



Straathof Makelaars o.g.



Een verborgen parel van
ca. 355 m² bvo
in hartje Centrum!



Kloveniersburgwal
131-achterhuis



Eerste indruk:

Aan de gracht in het Centrum van Amsterdam en om de hoek van het hippe Rokin ligt een schitterend pand: Kloveniersburgwal 131.

Het is een fraai en breed pand bestaande uit een voor- en een achterhuis en met een rijke geschiedenis. In 1914 was het een opvanghuis voor Belgische kinderen die gevlucht waren voor de Eerste Wereldoorlog en momenteel is het in gebruik als een kantoorpand waar ca. zeven verschillende ondernemers hun passie uitoefenen.

De afgelopen ca. 12 maanden is er hard gewerkt aan het achterhuis van het pand. Het resultaat: een schitterende kantoorruimte van maar liefst ca. 355 m² (bvo) en ca. 294 m² (vvo) verdeeld over een begane grond en 3 volwaardige verdiepingen. Verder is er een riant dakterras.

De afwerking: hoogwaardig!

De sfeer: industrieel!

De mogelijkheden: uitéénlopend!

Het gebruik: efficiënt!

Het mag duidelijk zijn dat deze ruimte alles heeft waar u naar op zoek bent. Twijfel niet langer: kom langs, laat je verrassen door al het moois achter de voordeur van dit pand en wees er vervolgens van overtuigd dat dit de ideale plek is voor uw onderneming!

Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van deze kantoorruimte. Mocht u naar aanleiding van de verhuurbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



Indeling:

Een imposante voordeur met een natuurstenen bordes geeft toegang tot het pand bestaande uit een voor- en een achterhuis. Er is een ruime, stoer doch huiselijke gemeenschappelijke entree die het voor- en achterhuis met elkaar verbindt.

Een fraaie stalen pui is de eerste kennismaking met de ca. 355 m² bvo die achter deze entree schuil gaat.

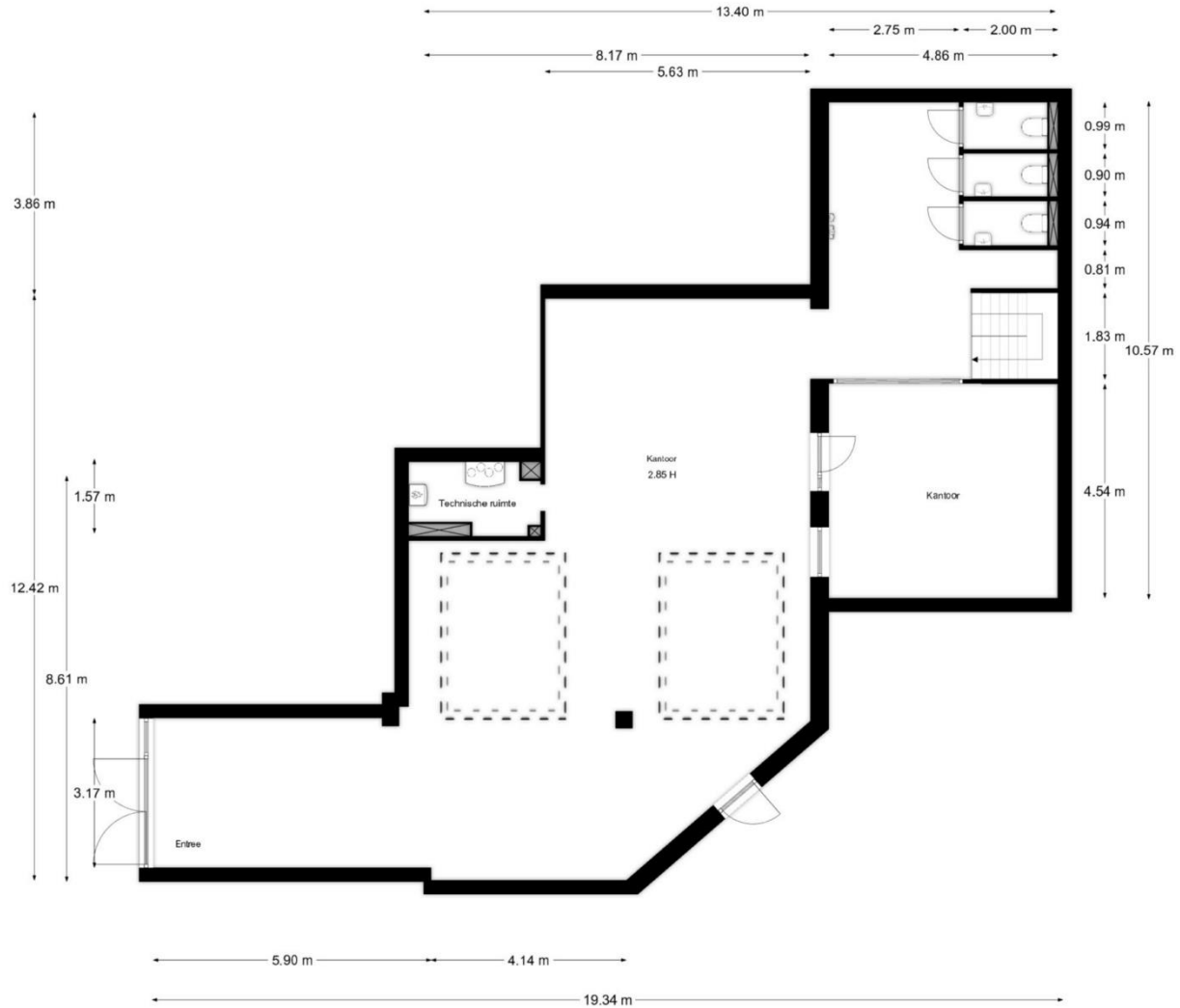
De kantoorruimte kenmerkt zich onder andere door ruwe balkenconstructies, warme houten details, stoer staal en trendy gietvloeren.

De begane grond:

Een ontvangstruimte met bijvoorbeeld de mogelijkheid van verticale tuinen, de mogelijkheid van een kantine met een bar voor de vrijmibo of een potje tafelfootbal met collega's of diverse bureaublokken waar je laptop open kunt klappen om aan de slag te gaan.....de begane grond is zo vormgegeven dat deze heel veel flexibiliteit biedt op allerlei manieren in te vullen.

Het is één grote ruimte met een afgesloten kantoorruimte, drie toiletten en een technische ruimte. Twee smaakvol vormgegeven lichtstraten, met te openen ramen, zorgen voor een aangename inval van daglicht.





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

De plattegrond van de begane grond

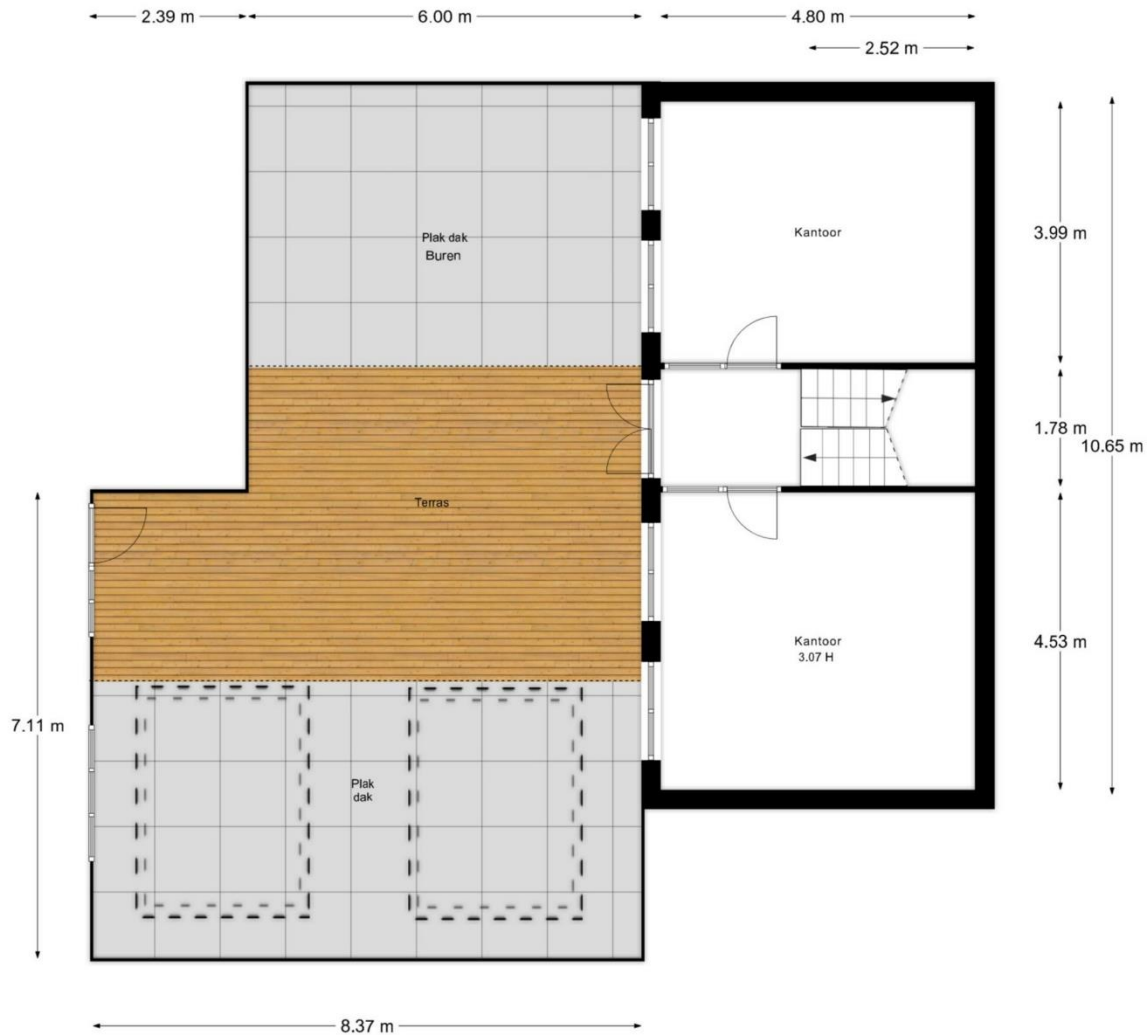


Indeling:

Eikenhouten traptreden en een stalen frame; de trap is een eyecatcher en zorgt er voor dat de vier kantoorverdiepingen van het achterhuis één geheel vormen.

De eerste verdieping:

Twee ruime kantoorvertrekken die af te sluiten zijn via stalen deuren. Er zijn openslaande deuren naar een ruim dakterras voorzien van steigerhouten banken. Dit dakterras wordt gedeeld met de huurder van één van de kantoorruimtes op de eerste verdieping onderdeel uitmakende van het voorhuis.



De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

De plattegrond van de eerste verdieping



Indeling:

De tweede verdieping:

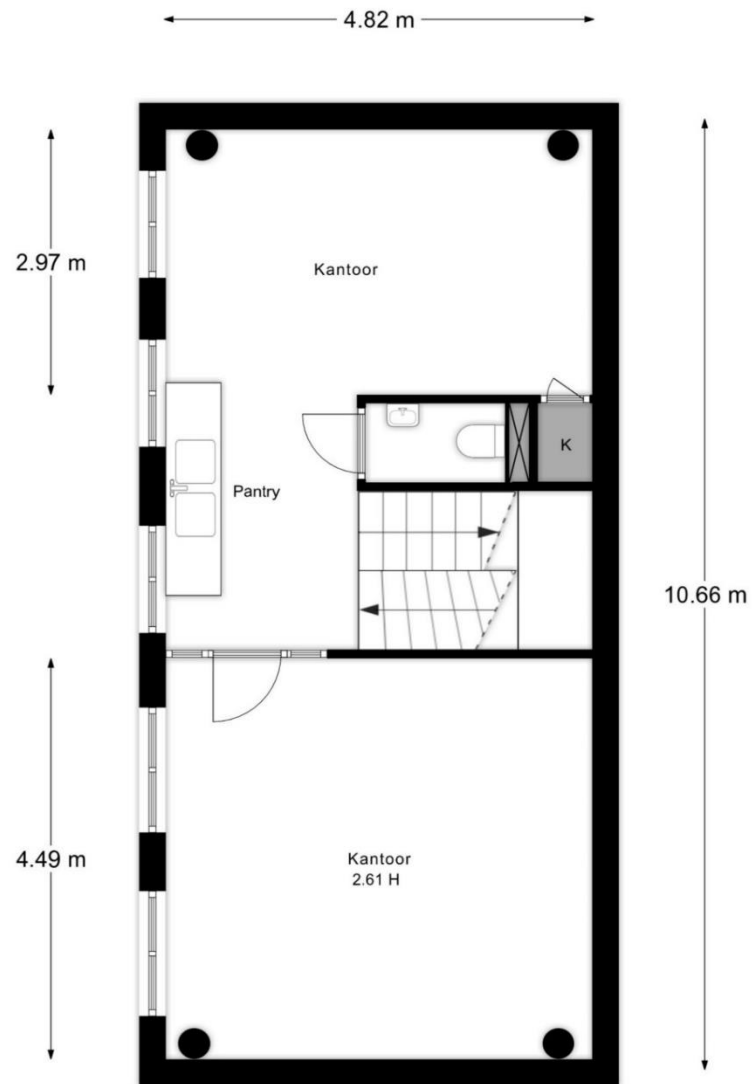
Twee ruime kantoorvertrekken, waarvan één afgesloten kan worden. Het andere kantoorvertrek is voorzien van een pantry en een vaste kast.

Er is een apart toilet.

De derde verdieping:

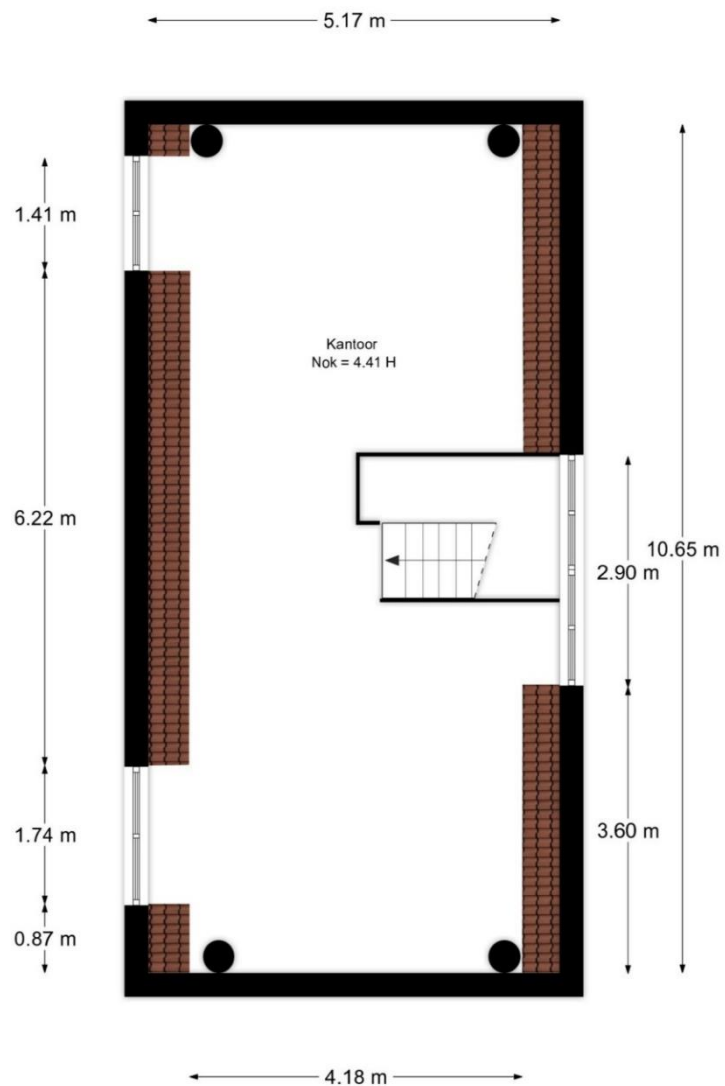
Een schitterende verdieping! Zon overgoten, een Amsterdams uitzicht en een schitterende spantconstructie in het zicht. De nokhoogte is ca. 4,40 meter!





De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

De plattegrond van de tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

De plattegrond van de derde verdieping

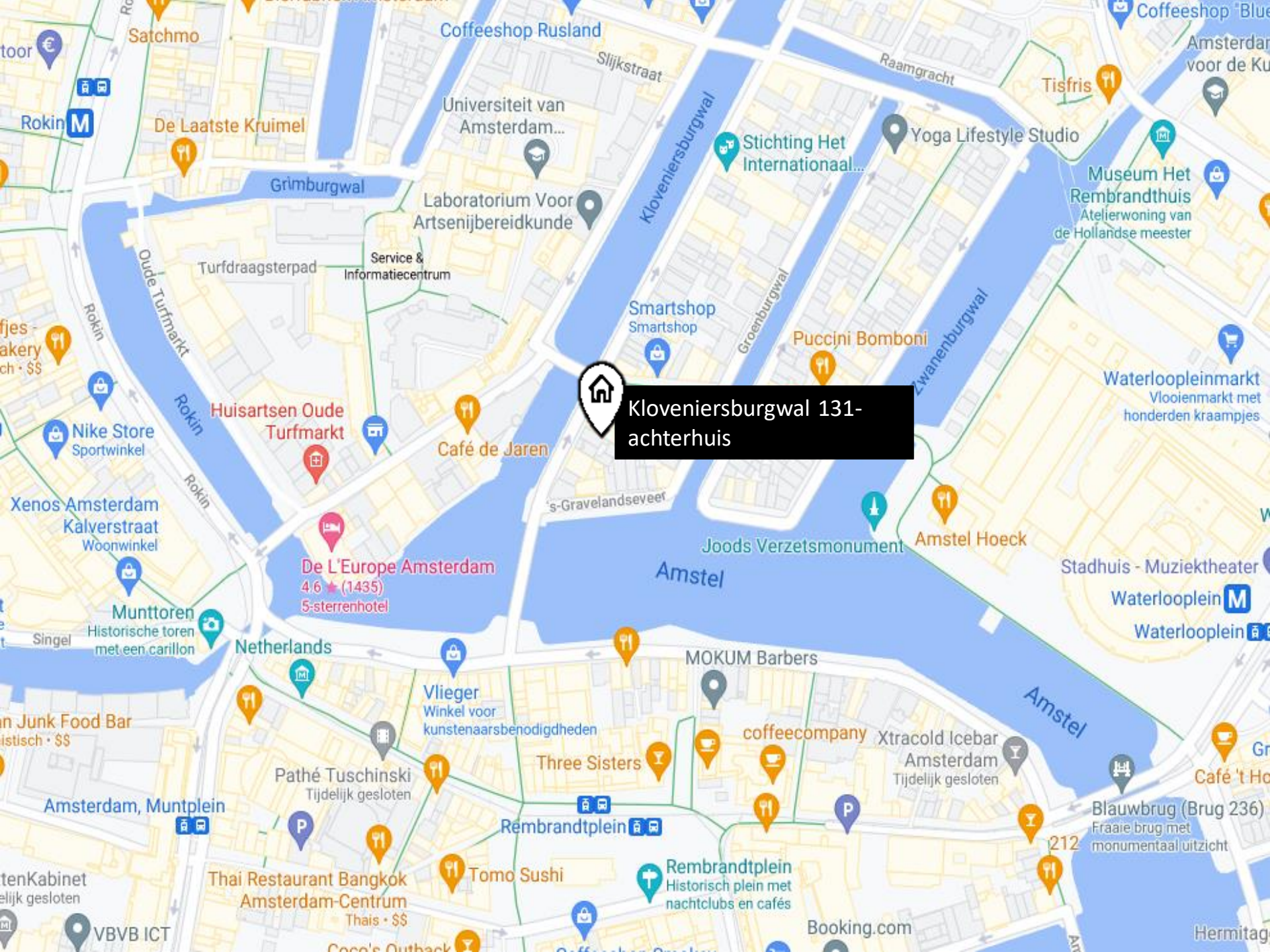


Locatie:

Dit schitterende pand is gelegen in het bruisende Centrum van Amsterdam. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik.

Diverse tramlijnen stoppen op ca. 250 meter afstand. De Stopera met een openbare parkeergarage is op ca. 250 meter afstand, de parkeergarage op het Rokin en ook de parkeergarage The Bank bij het Rembrandtplein zijn op ca. 500 meter afstand. Het Centraal Station is op ca. 5 minuten fietsen en op het Rokin is de fraaie metrohalte van de Noord/Zuidlijn. Kortom deze stadse locatie is uiterst goed bereikbaar!

Voor de vrijdagmiddagborrel zijn er volop hippe terrasjes, restaurants of een gezellige stamkroeg in de directe omgeving!



Kloveniersburgwal 131-achterhuis

Huisartsen Oude Turfmarkt

De L'Europe Amsterdam
4.6 (1435)
5-sterrenhotel

Café de Jaren

Smartshop
Smartshop

Puccini Bomboni

Joods Verzetsmonument

Amstel Hoek

Amstel

Netherlands

MOKUM Barbers

Vlieger
Winkel voor kunstenaarsbenodigdheden

coffeecompany

Xtracold Icebar
Amsterdam
Tijdelijk gesloten

Pathé Tuschinski
Tijdelijk gesloten

Three Sisters

Rembrandtplein

Thai Restaurant Bangkok
Amsterdam-Centrum
Thais · \$\$

Tomo Sushi

Rembrandtplein
Historisch plein met nachtclubs en cafés

Blauwbrug (Brug 236)
Fraaie brug met monumentaal uitzicht

Booking.com

Oppervlakte:

De kantoorruimte is ingemeten conform de NEN2580-meetnormen voor bedrijfs-onroerend goed.

De bvo is ca. 355 m²;

De vvo is ca. 294 m²;

Het dakterras, dat gedeeld wordt met de huurder van één van de kantoorruimtes op de eerste verdieping van het voorhuis, heeft een oppervlakte van ca. 35 m².

Huurcondities:

- een huurperiode in overleg;
- de betaling van de huurprijs is per maand;
- de waarborgsom of de bankgarantie is 3 maanden huur alsmede 3 maanden servicekosten en de BTW;
- de huurder dient voor meer dan 90% BTW belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien huurder op enig moment niet aan dit criterium voldoet zal de huurprijs 21% worden verhoogd ten einde het financiële nadeel voor de verhuurder volledig te compenseren;
- de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2015) zoals dat gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden:

- hoogwaardig gerenoveerde kantoorruimte;
- verwachte oplevering 1 juli 2021;
- ruwe balkenconstructies, warme houten details, stoer staal en trendy gietvloeren;
- luxe elektra vloerplinten met kabelgoot;
- gelegen in het achterhuis en verdeeld over de begane grond en drie volwaardige verdiepingen;
- een ruim dakterras;
- onderdeel van een schitterend kantoorpand in het centrum van Amsterdam;
- een gemeenschappelijk entree;
- volop gebruiksmogelijkheden;
- onder andere ook voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, een mechanisch ventilatiesysteem, vloerverwarming op de begane grond en ledverlichting;
- Energielabel A;

Huurprijs:

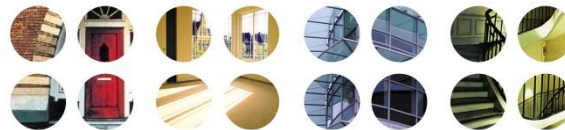
€ 88.000,- per jaar excl. btw.

Dit is exclusief nutsvoorzieningen en andere aansluitingen voor bijvoorbeeld internet, telefonie etc.

De servicekosten zijn € 200,- per maand. De servicekosten zijn voor het 1x per week schoonmaken van de gemeenschappelijke entree, van het trappenhuis, van de gemeenschappelijke toiletten op de derde verdieping in het voorhuis en voor de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, voor het waterverbruik, voor het jaarlijks-onderhoud van de c.v.-ketel en 5% administratiekosten.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.