

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Smitspol 7 a 9, Nijkerk

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

Deze bedrijfsunit van circa 120 m² BVO is gelegen in een recent opgeleverd bedrijfsverzamelgebouw pal langs de A28. De unit beschikt over een ruime overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed. In plaats van casco wordt de unit zeer net en luxe afgewerkt opgeleverd. Zo is er een toilet op zowel de begane grond als de verdieping, een pantry op de begane grond en een complete keuken op de verdieping. Daarnaast worden de wanden geïsoleerd, komt er een systeemplafond en is de unit voorzien van basisverlichting en een airco unit op de verdieping. De m² voor uw business!

Adres	Smitspol 7-A9 te Nijkerk
Huurprijs	Op aanvraag
Type	Bedrijfsunit
Oppervlakte	Ca. 120 m ² BVO

Objectinformatie

Omschrijving

Deze bedrijfsunit van circa 120 m² BVO is gelegen in een recent opgeleverd bedrijfsverzamelgebouw pal langs de A28. De unit beschikt over een ruime overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed. Het gebouw valt op door zijn moderne uitstraling, grote raampartijen en nette afwerking. In plaats van casco wordt de unit zeer net en luxe afgewerkt opgeleverd. Zo is er een toilet op zowel de begane grond als de verdieping, een pantry op de begane grond en een complete keuken op de verdieping. Daarnaast worden de wanden geïsoleerd, komt er een systeemplafond en is de unit voorzien van basisverlichting en een airco unit op de verdieping. Verdere afbouw is in overleg met de verhuurder mogelijk. Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A28 en A1 is de bereikbaarheid richting Amersfoort, Zwolle en de Randstad uitstekend. Ook het centrum van Nijkerk en het treinstation liggen op korte afstand. De m² voor uw business!

Ligging

Het bedrijfsverzamelgebouw is gunstig gelegen op een bedrijventerrein met uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de snelwegen A28 en A1 zijn binnen enkele minuten te bereiken, wat snelle verbindingen biedt richting Amersfoort, Utrecht en Zwolle. Het centrum van Nijkerk bevindt zich op circa 5 minuten rijafstand en biedt diverse voorzieningen.

Indeling

De bedrijfsunit bestaat uit twee lagen met open ruimten. Op de begane grond bevindt zich een entree met trapopgang. Zowel de begane grond als de verdieping beschikken over een afgescheiden entree. De indeling van beide verdiepingen kan volledig naar eigen wens worden gerealiseerd.

Vloeroppervlakte

Begane grond ca. 60 m² BVO
Verdieping ca. 60 m² BVO

Voorzieningen

- Overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed.
 - Begane grond draagkracht maximaal 1.000kg/m²
 - Verdieping draagkracht maximaal 400kg/m².
 - Basis meterkast
 - Toilet begane grond en verdieping
 - Pantry op begane grond
 - Keuken verdieping incl. combi-oven/magnetron, kookplaat, vriezer, koelkast en vaatwasser
 - Airco unit op verdieping
 - Geïsoleerde wanden
 - Systeemplafond
 - Verlichting
- Eventuele verdere afbouw is in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Algemeen

Bouwjaar 2024

Bestemming

Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2

Huurperiode

In overleg.

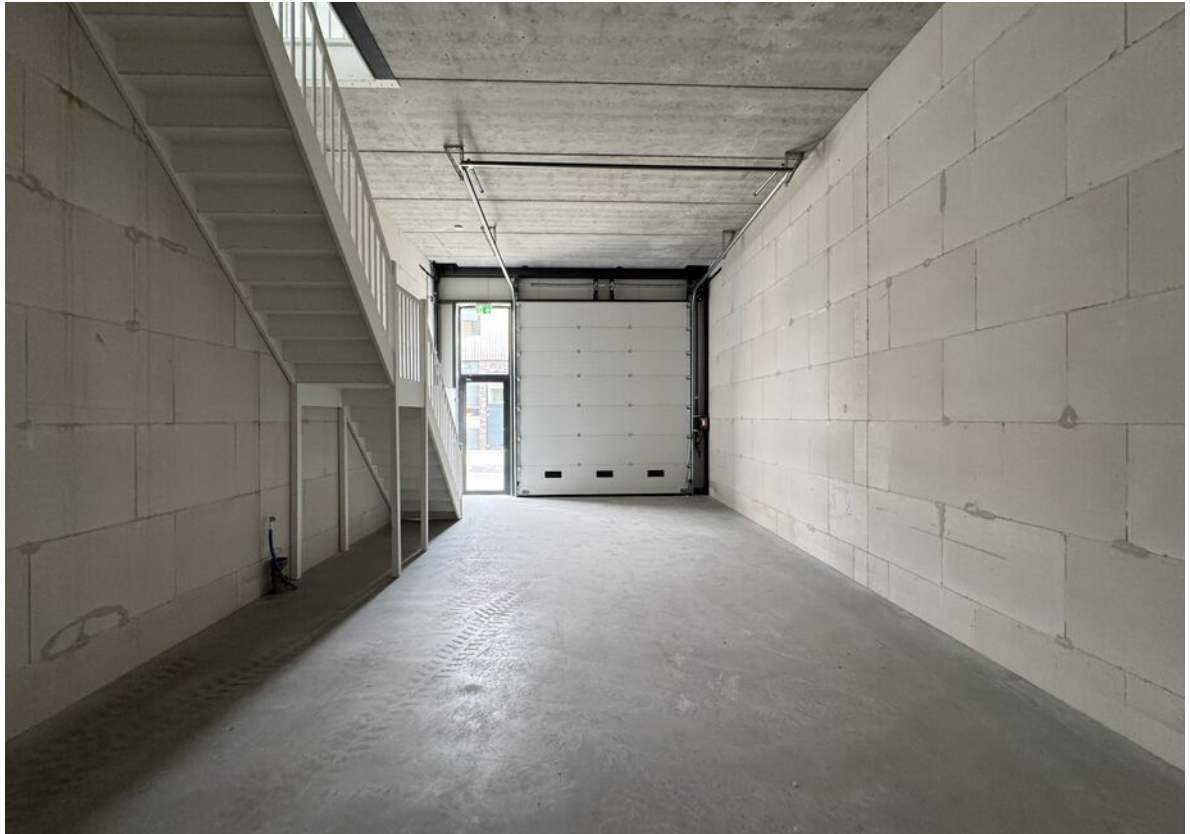
Huurbetaling

Per maand/kwartaal vooruit.

Huurprijsaanpassing	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!



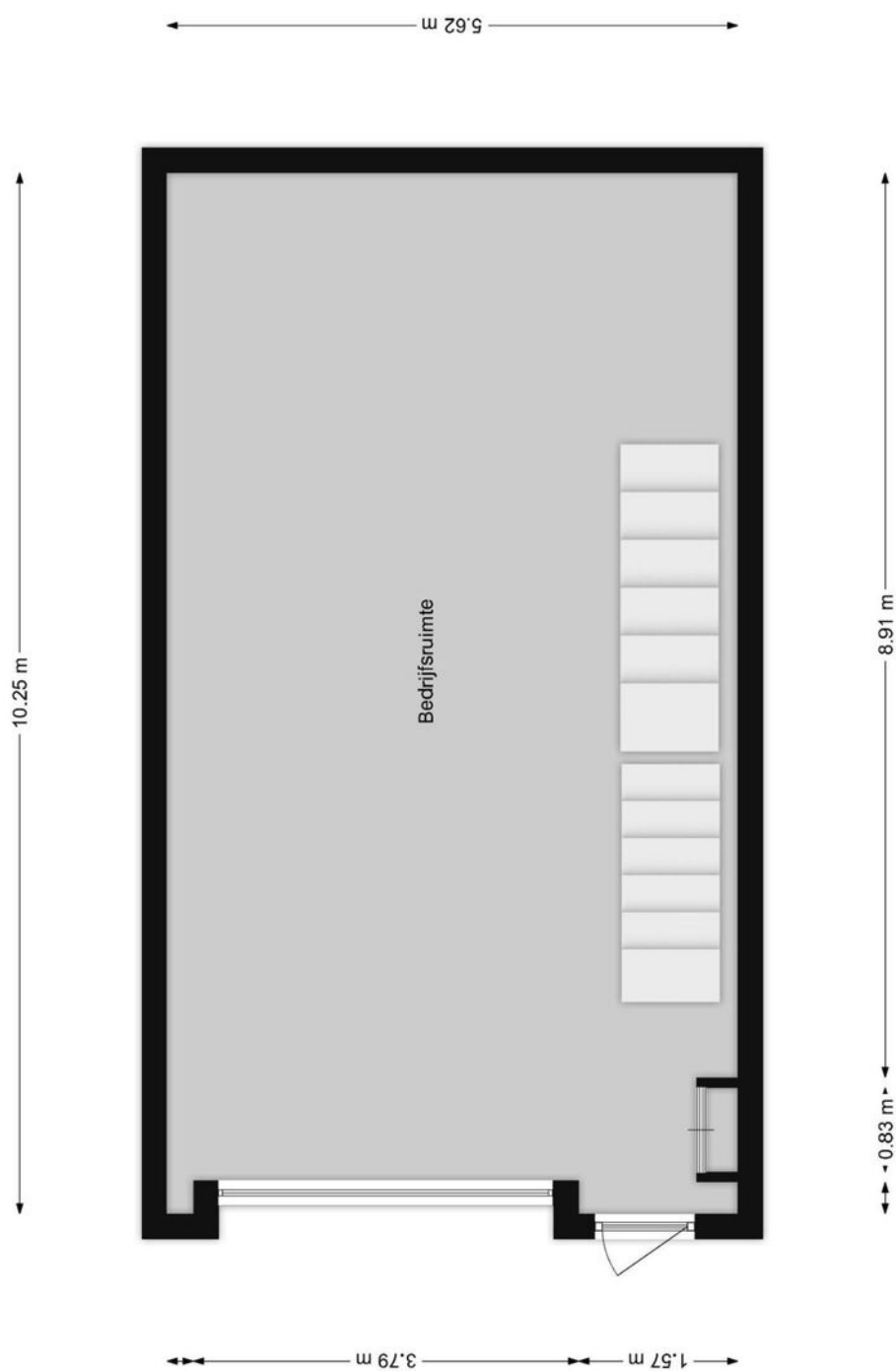




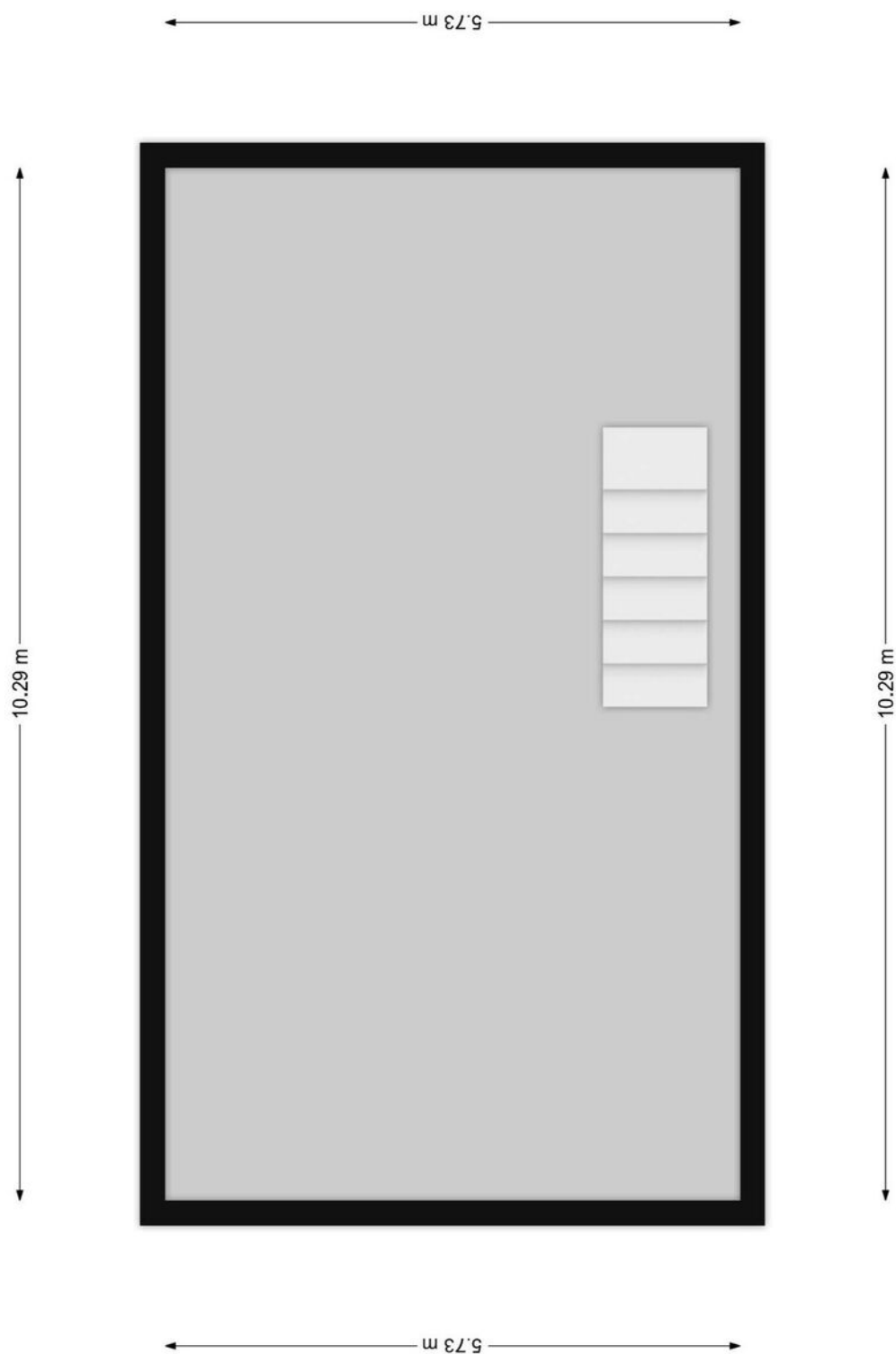




Begane grond



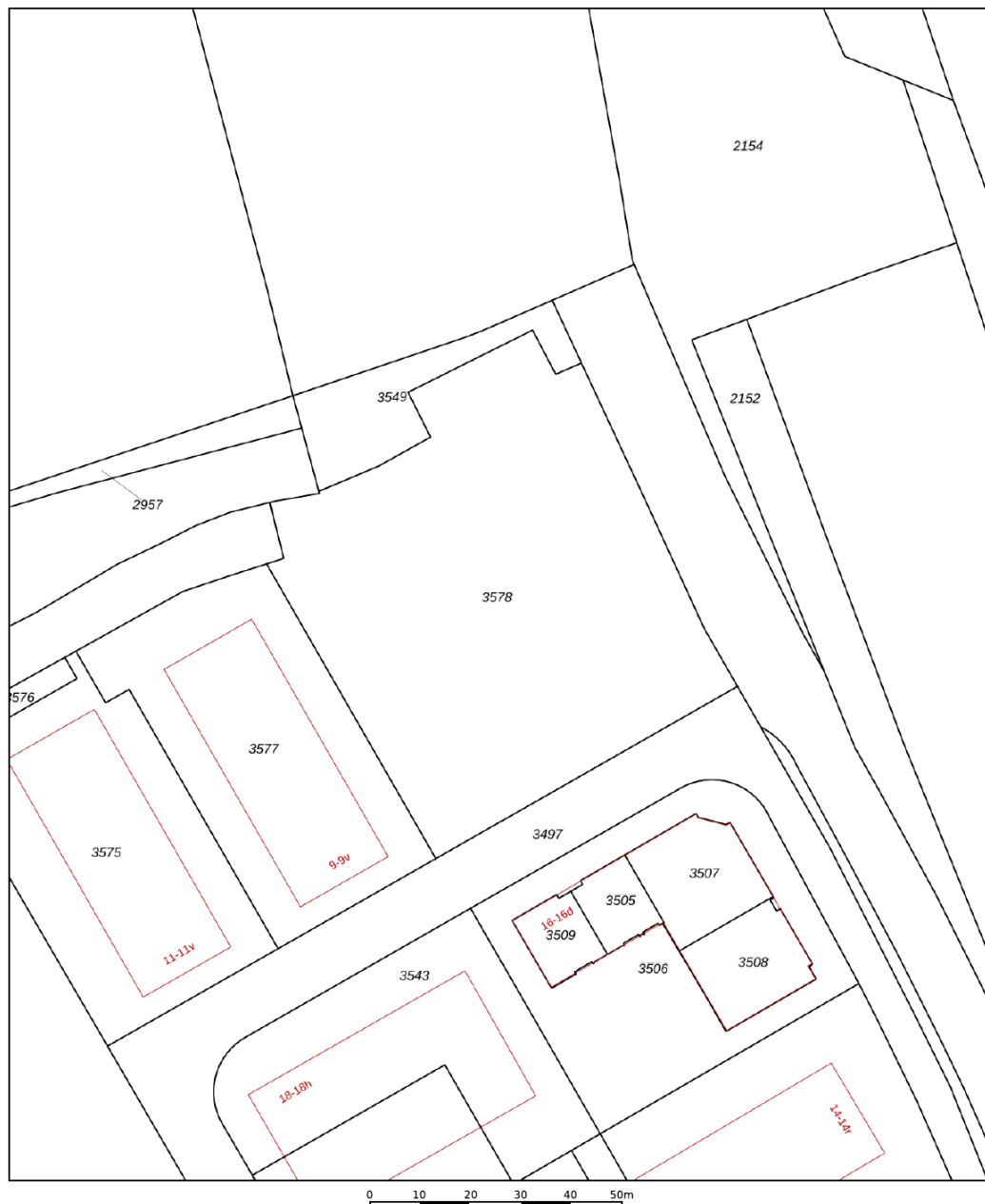
Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

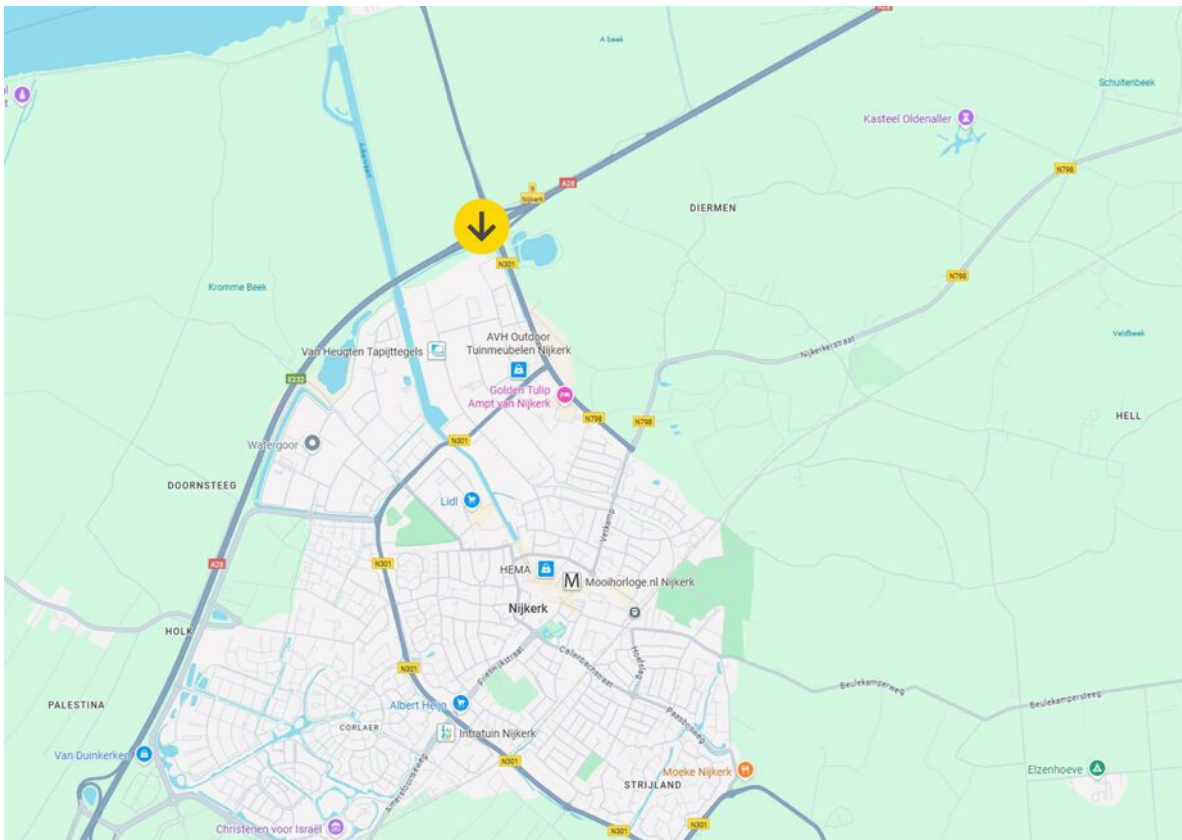
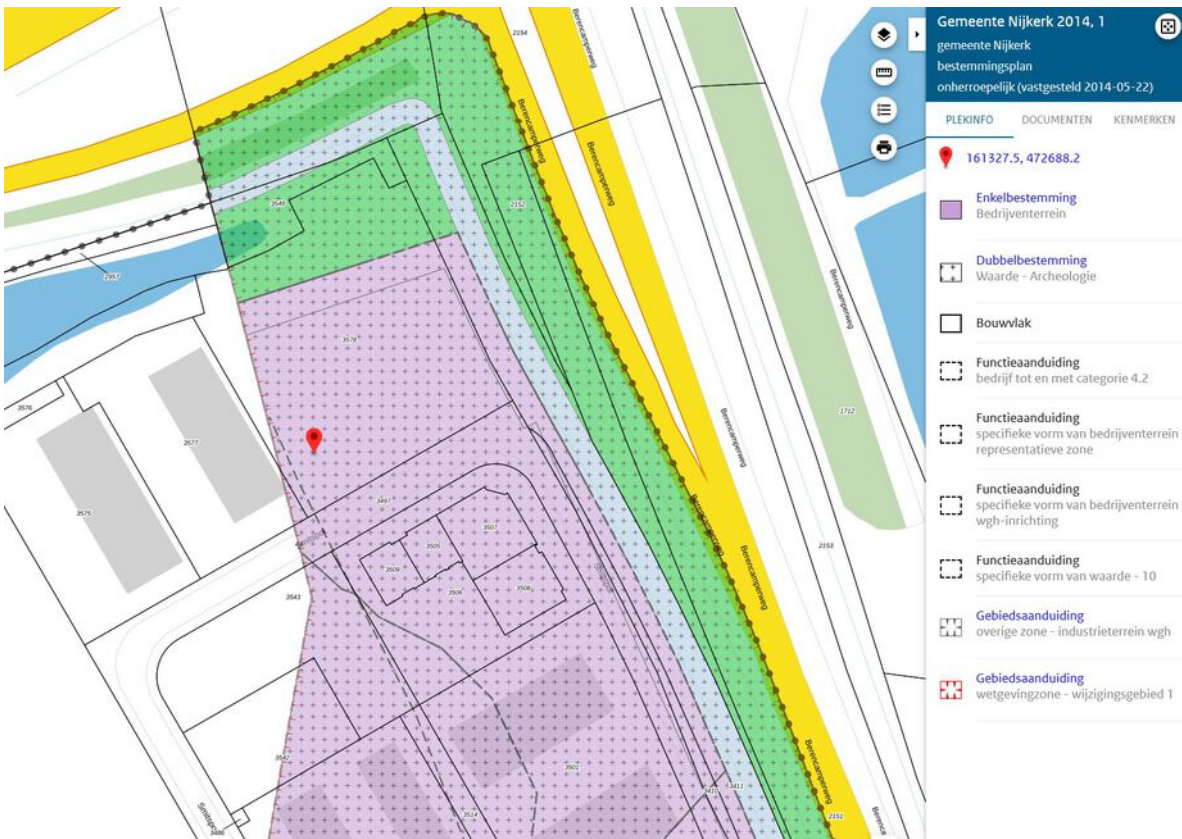
Uw referentie: westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3578	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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.

Bestemmingsplan



Situatie



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.

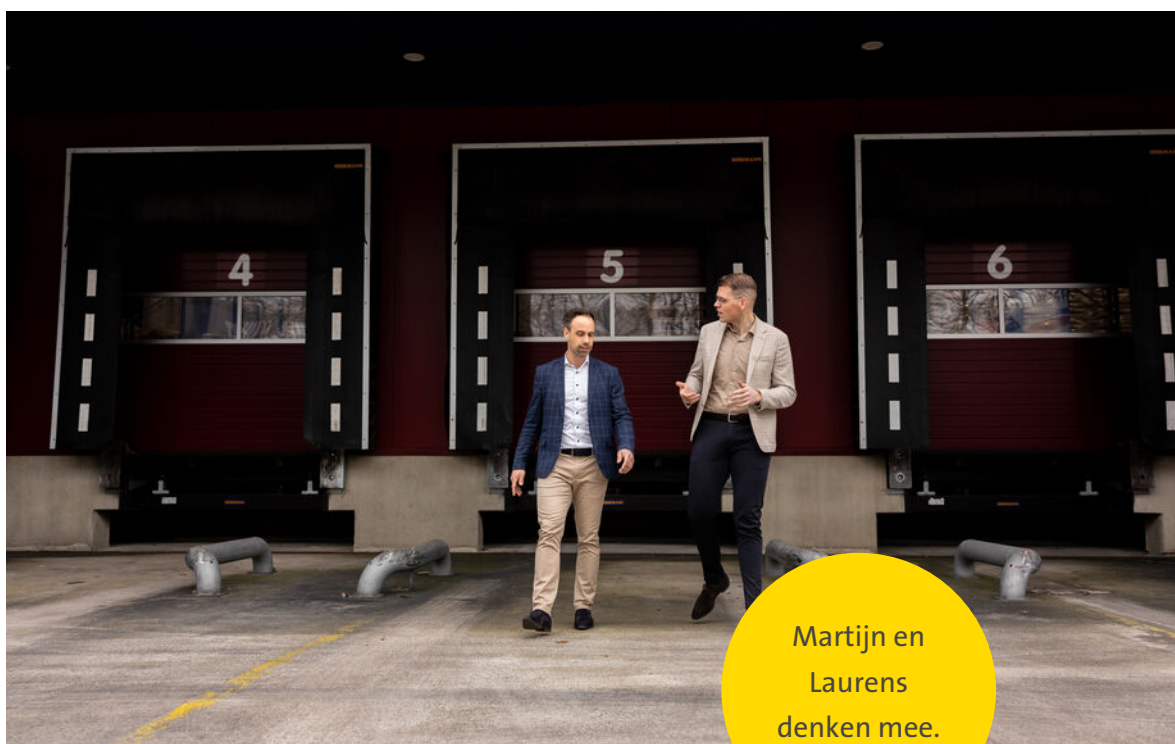
U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

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 7 a 9 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



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.

