

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Zwolleweg 31, Barneveld

**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

Op zoek naar een bedrijfsruimte waar je meters én mogelijkheden krijgt? Deze hoekunit op bedrijventerrein Harselaar-Zuid biedt ca. 127 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 121 m<sup>2</sup> op de verdieping, aangevuld met een ruim buitenterrein, en dat laatste zie je zelden. De begane grond heeft een hoogte van ca. 3,6 meter en is praktisch ingericht met twee overheaddeuren aan de voor- en zijkant, plus openslaande deuren naar het buitenterrein aan de achterzijde. Verder beschikt de unit over een toilet, keuken en vloerverwarming, en vind je op de verdieping een kantine en twee kantoorruimtes.

---

<b>Adres</b>	<b>Zwolleweg 31 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 2.250,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	248 m <sup>2</sup>



Ruime en open bedrijfsruimte met veel daglicht en twee overhaddeuren. De hoogte bedraagt ca. 3,6 meter. Ideaal voor laden en lossen, met directe toegang naar het buitenterrein.



# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	<p>Op zoek naar een bedrijfsruimte waar je meters én mogelijkheden krijgt? Deze hoekunit op bedrijventerrein Harselaar-Zuid biedt ca. 127 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 121 m<sup>2</sup> op de verdieping, aangevuld met een ruim buitenterrein, en dat laatste zie je zelden. Dankzij de hoekligging komt er genoeg daglicht naar binnen, wat zorgt voor een fijne werkplek. De begane grond heeft een hoogte van ca. 3,6 meter en is praktisch ingericht met twee overheaddeuren aan de voor- en zijkant, plus openslaande deuren naar het buitenterrein aan de achterzijde. Verder beschikt de unit over een toilet, keuken en vloerverwarming, en vind je op de verdieping een kantine en twee kantoorruimtes die het geheel compleet maken. De ligging is sterk: binnen enkele minuten rijd je naar de A1 en via de A30 ben je snel onderweg richting Ede en de A12, ideaal voor logistiek en bereikbaarheid. Het royale buitenterrein van circa 200 m<sup>2</sup> maakt deze unit extra interessant voor opslag, parkeren of buitenruimte bij je bedrijfsactiviteiten, dat is echt een onderscheidende plus.</p>
<b>Ligging</b>	<p>De bedrijfsruimte ligt op bedrijventerrein Harselaar-Zuid in Barneveld, een modern en ruim opgezet terrein met een sterke mix van logistieke en productiebedrijven. In de directe omgeving vind je onder andere groothandels, transportbedrijven en technische dienstverleners, wat zorgt voor een actieve en zakelijke dynamiek. De bereikbaarheid is goed: binnen circa 5 minuten rijd je op de A1 richting Apeldoorn en Amersfoort, en via de nabijgelegen A30 zit je zo op de A12 richting Ede en Arnhem. Daarmee is dit een praktische uitvalsbasis voor zowel regionaal als landelijk bedrijven.</p>
<b>Indeling</b>	<p>De begane grond bestaat uit een ruime, open bedrijfsruimte met aan de voorzijde een entree en een toilet. Via een overheaddeur aan de zijkant is het buitenterrein te bereiken, alsmede via de openslaande deuren aan de achterzijde. Via de entree bereik je de verdieping, waar de ruimte is opgedeeld in twee kantoren en een kantine met keukenopstelling.</p>
<b>Vloeroppervlakte</b>	<p>Begane grond ca. 127 m<sup>2</sup> Verdieping ca. 121 m<sup>2</sup></p>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Twee overheaddeuren</li><li>• Openslaande deuren naar het ruime buitenterrein</li><li>• Toilet</li><li>• LED-verlichting</li><li>• Vloerverwarming op de verdieping</li><li>• Drie airco units op de verdieping</li><li>• Keuken incl. vaatwasser, combi- oven/magnetron en een koelkast met koel-vriescombinatie</li><li>• Diverse elektrapunten</li><li>• Draai-/ kiepramen</li><li>• Veel daglichttoetreding</li><li>• 3 eigen parkeerplaatsen</li></ul>
<b>Algemeen</b>	<p>Bouwjaar 2019</p>

<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 3.1 - 4.1
<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.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

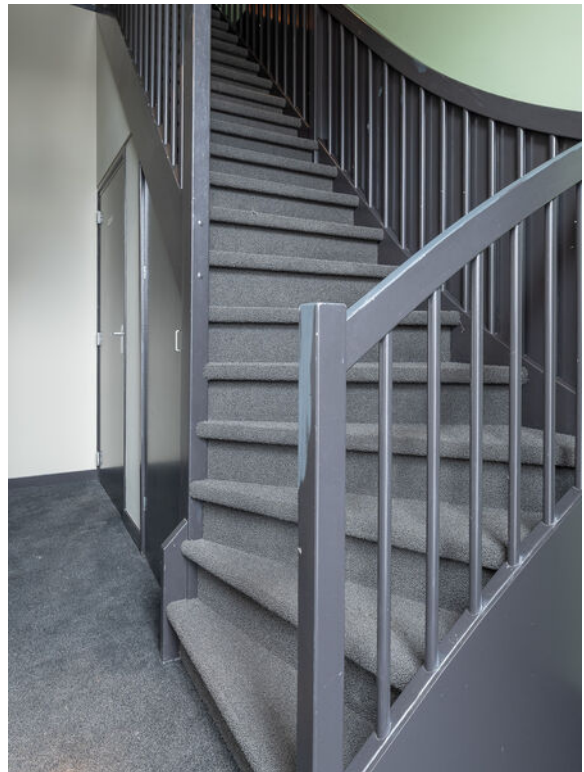
**Bekijk de video van dit pand!**



# Begane grond

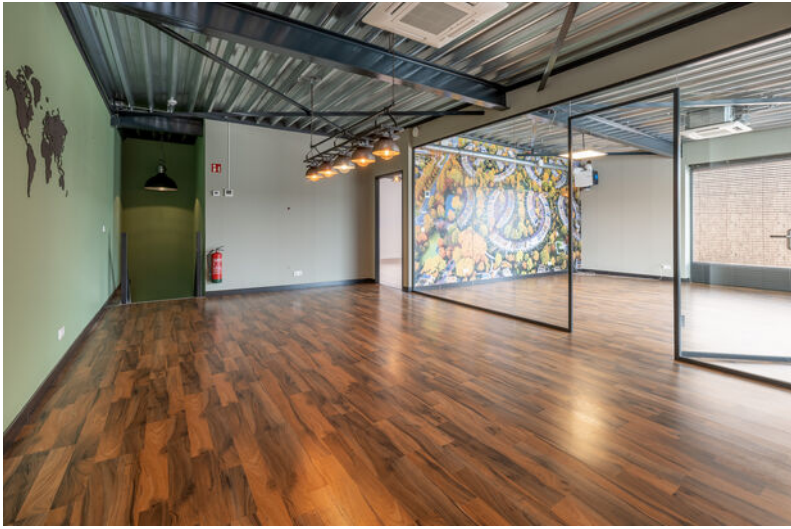




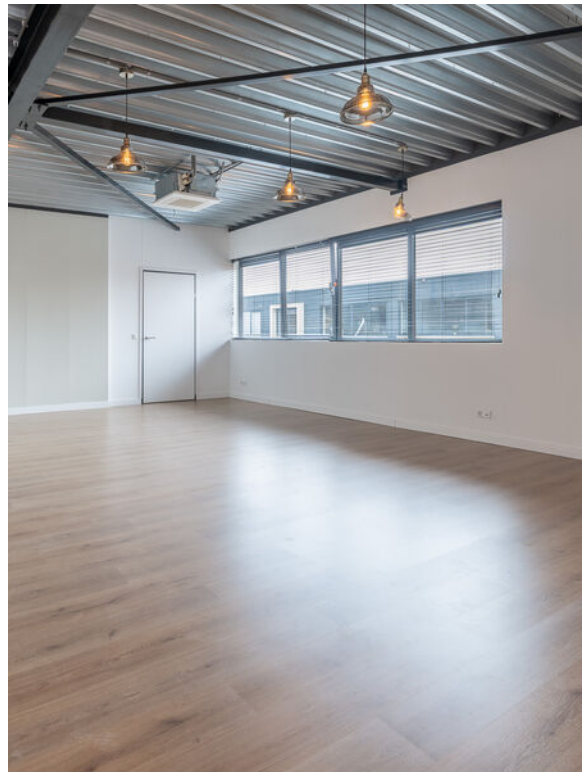


# Verdieping











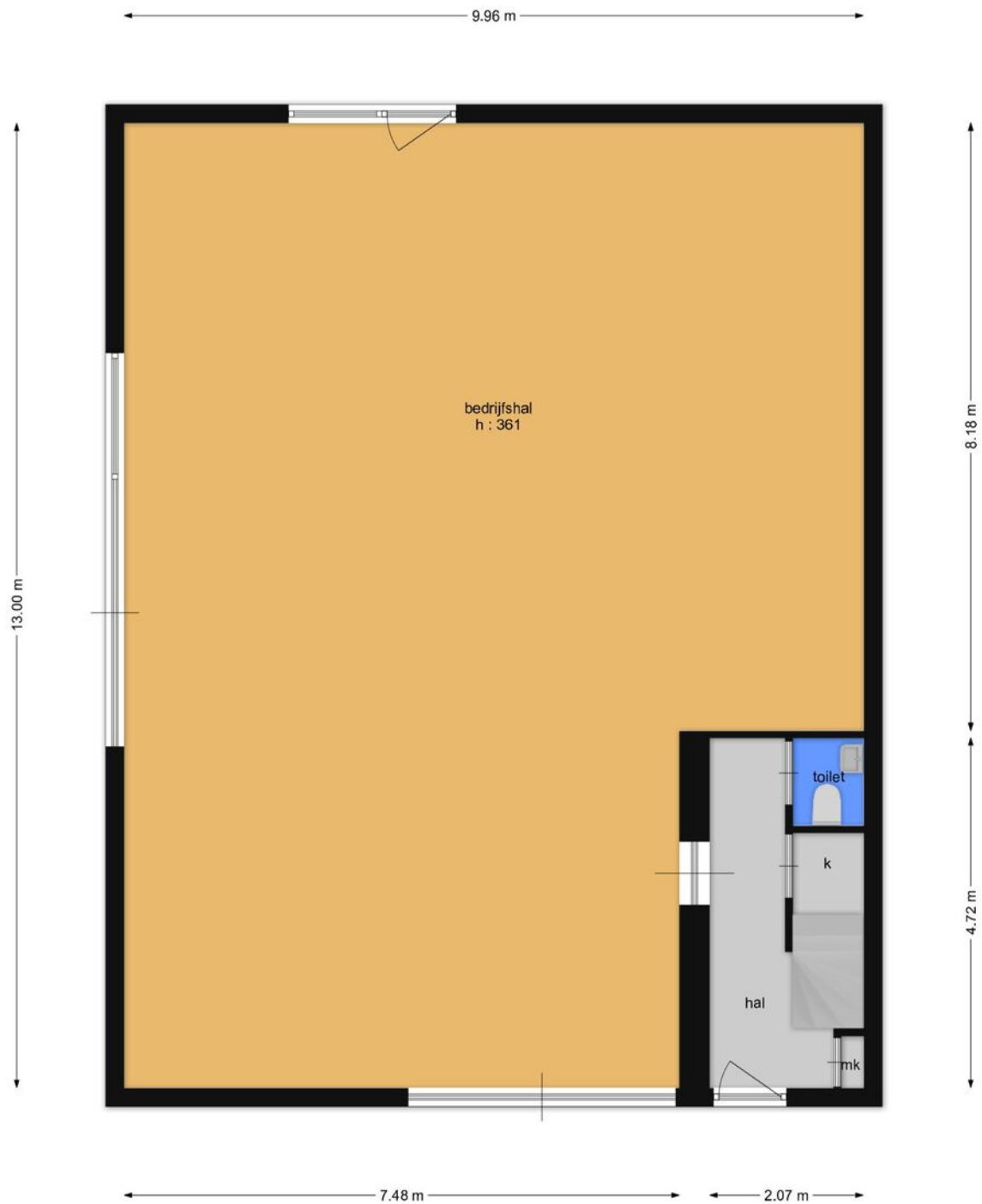


Volledig bestraat en omheind. Dankzij de hoekligging heb je hier extra ruimte en makkelijke toegang voor laden en lossen.

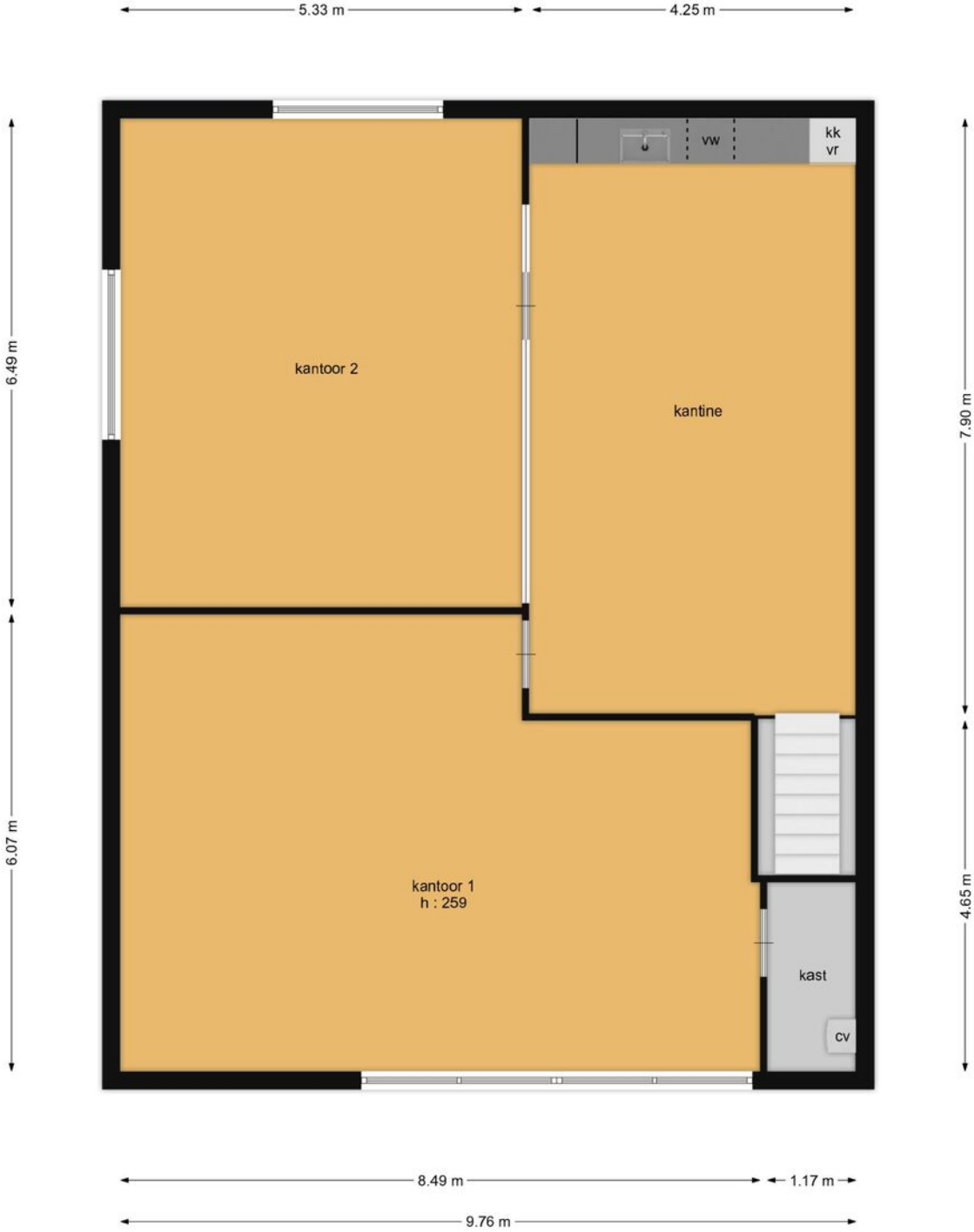




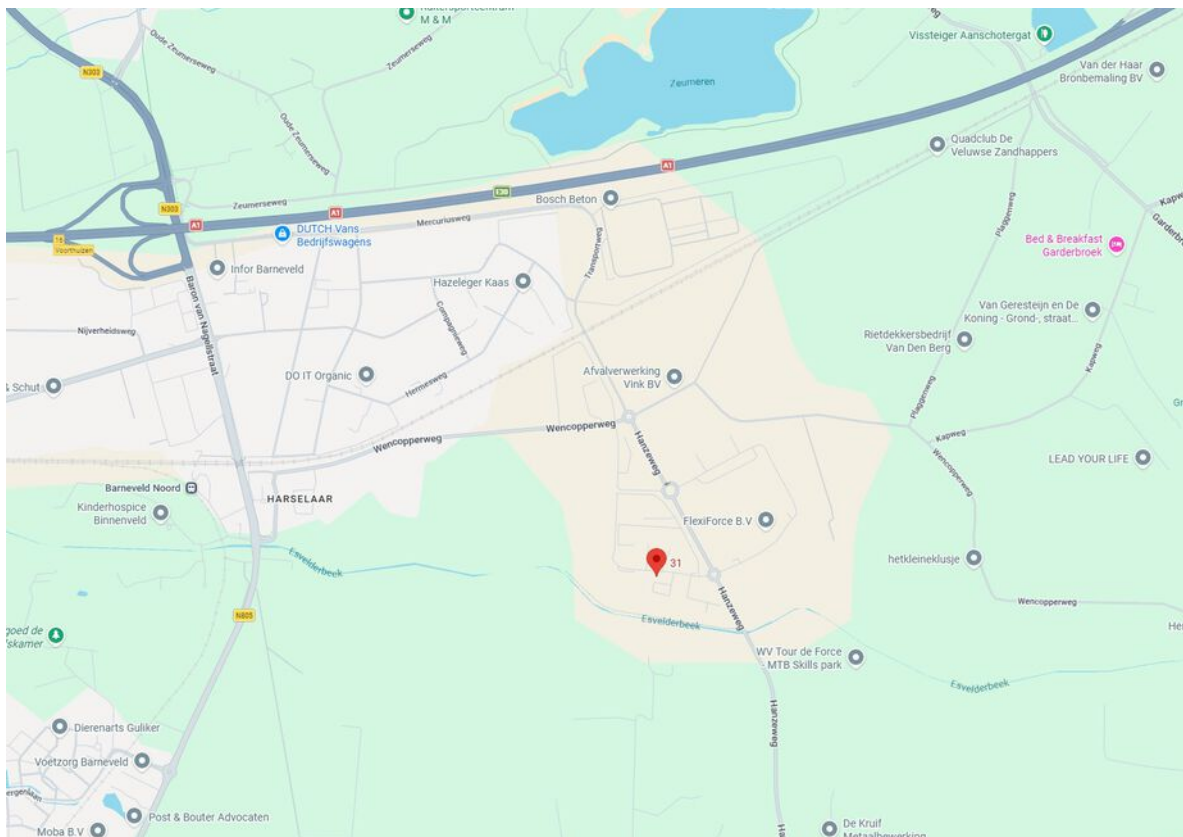
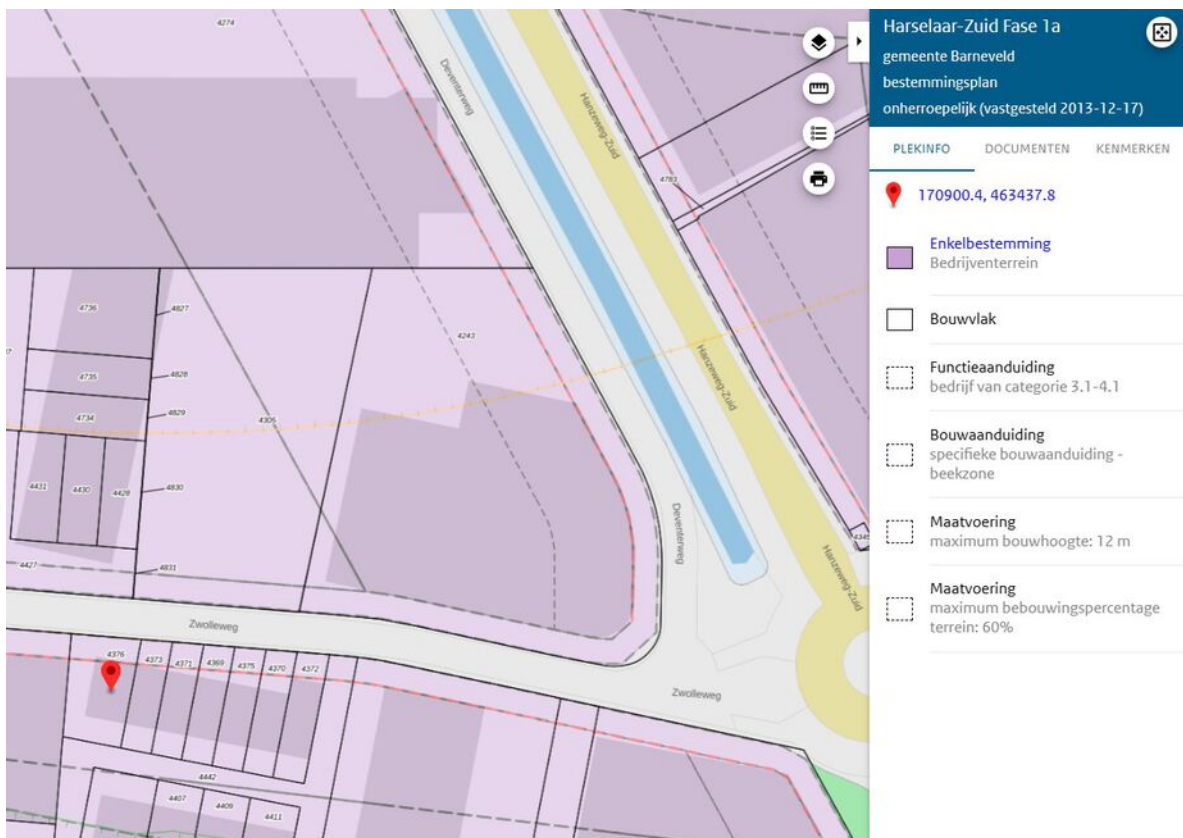
# Begane grond



# Verdieping



# Bestemmingsplan



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4376</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>	
--	--	--

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 Zwolleweg 31 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



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

