020-4203200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl




# BEDRIJFSRUIMTE
## VISSERINGWEG 32 DIEMEN

Te huur **€ 4.081,67 per maand**

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**
316 m²

**BEDRIJFSRUIMTE**
209 m²

**KANTOORRUIMTE**
107 m²

**PARKEERFACILITEITEN**
5 parkeerplaatsen

**VRIJE HOOGTE**
800 cm

**VLOERBELASTING**
1500 kg /m²

# OMSCHRIJVING

Kerngegevens:
nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor
Ca. 316 m² verdeeld over
ca. 209,06 m² op de bgg en ca. 106,96 m² op de verdieping
5 privé parkeerplaatsen

Object:
De bedrijfsunits aan de Visseringweg 30 t/m 38 maken deel uit van After 5 Businesspark Amsterdam, een modern en dynamisch bedrijvenpark op bedrijventerrein Verrijn Stuart. Deze locatie combineert de nabijheid van Amsterdam met een uitstekende ontsluiting naar de rest van het land. Het terrein wordt direct omsloten door de A10 en A1, waardoor u binnen enkele minuten in de hoofdstad bent of eenvoudig andere steden en regio's bereikt.

Metrages en huurprijzen:
No. 32 tussenunit, 209,06 m² bgg, 106,96 m² 1e verd. totaal 316,02 m²
De huurprijs bedraagt € 4.081,67 per maand (prijspeil 2026), te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke btw.
De huurprijs na afbouw is nader te bepalen.

Parkeren:
De unit heeft 5 eigen parkeerplaatsen.
De huurprijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 600,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw en zijn verplicht af te nemen.

Servicekosten:
Op basis van een voorschot van € 5,00 ex. BTW per m²/ jaar met nacalculatie:
- Glasbewassing 4 x per jaar
- Dak reiniging, leegmaken van pluvia's 1x per jaar
- Onderhoud en controle overheaddeuren 1x per jaar
- Gevelreiniging 1x per jaar
- Tuin en terrein onderhoud 2 x per jaar
- NEN 3140 controle 1 x per jaar
- Brandslanghaspel controle 1x per jaar
- Noodverlichting controle 1 x per jaar
- Glasverzekering buitenzijde
- Administratie kosten 5% ex btw.

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.
Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal. Op korte loopafstand ligt metrostation Verrijn Stuart, waarmee u snel en comfortabel naar Amsterdam of Diemen reist. Daarnaast bevindt treinstation Diemen-Zuid zich op slechts vijf minuten fietsen, met directe verbindingen richting onder meer Schiphol, Utrecht en Almere.

Opleveringniveau:
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 (hoogte 4,2 meter).
- Glad afgewerkte, geïsoleerde betonvloer
- Vloerbelasting onder kantoorvloer: 1.500 kg/m²
- 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,

# OMSCHRIJVING

- 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 privéparkeerplaatsen
- 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 terug levering, 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.
- 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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

VOORBEHOUD
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

OPLEVERING:
Per direct.

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.


38
36
34
32
30




38


32
30

















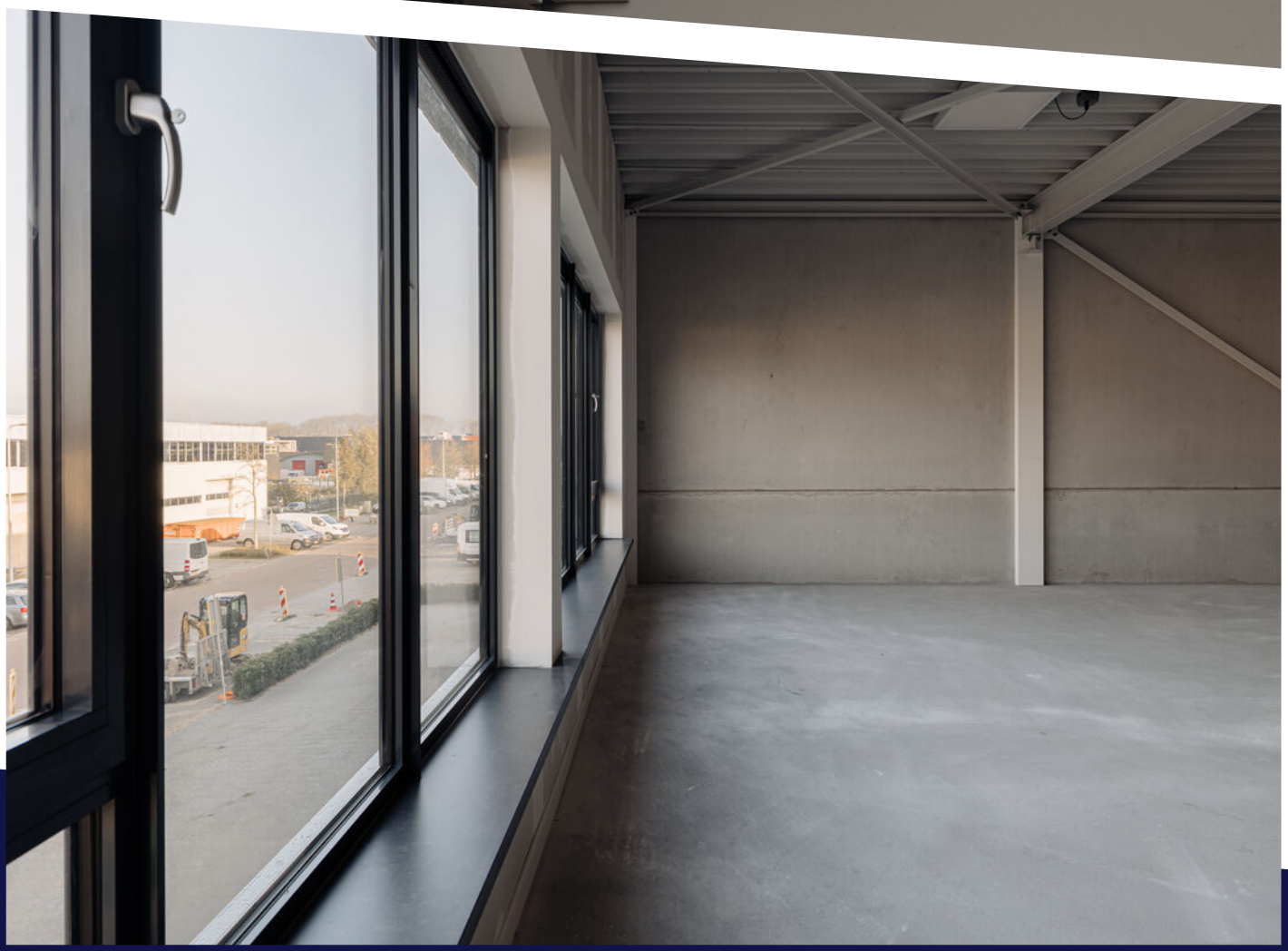












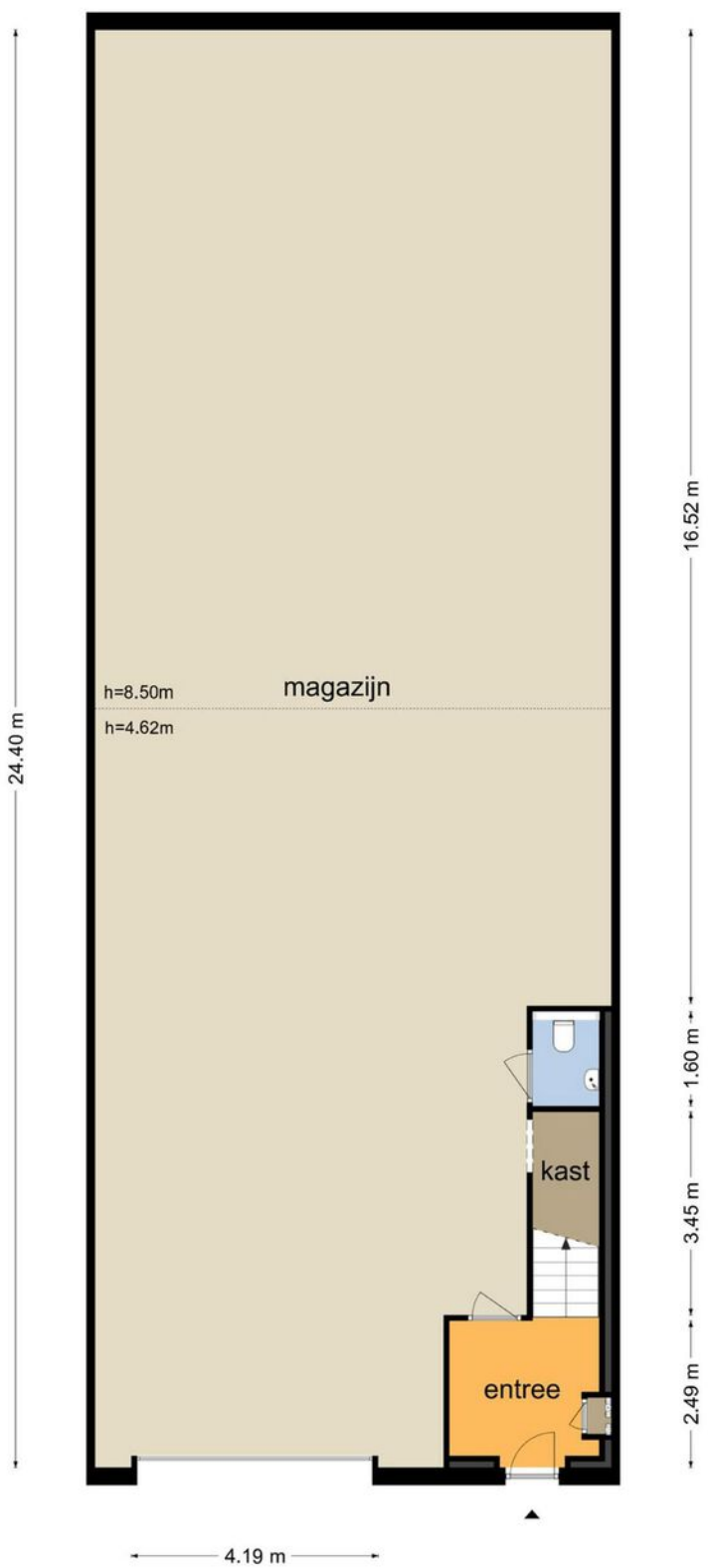





EIGEN TERREIN



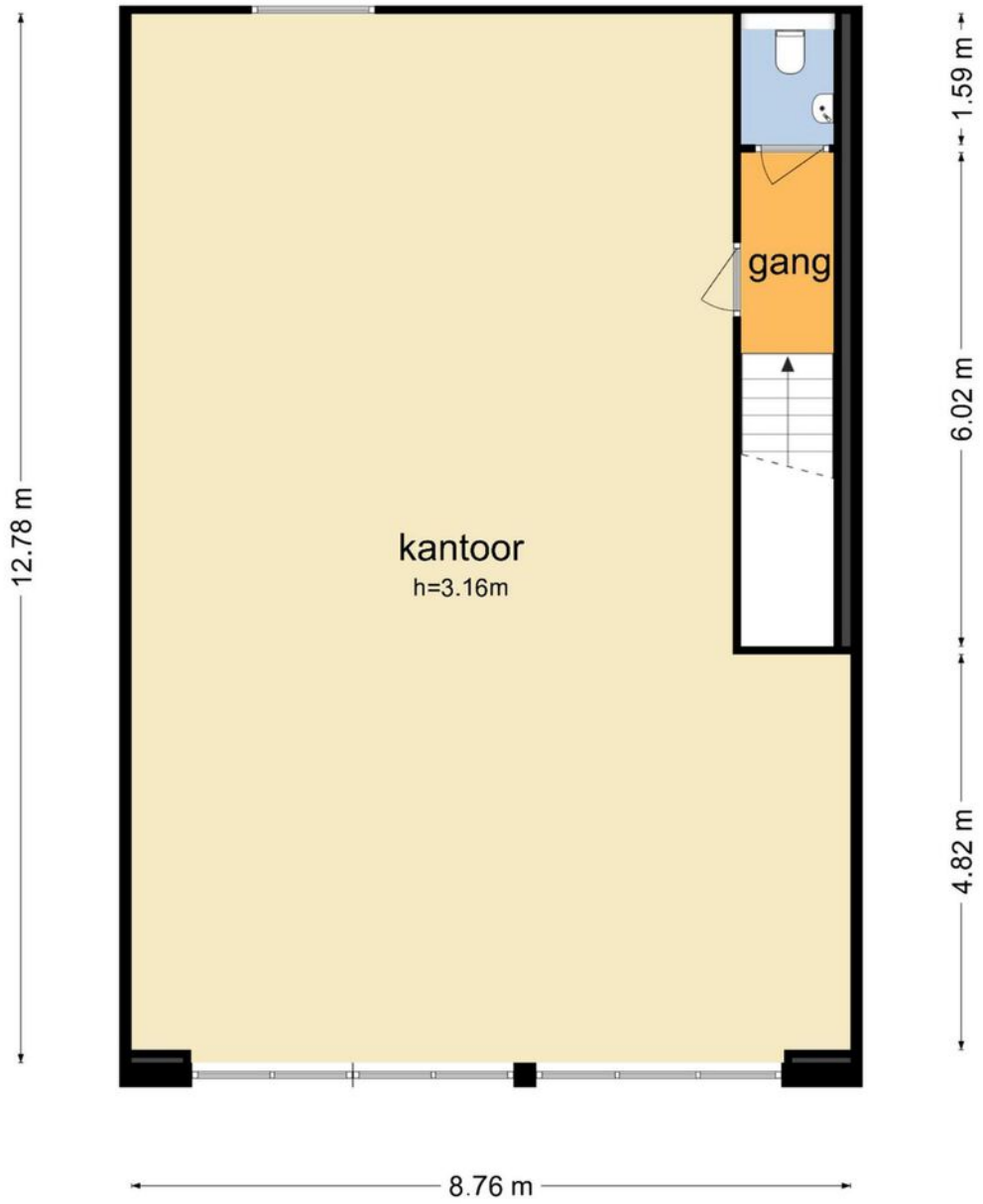
**Visseringweg 32 - Diemen**
**Begane Grond**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

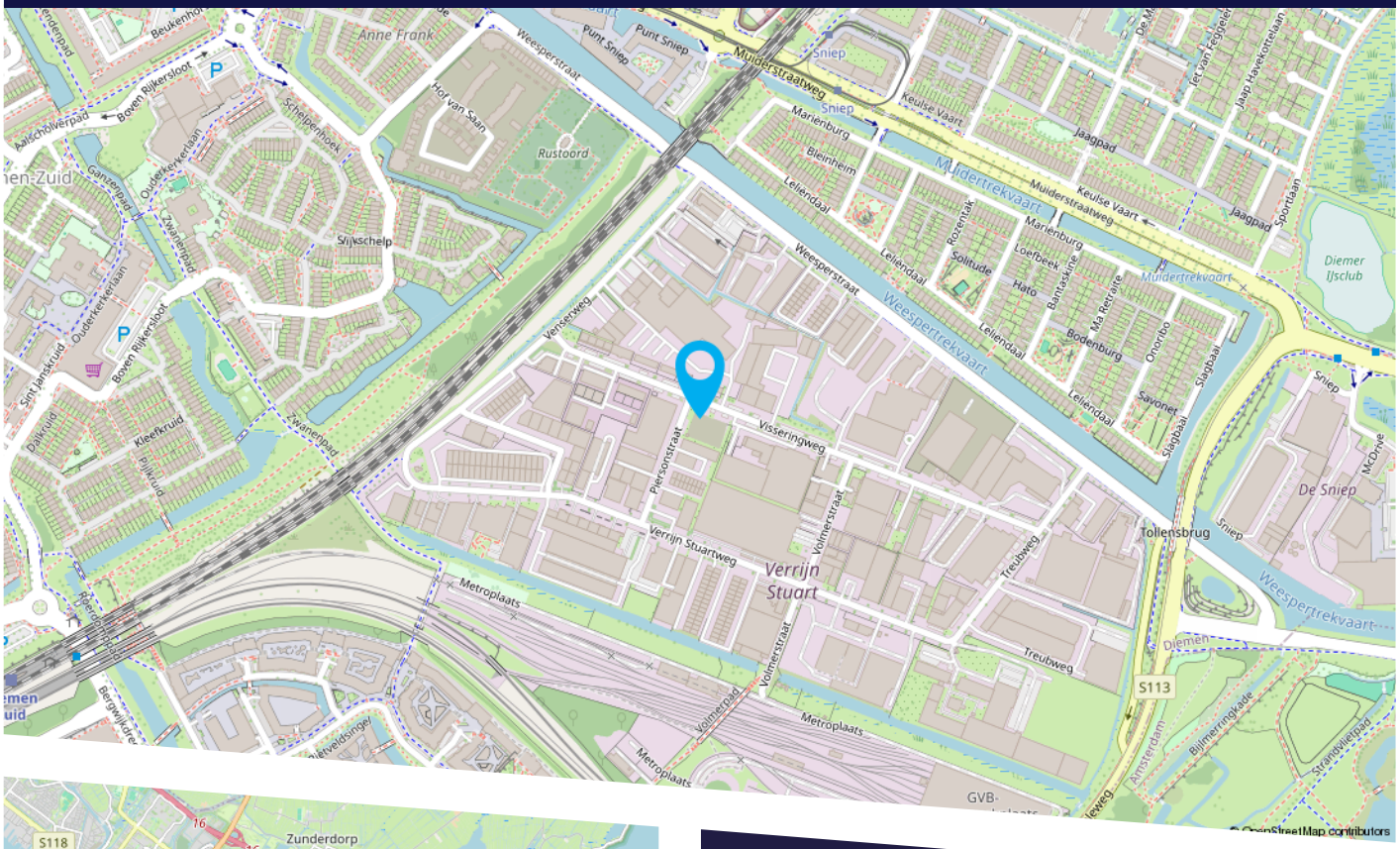
**Visseringweg 32 - Diemen**
**Eerste Verdieping**

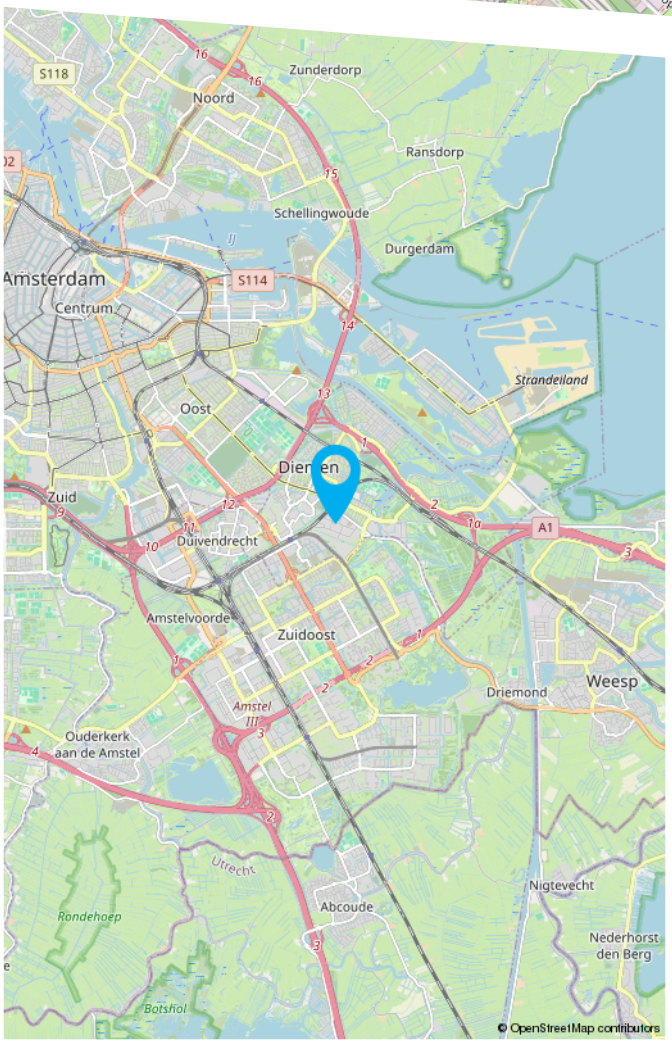



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

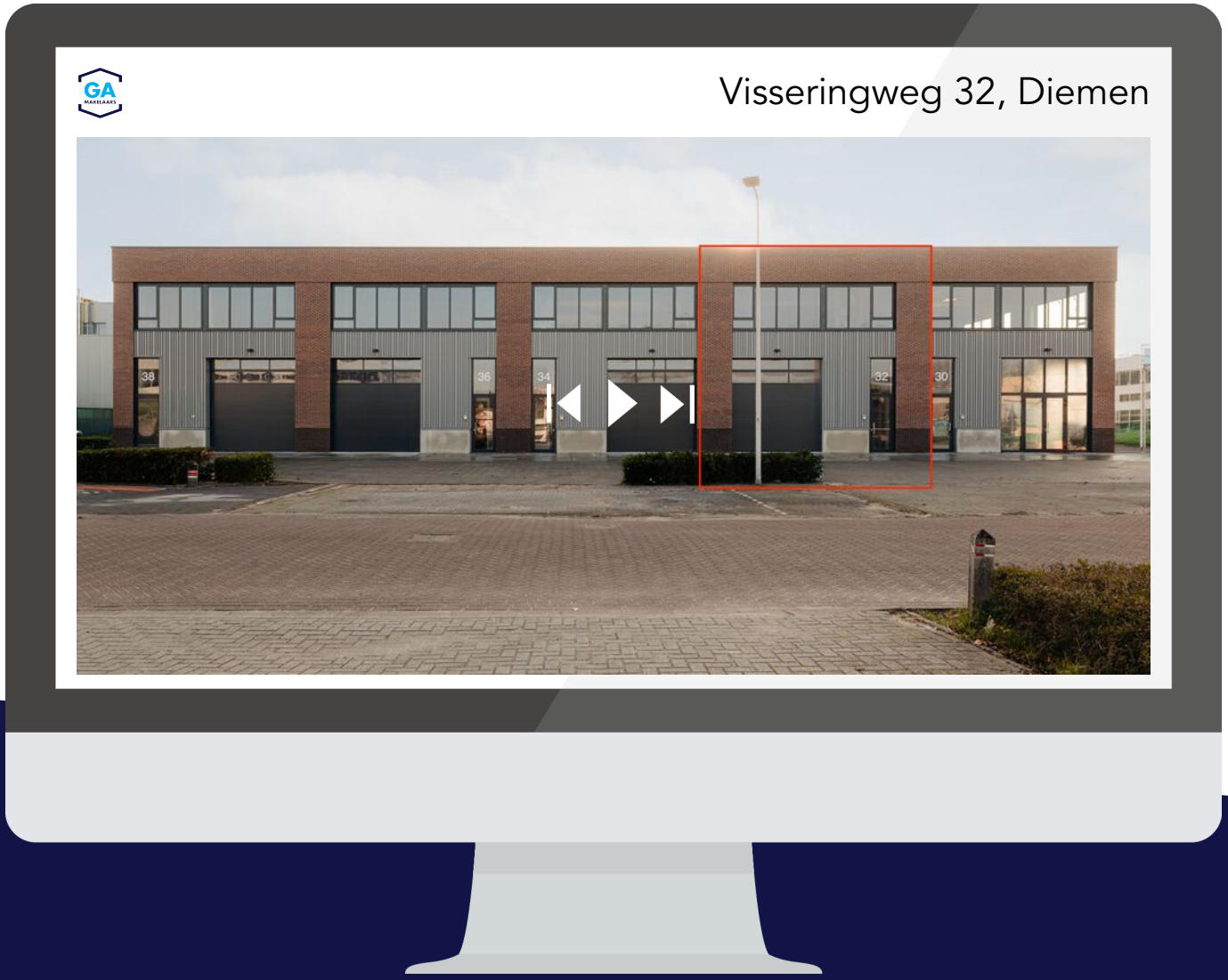
# LOCATIE OP DE KAART




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.
Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal. Op korte loopafstand ligt metrostation Verrijn Stuart, waarmee u snel en comfortabel naar Amsterdam of Diemen reist. Daarnaast bevindt treinstation Diemen-Zuid zich op slechts vijf minuten fietsen, met directe verbindingen richting onder meer Schiphol, Utrecht en Almere.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!




Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!

# 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