

Ruimte  
voor ambities.  
Kijk mee.



Ampèrestraat 18 w, 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

Te huur! Een nette bedrijfsunit van circa 100 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Arkervaart. Je zit hier praktisch om de hoek van knooppunt Hoevelaken, dus de A1 en A28 zijn binnen vijf minuten bereikbaar. Ideaal als je snel wilt schakelen. Parkeren? Gewoon voor de deur, wel zo makkelijk voor jou en je klanten. De wanden zijn strak gestuct, boven ligt vloerbedekking en de verlichting hangt er al. Je zet je bureau neer en je kunt aan de slag. Daarnaast is er een pantry en een toilet aanwezig. De m<sup>2</sup> voor uw business!

---

<b>Adres</b>	<b>Ampèrestraat 18 w te Nijkerk</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 995,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 100 m <sup>2</sup>

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	<p>Te huur! Een nette bedrijfsunit van circa 100 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Arkervaart. Je zit hier praktisch om de hoek van knooppunt Hoevelaken, dus de A1 en A28 zijn binnen vijf minuten bereikbaar. Ideaal als je snel wilt schakelen. Parkeren? Gewoon voor de deur, wel zo makkelijk voor jou en je klanten. De wanden zijn strak gestuct, boven ligt vloerbedekking en de verlichting hangt er al. Je zet je bureau neer en je kunt aan de slag. Daarnaast is er een pantry en een toilet aanwezig. De m<sup>2</sup> voor uw business!</p>
<b>Ligging</b>	<p>Het bedrijfsgebouw is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A28 (Utrecht-Groningen), gelegen op circa 5 minuten rijafstand. Knooppunt Hoevelaken met een verbinding naar de Rijksweg A1 (Amsterdam - Hengelo) is gelegen op circa 10 minuten rijafstand. Ook met het openbaar vervoer zit je goed. De bushalte ligt op loopafstand en station Nijkerk bereik je binnen enkele minuten fietsen. Liever met de auto? De A28 ligt op circa 2 kilometer en de A1 op ongeveer 8 kilometer.</p>
<b>Indeling</b>	<p>De bedrijfsunit is toegankelijk middels een overheaddeur en een separate loopdeur. Op de begane grond is een toilet, opbergkast en een pantry aanwezig. De trapopgang leidt tot de eerste verdieping, welke ruimte naar eigen wens is in te delen.</p>
<b>Vloeroppervlakte</b>	<p>Begane grond ca. 50 m<sup>2</sup> Verdieping ca. 50 m<sup>2</sup> Overheaddeur: 3,00 m (l) x 2,86 m (b)</p>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Handbediende overheaddeur (van 3.00 x 3.00 m hoog)</li><li>• Glasvezel-internet beschikbaar</li><li>• Pantry en toilet</li><li>• Wcd's</li><li>• Opbergruimte</li><li>• Patchkast</li><li>• Datakabelvoorbereiding is door de gehele unit aanwezig</li><li>• Vloerverwarming 1e etage</li><li>• Brandblusser (wordt jaarlijks goedgekeurd)</li><li>• Railspots</li></ul>
<b>Algemeen</b>	<p>Bouwjaar 2014 Servicekosten zijn ca. € 88,- per maand exclusief BTW. De VvE kosten bestaande uit: glasbewassing, gevelreiniging, groenonderhoud, schoonhouden buitenterrein, onderhoud elektrisch toegangshek, dakonderhoud en in algemene zin het in stand houden dan wel bevorderen van de representativiteit van het complex. Huurder is direct contractant van de openbare nutsbedrijven.</p>
<b>Bestemming</b>	<p>Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2</p>

<b>Huurperiode</b>	In overleg.
<b>Huurbetaling</b>	Per maand/kwartaal vooruit.
<b>Huurprijsaanpassing</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 maart 2025, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Het gehuurde dient op zondagen gesloten te zijn.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**

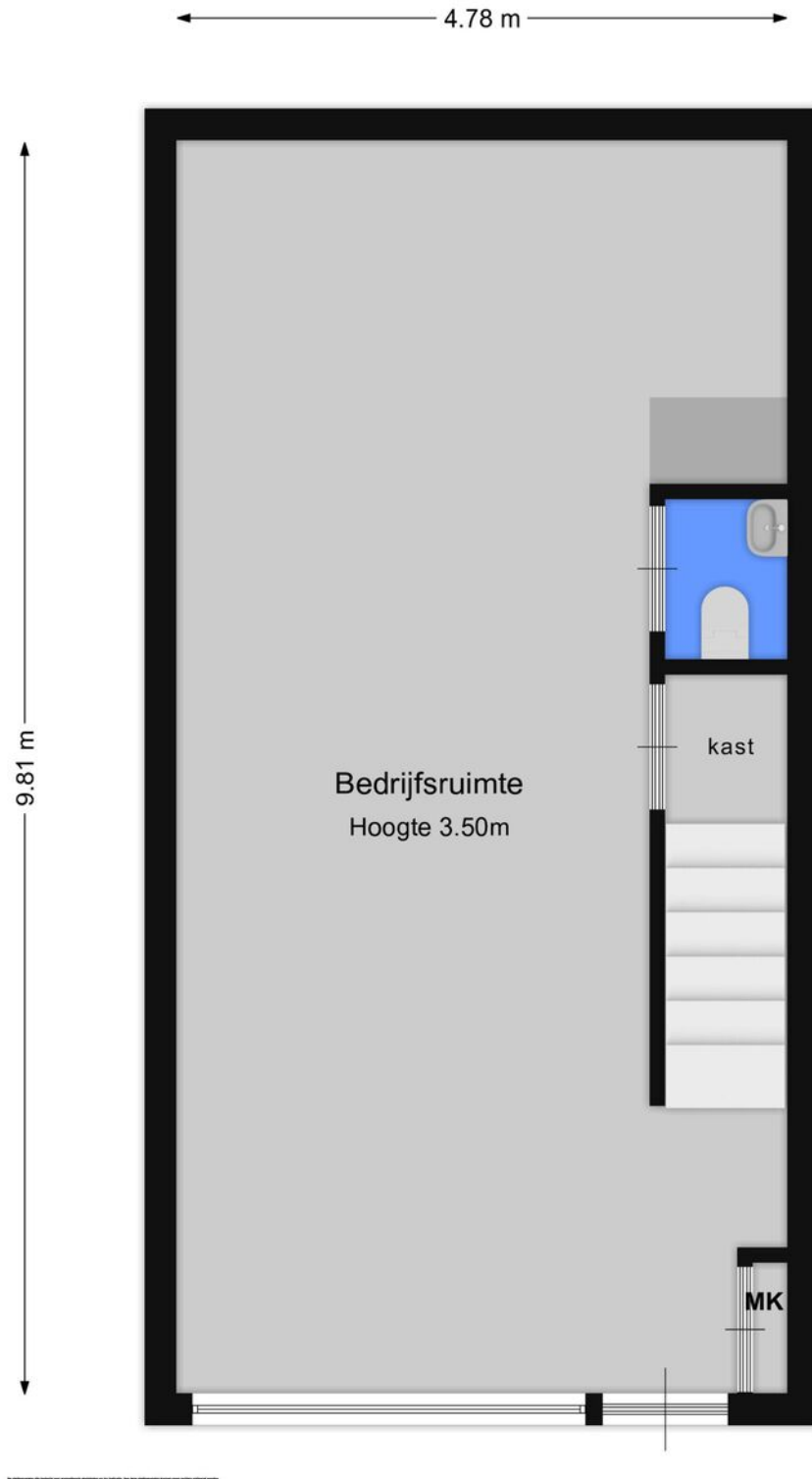




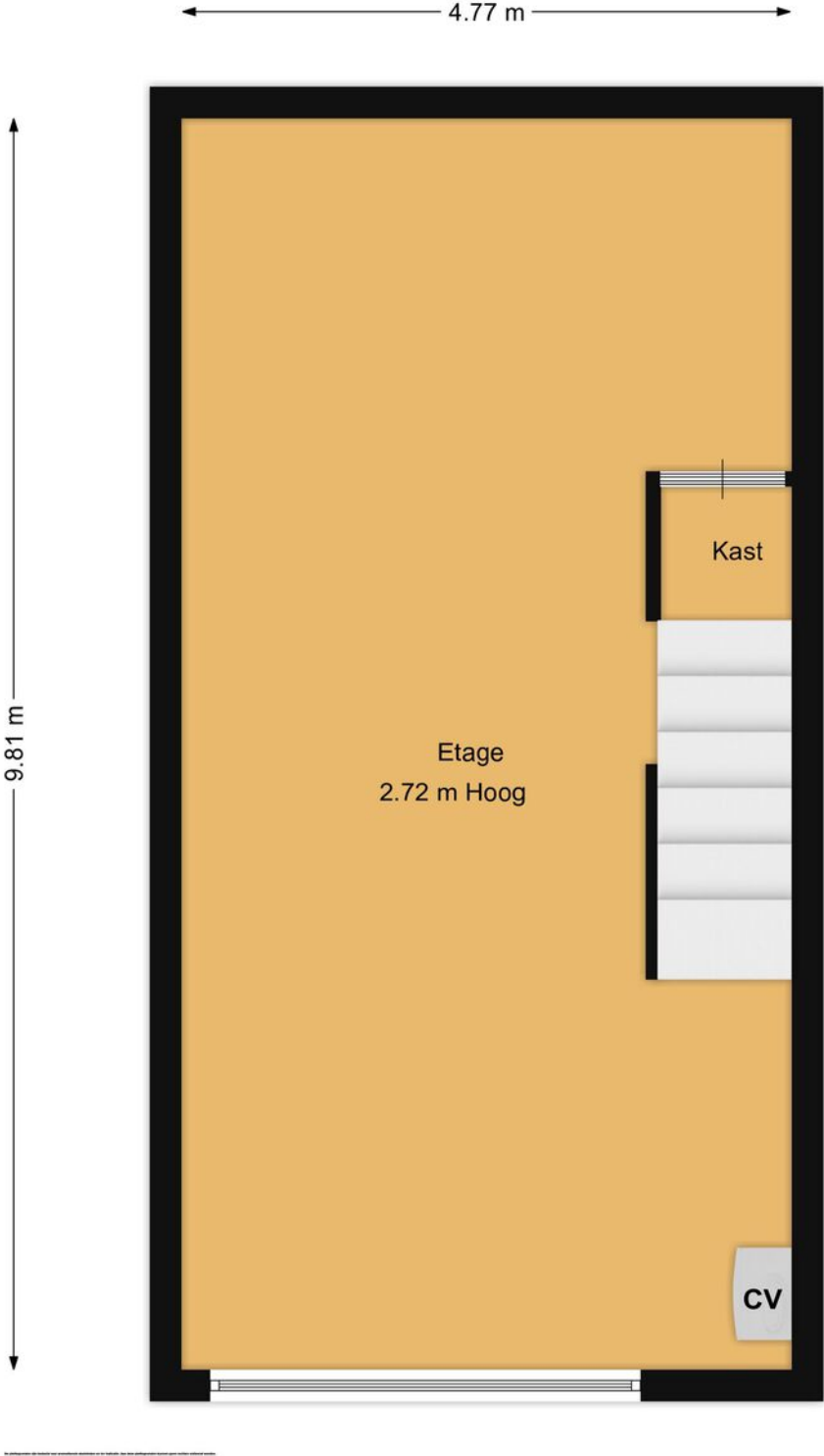




# Begane grond



# Verdieping







# 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 Ampèrestraat 18 w 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](mailto:info@westeneng.nl)

🌐 [www.westeneng.nl](http://www.westeneng.nl)

  
**westeneng**  
altijd actief



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

  
**westeneng**  
altijd actief

