

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Smitspol 12 h, 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





Dit bedrijfsunit in het kort

Te huur: nette en representatieve hoekunit van circa 200 m² BVO op een ideale locatie. Deze bedrijfsruimte is geschikt voor een combinatie van kantoor- en opslagruimte. Dankzij de grote overheaddeur is eenvoudig laden, lossen en inrijden mogelijk. De unit is voorzien van een toilet, een elektrische installatie en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Als hoekunit biedt deze ruimte bovendien het voordeel van extra buitenterrein naast de unit – ideaal voor manoeuvreren, tijdelijk buiten opslaan of extra parkeergelegenheid.

Adres	Smitspol 12H te Nijkerk
Huurprijs	€ 1.395,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 200 m ² BVO

Objectinformatie

Omschrijving	Te huur: een nette en representatieve hoekunit van circa 200 m ² BVO op een ideale locatie. Deze bedrijfsruimte is geschikt voor een combinatie van kantoor- en opslagruimte. Dankzij de grote overheaddeur is eenvoudig laden, lossen en inrijden mogelijk. De unit is voorzien van een toilet, een elektrische installatie en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Als hoekunit biedt deze ruimte bovendien het voordeel van extra buitenterrein naast de unit – ideaal voor manoeuvreren, tijdelijk buiten opslaan of extra parkeergelegenheid. Binnen vijf minuten bent u op de op- en afritten van de A28. 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 elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur. Trapopgang naar de eerste verdieping. Voorzien van een volledige verdiepingsvloer. De bedrijfsruimte is naar eigen wens in te delen.
Vloeroppervlakte	Begane grond: 100 m ² BVO. Eerste verdieping: 100 m ² BVO.
Voorzieningen	• Basis groepenkast aanwezig. • Toilet met uitstortgootsteen • Diverse stopcontacten op de begane grond • Voorzien van loze mantelpijp t.b.v. elektrisch laden op de parkeerplaats. • Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1.250 kg/m². • Vurenhouten trap naar verdieping. • Voorzien van slangen t.b.v. vloerverwarming. • Elektrisch bedienbare overheaddeur (aangesloten) en een separate loopdeur. • 3 eigen parkeerplaatsen
Algemeen	Bouwjaar 2023
Bestemming	Bestemd voor bedrijven 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

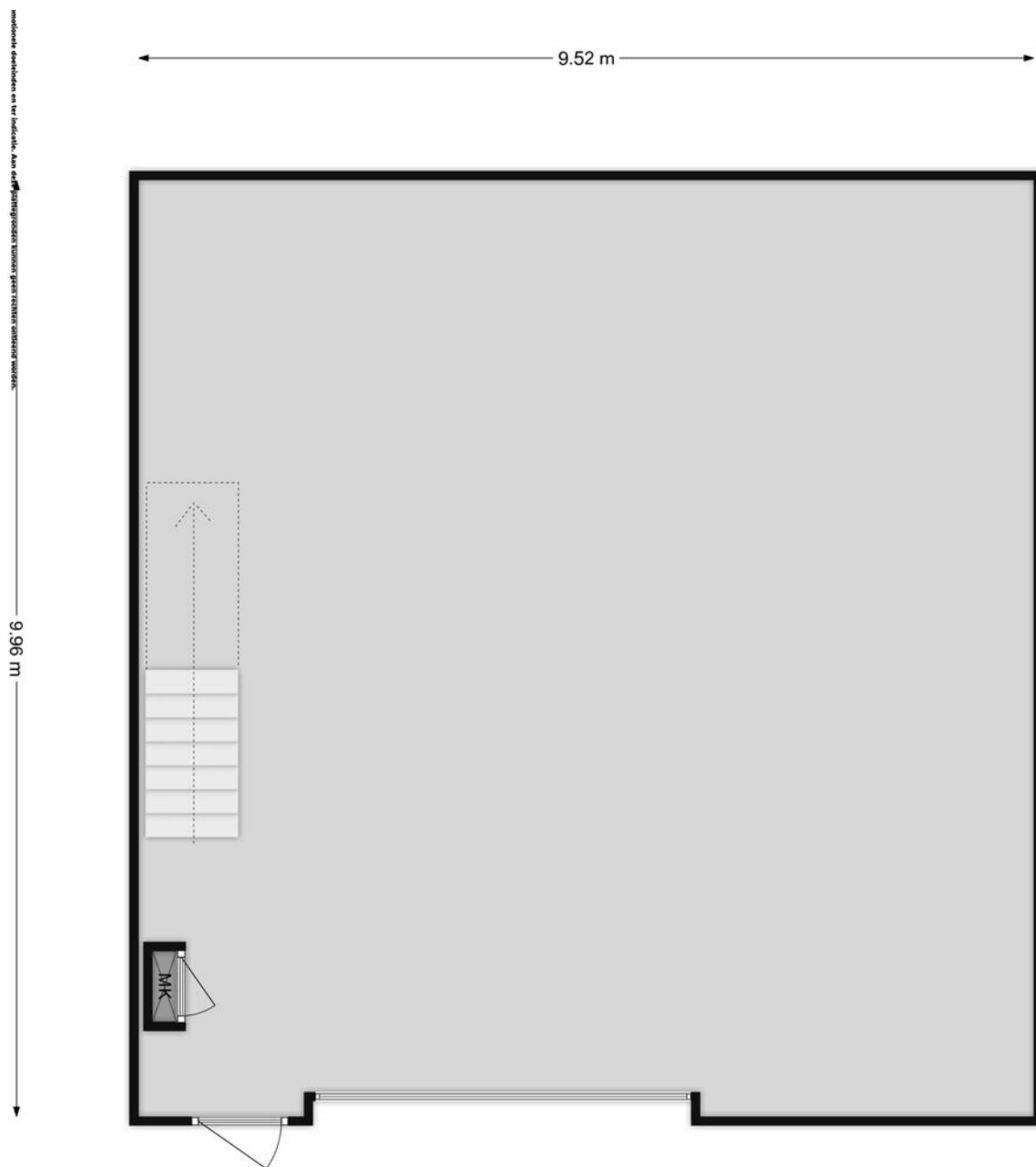


Verdieping

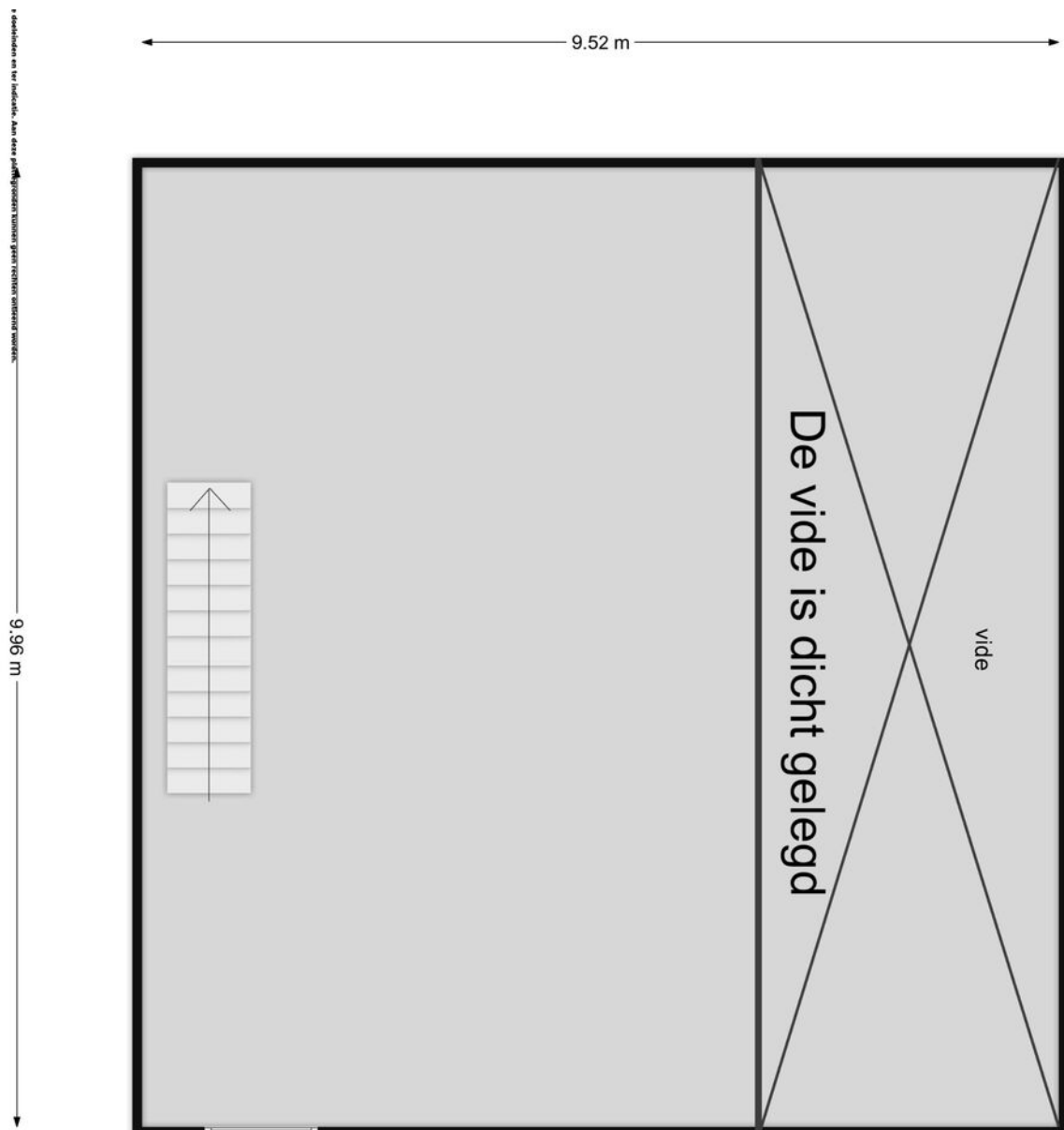




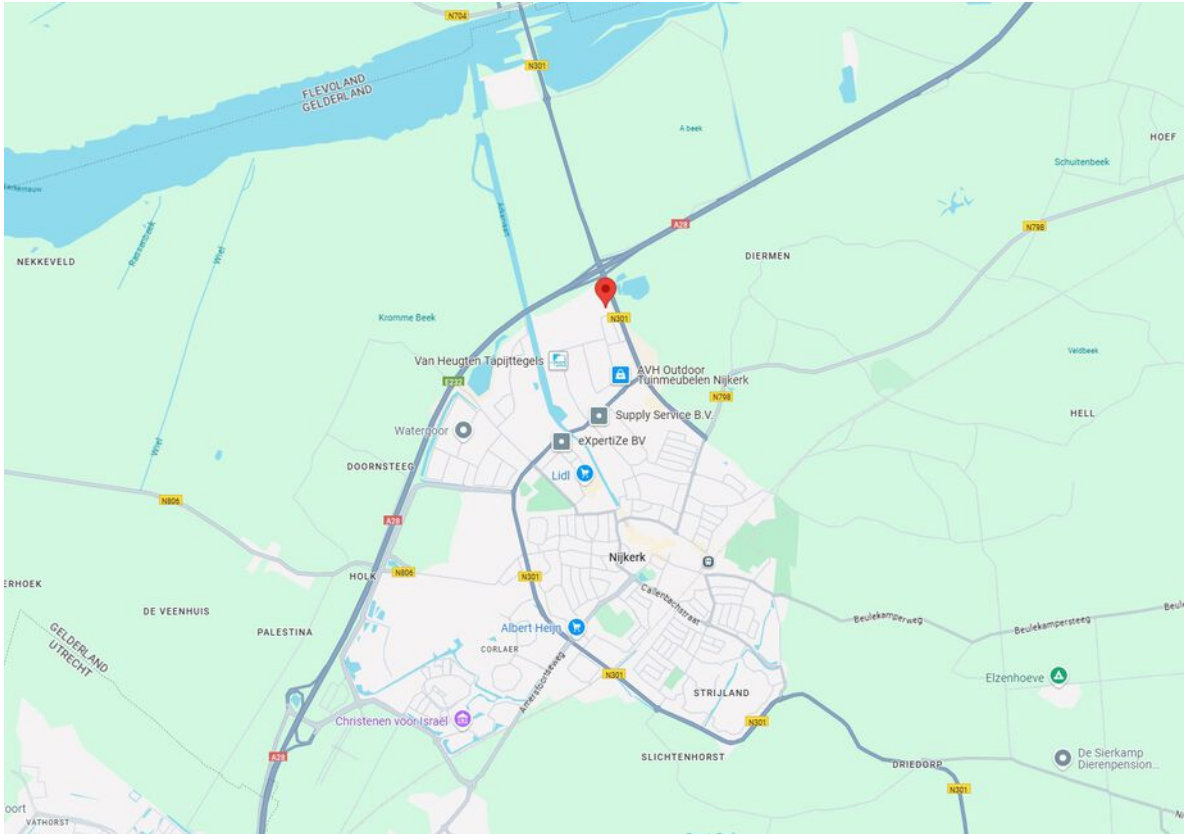
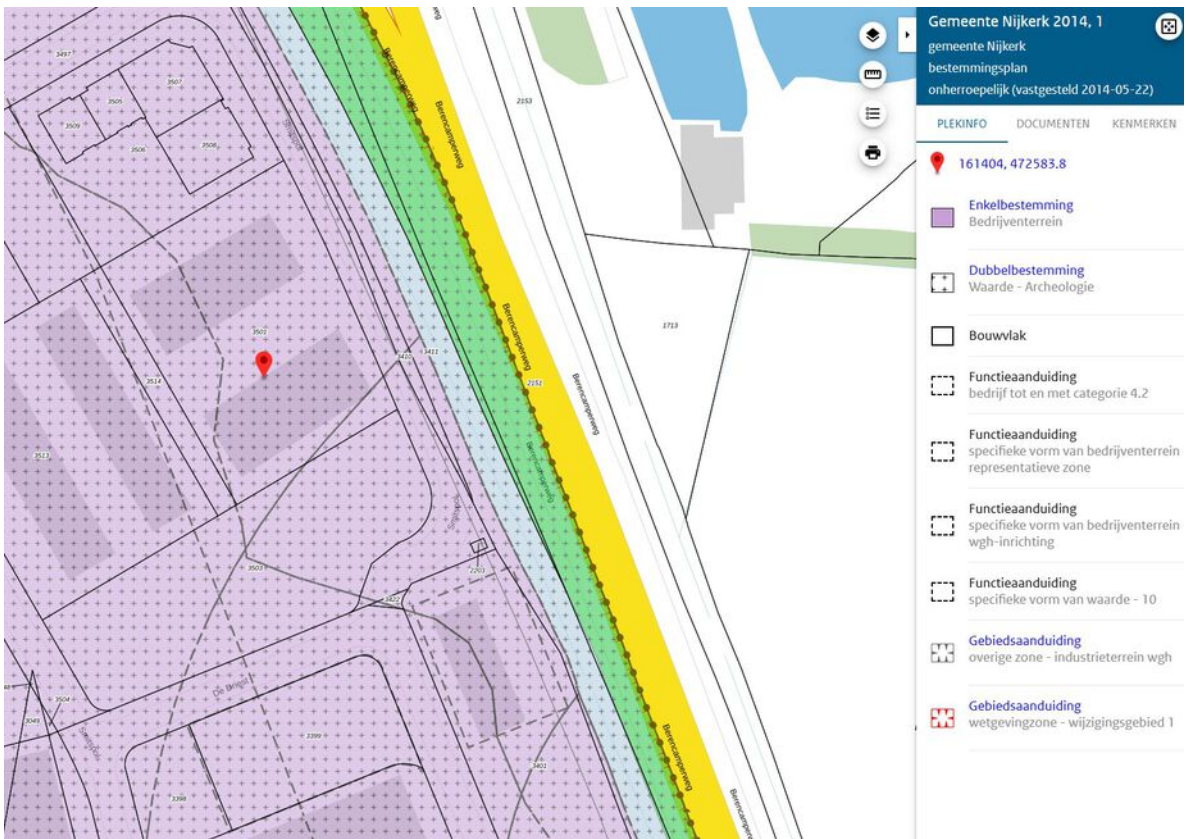
Begane grond



Verdieping



Bestemming



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 3501	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

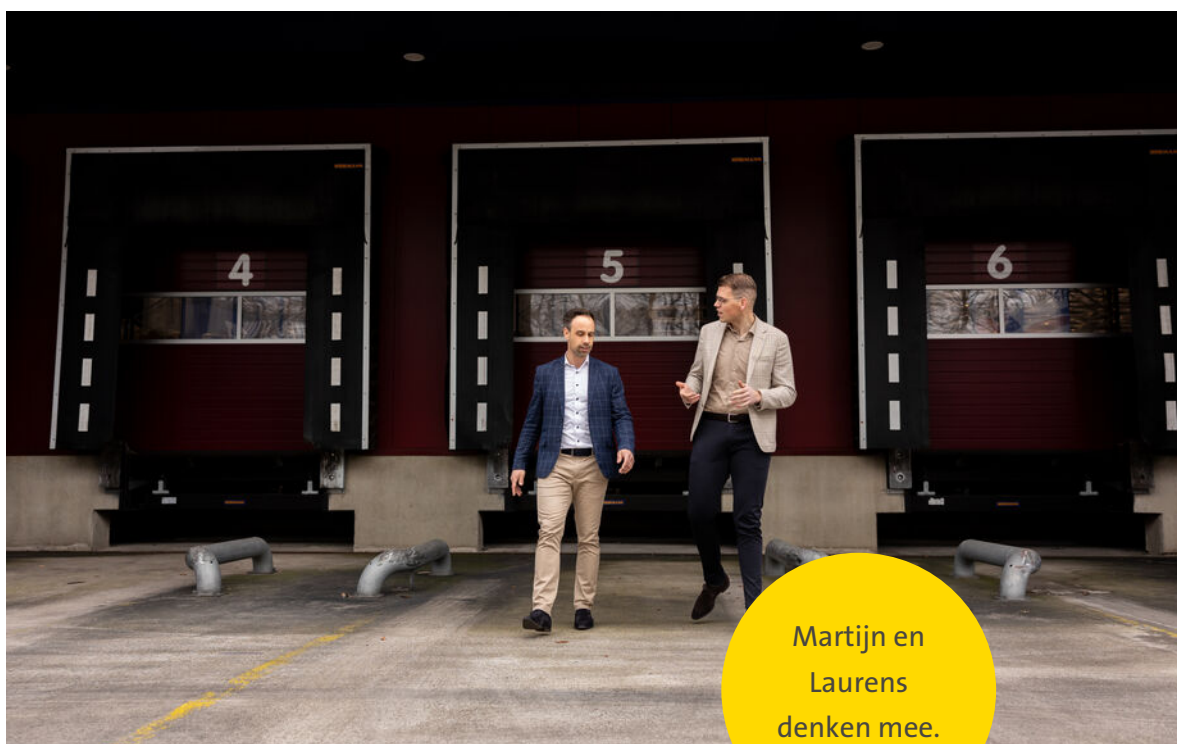
U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

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 h 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 kantoor tijden (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.

