

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





Dit bedrijfspand in het kort

Op bedrijventerrein Harselaar-Zuid in Barneveld is deze unieke bedrijfsruimte van circa 390 m² beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over een vrije hoogte van 4,65 meter. Dankzij de ruime overheaddeur (4,4 meter hoog en 4,3 meter breed) en een sparing van 2,3 bij 2,3 meter is het pand praktisch in gebruik. Er zijn vier parkeerplaatsen direct voor de deur en één aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw. De bedrijfsruimte is voorzien van krachtstroom (3x 25 ampère), een warmtepomp en een kantine met keuken.

Adres	Koningsbergenweg 6 03 te Barneveld
Huurprijs	€ 2.600,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 390 m ²



Dit bedrijfspand heeft een vrije hoogte van circa 4,65 meter op de begane grond, wat handig is voor onder andere het plaatsen van hoge stellingen, het opslaan van goederen of het gebruik van een heftruck of vrachtwagen.



Objectinformatie

Omschrijving

Op bedrijventerrein Harselaar-Zuid in Barneveld is deze unieke bedrijfsruimte van circa 390 m² beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over een vrije hoogte van 4,65 meter. Dankzij de ruime overheaddeur (4,4 meter hoog en 4,3 meter breed) en een sparing van 2,3 bij 2,3 meter is het pand praktisch in gebruik. Er zijn vier parkeerplaatsen direct voor de deur en één aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw. De bedrijfsruimte is voorzien van krachtstroom (3x 25 ampère), een warmtepomp en een kantine met keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. De ligging is ideaal: nabij de op- en afritten van de A1 en A30. Een multifunctionele en goed bereikbare bedrijfsruimte op een centrale locatie. Door de indeling en voorzieningen is dit een unieke ruimte binnen het aanbod op Harselaar-Zuid.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Harselaar-Zuid in Barneveld, een goede locatie met uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein ligt direct aan de snelwegen A1 en A30, wat zorgt voor snelle verbindingen naar steden als Amersfoort, Apeldoorn, Utrecht en Arnhem. Daarnaast is het goed bereikbaar met het openbaar vervoer; station Barneveld-Noord bevindt zich op korte afstand, en er zijn diverse bushaltes in de omgeving. Harselaar-Zuid is een nieuw en dynamisch bedrijventerrein dat ruimte biedt aan diverse grote ondernemingen en bekend staat om zijn gunstige ligging.

Indeling

De entree bevindt zich aan de voorzijde, waar ook de overheaddeur is gesitueerd. Direct bij binnenkomst zijn een toiletruimte, technische ruimte en een pantry aanwezig. Middels een trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een open werk-/bedrijfsruimte, voorzien van een berging en een kantine met keuken.

Vloeroppervlakte

Begane grond ca. 198 m²
Verdieping ca. 192 m²

Voorzieningen

- Overheaddeur (4,4 meter hoog en 4,3 meter breed)
- Sparing in verdiepingsvloer (2,3 bij 2,3 meter)
- Vrije hoogte van ca. 4,65 meter
- Camerasysteem ter overname
- Krachtstroom (3 x 25 ampère) en verlichting
- Pantry op begane grond incl. boiler
- Toilet met urinoir en fonteintje
- Keuken op de verdieping incl. oven, 4-pits inductiekookplaat en een vaatwasser
- Draai-/ kiepramen
- Warmtepomp
- Vijf parkeerplaatsen, waarvan 1 aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw.

Algemeen

Bouwjaar 2020

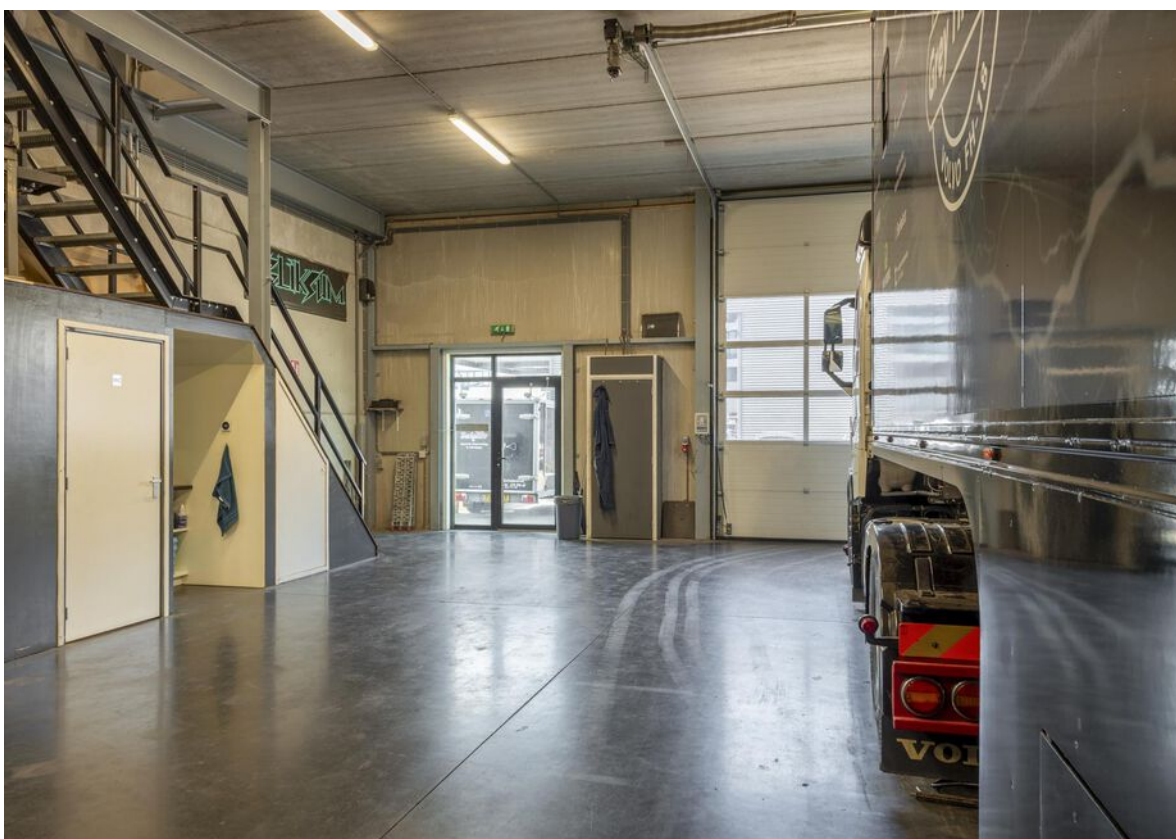
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 3.1-4.2
Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.
Huurprijsaanapassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
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





De overheaddeur heeft een afmeting van circa 4,4 meter hoog en 4,3 meter breed.



Het toilet, urinoir en fonteintje bevinden zich op de begane grond.

Verdieping









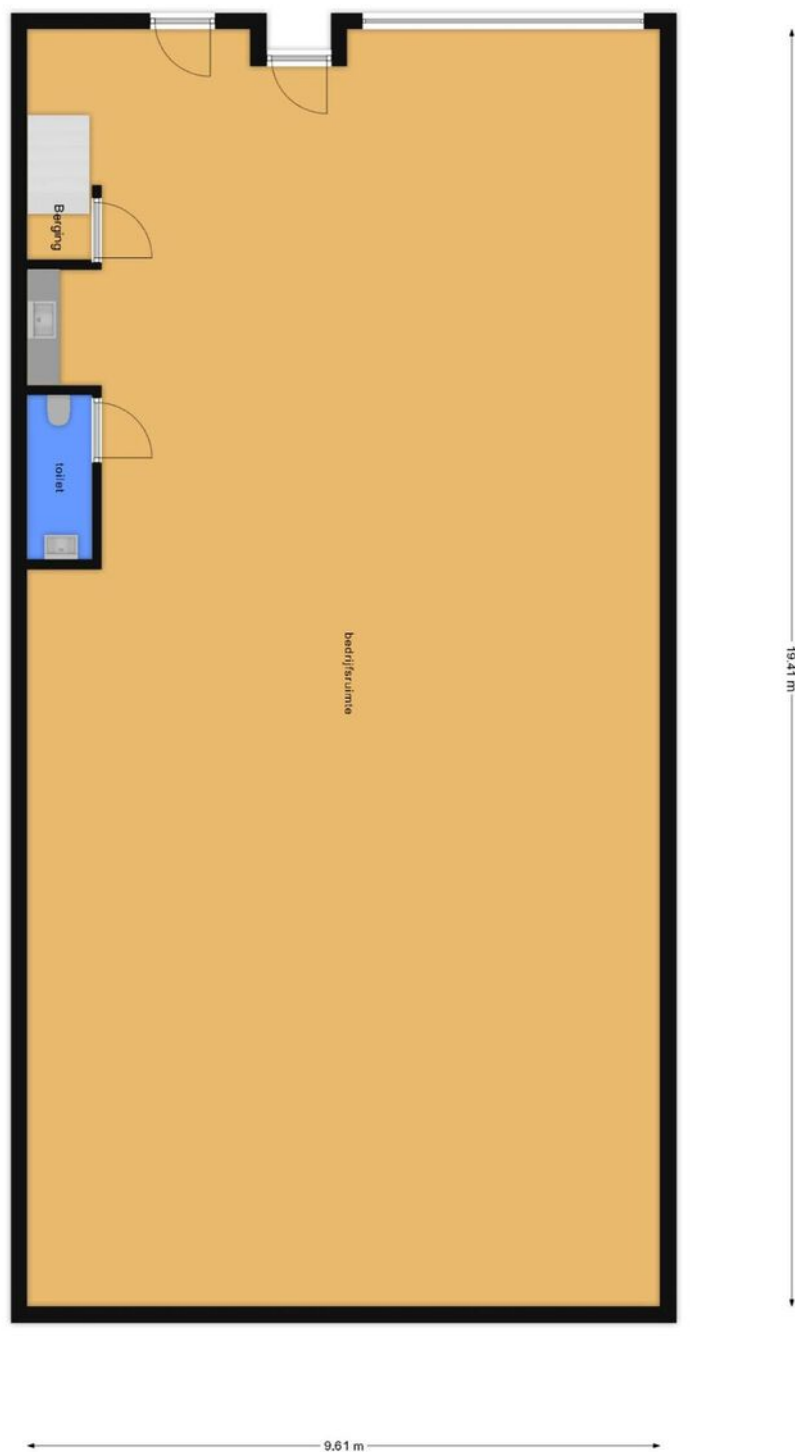
De keuken op de verdieping is uitgerust met een vaatwasser, oven, gootsteen, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.



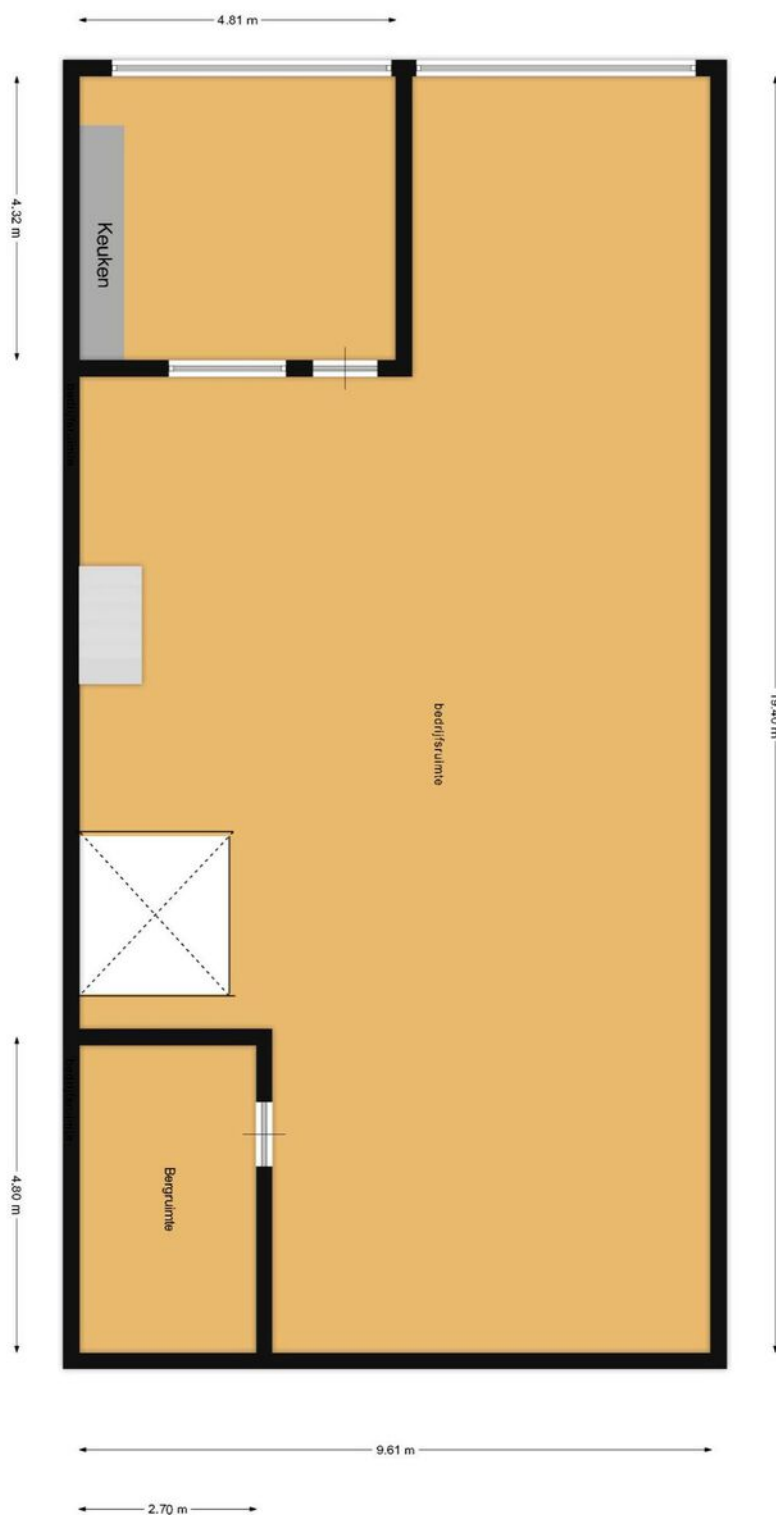


Er is voldoende parkeergelegenheid, met ruimte voor ca. 4 auto's direct voor de deur.

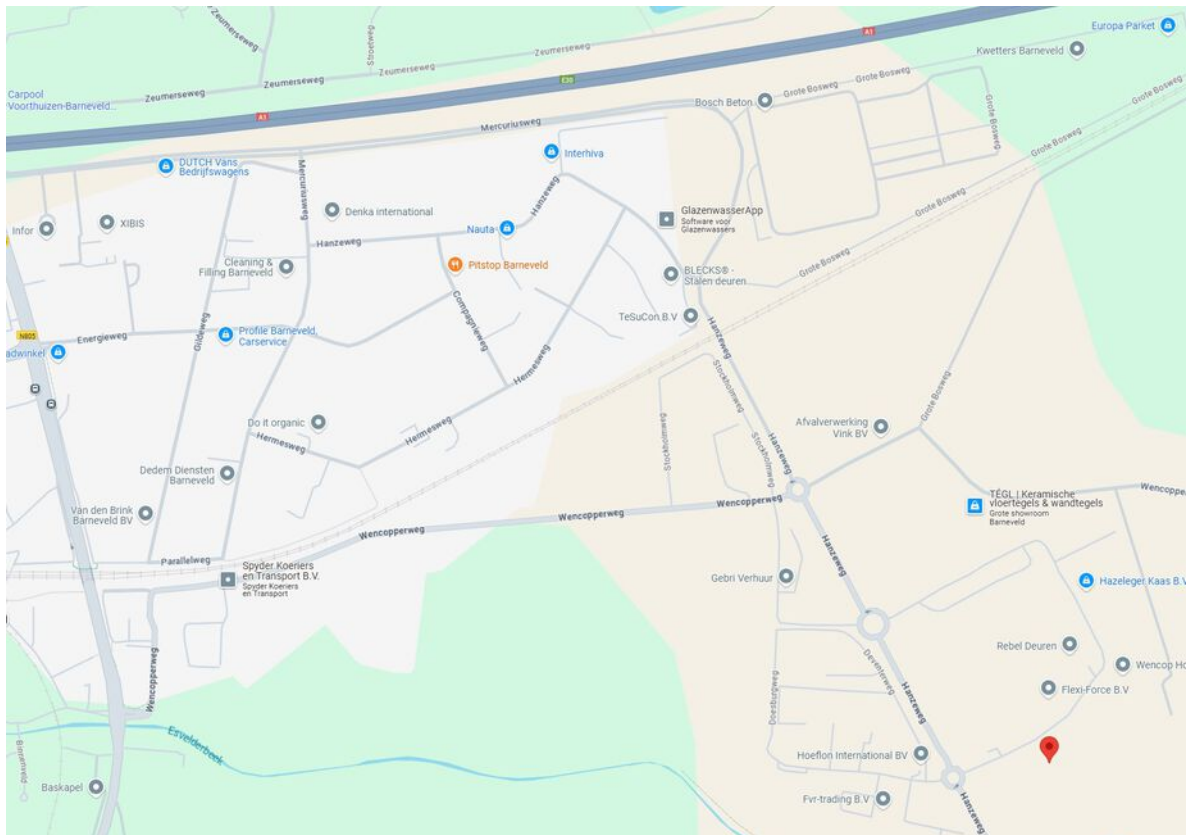
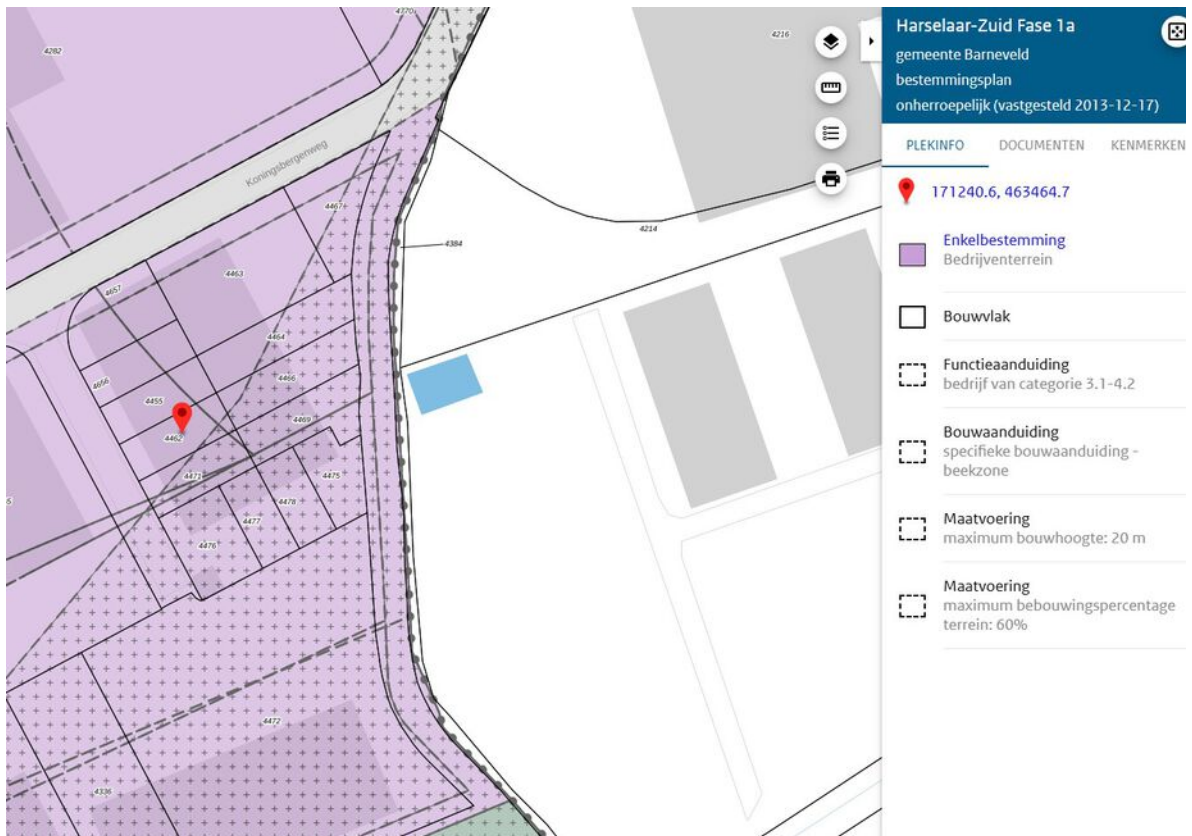
Begane grond



Verdieping



Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Garderen Sectie H Perceel 4462 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.	kadaster 
--	--	--

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 Koningsbergenweg 6 03 te Barneveld. 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



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:



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722


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.

