



# GEBOUW CARPE DIEMEN

---

DIEMERMERE II - 19  
DIEMEN



Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

Gebouw Carpe Diemen  
DIEMERMERE II - 19

5

Kenmerken  
OVERZICHT

21

Plattegronden  
INDELING

27

Buurtgids  
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen  
HUUR

41





# 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](mailto:merijn@broersma.nl)







---

GEBOUW  
CARPE  
DIEMEN

---







# Gebouw Carpe Diemen

DIEMERMERE II - 19

In het multi-tenant gebouw zijn op dit moment vijf kantoorunits beschikbaar voor de verhuur tussen de 392 m<sup>2</sup> en de 543 m<sup>2</sup> op de begane grond, eerste en vijfde verdieping. 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 koffiëcorner en bemande receptie. De kantoorruimtes worden opgeleverd in gerenoveerde staat.















# Gebouw

Het multi-tenant kantoorgebouw is gebouwd in 1989 en heeft een totale grootte van 7.093 m<sup>2</sup> 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

DIEMEN

## **Buurt + hotspots**

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

PERONI

OUR DOMAIN OUR CAMPUS

11

12

13











---

# KENMERKEN

---



Oppervlakte	De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 2.187 m <sup>2</sup> VVO-kantoorruimte en is als volgt verdeeld:
	<p>Begane grond</p> <p>Unit 0A – circa 392 m<sup>2</sup> VVO</p> <p>Unit 0B – circa 392 m<sup>2</sup> VVO</p> <p>1e verdieping:</p> <p>Unit 1B – circa 494 m<sup>2</sup> VVO</p> <p>5e verdieping:</p> <p>Unit 5B – circa 543 m<sup>2</sup> VVO</p> <p>Unit 5C – circa 366 m<sup>2</sup> VVO</p>
Deelverhuur	Deelverhuur op de begane grond is bespreekbaar vanaf circa 392 m <sup>2</sup> .
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeenschappelijke entree</li> <li>• bemande receptie</li> <li>• koffiecorner</li> <li>• lounge op de begane grond</li> <li>• drie gezamenlijke liften</li> <li>• mechanische ventilatie met topkoeling</li> <li>• pantry</li> <li>• systeemplafonds met verlichtingsarmaturen</li> <li>• kabelgoten voor elektrische aansluiting en t.b.v. databekabeling</li> <li>• te openen ramen</li> <li>• geëgaliseerde vloeren</li> <li>• toiletgroepen</li> </ul>
Huurprijs kantoorruimte	€ 165,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 60,- per m <sup>2</sup> 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	Per direct.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst (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.











# OUR DOMAIN



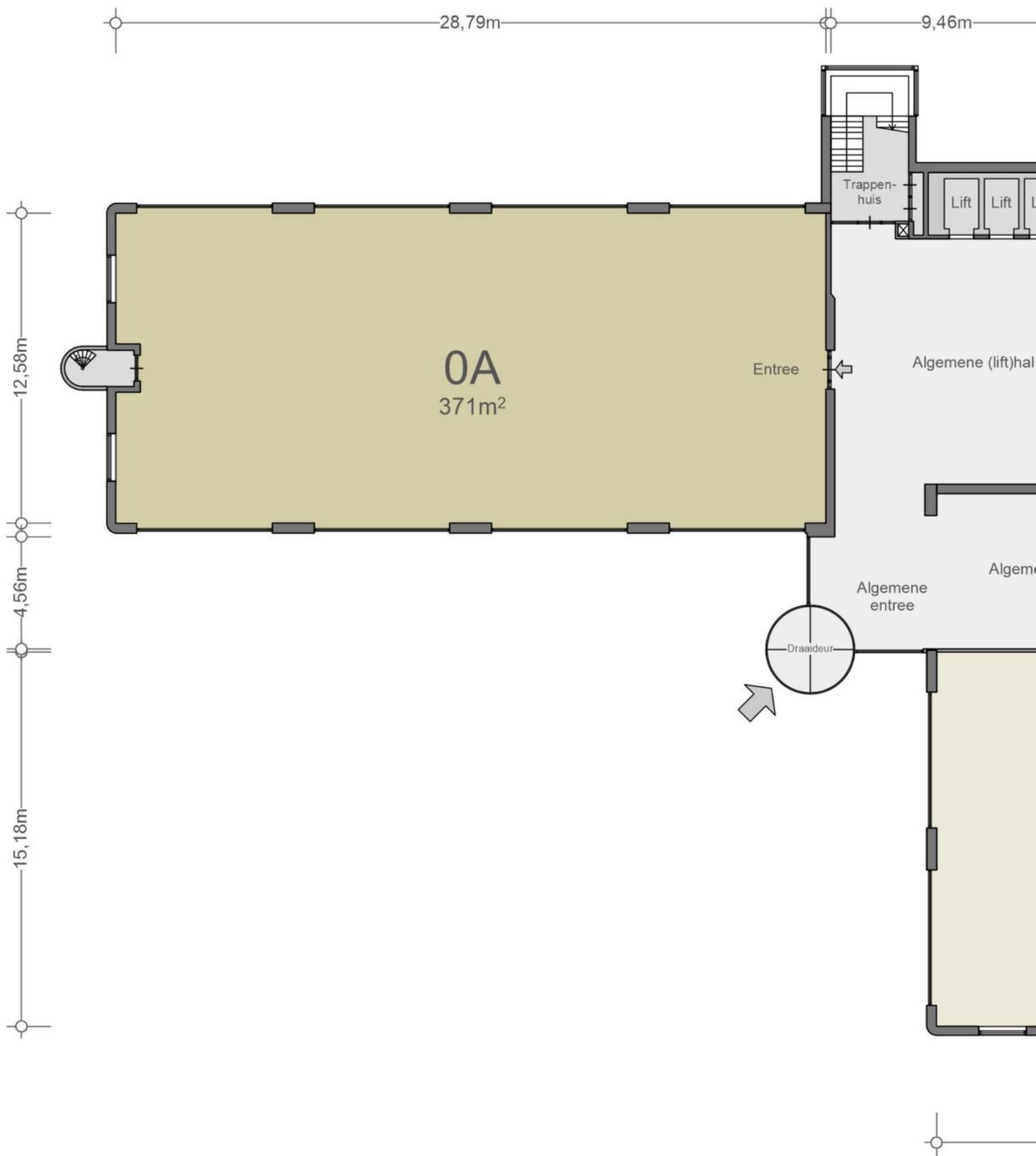


---

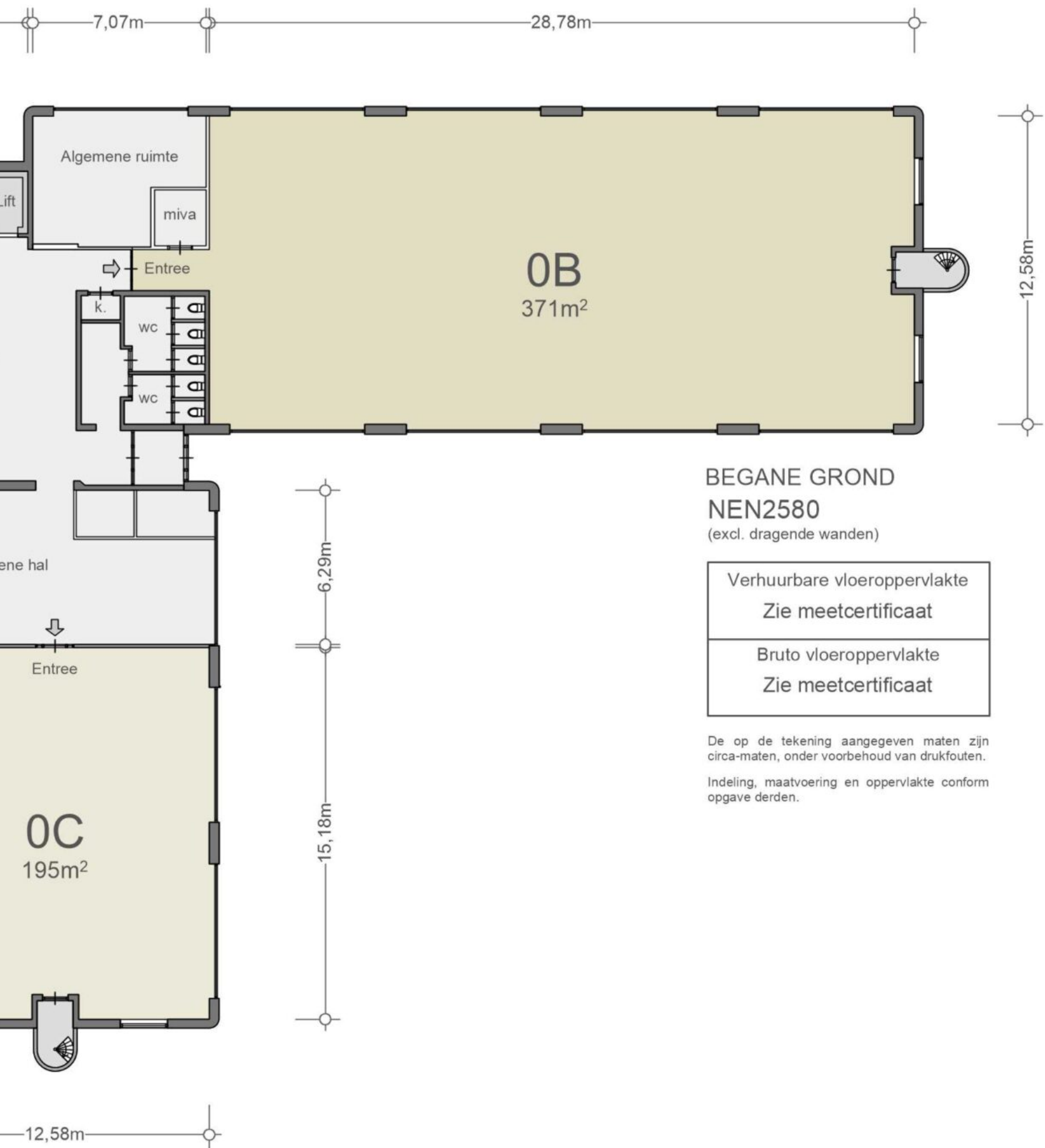
# PLATTEGRONDEN

---







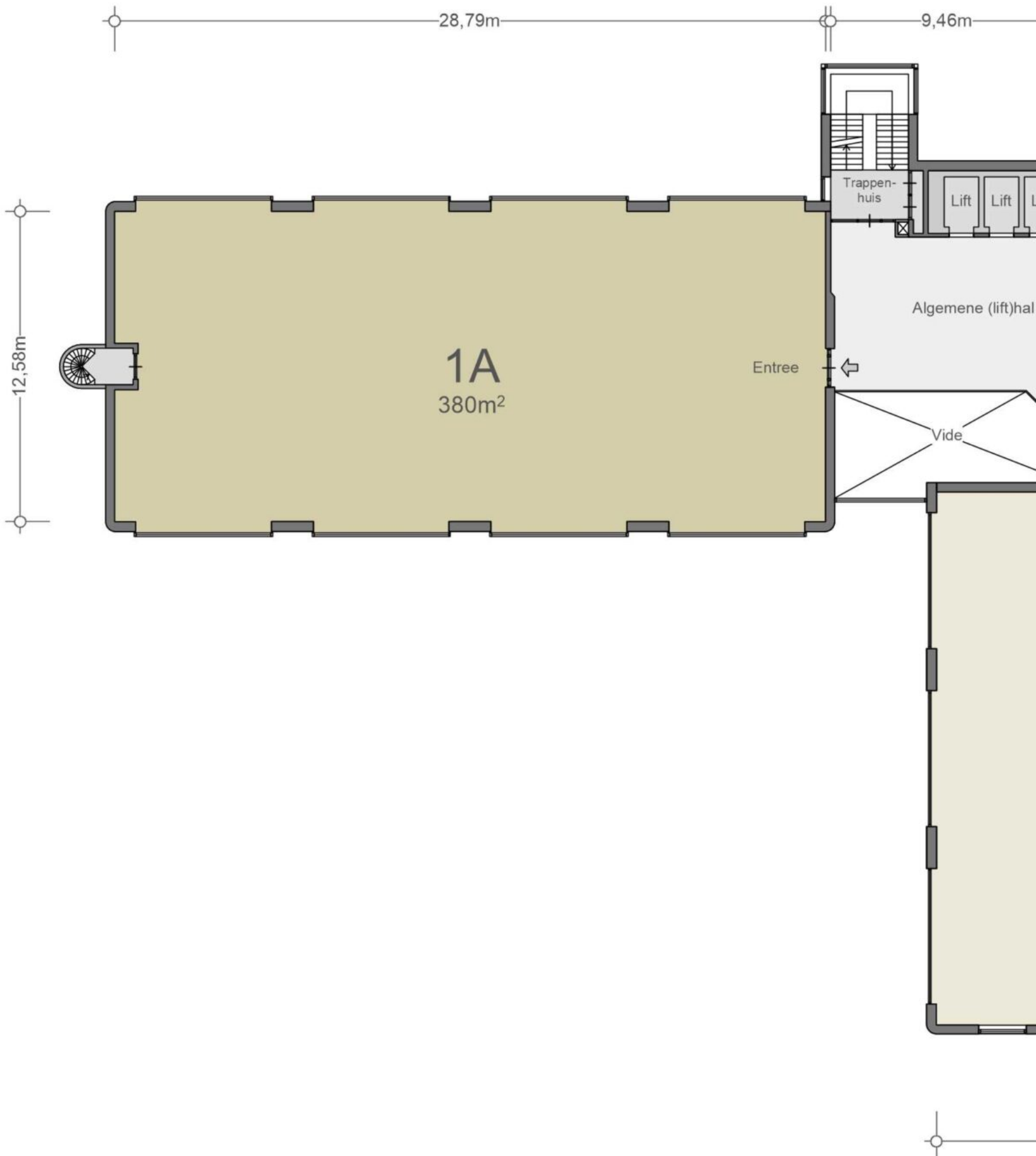


**BEGANE GROND**  
**NEN2580**  
(excl. dragende wanden)

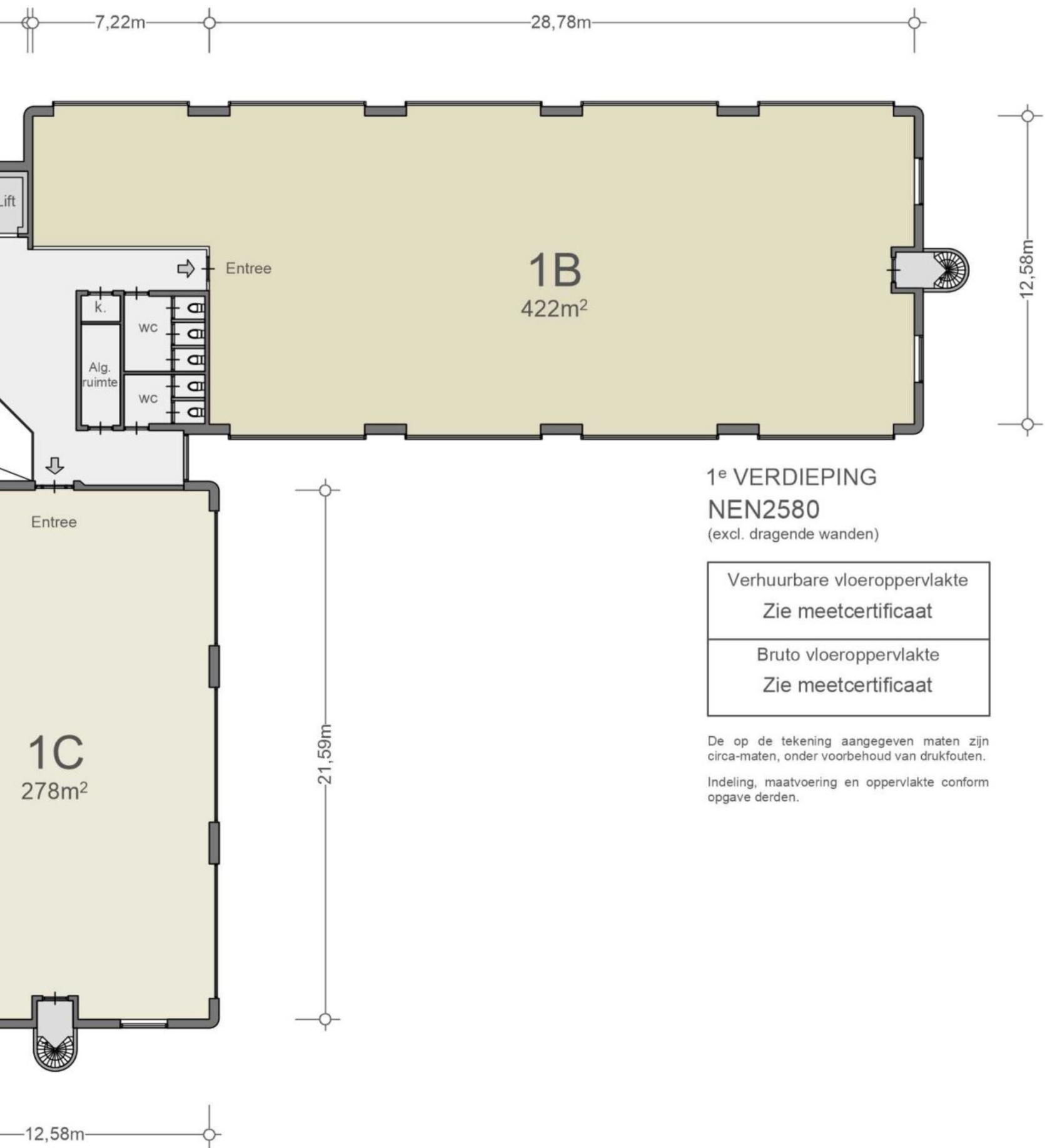
Verhuurbare vloeroppervlakte Zie meetcertificaat
Bruto vloeroppervlakte Zie meetcertificaat

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.  
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







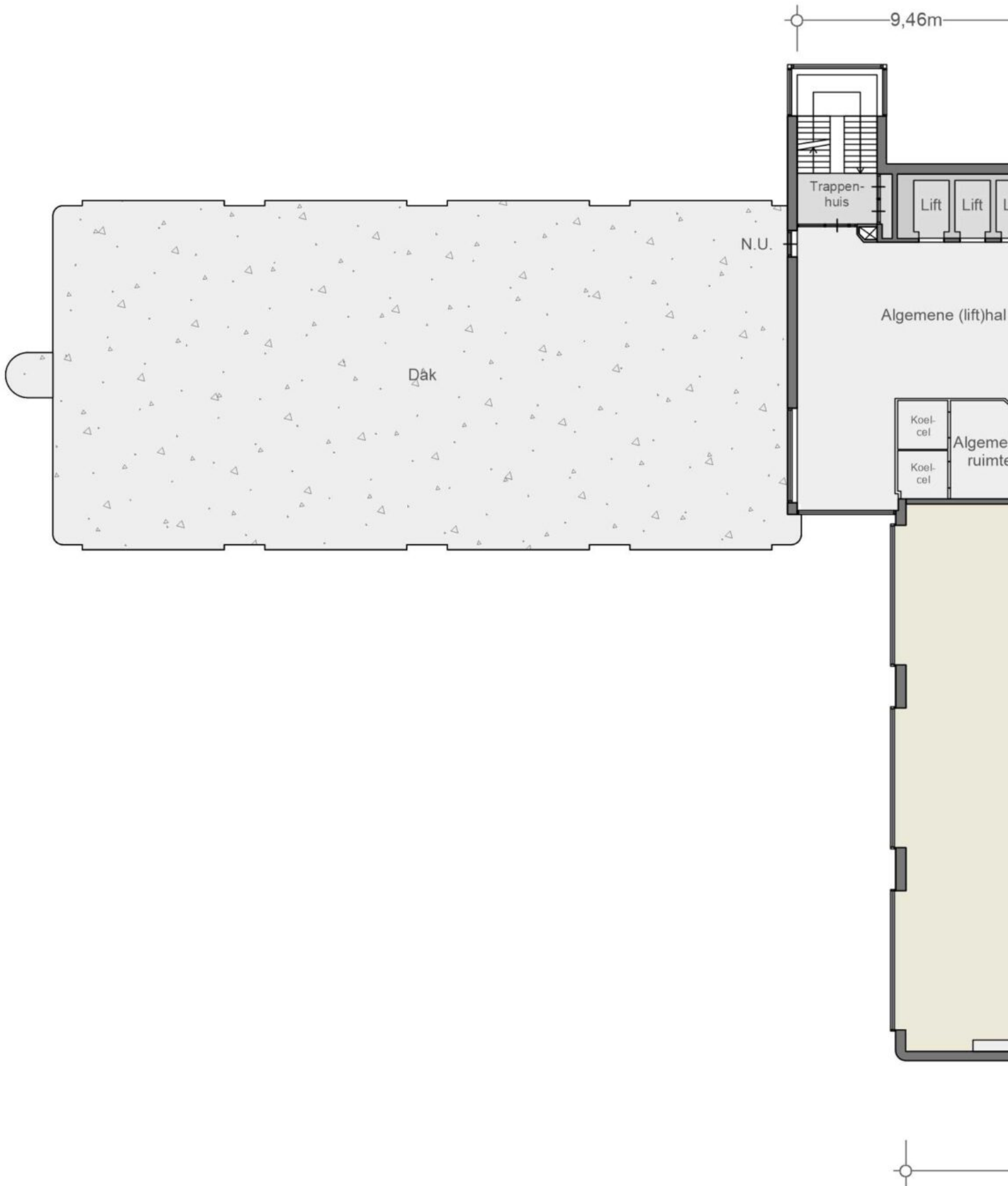


1<sup>e</sup> VERDIEPING  
 NEN2580  
 (excl. dragende wanden)

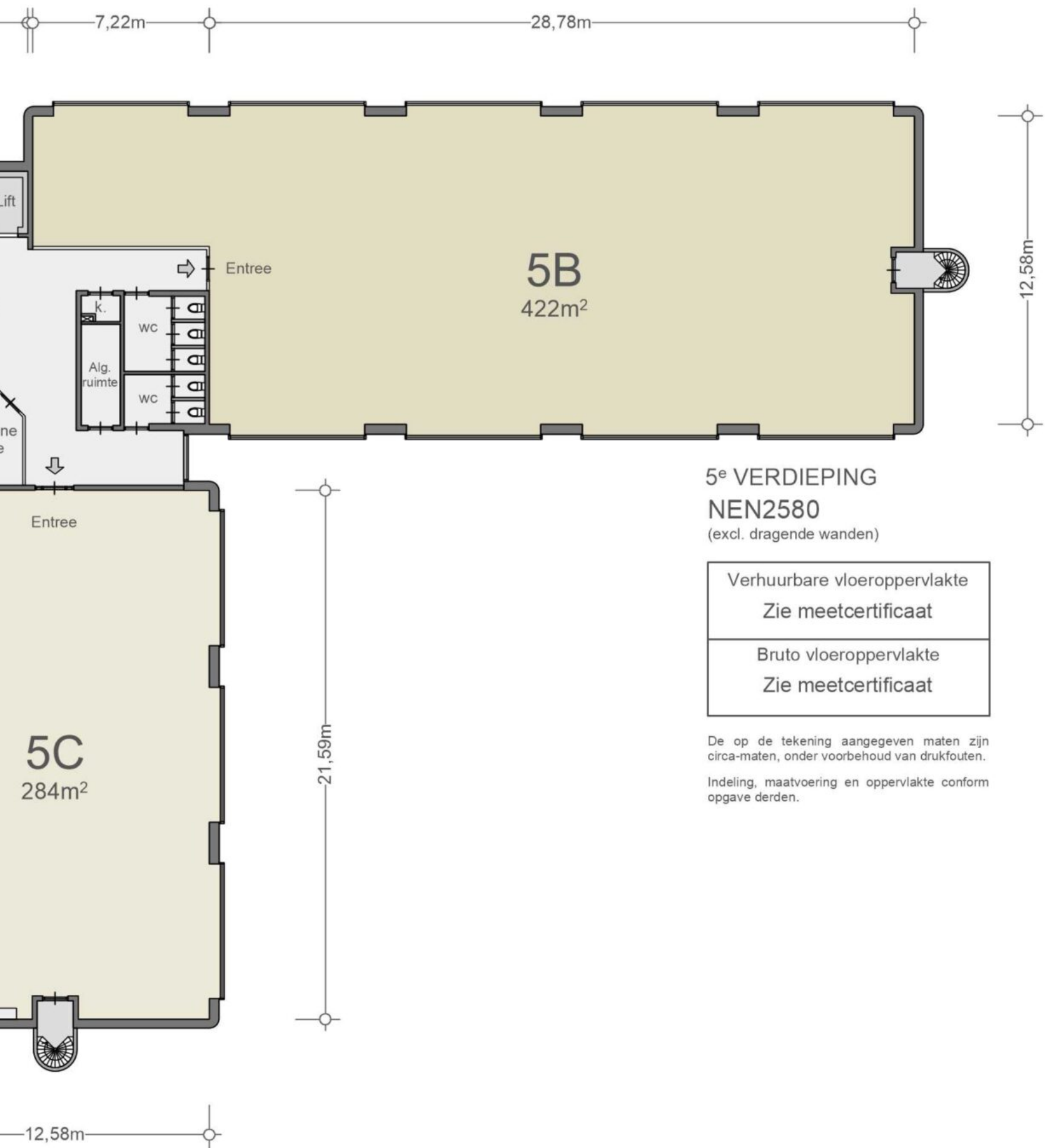
Verhuurbare vloeroppervlakte Zie meetcertificaat
Bruto vloeroppervlakte Zie meetcertificaat

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.  
 Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.













Siemens



---

# BUURTGIDS

---







**A** **Annie's Place**  
Agatha Christiesingel 28,  
1102 WK Amsterdam

Stap binnen bij Annie's Place voor een smaakvolle ervaring met authentieke Surinaamse gerechten. Het dagelijks bereide menu omvat verse Surinaamse lekkernijen, met als absolute favoriet de ambachtelijk gebakken Annie's Vis.

**B** **Tanger Markt**  
Albert Camuslaan 114,  
1102 WJ Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

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

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

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

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

**E** **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.

**F** **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.



**G** **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.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **Badeta**  
Helmholtzstraat 37,  
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

**L** **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.



**M** **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 cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

**N** **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.

**O** **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.

**P** **Restaurant de Kas**  
Kamerlingh Onneslaan 3,  
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

**Q** **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.

**R** **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 pasteij; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.







---

# 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](http://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**