



Weesperstraat 114-116

te Diemen

TE KOOP / TE HUUR

- Diemen
- Kantoor-/bedrijfsruimte
- Te koop / Te huur
- 989 m²

Prijs: € 1.495.000,- k.k.

Prijs: € 95.000,- per jaar

MAKELAARS:

Nick Verberne en Merijn Hartog

M. +31 6 8185 5741

E. nick@broersma.nl of merijn@broersma.nl





Weesperstraat 114-116

Algemeen

Werken in een zelfstandige bedrijfsruimte met ruim kantoor en zes eigen parkeerplaatsen op het opkomende bedrijventerrein Verrijn Stuart, onder de rook van Amsterdam. De ligging aan een doorgaande weg maakt het makkelijk aanrijden. Ook de uitvalswegen en bereikbaarheid per openbaar vervoer zijn uitstekend. Kenmerkend zijn het energielabel A, de circa 5,5 meter hoge bedrijfshal en het vrije uitzicht over de Weespertrekvaart. Dit is een zeldzame kans voor een eigenaar gebruiker. Het object wordt zowel te koop als te huur aangeboden.

De kantoor-/bedrijfsruimte is gebouwd in 1955 en heeft in de loop der jaren meerdere aanpassingen ondergaan en is uitgebreid. Het object heeft mooie ligging aan het water, direct aan de Weespertrekvaart. Deze vaart verbindt de Amstel in Amsterdam met de Vecht in Weesp.

Locatie

De kantoor-bedrijfsruimte ligt op het industrieterrein Verrijn Stuart, dit is het grootste bedrijventerrein van Diemen. Het is een gemengd bedrijven, ongeveer 50 hectare groot en het terrein heeft in 2013 een herstructurering ondergaan.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 989 m2 kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 661 m2 kantoor-/bedrijfsruimte;
- eerste verdieping: circa 174 m2 kantoorruimte en 154 m2 bedrijfsruimte.

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 1.056 m2.

De plattegrondtekeningen met de indeling van de Weesperstraat 114-116 te Diemen zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Parkeren

Er zijn meerdere parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Op het bedrijventerrein Verrijn Stuart geldt gratis parkeren op de openbare weg.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige casco staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

Kantoorruime:

- airconditioning;
- verwarming;
- basis verlichting;
- pantry;
- meerdere aparte kamers;
- toiletgroep.

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- vide;
- verwarming (middels gas).

Vraagprijs

Het object wordt zowel te koop als te huur aangeboden.

€ 1.495.000,-- k.k.

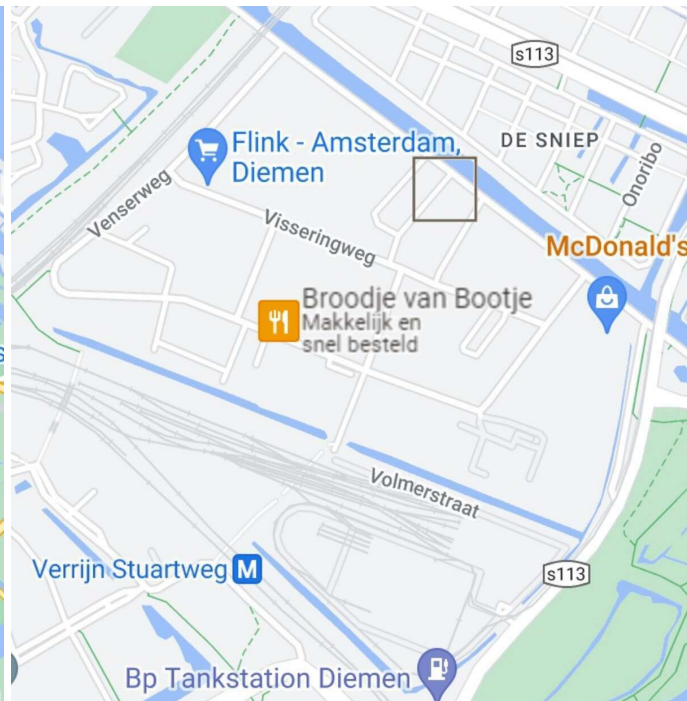
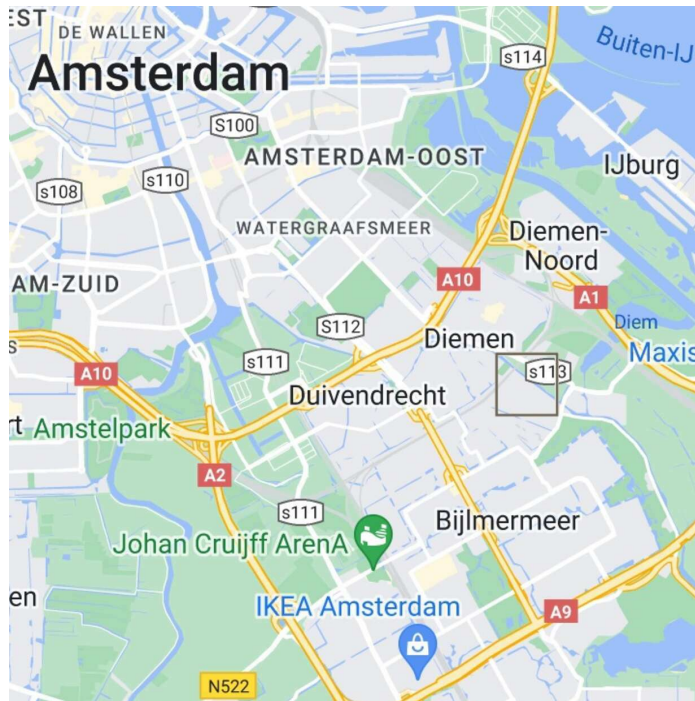
Of

€ 95.000,-- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.



Weesperstraat 114-116

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

De kantoor-bedrijfsruimte ligt op het industrieterrein Verrijn Stuart, dit is het grootste bedrijventerrein van Diemen. Het is een gemengd bedrijven, ongeveer 50 hectare groot en het terrein heeft in 2013 een herstructurering ondergaan.

Het object is zeer goed te bereiken, zowel met openbaar vervoer als met de auto. Metrostation Verrijn Stuart is op 6 minuten lopen gelegen, vanuit hier bent u binnen 9 minuten op Station Amsterdam Amstel en 21 minuten op Amsterdam Centraal station. Het pand ligt aan een doorgaande weg. De A1, A9 en A10 zijn binnen tien minuten bereikbaar.



Weesperstraat 114-116

Overige bepalingen

Bestemming

Enkelbestemming bedrijventerrein tot en met categorie 2 waaronder bedrijven op het gebied van productie, transport, groothandel, reparatie, technologie, ontwerp en dergelijke alsmede voor bedrijven op het gebied van zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie.

Kadastrale informatie

Gemeente: Diemen
Sectie: D
Nummer: 2208

Monumentenstatus

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

WOZ-waarde ('22): € PM
OZB-E ('22): € PM
OZB-G ('22): € PM
Rioolrecht ('22): € 215,85

Bouwjaar

1955 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.



Weesperstraat 114-116

Overige bepalingen

In het geval van huur.

De betalingsverplichting

Per maand bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met btw en te voldoen bij vooruitbetaling.

De huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

De huuringangsdatum

Per 1 augustus 2022.

De 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.

De 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 ervan 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.

In het geval van koop.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Aanvaarding

In nader overleg.



Weesperstraat 114-116

Overige bepalingen

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden -nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij

op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)plitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.



Weesperstraat 114-116

Overige bepalingen

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijke noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.



Weesperstraat 114-116

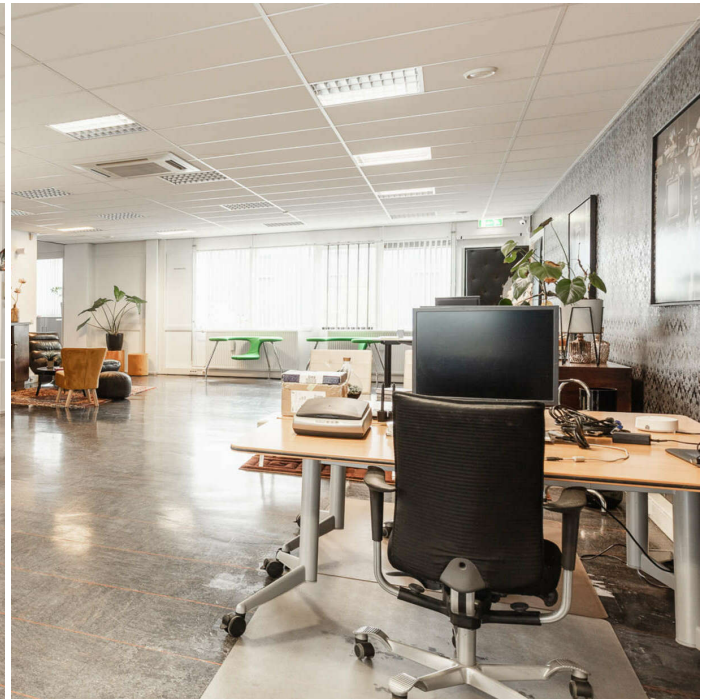
Exterieur in beeld





Weesperstraat 114-116

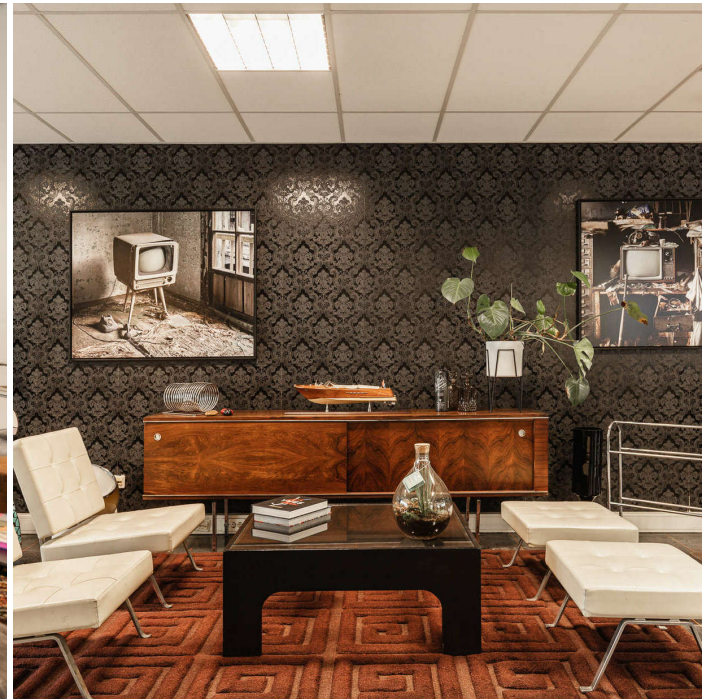
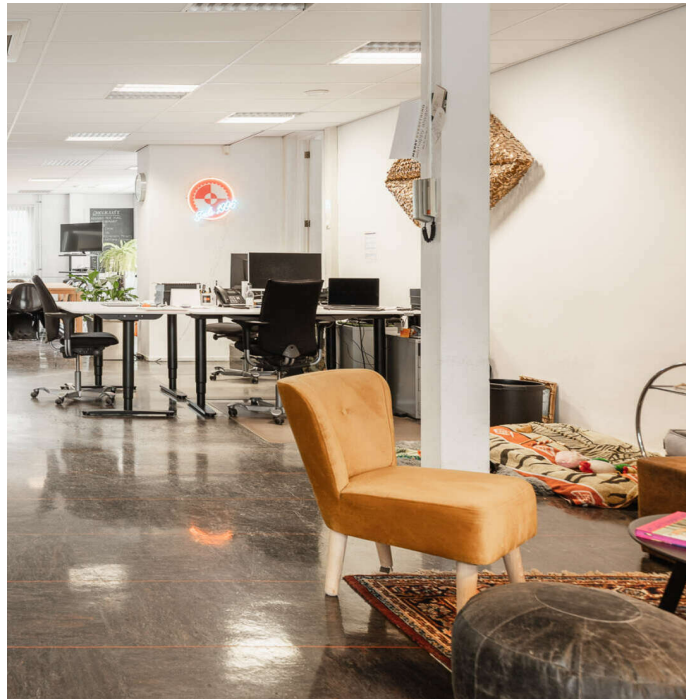
Interieur in beeld





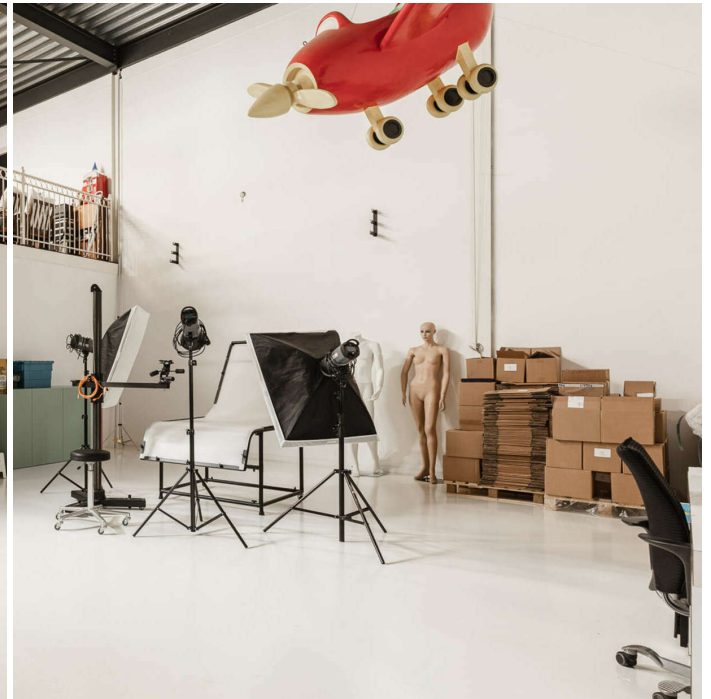
Weesperstraat 114-116

Interieur in beeld



Weesperstraat 114-116

Interieur in beeld





Weesperstraat 114-116

Interieur in beeld





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

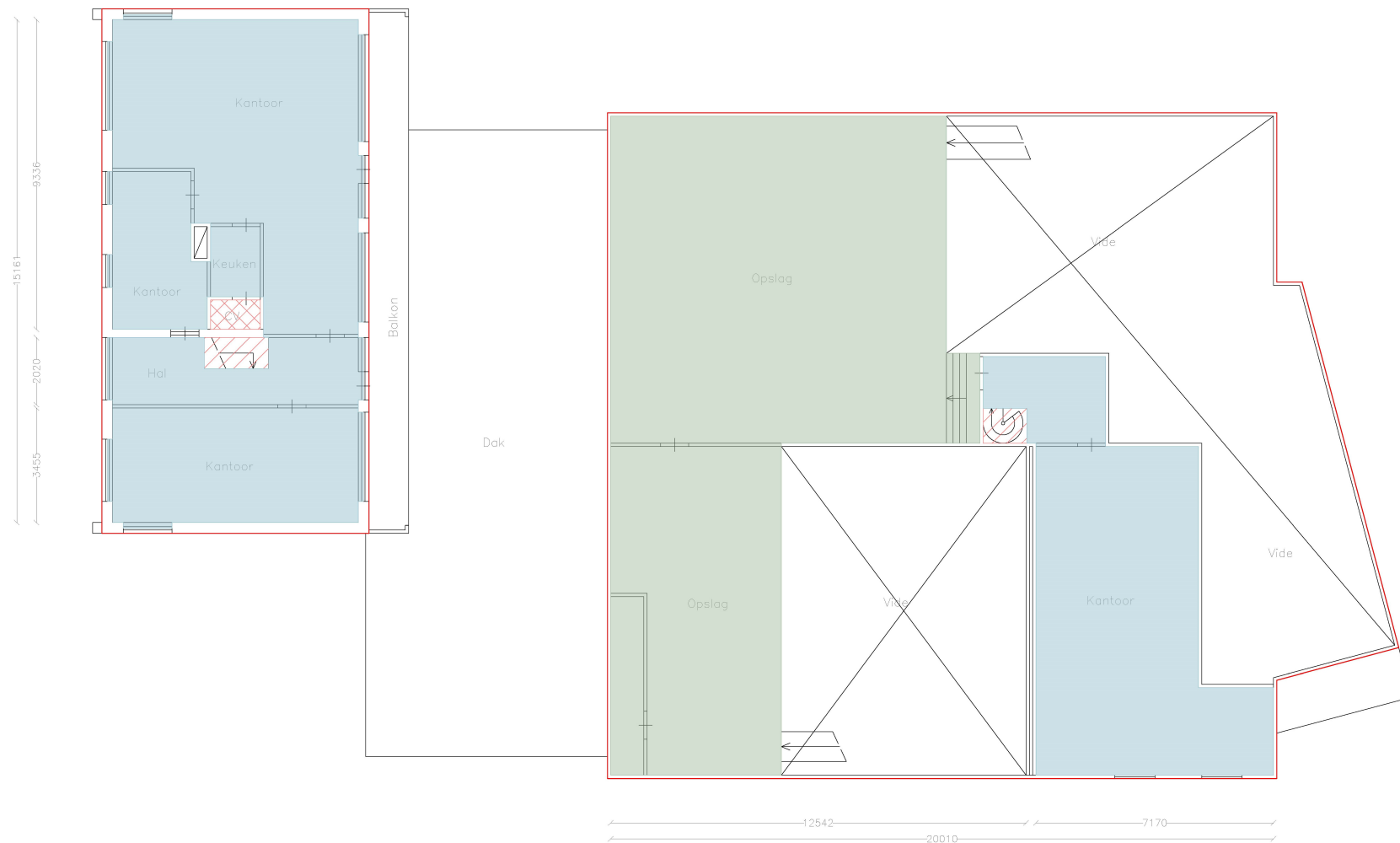
Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog



Plattegrond: begane grond



Plattegrond: eerste verdieping