

Ruimte  
voor ambities.  
Kijk mee.



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 kantoor in het kort

Dit is geen standaard kantoorruimte, toch? Op de tweede verdieping van Koningsbergenweg 30 in Barneveld huurt u ca. 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte die boven het gemiddelde uitsteekt. De afwerking is uniek, luxe en tot in de puntjes op elkaar afgestemd. U krijgt vloerverwarming, WTW, LED-verlichting en een keuken. Ook het luxe toilet past helemaal in de stijl van het geheel. Parkeren doet u gewoon voor de deur en binnen komt u via de gezamenlijke entree op de begane grond. Tel daar Harselaar Zuid, Kootwijkerbroek om de hoek en de A1 op tien minuten bij op; ziet u uw bedrijf hier al zitten?

---

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Adres</b>       | <b>Koningsbergenweg 30 te Barneveld</b>                 |
| <b>Huurprijs</b>   | € 1.750,- per maand, excl. BTW en servicekosten         |
| <b>Type</b>        | Kantoorruimte   |
| <b>Oppervlakte</b> | Ca. 135 m <sup>2</sup> incl. aandeel in algemene ruimte |

# Objectinformatie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Omschrijving</b>     | Dit is geen standaard kantoorruimte, toch? Op de tweede verdieping van Koningsbergenweg 30 in Barneveld huurt u ca. 135 m <sup>2</sup> kantoorruimte die boven het gemiddelde uitsteekt. De afwerking is uniek, luxe en tot in de puntjes op elkaar afgestemd. U krijgt vloerverwarming, WTW, LED-verlichting en een keuken. Ook het luxe toilet past helemaal in de stijl van het geheel. Parkeren doet u gewoon voor de deur en binnen komt u via de gezamenlijke entree op de begane grond. Tel daar Harselaar Zuid, Kootwijkerbroek om de hoek en de A1 op tien minuten bij op; ziet u uw bedrijf hier al zitten? |
| <b>Ligging</b>          | De ligging is sterk: op Harselaar-Zuid in Barneveld, een bedrijventerrein dat nog volop groeit. Met de auto rijdt u in circa 6 minuten naar de op- en afritten van de A1. Voor openbaar vervoer liggen buslijnen in de omgeving en station Barneveld Noord bevindt zich op circa 1,9 kilometer afstand. Zo combineert deze locatie een representatieve werkomgeving met een praktische bereikbaarheid richting Barneveld, Kootwijkerbroek, de A1 en de A30.   |
| <b>Indeling</b>         | De verdieping is ingedeeld met vier afzonderlijke kantoorruimtes. In het midden ligt een ruime hal met toegang tot de verschillende ruimten, aangevuld met een pantry. Aan de voorzijde bevinden zich de entree, het portaal en een toilet, direct naast het trappenhuis.   |
| <b>Vloeroppervlakte</b> | Ca. 135 m <sup>2</sup> incl. aandeel algemene ruimte  |
| <b>Voorzieningen</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>• WTW-installatie in combinatie met vloerverwarming</li><li>• UTP aansluitingen</li><li>• LED-verlichting</li><li>• Toilet met separate wastafel en wastafelmeubel</li><li>• Keuken voorzien van boiler en vaatwasser</li><li>• Voldoende elektrapunten verdeeld over de ruimtes</li><li>• Parkeergelegenheid</li></ul>   |
| <b>Algemeen</b>         | Bouwjaar 2025   |
| <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 (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. Het gehuurde dient op zondagen gesloten te zijn. |
| <b>Aanvaarding</b>         | In overleg.   |

**Bekijk de video van dit pand!**



# Entree



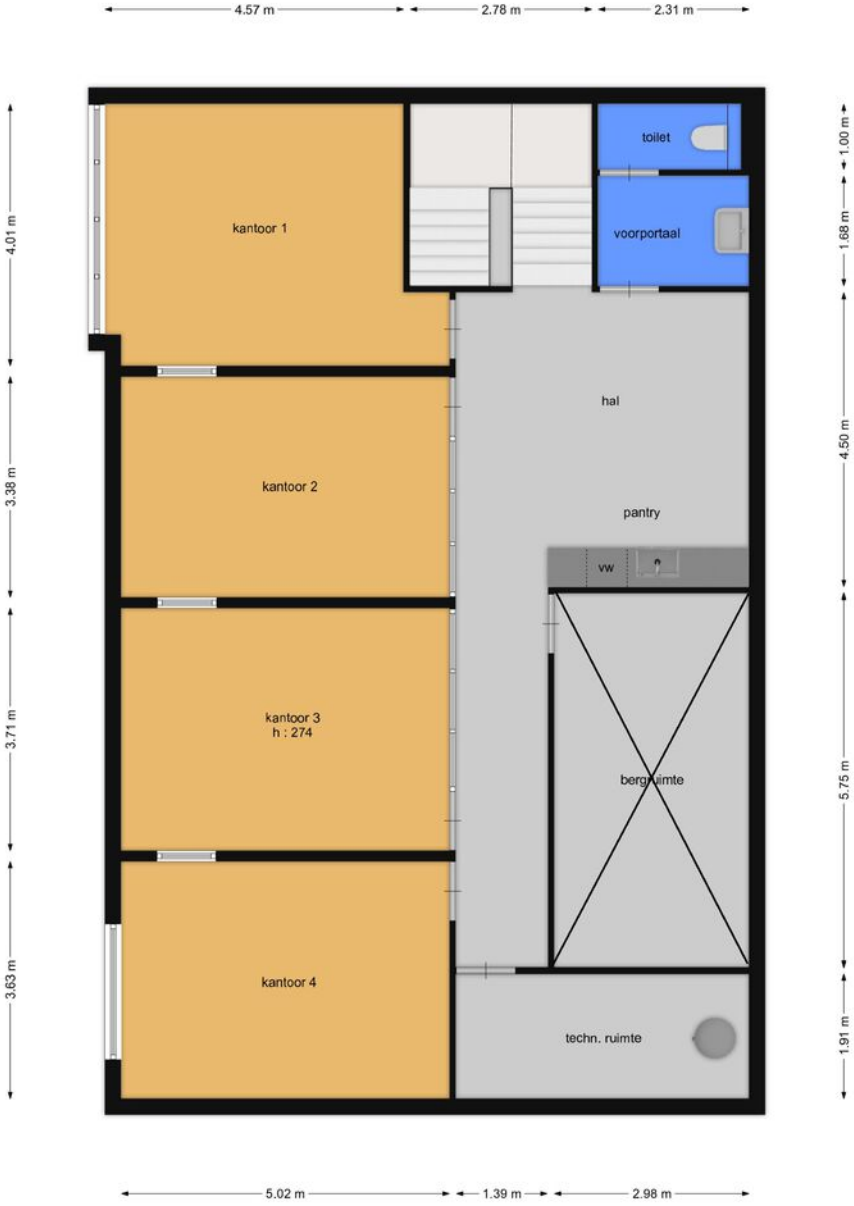









# Tweede verdieping



De plattegronden zijn gebaseerd op professionele distributie en te tekenen. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bestemmingsplan

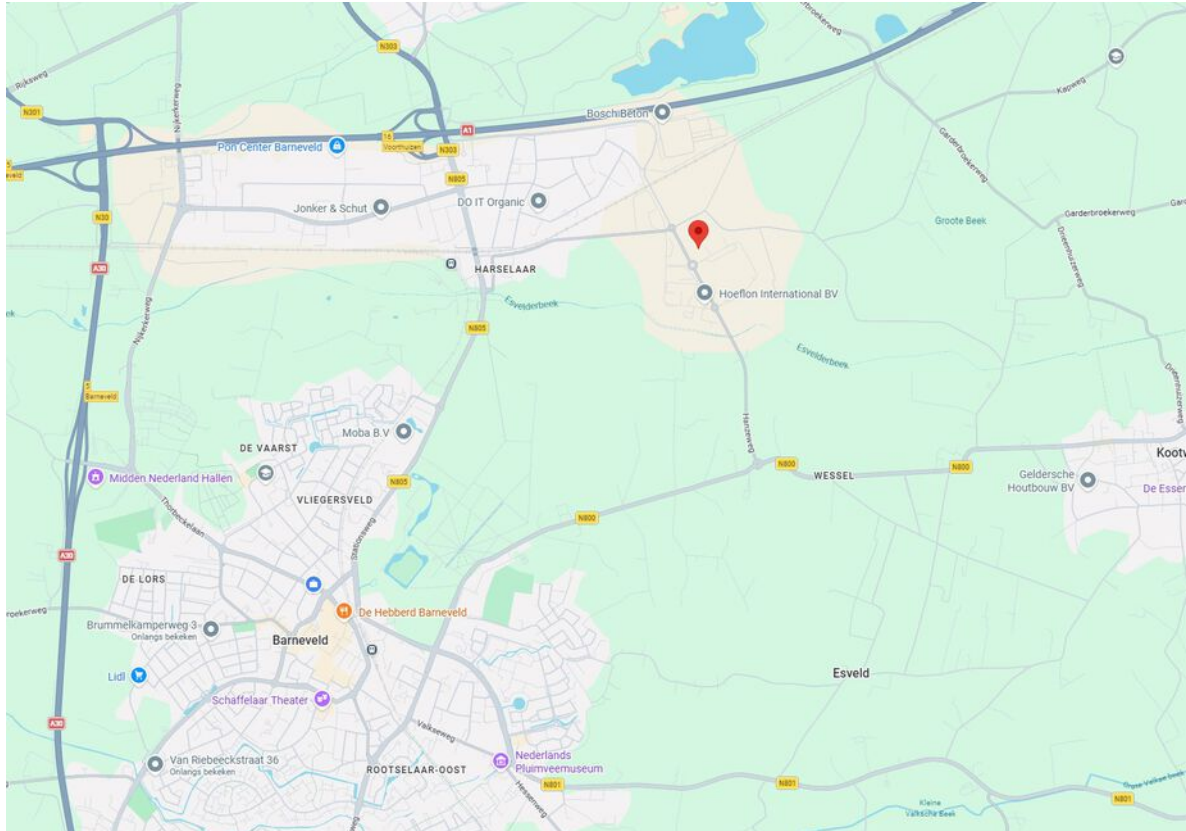


**Harselaar-Zuid Fase 1a**  
gemeente Barneveld  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

170985.1, 463820.5

- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie-1
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**  
bedrijf van categorie 3.1-4.1
- Functieaanduiding**  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde
- Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 20 m
- Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentage terrein: 70%
- Gebiedsaanduiding**  
geluidzone - industrie



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen<br/>Sectie H<br/>Perceel 4768</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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 Kantoorruimte aan de Koningsbergenweg 30 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

