

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





Deze bedrijfsunit in het kort

Een bedrijfsunit waar u morgen al kunt starten. Aan de Smitspol 14N in Nijkerk bieden wij deze instapklare unit van circa 130 m² te huur aan, verdeeld over twee lagen. De begane grond is ingericht als bedrijfsruimte met een overheaddeur van ca. 4,10 meter breed en 3 meter hoog. Verder beschikt de unit over krachtstroom, een pantry, toilet, airco unit en een alarm- en camerasysteem. Op de verdieping vindt u een compleet gemeubileerd kantoor met een nette en moderne uitstraling. Binnenlopen, spullen neerzetten en meters maken.

Adres	Smitspol 14 n te Nijkerk
Huurprijs	€ 1.195,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 130 m ² BVO



Deze gemeubileerde bedrijfsunit van ca. 130 m² aan de Smitspol 14N in Nijkerk combineert een praktische bedrijfsruimte met modern kantoor, op een toplocatie vlak bij de A28 en A1.



Objectinformatie

Omschrijving	Een bedrijfsunit waar u morgen al kunt starten. Aan de Smitspol 14N in Nijkerk bieden wij deze instapklare unit van circa 130 m ² te huur aan, verdeeld over twee lagen. De locatie op bedrijventerrein Arkervaart is praktisch: dichtbij de A28 en A1 en daardoor goed bereikbaar vanuit de regio. De begane grond is ingericht als bedrijfsruimte met een overheaddeur van ca. 4,10 meter breed en 3 meter hoog. Verder beschikt de unit over krachtstroom, een pantry, toilet, airco unit en een alarm- en camerasysteem. Op de verdieping vindt u een compleet gemeubileerd kantoor met een nette en moderne uitstraling. Een gemeubileerde bedrijfsunit komt u niet vaak tegen in deze markt. Binnenlopen, spullen neerzetten en meters maken.
Ligging	De unit ligt op het goed bereikbare bedrijventerrein Arkervaart in Nijkerk, vlak bij de A28 en A1. Hierdoor zijn steden als Amersfoort, Utrecht en Zwolle snel bereikbaar. Ook het centrum van Nijkerk en diverse voorzieningen zijn dichtbij. Een centrale locatie met uitstekende logistieke mogelijkheden.
Indeling	De begane grond bestaat uit een open bedrijfsruimte met overheaddeur, entree, toilet en trapopgang naar de verdieping. Op de verdieping bevindt zich een volledig ingericht kantoor met werkplekken, een vergaderruimte en een zitgedeelte. Dankzij de praktische indeling zijn werken en opslag hier goed te combineren.
Vloeroppervlakte	Begane grond: 65 m ² BVO Eerste verdieping: 65 m ² BVO
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,10 meter breed en 3 meter hoog• Vrije hoogte begane grond 3,40 meter• Toilet met fonteintje• Diverse elektrapunten• Gemeubileerd kantoor• Systeemplafond met LED-verlichting• Airco unit t.b.v. verwarmen en verkoelen• Pantry incl. boiler en koelkast met vriesvak• Alarm- en camerasysteem• Draai-/ kiepramen• 3 eigen parkeerplaatsen
Algemeen	Bouwjaar 2023
Bestemming	Bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2.

Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.
Huurprijsaanpassing	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).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	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.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!



Begane grond





Verdieping





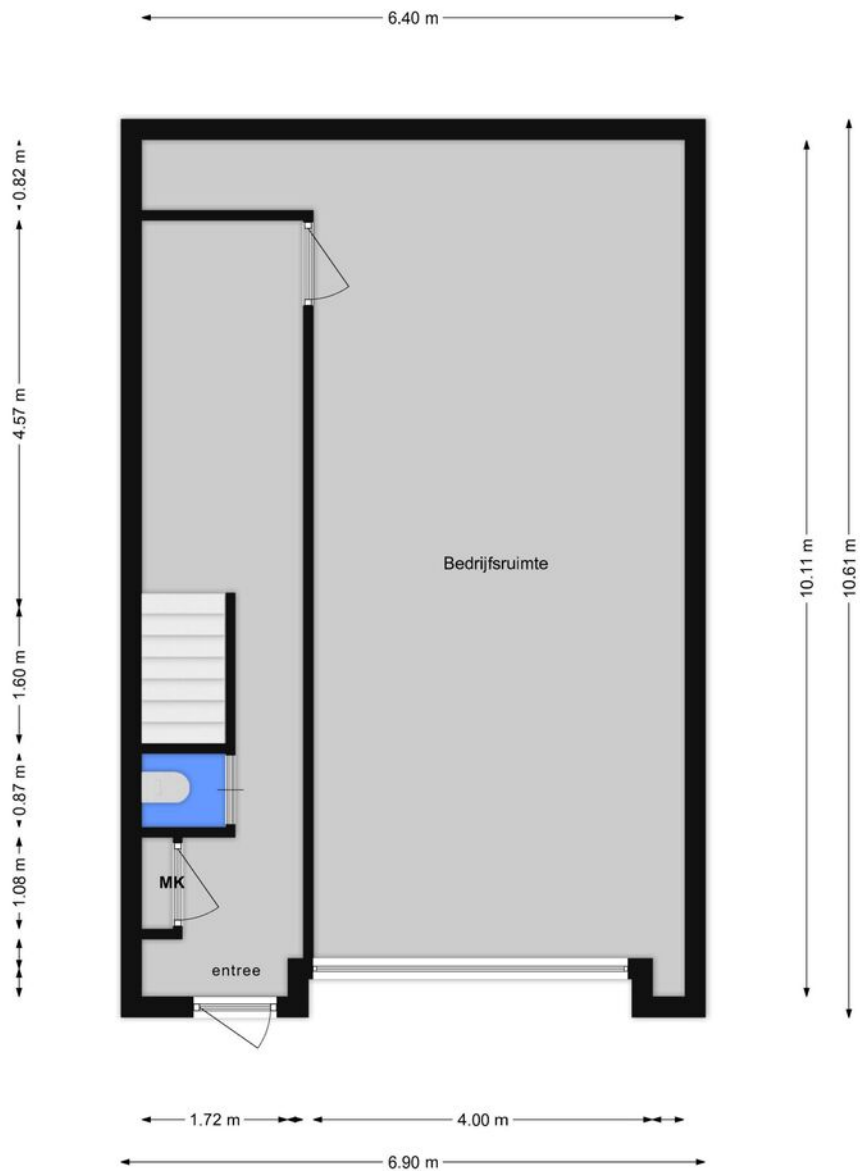






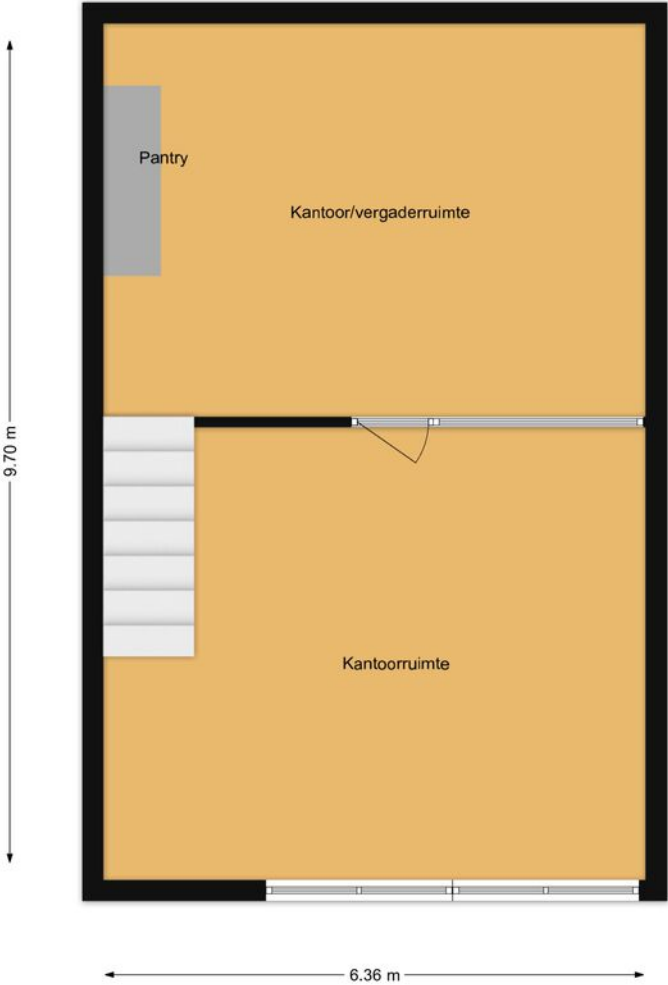


Begane grond



De plattegrond is gebaseerd op professionele tekeningen en is indicatief. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Verdieping



De plattegronden zijn gebaseerd op professionele metingen en tekeningen. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Gemeente Nijkerk 2014, 1
gemeente Nijkerk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-22)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

📍 161392.8, 472573

- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijventerrein - wgh-inrichting
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - 10
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - industrieterrein wgh

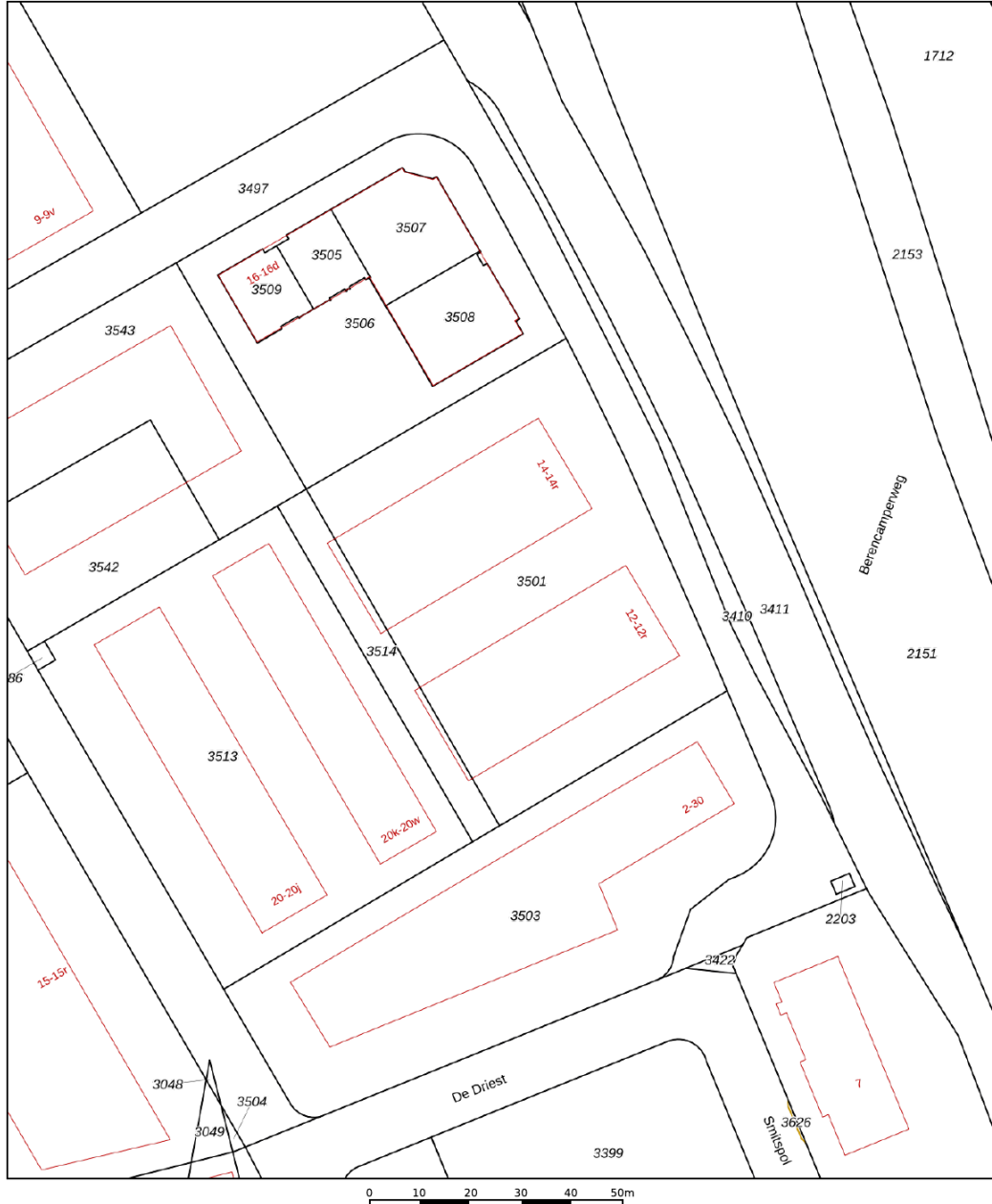
+
-



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie C Perceel 3501</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 Smitspol 14 n 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) 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

