



# LA CORDERIE

---

LIJNBAANSGRACHT 160 H  
AMSTERDAM

**Over Broersma Werken**  
DIRK RICHELLE & ERIK  
REIJN

---

**3**

**La Corderie**  
LIJNBAANSGRACHT 160H

---

**5**

**Kenmerken**  
OVERZICHT

---

**17**

**Plattegron**  
INDELING

---

**23**

**Buurtgids**  
HOTSPOTS

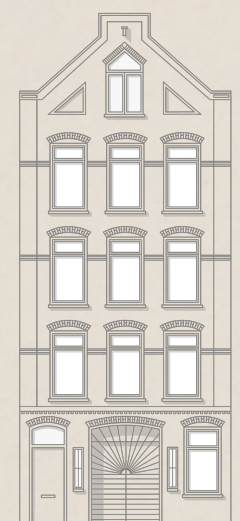
---

**27**

**Overige bepalingen**  
VERKOOP

---

**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



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl



---

# LA CORDERIE

---



# La Corderie

LIJNBAANSGRACHT 160H

Midden in de Jordaan wordt aan de Lijnbaansgracht, ter hoogte van de Elandsgracht en Lauriergracht, een veelzijdige bedrijfsruimte te koop aangeboden. 'La Corderie', gelegen op de begane grond, is circa 71 m<sup>2</sup> groot en biedt daarmee een interessante mogelijkheid voor ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar een centraal gelegen bedrijfsruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast beschikt de ruimte over een woonbestemming; hiervoor dient enkel nog goedkeuring van de VvE te worden verkregen.

De ruimte beschikt over een overheaddeur en wordt opgeleverd in huidige casco staat. Jarenlang is de ruimte in gebruik geweest als opslagruimte. De verkoop is leeg en vrij van huur en gebruik. Een nieuwe eigenaar zal naar eigen inzicht en het beoogde gebruik de casco ruimte verder af kunnen bouwen en inrichten.

Deze verkoop omvat 1 appartementsindex, gelegen op eigen grond en onderdeel uitmakend van een actieve VvE.

Kortom, een functionele bedrijfsruimte op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam Centrum-West, met volop mogelijkheden voor eigen invulling en toekomstig gebruik.







# Gebouw

## HISTORIE

Het gebouw uit 1896 weerspiegelt het Amsterdam waarin wonen, ambacht en handel nauw met elkaar verweven waren. Lijnbaansgracht 160 H is een karakteristiek grachtenpand met een smalle, verticaal geaccentueerde bakstenen gevel en een rijke historische uitstraling. Het telt vijf bouwlagen onder een hoge klokvormige topgevel, met symmetrisch geplaatste ramen en subtiele metselwerkdetails die zorgen voor een ritmische gevelindeling. De topgevel met hijsluik verwijst naar de traditionele pak- en woonhuizen uit de late 19e en vroege 20e eeuw.

Op de begane grond bevindt zich een brede, donkere pui die een voormalige bedrijfsfunctie had, terwijl de bovenverdiepingen een duidelijk residentieel karakter hebben. De hoge ramen en de oorspronkelijke woon-werkstructuur laten zien hoe bedrijvigheid en stadsleven hier ooit samenkwamen. In de loop der tijd is het pand zorgvuldig aangepast aan hedendaagse gebruikseisen, met behoud van zijn historische uitstraling en karakter.





LAURIERGRACHT  
CENTRUM

LAURIERGRACHT  
(CENTRUM)

71



wandu

Follow us  
[facebook.com/wanducafe](https://www.facebook.com/wanducafe)  
[instagram.com/wanducafe](https://www.instagram.com/wanducafe)

KIND

Handwritten graffiti on the brick wall.



# Omgeving

## JORDAAN

Lijnbaansgracht 160 H ligt midden in de Jordaan op een plek waar de overgang tussen rust en levendigheid in elkaar overvloeit. Aan de gracht zelf is het rustig, terwijl enkele straten verderop het stadsleven direct op gang komt met cafés, speciaalzaken en de kenmerkende dynamiek van de Jordaan.

In de directe omgeving bevinden zich onder meer de Elandsgracht, de 9 Straatjes en het Leidseplein-gebied, allen op loopafstand. Hierdoor is een breed en gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden binnen handbereik. Ook de Noordermarkt en Lindengrachtmarkt liggen op korte afstand, net als het Westerpark. Aan de gracht en in de omliggende straten versterken geliefde adressen als Waterkant en Café George de levendige en toegankelijke sfeer van de buurt.

De buurt kenmerkt zich door een balans tussen historische structuur en hedendaagse levendigheid. Ooit een ambachtelijke arbeiderswijk, inmiddels uitgegroeid tot een van de meest gewilde stadsdelen van Amsterdam. Smalle grachten, karakteristieke panden en verborgen hofjes vormen hier een geheel.

### Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer.

De locatie is uitstekend bereikbaar per fiets. Vanuit het centrum, de Negen Straatjes, de grachtengordel en omliggende wijken zoals Oud-West en De Pijp is de bedrijfsruimte binnen enkele minuten bereikbaar.

Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich de tram- en bushaltes bij de Elandsgracht en Marnixstraat. Vanaf hier vertrekken onder meer tramlijnen 5 en I9, met directe verbindingen naar onder andere Station Amsterdam Zuid, Station Sloterdijk en Amsterdam Oost. Daarnaast bieden diverse busverbindingen, waaronder R-net lijnen 357 en 397, snelle verbindingen richting Amsterdam Schiphol Airport en Amstelveen.

### 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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Europarking op de Marnixstraat, op vijf minuten loopafstand.



---

# KENMERKEN

---

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 70,9 m <sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De bedrijfsruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige casco staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• overheaddeur</li><li>• toilet</li></ul>
Verkoopprijs	€440.000,- kosten koper.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' uit 2013 is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies: <ul style="list-style-type: none"><li>• wonen</li><li>• kantoren</li><li>• kantoren met baliefunctie</li><li>• voorzieningen met inbegrip van additionele horeca</li><li>• bedrijven</li></ul> BAG registratie: 'Bijeenkomstfunctie'.  Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte (garage)'  Tevens voorziet het bestemmingsplan (publiekrechtelijk) ook in gebruik als 'wonen'. Hiervoor dient enkel nog goedkeuring van de VvE te worden verkregen.
Kadastrale informatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeente: Amsterdam</li><li>• Sectie: E</li><li>• Nummer: 9962</li><li>• Appartementindex: AI</li></ul>

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Niet van toepassing.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2023): € 380.000,-
- OZB-E (2025): Pro memorie
- OZB-G (2025): Pro memorie
- Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
- VvE-bijdrage (2026): € 102,50 per maand

Bouwjaar

1896 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

Per direct.

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

**Milieu**

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

**Asbest**

Geen informatie bekend aan verkoper.

**Zekerheidsstelling**

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

**Bijzonderheden**

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.

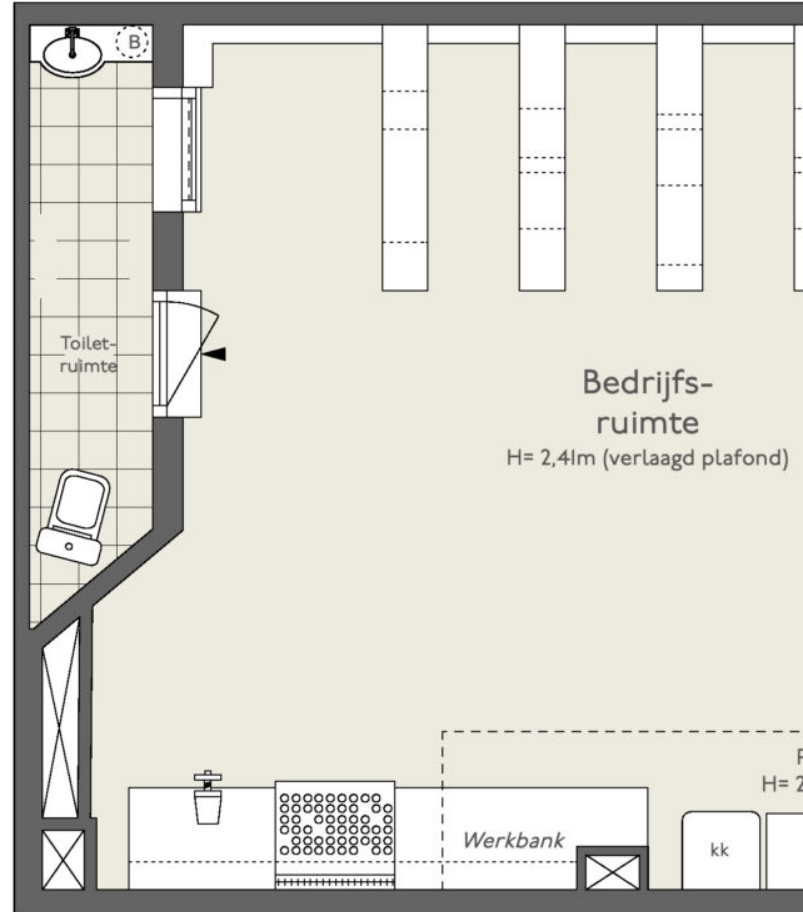




---

# PLATTEGROND

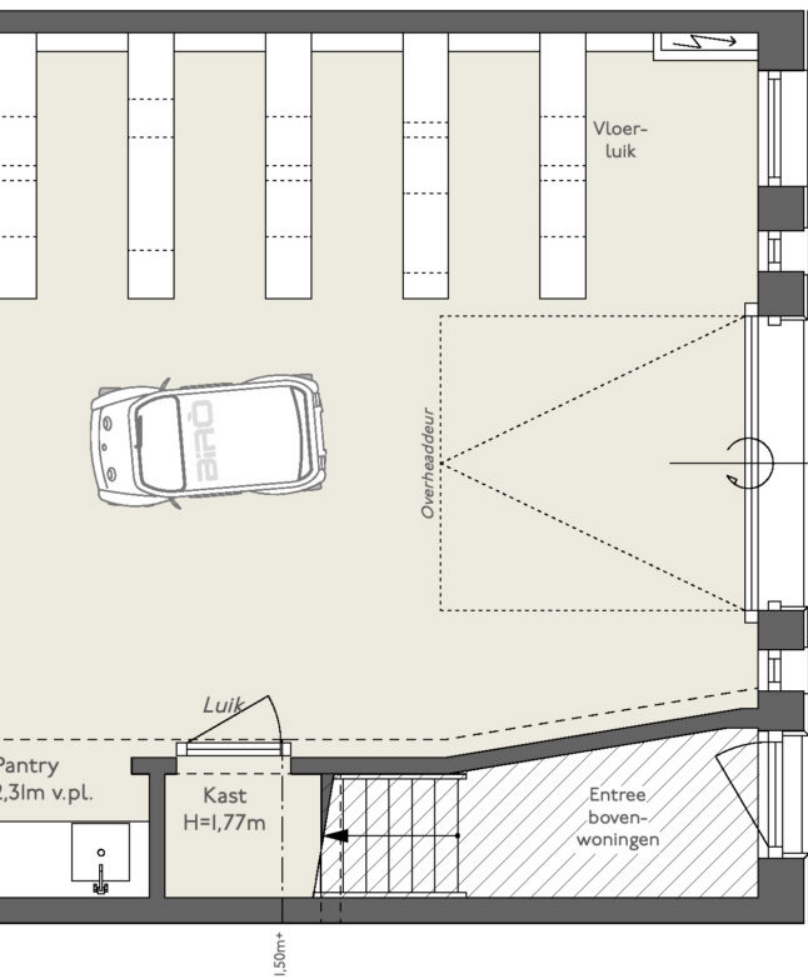
---



glaslijn)

5m

6,88m 0,82m



m 0,93m 3,74m

4,93m

6,61m



**NEN 2580**

EXCL. DRAGENDE WANDEN  
MEETCERTIFICAAT-B  
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

73,80 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

84,73 m<sup>2</sup>

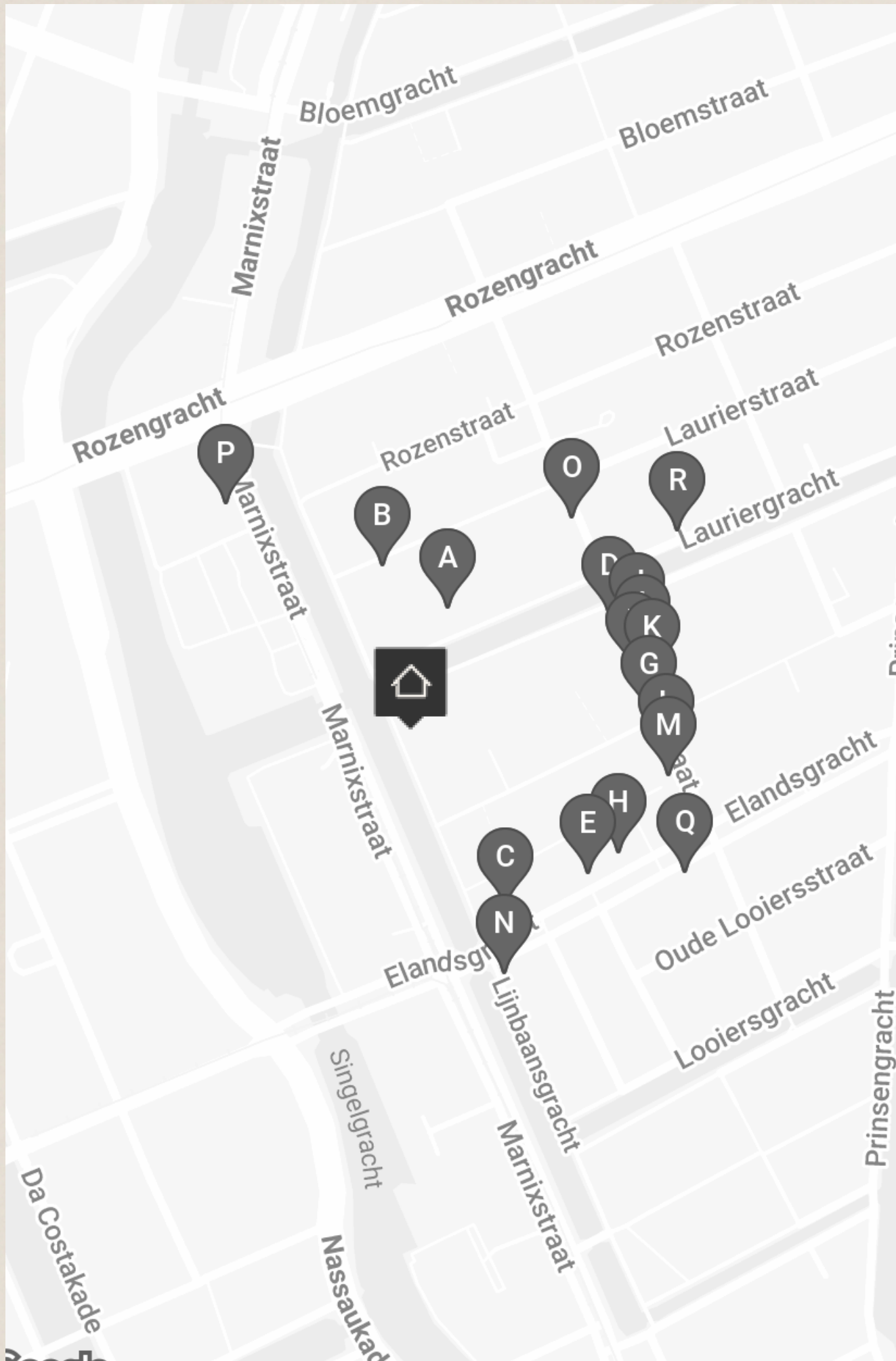
Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Galerie Fontana**  
Lauriergracht 142,  
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruitziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

**B** **Annet Gelink Gallery**  
Laurierstraat 189,  
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

**C** **Dutch Dabbawala**  
Elandsgracht 140h,  
1016 VC Amsterdam

Dutch Dabbawala, een Indiaas restaurant aan de Elandsgracht, is zo vaak getipt dat men er móét bestellen. De butterchicken momo's zijn een absolute must-try en werden meteen een favoriet.

**D** **Wandu**  
Lauriergracht 71 H,  
1016 RH Amsterdam

Evandro Barbosa de Souza en zijn beste vriend Aldo Jesus Silva openden koffiezaak Wandu in het Amsterdamse centrum. De naam is een eerbetoon aan zijn oma, die hem 'Wandu' noemde, wat in het Afrikaans een koffieboontje betekent.

**E** **Slagerij Siem van der Gragt**  
Elandsgracht 116A1,  
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Lauriedwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.

**F** **Galerie Martin van Zomerén**  
Hazenstraat 20,  
1016 SP Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt de galerie Martin van Zomerén. Martin van Zomerén presenteert een tal van hedendaagse kunsttentoonstellingen voornamelijk bestaand uit fotografie met een focus op conceptuele kunst.

**G** **Stigter van Doesburg**  
Elandsstraat 90,  
1016 SH Amsterdam

Stigter van Doesburg, gevestigd in de Jordaan, toont een gevarieerd programma van hedendaagse kunst. Van schilderkunst tot performance. Sinds de oprichting in 2001 heeft de galerie zich gericht op jonge kunstenaars en hebben ze een sterke vertegenwoordiging van vrouwelijke kunstenaars.

**H** **Balthazar's keuken**  
Elandsgracht 108,  
1016 VA Amsterdam

Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden. In Balthazar's keuken staat seizoen, herkomst en traditie centraal. Op de kaart staat een vast drie gangen menu dat om de week wisselt.

**I** **Men Impossible**  
Hazenstraat 19H,  
1016 SM Amsterdam

Men Impossible is een ramen restaurant waar ze alleen maar 100% plant-based gerechten serveren.

**J** **Althuis Hofland Fine Arts**  
Hazenstraat 11,  
1016 SM Amsterdam

In het historische centrum van Amsterdam bevindt zich Althuis Hofland Fine Arts. Een galerie voor iedereen met een nieuwsgierig oog, een voorliefde voor de kunst; van eerste ontmoeting, eerste aanwinsten tot kunstprofessionals.

**K** **Galerie Wouter van Leeuwen**  
Hazenstraat 27bg,  
1016 SM Amsterdam

De galerie van Wouter van Leeuwen is verstopt in de Hazenstraat in de Jordaan buurt. Als je niet op let loop je er zo langs.

**L** **Galerie Caroline O'Brien**  
Hazenstraat 54,  
1016 SR Amsterdam

De galerie van Caroline O'Brien is een begrip in de Amsterdamse hedendaagse kunstmarkt. En naast exposant op de Amsterdamse kunstbeurzen aanwezig te zijn, is de galerie ook gewoon te bezoeken in de Hazenstraat.

**M** **Chenin Chenin**  
Hazenstraat 60,  
1016 SR Amsterdam

Chenin Chenin is een wijnwinkel, online shop en abonnementservice voor natuurlijke wijnen, bier, cider en sake. Het is gevestigd in hartje Amsterdam. Het assortiment is een continu ontwikkelde lijst van originele en vooral drinkbare wijnen.

**N** **Vindict wine**  
Elandsgracht 113,  
1016 TT Amsterdam

Vindict wine is te vinden aan de rand van de Jordaan op de Elandsgracht. Omdat ze niet alleen van wijn houden maar ook van ontwerpen en bouwen, hebben ze deze prachtplek een eigen en duurzaam design gegeven.

**O** **Breadwinner**  
Tweede Laurierdwarsstraat 50HS,  
1016 RC Amsterdam

Breadwinner is een Amsterdamse bakkerij gelegen in het centrum. Breadwinner heeft een geheim bij het maken van hun zuurdesem bagels. Naast de gebruikelijke ingrediënten voor het deeg, voegen ze ook toppings toe zoals jalapeñopepers en cheddar.

**P** **Fromagerie Abraham Kef**  
Marnixstraat 192B,  
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

**Q** **Misc store**  
Elandsgracht 59,  
1016 TN Amsterdam

Goed nieuws voor iedereen die houdt van stationary en andere mooie items.

**R** **Torch Gallery**  
Lauriergracht 94,  
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.



---

# OVERIGE BEPALINGEN

---

**Voorbehoud verkoper**

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

**Bijzonderheden**

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

### **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](http://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.

### **Privacy & Wwft**

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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**