

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Schoenlapperweg 2 a, 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 bedrijfspand in het kort

Aan de Schoenlapperweg 2a in Nijkerk bieden wij een nieuwbouw bedrijfsgebouw te huur aan, net opgeleverd en direct beschikbaar. De totale oppervlakte bedraagt circa 530 m² en verhuur is mogelijk vanaf 450 m², afhankelijk van de gewenste indeling van de huurder. De hal is praktisch opgezet en voorzien van zes overheaddeuren van 5 meter breed en 4 meter hoog, vier aan de zijkant en twee in de kopgevel. Ideaal voor opslag, maar ook geschikt voor lichte bedrijfsactiviteiten waarbij ruimte en toegankelijkheid belangrijk zijn.

Adres	Schoenlapperweg 2 a te Nijkerk
Huurprijs	€ 75,- per m ² /jaar
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 530 m ² bedrijfsruimte, beschikbaar vanaf 450 m ² Buitenterrein tot ca. 800 m ² beschikbaar



Objectinformatie

Omschrijving	Aan de Schoenlapperweg 2a in Nijkerk bieden wij een nieuwbouw bedrijfsgebouw te huur aan, net opgeleverd en direct beschikbaar. De totale oppervlakte bedraagt circa 530 m ² en verhuur is mogelijk vanaf 450 m ² , afhankelijk van de gewenste indeling van de huurder. De hal is praktisch opgezet en voorzien van zes overheaddeuren van 5 meter breed en ongeveer 4 meter hoog, vier aan de zijkant en twee in de kopgevel. Dat betekent: makkelijk inrijden, snel laden en lossen en geen gedoe met krappe doorgangen. Ideaal voor opslag, maar ook geschikt voor lichte bedrijfsactiviteiten waarbij ruimte en toegankelijkheid belangrijk zijn. Afwerking van de hal en het gebruik van het buitenterrein zijn in overleg verder in te vullen. De ligging is rustig en landelijk aan de rand van Voorthuizen en Nijkerk. Zoekt u meters, bereikbaarheid en gewoon een goede, praktische hal, dan zit u hier goed. Dit is een plek waar u meters kunt maken. Interesse? Dan is het slim om snel te schakelen. Voor u het weet is hij ingevuld.
Ligging	Het object ligt landelijk aan de Schoenlapperweg in het buitengebied van Nijkerk, met vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Tegelijkertijd zit u verrassend snel op de snelweg: de op- en afrit van de A1 ligt op circa 6 minuten rijden. Via de N301 bereikt u de A28 in ongeveer 15 minuten.
Indeling	De bedrijfsruimte bestaat uit één grote, open hal met aan de voorzijde een aparte entree. De indeling is verder vrij en kan volledig worden aangepast aan de wensen en werkzaamheden van de huurder.
Vloeroppervlakte	Ca. 530 m ² , beschikbaar vanaf 450 m ² Buitenterrein beschikbaar tot ca. 800 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Overheaddeuren van 5 meter breed en ca. 4 meter hoog• Nokhoogte 8,7 meter• LED-verlichting• Stroomaansluiting aanwezig• Toilet Overige afbouw is in overleg met verhuurder bespreekbaar.
Algemeen	Bouwjaar 2026
Bestemming
Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Aanvaarding	In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Aanvaarding

In overleg.

Bekijk de video van dit pand!













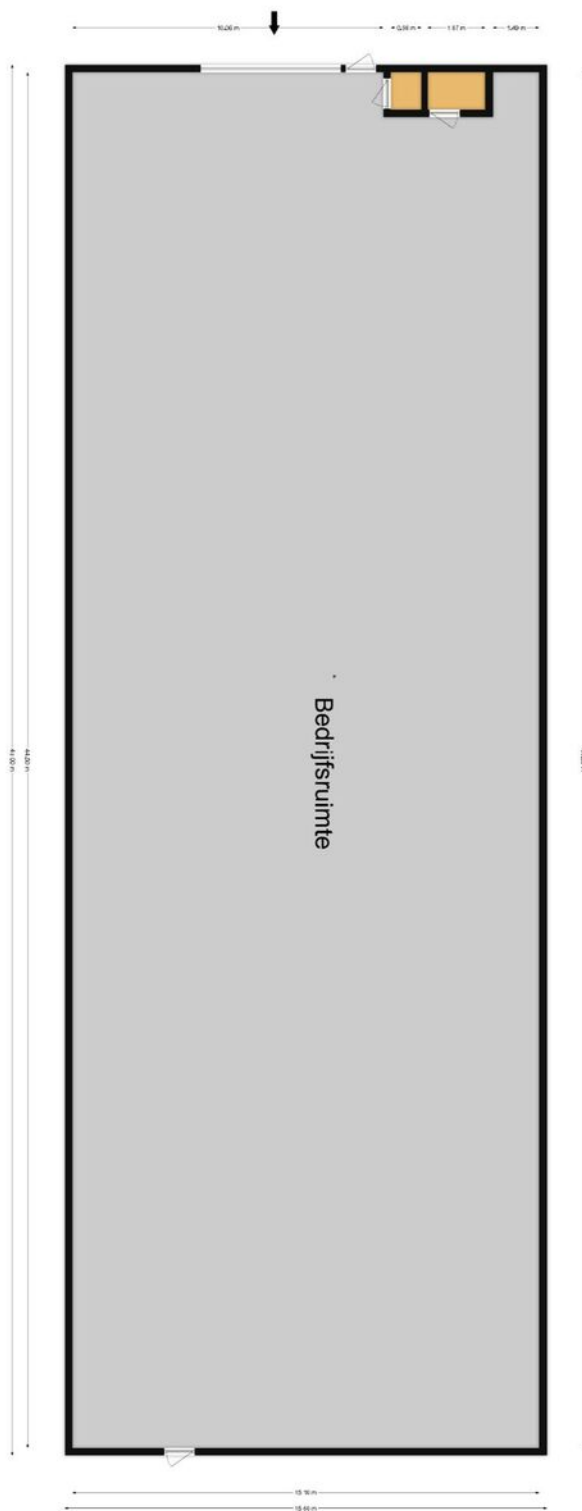




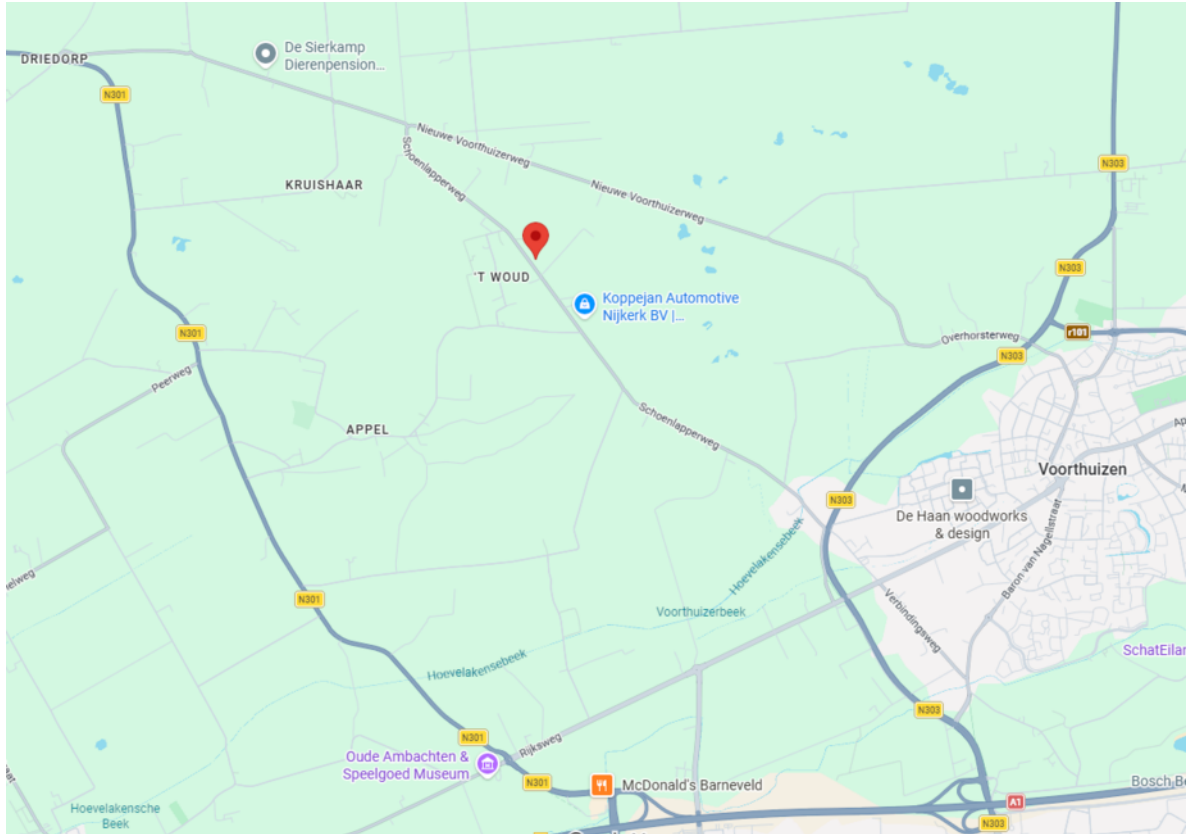








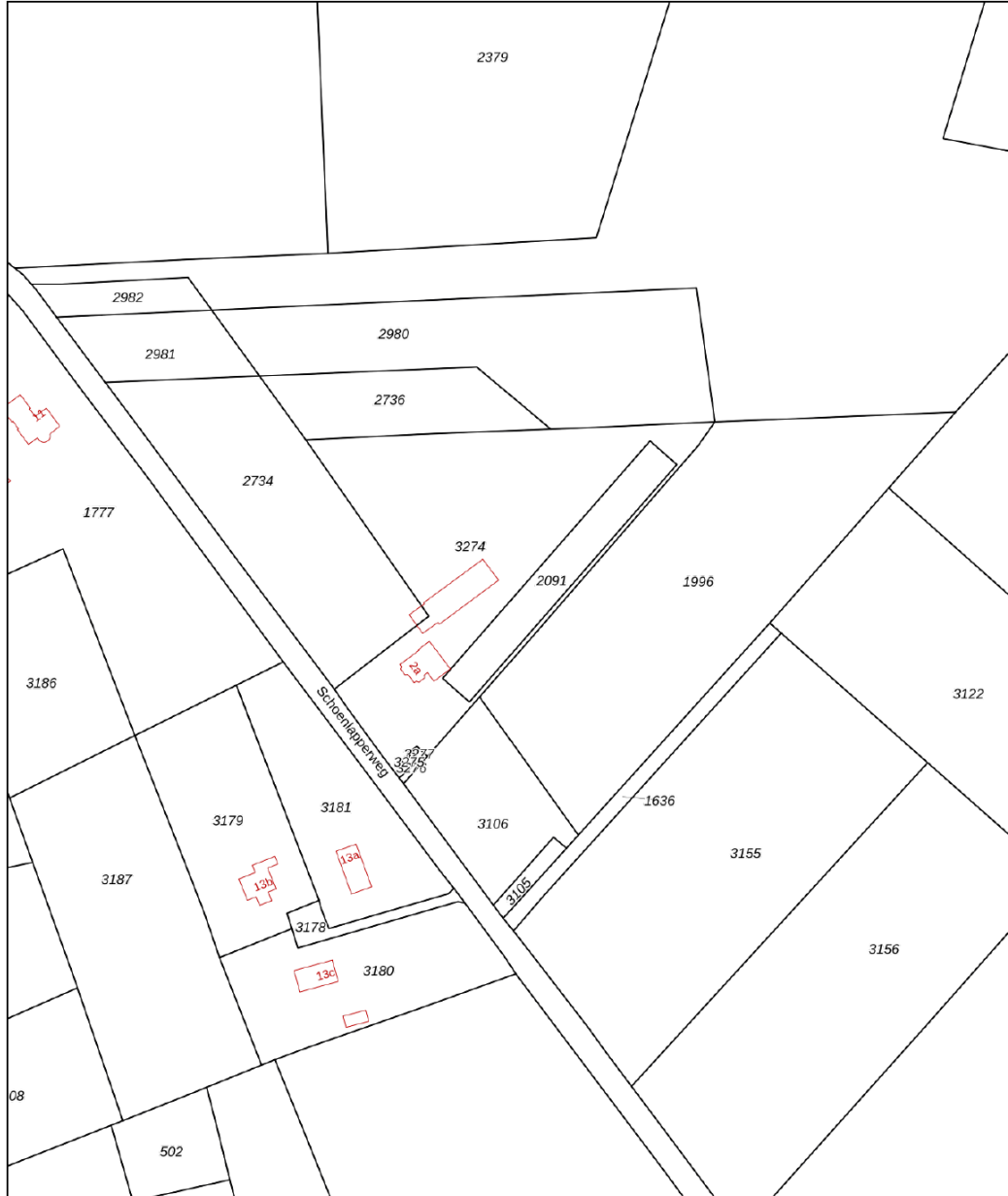
Bestemmingsplan




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie E Perceel 3274</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</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 Schoenlapperweg 2 a 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) 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

