

DE VINK

VINKENSTRAAT 123 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & TOM
HUBER

3

De Vink
VINKENSTRAAT 123H

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegrond
INDELING

23

Buurtgids
HOTSPOTS

27

Overige bepalingen
HUUR

33

Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



DE VINK



De Vink

VINKENSTRAAT 123H

In het hart van Amsterdam, in de rustige Vinkenstraat, is een kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het betreft een ruimte van circa 60 m² VVO gelegen op de begane grond aan. De ruimte vormt een praktische basis die in de huidige casco staat wordt opgeleverd en naar eigen wens kan worden ingericht en afgewerkt, passend bij uiteenlopende zakelijke invullingen.

Het grote raam aan de gevelzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en draagt bij aan een prettige en lichte werkomgeving.

De kantoorruimte ligt gunstig ten opzicht van het centrum en de centrumring S-100 en is daardoor goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder horeca, winkels en andere faciliteiten. Dit maakt de locatie geschikt voor uiteenlopende zakelijke invullingen en biedt een centrale werkplek met alle voorzieningen binnen handbereik.





BINNEN
DOMMERS
STRAAT
CENTRUM



Gebouw

HISTORIE

Het pand aan de Vinkenstraat 123 dateert uit de 19e eeuw en beschikt over een karakteristieke gevel met bruinrode baksteen en een symmetrische opbouw. Boven de ramen zijn gemetselde bogen en witte ornamenten aangebracht, die de gevel op subtiele wijze verfijnen en accentueren.

De topgevel heeft een licht gebogen vorm, kenmerkend voor klassieke Amsterdamse architectuur. De combinatie van krul- en bladornamenten geeft het pand een ingetogen en karaktervolle uitstraling, passend bij de historische context van de omgeving.

VINKENSTRAAT
CENTRUM





Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt & hotspots

De ligging in de Haarlemmerbuurt, onderdeel van stadsdeel Centrum-West, staat bekend om haar mix van historie, levendigheid en kleinschaligheid. De Vinkenstraat zelf is rustig, terwijl het bruisende stadsleven zich op korte afstand bevindt.

In de directe omgeving liggen diverse bekende plekken, zoals bakkerij Saint Jean, Libertine Petit Café en wijncafé De Pimpelmees. Ook de Noordermarkt bevindt zich op loopafstand en biedt een levendige mix van markten en lokale producten. Voor groen en ontspanning ligt het Westerpark nabij, met ruimte voor wandelen, sport en culturele activiteiten.

De combinatie van een rustige ligging, karakteristieke omgeving en de nabijheid van levendige voorzieningen maakt deze locatie tot een aantrekkelijke plek in het centrum van Amsterdam.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets, auto als het openbaar vervoer. Op slechts circa 5 minuten fietsafstand bevindt zich Amsterdam Centraal Station, wat zorgt voor een snelle verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Op ongeveer 5 minuten loopafstand ligt de tramhalte Eerste Marnixdwarstraat, waar onder andere tram 5 en tram 19 stoppen, met verbindingen richting onder meer Station Sloterdijk en andere delen van de stad. Daarnaast bevindt zich op circa 3 minuten loopafstand de bushalte aan de Buiten Oranjestraat, wat extra reisopties biedt.

De centrale ligging maakt het object bovendien goed bereikbaar met de auto, met diverse uitval wegen in de nabijheid.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

Daarnaast liggen My Way Parking Jordaan, ParkBee Squash City Amsterdam en My Way Parking Paradise op circa 5 minuten loopafstand.

TWEDE GOUDSBOEM
DWARSTRAAT

CENTRUM

LINDENGRACHT

CENTRUM



BAKED GOODS
SPECIALTY COFFEE
MON-FRI 08:00-17:00
SAT-SUN 08:00-17:00
- CARDS ONLY

FOLLOW OUR
JOURNEY
@SAINTJEANLN





156



SAINT-JEAN





KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 59,8 m ² VVO kantoorruimte.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none">• huidige pantry• basisverlichting• toilet• nutsvoorzieningen tot de meterkast• cv-installatie met radiatoren
Huurprijs	€ 1.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 15,39 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: <ul style="list-style-type: none">• rioolontstopping• cv-onderhoud• glasverzekering <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energieklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse D.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurperiodes zijn in overleg bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.
Btw-plicht	Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.



Libertine

SEGAFREDO



LIBERTINE



STELLA ARTOIS

M E

COFFEE
JUICES
LUNCH
SALADS
SPECIALS
OYSTERS
SNACKS
DINER
WINE
MEAT
FISH

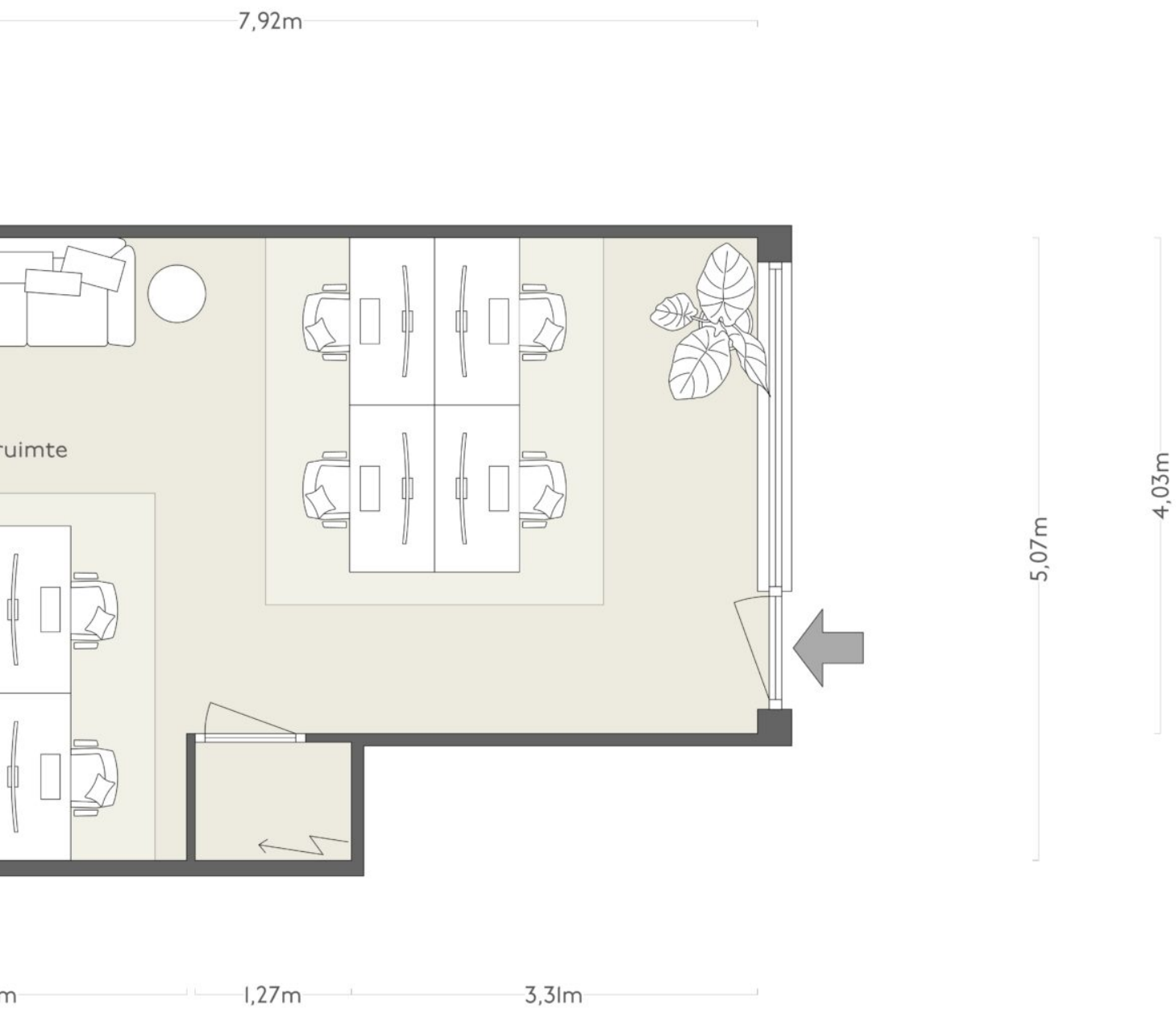
LIBERTINE

ROOFTERRAS
VRIJHOEDEN



PLATTEGROND





NEN 2580
 EXCL. DRAGENDE WANDEN
 MEETCERTIFICAAT-B
 A R C H I M E T R I X

Verhuurbare vloeroppervlakte

59,8m²

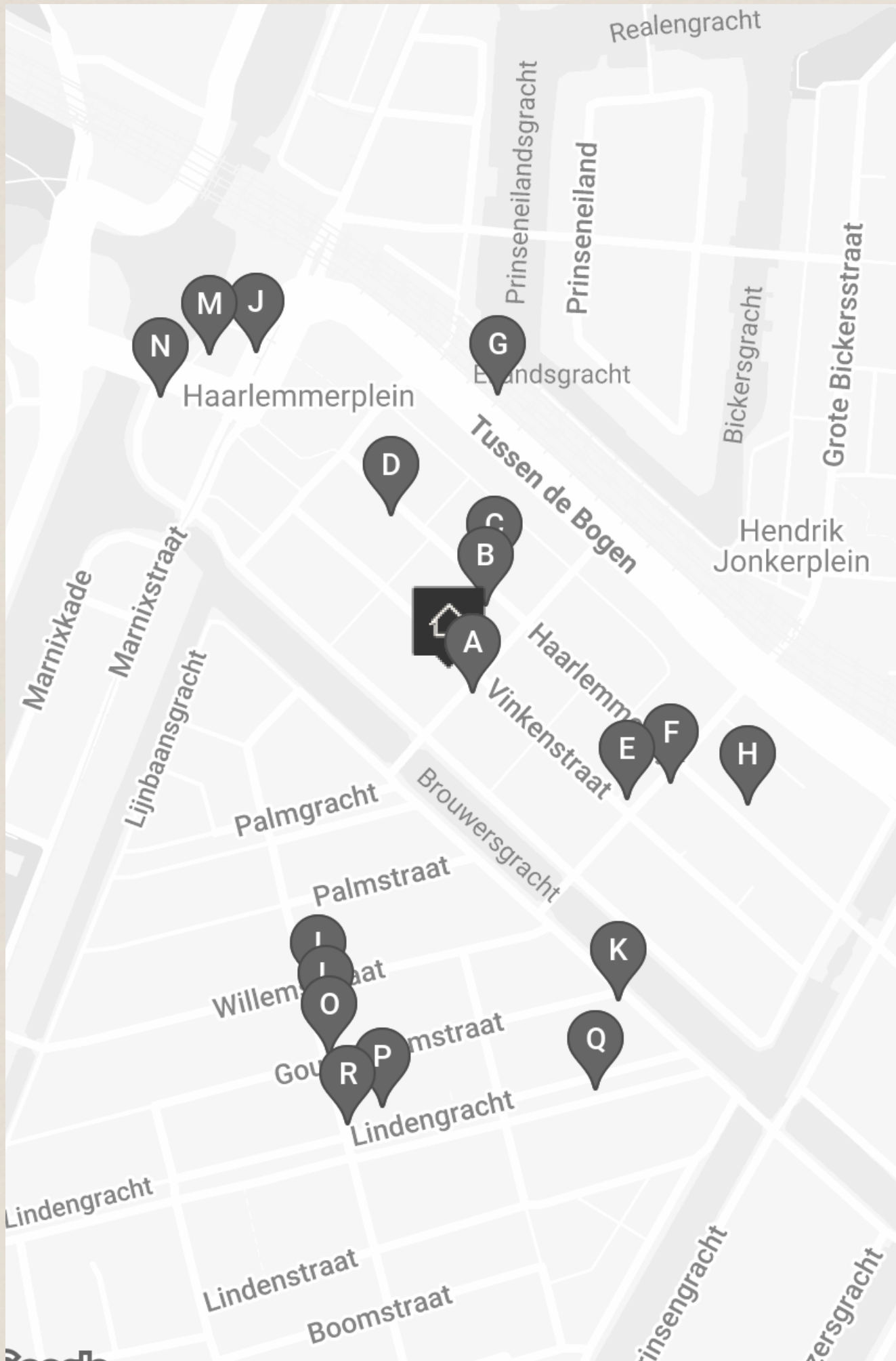
Bruto vloeroppervlakte

87,5m²

Dit object is niet door Archimetric gemeten,
 Op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.



BUURTGIDS



A **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

B **Scarpetta**
Haarlemmerdijk 125,
1013 KE Amsterdam

Scarpetta Scarpetta is een neighbourhood pasta bar, geïnspireerd op de sfeer van klassieke Italiaanse trattoria's, met een moderne twist voor take-away en delivery.

C **Venu**
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

D **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.

E **Small World Catering**
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

F **Calisto**
Haarlemmerdijk 61,
1013 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met 10 kamers gelegen in hartje Jordaan.

G Elliott Gallery
Tussen de Bogen 91,
1013 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

H Café de Poort
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

I JWO Lekkernijen
Tweede Goudsbloemdwardsstraat 1,
1015 JX Amsterdam

Eten en drinken is lust en leven van de eigenaren van JWO. In het hartje van de Jordaan word je hier verwelkomd met echte Amsterdamse gezelligheid én lekkernijen.

J Boerenmarkt Haarlemmerplein
Haarlemmerplein,
1013 HS Amsterdam

De boerenmarkt Haarlemmerplein is er elke woensdag van 10:00 tot 17:00. Ze verkopen verse producten. Op de markt worden voornamelijk verse producten verkocht.

K De Oliewinkel
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

L Galerie Gaudium
Tweede Goudsbloemdwardsstraat 5-B,
1015 JX Amsterdam

Galerie Gaudium is gespecialiseerd in 20e-eeuws design van de meest iconische architecten en ontwerpers. De galerie bevindt zich in het hart van het prachtige Amsterdam, waar ze verschillende thematentoonstellingen presenteren van midcentury meubels gecombineerd met hedendaagse kunst.

M **De Willem**
Haarlemmerplein 58,
1013 HS Amsterdam

Kent u die iconische, robuuste poort aan de rand van het Haarlemmerplein? Die grote witte arc de triomphe, Amsterdamse stijl? Dat is de Willemspoort, hoewel hij eigenlijk zelden zo wordt genoemd.

N **Wakuli**
Haarlemmerplein 43,
1013 HS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

O **Slagerij Louman**
Goudsbloemstraat 76,
1015 JR Amsterdam

Slagerij Louman is al sinds 1890 een begrip in Amsterdam en omstreken. Naast veel vaste omwonende klanten, komen veel mensen van buiten de stad speciaal voor Slagerij Louman voor een stukje vlees, andere vleeswaren of een ambachtelijk bereide worst.

P **Kersgallery**
Lindengracht 148,
1015 KK Amsterdam

In de Kersgallery vind je twee stromen moderne hedendaagse kunstwerken. Enerzijds kunstenaars die het theatrale en absurde van het dagelijks leven weergeven en anderzijds kunstenaars die middels abstract-impressionisme de natuur in al haar wonderbaarlijkheid laten zien.

Q **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noodermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

R **SAINT-JEAN**
Lindengracht 158h,
1015 KK Amsterdam

Sinds kort bevindt zich in de Jordaan: Saint Jean. Toen de eigenaar Yann Pierre-Jean plant-based ging eten was hij erg teleurgesteld in de smaken van vegan gebak. Hij besloot vanuit huis te gaan bakken en dit te verkopen.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud Broersma Werken

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2023. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl. De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL