



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

VISSERINGWEG 30 DIEMEN

Te huur **vanaf € 51.050,- per jaar**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

5 nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoor.

Vanaf 305 m² tot 395 m²

VVO

VRIJE HOOGTE

onder kantoorvloer:

4,6 meter

overige deel:

8 meter

PARKEERFACILITEITEN

5 tot 7 privé parkeerplaatsen

VLOERBELASTING

onder kantoorvloer:

1.500 kg /m²

overig deel: 2.000 kg/m²

OMSCHRIJVING

Kerngegevens:

5 nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoor

Vanaf 305 m² tot 395 m² VVO

Huurprijzen vanaf € 51.800,- per jaar (prijspeil '26)

5 of 7 privé parkeerplaatsen

Start bouw medio januari 2026

Oplevering medio september 2026

Object:

Op bedrijventerrein "Verrijn Stuart" gelegen nieuwbouw bedrijfsunits met kantoor op de eerste verdieping aan de Visseringweg 30-38 hoek Piersonstraat te Diemen. Dit bedrijventerrein is de laatste jaren enorm in populariteit gegroeid. De diversiteit in ondernemers is toegenomen waardoor het gebied naar een aantrekkelijke vestiging locatie transformeert. Goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en OV.

Metrages en huurprijzen:

No. 30 hoekunit met showroom, 205 m² bgg, 190 m² 1e verd. totaal 395 m², € 67.400,-

No. 32 tussenunit, 210 m² bgg, 100 m² 1e verd. totaal 310 m², € 51.050,-

No. 34 tussenunit, 210 m² bgg, 100 m² 1e verd. totaal 310 m², € 51.050,-

No. 36 tussenunit, 210 m² bgg, 100 m² 1e verd. totaal 310 m², € 51.050,-

No. 38 hoekunit, 210 m² bgg, 100 m² 1e verd. totaal 310 m², € 51.800,-

Alle vermelden metrages zijn BVO

Alle bedragen zijn op jaarbasis, prijspeil 2026 en te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke btw.

Parkeren:

-hoekunit (nr 30) heeft 7 eigen parkeerplaatsen

-units 32 t/m 38 hebben elk 5 eigen parkeerplaatsen

Locatie en bereikbaarheid:

Diemen is door de gunstige ligging nabij Amsterdam en de directe aansluiting op de A1, A9 en ringweg A10 een zeer gewilde locatie voor zowel bedrijven als particulieren. Het object is uitstekend bereikbaar met de auto, met snelle verbindingen naar de belangrijkste snelwegen en het centrum van Amsterdam.

Opleveringsniveau:

Hal (begane grond):

- Ledverlichting
- Volledig afgewerkte toiletruimte met hangtoilet, fontein, plafond en ledverlichting
- Entree kantoor volledig afgewerkt behang-/sausklaar, voorzien van droogloopmat (vloerafwerking nader te bepalen door huurder)
- Vloerverwarming en topkoeling middels luchtwarmtepomp
- Verlichte nooduitgang bordjes
- Eén lichtstraat
- Aanrijbeveiliging
- Vrije hoogte onder kantoorvloer: 4,6 meter Vrije hoogte overige deel: 8 meter
- Elektrisch bedienbare overheaddeur aangesloten op krachtstroom.
- Glad afgewerkte, geïsoleerde betonvloer

OMSCHRIJVING

- Vloerbelasting overige deel: 2.000 kg/m²
- Voorzien van opbouw wandcontactdozen.

Kantoorruimte (verdieping):

- Entreehal kantoor volledig afgewerkt, saus- of behangklaar, inclusief verlichting en systeemplafond
- Voorzetwanden aan gevelzijden, saus- of behangklaar
- Ter plaatse van de unit-scheidende betonwanden géén voorzetwanden - beton blijft zichtbaar (esthetische keuze)
- Volledig afgewerkte toiletruimte(n) met hangtoilet, fontein, plafond en verlichting
- Zandcement dekvloer legklaar afgewerkt
- Aansluitpunten voor keuken/pantry (water en elektra) (voldoende groepen voor ijskast, vriezer, kookplaat, oven en quooker).
- Sandwichpanelen voorzien van sausklaar afgewerkte voorzetwanden
- Ledverlichting panelen plafond 60 x 60
- Voorzien van inbouw wandcontactdozen.
- Vloerverwarming en topkoeling met thermostaatregeling. Comfortabel verwarmd of gekoeld via vloerverwarming (koelen tot een watertemperatuur van 18°C).
- Mocht extra koeling gewenst zijn, dan zijn er dak doorvoeren aanwezig voor de eenvoudige plaatsing van extra airco-units
- Raam tussen kantoor en hal aanwezig. Hierdoor kun je vanuit het kantoor de hal in kijken.
- Intercomsysteem voor openen entree begane grond
- Mechanische ventilatie
- Plafond: staaldak, wit afgewerkt
- Voorzetwanden aan gevelzijden, sausklaar. Geen voorzetwanden bij beton-scheidingswanden tussen units.

Parkeren en buitenterrein:

- 5 of 7 privéparkeerplaatsen (unit Visseringweg 30 beschikt over 7 eigen parkeerplaatsen)
- Klinkerbestrating
- Gevelverlichting met schemerschakelaar
- Reclamepaneel aanwezig

Aansluitingen (nutsvoorzieningen):

- Elektravoorziening: 3X25, 3X50 of 3X80 Ampère
- Water en elektra op naam van huurder
- Glasvezelaansluiting aanwezig (abonnement op naam van huurder)
- Voorbereiding voor eventuele zonnepanelen (dak doorvoeren en meterkast voorbereidt op teruglevering, omvormer en panelen door huurder zelf te plaatsen)
- Mantelbuizen in de gevel ter voorbereiding op laadpalen

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie c.q. waarborg ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

OMSCHRIJVING

- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: planning medio augustus 2026

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

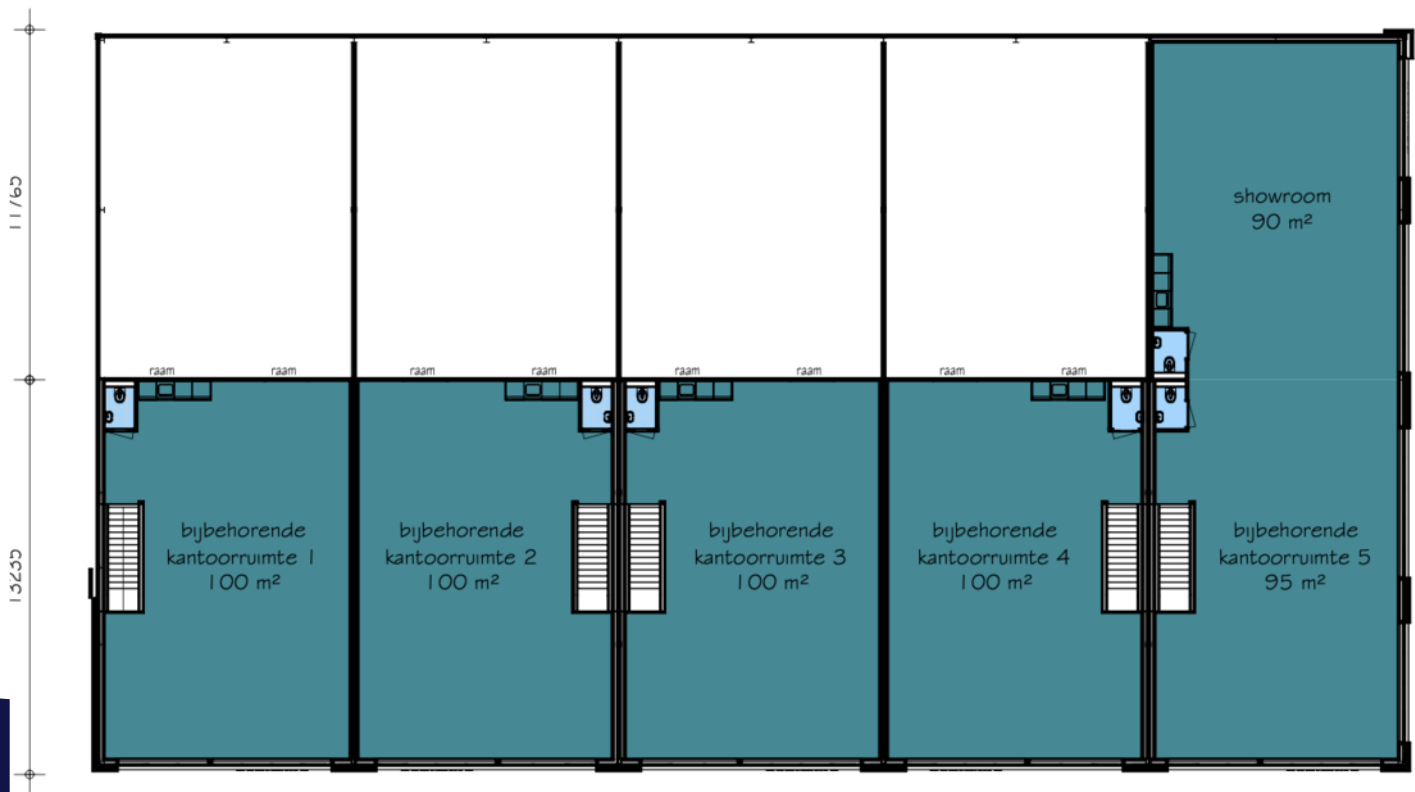
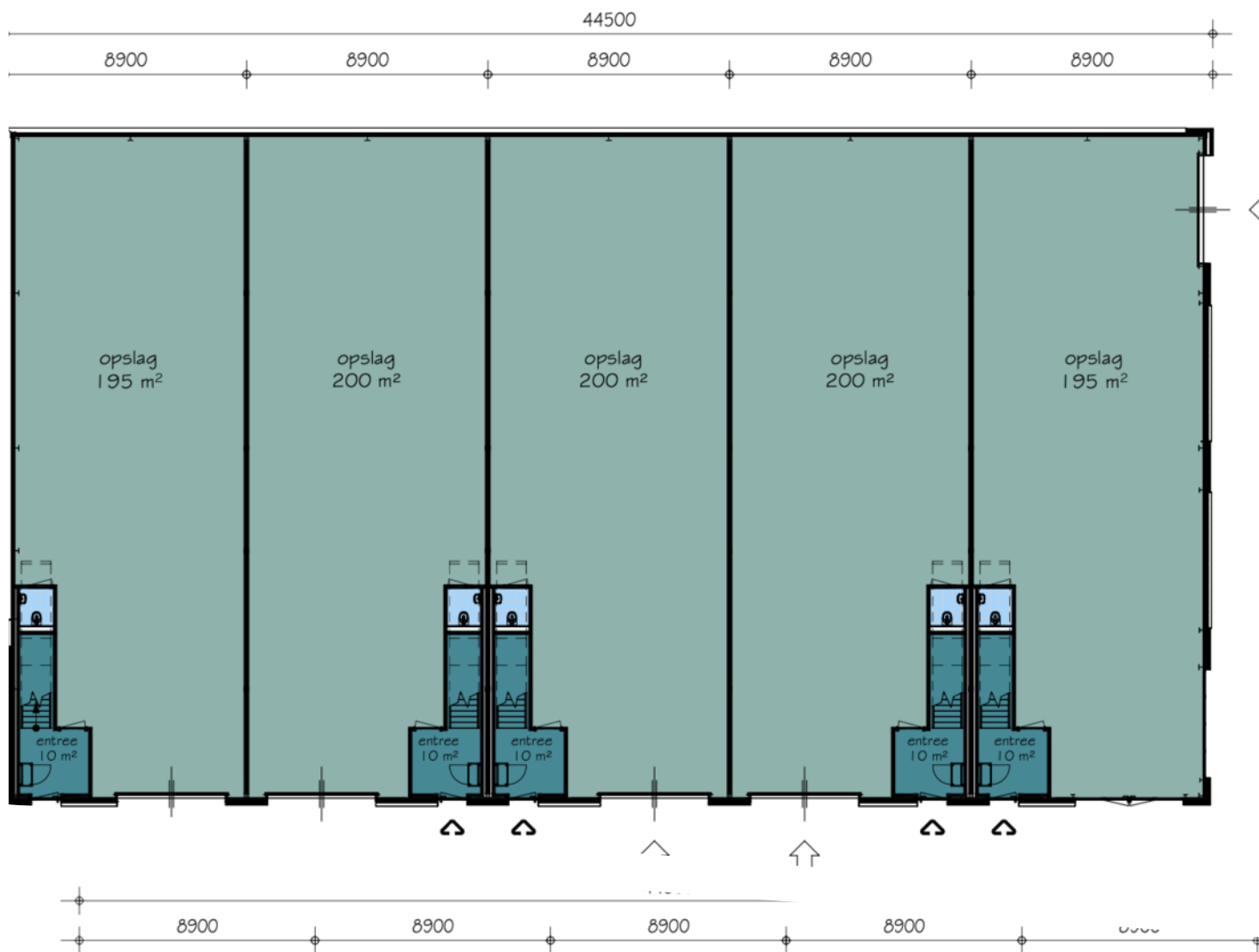
OPLEVERING:

Medio september 2026.

DISCLAIMER

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in gesprek te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats in verband met de activiteiten en veiligheid op de bouwplaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





PLATTEGROND





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl