

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a dark blue rounded rectangle. Below the text are three horizontal stripes: a yellow stripe on top, a red stripe in the middle, and a blue stripe on the bottom.

Colliers

Lemelerbergweg 31B  
Amsterdam Zuidoost

Te huur | For rent











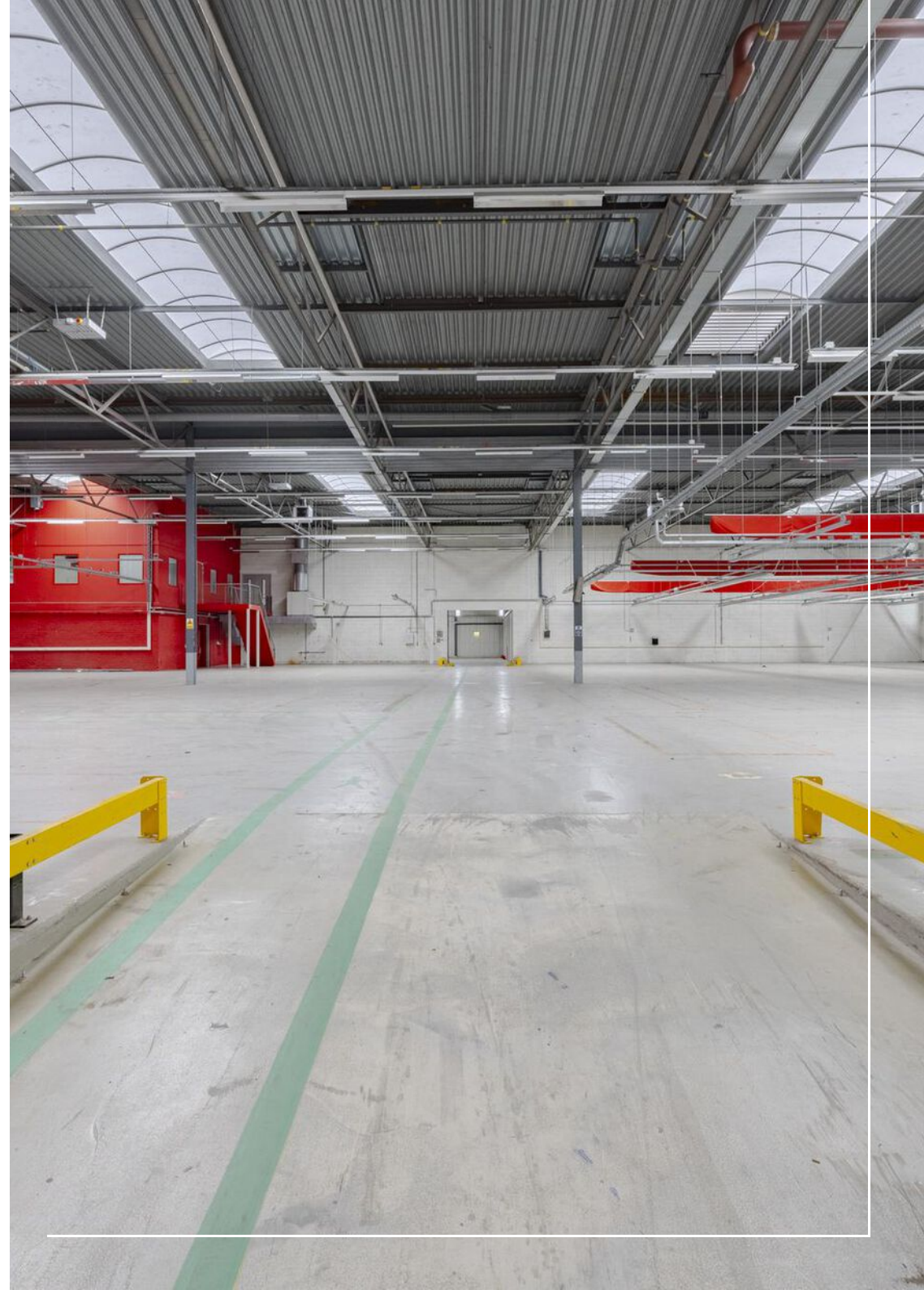




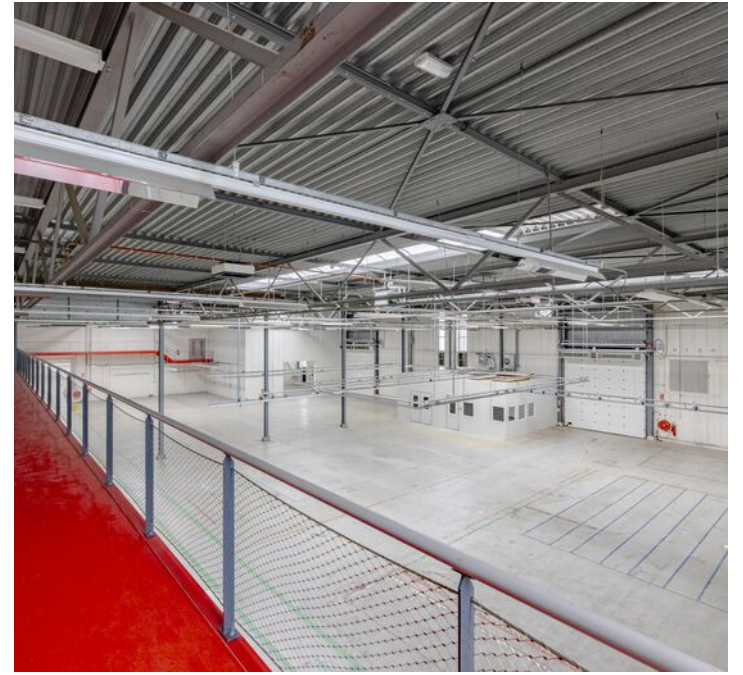
# Omschrijving

Het bedrijfscomplex aan de Lemelerbergweg 31B bevindt zich in het multifunctionele Amstel Gateway wat dé huisvestingslocatie van Amsterdam Zuidoost is. Het gebouw is per direct beschikbaar.

Het gebied is populair bij de logistieke gebruikers welke op korte afstand van de stad Amsterdam gehuisvest willen zijn en kunnen profiteren van de goede bereikbaarheid. Het gebouw beschikt over meerdere loading docks en overheaddeuren wat het uiterst geschikt maakt voor stedelijke distributie. Het gebouw is gelegen aan de Holterbergweg, een drukke verbindingsweg in Amsterdam Zuidoost.











## Het gebouw

### Beschikbaarheid

Er is 8.745 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur, als volgt verdeeld:

- Lemelerbergweg 31B:
- Bedrijfsruimte: 8.326 m<sup>2</sup>
  - Kantoorruimte: 419 m<sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 2.750 m<sup>2</sup>.

\*\*Ook is het mogelijk om extra kantoorruimte te huren in het naast gelegen pand Lemelerbergweg 31 A. Hier is ongeveer 2.175 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

€ 15,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Dit bedrag is inclusief het voorschot gas, water en elektra.

### Huurtermijn

Per direct beschikbaar, huurtermijn in overleg.

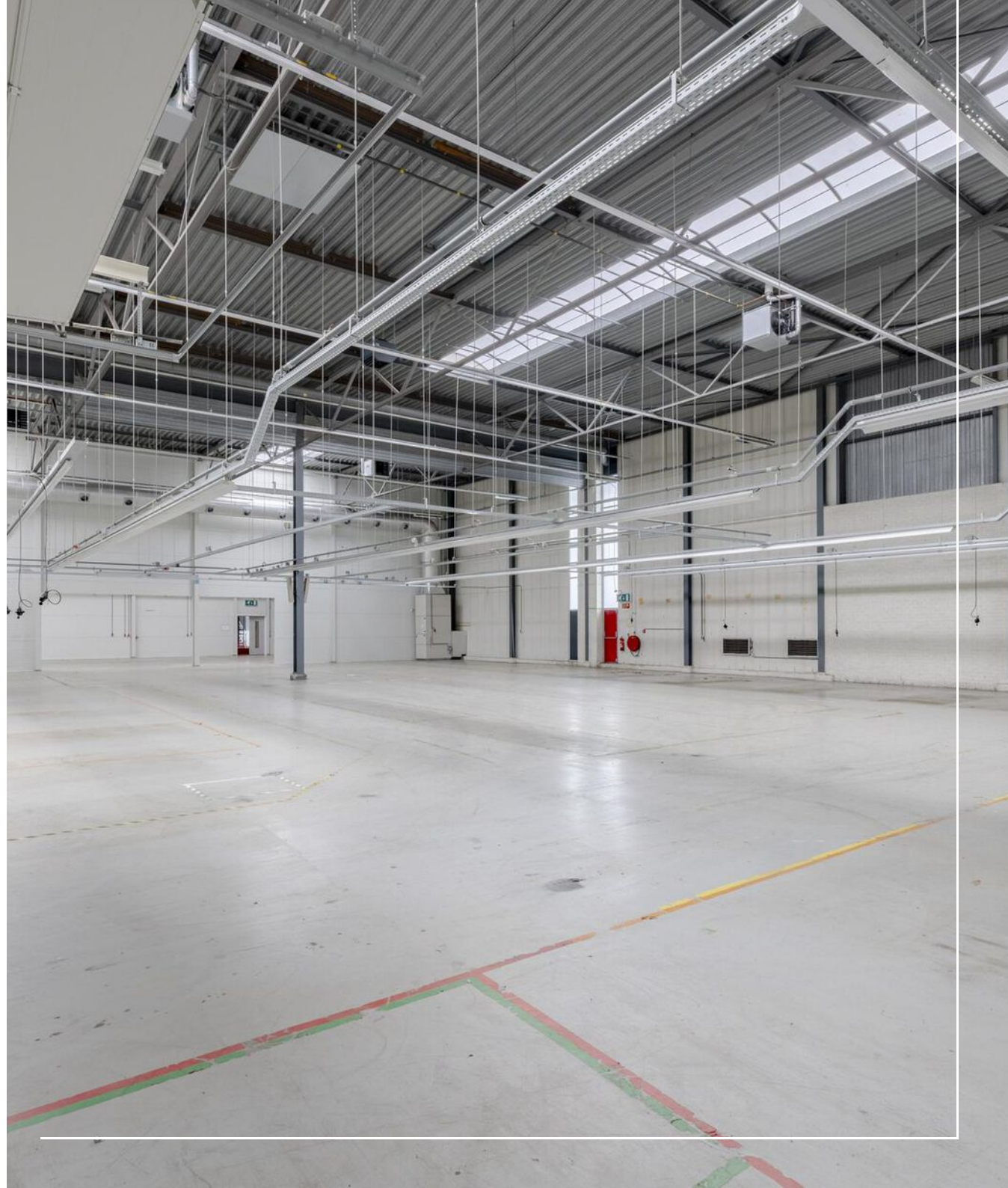
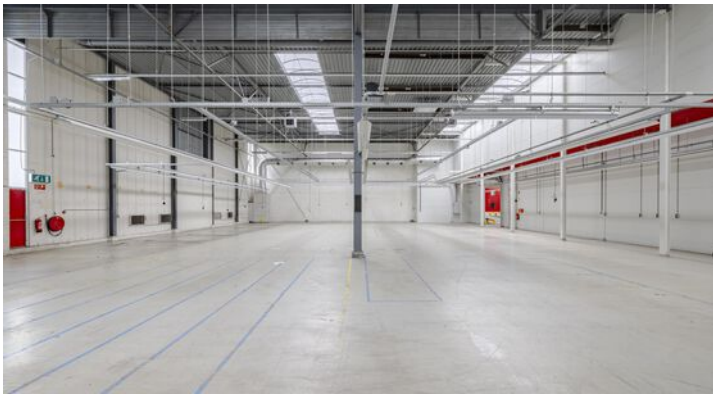
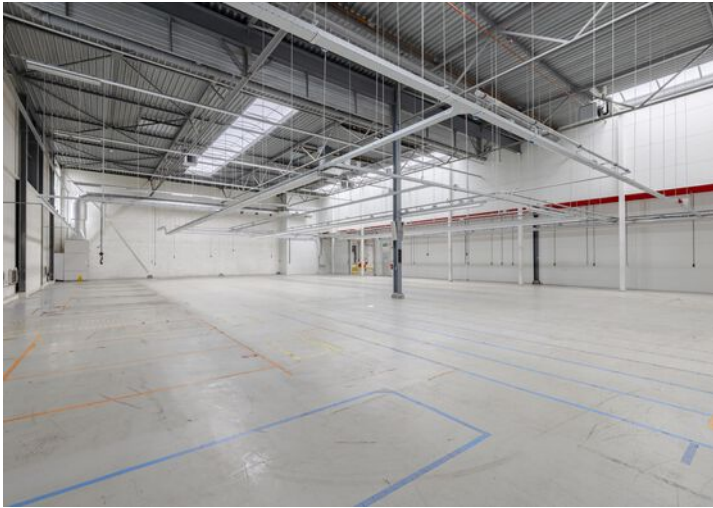
### Opleveringsniveau

De objecten zal worden opgeleverd as-is, inclusief:

- Bedrijfsruimte
- Daklichten;
  - Heaters;
  - Overheaddeuren;
  - Loading docks;
  - Vrije hoogte van circa 9 meter;
  - Maximale vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
  - Koeling.

### Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.





# Bereikbaarheid

## Eigen vervoer

De Lemerbergweg 31B op Amstel Gateway is goed bereikbaar met de auto. Het bedrijventerrein ligt in de buurt van de A2 en de A9, die beide grote verkeersaders zijn die Amsterdam Zuidoost verbinden met andere delen van Nederland.

## Openbaar vervoer

De Lemerbergweg 31B op Amstel Gateway is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het dichtstbijzijnde metrostation is Bullewijk, dat op ongeveer 5 minuten loopafstand ligt. Vanaf hier rijden metrolijnen 50 en 54 richting onder andere Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid en Amsterdam Sloterdijk.

Daarnaast zijn er diverse buslijnen die het bedrijventerrein aandoen, zoals buslijnen 41, 47 en 49. Deze buslijnen stoppen bij bushalte 'Amstel Gateway', die zich op enkele minuten loopafstand van de Lemerbergweg 31B bevindt.





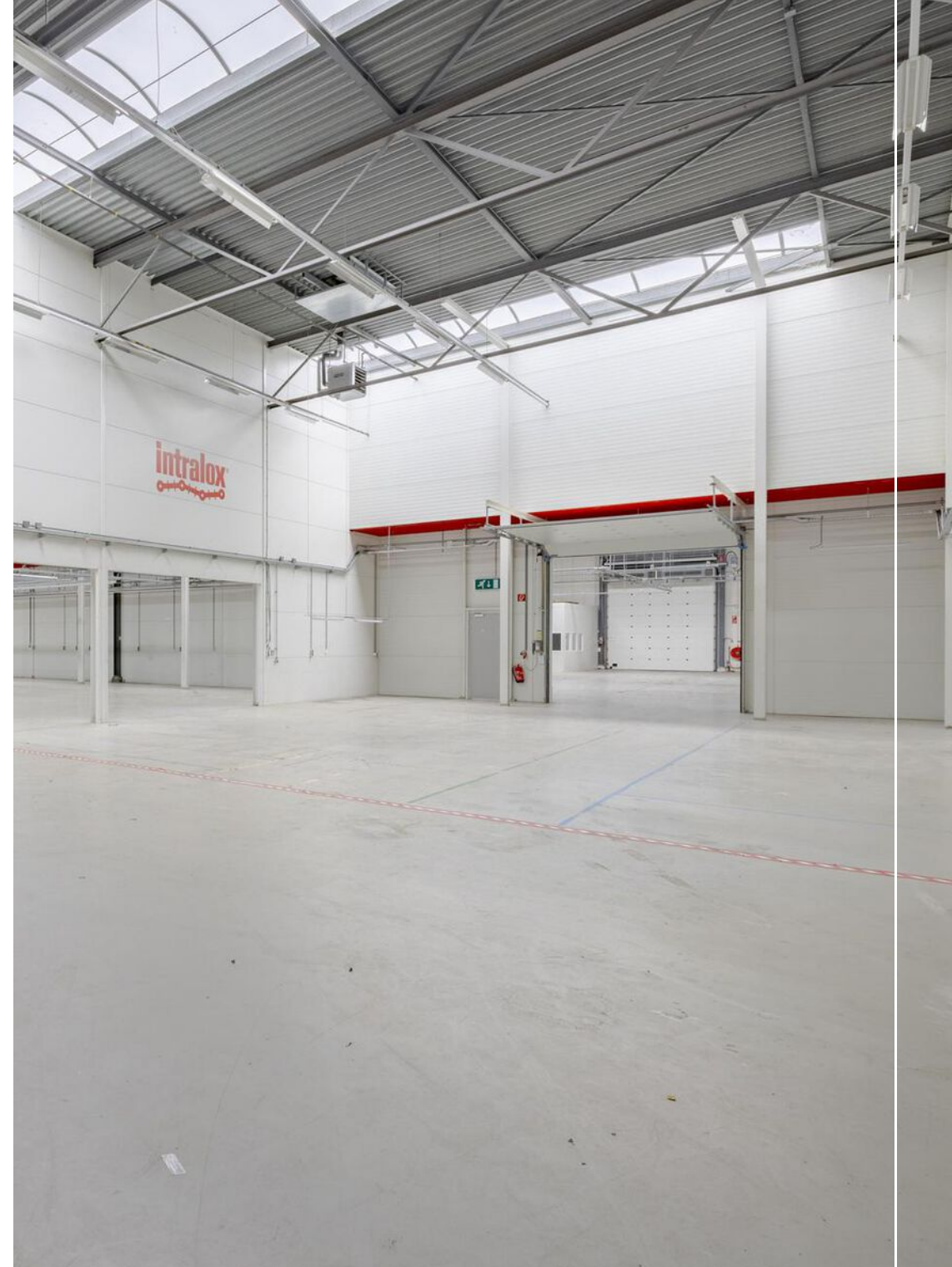




## Description

The business complex located at Lemelerbergweg 31B is situated in the multifunctional Amstel Gateway, which is the prime location for accommodation in Amsterdam Zuidoost. The building will be available immediately.

This area is highly sought after by logistics users who wish to be close to the city of Amsterdam and benefit from its excellent accessibility. The building features multiple loading docks and overhead doors, making it highly suitable for urban distribution. It is situated on Holterbergweg, a busy connecting road in Amsterdam Zuidoost.







## The Building

### Availability

The total building comprises 8.745 sqm, divided as follows:

Lemelerbergweg 31B:  
Industrial space: 8.326 sqm  
Office space: 419 sqm

Partial rent is possible form 2,750 sqm.

\*\*It is also possible to rent additional office space in the adjacent Lemelerbergweg 31 A. Here, approximately 2.175 sqm of office space is available.

### Rental price

Upon request.

### Service charges

€ 15,- per sqm per year, excluding VAT, plus utilities. This amount includes an advance payment for gas, water, and electricity.

### Lease period

Available immediately, lease term to be negotiated.

### Delivery level

The premises will be delivered as-is, including:

- Industrial space
- Skylights;
- Heaters;
- Overhead doors;
- Loading docks;
- Clearance height of approximately 9 meters;
- Maximum floor load capacity approximately 2,000 kg/sqm;
- Cooling.

### Parking

Sufficient parking spaces available on the premises.







# Accessibility

## Own Transportation

The building is easily accessible due to its good location. The building is located right next to the A2 and close to the A1, A9 and A10.

## Public Transportation

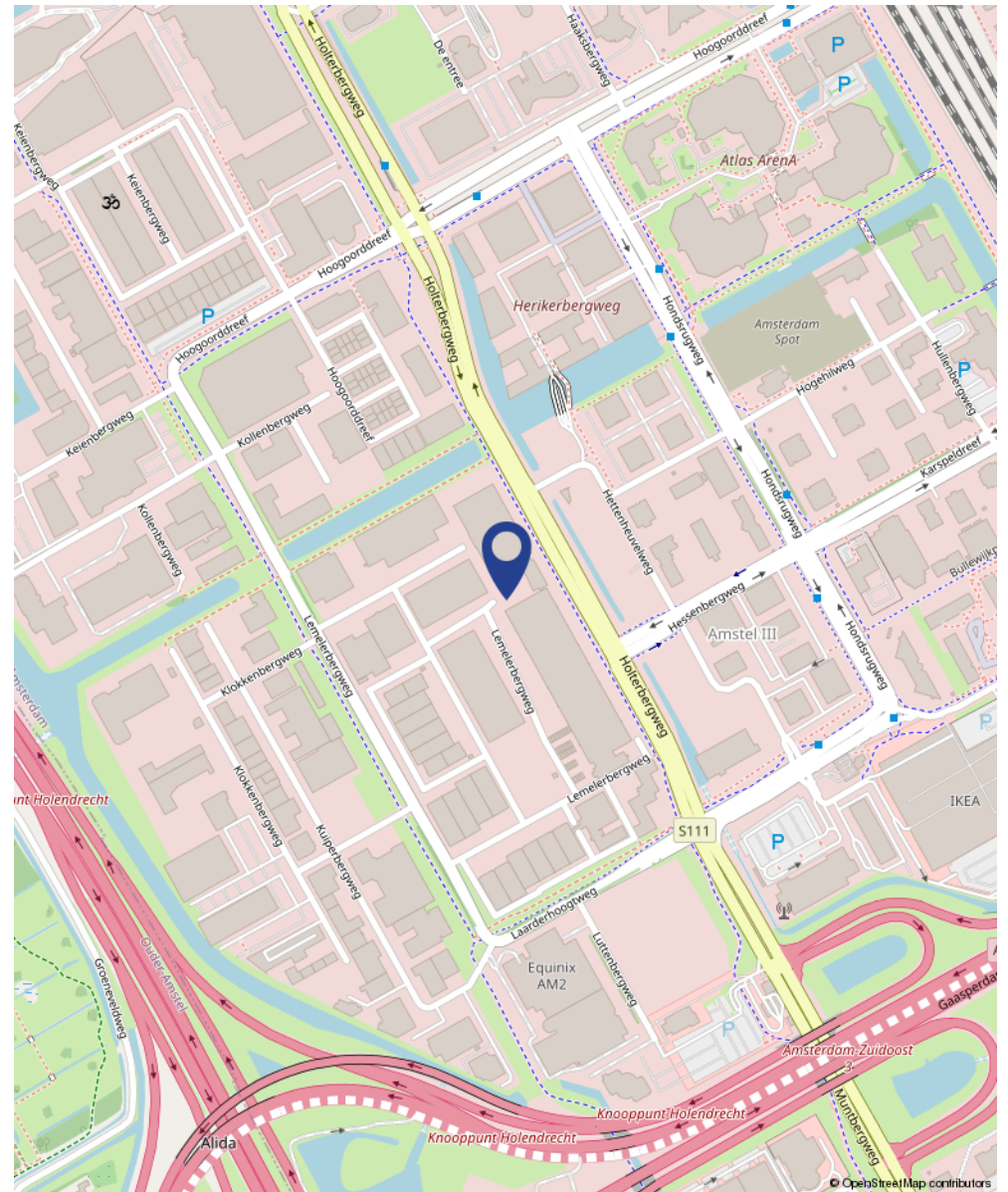
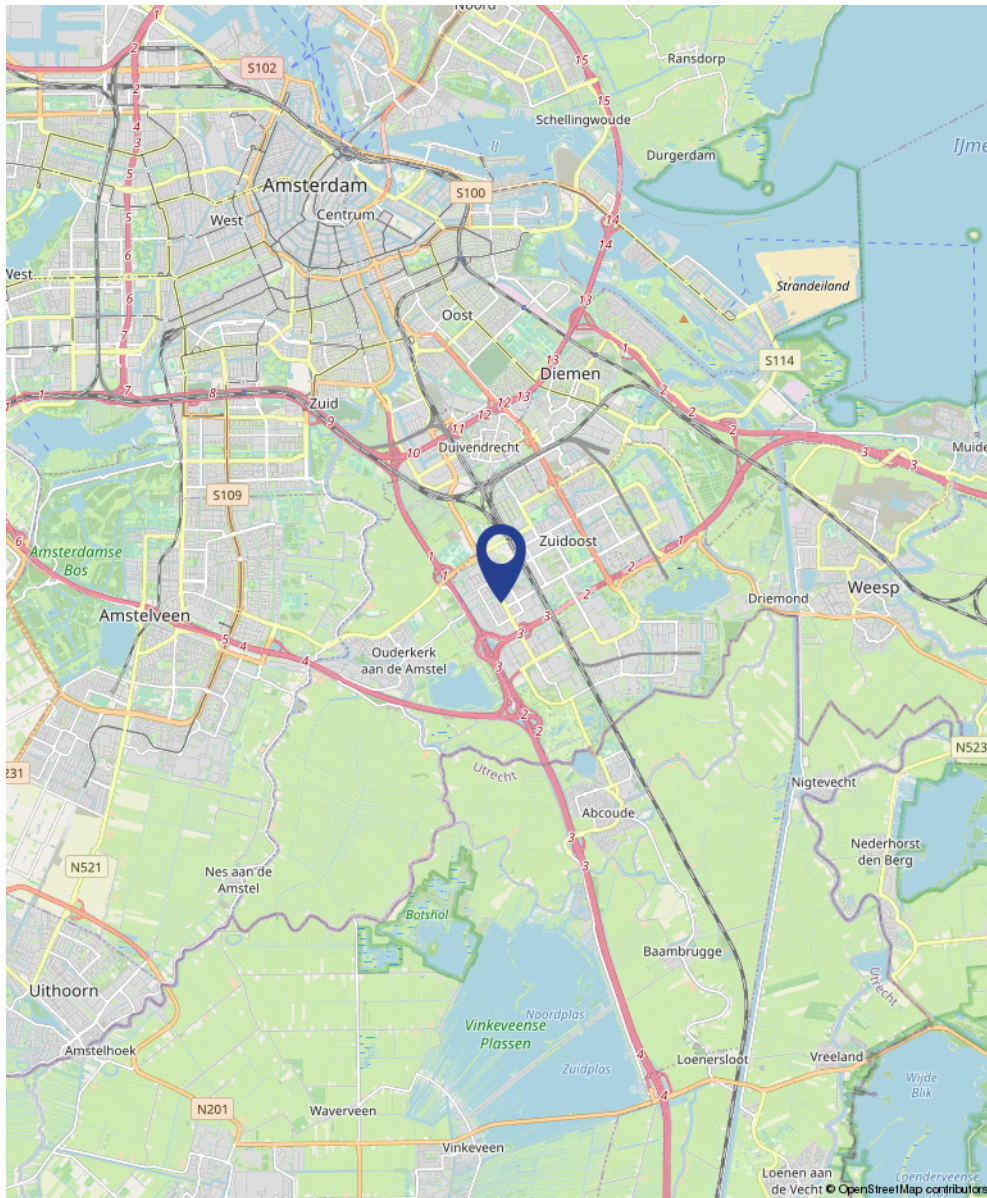
The Lemerbergweg 31B at Amstel Gateway is well-connected by public transportation. The nearest metro station is Bullewijk, which is approximately a 5-minute walk away. From here, metro lines 50 and 54 operate, providing connections to Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid, and Amsterdam Sloterdijk, among others.

Additionally, several bus lines serve the industrial area, including bus lines 41, 47, and 49. These bus lines stop at the 'Amstel Gateway' bus stop, which is located just a few minutes' walk from Lemerbergweg 31B.

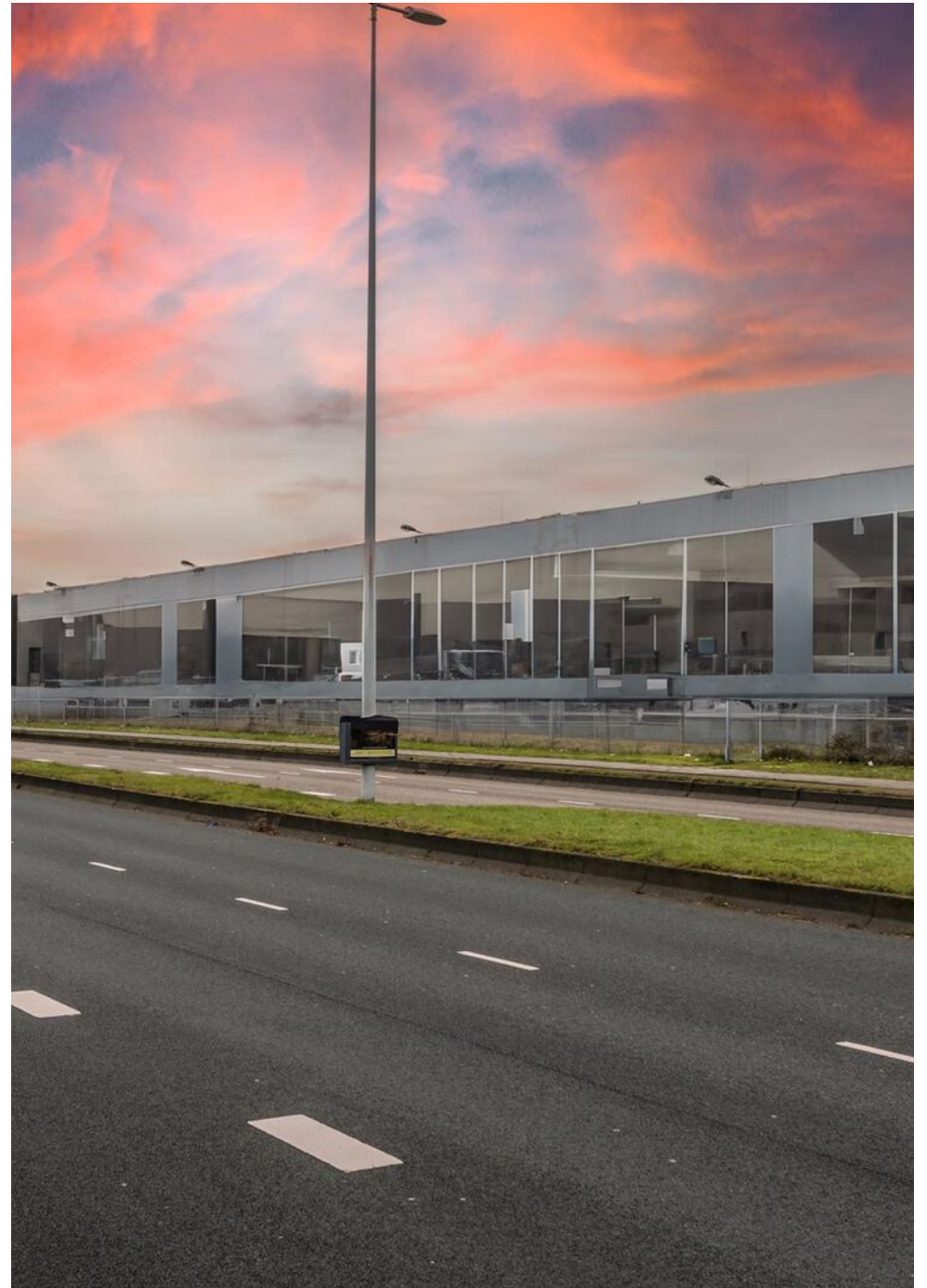




# Locatie | Location









# Contact



**Levi Zandbergen**

+31 6 82 08 17 19  
levi.zandbergen@colliers.com



**Henk Moeskops**

+31 6 82 57 77 16  
henk.moeskops@colliers.com

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel.: +31 20 540 55 55  
amsterdam.agency@colliers.com | www.colliers.nl

