

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

Te koop! Een bedrijfspand van met ca. 200 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 100 m² kantoorruimte op de verdieping. De verdieping is eenvoudig uit te breiden met ca. 100 m². Vrije hoogte deels 8,5 meter! Op de verdieping vind je twee afgewerkte kantoorruimten met een nette pantry, systeemplafond met LED-verlichting en twee airco-units. Het pand is energiezuinig met energielabel A+++, een voordeel voor nu én straks. De m² voor uw groei?

Adres	Koningsbergenweg 12-16 te Barneveld
Huurprijs	€ 629.000,- K.K.
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 300 m ²





Objectinformatie

Omschrijving	Te koop! Een bedrijfspand van met ca. 200 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 100 m² kantoorruimte op de verdieping. De verdieping is eenvoudig uit te breiden met ca. 100 m². Vrije hoogte deels 8,5 meter! Op de verdieping vind je twee afgewerkte kantoorruimten met een nette pantry, systeemplafond met LED-verlichting en twee airco-units. Het pand is energiezuinig met energielabel A+++, een voordeel voor nu én straks. Dankzij de draai-/kiepramen is er voldoende daglicht én frisse lucht. Parkeergelegenheid voor 3/4 auto's voor de deur, eventueel zijn er twee extra parkeerplaatsen elders op het terrein bij te koop. De m² voor uw groei?
Ligging	Het object bevindt zich op bedrijventerrein Harselaar Zuid in Barneveld. Deze locatie is strategisch gelegen: direct nabij de op- en afritten van de snelwegen A1 (Amsterdam–Hengelo) én A30 (Ede–Barneveld) gelegen, waardoor Utrecht, Apeldoorn en Arnhem binnen goed bereik zijn. Dankzij de ligging op een royaal perceel kun je rondom het pand rijden, wat ideaal is voor laden, lossen en manoeuvreren met vrachtwagens. Het terrein biedt een overzichtelijke en moderne bedrijfsomgeving met goede infrastructuur.
Indeling	Het pand is praktisch ingedeeld met een ruime bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van een toilet. De vrije hoogte van deels circa 8,5 meter maakt het geschikt voor opslag of productie. Op de eerste verdieping zijn twee kantoren, een pantry en een gedeelte bedrijfsruimte met vide.
Vloeroppervlakte	Begane grond ca. 200 m² Verdieping ca. 100 m² Eenvoudig uit te breiden naar ca. 400 m²
Voorzieningen	• Vrije hoogte begane grond deels ca. 8,5 meter • Vrije hoogte verdieping ca. 3,3 meter • Elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van ca. 4,4 meter • Slangen ten behoeve van vloerverwarming (niet aangesloten) • Uitstortgootsteen • Toilet en urinoir op de begane grond • Pantry met koelkast en vaatwasser • Twee airco units t.b.v. verkoeling en verwarming op de verdieping • Systeemplafond met LED-verlichting • Draai-/kiepramen • 3 parkeerplaatsen voor de deur, extra in overleg.
Algemeen	Bouwjaar 2021 Energielabel A+++
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2

Overige condities

De koper betaalt de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht.

Aanvaarding

In overleg.

Bekijk de video van dit pand!











Verdieping

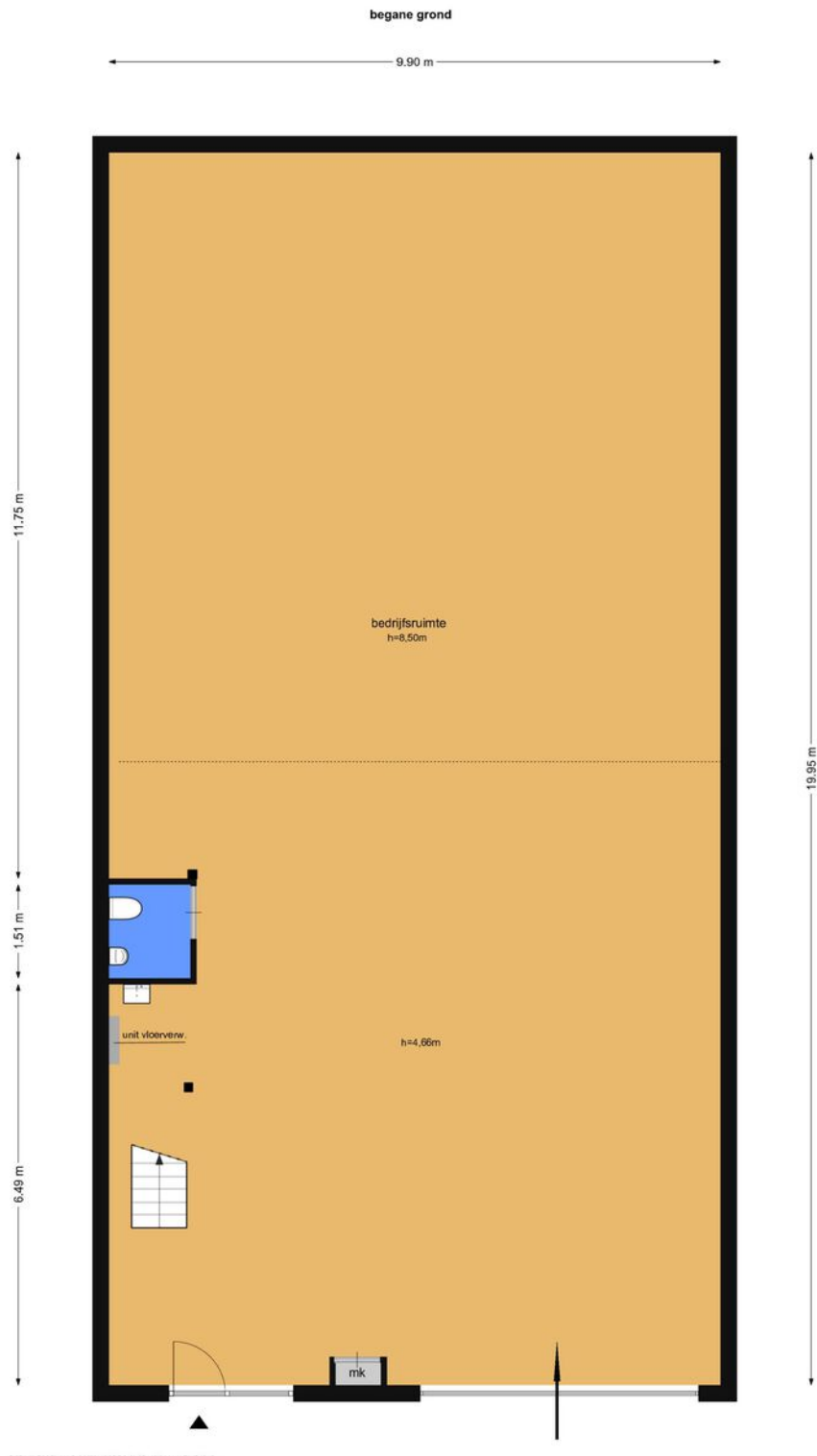




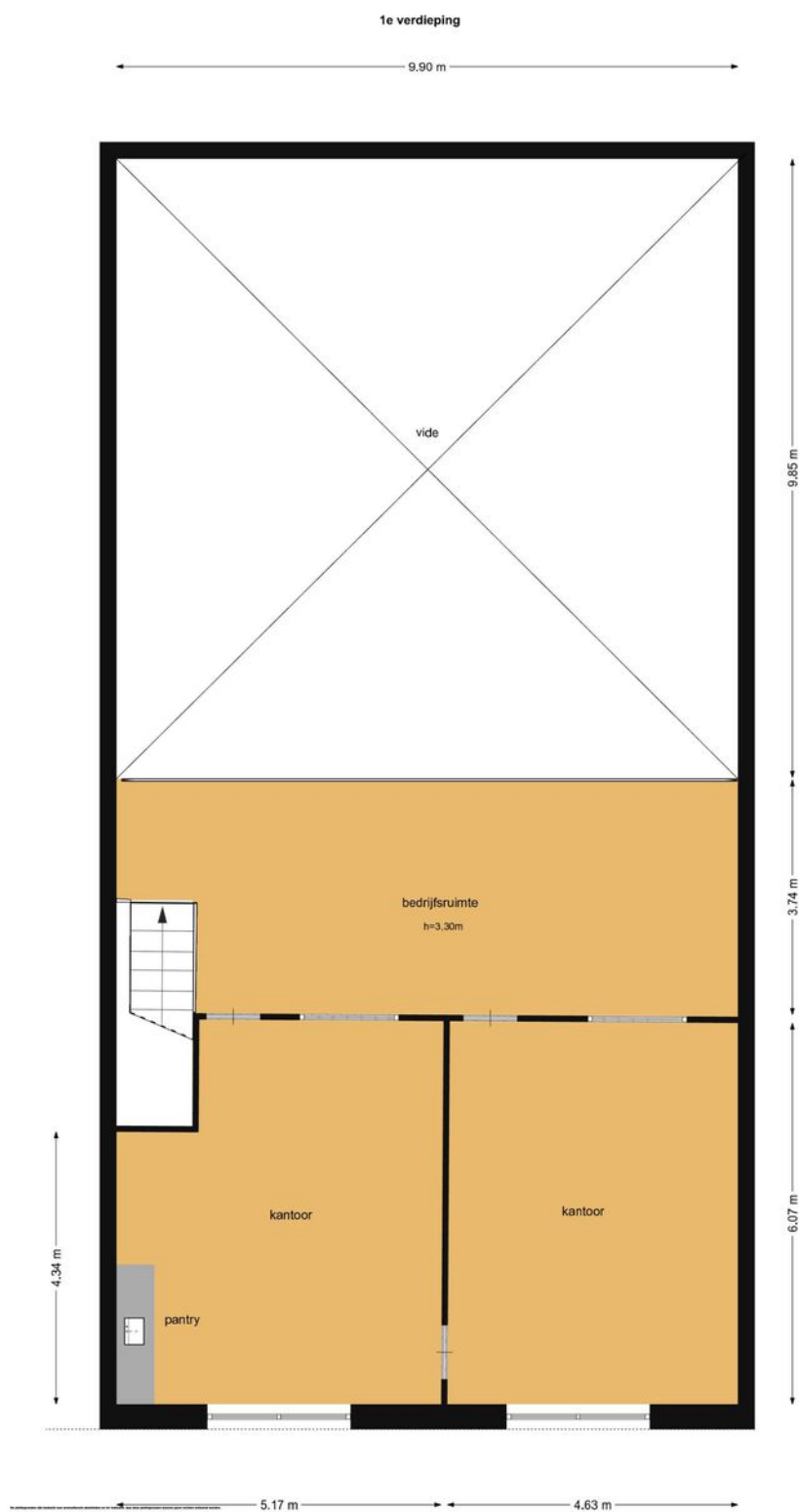




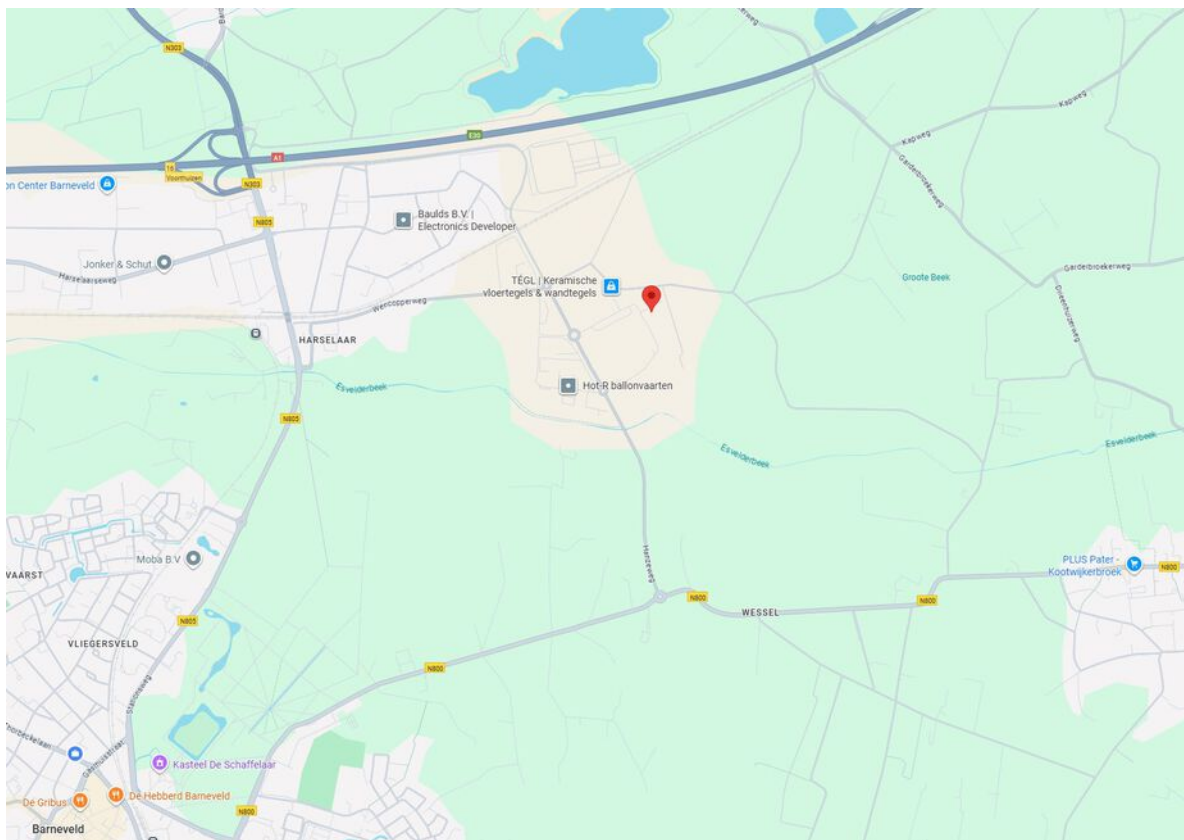
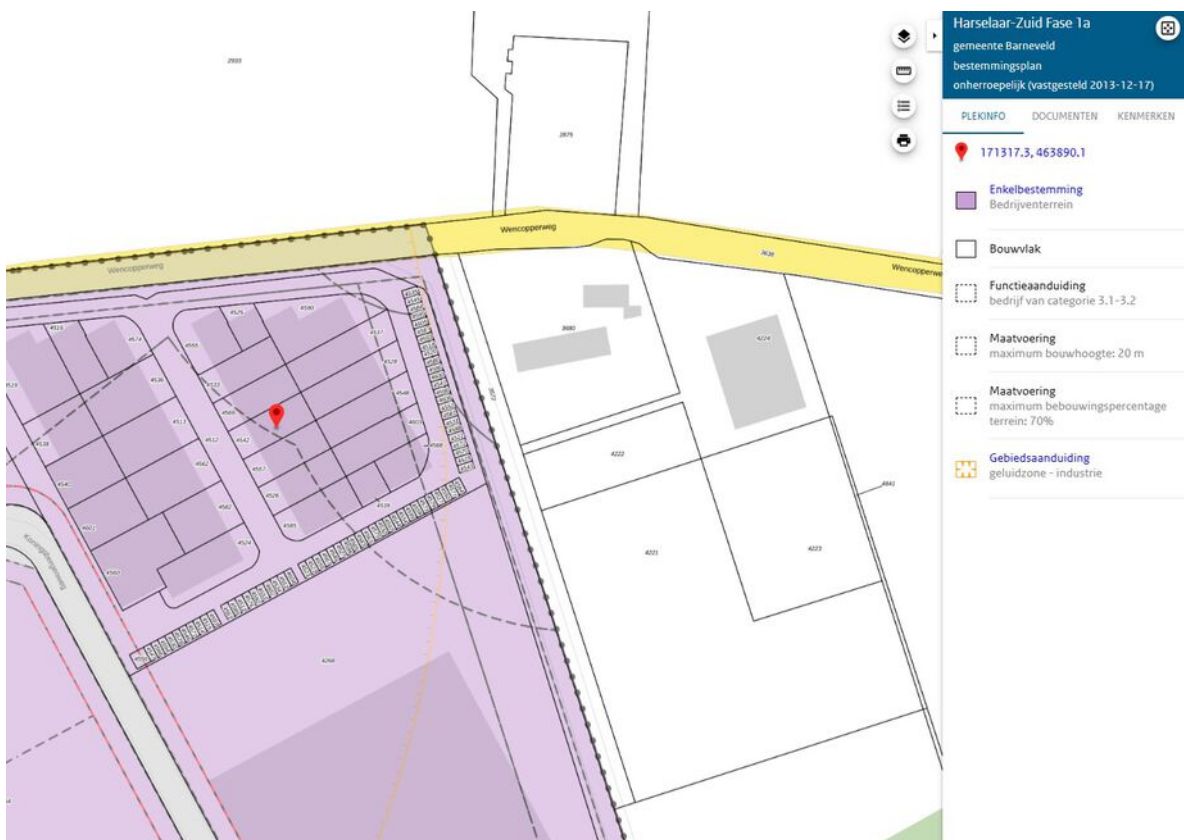
Begane grond



Verdieping



Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Garderen Sectie H Perceel 4542	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.

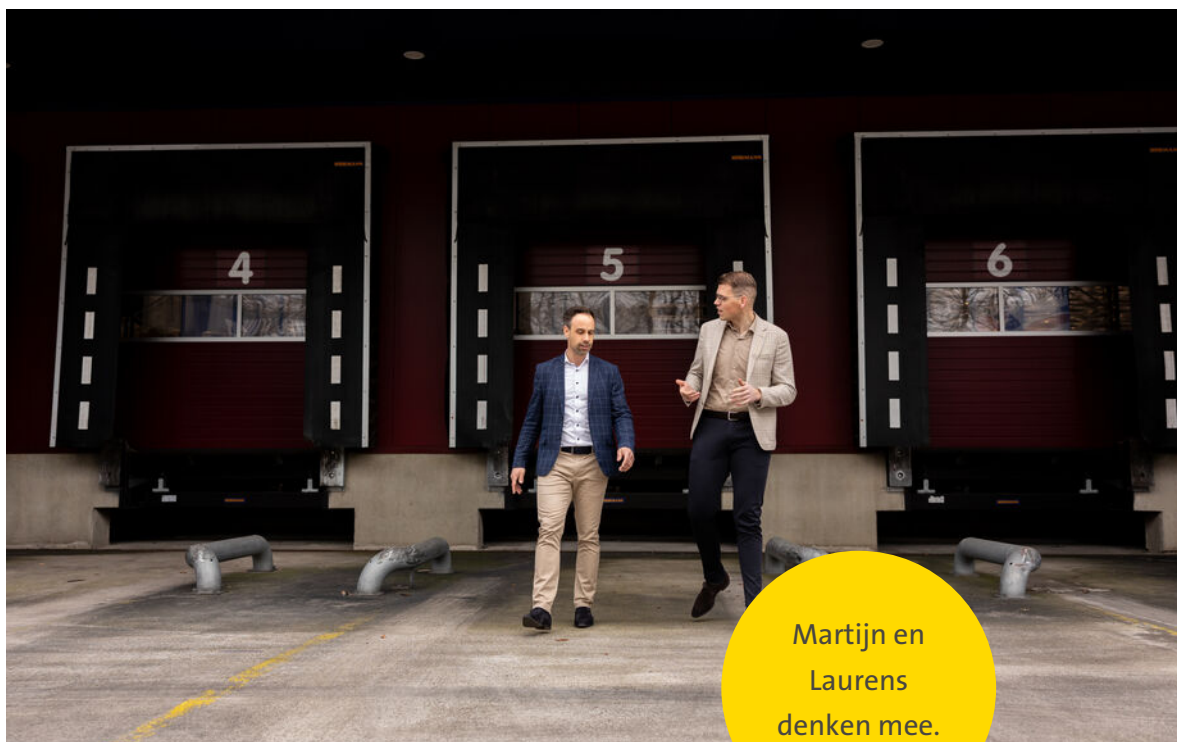
Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen.

U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Koningsbergenweg 12 16 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 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.

