

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Het Laar 9 a, Wekerom

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

Een bedrijfspand waar uitstraling, duurzaamheid en praktisch gebruik samenkomen. Dit moderne en energie zuinige pand op bedrijventerrein Het Laar in Wekerom biedt circa 400 m<sup>2</sup> aan bedrijfs- en kantoorruimte en is helemaal ingericht op comfortabel ondernemen. Met twee overheaddeuren, toegang aan beide zijden en 10 eigen parkeerplaatsen is het pand bovendien prettig in gebruik voor zowel medewerkers als klanten. De aanwezigheid van 56 PV-panelen, vloerverwarming en een warmtepompinstallatie maken het geheel extra toekomstbestendig.

---

<b>Adres</b>	<b>Het Laar 9 a te Wekerom</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 95,- per m <sup>2</sup> /jaar excl. BTW, servicekosten en een vergoeding voor de duurzame installaties en PV-panelen.
<b>Type</b>	Bedrijfs- en kantoorruimte
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 400 m <sup>2</sup>

---





# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Een bedrijfspand waar uitstraling, duurzaamheid en praktisch gebruik samenkomen. Dit moderne en energie zuinige pand op bedrijventerrein Het Laar in Wekerom biedt circa 400 m <sup>2</sup> aan bedrijfs- en kantoorruimte en is helemaal ingericht op comfortabel ondernemen. Het pand is hoogwaardig afgewerkt en slim ingedeeld. Of u nu ruimte zoekt voor opslag, kantoorwerkzaamheden, showroom of een combinatie daarvan: hier kan het allemaal. Met twee overheaddeuren, toegang aan beide zijden en 10 eigen parkeerplaatsen is het pand bovendien prettig in gebruik voor zowel medewerkers als klanten. De aanwezigheid van 56 PV-panelen, vloerverwarming en een warmtepompinstallatie maken het geheel extra toekomstbestendig. Zoekt u een bedrijfspand dat vandaag al klaar is voor morgen?
<b>Ligging</b>	Het bedrijfspand is gelegen op het moderne bedrijventerrein Het Laar in Wekerom, een geliefde locatie voor ondernemers dankzij de centrale ligging in de regio Foodvalley. Via de N801 en N304 zijn plaatsen als Barneveld, Ede en Apeldoorn snel bereikbaar. De op- en afritten van de A30 bevinden zich op circa 10 autominuten afstand, waarmee er een goede aansluiting is op de A1 en A12. Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar; in de nabije omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder andere Ede-Wageningen en Barneveld.
<b>Indeling</b>	De begane grond bestaat grotendeels uit een royale bedrijfsruimte met een vrije hoogte tot circa 8 meter. Centraal in het pand bevinden zich de trapopgang, een toilet en een berging. Op de verdieping zijn een kantoorruimte, extra bedrijfs-/werkruimte en een kantine met keukenopstelling aanwezig. De vide zorgt voor een open verbinding tussen de begane grond en de verdieping en geeft het pand een ruimtelijk karakter.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Begane grond: oppervlakte van ca. 230 m <sup>2</sup> / Verdieping: oppervlakte van ca. 170 m <sup>2</sup>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Warmtepompinstallatie i.c.m. vloerverwarming</li><li>• Vloerverwarming op begane grond en verdieping</li><li>• LED-verlichting</li><li>• 56 PV-panelen in oost-westopstelling</li><li>• 10 eigen parkeerplaatsen</li><li>• Camerabewaking</li><li>• Toilet met urinoir op de begane grond</li><li>• Moderne keuken met koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en vaatwasser</li></ul>
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 2018   Energielabel: A+++++
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming 'Bedrijventerrein', bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1.
<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 (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 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



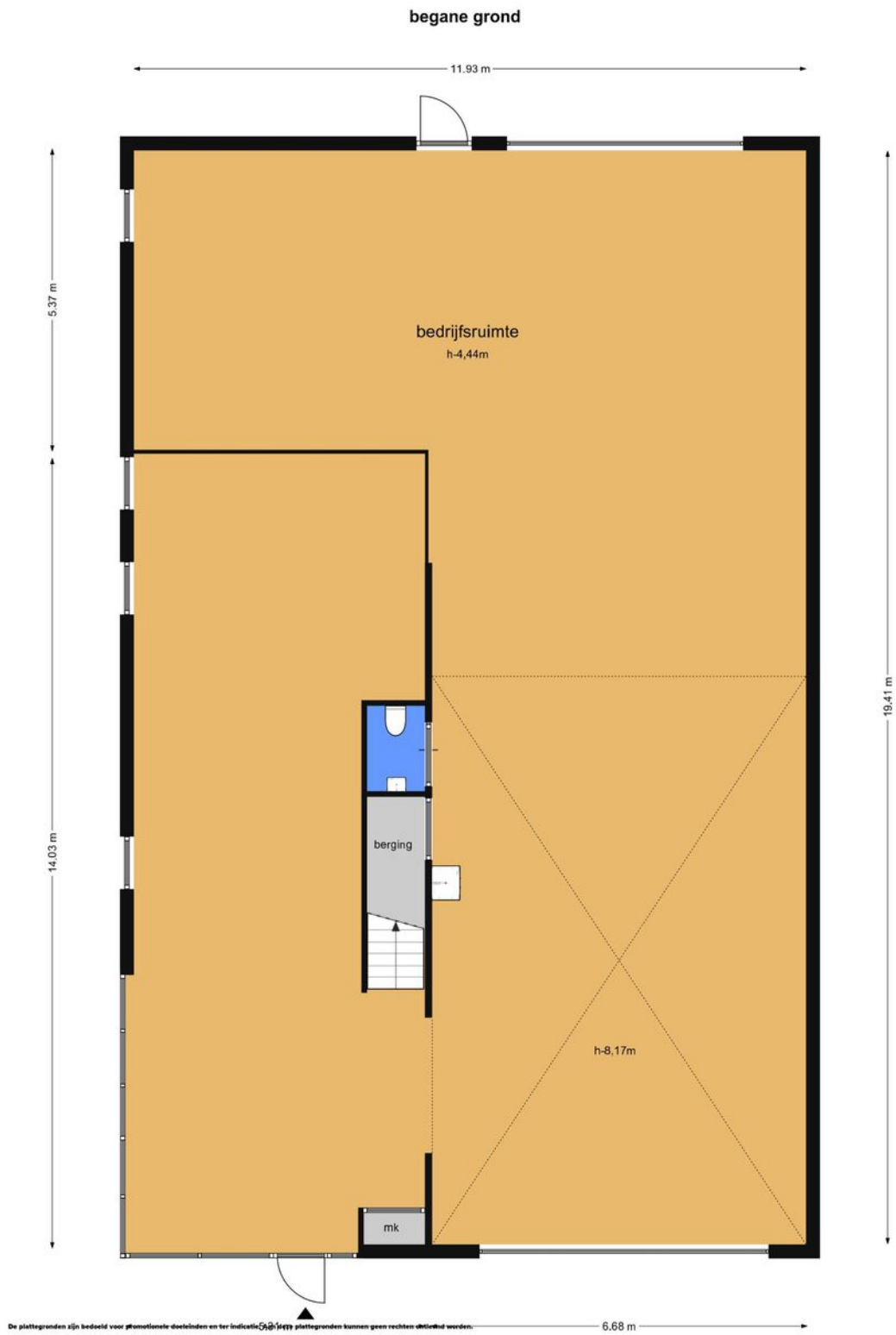




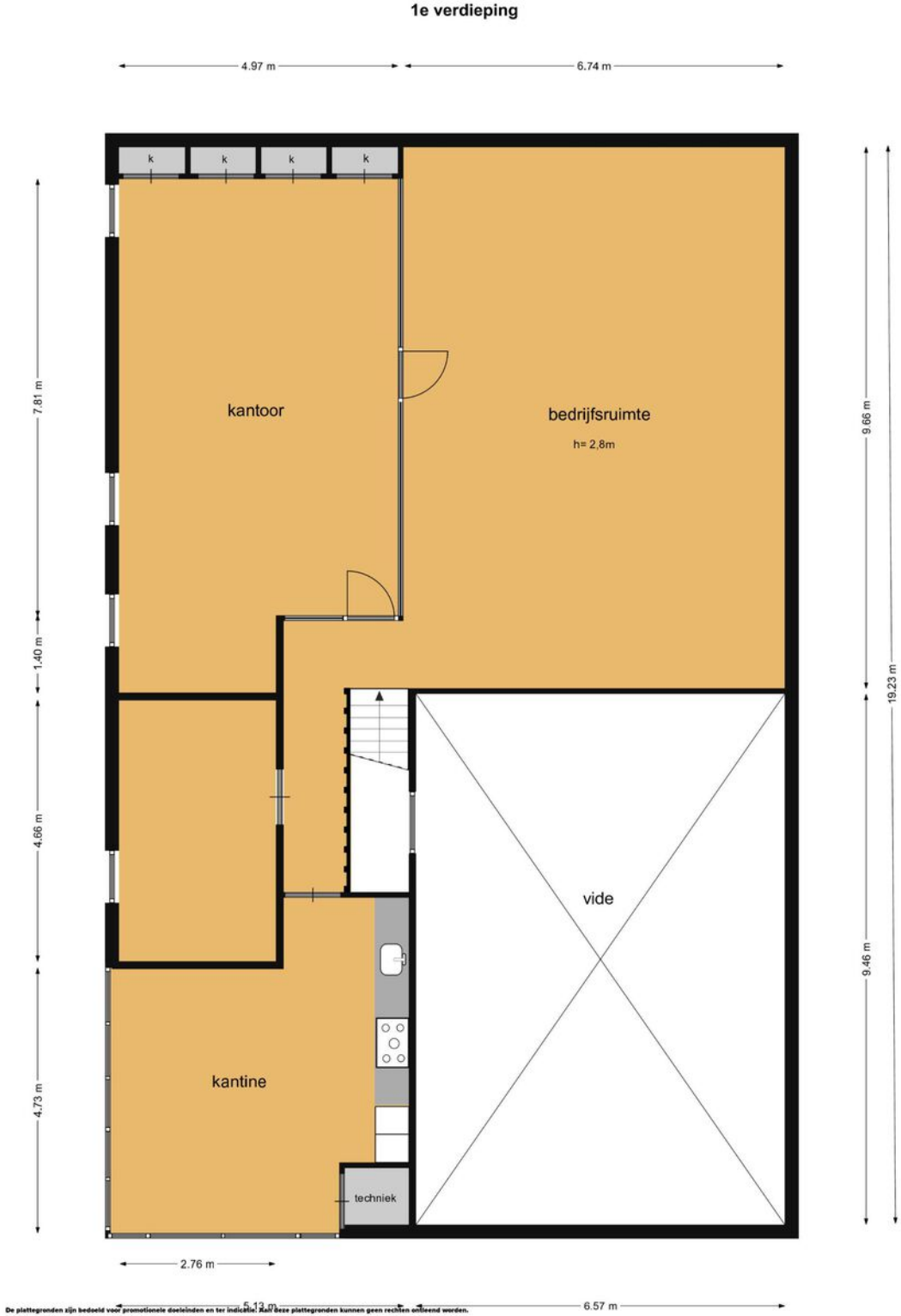




# Begane grond



# Verdieping

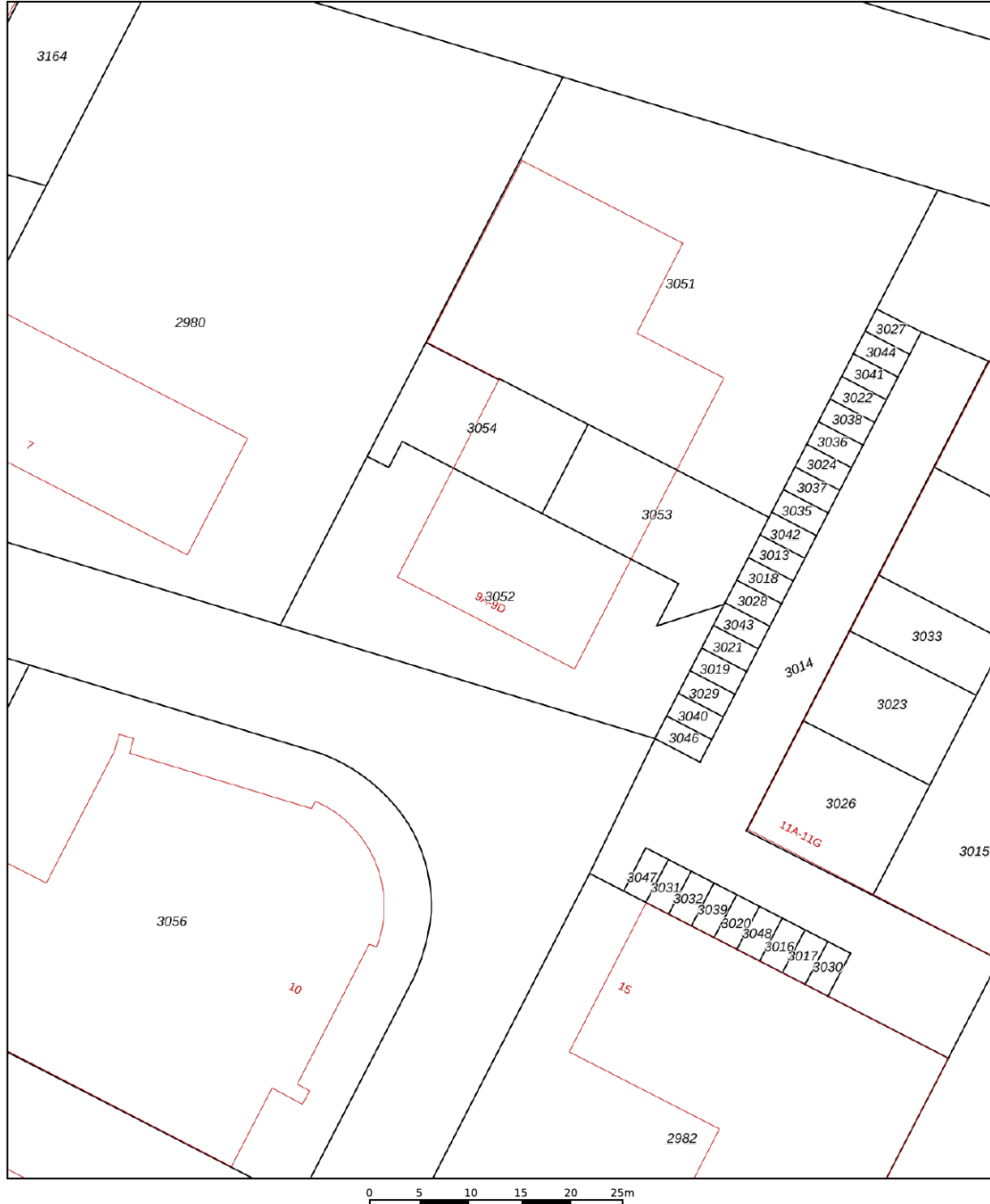





# Kadastrale kaart

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 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Otterlo</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3052</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 Het Laar 9 a te Wekerom. 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

