

Voormalig “Gymnastiekgebouw” van de  
Openbare Handelsschool

Raamplein 1A  
1016 XK Amsterdam



HUURPRIJS € 100.000,- per jaar

# OBJECTINFORMATIE

---

Raamplein 1A  
1016 XK Amsterdam

## ALGEMEEN

Te huur voor korte periode!

Om de hoek van het Leidseplein, nabij de Grachtengordel en de negen straatjes staat "Het oude Gymnastieklokaal". Een UNIEKE, ZELFSTANDIGE KANTOOR-/ SHOWROOMRUIMTE van ca. 340 m<sup>2</sup>. Het betreft een historisch gebouw op een aantrekkelijke locatie midden in het HISTORISCH CENTRUM van Amsterdam!

"Het Gymnastiekgebouw" behoorde tot de Openbare Handelsschool (OHS) en werd later bekend als de Hogeschool voor Economische Studies (HES). De beschikbare ruimte van ca. 340 m<sup>2</sup> is bij uitstek geschikt voor ambitieuze bedrijven en ondernemers die graag in professionele omgeving met bijbehorende faciliteiten aan de slag gaan. Het gebouw is geheel zelfstandig met eigen sanitaire voorzieningen, een eigen pantry en beschikt over enkele kleinere vergader- en opslagruimtes in de zijvertrekken.

## BIJZONDERHEDEN

- eigen identiteit en karakteristiek gebouw (Rijksmonument, bouwjaar 1886);
- Royale plafondhoogte. Hoogte in de nok: 8,78 meter. Hoogte onder de overspanning: 5 meter.
- Op een steenworp afstand van Leidseplein en Grachtengordel;
- Alle installaties zijn slechts enkele jaren geleden geheel vernieuwd;
- Separaat zijn twee parkeerplaatsen op aangrenzend terrein beschikbaar. Vraag naar de mogelijkheden;

## OPPERVLAKTE

De oppervlakte beschikbaar voor verhuur bedraagt totaal circa 340 m<sup>2</sup>, geheel gelegen op de begane grond en als volgt verdeeld:

- Voormalig gymnastieklokaal (nokhoogte 8,78 meter) circa 236 m<sup>2</sup>.
- Overige vertrekken (o.a. bestaande uit vergaderruimte en toiletgroep) circa 104 m<sup>2</sup>.

Een plattegrondtekening met indelingsvoorstel is als bijlage opgenomen.

## **OPLEVERNIVEAU/ VOORZIENINGEN**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, onder andere voorzien van:

- Zeer nette afwerking (voormalige gymnastieklokaal is grotendeels voorzien van een visgraatvloer en zwart balkenplafond);
- Eigen dames- en herentoiletgroep, totaal bestaande uit vier toiletten;
- Eigen gescheiden sanitaire voorzieningen;
- Eigen pantry (RVS) incl. vaatwasser, koelkast en krachtstroom;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- Eigen vergaderruimte;
- Ruime opslagvoorzieningen;
- Data-aansluiting

.

## **BESTEMMING**

Publiekrechtelijk is de bestemming "Gemengd - 1", o.a. de volgende functies zijn toegestaan:

- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca:, met uitzondering van kinderdagopvang en automatenhallen;
- galeries;
- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons.

Het bedrijfsvloeroppervlak van consumentverzorgende dienstverlening mag per vestiging niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedragen

Voor een volledig overzicht van de gebruiksmogelijkheden, raadpleeg [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **LOCATIE**

De kantoorruimte ligt letterlijk op een steenworp van het Leidseplein (vijf minuten loopafstand!) en alles wat het centrum van Amsterdam te bieden heeft. In de directe omgeving bevinden zich diverse flagship stores (o.a. Apple), hoofdkantoren van internationale bedrijven en poppodia (o.a. Melkweg, Paradiso), theaters (o.a. Bellevue, DeLaMar, Internationaal Theater Amsterdam) en overige culturele voorzieningen.

## **OPLEVERING**

Het object is per direct te betrekken.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Met eigen vervoer:

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend via de Ringweg A10 West, afslag 6 Osdorp/Oud-West via de Overtoom of en Nassaukade (S100). Luchthaven Schiphol is binnen 20 minuten bereikbaar.

Met openbaar vervoer:

Uitstekend bereikbaar. Op zeer korte afstand bevinden zich de bus-/tramhalte "Elandsgracht", busknooppunt "Marnixstraat" en tramhalte "Leidseplein". Vanuit hier kunt u met tram 5, 7, en 19 verder reizen richting de binnenstad van Amsterdam alsmede in de richting van NS Station Zuid, CS – WTC en tram 2 richting Amsterdam West.

## **PARKEREN**

Twee parkeerplekken op afgesloten, eigen terrein beschikbaar. Deze kunnen separaat worden gehuurd. Vraag naar de mogelijkheden.

Tevens parkeren 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

## **HUURPRIJS KANTOORRUIMTE**

€ 100.000,- per jaar te vermeerderen met btw.

## **HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN**

PM

## **SERVICEKOSTEN**

Verrekenbaar voorschot van € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

Ten behoeve van de volgende leveringen diensten:

- elektraverbruik.
- Gasverbruik

Jaarlijkse afrekening vindt plaats op basis van tussenmeters.

## **ENERGIELABELKLASSE**

Het betreft een Rijksmonument. Derhalve is het object vrijgesteld van energielabelverplichting.

## **HUURTERMIJN**

In verband met voorgenomen herontwikkeling is de huurtermijn maximaal 2 jaar.

## **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**

Huurovereenkomst 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.

## **OMZETBELASTING**

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.

## **VOORBEHOUD**

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaresse/verhuurder van het object.

De op de tekening en afbeeldingen getoonde inrichting dient slechts als voorbeeld voor een mogelijke inrichting. De ruimte wordt niet ingericht en gemeubileerd opgeleverd.





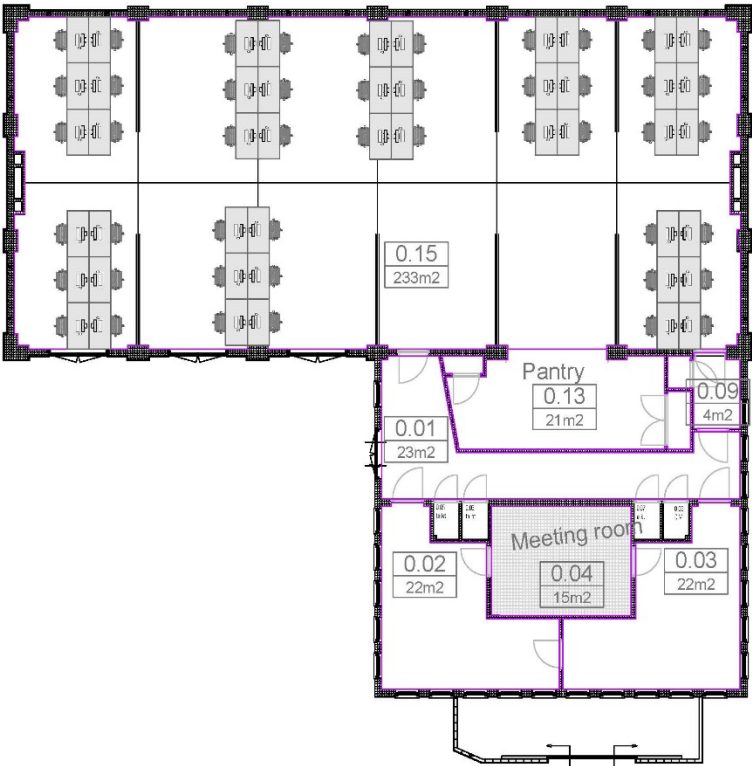
# FOTO'S

---





# TEKENING



0.01	23
0.02	22
0.03	22
0.04	15
0.09	4
0.13	21
0.15	233
	340

<b>Voormalig Gymlokaal</b>	
Amsterdam	Updated: 11-11-2019
Raamplein 1A	Page: A3

# BNV MAKELAARS

---

*BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs- onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.*

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

*BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.*



*BNV makelaars  
A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam  
t. 020 7371786  
m. [info@bnvmakelaars.nl](mailto:info@bnvmakelaars.nl)  
w. [www.bnvmakelaars.nl](http://www.bnvmakelaars.nl)*

van den  
**BIGGELAAR  
NIESTE  
VERMUE**

BNV makelaars