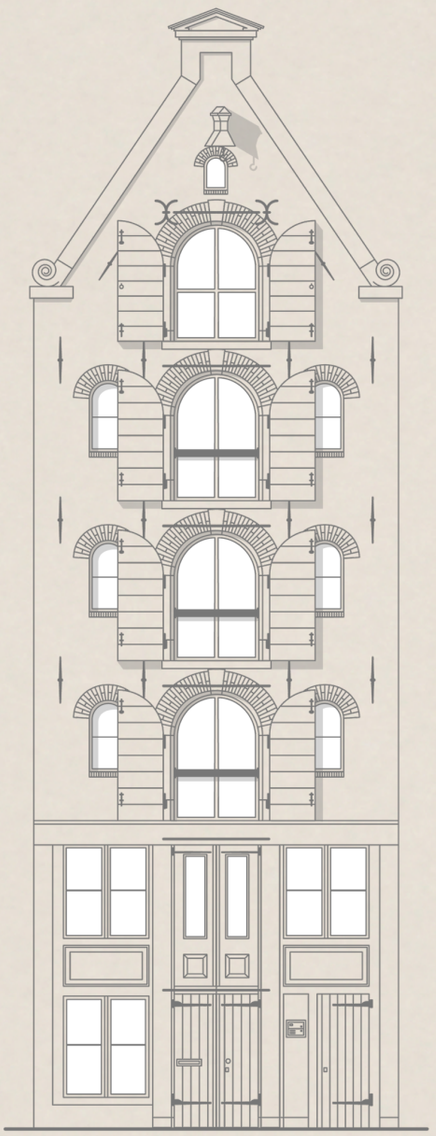


PAKHUIS DE EIKEBOOM

PRINSENGRACHT 168 4 - 5
AMSTERDAM

Over Broersma Werken 3
ERIK REIJN & DIRK RICHELLE

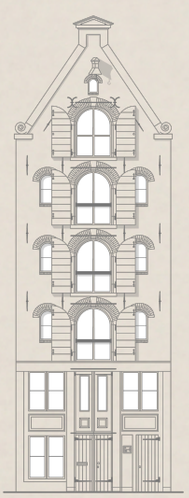
Pakhuis De Eikeboom 5
PRINSENGRACHT 168 4 -5

Kenmerken 23
OVERZICHT

Plattegronden 31
INDELING

Buurtgids 39
HOTSPOTS

Overige bepalingen 45
HUUR



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.



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl



Dirk Richelle
Mobiel: +31 6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl



PAKHUIS DE EIKEBOOM



Pakhuis De Eikeboom

PRINSENGRACHT 168 4 - 5

Op een bijzondere en karakteristieke locatie in de Amsterdamse grachtengordel bevindt zich Pakhuis De Eikeboom: een hoogwaardige, volledig gerenoveerde kantoorruimte waar historische charme en modern comfort op unieke wijze samenkomen.

De representatieve kantoorruimte is verdeeld over de derde en vierde verdieping en de entresol en beschikt daarnaast over een gezamenlijke ruimte op de begane grond. De circa 142 m^2 grote ruimte is met veel aandacht voor detail verbouwd en biedt een inspirerende werkomgeving met een hoogwaardige afwerking, een gezamenlijk entree en diverse authentieke elementen die de rijke historie van het pand benadrukken.

Kenmerkend zijn de fraaie houten balken en karakteristieke details die zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote openslaande deuren op de derde en vierde verdieping ontstaat een bijzondere verbinding met de omgeving, die een uitzicht biedt over de Prinsengracht en de Westerkerk.

Het pand is voorzien van moderne faciliteiten, waaronder twee volledig uitgeruste keukens met inbouwapparatuur en luxe sanitaire voorzieningen met douche. De flexibele indeling maakt verschillende gebruiksconcepten mogelijk en biedt tevens de mogelijkheid tot deelverhuur vanaf circa 98 m^2. Een opslagruimte van 12 m^2 behoort eveneens tot de huurmogelijkheden.

Pakhuis De Eikeboom aan de Prinsengracht 168 biedt een unieke kantooromgeving op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam. Hier worden de authentieke uitstraling van een historisch 17e-eeuws pakhuis en de kwaliteit, het comfort en de functionaliteit van een moderne kantoorruimte op bijzondere wijze gecombineerd.


DELFTWARE OLD NEW
DE EIKE





Gebouw

HISTORIE

Prinsengracht 168 is een karakteristiek 17e-eeuws pakhuis aan de historische grachten van Amsterdam. Het rijksmonument droeg oorspronkelijk de naam ‘Eikeboom’, een gebruikelijke manier om gebouwen te herkennen in de periode voordat huisnummers werden ingevoerd. Deze naam gaf het pand een eigen identiteit binnen de levendige handelsomgeving van de Gouden Eeuw.

Het gebouw maakte deel uit van de economische structuur van de Amsterdamse grachtengordel. Door de ligging aan de Prinsengracht konden goederen eenvoudig via het water worden aangevoerd, opgeslagen en verhandeld. De bakstenen gevel, de kenmerkende tuitgevel en de historische houten pui weerspiegelen de oorspronkelijke functie als pakhuis en benadrukken het utilitaire karakter van de 17e-eeuwse handelsarchitectuur.






BONAIRE




RUINART



Omgeving

GRACHTENGORDEL WEST

Pakhuis De Eikeboom ligt in het hart van de Amsterdamse grachtengordel, een van de meest geliefde en karakteristieke buurten van de stad. De omgeving wordt gekenmerkt door historische grachtenpanden, sfeervolle straten, monumentale gevels en een levendige mix van cultuur, gastronomie en boetieks.

Op loopafstand bevinden zich bekende hotspots zoals de Jordaan en de Negen Straatjes, met unieke winkels, cafés en restaurants. Ook populaire horecagelegenheden zoals Cecconi's, Toscanini en Bakkerij Wolf bevinden zich in de nabije omgeving. Voor ontspanning en groen zijn onder andere het Westerpark en de rustige hofjes rondom de grachten eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van historische charme, hoogwaardige horeca, culturele voorzieningen en de nabijheid van groen maakt deze locatie tot een van de meest gewilde plekken van Amsterdam.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het Centraal Station is op vijf minuten fietsafstand gelegen. Op circa 10 minuten loopafstand, via de Westerstraat, is aan het Marnixplein de tramhalte van de lijnen 5 en 13 gelegen. Dankzij de ligging nabij de centrumring S-100 zijn verschillende stadsdelen goed bereikbaar met de auto. Via de S-103 is in circa 15 minuten rijden de ringweg A-10 West te bereiken.

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.






BAGUETTE
CROISSANT
BAKKERIJ WOLF
DESEM
PASTRY


DE EIKE
BOOM


BASIS
ACTIVATIEMARKETING
BASIS
ACTIVATIEMARKETING
4
2



KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 142,72 m^2 VVO kantoorruimte, inclusief gemeenschappelijk aandeel.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- ruime entree met ontvangstruimte
- intercominstallatie met elektrische deuropener
- toegangsdeuren voorzien van elektrische 3-puntsluiting
- lift
- luchtbehandelingsinstallatie
- airconditioning
- gestuukte wanden en plafonds
- design LED verlichting
- twee luxe keuken met inbouwapparatuur
- luxe sanitaire ruimten voorzien van douche

Huurprijs

€ 5.625,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 20,- per m^2 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschot bedrag met nacalculatie. De servicekosten zijn ten behoeve van:

- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmingsinstallatie, WTW-installatie, airco-installatie, liftinstallatie, intercominstallatie, rookmelding en -alarm, noodverlichting en vluchtweginstructie
- assurantiepremie buitenbeglazing
- administratiekosten 5 %

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas, elektra en overige voorzieningen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Eventueel kortere periode bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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).
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.






















DE EIKE
BOOM







PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

17,45m

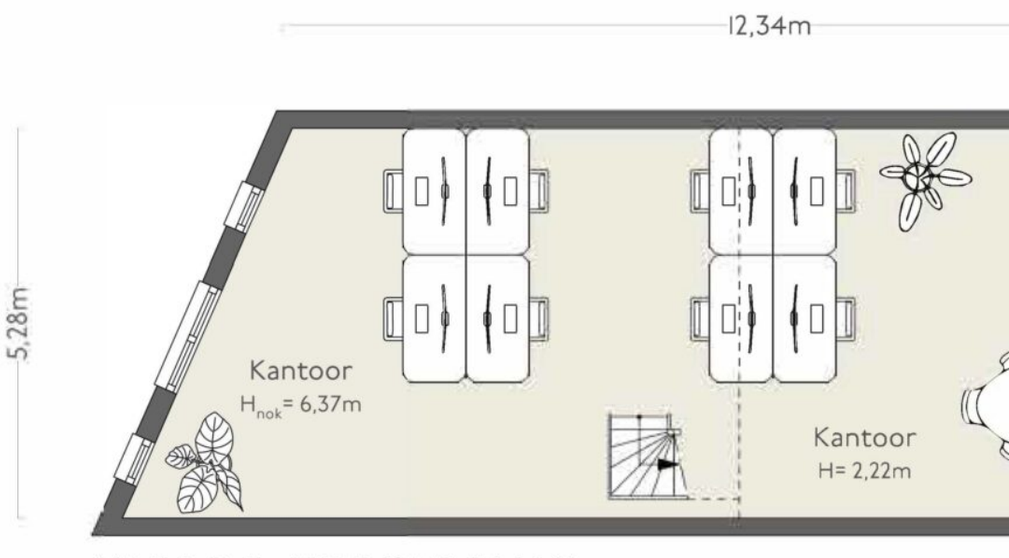


NEN 2580

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

Verhuurbare vloeroppervlakte **Bruto vloeroppervlakte**

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten



VIERDE VERDIEPING



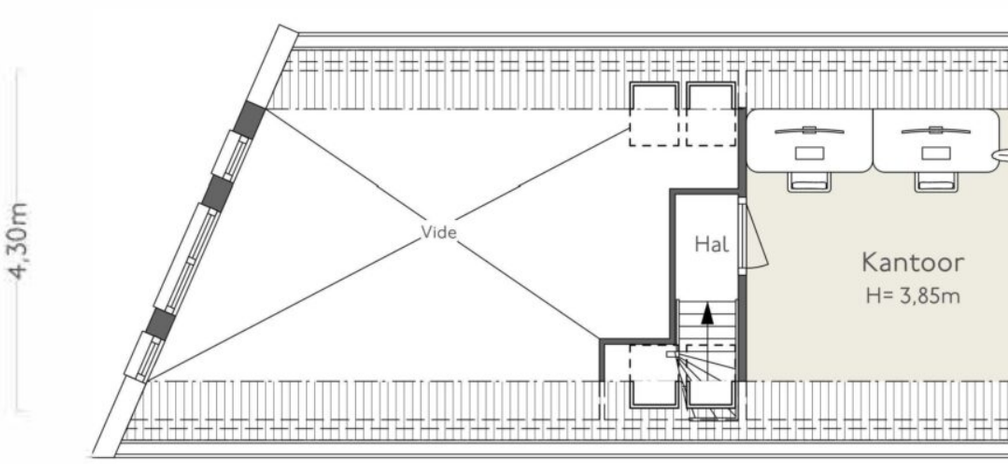
NEN 2580

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

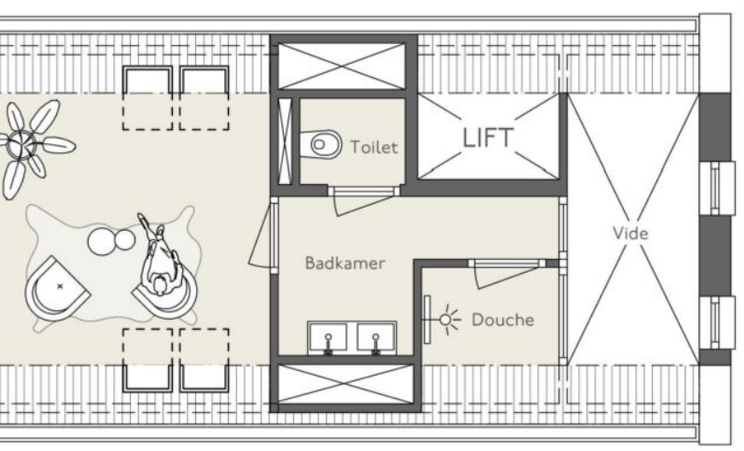
Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte

142,72 m^2 (derde en vierde verdieping)

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten



VIJFDE VERDIEPING



2,08m
1,00m

7m
1,66m
1,60m

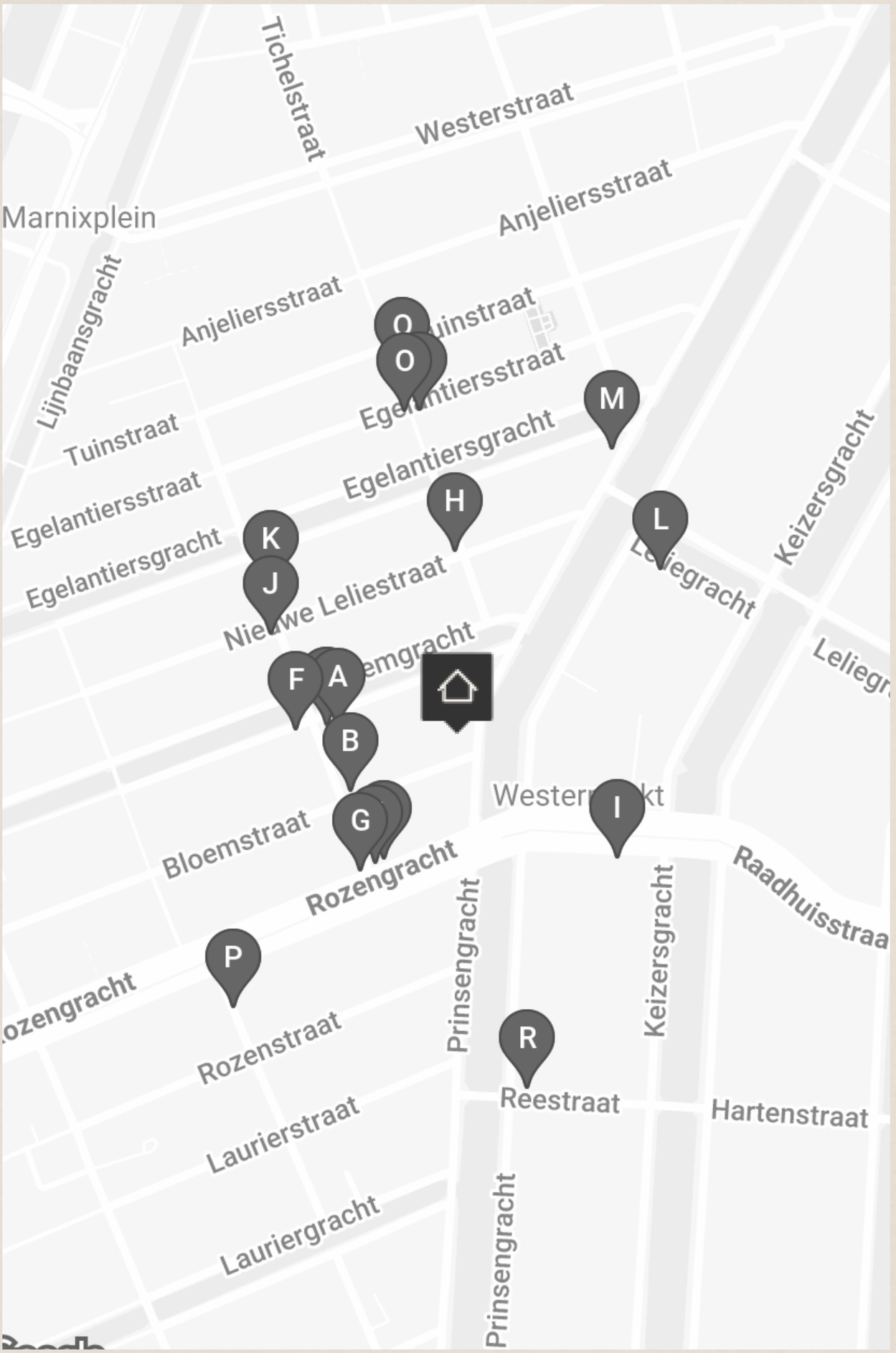
NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte
-	

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten


KOFFIE KEIZER THEE
1890
180
hier verkoopt men Colly en Thee
182
ALL DAY • FOOD • DRINKS
TEDS
EST. 2015
Simon Lévelt
SINDS 1826
Een zomer vol verfrissing
Zomertijd
TEDS

BUURTGIDS


Tichelstraat
Westerstraat
Marnixplein
Anjeliersstraat
Lijnbaansgracht
Anjeliersstraat
Tuinstraat
Egelantiersstraat
Egelantiersgracht
Egelantiersstraat
Egelantiersgracht
Keizersgracht
Leliegracht
Nieuwe Leliestraat
Bloemstraat
Rozengracht
Raadhuisstraa
Prinsengracht
Keizersgracht
Rozenstraat
Reestraat
Hartenstraat
Laurierstraat
Lauriergracht
Prinsengracht
O
M
H
L
K
J
F
A
B
G
I
P
R

A

Box Sociaal
Bloemgracht 47,
1016 KD Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

B

Café Chris
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

C

Kafenion
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

D

Kessens
Rozengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

E

Broodje Mokum
Rozengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.

F

Tegenboschvanvreden
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als ‘een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten’.

G

De Gouden Florijn
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

H

Eetcafé de Reiger
Nieuwe Leliestraat 34,
1015 ST Amsterdam

Eetcafé de Reiger Eetcafé De Reiger in de Jordaan is nog altijd dat buurtcafé waar je makkelijk binnenstapt voor een goed bord eten en een prettig glas wijn, maar achter de schermen is er iets veranderd.

I

Wil Graanstra Friteshuis
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

J

De Nieuwe Lelie
Nieuwe Leliestraat 83,
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

K

Davie's Amsterdam
Tweede Leliedwarsstraat 13,
1015 TB Amsterdam

De broodjes bij Davies worden gevuld met huisgemaakte items zoals pastrami, gerijpte hammen of bijvoorbeeld gerookte zalm. Elk broodje heeft een ander brood dat speciaal voor Davie's wordt gemaakt door de Amsterdamse bakkerij 'Kaandorp'.

L

Andriesse Eyck Galerie
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriesse, van de Andriesse Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

M

De Twee Zwaantjes
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

N

NU Koffie & Delicatessen
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de Espressofabriek.

O

Le Petit Deli
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

P

Radar
Eerste Rozendwarsstraat,
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.

Q

Rosario Cocina Mexicana
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

R

Bussia
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.



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