



De Rietschuur

Een Diemense plek om te koesteren



Ondernemen in de Rietschuur in Diemen

De Rietschuur ligt aan Kriekenoord 7 in Diemen, midden in de woonwijk Plantage de Sniep en is omgeven door diverse complementaire voorzieningen. Zo ligt het pal naast het moderne sportpark De Diemen. Na de wedstrijd nagenieten op het buitenterras van de Rietschuur. Of na de training de fysio binnen handbereik. Een kop koffie als de kinderen aan het trainen zijn, of toch een sportles volgen. De Rietschuur zou kan het allemaal bieden en de vraag naar zo'n plek in de wijk is groot.

Daarnaast liggen er rond deze jonge wijk meerdere kernen die jou graag willen leren kennen:

- Groot Diemen 10 min. fietsen of lopen
- Betondorp 15 min. fietsen
- Watergraafsmeer 20 min. fietsen
- Amsterdam centrum 25 min. fietsen

“We zijn uit Amsterdam vertrokken voor de ruimte, maar missen de koffietentjes en reuring. De Rietschuur zou echt het hart van de wijk kunnen worden.”





Over de Rietschuur

Het karakteristieke gebouw met rieten dak, glazen gevels en met in de hal een te behouden muurschildering van Pierre van Soest uit 1957, is ontworpen door Frank van Klingeren. De renovatie en herbestemming van De Rietschuur is onderdeel van een grotere ontwikkeling bekend als het Rietschuurkwartier.

Het cadeau van de plek:

- Een prachtig monumentaal pand
- Lichte hoge ruimten
- Omgeven door een woonwijk met diverse complementaire voorzieningen
- De wijk heeft behoefte aan een plek om een drankje te drinken. Het liefst verbonden met gezondheid, beweging of cultuur
- Prachtige houten vakwerkspanten

Wat kan er allemaal:

- Het pand heeft zowel een gezondheids-, maatschappelijke- als een horeca bestemming
- Een combinatie van functies is eveneens mogelijk
- Flexibele indeelbaarheid met mogelijkheid tot het creëren van een verdiepingsvloer en/of een entresol
- Het aanleggen van een royaal buitenterras

Huurparameters

Begane grond:

- 639 m² v.v.o.

Eventuele verdiepingsvloer of entresol:

- Max. ca. 630 m² vvo
- Min. ca. 220 m² vvo.
-

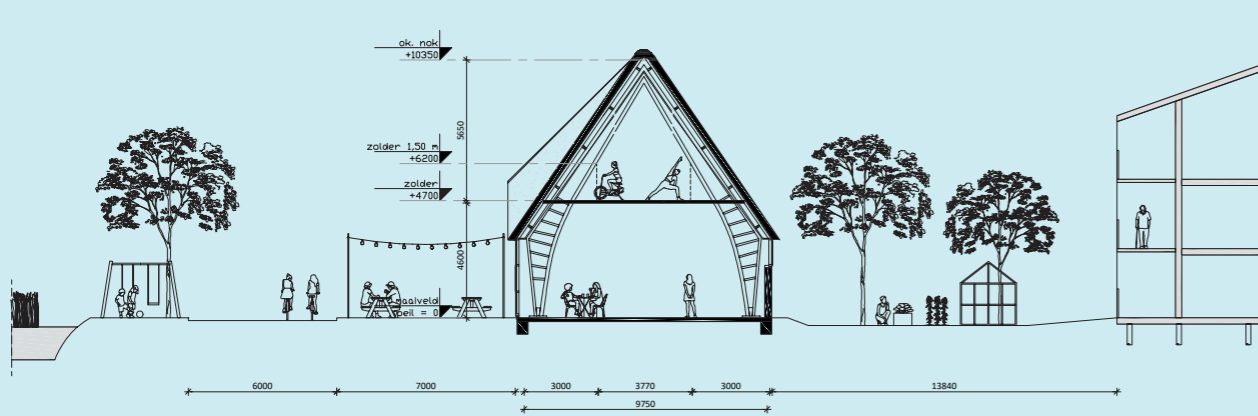
Jaarhuur casco plus*:

- Huurprijs €160 m² jaar exclusief btw
- Minimale jaarhuur (639 m² + 220 m²= 859 m²) €137.500 jaar exclusief btw
- Op basis van een beschikbaar afbouwbudget van €175.000 exclusief btw

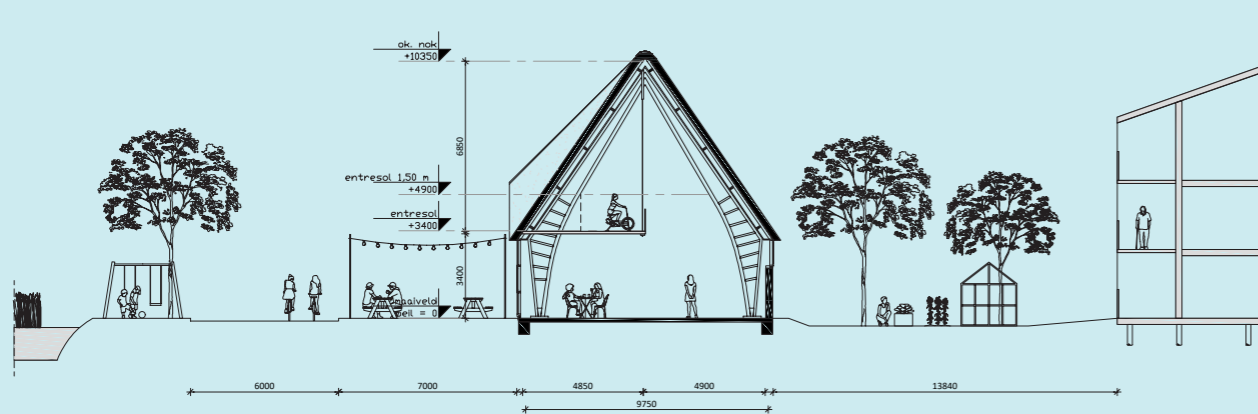
* casco plus is casco aangevuld met het in overleg te besteden afbouwbudget.

*Spreekt dit tot de verbeelding?
Download hier de plattegronden*

Mogelijke invullingen



De Rietschuur met verdiepingvloer



De Rietschuur met entresol



De rietschuur leent zich perfect tot het creëren van sportruimtes



De buurt

Diemen is een geliefde groene gemeente met uitstekende bereikbaarheid vanuit Amsterdam. Dat maakt het een aantrekkelijke plek om te wonen én te ondernemen. Dit is duidelijk terug te zien in de verkoopprijzen van woningen en succesvolle ondernemingen die hun plek vinden in Diemen.

Zo trekt House of Bird in het Diemerbos, een populaire horecagelegenheid, bezoekers van ver buiten Diemen. Er is vraag naar meer plekken in Diemen waar bewoners terecht kunnen voor, ontspanning, recreatie, een kop koffie, lunch of diner. Tijdens een drukbezochte inloopavond over het Rietschuurkwartier werd duidelijk hoe groot de behoefte hieraan is.

De groeiende populariteit van Diemen is ook terug te zien in de lijst van gemeenten met de hoogste brede welvaart, hier vindt je Diemen terug op plek 3 van de lijst kleine gemeenten.

Diemen is de afgelopen dertig jaar flink gegroeid en de verwachting is dat deze groei doorzet. De gemeente, heeft een rijke geschiedenis en vormt een bijzondere mix van oud en nieuw, Met behoud van identiteit bedienen Amsterdam en Diemen steeds meer dezelfde doelgroep.

Inwoners Diemen

leeftijd	aantal
0-15	4.869
15-25	4.934
25-45	10.769
45-65	7.199
65+	5.206
33.256	totaal

Gebruiksdoelen adressen Diemen

16.673	woonfunctie
1.265	overige gebruiksfunctie
370	kantoorfunctie
306	industriefunctie
189	winkelfunctie
125	bijeenkomstfunctie
30	gezondheidsfunctie
18.840	totaal

“De Rietschuur heeft de
potentie om het kloppend
hart van de Sniep te worden”



Plantage De Sniep & Het Rietschuurkwartier

Binnen Plantage de Sniep is het Rietschuurkwartier de nieuwste ontwikkeling, Deze beslaat de transformatie van de Rietschuur en de realisatie van circa vijftig seniorenwoningen. Hierbij fungeert de Rietschuur als verbindende factor tussen wonen, ontspanning en cultuur.

In de buurt zijn er diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand: supermarkten, een winkelcentrum, basisscholen, het Diemerbos en hoogwaardig OV. Ook liggen er in de directe omgeving een basisschool, zwembad, kinderboerderij en Sportpark De Diem. Nu de wijk sterk gegroeid is en de bewoners gesetteld is er grote behoefte aan een plek van ontspanning en ontmoeting.

De wijk kent een gevarieerd publiek: jonge gezinnen, tweeverdieners, creatieve professionals en actieve senioren. De bewoners van De Sniep hebben behoefte aan voorzieningen zoals horeca, (para) medici en beweging. Denk aan koffiezaken, delicatessenwinkels of restaurants en recreatieve voorzieningen zoals sport, fysiotherapie en yogastudio's. Deze wensen sluiten aan bij de leefstijl van de wijk: actief, sociaal en gericht op gezondheid en gemak.

Voor de toekomstige bewoners van de seniorenwoningen in het Rietschuurkwartier wordt er specifiek ingezet op echtparen of alleenstaanden die deel willen uitmaken van een gemeenschap. Ze willen samen tuinieren, bewegen of simpelweg een praatje maken in de gezamenlijke tuin. Voor de Rietschuur een kans om als wijkhart te functioneren: een plek die ontmoeting faciliteert tussen jong en oud. Een plek waar ruimte is voor ontmoeting, ontspanning en ontwikkeling. Hier komt het beste van stad en dorp samen.





Algemene voorwaarden & condities

ROZ huurovereenkomst

Zowel model winkel-als kantoorruimte kan van toepassing zijn. Hiernaar de laatste versie ROZ verwijzen.

Huurtermijn

5 jaren met een verlengingsperiode van 5 jaren.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht neemt.

BTW

Er zal geopteerd worden voor BTW belaste verhuur. Huurder dient daarom voor meer dan 90% BTW belaste leveringen en diensten blijvend te leveren.

Administratiekosten

€ 300,- excl. btw (eenmalig bij totstandkoming van de huurovereenkomst).

Disclaimer

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit is een project van AHAM Vastgoed. Voor vragen neem gerust contact met ons op.
020-5244322
BOG@aham.nl

Wij investeren in mensen waarin we geloven

‘Vastgoed met een hart’ begint voor ons bij oprechte betrokkenheid. Als familiebedrijf weten we dat het gaat om de lange termijn, en die bereik je het beste samen.

Daarom zijn wij altijd opzoek naar gedreven professionals. Ook als we mensen tegenkomen waar we in geloven, zijn we bereid om in ze te investeren. Ben jij een beginnende ondernemer? Of heb je een goed business plan? Wij denken graag mee!

Zo investeerde we in Yann bijvoorbeeld, die een pand wilde huren voor zijn nieuwe vegan koffie- en gebakconcept. Van alle gegadigden voor ons prachtige pand aan de Lindengracht had Yann niet het meeste kapitaal om zijn bedrijf te starten. Zijn businessplan en zijn charisma waren voor ons echter doorslaggevend; we werden naast zijn verhuurder, ook een investeerder van Saint Jean.

De start van het bedrijf overtreft alle verwachtingen. De samenwerking werd een dankbare bevestiging van onze overtuiging dat de beste resultaten bereikt worden als je in elkaar gelooft, en een divers team zich onvoorwaardelijk inspant voor het neerzetten van kwaliteit.





Disclaimer

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn derhalve voorbehouden. Afbeeldingen zijn impressies, bedoeld om een indruk te geven van de woningen en het gebouw. Deze brochure is geen contractstuk en bevat daarmee geen gelijk te stellen informatie.

Contact

Wil je direct contact met Team verhuur van AHAM Vastgoed?
020 52 443 22 of stuur een email naar bog@aham.nl

