

30 hoogwaardige casco bedrijfsruimtes  
ontwikkeld op bedrijventerrein  
de Verrijn Stuart in Diemen.

TE KOOP VANAF  
€ 325.000,-, V.O.N. EXCL. BTW

de  
STUART

—  
DIEMEN

# WELKOM BIJ DE STUART, UW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE IN DIEMEN

Met trots presenteren wij u De Stuart, een exclusief nieuwbouwproject van Berlage Vastgoed. Dit project omvat 30 hoogwaardige bedrijfsruimtes op bedrijventerrein De Verrijn aan de Verrijn Stuartweg 40 in Diemen. De Stuart biedt alles wat u nodig heeft voor een bloeiende onderneming in een moderne en goed bereikbare omgeving welke ook uitermate geschikt is als belegging! Schrijf u nu in voor één van de nieuwbouw units.



Alle unittypes beschikken over een royaal eigen dakterras van 15,9 m<sup>2</sup> en zijn voorzien van twee eigen parkeerplaatsen, daarnaast is er een beperkte mogelijkheid om extra parkeerplaatsen bij te kopen. Vraag bij één van de verkooppartners naar meer informatie.

De bedrijfsruimtes zijn ontworpen met oog voor ruimte, licht en flexibiliteit. Hierdoor zijn ze ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld als werkplaats, atelier of showroom met aanvullende kantoorwerkzaamheden.

De bedrijfsruimtes van De Stuart worden casco opgeleverd en zijn geheel naar eigen wens in te richten.

Het gebruik van hoogwaardige materialen en eigentijdse architectuur creëert een inspirerende werkomgeving. De units zijn voorzien van harmonica deuren op de begane grond en beschikken over veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen op elke verdieping.



*le* STUART

De Stuart is ideaal gelegen op  
bedrijventerrein Verrijn Stuart in Diemen,  
op 4 minuten rijden van de ring A10.



## LOCATIE

De Stuart is ideaal gelegen op bedrijventerrein Verrijn Stuart in Diemen, op 4 minuten rijden van de ring A10 en 6 minuten lopen naar metrohalte Verrijn Stuartweg. Op de fiets ben je in 5 minuten in Amsterdam en in 6 minuten op NS-station Diemen.



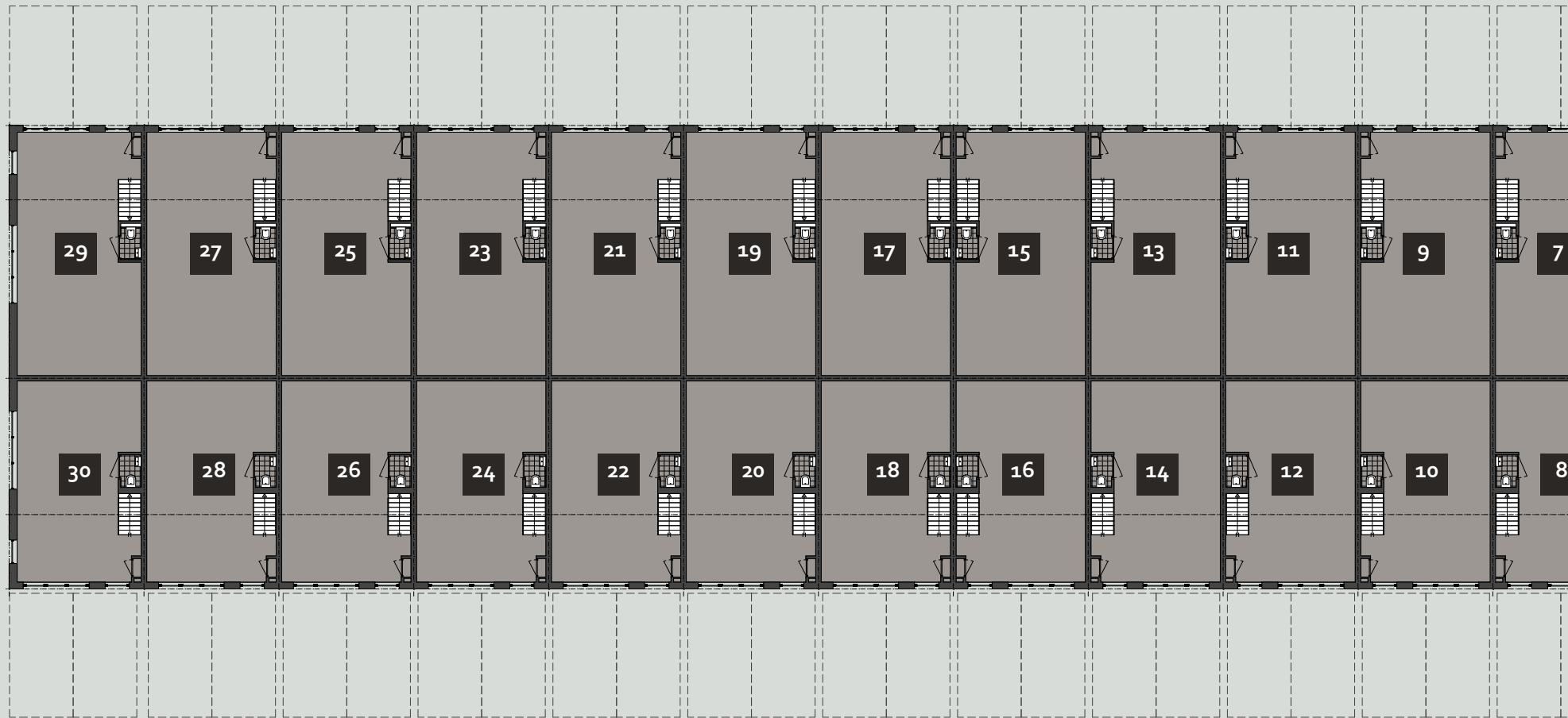
De Stuart biedt alles wat u nodig heeft  
voor een bloeiende onderneming in een  
moderne en goed bereikbare omgeving.





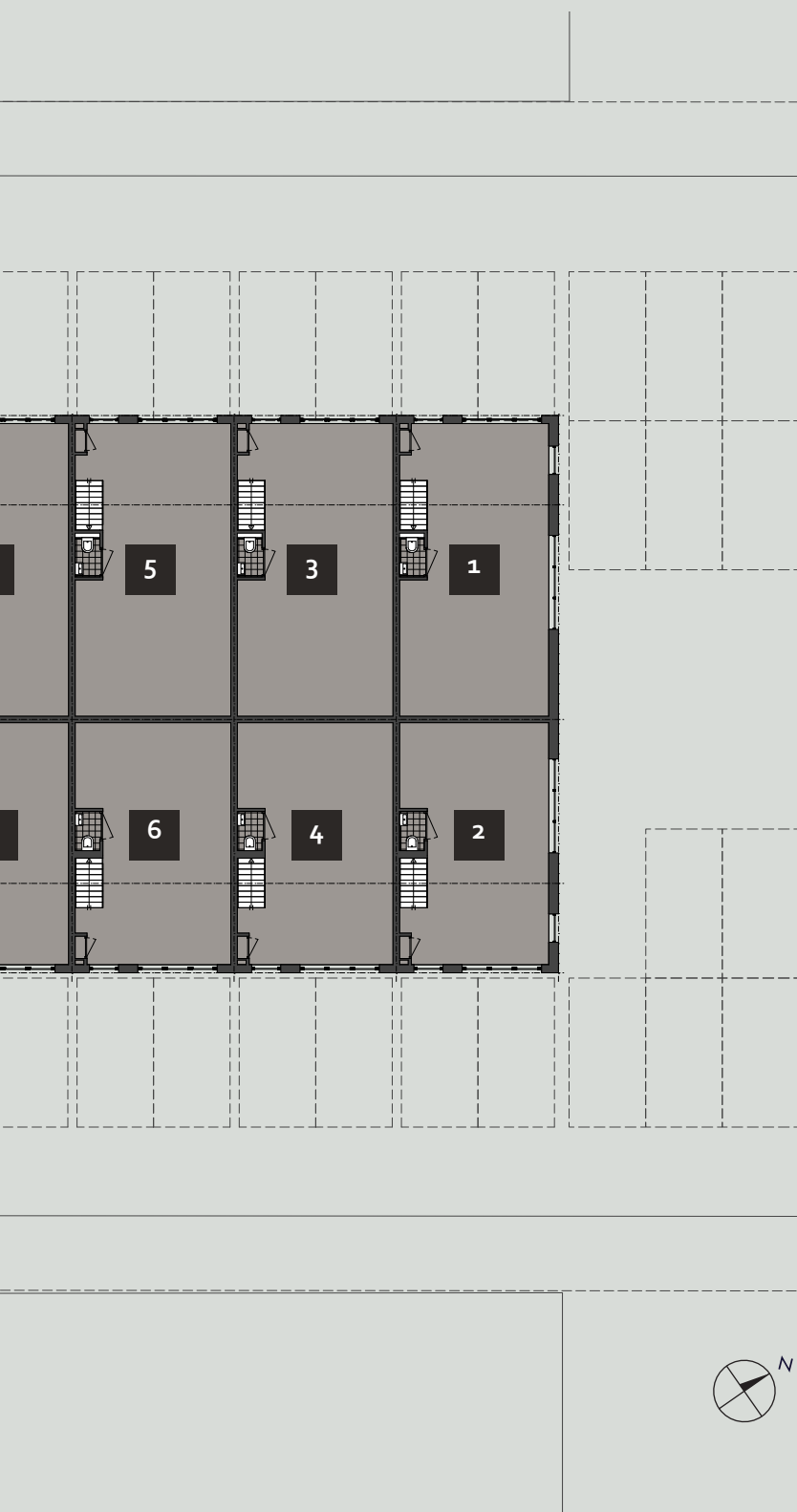
LOCATIE

VERRIJN STUARTWEG 36-38 (RECHT VAN OVERPAD)



VERRIJN STUARTWEG 42 (RECHT VAN OVERPAD)





VERRIJN STUARTWEG



Unit		Totaal m <sup>2</sup>		Parkeer plaatsen	Totale koopsom VON ex btw
		excl. dakterras	incl. dakterras		
1	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 430.000,00
2	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
3	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
4	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
5	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
6	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
7	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
8	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
9	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
10	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
11	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
12	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
13	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
14	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
15	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
16	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
17	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
18	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
19	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
20	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
21	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
22	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
23	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
24	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
25	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
26	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
27	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 377.500,00
28	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 325.000,00
29	type I	146,4 m <sup>2</sup>	162,2 m <sup>2</sup>	2	€ 400.000,00
30	type II	119,3 m <sup>2</sup>	135,2 m <sup>2</sup>	2	€ 350.000,00

## TYPE I

Unitnummers: oneven bouwnummers

Oplevering: casco

Parkeerplaatsen: 2 per unit

### Metrage

Begane grond: 54,1 m<sup>2</sup>

1e verdieping: 54,1 m<sup>2</sup>

2e verdieping: 38,1 m<sup>2</sup>

Dakterras: 15,9 m<sup>2</sup>

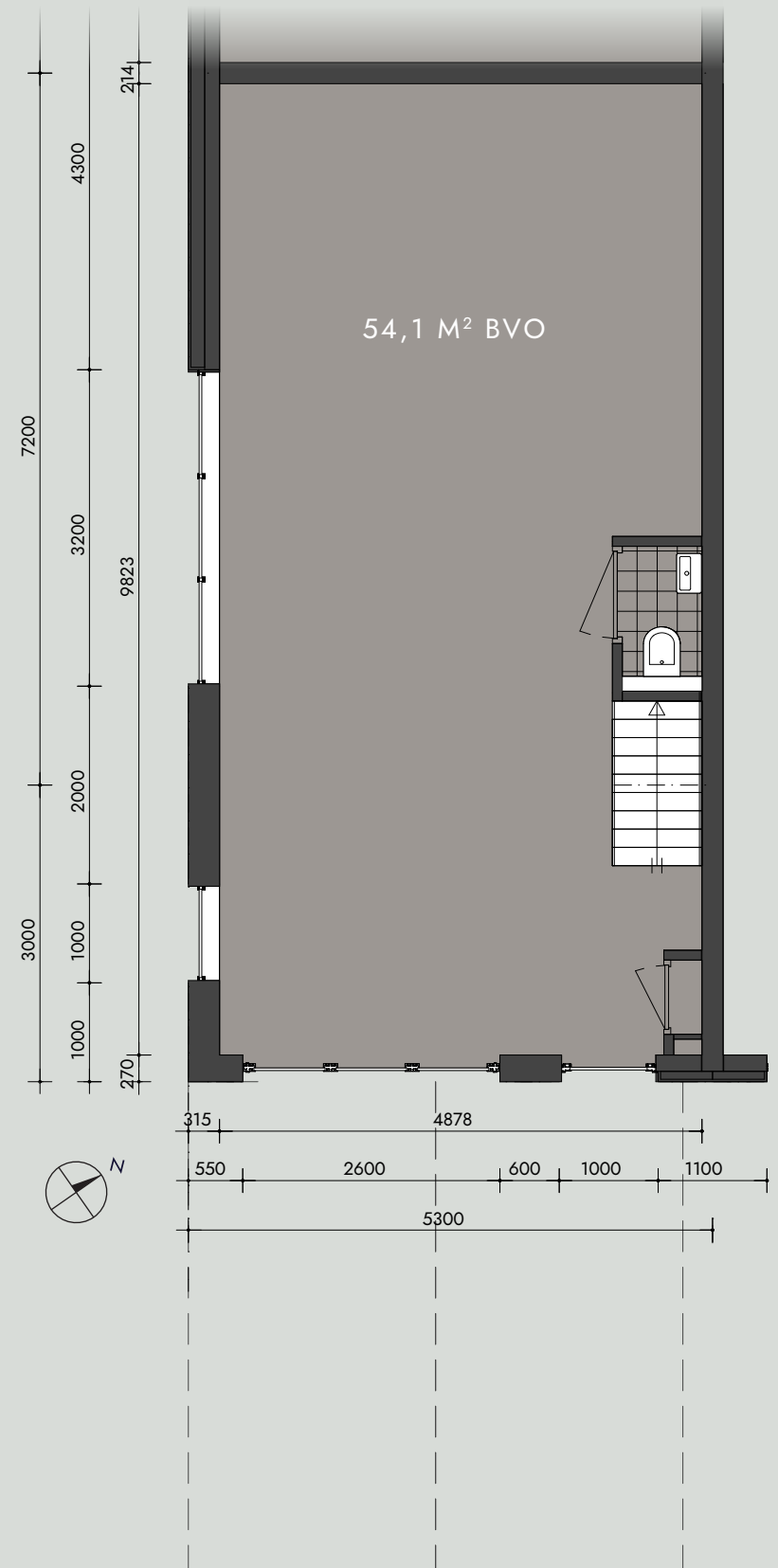
Totaal: 162,2 m<sup>2</sup>

*Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de informatie/ gegevens en tekeningen welke verkregen zijn door verkoper van partijen zoals de architect, de constructeur en de gemeentelijke instanties.*

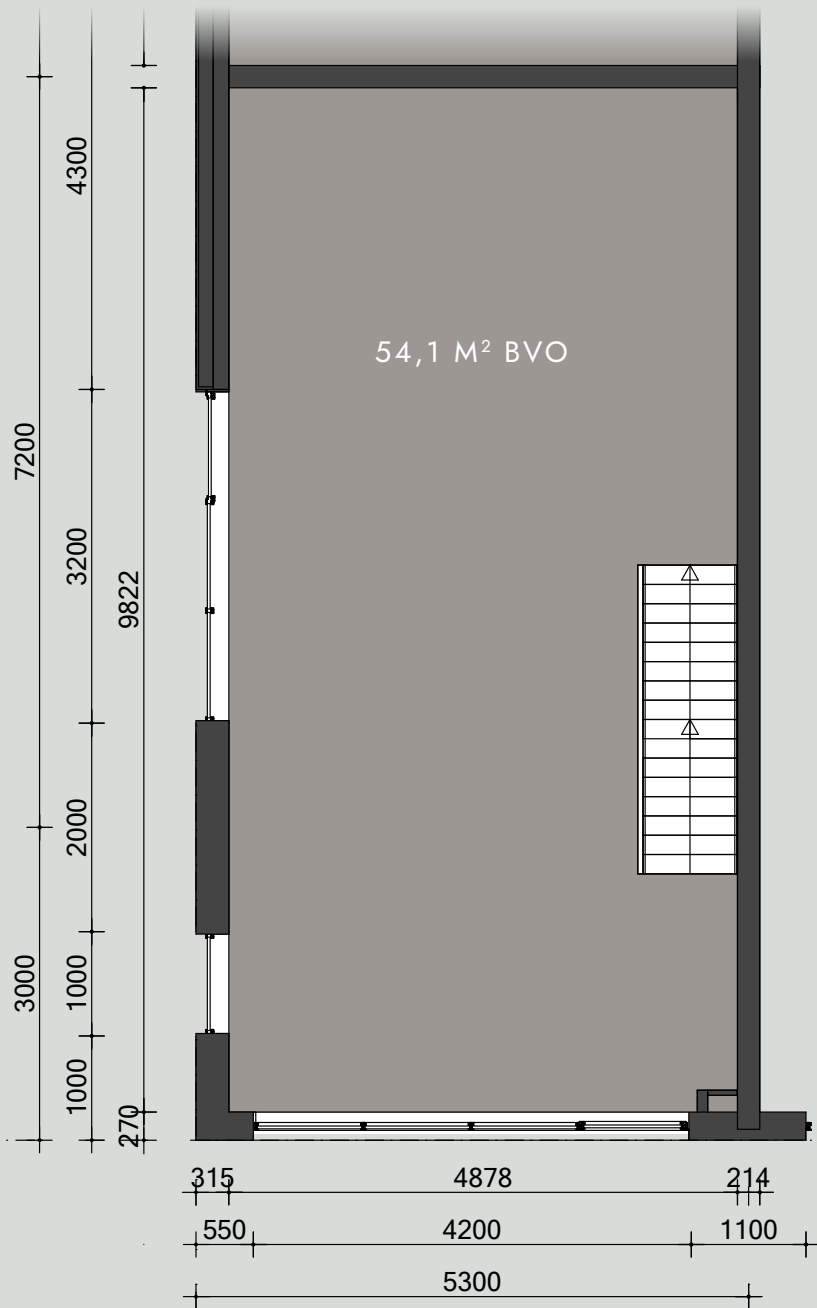
*Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de render/artist impressions, deze dienen puur om een idee te geven van de kwaliteit en look and feel van het gebouw. Materialen en aanzicht kunnen afwijken.*

*De in de tekeningen en plattegronden afmetingen zijn "circa" maten.*

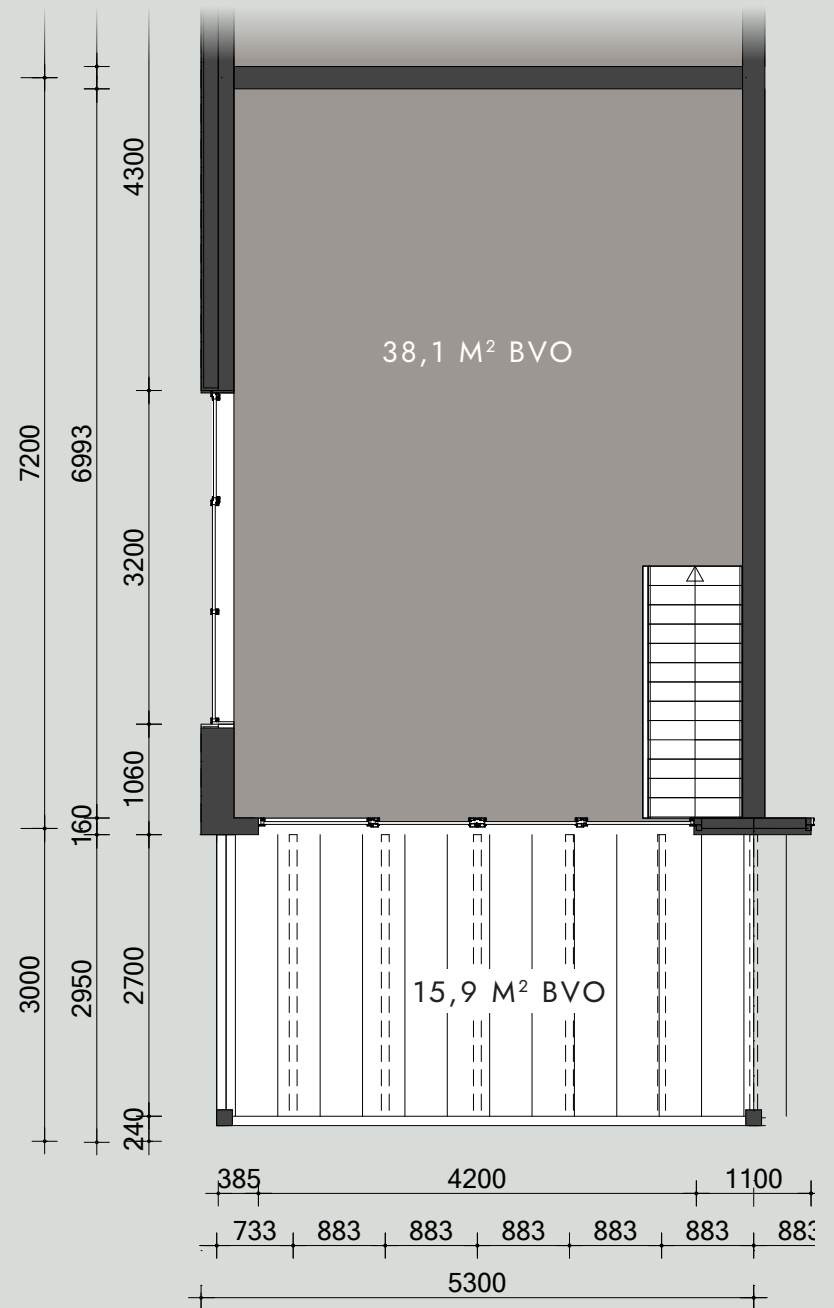
## BEGANE GROND



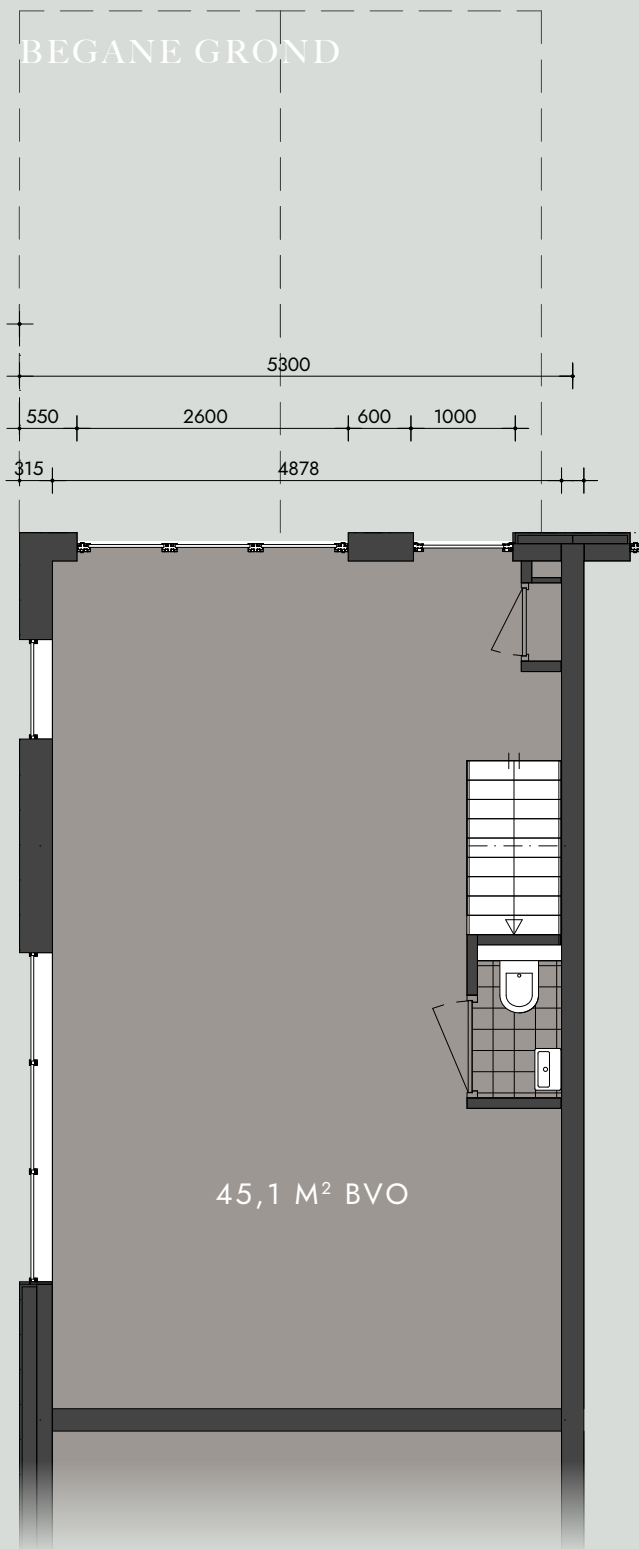
EERSTE VERDIEPING



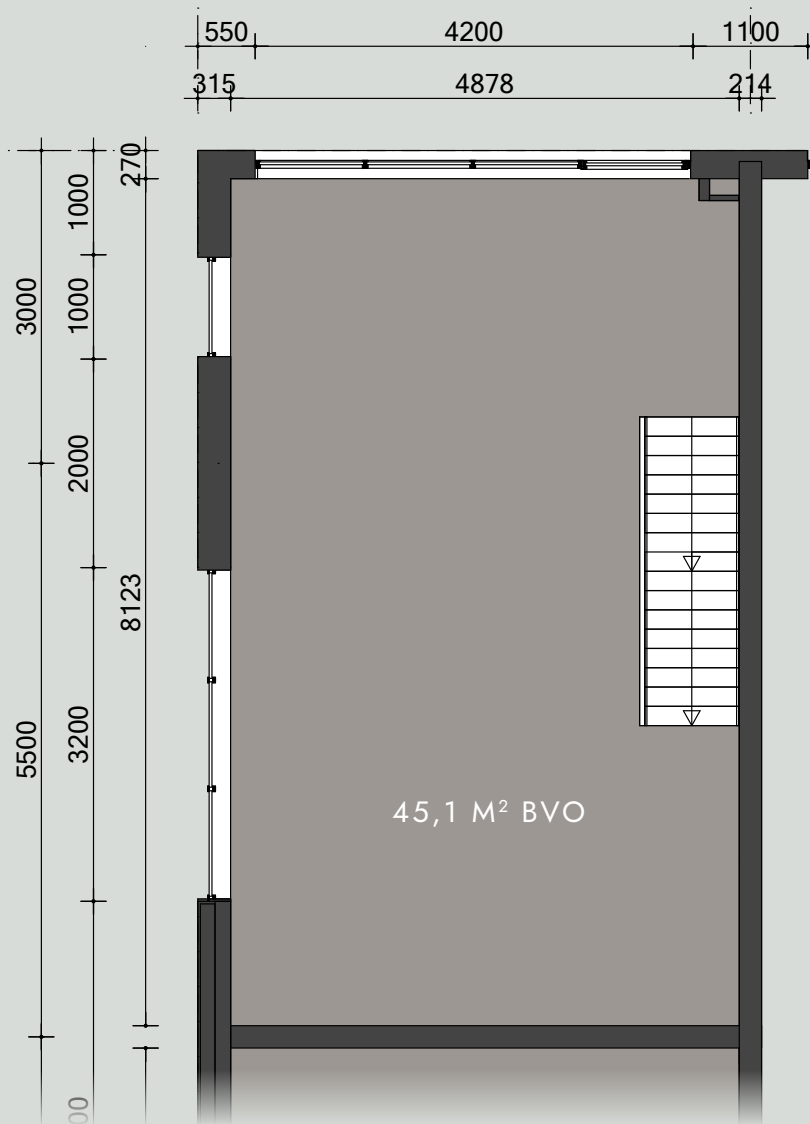
TWEEDE VERDIEPING



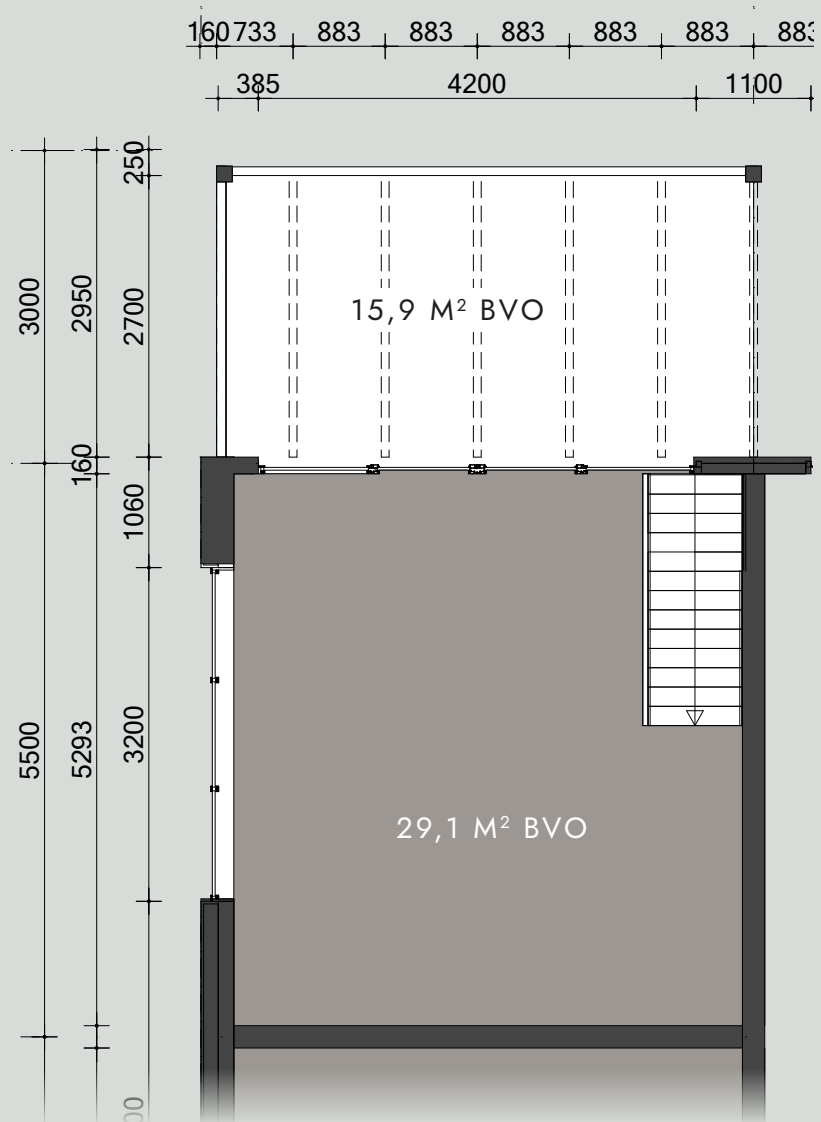
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



## TYPE II

Unitnummers: even bouwnummers

Oplevering: casco

Parkeerplaatsen: 2 per unit

### Metrage

Begane grond: 45,1 m<sup>2</sup>

1e verdieping: 45,1 m<sup>2</sup>

2e verdieping: 29,1 m<sup>2</sup>

Dakterras: 15,9 m<sup>2</sup>

Totaal: 135,2 m<sup>2</sup>

*Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de informatie/gegevens en tekeningen welke verkregen zijn door verkoper van partijen zoals de architect, de constructeur en de gemeentelijke instanties.*

*Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de render/artist impressions, deze dienen puur om een idee te geven van de kwaliteit en look and feel van het gebouw. Materialen en aanzicht kunnen afwijken.*

*De in de tekeningen en plattegronden afmetingen zijn "circa" maten.*

De Stuart is ook uitermate  
geschikt als belegging!





## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Project De Stuart

De Stuart wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein aan de Verrijn Stuartweg 40 te Diemen. Het project omvat 30 casco hoogwaardige bedrijfsruimtes en 71 parkeerplaatsen, bestaande uit een begane grond, eerste en tweede verdiepingsvloer. De bedrijfsruimtes hebben de functie bedrijfsverzamelgebouw op de begane grond en zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie op de verdiepingen. Elke unit heeft een eigen dakterras van 15,9 M<sup>2</sup> BVO alsmede 2 eigen parkeerplaatsen.

### Peil

- + Het peil van waaruit alle hoogte en diepten worden gemeten zal overeen komen met de bovenkant van de begane grond vloer van het gebouw.
- + Het peil is vastgesteld door de afdeling bouw- en woningtoezicht en /of de architect.

### Grondwerk

- + De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, vloeren, leidingen, bestratingen en dergelijke. Ter plaatse aanwezige grond kan worden hergebruikt.

### Fundering

- + Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd met prefab betonpalen conform de tekeningen en de berekening van de constructeur.
- + De fundering is opgebouwd uit geïsoleerde betonnen funderingsbalken en eventuele poeren. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Elke unit wordt voorzien van een invoer bochtenset ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

### Constructie

- + De constructie van het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit de kanaalplaatvloeren en kalkzandsteenblokken.
- + Voor het dak wordt eveneens een kanaalplaatvloer gebruikt waarbij er qua draagkracht rekening is gehouden met eventuele plaatsing van installaties en PV-panelen.

### Begane grondvloer

- + De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, waarvan de dikte is afgestemd op een warmteweerstand coëfficiënt {Rc-waarde) van tenminste 3,7 m<sup>2</sup> K/W voor het vloerpakket. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende

betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithisch afgewerkt. De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Eventuele optische (banden) sporen op de betonvloer veroorzaakt tijdens bouw geven geen recht tot vergoeding.

- + Een kruipruimte wordt niet toegepast.

### Verdiepingsvloeren

- + De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een niet afgewerkte kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 400 kg/m<sup>2</sup>.
- + Onderlinge naden, betonreparaties, stortstroken en vulstukken worden gevuld/hersteld met cement waarbij er een kleurverschil op kan treden met de kanaalplaten.

### Plafonds

- + Onderkant kanaalplaatvloeren (plafonds) en de naden worden verder niet aangeheeld en/of afgewerkt en blijven in het zicht.

### Voorgevel

- + De buiten spouwbladen van de gevels van de begane grond en 1ste verdieping zullen worden uitgevoerd in schoon metselwerk dan wel steen strips. De binnen spouwbladen op deze verdiepingen zullen worden uitgevoerd in kalkzandsteen dan wel Hout of staal- skelet bouw.
- + De tweede verdieping zal worden uitgevoerd in een geïsoleerde vlakke gevelplaat, verticaal gemonteerd. Kleur RAL 7016.
- + De gevels hebben een Rc-waarde van tenminste 4,7 m<sup>2</sup> K/W. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen, langs de gevelbekleding en dakkappen wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding of kozijnen.

### Constructieve scheidingswanden

- + De unit scheidende/gemeenschappelijke bouwmuur c.q. wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteenblokken (dikte ca. 214 mm). Door toepassing van deze kalkzandsteenblokken zijn de units beter brandwerend, stiller en netter af te werken.



### Daken

- + Het dak wordt ook uitgevoerd met een niet afgewerkte kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 100 kg/m<sup>2</sup>.
- + De waterdichte laag, op afschotisolatie, wordt uitgevoerd in een bitumineuze of kunststof (PVC) dakbedekking. Het dak heeft een isolatiewaarde van tenminste  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .
- + Er worden standaard 3 dak doorvoeren opgenomen waarvan 1 ter voorbereiding voor de mechanische ventilatie, 1 ter voorbereiding voor de PV-panelen en 1 ter voorbereiding voor beluchting van het riool.

### Buitenkozijnen, Ramen en Deuren

- + Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering klasse SKG\*\*. De toe te passen sloten in toegangsdeuren worden voorzien van SKG\*\* veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.
- + Elke unit is voorzien van een aluminium harmonicadeur, bestaande uit drie delen.
- + De beweegbare ramen zijn uitgevoerd in een draai- kiepsysteem.
- + Alle ramen zijn voorzien van isolerende dubbele beglazing (HR++) met een U-waarde van minimaal 1,2 W/m<sup>2</sup> K.
- + De kozijnen zijn van aluminium (antraciet RAL 7016)
- + De beglazing in de vaste ramen op de eerste verdieping is doorval veilig glas.
- + Ter plaatse van de draai-/ kiepramen zal een glazen doorvalbeveiliging geplaatst worden.
- + In de gevelkozijnen van de bedrijfsruimtes zijn aluminium ventilatieroosters aangebracht. Op de begane grond zit een ventilatierooster boven de entree deur. Zie ook de tekeningen van het gebouw.

### Trappen

- + De units worden voorzien van twee dichte vurenhouten trappen met leuning en balustraden. De trappen worden wit gegrond opgeleverd.

### Aftimmerwerk

- + Het trapgat wordt afgetimmerd met multiplex, schroefgaten worden afgedicht met plamuur. De aftimmering zal gegrond afgewerkt worden.

### Hekwerk

- + De terrassen zullen afgeschermd worden middels aluminium hekwerken.
- + Kleurstelling RAL 7016.

### Terassen

- + De terrassen komen aangrenzend aan de tweede verdieping van de bedrijfsunits.
- + De terrassen zijn opgebouwd met rubberen tegeldragers waarop (betonnen) tegels worden gelegd. De pergola is gemaakt van verduurzaamd hout danwel hardhout.

### Hemelwaterafvoeren (HWA)

- + Bij een aantal bedrijfsunits loopt een deels in pandige hemelwaterafvoer. Het betreft een verticaal hemelwater afvoersysteem welke wordt aangesloten op de buitenriolering.
- + De geïsoleerde afvoerbuizen lopen op de 1ste en begane grond verdieping in pandig, waardoor hier aan de buitenzijde van de gevel geen storende buizen zichtbaar zijn.
- + De plaats van de HWA's en van de noodoverlopen worden gerealiseerd in overleg met de aannemer en de constructeur.

### Bestrating

- + Het buitenterrein (parkeervakken en gezamenlijke straat) worden binnen de erfgrans voorzien van betonklinkers. Het patroon, kleur en indeling zal nader worden vastgesteld in een bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken welke aangesloten worden op het centrale afvoerstelsel voor hemelwater.

### Nutsvoorzieningen

- + Liander en Waternet zullen zorgdragen voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen. De aansluitingen t.b.v. water, elektra en datakabel worden tot in de meterkast aangelegd. Liander zal mogelijk een verdeelstation plaatsen voor het bedrijfsverzamelgebouw. De VvE/ontwikkelaar heeft slechts geringe invloed op de exacte locatie van dit station.
- + De aangevraagde capaciteit elektra-aansluiting bedraagt 3 x 25A.
- + De aangevraagde capaciteit wateraansluiting bedraagt Qn 1,5.
- + Ziggo en glasvezel zijn aangevraagd en worden geplaatst indien beschikbaar.
- + De kosten voor de aansluiting van deze nutsvoorzieningen (en bijbehorende kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn niet in de koopsom inbegrepen) en worden separaat in rekening gebracht. Deze totale kosten bedragen € 4.000 excl. btw per unit en worden doorbelast aan de koper.
- + De gebruiker/koper is, na oplevering, zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor o.a. water, elektra en eventuele data abonnementen.

### **Installaties**

- + De bedrijfsruimtes worden casco opgeleverd en dus niet voorzien van installaties. De nutsvoorzieningen worden door Liander en Waternet aangeleverd tot in de meterkast. Verkoper zal de aanvraag verzorgen.

### **Meterkast**

- + Er wordt een meterkast geplaatst welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en de nutsbedrijven. Koper dient zelf een groepenkast te plaatsen.

### **Laadpaal**

- + Een aansluiting kan door koper op de gevel gemonteerd worden. De meterkast grenst hieraan.

### **Riolering**

- + Elke unit wordt standaard voorzien van twee afgedopte aansluitingen voor vuilwaterafvoer op de begane grond verdieping, positie conform tekening.
- + Een afvoer met een diameter van 110 mm bevindt zich ongeveer onder de trap.
- + De tweede afvoer heeft ook een diameter van 110 mm en bevindt zich ongeveer tegen de achtergevel van de begane grond in het verlengde van de trap.
- + Er wordt vanuit de bedrijfsruimte naar de voorgelegen straat een gescheiden systeem aangeboden voor vuil- en hemelwater.
- + Buiten de gevel wordt de rioolafvoer aangesloten op het rioleringsstelsel welke is voorzien van een ontstoppingsstuk en zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.
- + Het hemelwater wordt vanuit de bedrijfsruimte naar de voorgelegen straat gebracht en aangesloten op het gezamenlijk systeem voor hemelwater. Dit water wordt op eigen terrein opgevangen of afgevoerd in de achtergelegen sloot.

## **ALGEMEEN**

### **Bestemming en gebruik**

- + Voor de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar de Gemeente Diemen. Kopers/gebruikers zijn zelf verantwoordelijk om na te gaan of het beoogde gebruik toegestaan is conform het vigerende bestemmingsplan.
- + In de omgevingsvergunning is de functie van de begane grond aangevraagd als Bedrijfsverzamelgebouw en de verdiepingen zijn aangevraagd als zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie.

### **Parkeerplaatsen**

- + Extra parkeerplaats nodig? In overleg zijn er 11 extra parkeerplaatsen beschikbaar.
- + De kosten van 1 parkeerplaats bedraagt € 15.000,- VON excl btw.

### **Vergunning**

- + De koper is zelf verantwoordelijk voor verkrijgen van de eventuele benodigde vergunningen voor het gebruik, gebruikersmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen.

Hieronder kunnen onder andere vallen:

- *vestiging-, milieu- of Hinderwet vergunning: melding activiteitenbesluit*
- *reclamevoering: aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik (zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is).*

### **Bouwbegeleiding**

- + Verkoper stelt voor haar rekening een externe bouwbegeleider aan. De bouwbegeleider zal de periodiek de voortgang en kwaliteit beoordelen.

### **Verzekering**

- + Gedurende het bouwproces, tot oplevering aannemer, zal de aannemer een CAR verzekering hebben op het project. De dekking zal uiteindelijk overgaan naar de opstalverzekering af te sluiten door de VvE.

### **VvE**

- + De fundering, gevels, daken, kozijnen en ramen, bestrating, riolering vallen onder de VvE. Het onderhoud van en aan de harmonicadeuren komt voor eigen rekening en risico van de eigenaar
- + De VvE zal een huishoudelijk reglement opstellen waarin afspraken worden gemaakt omtrent het aanbrengen van reclame+en plaatsen van installaties op het dak. De plaatsing is voor rekening en risico van de koper.
- + De VvE zal een opstalverzekering afsluiten op basis van uitgebreide dekking.
- + De VvE zal een maandelijks bedrag aan servicekosten in rekening brengen vooronderhoud van de gezamenlijke zaken.

### **Overige**

- + De verkoper en aannemer behouden zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het gebouw.
- + De geveltekeningen en renders zijn indicatieve weergaven van het ontwerp. Aan deze documenten kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- + De technische omschrijving is met zorg samengesteld. Verkoper maakt een voorbehoud ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.



*le* STUART

## MEER INFORMATIE

Voor meer informatie of het maken van een afspraak, kunt u contact met ons opnemen. Wij staan klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te begeleiden bij het vinden van het kiezen van de juiste unit voor uw bedrijf.

### Verkoop

**Broersma.**  
Elegant in werken  
en wonen.

Telefoonnummer: 020 305 97 97

E-mailadres: werken@broersma.nl

**BASED**  
REAL ESTATE

**020 20 44 595**

WWW.BASED.NL

Telefoonnummer: 020 20 44 595

E-mailadres: info@based.com

### Financieel advies



Telefoonnummer: 088 020 45 20

E-mailadres: info@fdc.nl

ARCHITECT

**AV<sup>B</sup>**

EEN PROJECT VAN

 **Berlage**  
Vastgoed



*Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de informatie/gegevens en tekeningen welke verkregen zijn door verkoper van partijen zoals de architect, de constructeur en de gemeentelijke instanties.*

*Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de render/artist impressions, deze dienen puur om een idee te geven van de kwaliteit en look and feel van het gebouw. Materialen en aanzicht kunnen afwijken. De in de tekeningen en plattegronden afmetingen zijn "circa" maten.*