

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Bekijk
dit object

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Deze bedrijfsunit in het kort

Te huur: bedrijfsunit gelegen aan Smitspol 12M in Nijkerk. Het pand heeft een totaal van 130 m², verdeeld over twee verdiepingen van 65 m² elk. De unit is voorzien van een airco-unit, een keuken, een toilet en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De locatie bevindt zich op een goed bereikbaar bedrijventerrein, vlakbij de A28 en A1, waardoor de verbinding met zowel Nijkerk als omliggende steden uitstekend is. De m² voor uw business?

Adres	Smitspol 12 m te Nijkerk
Huurprijs	€ 1.050,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	130 m ²



Objectinformatie

Omschrijving	Te huur: bedrijfsunit gelegen aan Smitspol 12M in Nijkerk. Het pand heeft een totaal van 130 m ² , verdeeld over twee verdiepingen van 65 m ² elk. De unit is voorzien van een airco-unit, een keuken, een toilet en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De locatie bevindt zich op een goed bereikbaar bedrijventerrein, vlakbij de A28 en A1, waardoor de verbinding met zowel Nijkerk als omliggende steden uitstekend is. De m ² voor uw business?
Ligging	Bedrijventerrein Arkervaart ligt direct langs de snelweg A28 (Utrecht – Groningen), op een uitstekende locatie. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op slechts een steenworp afstand van op- en afrit 9, parallel aan de Berencamperweg. Door de ligging langs een drukke, doorgaande weg is het pand goed zichtbaar, wat zorgt voor een uitstekende zichtlocatie.
Indeling	Toegang middels overheaddeur en separate loopdeur. Trapopgang naar de eerste verdieping. Voorzien van een volledige verdiepingsvloer.
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 65 m ² BVO Eerste verdieping: ca. 65 m ² BVO
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1250 kg/m²• Kanaalplaatvloer met cementdekvloer op verdieping van 70 mm• Volledig geïsoleerd• Groepenkast• Elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur• Toilet• Keuken incl. koelkast en boiler• Diverse stopcontacten• Airco unit op de verdieping• 3 eigen parkeerplaatsen <p>Huurder is bereid om kosteloos enkele zaken in het gehuurde achter te laten, waaronder vier degelijke tafels van 2 x 1 meter, de stellingkasten en opbergschappen zoals zichtbaar op de foto's, een grotendeels uit wanden opgebouwde kantoorruimte van circa 3,5 x 4,5 meter op de verdieping, en een alarminstallatie met afstandsbediening, sensoren en op afstand bedienbare camera's.</p>
Algemeen	Bouwjaar 2023
Bestemming	Bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2.
Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!



Begane grond

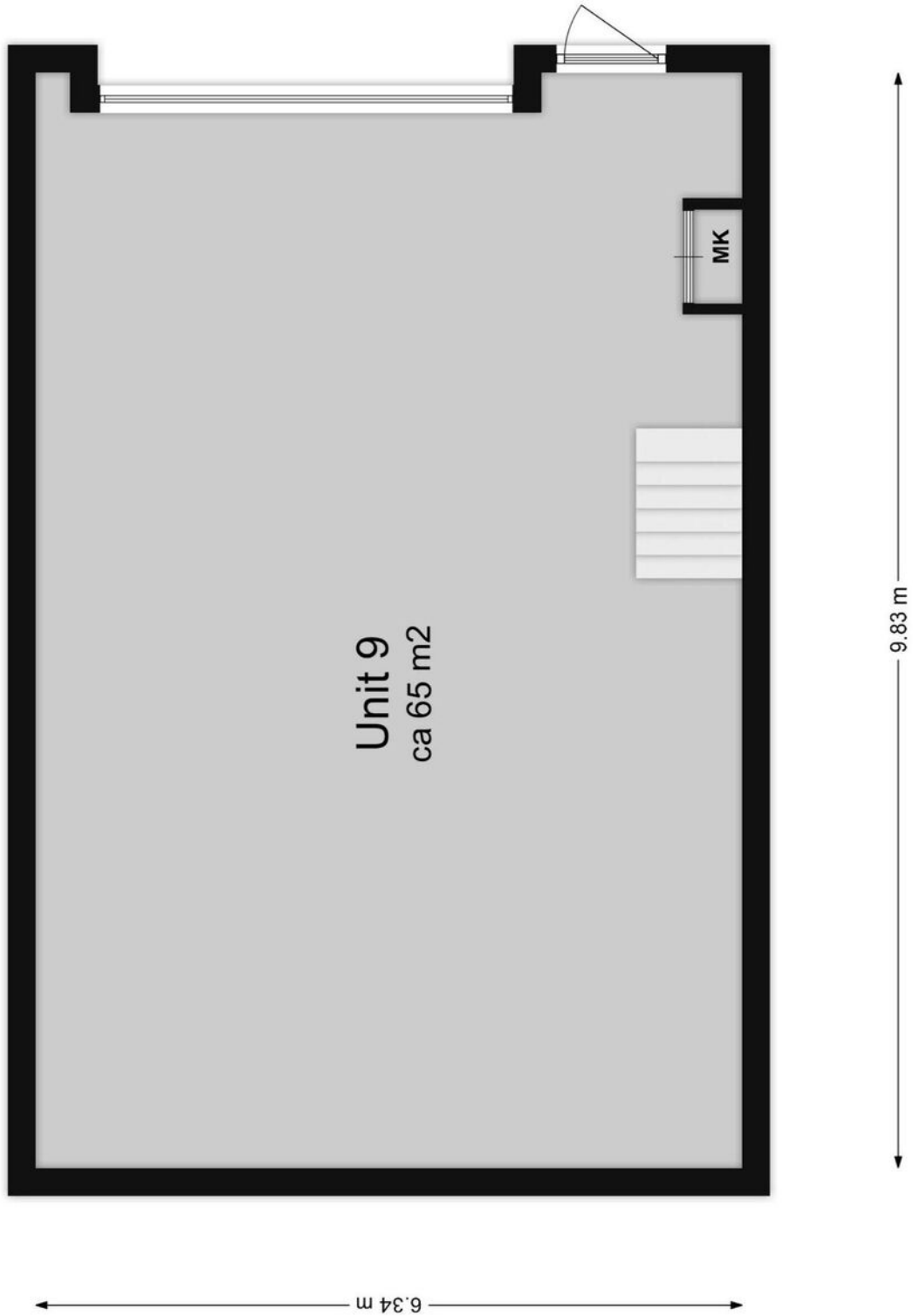


Verdieping

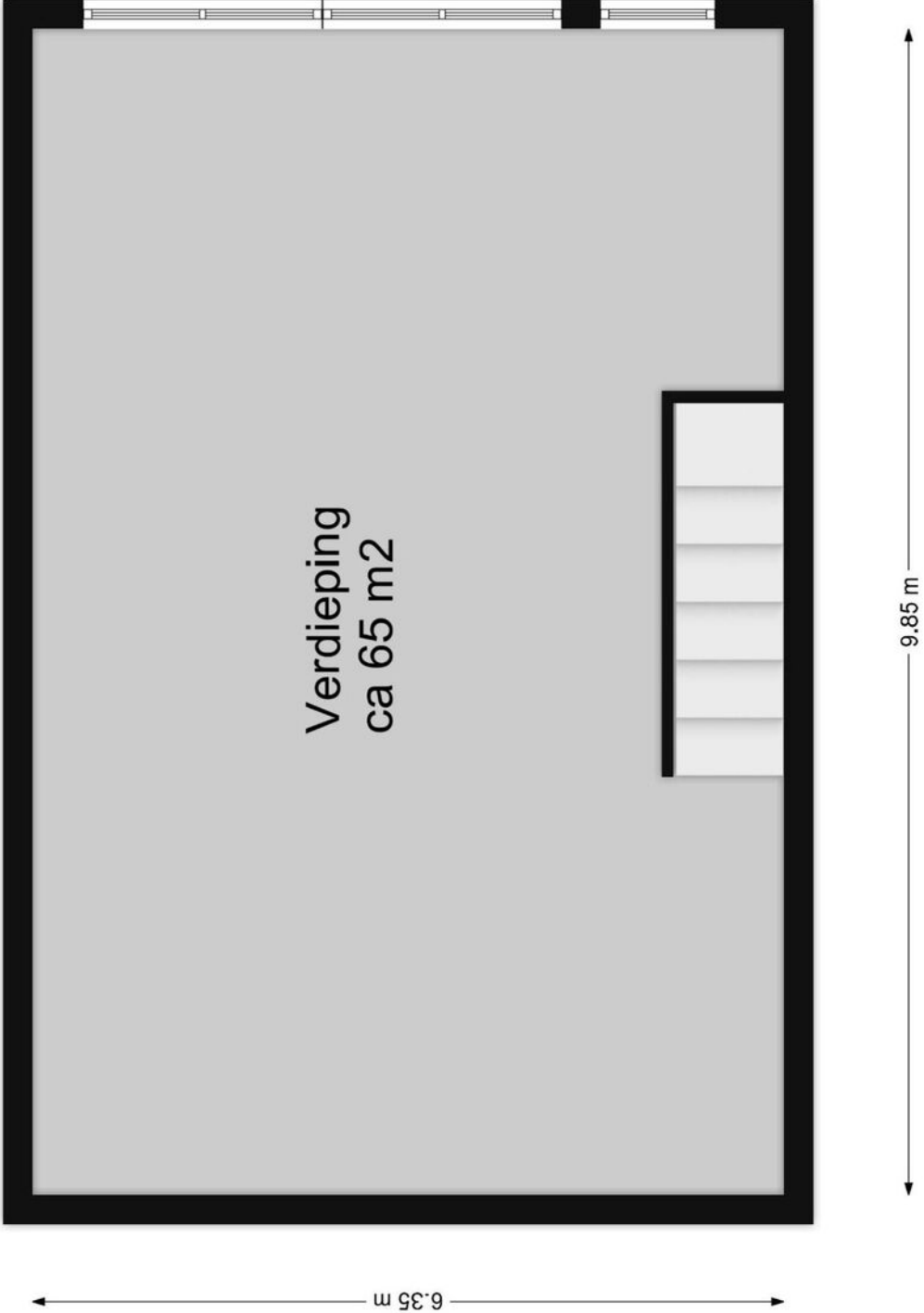




Begane grond



Verdieping



Bestemmingsplan



Gemeente Nijkerk 2014, 1
gemeente Nijkerk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

161404, 472583.8

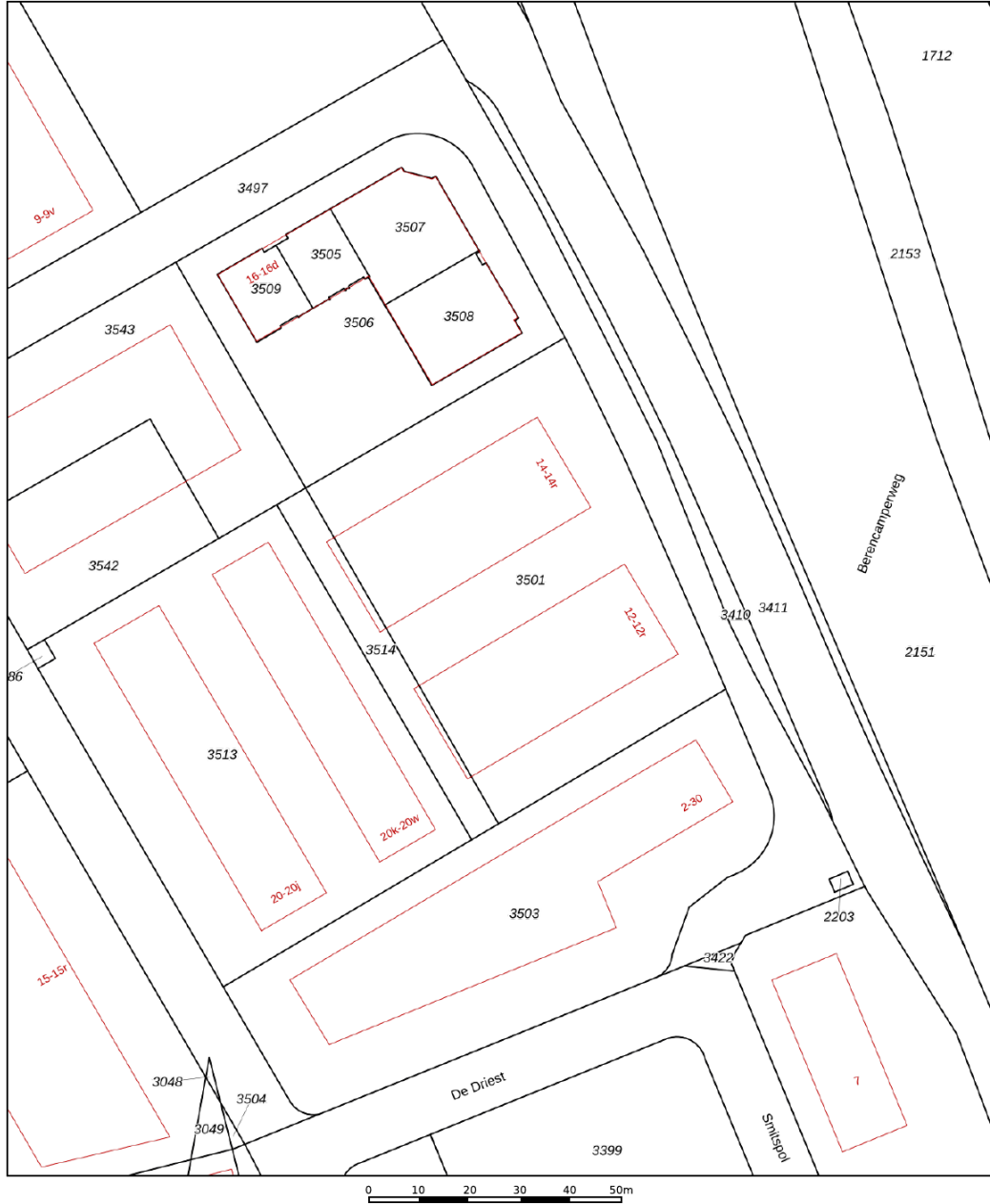
- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijventerrein representatieve zone
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijventerrein wgh-inrichting
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - 10
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - industrieterrein wgh
- Gebiedsaanduiding**
wetgevingzone - wijzigingsgebied 1




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie C Perceel 3501</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

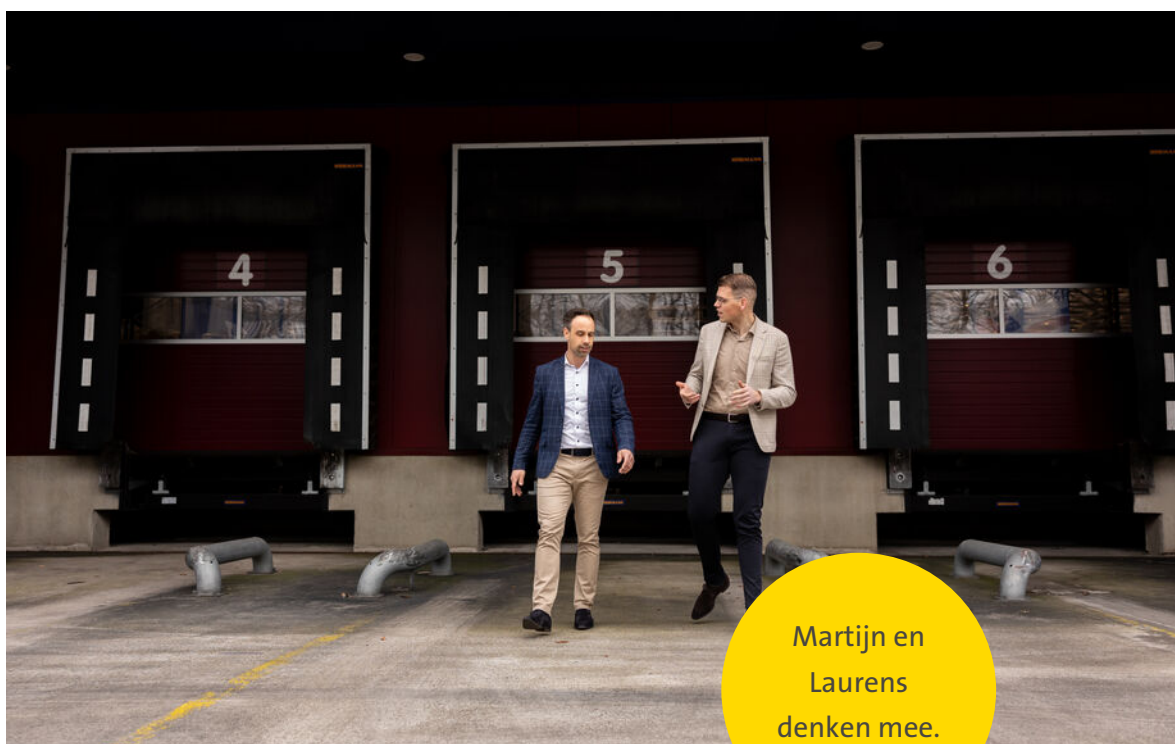
De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Smitspol 12 m te Nijkerk. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en
Laurens
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

