



DE BISDOM

DAPPERSTRAAT 18 - 20
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

De Bisdom
DAPPERSTRAAT 18 - 20

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

Plattegrond
INDELING

27

Buurtgids
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen
HUUR

37



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



DE BISDOM



De Bisdom

DAPPERSTRAAT 18 - 20

Welkom in de Dapperstraat, een van de meest levendige winkelstraten van Amsterdam-Oost, waar deze aantrekkelijke winkelruimte op de begane grond beschikbaar is. Met een open vloer van 124 m² VVO biedt de ruimte volop mogelijkheden voor uiteenlopende retailconcepten. De ruimte wordt in huidige casco staat opgeleverd, waardoor de afwerking volledig naar eigen wens kan worden gerealiseerd.

Dankzij de extra brede voorgevel van circa 13 meter en de grote raampartijen geniet de ruimte van optimale zichtbaarheid. De hoge plafonds en royale daglichttoetreding versterken het ruimtelijke gevoel. Daarnaast beschikt de ruimte over twee entrees: een brede hoofd entree en een aparte zij-ingang.

Gelegen tussen populaire winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse lokale hotspots, profiteert de winkelruimte dagelijks van een constante stroom passanten. Deze levendigheid maakt het tot een ideale locatie voor ondernemers die zich willen profileren in een aantrekkelijke, commerciële omgeving.







Gebouw

HISTORIE

De Dapperstraat 18 – 20 ligt in een straat met een rijke handelsgeschiedenis, al sinds het einde van de 19e eeuw een bruisende plek voor winkels, ambachten en markthandel. De straat zelf werd aangelegd op initiatief van architect N. Redeker Bisdom, die de basis legde voor wat nu een van de levendigste winkelstraten van Amsterdam-Oost is.

Het pand is rond 1990 gebouwd in een functionele, eigentijdse bouwstijl met veel aandacht voor zichtbaarheid, gebruiksgemak en flexibiliteit. Door de jaren heen bood het ruimte aan diverse commerciële functies en sluit het nu perfect aan bij de dynamische, ondernemende sfeer van de Dapperstraat.







Omgeving

DAPPERBUURT

Buurt + hotspots

De winkelruimte bevindt zich aan de Dapperstraat, een levendige straat met -naast de beroemde 6- Dappermarkt (6 dagen per week)- een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen in Amsterdam Oost. De nabijgelegen Linnaeusstraat biedt diverse populaire horecagelegenheden, zoals Louie Louie, de Biertuin en Café Kuijper. Artis, het Tropenmuseum en het Oosterpark liggen eveneens in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevinden zich Station Muiderpoort evenals diverse haltes van tramlijnen 1, 3, 7, 14 en 19. Ook met de auto is de de Dapperstraat goed te bereiken via de Ringweg A10 (afslagen S-112 t/m S-114) als ook vanuit Amsterdam-Noord via de IJtunnel.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 124 m ² VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • twee entreedeuren • cv-ketel met radiatoren • nutsvoorzieningen tot aan de meterkast • pantry • twee elektrisch uitklapbare zonneschermen
Huurprijs	€ 3.100,00 per maand, te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.
Servicekosten	€ 15,42 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.

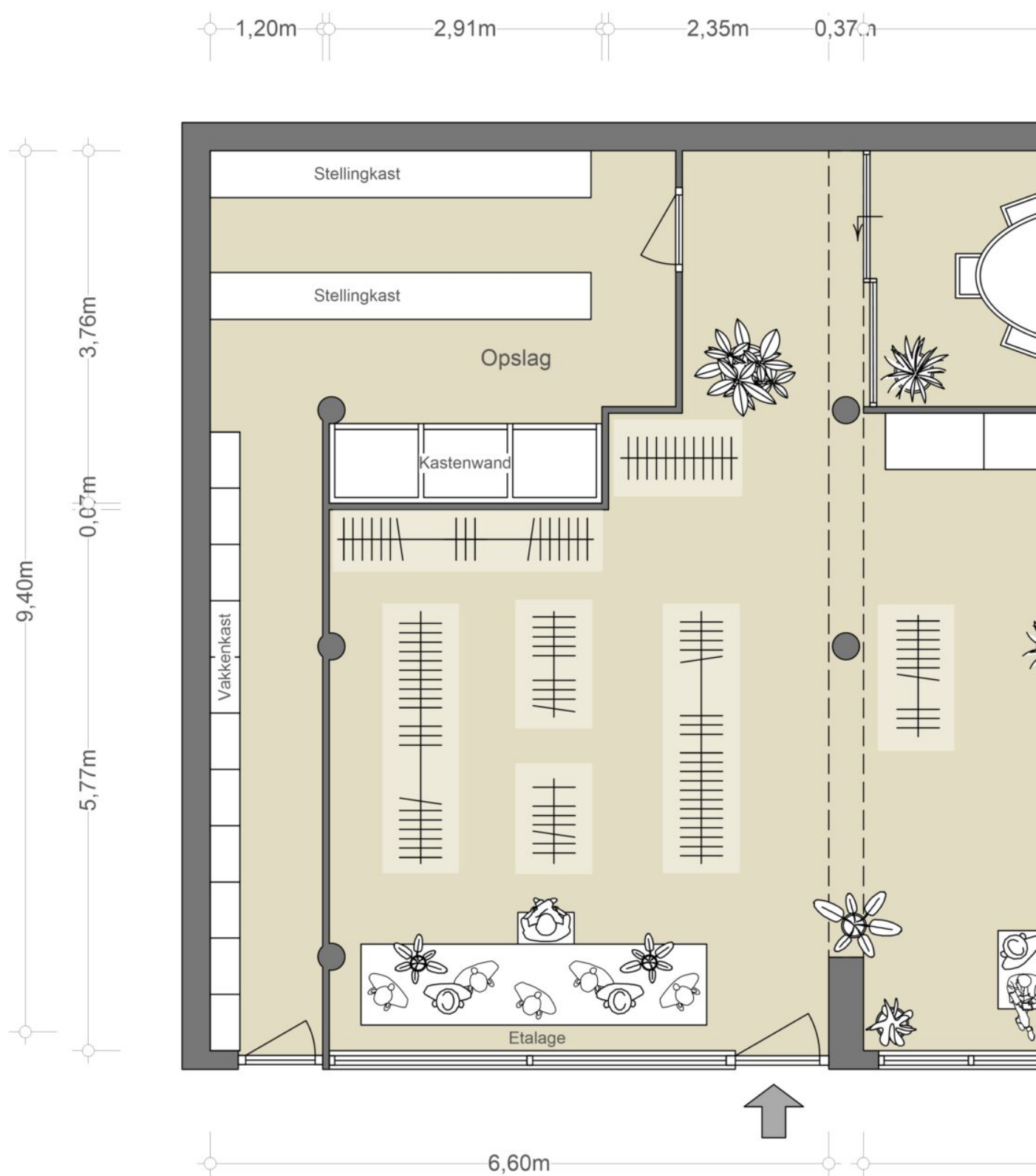
Monumentale status	Geen monument.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse E.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	Per direct.

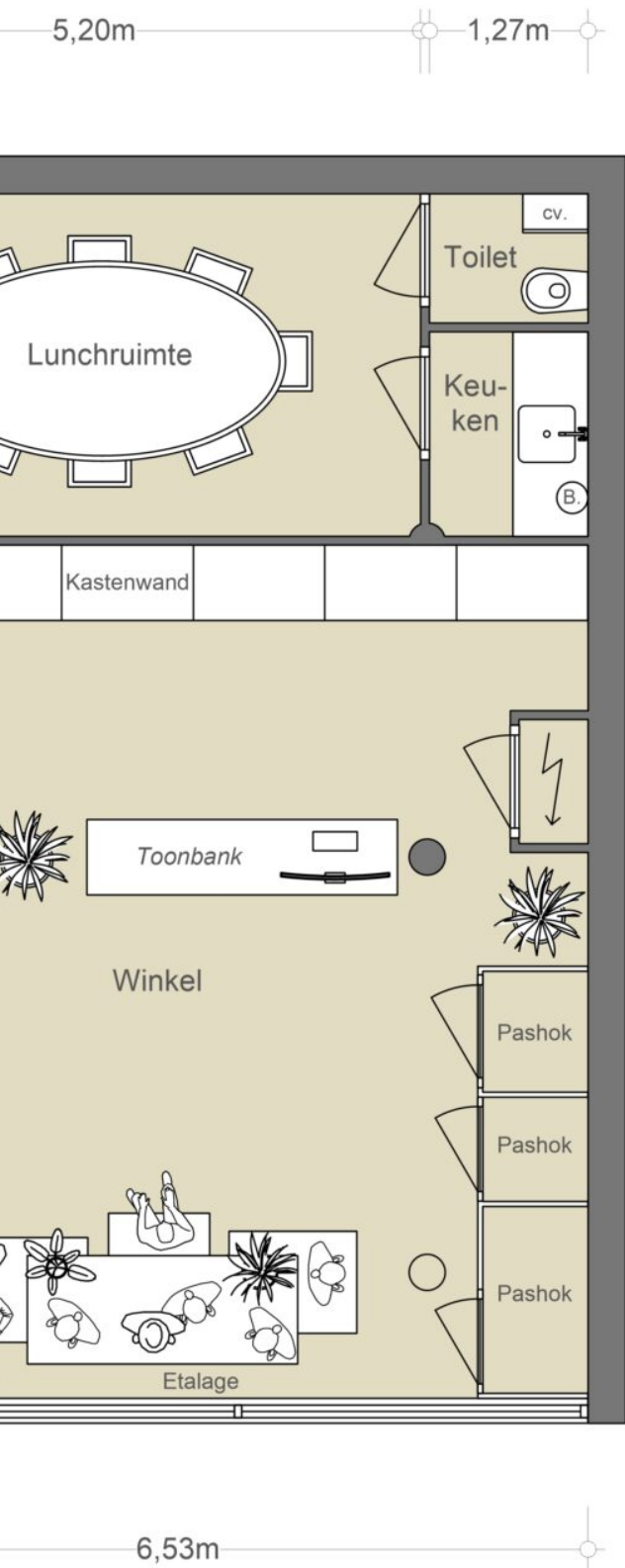
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Administratiekosten	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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), 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.





PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
127,5 m ²
Bruto vloeroppervlakte
133,8 m ²

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

archimetric



BUURTGIDS



A **Boi Boi**
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

B **Naskip**
Dapperstraat 147,
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

C **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

D **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

E **Wakuli**
Wagenaarstraat 70H,
1093 CV Amsterdam

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

F **Louie Louie**
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

G **Brouwerij 't IJ**
Funenkade 7,
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

H **Toko Bersama**
Eerste Van Swindenstraat 423,
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

I **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

J **Authentic India**
Eerste Van Swindenstraat 16,
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

K **Bar Botanique**
Eerste Van Swindenstraat 58l,
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

L **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

M **Wereldmuseum**
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

N **Yakhlaf**
Javastraat 11-13-15,
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

O **Turbo Amsterdam**
Reinwardtstraat 1,
1093 GT Amsterdam

Volgens de eigenaren (ook van het er tegenover gelegen buurtcafe de Tros) is de naam gekozen omdat de plek snel en vernieuwend moet zijn. De kwaliteit hoog, de toegang laagdrempelig.

P **OzYildiz**
Javastraat 16,
1094 HG Amsterdam

Ozyildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

Q **Restaurant Fyr**
Czaar Peterstraat 21,
1018 NX Amsterdam

Executive Chef en eigenaar Elian Muller opende Fyr in de Czaar Peterstraat na jaren ervaring bij restaurant Vinkeles, waar hij zijn vakmanschap verder verfijnde.

R **De Kaaf**
Reinwardtstraat 4h,
1093 HG Amsterdam

De mannen achter restaurant De Tros en zusje Turbo openden met Wijnwinkel de Tros, ook wel De Kaaf, hun eigen wijnwinkel in Oost.



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