

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





De volgende fase
van uw bedrijf.
In Barneveld.



Dit nieuwbouwproject in het kort

Nieuwbouwproject 'Combipark Barneveld' wordt gerealiseerd op een unieke locatie op de Harselaar, tussen Barneveld en Voorthuizen! Het gaat om 26 kleinschalige bedrijfsunits, variërend van ca. 58 m² BVO (incl. optionele verdiepingvloer) tot ca. 138 m² BVO (incl. verdiepingvloer). Er worden 18 units nieuw gebouwd en 8 units worden gerealiseerd in het bestaande gebouw. Dé locatie, dat maakt bij dit project het verschil. Gelegen op een zichtlocatie aan de rondweg en de op- en afritten van de snelweg A1 zijn op een steenworp afstand gelegen.

Adres	Gildeweg 37 te Barneveld
Vraagprijs	Vanaf € 89.000,- V.O.N., excl. BTW
Type	Bedrijfsunits met eigen buitenruimte
Oppervlakte	Vanaf ca. 58 m ² BVO (incl. optionele verdiepingvloer)

Objectinformatie

Omschrijving	Nieuwbouwproject 'Combipark Barneveld' wordt gerealiseerd op een unieke locatie op de Harselaar, tussen Barneveld en Voorthuizen! Het gaat om 26 kleinschalige bedrijfsunits, variërend van ca. 58 m ² BVO (incl. optionele verdiepingsvloer) tot ca. 138 m ² BVO (incl. verdiepingsvloer). Er worden 18 units nieuw gebouwd en 8 units worden gerealiseerd in het bestaande gebouw. Dé locatie, dat maakt bij dit project het verschil. Gelegen op een zichtlocatie aan de rondweg en de op- en afritten van de snelweg A1 zijn op een steenworp afstand gelegen.
Ligging	Het nieuwbouwproject is gelegen op bedrijventerrein de Harselaar, nabij diverse toonaangevende bedrijven (o.a. Infor en Lagarde). De op- en afritten van de snelwegen A1 en A30 zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn het Transferium en station Barneveld Noord op 3 minuten rijafstand gelegen.
Indeling	De installatie van een verdiepingsvloer, of de voorbereiding daarop, is optioneel voor units 1 t/m 18; voor de prijzen verwijzen we u naar de volgende pagina. Units 19 t/m 26 zijn inclusief een reeds aanwezige verdiepingsvloer. Het betreft hier een bestaand gebouw dat verbouwd zal worden.
Voorzieningen	Het complex wordt bouwkundig geschikt gemaakt voor het plaatsen van pv-panelen. De overheaddeuren in het nieuwbouw gedeelte (units 1 t/m 18) hebben een hoogte van ca. 3,2 meter en in het bestaande gedeelte (units 19 t/m 26) hebben de overheaddeuren een hoogte van ca. 2,6 meter.
Algemeen	Verwachte oplevering is Q4 2025.
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2
Overige condities	Verkoop geschiedt onder het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. De aanvraag hiervoor is ingediend bij de gemeente Barneveld.

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.

Prijslijst

Unit 1	Vloeropp. begane grond: 37,1 m ² Optioneel verdieping: 37,1 m ² BVO € 118.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 2	Vloeropp. begane grond: 43,5 m ² Optioneel verdieping: 43,5 m ² BVO € 134.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 3	Vloeropp. begane grond: 34,7 m ² Optioneel verdieping: 34,7 m ² BVO € 100.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 4	Vloeropp. begane grond: 34,7 m ² Optioneel verdieping: 34,7 m ² BVO € 100.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 5	Vloeropp. begane grond: 34,7 m ² Optioneel verdieping: 34,7 m ² BVO € 100.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 6	Vloeropp. begane grond: 51,0 m ² Optioneel verdieping: 51,0 m ² BVO € 148.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 7	Vloeropp. begane grond: 36,9 m ² Optioneel verdieping: 36,9 m ² BVO € 114.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 8	Vloeropp. begane grond: 32,2 m ² Optioneel verdieping: 32,2 m ² BVO € 99.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 9	Vloeropp. begane grond: 40,6 m ² Optioneel verdieping: 40,6 m ² BVO € 125.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 10	Vloeropp. begane grond: 39,6 m ² Optioneel verdieping: 39,6 m ² BVO € 122.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 11	Vloeropp. begane grond: 29,0 m ² Optioneel verdieping: 29,0 m ² BVO € 89.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 12	Vloeropp. begane grond: 37,3 m ² Optioneel verdieping: 37,3 m ² BVO € 115.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 13	Vloeropp. begane grond: 45,7 m ² Optioneel verdieping: 45,7 m ² BVO € 141.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 14	Vloeropp. begane grond: 54,1 m ² Optioneel verdieping: 54,1 m ² BVO € 167.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 15	Vloeropp. begane grond: 62,4 m ² Optioneel verdieping: 62,4 m ² BVO € 193.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 16	Vloeropp. begane grond: 50,7 m ² Optioneel verdieping: 50,7 m ² BVO € 157.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 17	Vloeropp. begane grond: 51,6 m ² Optioneel verdieping: 51,6 m ² BVO € 159.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 18	Vloeropp. begane grond: 52,9 m ² Optioneel verdieping: 52,9 m ² BVO € 164.000,- V.O.N., excl. BTW

Prijslijst

Unit 19	Vloeropp. begane grond: 48,0 m ² Verdieping: 48,0 m ² BVO € 164.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 20	Vloeropp. begane grond: 43,0 m ² Verdieping: 43,0 m ² BVO € 146.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 21	Vloeropp. begane grond: 44,4 m ² Verdieping: 44,4 m ² BVO € 150.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 22	Vloeropp. begane grond: 57,4 m ² Verdieping: 57,4 m ² BVO € 184.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 23	Vloeropp. begane grond: 66,2 m ² Verdieping: 66,2 m ² BVO € 211.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 24	Vloeropp. begane grond: 67,5 m ² Verdieping: 67,5 m ² BVO € 215.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 25	Vloeropp. begane grond: 65,1 m ² Verdieping: 65,1 m ² BVO € 208.000,- V.O.N., excl. BTW
Unit 26	Vloeropp. begane grond: 69,0 m ² Verdieping: 69,0 m ² BVO € 220.000,- V.O.N., excl. BTW

Alle genoemde oppervlakten zijn bruto vloeroppervlakten (BVO).

Meerwerklijst

Optie 1	Vorbereiding (in de staalconstructie) t.b.v. een houten verdiepingsvloer. ----- Vanaf € 3.500,- excl. BTW
Optie 2	Houten verdiepingsvloer met trap en ballustrade. ----- Vanaf € 5.500,- excl. BTW
Optie 3	Toeslag verdiepingsvloer uitgevoerd met kanaalplaten (excl. cementdekvloer). ----- Vanaf € 5.400,- excl. BTW
Optie 4	Toeslag cellenbeton i.p.v. sandwich tussenwanden. ----- Vanaf € 4.350,- excl. BTW.
Optie 5	Aansluiting elektra 3x25A (via VVE, incl. hoofdschakelaar en tussenmeter). ----- € 2.250,- excl. BTW
Optie 6	Aansluiting water incl. riool-afvoer (via VVE, incl. tussenmeter). ----- € 750,- excl. BTW
Optie 7	Meterkast incl. invoerbochtenset. ----- €1.490,- excl. BTW
Optie 8	Aansluiting elektra Liander: 3x25A (indicatief, op basis van werkelijke kosten). ----- € 1.234,20 excl. BTW
Optie 9	Aansluiting water Vitens: tot max. 2,5 m3/uur (indicatief, op basis van werkelijke kosten). ----- € 1.235,- excl. BTW
Optie 10	Elektramat groepenkast met 6x 16A en 1x 3x 25A groepen (gecertificeerd t.b.v. opstalverzekering). ----- € 750,- excl. BTW
Optie 11	Overheaddeur elektrisch bediend (3 fase motor). ----- € 1.750,- excl. BTW
Optie 12	Vensterpaneel in overheaddeur. ----- € 575,- excl. BTW

Optie 13	Loopdeur voorzien van opbouw deurdranger i.p.v. veer. ----- € 250,- excl. BTW
Optie 14	Kozijn voorzien van ventilatierooster (per raam) ----- € 230,- excl. BTW
Optie 15	Draai-/kiepraam met zomer en winterstand (per raam). ----- € 725,- excl. BTW
Optie 16	

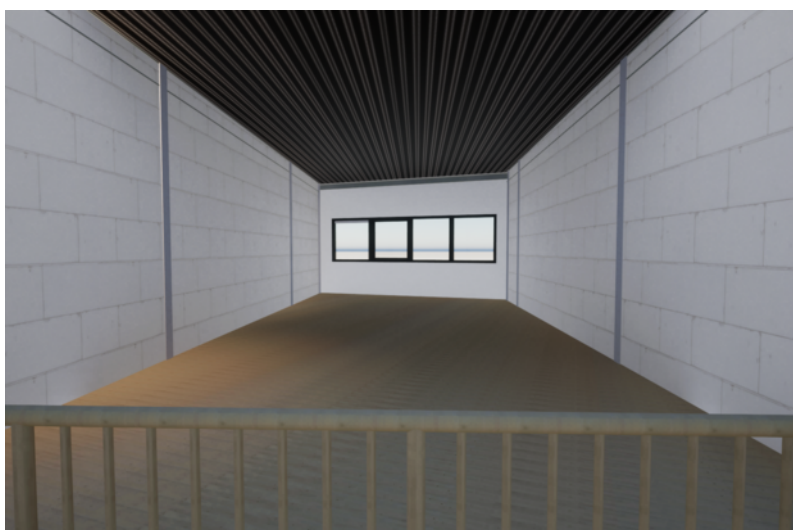
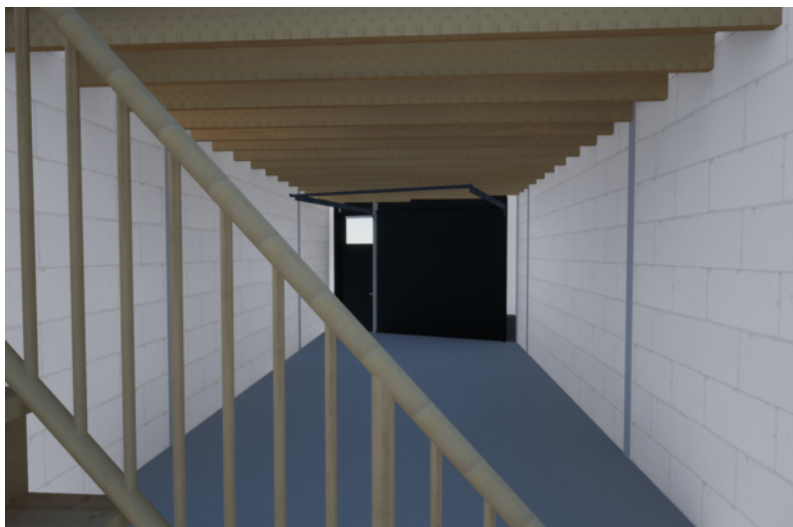
Bekijk de video van dit pand!



Aanzicht



Binnenzijde



De units 1 t/m 18 worden NIET standaard voorzien van een verdiepingvloer. Zie pagina 9 voor de mogelijkheden.





Buitenzijde



Elke unit wordt voorzien van een overheaddeur en beschikt over eigen buitenruimte (tbv parkeren).





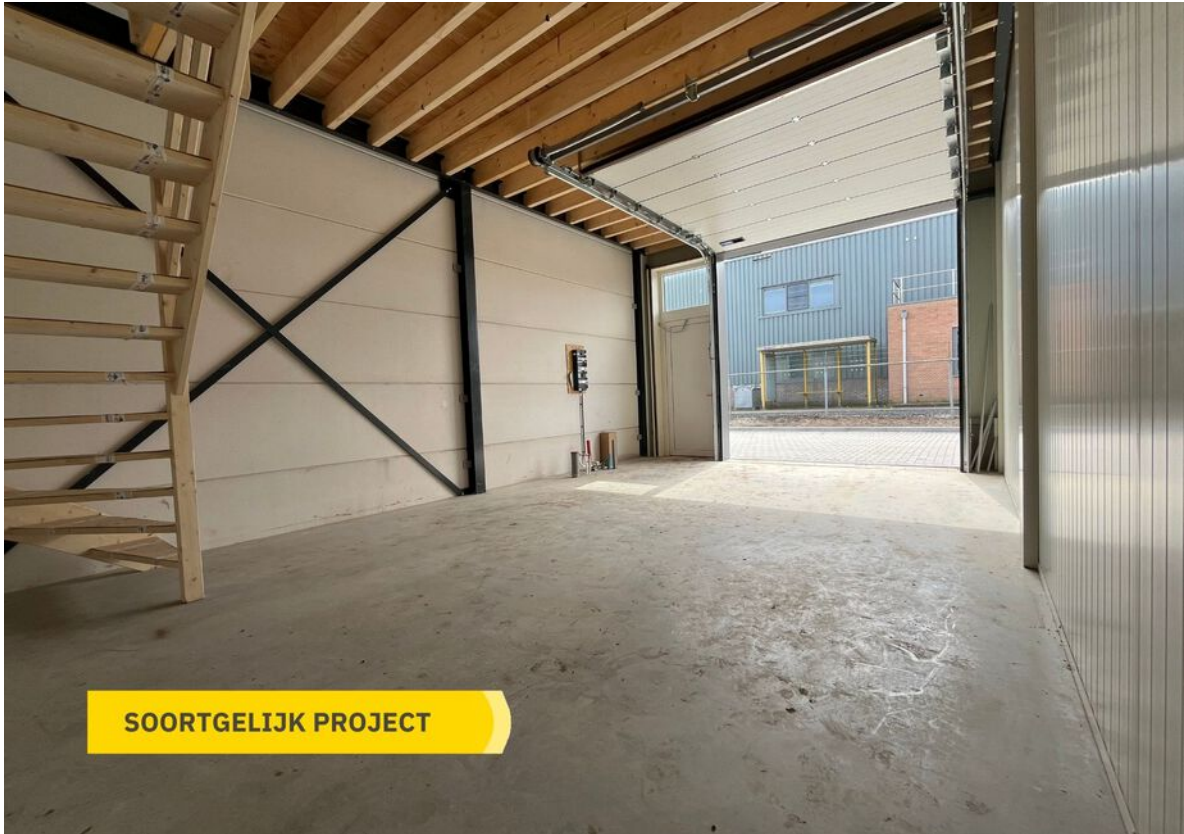
Dit betreft een impressie van de voorzijde van het nieuwbouwproject.







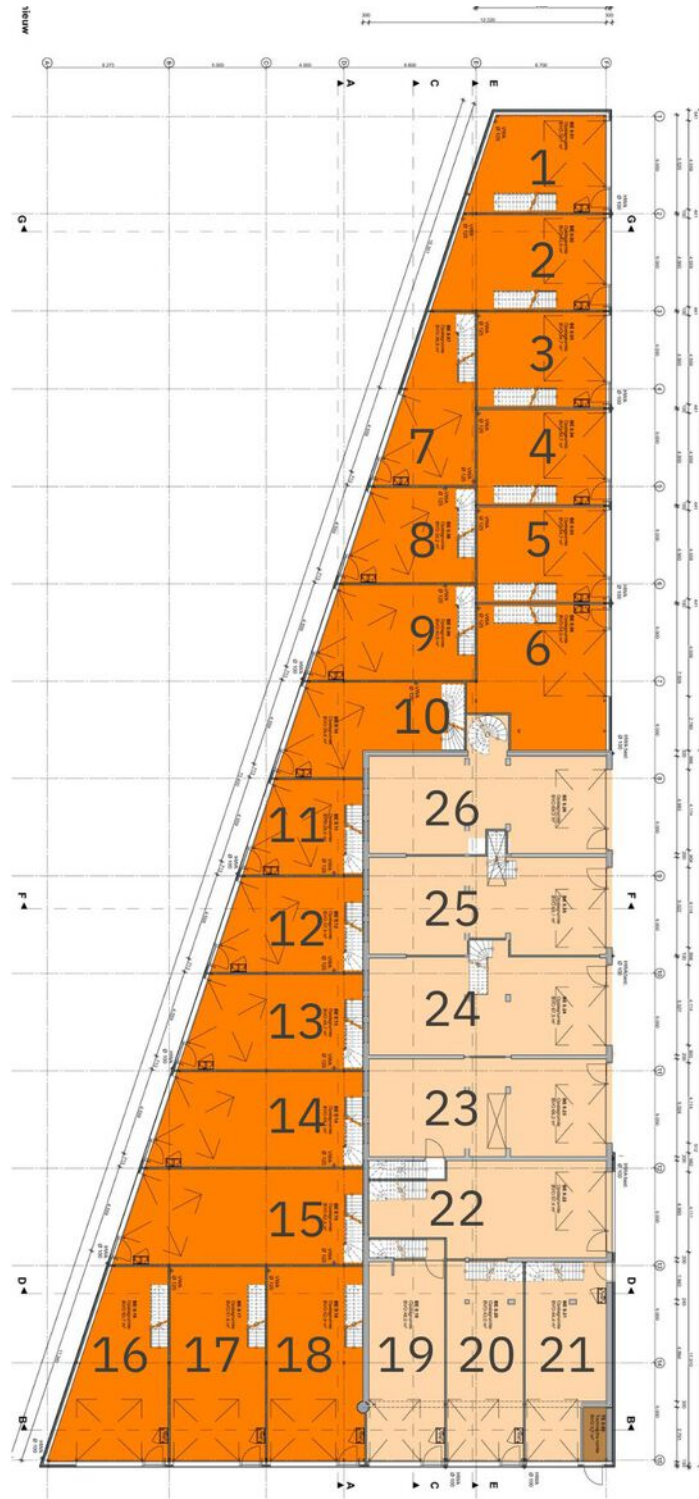
SOORTGELIJK PROJECT



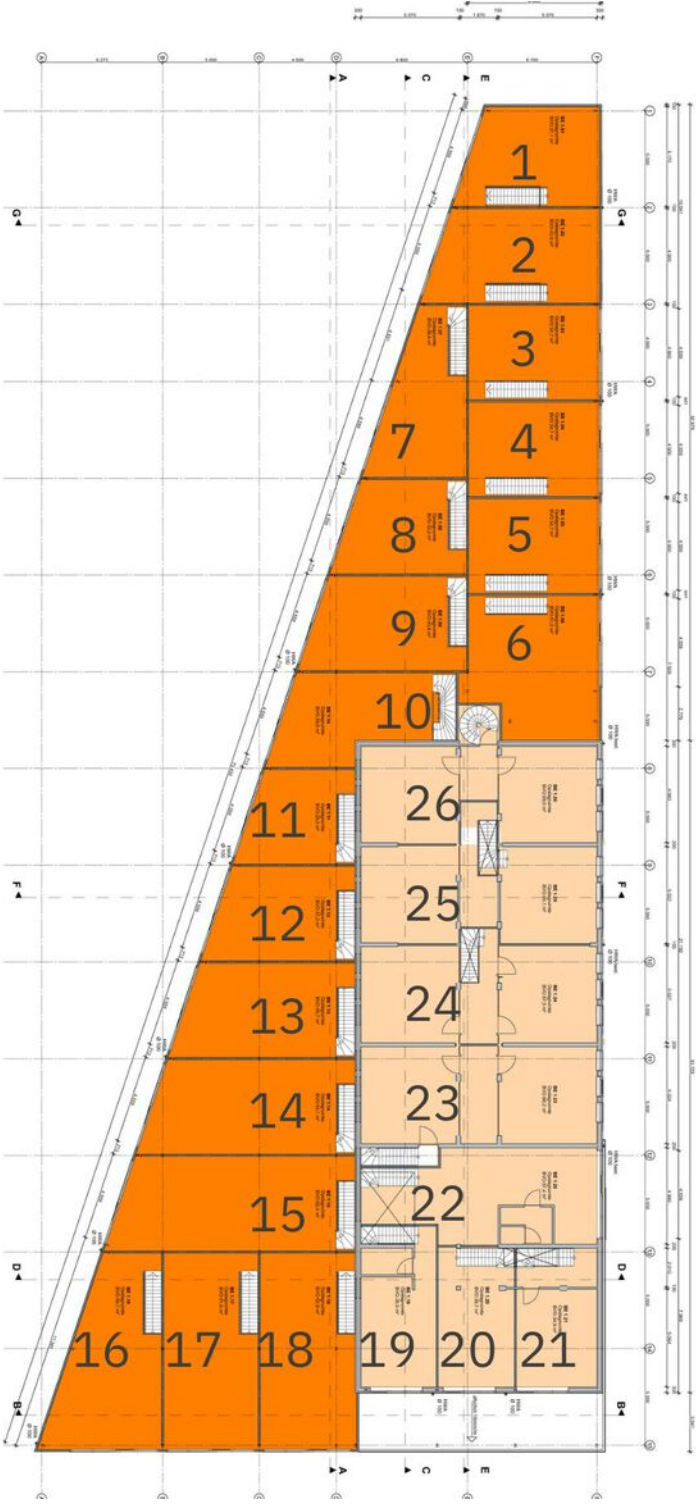
SOORTGELIJK PROJECT



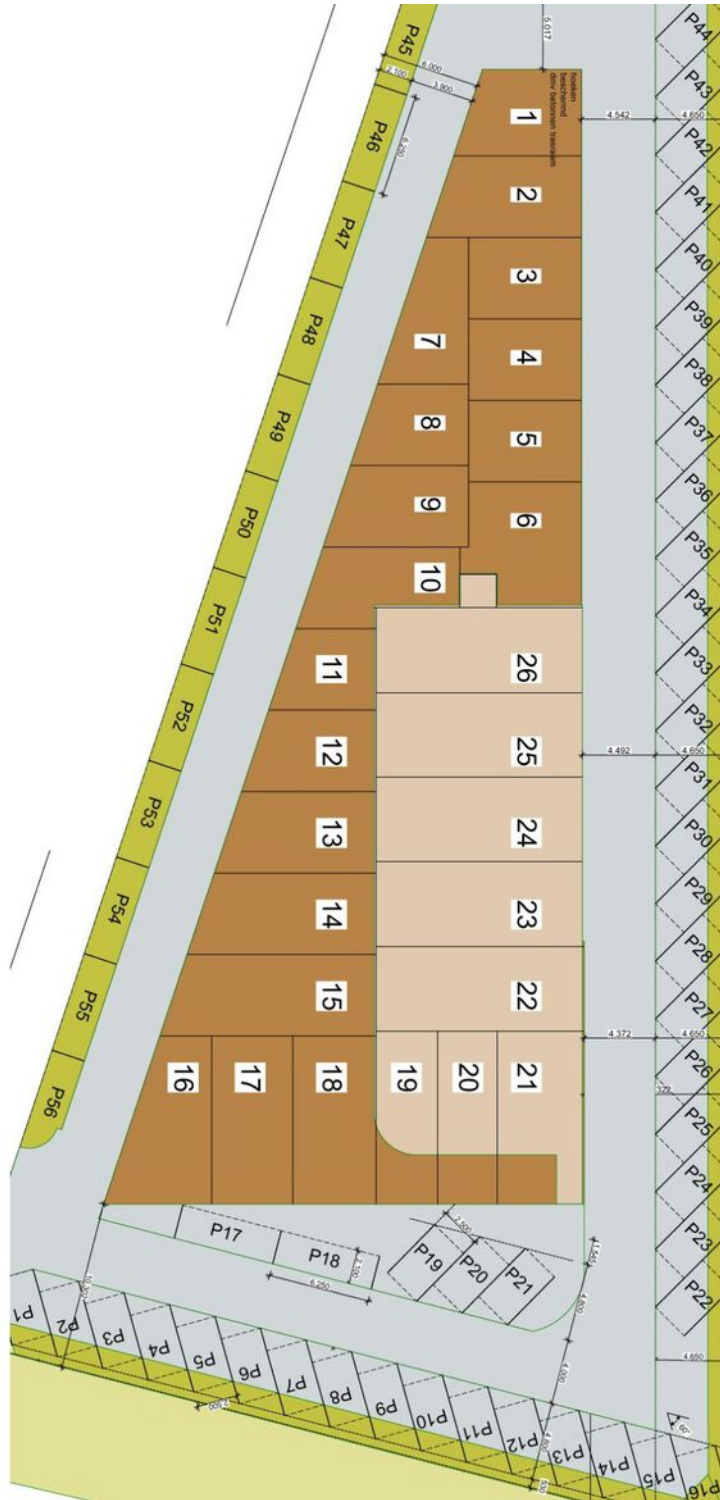
Begane grond



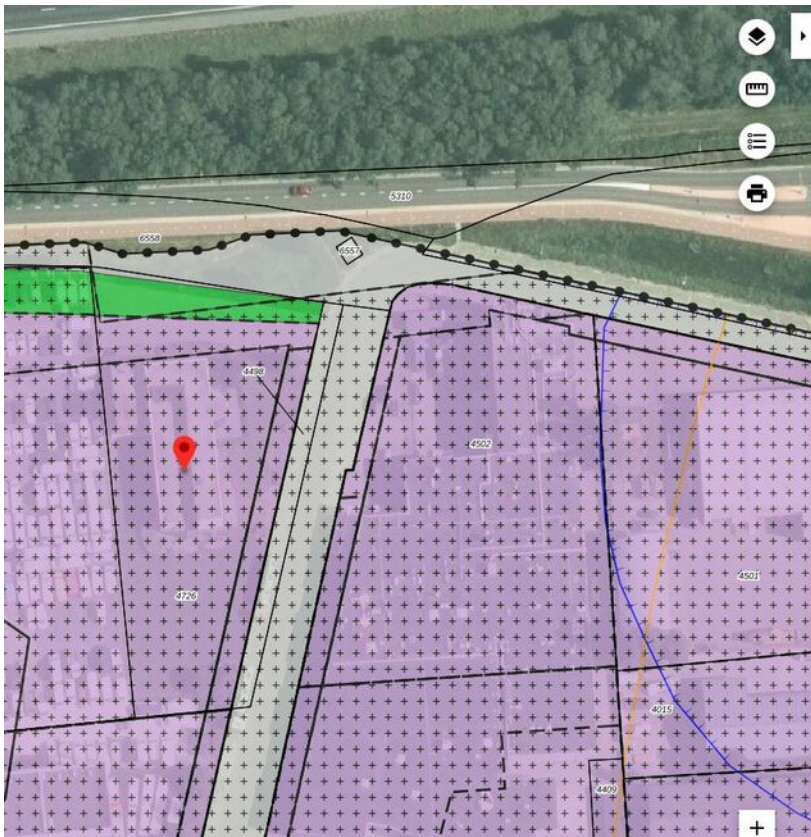
Verdieping



Situatie



Locatie

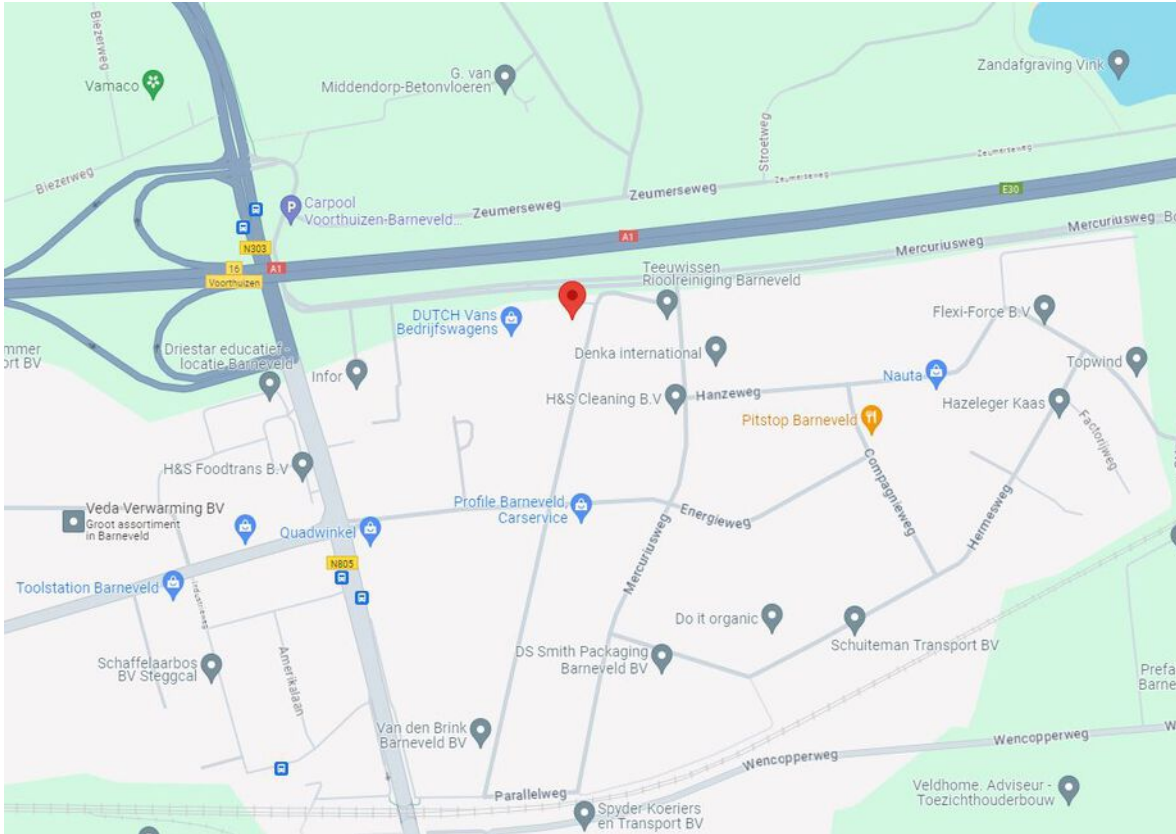


Harselaar-Oost
Gemeente Barneveld
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-11-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 169802, 464468

- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie-1
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2
- Funcieaanduiding
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde
- Maatvoering
 - maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
 - maximum bouwhoogte: 11 m
 - maximum goothoogte: 10 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gildeweg 37



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4726	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
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 Gildeweg 37 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:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


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.

