



**Straathof** Makelaars o.g.

# Ondernemen in een majestueus rijksmonument op de kop van de chique Jan Luijkenstraat!



Jan Luijkenstraat 2-begane grond/  
hoek Stadhouderskade 42  
in Amsterdam-Zuid.



## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum

### De eerste indruk:

Ondernemen in standaard kantoorpanden, waarvan er “10 in een dozijn zijn” is met het beschikbaar komen van deze prachtige bedrijfs-/winkelruimte verleden tijd.....  
U kunt hier vandaag nog starten met uw ondernemerswens.

De gerenoveerde c.q. de verzorgde bedrijfs-/winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 40 m<sup>2</sup> in het souterrain. De ruimte heeft een eigen entree via een eigen voortuin! Dit tesamen met de diverse karakteristieke details in de buitengevels geven aan dit opvallende pand een “gouden randje”.

En dan is er ook nog eens de geweldige ligging recht tegenover het Rijksmuseum in het spraakmakende Museumkwartier, het “nieuwe centrum” van Amsterdam!

Uitstraling is bijna onlosmakelijk verbonden aan ondernemen. Daarbij wilt u uw cliënten met trots verwelkomen op uw locatie, gemotiveerd worden door de werkomgeving en plezier hebben in het uitvoeren van uw werkzaamheden.

Dit majestueuze rijksmonument gelegen op de kop van de chique Jan Luijkenstraat biedt u al deze mogelijkheden!





**Straathof** Makelaars o.g.

## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum

### Indeling begane grond:

De bedrijfs-/winkelruimte heeft een statige eigen entree die via de eigen voortuin bereikbaar is.

De bedrijfs-/winkelruimte is verdeeld in vier royale ruimten.

Bij binnenkomst is er eerst de ontvangstruimte. Verder zijn er drie vertrekken die een open verbinding met elkaar hebben en die toch ook weer voldoende privacy bieden.

De prachtige erker aan de voorzijde, met zicht op de eigen voortuin, op de Stadhouderskade én op het Rijksmuseum(!) geeft karakter aan de strakke lijnen in de ruimte. Aan de linkerkant is een strakke en moderne pantry (wit) met een koelkast.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

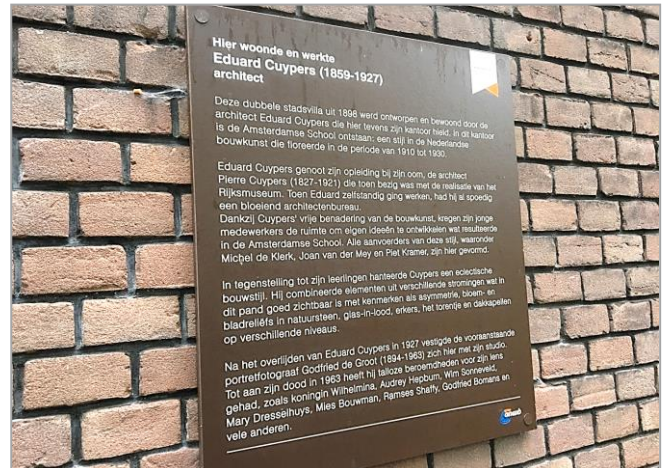
E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum





## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum

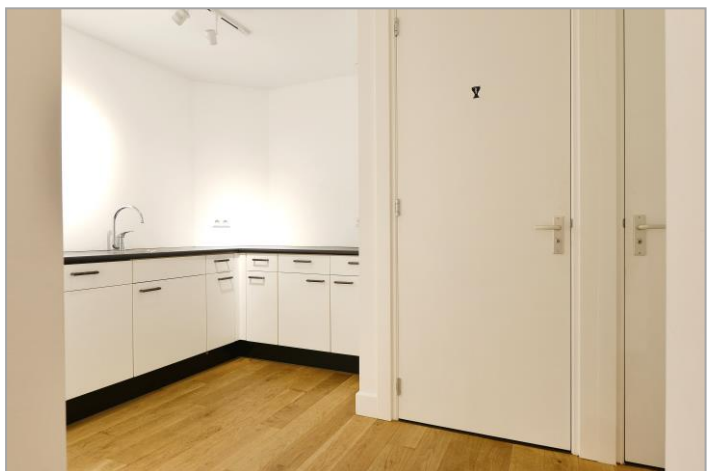
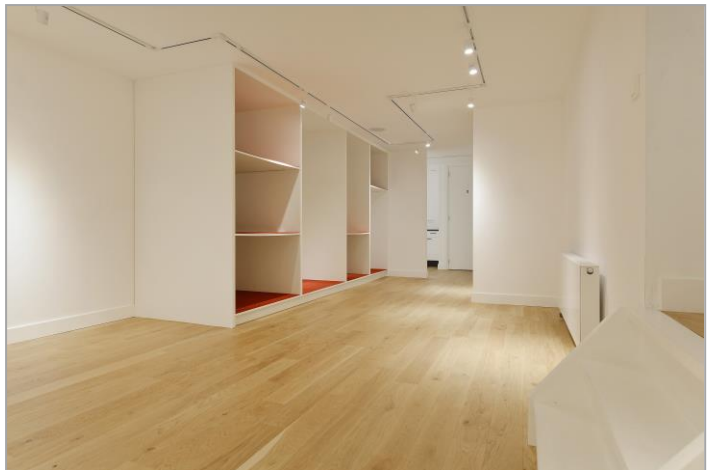
### Indeling souterrain:

Een goede interne trap geeft toegang naar het souterrain. Het is een verrassend grote ruimte die voor vele doeleinden en ideeën gebruikt kan worden.

In het souterrain is eveneens een luxe keuken, een luxe dames- en herentoilet alsmede de technische ruimte.

De oppervlakte van de begane grond is ca. 140 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van het souterrain is ca. 40 m<sup>2</sup>.

Het vorige gebruik was een galerie. Ondanks dat het bestemmingsplan horeca toestaat wordt dit door de eigenaar niet toegestaan.





**Straathof** Makelaars o.g.

## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum

### De locatie:

De bedrijfs-/winkelruimte maakt onderdeel uit van een schitterend en opvallend pand direct tegenover het Rijksmuseum.

Het spraakmakende Museumplein, de bekende P.C. Hoofdstraat, maar ook andere hotspots zoals het Van Gogh Museum en het Spiegelkwartier zijn in de directe omgeving.

Het Museumkwartier wordt ook wel het "nieuwe centrum" van Amsterdam genoemd. Hip en eigentijds wisselen rust en allure af. Verder wordt hier historie gecombineerd met verzorgde winkelstraten, trendy restaurants en diverse musea.

Kortom, het is een fantastische plek om succesvol te ondernemen!

De locatie is redelijk goed bereikbaar met eigen vervoer en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



## Jan Luijkenstraat 2-begane grond/hoek Stadhouderskade 42

Chique uitstraling | ruimtelijk | prachtige locatie met goede bereikbaarheid | tegenover het Rijksmuseum

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Amsterdam.  
Sectie: R.  
Nummer: 8096.  
Index: A-14.

### Vloeroppervlakte:

De bedrijfs-/winkelruimte: ca. 140 m<sup>2</sup>;  
Overige ruimte: ca. 40 m<sup>2</sup>.

### Huurovereenkomst:

De af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken zoals dat gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### Huurcondities:

- een huurperiode van twee jaar of vijf jaar;
- de betaling van de huurprijs is per kwartaal;
- de waarborgsom of de bankgarantie is drie maanden huur alsmede de servicekosten en de BTW
- de huurder dient voor meer dan 90% BTW-belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien de 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.

### Huurprijs:

€ 95.000,- per jaar en exclusief BTW.

De huurder dient zelf de abonnementen voor gas, water, elektra, internet etc. te verzorgen.

### Bijzonderheden:

- een zeer verzorgde c.q. gerenoveerde ruimte die onderdeel uitmaakt van een prachtig gerenoveerd rijksmonument;
- een eigen entree via de eigen voortuin;
- ruim van opzet en diverse karakteristieke details;
- een schitterende hardhouten vloer;
- een eigen c.v.-ketel;
- twee luxe toiletten en twee luxe keukens;
- gelegen recht tegenover het Rijksmuseum.

### Oplevering:

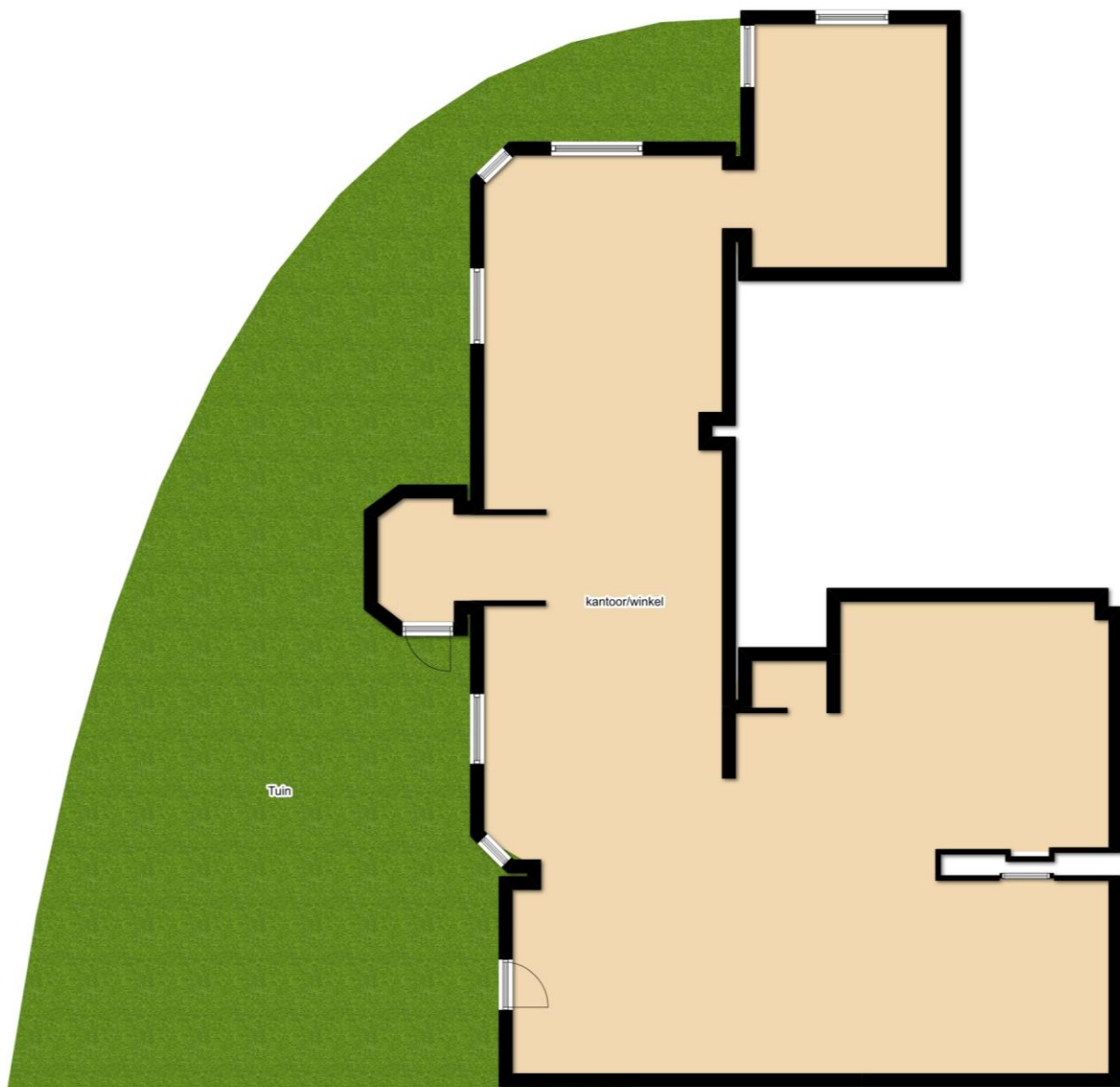
In overleg, per direct mogelijk.

### Contactpersoon:

Daniëlle van der Plaats  
06-15007295 | danielle@straathofmakelaars.nl



De plattegrond van de bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond en met de voortuin

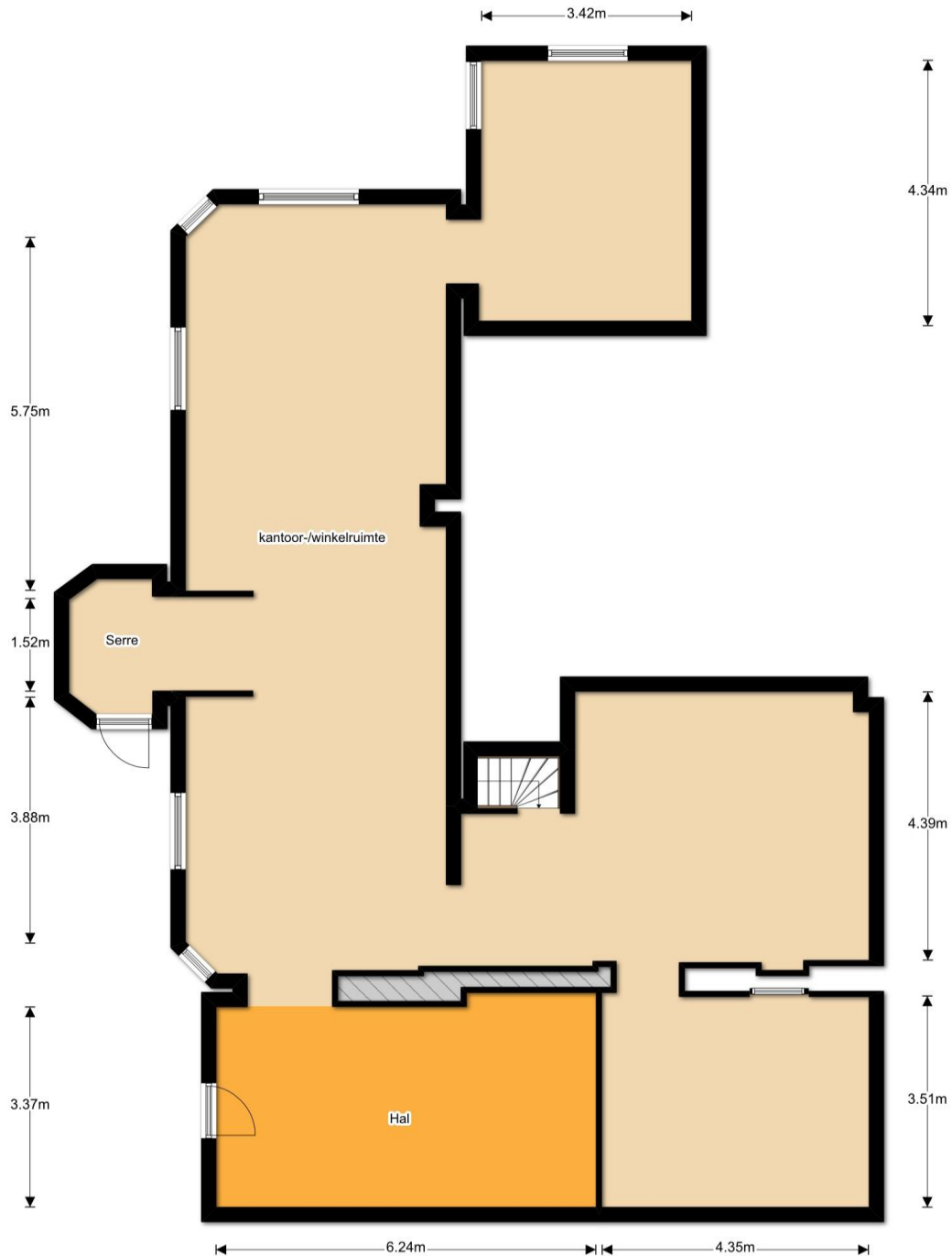


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media





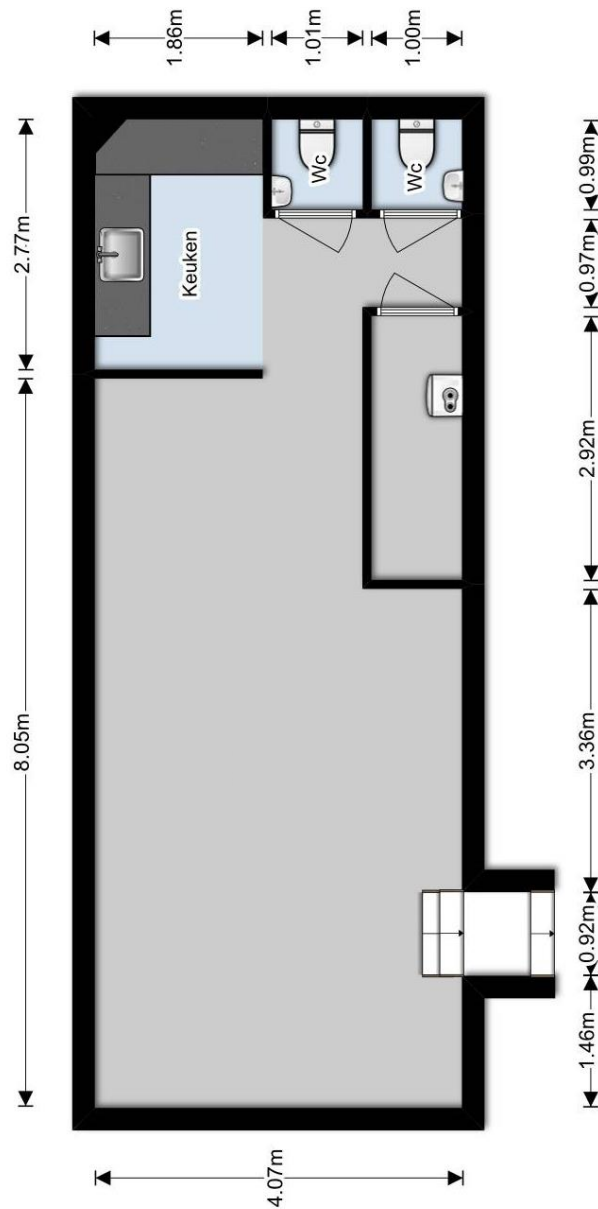
De plattegrond van de bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soe Media



## De plattegrond van de overige ruimte in het souterrain



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media