

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Smitspol 7A-7, 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

Instapklaar! Het betreft een bedrijfsunit (hoek) in een recent gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw in Nijkerk, bestaande uit circa 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping. De begane grond is ingericht als open bedrijfsruimte met een toiletruimte, trapopgang en een overheaddeur aan de voorzijde, terwijl de verdieping is verdeeld in twee afzonderlijke kantoorruimtes met een pantry. De unit is in 2025 gebouwd en netjes afgewerkt met onder andere systeemplafond, LED-verlichting, pantry, airconditioning en een vloerafwerking.

---

<b>Adres</b>	<b>Smitspol 7A-7 te Nijkerk</b>
<b>Vraagprijs</b>	€ 339.000,- V.O.N. excl. BTW
<b>Type</b>	Bedrijfsunit (hoek)
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 120 m <sup>2</sup> BVO

---

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	<p>Instapklaar! Het betreft een moderne bedrijfsunit (hoek) in een recent gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw in Nijkerk, bestaande uit circa 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping. De begane grond is ingericht als open bedrijfsruimte met een toiletruimte, trapopgang en een overheaddeur aan de voorzijde, terwijl de verdieping is verdeeld in twee afzonderlijke kantoorruimtes met een pantry. De unit is in 2025 gebouwd en netjes afgewerkt met onder andere systeemplafond, LED-verlichting, pantry, airconditioning en een vloerafwerking. Daarnaast beschik je over twee eigen parkeerplaatsen. De ligging is praktisch en goed bereikbaar, met de op- en afritten van de A28 en A1 op korte afstand en snelle verbindingen richting Amersfoort, Utrecht en Zwolle. Ook het centrum van Nijkerk is binnen circa vijf minuten te bereiken.</p>
<b>Ligging</b>	<p>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.</p>
<b>Indeling</b>	<p>De begane grond bestaat uit een open bedrijfsruimte met een toiletruimte, een trap naar de verdieping en een overheaddeur aan de voorzijde. Op de verdieping zijn twee aparte kantoorruimtes aanwezig, met daarnaast een pantry.</p>
<b>Vloeroppervlakte</b>	<p>Begane grond ca. 60 m<sup>2</sup> BVO. Verdieping ca. 60 m<sup>2</sup> BVO</p>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed</li><li>• Begane grond draagkracht maximaal 1.000kg/m<sup>2</sup></li><li>• Verdieping draagkracht maximaal 400kg/m<sup>2</sup></li><li>• Basis meterkast</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Toilet op begane grond</li><li>• Pantry met koelkast (koel-/vriescombinatie) en magnetron</li><li>• Systeemplafond met LED-verlichting</li><li>• Twee airco units ten behoeve van verwarming en verkoeling</li><li>• Twee eigen parkeerplaatsen</li></ul>
<b>Algemeen</b>	<p>Bouwjaar 2024</p>
<b>Bestemming</b>	<p>Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2</p>

**Overige condities**

De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

---

**Aanvaarding**

In overleg.

**Bekijk de video van dit pand!**









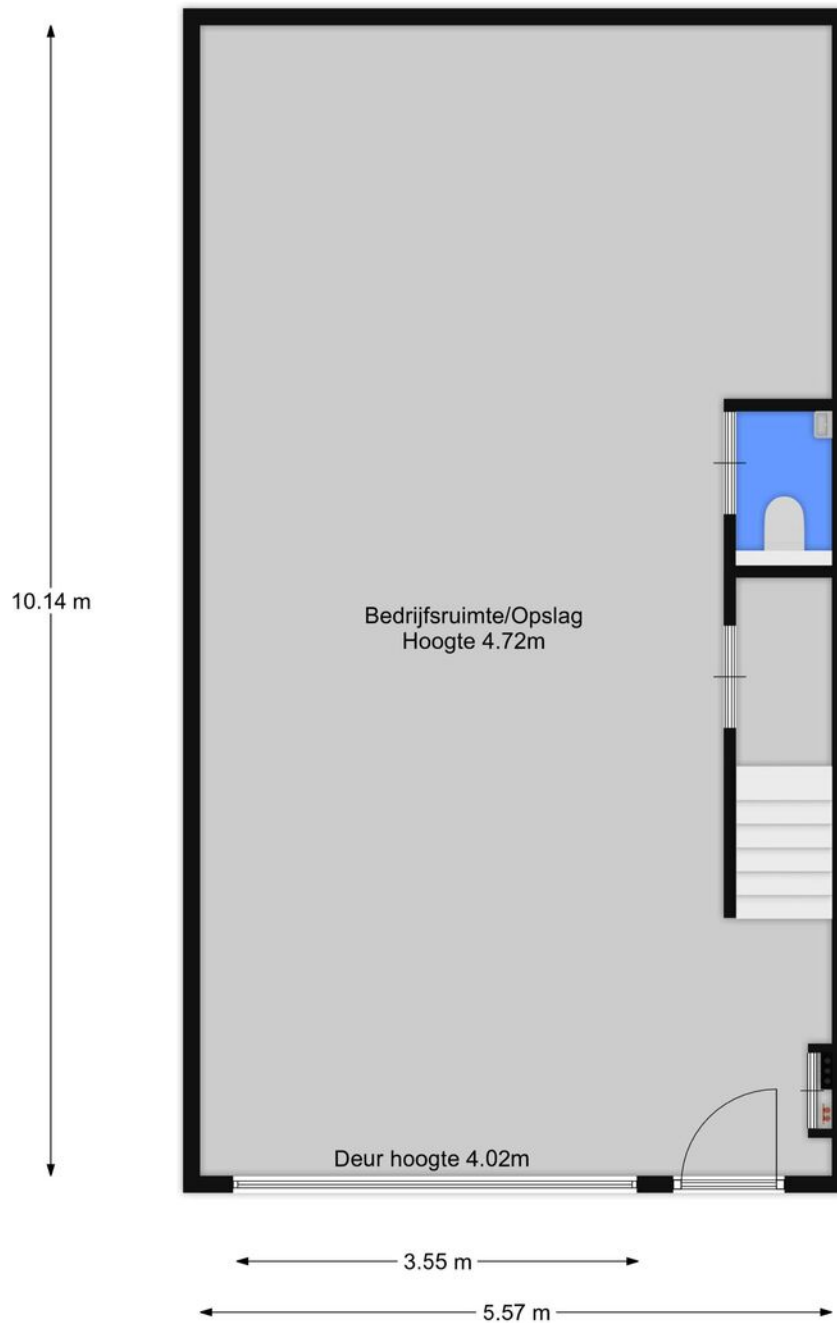






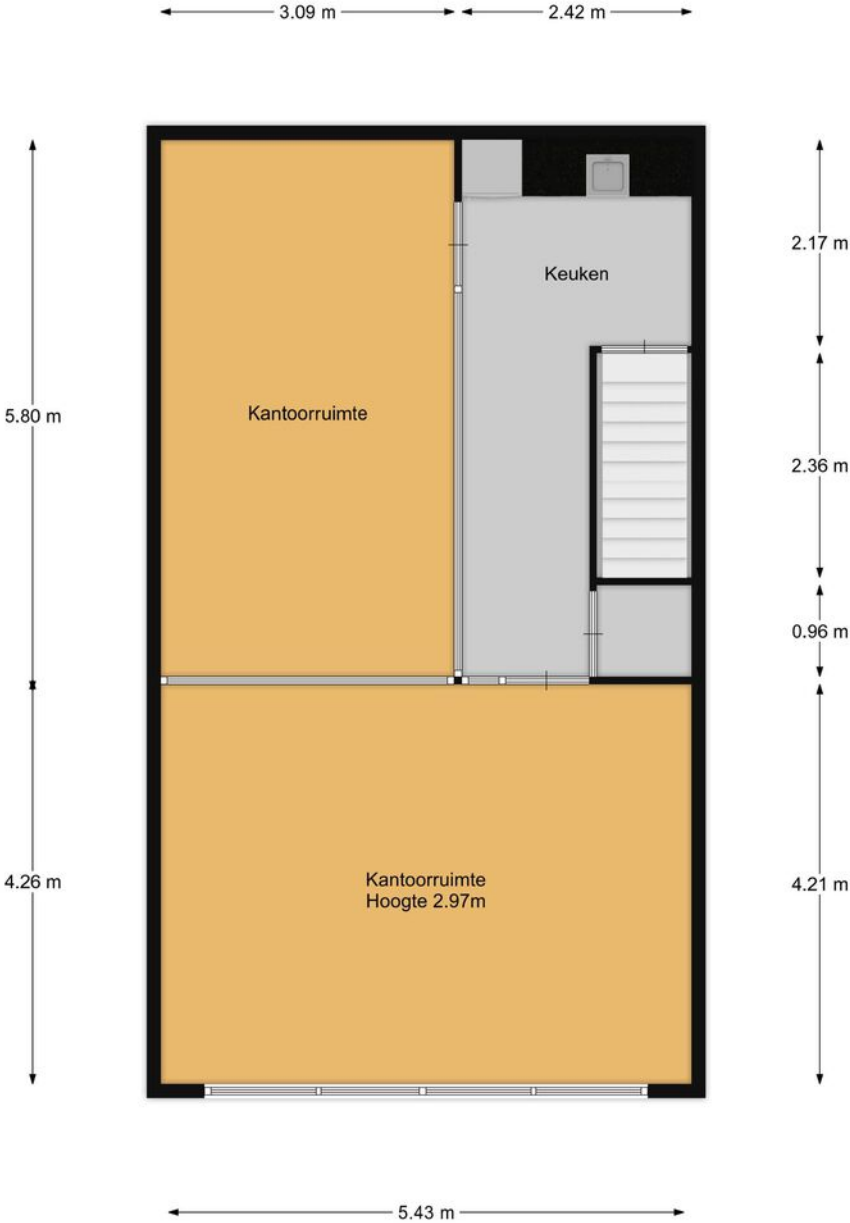


# Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en te illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

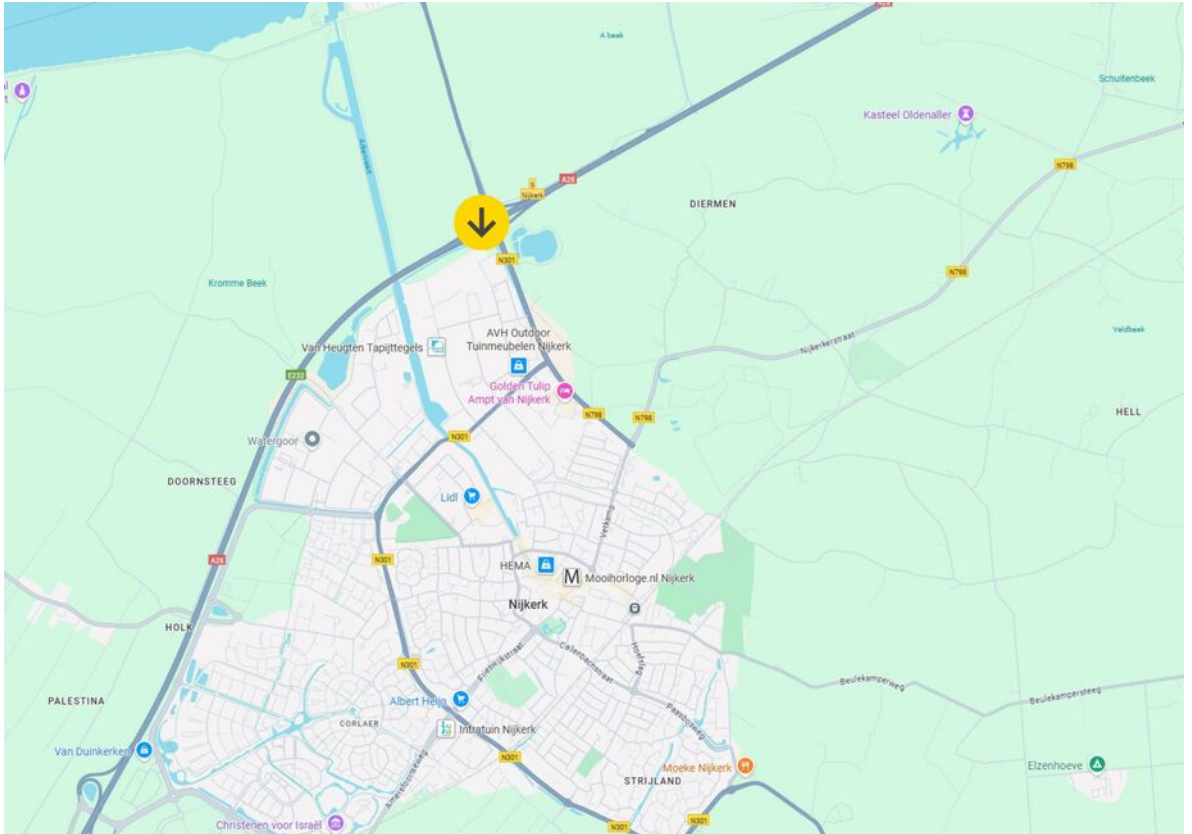
# Verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en te illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# Bestemmingsplan



# 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 7 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



Martijn en  
Laurens  
denken mee.

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 kantoor tijden (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



Van kantoor  
tot winkelruimte.  
**Onze business.**

  
**westeneng**  
altijd actief

