

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Valkseweg 71, 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





## Deze bedrijfsruimte in het kort

Een praktische bedrijfsruimte waar je direct meters kunt maken. Deze ruimte biedt totaal ca. 235 m<sup>2</sup> op de begane grond en de verdieping. Met een vrije hoogte van circa 2,80 meter tot 5 meter. Je beschikt hier over de basis die je nodig hebt, zoals elektra, verlichting, een pantry en toilet. De bestemming laat bedrijfsactiviteiten toe tot en met categorie 2, waardoor de ruimte goed past bij bijvoorbeeld opslag, een timmerbedrijf of een andere kleinschalige werkplaats. Parkeren kan op eigen terrein met plek voor één auto/bus of in de verdere omgeving.

---

<b>Adres</b>	<b>Valkseweg 71 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.500,- per maand en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 235 m <sup>2</sup>

---

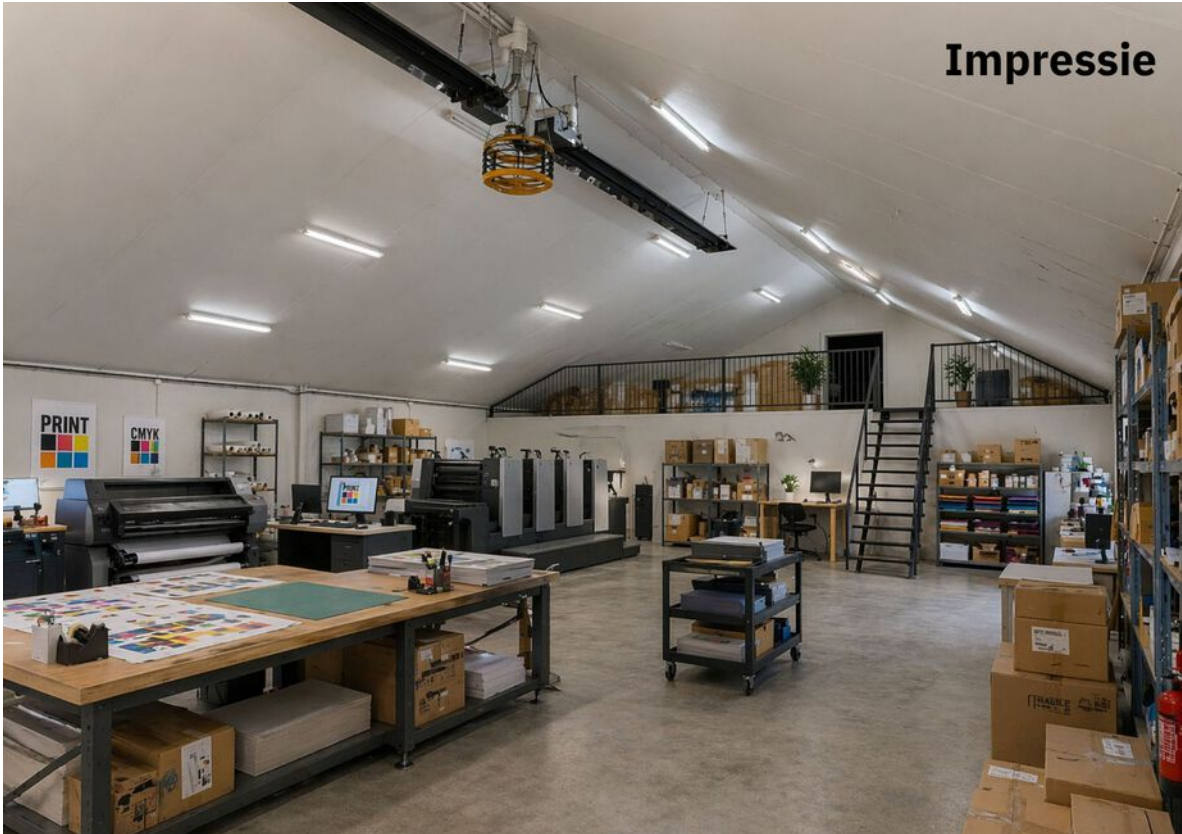
# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Een praktische bedrijfsruimte waar je direct meters kunt maken. Deze ruimte biedt totaal ca. 235 m <sup>2</sup> op de begane grond en de verdieping. Met een vrije hoogte van circa 2,80 meter tot 5 meter. Je beschikt hier over de basis die je nodig hebt, zoals elektra, verlichting, een pantry en toilet. De bestemming laat bedrijfsactiviteiten toe tot en met categorie 2, waardoor de ruimte goed past bij bijvoorbeeld opslag, een timmerbedrijf of een andere kleinschalige werkplaats. Parkeren kan op eigen terrein met plek voor één auto/bus of in de verdere omgeving. De ligging is gunstig aan de rand van Barneveld, op bedrijventerrein De Valk. Dit betekent een goede aansluiting op de snelwegen A1 en A30 en het buitengebied van Kootwijkerbroek en Lunteren. Geen overbodige luxe, wel een plek waar je direct aan het werk kunt.
<b>Ligging</b>	De bedrijfsruimte ligt op bedrijventerrein De Valk, een gevestigd en populair terrein aan de oostkant van Barneveld, op goede afstand van de op- en afritten van de A1. Richting het centrum van Barneveld ben je eveneens snel onderweg, met een rijtijd van circa 5 tot 10 minuten. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met meerdere bushaltes en stations zoals Barneveld Centrum en Barneveld Noord in de omgeving, die verbindingen bieden richting onder andere Amersfoort en Ede.
<b>Indeling</b>	De bedrijfsruimte bestaat op de begane grond uit een open bedrijfsruimte met aan de voorzijde een aparte kantine met toiletvoorziening. Vanuit de bedrijfsruimte is er via een trap toegang tot de verdieping, die is ingericht als extra opslag- of werkruimte.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Bedrijfsruimte begane grond ca. 177 m <sup>2</sup> Bedrijfsruimte verdieping ca. 30 m <sup>2</sup> Kantine/toilet ca. 28 m <sup>2</sup>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pantry</li><li>• Toilet</li><li>• Elektra en verlichting</li><li>• Vrije hoogte vanaf ca. 2,80 meter</li><li>• Nokhoogte ca. 5 meter</li><li>• Openslaande deur van 2,30 meter (b) bij 2,60 meter (h)</li></ul>
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 2
<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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten
<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.

**Bekijk de video van dit pand!**





**Impressie**







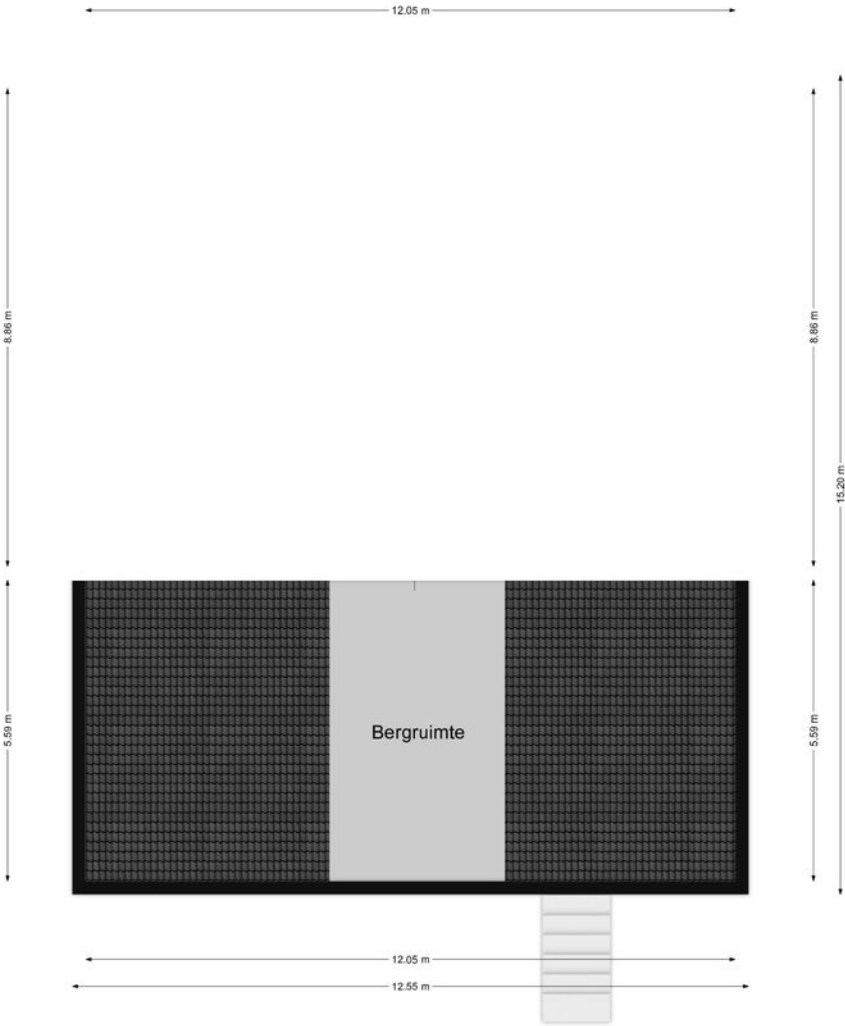


# Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor professionele distributie en te gebruiken. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Verdieping



De plattegronden zijn gebaseerd op een professionele distributie en het is niet bedoeld. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden.

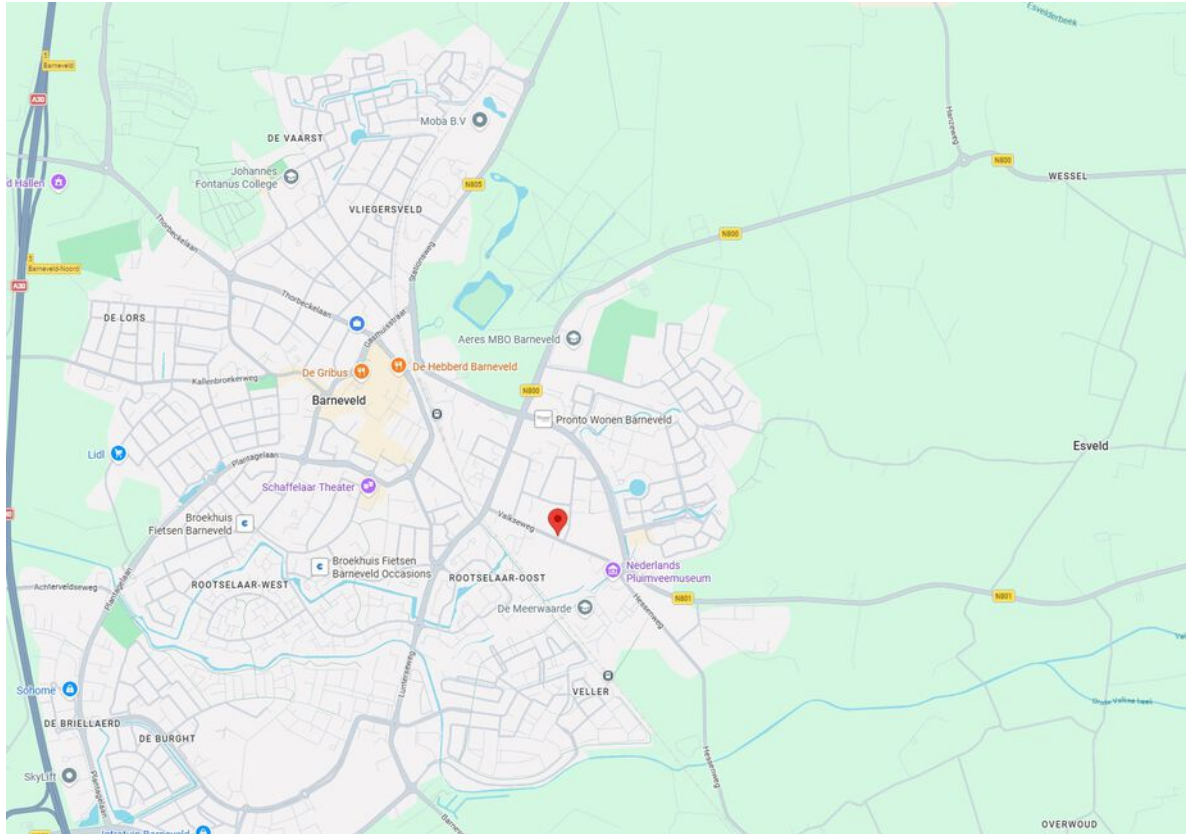
# Bestemmingsplan

**Barneveld-Zuidoost**  
 gemeente Barneveld  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-03)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

📍 169497, 460736

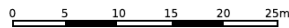
- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 1
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 2
- Funcieaanduiding**  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde
- Maatvoering**
  - maximum bebouwingspercentage: 100%
  - maximum bouwhoogte: 8 m
  - maximum goothoogte: 7 m
- Maatvoering**  
maximum oppervlakte: 2000 m2
- Gebiedsaanduiding**  
geluidzone - industrie
- Gebiedsaanduiding**  
wetgevingzone - afwijkinggebied 1




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 Valkseweg 71 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

🌐 www.westeneng.nl

  
**westeneng**  
altijd actief



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

  
**westeneng**  
altijd actief

