



Straathof Makelaars o.g.



Zeer goed onderhouden  
bedrijfsruimte met ruime  
tuin op een zichtlocatie!



De Clercqstraat  
125-winkel



## 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](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)

## Eerste indruk:

Deze zeer goed onderhouden kantoor-/praktijk-/ of winkelruimte van ca. 150 m<sup>2</sup> VVO, te weten ca. 80 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 71 m<sup>2</sup> in het souterrain is gelegen op een toplocatie in de populaire en levendige buurt Oud-West. De frontbreedte is ca. 6 meter en er riante achtertuin, een uitgebreide keuken, een toilet en veel opslag-/archiefruimte in het souterrain.

De buitenzijde is recentelijk geschilderd en het pand waar de kantoorruimte onderdeel van uitmaakt is goed onderhouden.

De Clercqstraat ligt in het verlengde van de Rozengracht enerzijds en de Admiraal de Ruijterweg anderzijds. In de omgeving is een gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden en op slechts enkele minuten fietsen ligt onder andere de Jordaan, het Centraal Station en het Museumplein. De bekende Foodhallen zijn op loopafstand

Volgens het bestemmingsplan Oud West 2018 is de bestemming "gemengd-1" dit betekent dat onder andere detailhandel, consument-verzorgende dienstverlening en publiekgerichte zakelijke dienstverlening is toegestaan.





## Indeling:

Eigen entree met hal en vanuit daar de toegang naar een ruim kantoorvertrek met hoge plafonds, strakke wand- en plafondafwerking en een smaakvolle houten visgraat vloer. De toog, de paneeldeuren en het smaakvolle glas-in-lood geven de ruimte op een subtiële wijze voor een stukje "historie".

Er is een keuken voorzien van oven, 4-pitsgasfornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel kastruimte.

Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de ruime tuin en er is een aparte kantoorkamer gecreëerd.

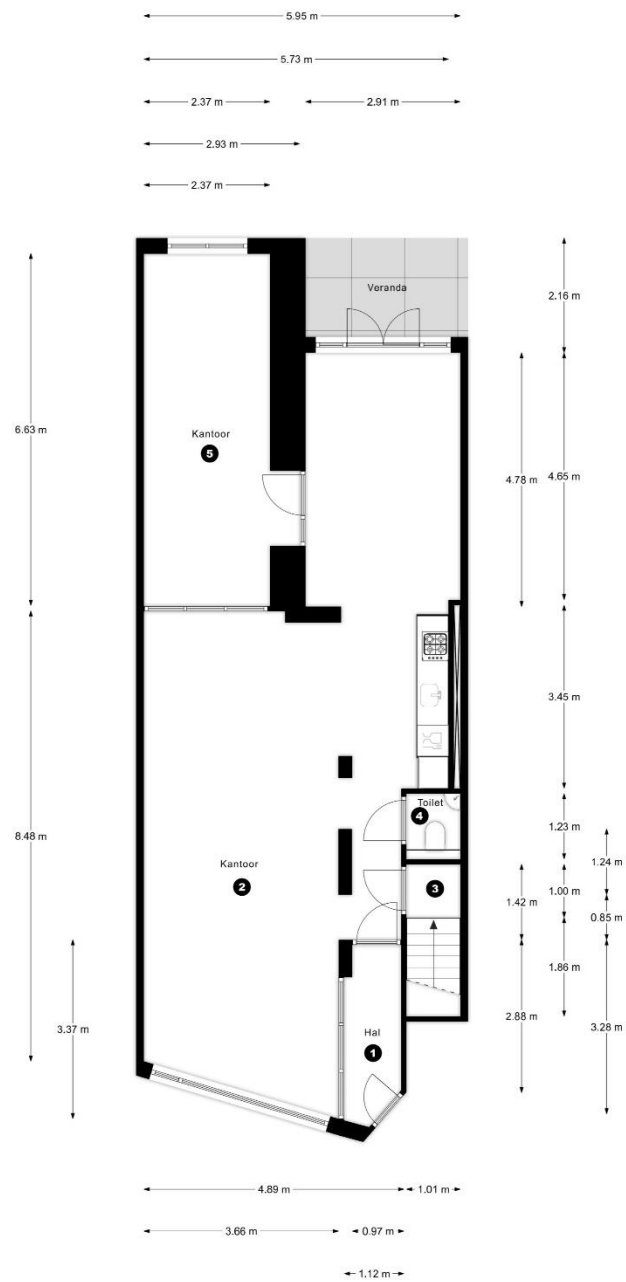
Verder is op de begane grond een toiletruimte.

Het souterrain kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden. Het heeft een goede stahoogte van ca. 2,25 meter en er is enige lichtinval. Verder staan hier de nodige technische installaties.

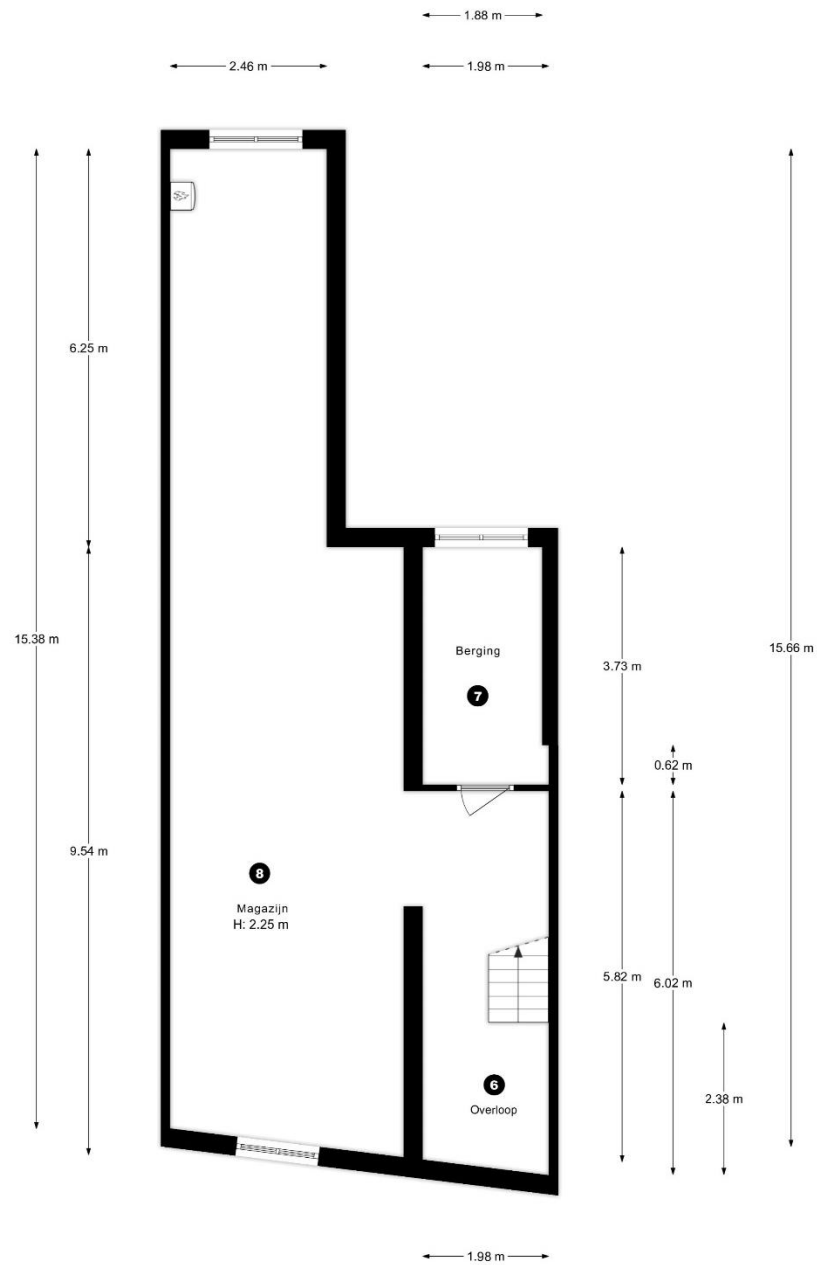








De plattegrond van de begane grond



De plattegrond van het souterrain

	PRE BVO AFTREK	BVO	POST BVO AFTREK		OPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007		
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer oppervlak (excl. Vides etc. >4m2)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Gebruiks oppervlak m2	Netto vloer oppervlak m2	Verhuurbaar vloer oppervlak m2
Begane grond	-	94,68	-	-	81,07	80,30	80,33
Souterrain	-	83,22	-	-	70,97	68,70	70,36
<i>Woon/Werkrimte</i>	-	177,90	-	-	152,04	149,00	150,69

Het meetrapport van de kantoor-/praktijk-/ winkelruimte





## Locatie:

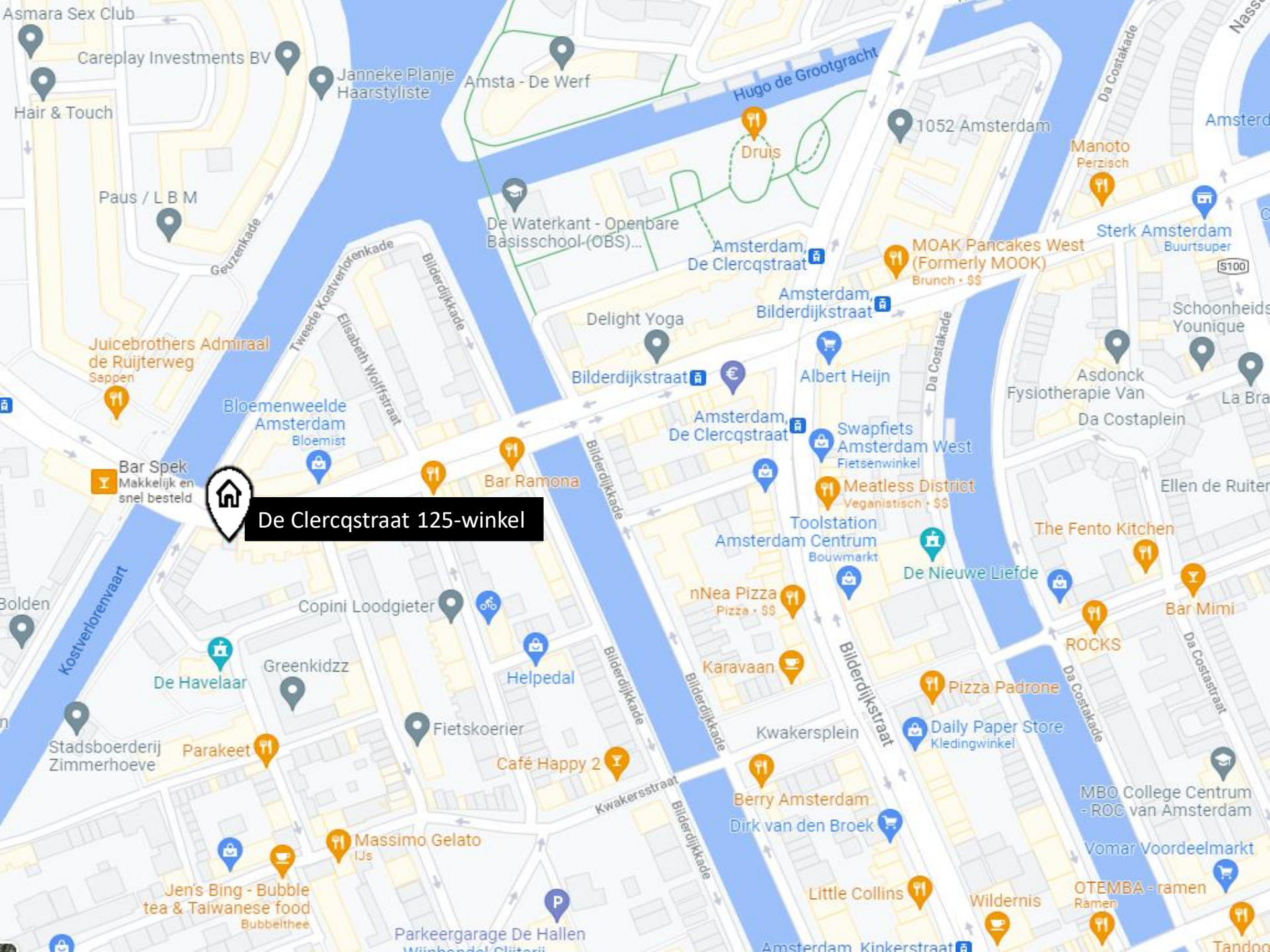
Centraal gelegen in bruisend Oud-West.

Door talloze winkels, terrassen, koffietentjes en horecagelegenheden op onder andere de De Clercqstraat zelf, de Bilderdijkstraat en de Kinkerstraat is het een komen en gaan van mensen. Dit zorgt voor een levendig en gezellig straatbeeld: dus ideaal om op te vallen met uw kantoor-/praktijk-/ of winkelruimte!

Aldaar deze bedrijfsruimte min of meer aan het einde van de De Clercqstraat is gelegen, is parkeren (betaald/vergunning) hier bijna nooit een probleem!

Ook met het openbaar vervoer is deze plek ideaal. Zo ben je met tram binnen ca. 10 minuten zowel het Centraal Station als station Sloterdijk.





De Clercqstraat 125-winkel

Asmara Sex Club  
Careplay Investments BV  
Hair & Touch  
Paus / L B M

Jenneke Planje  
Haarstyliste  
Amsta - De Werf

De Waterkant - Openbare  
Basisschool (OBS)...

Juicebrothers Admiraal  
de Ruijterweg  
Sappen

Bar Spek  
Makkelijk en  
snel besteld

Bloemenweelde  
Amsterdam  
Bloemist

Bar Ramona

Delight Yoga

Amsterdam,  
De Clercqstraat

Amsterdam,  
De Clercqstraat

Albert Heijn

Swapfiets  
Amsterdam West  
Fietswinkel

Meatless District  
Veganistisch • \$9

Toolstation  
Amsterdam Centrum  
Bouwmarkt

De Nieuwe Liefde

The Fento Kitchen

nNea Pizza  
Pizza • \$9

Karavaan

Berry Amsterdam  
Dirk van den Broek

ROCKS

Bar Mimi

De Havelaar

Greenkidzz

Helpedal

Fietskoerier

Café Happy 2

Kwakersplein

Pizza Padrone

Daily Paper Store  
Kledingwinkel

MBO College Centrum  
- ROC van Amsterdam

Vomar Voordeelmarkt

Stadsboerderij  
Zimmerhoeve

Parakeet

Massimo Gelato  
IJs

Jen's Bing - Bubble  
tea & Taiwanese food  
Bubbelthee

Parkeergarage De Hallen  
Wijnhandel/Glieterij

Little Collins

Wildernis

OTEMBA - ramen  
Ramen

Amsterdam Kinkerstraat

Tand

## Oppervlakte:

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

De bvo is ca. 178 m<sup>2</sup>;

De vvo is ca. 150 m<sup>2</sup>;

## Huurcondities:

- een huurperiode van tenminste 1 jaar;
- de betaling van de huurprijs is per maand;
- de waarborgsom of de bankgarantie is 3 maanden huur 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 met 21% worden verhoogd teneinde 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:

- het maakt onderdeel uit van een verzorgd pand en de ruimte is zeer goed onderhouden;
- een frontbreedte van ca. 6 meter;
- er ligt een geoliede houten vloer, de wanden en de plafonds zijn strak afgewerkt en er is sprake van inbouw spotverlichting;
- een ruime achtertuin;
- er is in het souterrain veel ruimte voor opslag, archief etc.
- het energielabel is C;
- er is een eigen c.v.-ketel, een wateronthardingssysteem en mechanische ventilatie aanwezig;
- er is krachtstroom aanwezig;
- het is een komen en gaan van mensen in de straat en derhalve een levendige locatie;
- de huurovereenstemming is niet eerder definitief dan na goedkeuring van de verhuurder;

## Huurprijs:

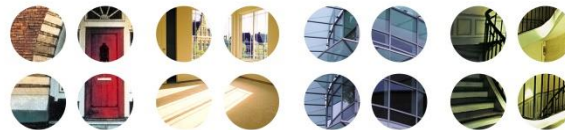
€ 2.750,- per maand.

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



# Straathof Makelaars

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



**Straathof** Makelaars o.g.