



GEBOUW CARPE DIEMEN

DIEMERMERE II - I9
DIEMEN

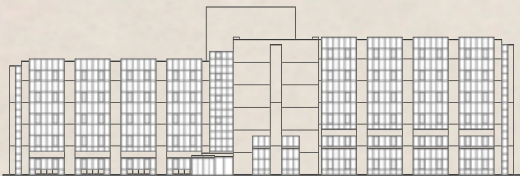
Over Broersma Werken MERIJN HARTOG	3
---------------------------------------	---

Gebouw Carpe Diemen DIEMERMERE II - I9	5
---	---

Kenmerken OVERZICHT	21
------------------------	----

Plattegronden INDELING	29
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	37
-----------------------	----



Overige bepalingen HUUR	43
----------------------------	----

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 maken 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.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



GEBOUW
CARPE
DIEMEN



Gebouw Carpe Diemen

DIEMERMERE II - 19

In het multi-tenant gebouw 'Carpe Diemen' zijn op dit moment drie kantoorunits beschikbaar voor de verhuur van 494 m², 784 m² en 909 m². Het representatieve gebouw is gelegen nabij één van de uitvalswegen naar de ringweg van Amsterdam waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Tevens is het mogelijk om te parkeren op eigen terrein. In de directe omgeving zijn diverse financiële en zakelijke dienstverleners gevestigd en op loopafstand zijn een supermarkt, sport- en horecagelegenheden, waaronder broodje Ben. Op de begane grond zijn een aantal algemene voorzieningen gecreëerd, zoals een grote lounge, een aantal flexwerkplekken alsmede een koffiecorner en bemande receptie. De kantoorruimtes worden opgeleverd in gerenoveerde staat.





293309472







Historie

GEBOUW

Gebouw

Het multi-tenant kantoorgebouw is gebouwd in 1989 en heeft een totale grootte van 7.093 m² VVO. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen en is voorzien van een eigen parkeerterrein met 168 parkeerplaatsen uitgerust met slagboominstallatie. Het gebouw heeft een T vorm waardoor alle kantoorruimtes aan beide zijden voorzien zijn van ramen en dus beschikken over veel daglicht toetreding.











Omgeving

Buurt + hotspots

Het object is gelegen in bedrijvenpark Bergwijpark Zuid nabij de Gooiseweg in Diemen.

Bedrijventerrein Bergwijpark is een multifunctioneel gebied waar ruimte is voor studenten, toeristen en (flexibel) werken. Hier komen start-ups, scale-ups en andere professionals samen. In dit gebouw zijn diverse financiële en zakelijke dienstverleners gevestigd, waaronder Yacht, ICS (Visa), Coolcat, Randstad, AC Nielsen, Hilner & Harvey, Parkmobile, Heijmans en KWS Infra.

Op loop- en fietsafstand is Campus Diemen Zuid gelegen met daaromheen verschillende horecagelegenheden zoals Jacob's Kitchen, broodje Ben en faciliteiten zoals een Albert Heijn en sportschool. Ook de multi-culturele foodhall World of Food is op korte loopafstand gelegen. In deze oude parkeergarage Develstein in Amsterdam Zuidoost serveren 32 ondernemende smaakmakers het lekkerste internationale streetfood.

Bereikbaarheid

Gebouw Diemermere is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer dankzij haar strategische ligging bij de doorgaande Gooiseweg. Vanaf de S112 zijn zowel de A10 als de A9 goed bereikbaar.

Trein- en metrostation Diemen-Zuid is op nog geen 10 minuten loopafstand gelegen van het kantoorgebouw. Metrolijn 53 geeft een directe verbinding met Amsterdam Centraal Station.

Parkeergelegenheid

Op het eigen parkeerterrein zijn 168 parkeerplaatsen gelegen. Het parkeerterrein is uitgerust met een slagboominstallatie, hekwerk en groenvoorzieningen. Er zijn op dit moment circa 56 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

De parkeernorm is 1:45.



Louffee
COFFEE

park
valley

park
valley

PERONI

OUR DOMAIN OUR CAMPUS

11

12

13





KENMERKEN

Oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 2.187 m² VVO-kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 784 m² VVO (2x circa 392 m²) *
- eerste verdieping: circa 494 m² VVO
- vijfde verdieping: circa 909 m² VVO

* Op de begane grond zijn twee units beschikbaar die als geheel gehuurd kunnen worden of in delen van circa 392 m².

Deelverhuur

Deelverhuur op de begane grond is bespreekbaar vanaf circa 392 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree
- bemande receptie
- koffiecorner
- lounge op de begane grond
- drie gezamenlijke liften
- mechanische ventilatie met topkoeling
- pantry
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- kabelgoten voor elektrische aansluiting en t.b.v. databekabeling
- te openen ramen
- geëgaliseerde vloeren
- toiletgroepen

Huurprijs kantoorruimte

€ 165,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 60,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Dit bedrag is inclusief nutsvoorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg. (doch spoedig, 3-4 maanden na overeenstemming)

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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

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.

Btw-plicht

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.

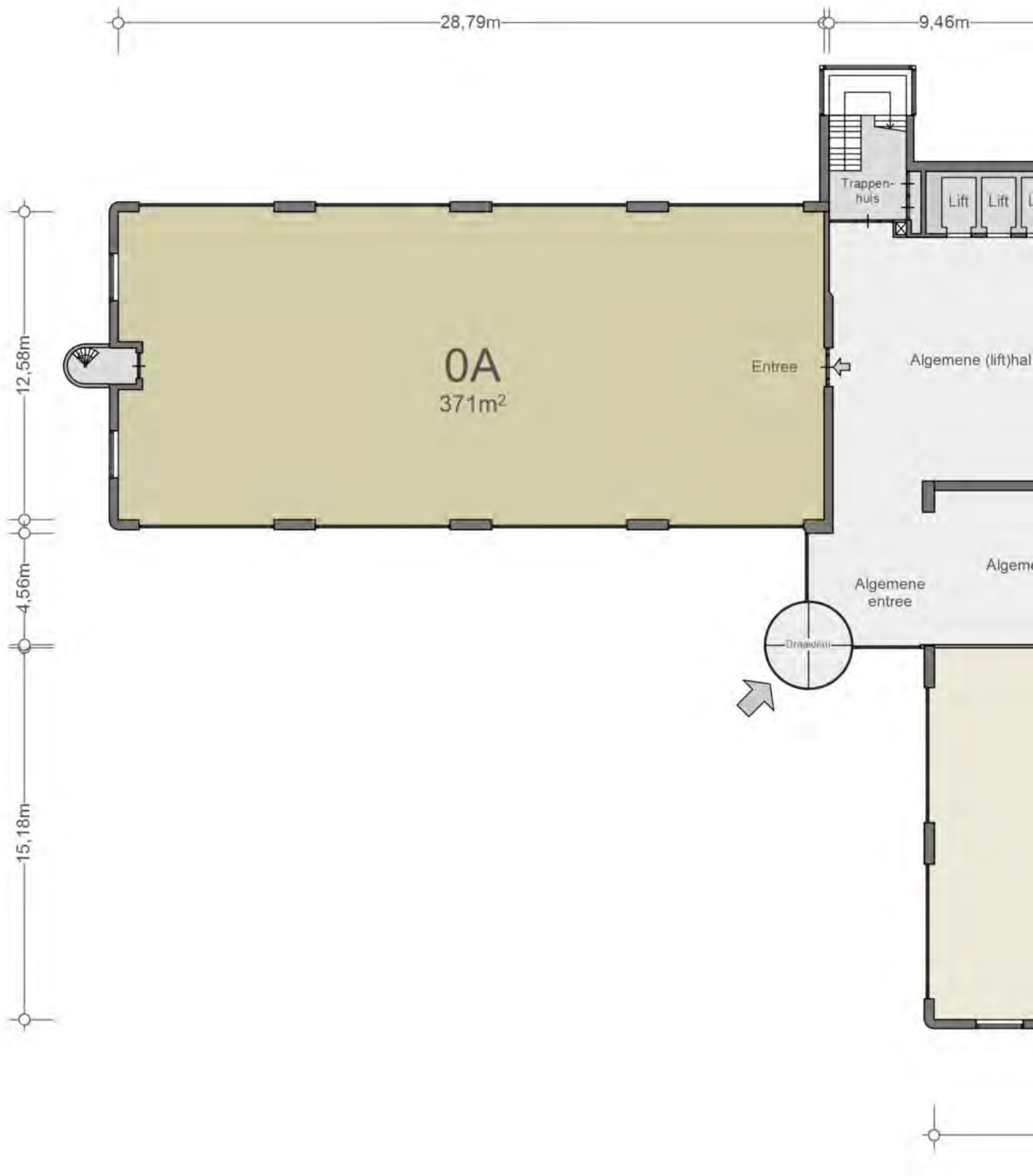


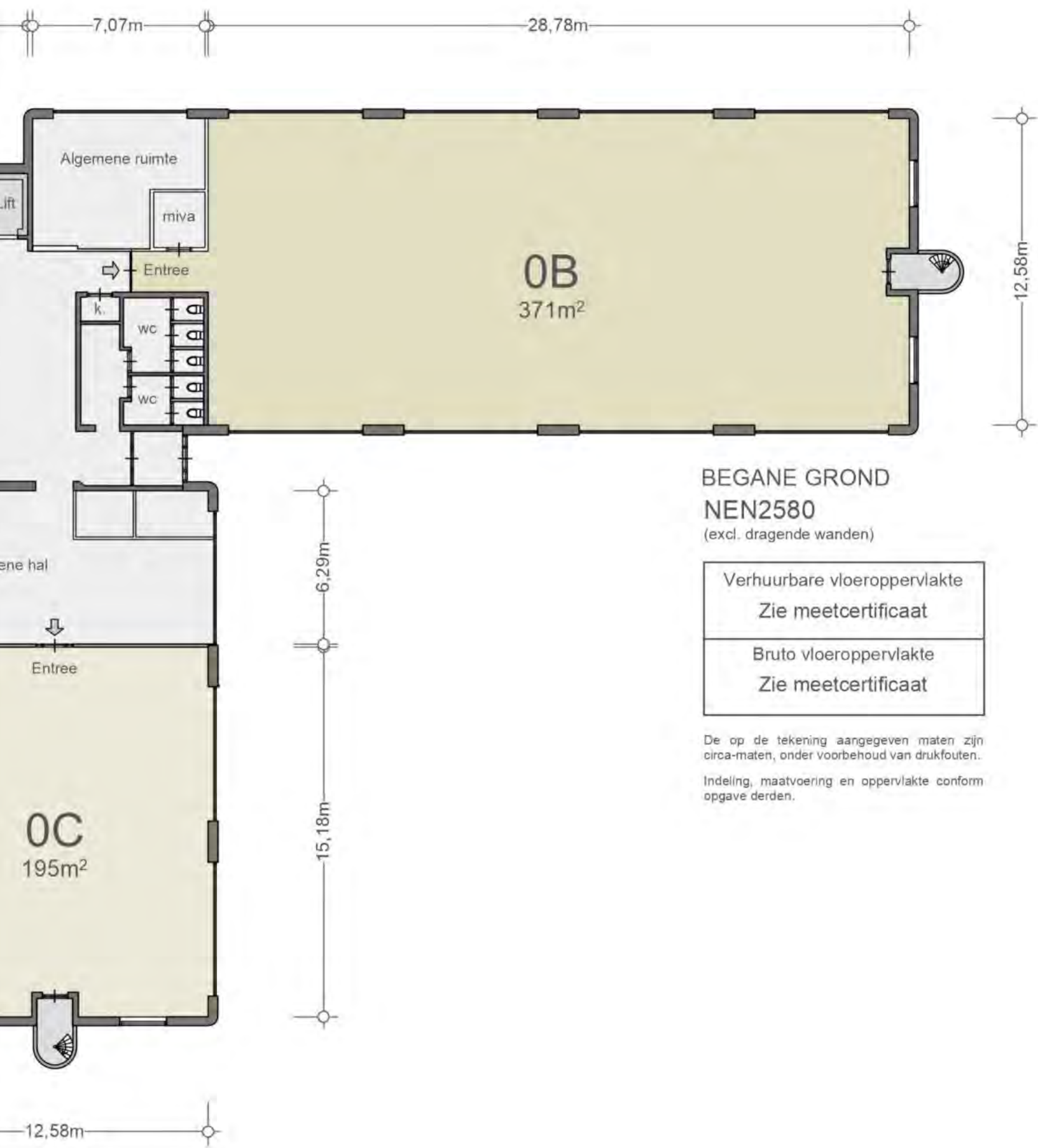


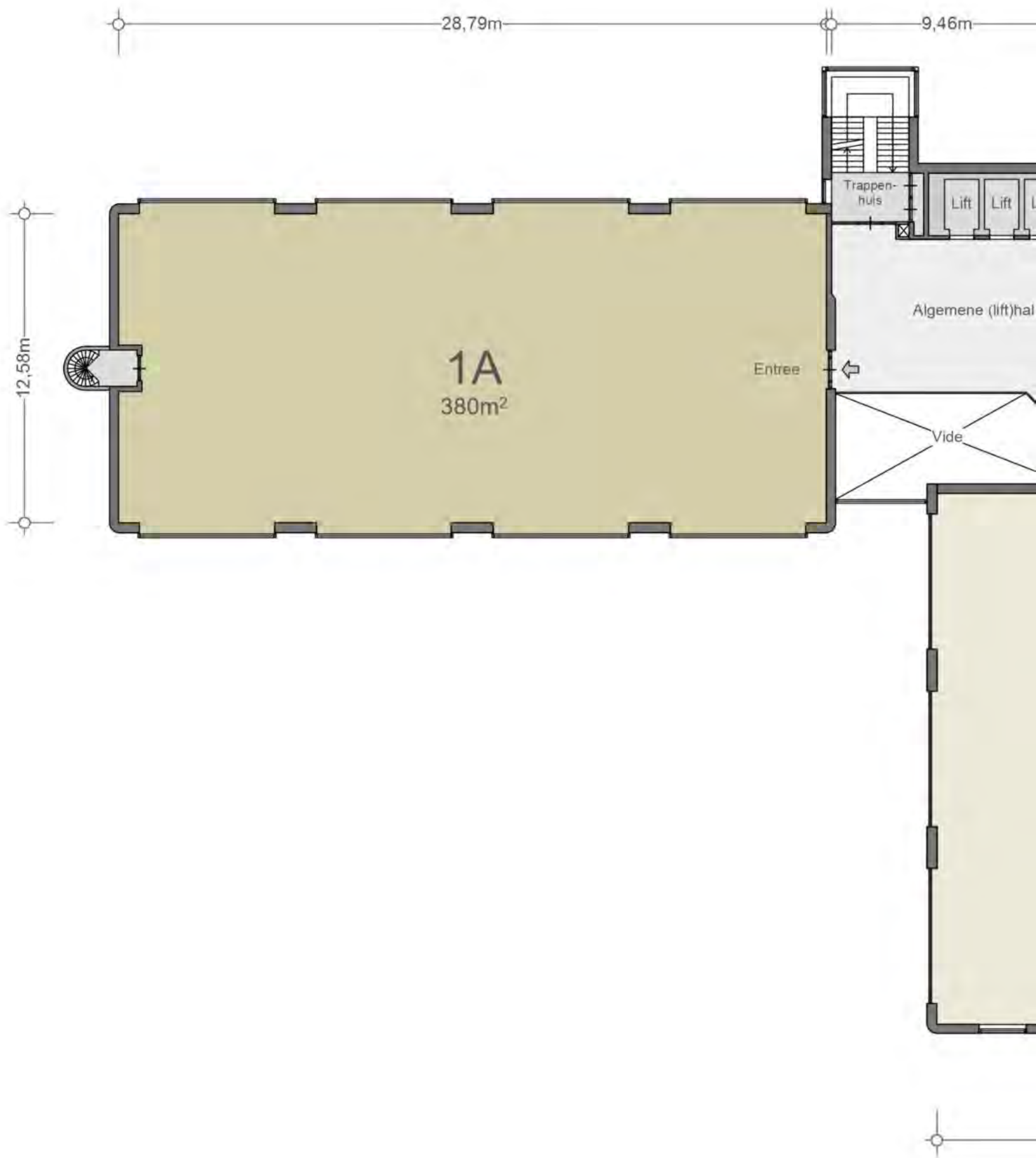


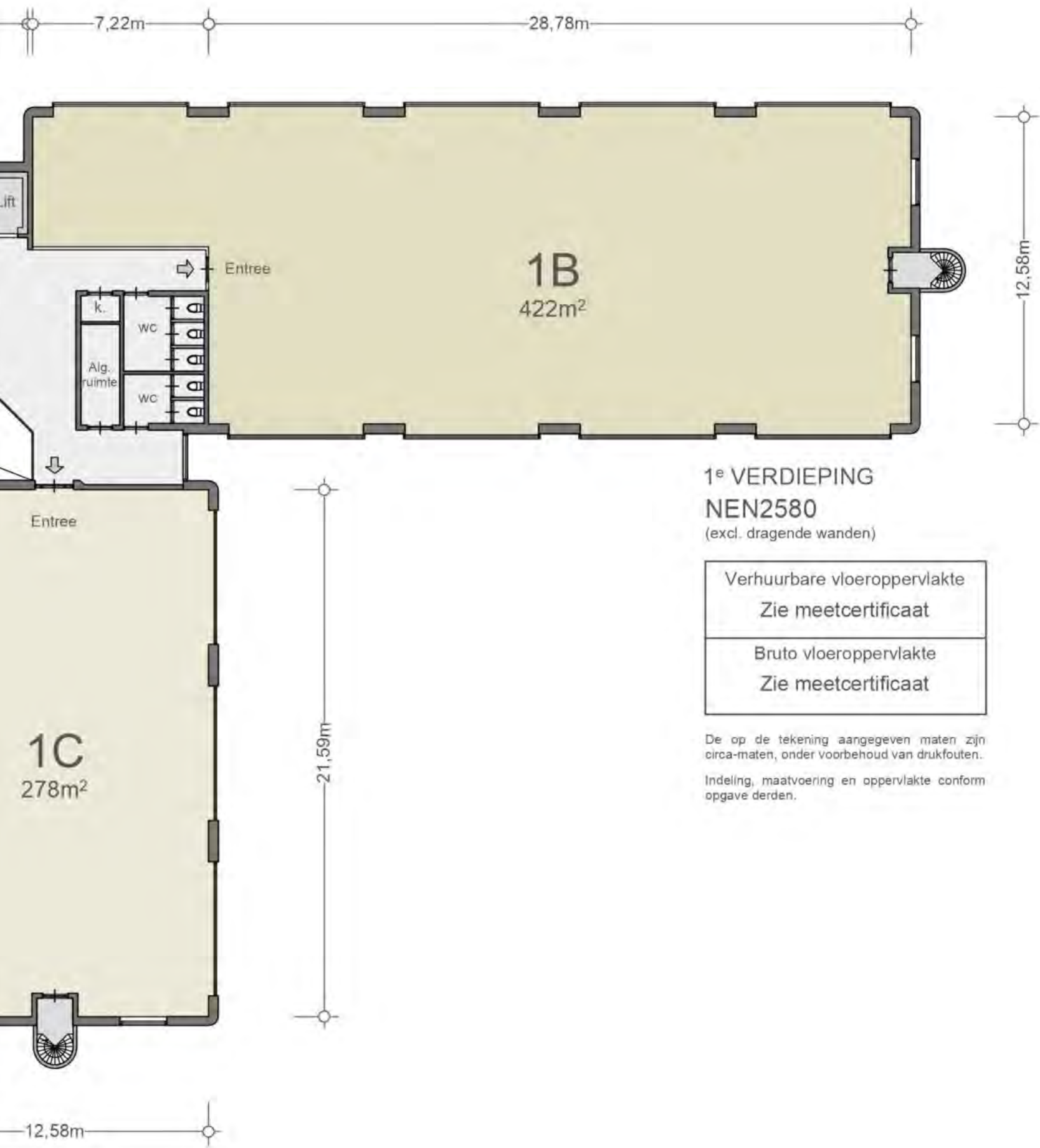


PLATTEGRONDEN

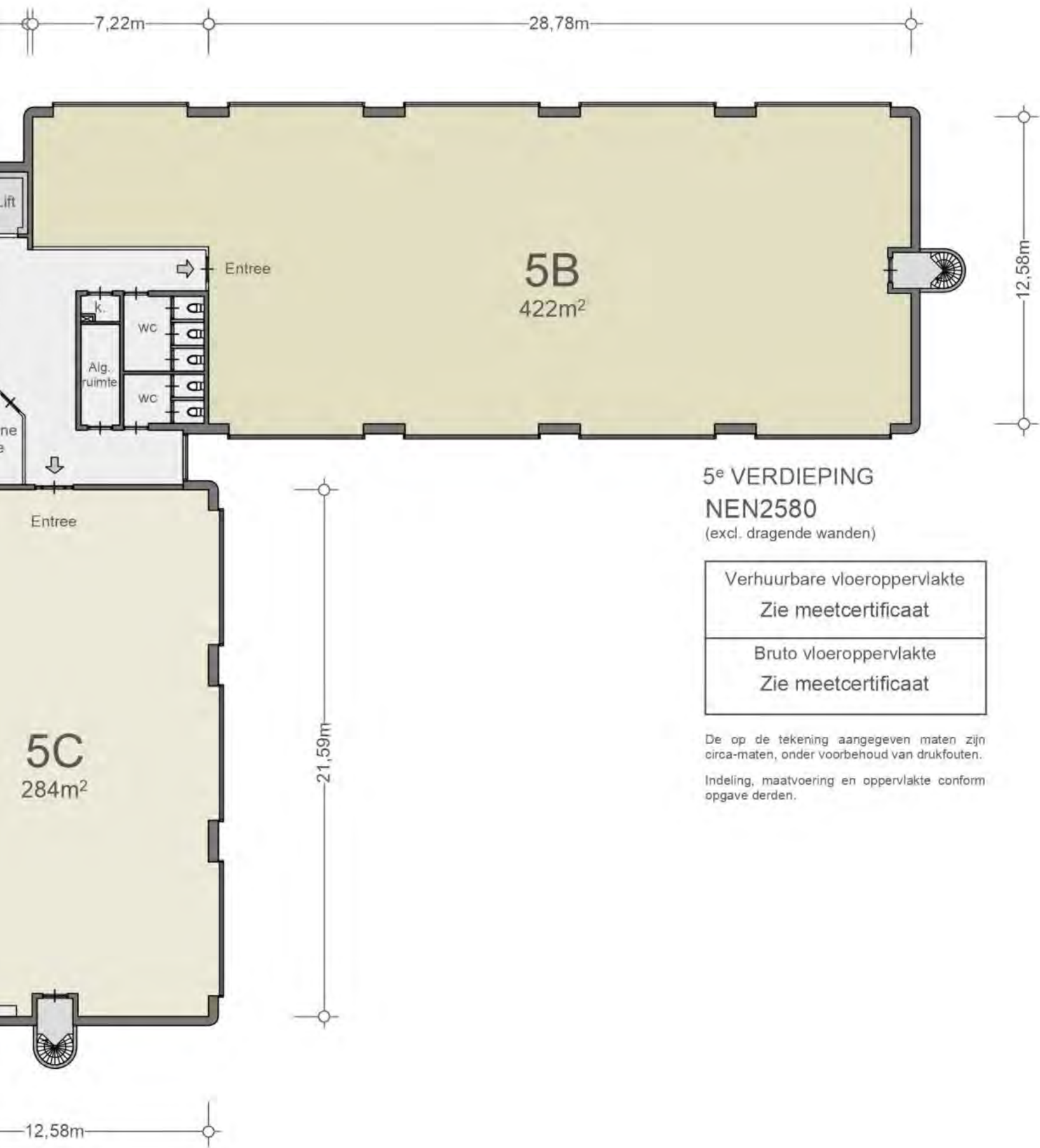






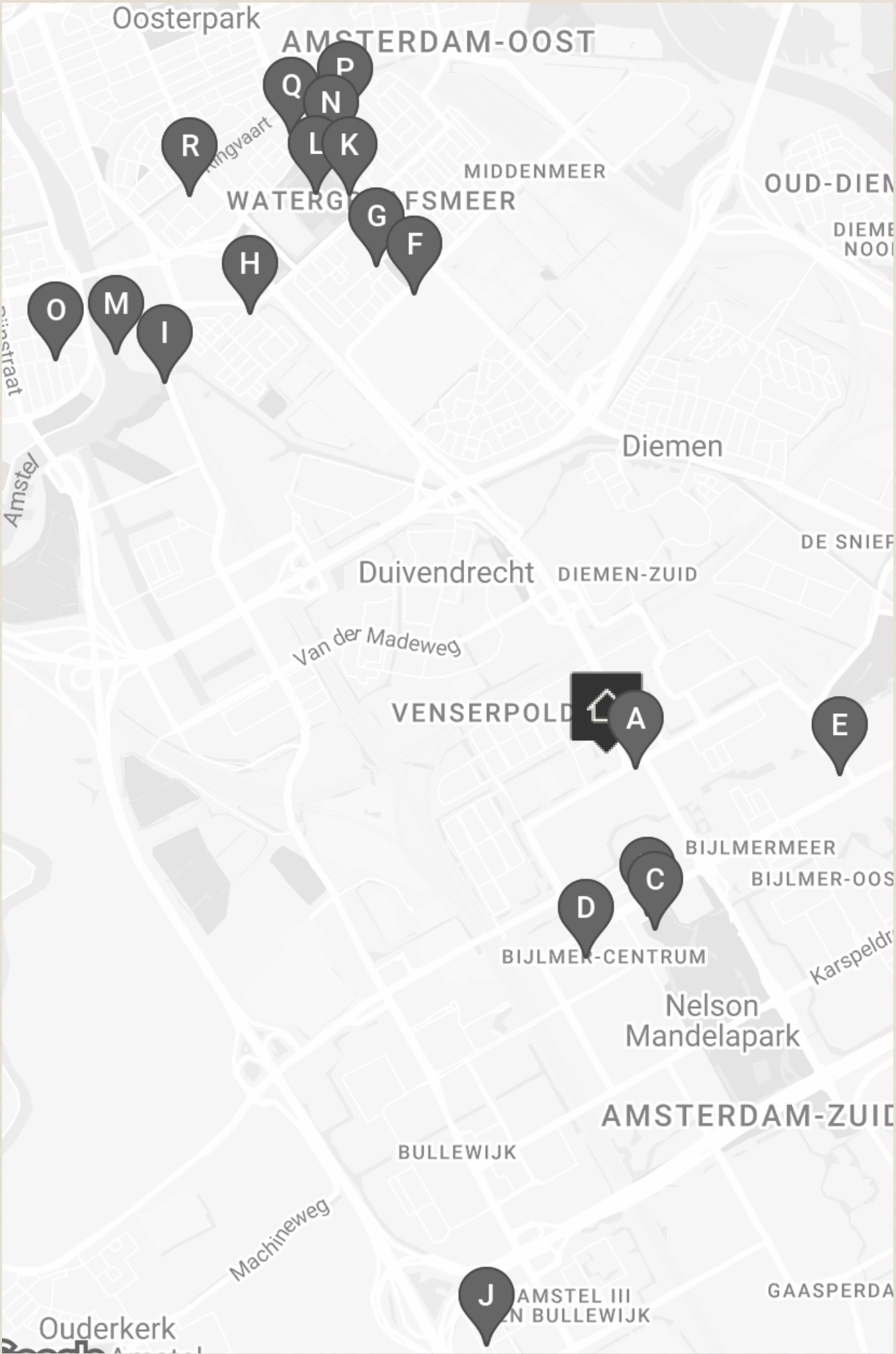








BUURTGIDS



A **World of food**
Develstein 100,
1102 AK Amsterdam

World of Food is één van de leukste en grootste foodhallen in Nederland. Deze locatie biedt een multiculturele verzameling van allerlei soorten streetfood.

B **CBK Zuidoost**
Anton de Komplein 120,
1102 DR Amsterdam

Aan het Anton de Kom plein ligt het Centrum Beeldende Kunst Zuidoost. Dit is dé plek voor actuele beeldende kunst vanuit een interculturele, inclusieve invalshoek.

C **Markt Anton de Komplein**
Anton de Komplein 10,
1102 DR Amsterdam

Midden in de Amsterdamse Bijlmer heb je het welbekende Anton de Komplein.

D **Open Space Contemporary Art Museum (OSCAM)**
Bijlmerplein 110,
1102 DB Amsterdam

In The Open Space Contemporary Art Museum, afgekort OSCAM, ligt de focus op het tonen van jong talent in de kunstindustrie. Dit museum gelegen aan het Bijlmerplein is een plek waar kunst, design en mode samenkomen.

E **Toko Kai Hing**
Harriët Freezerstraat 108A,
1103 JP Amsterdam

Bij Toko Kai Hing in winkelcentrum Ganzenhoef, ook wel toko Omoe genoemd, vind je een unieke combinatie van Chinese en Surinaamse cultuur en producten. Naast Chinese draken en lampions aan het plafond, worden de lekkerste Surinaamse gerechten hier verkocht.

F **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

G **Kringloop 't Hartje** Van T Hofflaan 27, 1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

H **The Lobby Fizeastraat** Fizeastraat 2, 1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

I **George Marina** Spaklerweg 10A, 1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

J **Kringloopcentrum Zuidoost** Scheepenbergweg 26, 1105 AT Amsterdam

Je kunt hier een complete inboedel halen: van theelepeltjes, kopjes tot matras en wasmachine. Met dagelijks nieuwe spullen, is Kringloopcentrum Zuidoost de ultieme kans om die vintage spiegel een nieuw leven te geven of een retro stoel te scoren.

K **Restaurant Merkelbach** Middenweg 72, 1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisinier Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

L **Pure markt** Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

M **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

N **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

O **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

P **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

Q **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

R **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.



OVERIGE BEPALINGEN

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 2011. 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. 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. 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