

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



De Driest 4, 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 multifunctionele bedrijfsunit van circa 170 m<sup>2</sup> BVO is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan De Driest 4 te Nijkerk, op bedrijventerrein Arkervaat. De unit bestaat uit ca. 119 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 51 m<sup>2</sup> BVO verdiepingsvloer, waarbij de begane grond deels is ingericht als kantoorruimte. Direct voor de deur bevinden zich vier eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsunit is voorzien van een elektrische installatie, verlichting, pantry, toilet en vloerverwarming op zowel de begane grond als verdieping.

|                    |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b>       | <b>De Driest 4 te Nijkerk</b>                                                                                                                                                                         |
| <b>Huurprijs</b>   | voor het eerste jaar: € 1.495,- per maand, excl. BTW en servicekosten. In het tweede jaar zal de huurprijs 1.595,- per maand excl. BTW en servicekosten bedragen <span style="float: right;">€</span> |
| <b>Type</b>        | Bedrijfsunit                                                                                                                                                                                          |
| <b>Oppervlakte</b> | Ca. 170 m <sup>2</sup> BVO                                                                                                                                                                            |

# Objectinformatie

## Omschrijving

Deze multifunctionele bedrijfsunit van circa 170 m<sup>2</sup> BVO is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan De Driest 4 te Nijkerk, op bedrijventerrein Arkervaart. De unit bestaat uit ca. 119 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 51 m<sup>2</sup> BVO verdiepingsvloer, waarbij de begane grond deels is ingericht als kantoorruimte. Direct voor de deur bevinden zich vier eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsunit is voorzien van een elektrische installatie, verlichting, pantry, toilet en vloerverwarming op zowel de begane grond als verdieping. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt bijna 8 meter, ideaal voor diverse gebruiksdoeleinden. Dankzij de ligging nabij de snelwegen A28 en A1 is het object goed bereikbaar, terwijl ook het centrum van Nijkerk en het openbaar vervoer op korte afstand liggen. Door de ligging aan de kop van het bedrijfsverzamelgebouw beschikt deze unit over uitstekende zichtbaarheid vanaf de weg, gegarandeerd een goede plek voor een onderneming die zich wilt laten zien!

## Ligging

Het bedrijfspand is strategisch gelegen op het bedrijventerrein Arkervaart, met uitstekende bereikbaarheid. De op- en afrit van de A28 ligt op slechts 5 minuten rijden, terwijl de A1 binnen 10 minuten bereikbaar is. Het centrum van Nijkerk en Station Nijkerk bevinden zich op ongeveer 8 minuten rijafstand. Deze centrale ligging biedt goede toegang tot voorzieningen en vervoersmogelijkheden, ideaal voor zowel medewerkers als bezoekers.

## Indeling

De begane grond beschikt over een open bedrijfsruimte met een gedeeltelijk kantoor. Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar, die grotendeels als opslagruimte wordt gebruikt.

## Vloeroppervlakte

Begane grond ca. 119 m<sup>2</sup> BVO  
Verdieping ca. 51 m<sup>2</sup> BVO  
De weergegeven plattegronden dienen ter indicatie; de actuele indeling van het pand wijkt op enkele punten af.

## Voorzieningen

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,5 x 3,4 meter).
- Elektrische installatie
- LED-verlichting
- Toilet
- Pantry
- Vloerverwarming op de begane grond en de verdieping
- 4 eigen parkeerplaatsen

## Algemeen

Bouwjaar 2021

## Bestemming

Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2

## Huurperiode

In overleg

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal vooruit

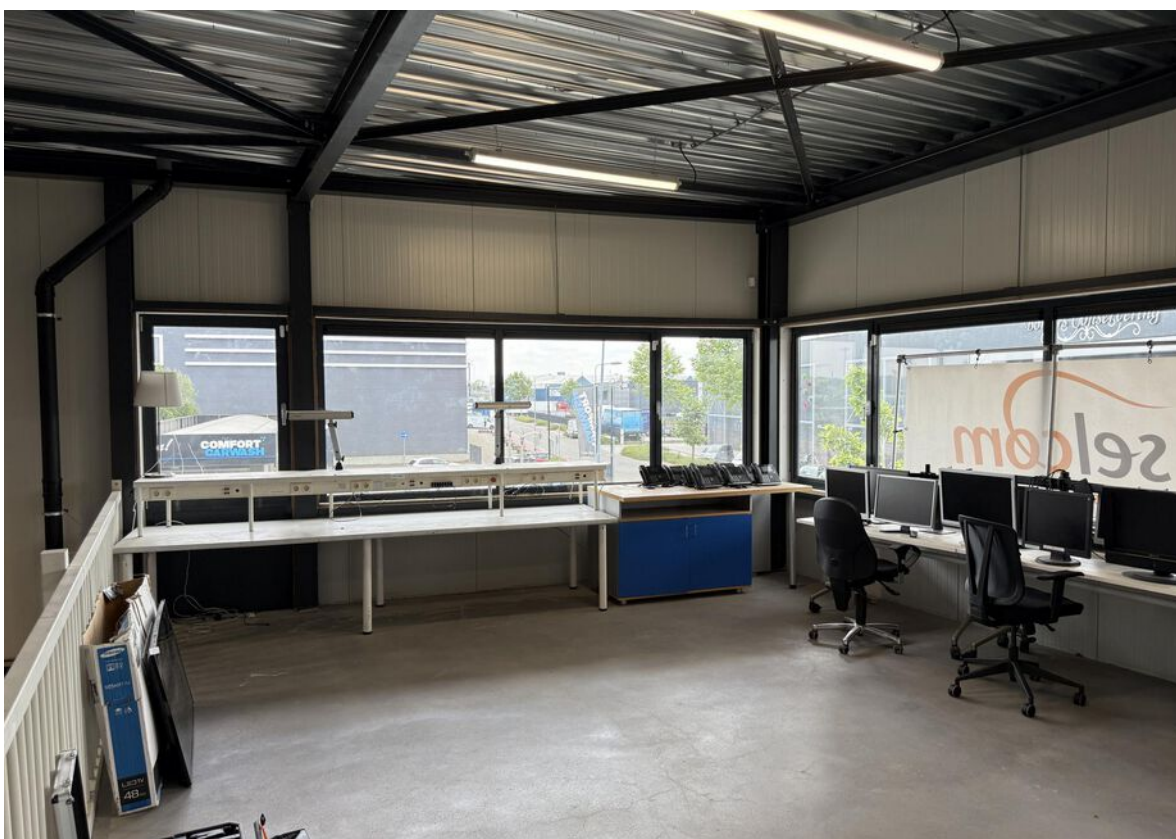
|                             |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurprijsaanapassing</b> | 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).  |
| <b>Zekerheidsstelling</b>   | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.                                                                                   |
| <b>Overige condities</b>    | 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. |
| <b>Aanvaarding</b>          | In overleg                                                                                                                                                                                                         |

**Bekijk de video van dit pand!**



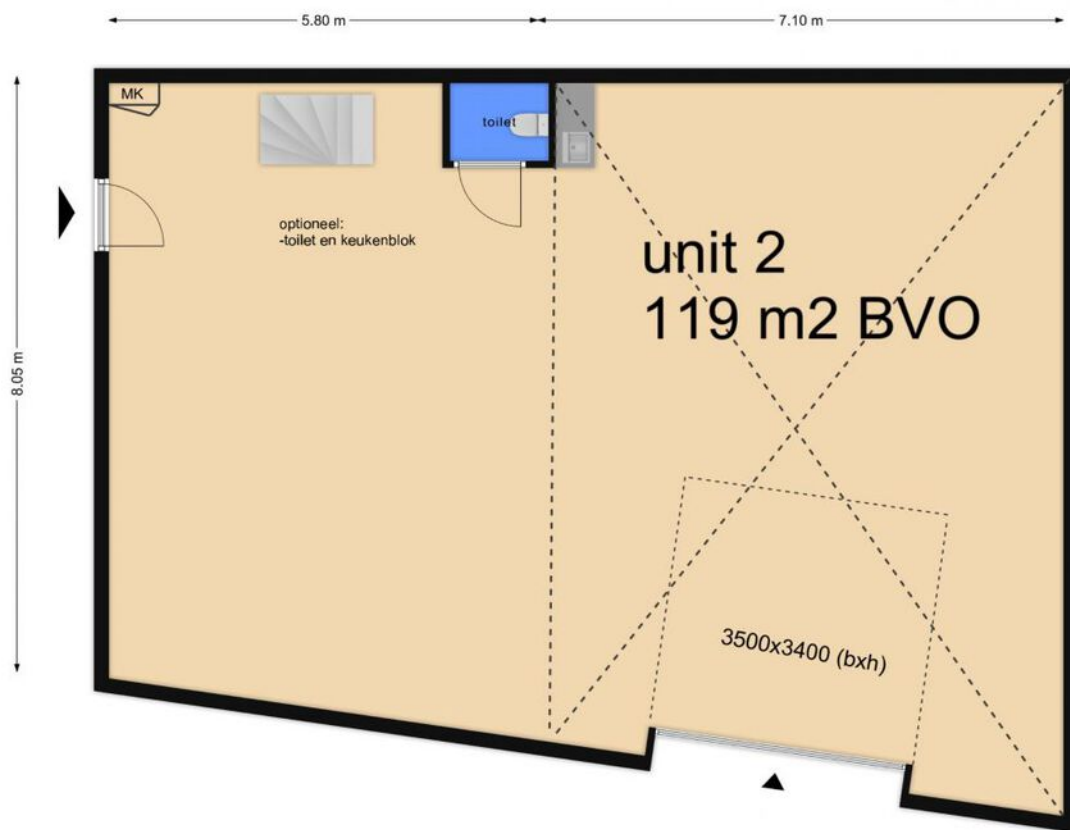


## Verdieping



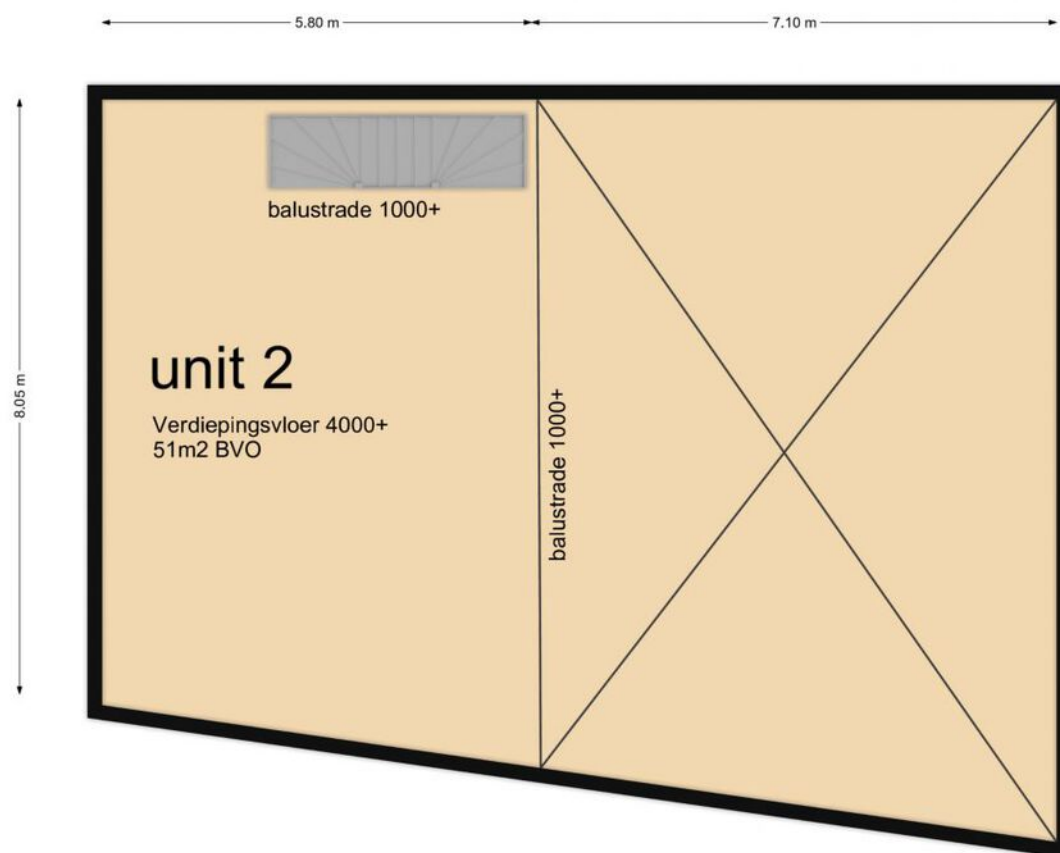


## Begane grond



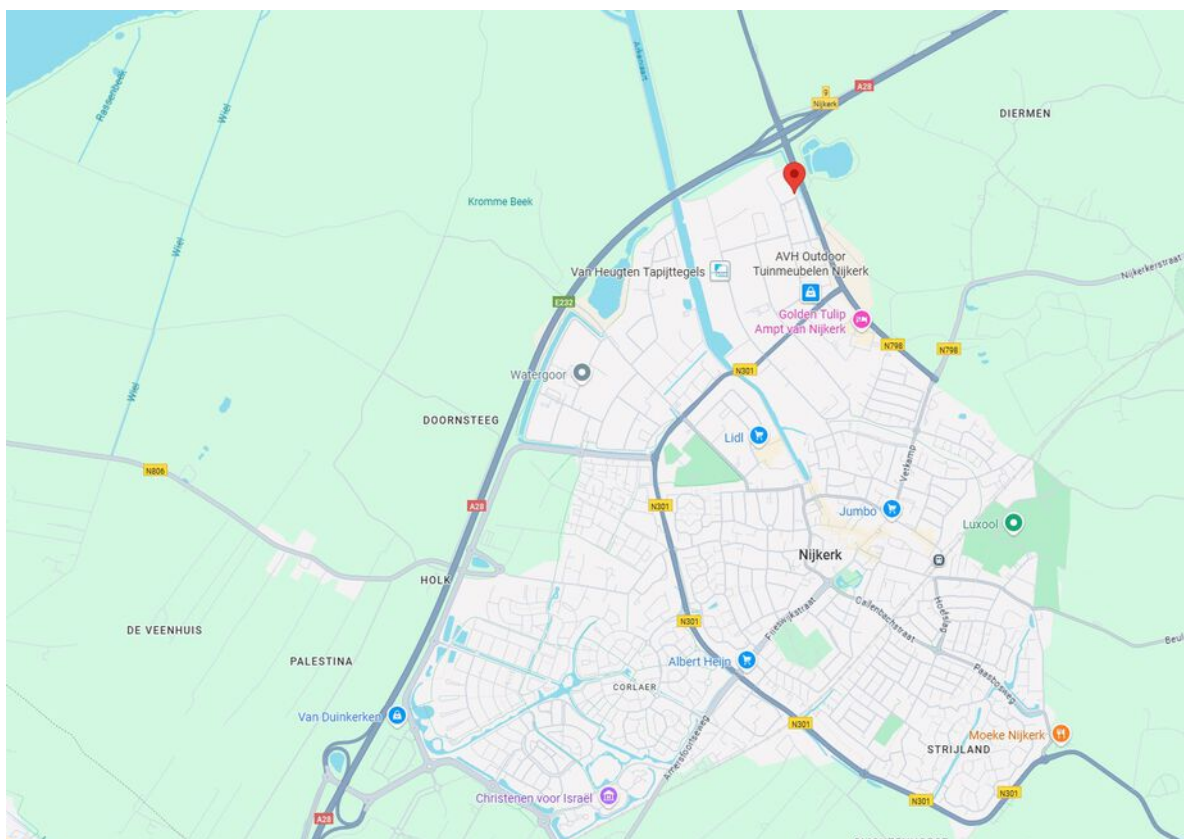
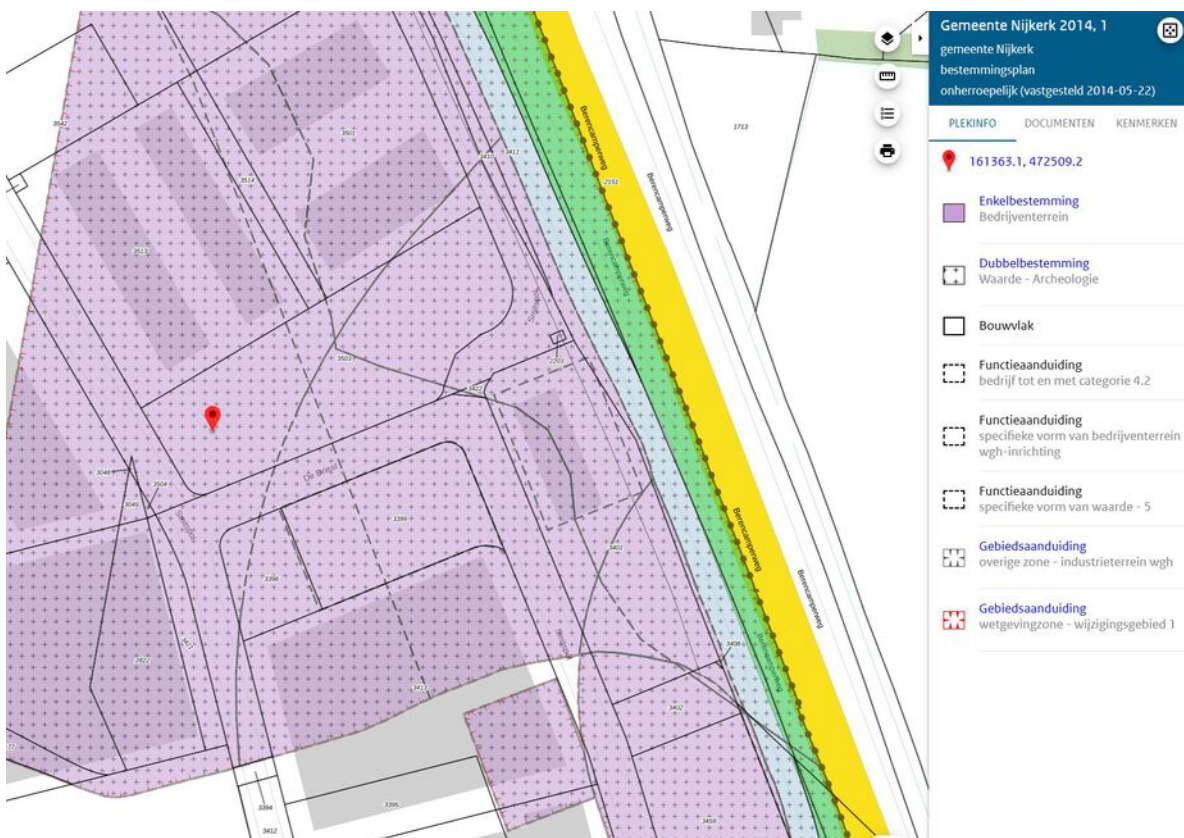
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Bestemmingsplan



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3503</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> | <p><b>kadaster</b></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.

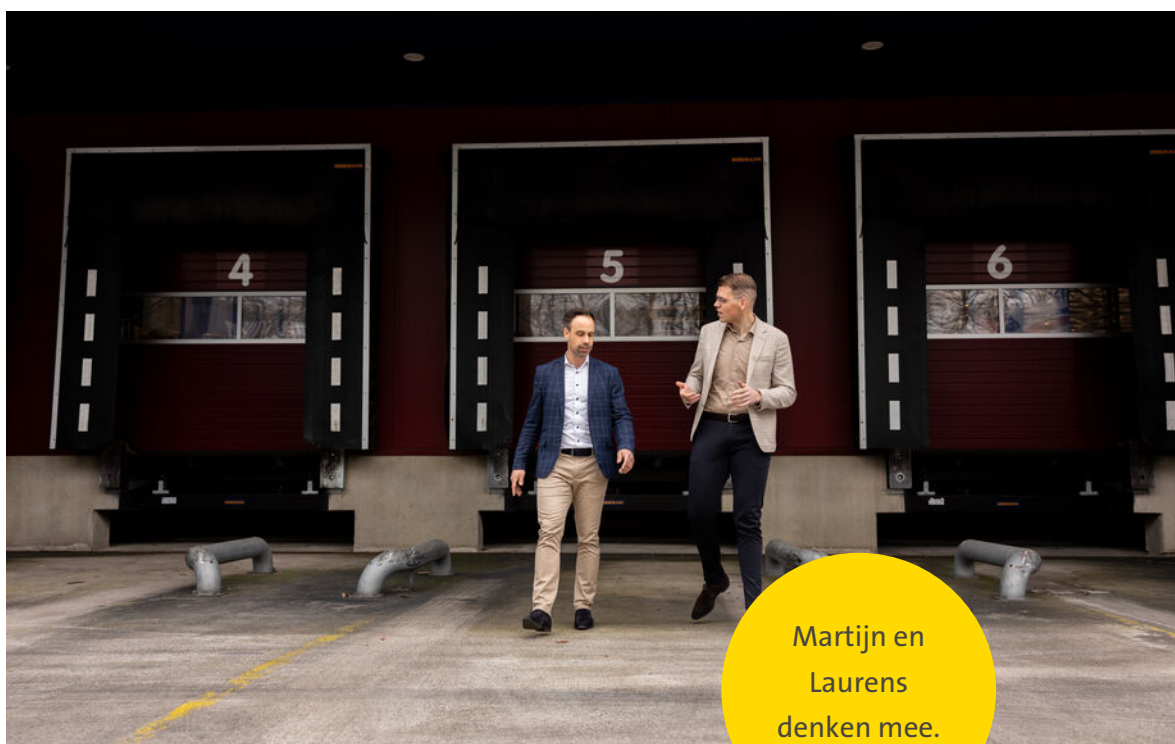
U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

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 De Driest 4 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](http://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](https://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](https://bedrijfspandmatch.nl).

