

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Harskamperweg 62, Kootwijkerbroek

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 object in het kort

Veel buitenterrein vinden? Dat wordt steeds lastiger. Juist daarom is deze locatie aan de Harskamperweg 62 in Kootwijkerbroek interessant. Hier krijgt u de beschikking over circa 2.200 tot 2.600 m² verhard buitenterrein én een bedrijfshal van ca. 540 m². De hal heeft een goothoogte van ca. 5,5 meter, een nokhoogte van ca. 8,2 meter en een ruime overheaddeur van 4,6 bij 4,5 meter. Dankzij de grote raampartijen is er voldoende daglicht aanwezig. Het terrein is volledig omheind en voorzien van verlichting en camerabewaking. Gebruik van professionele wasplaats bespreekbaar.

Adres	Harskamperweg 62 te Kootwijkerbroek
Huurprijs	Bedrijfshal: € 75,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten Buitenterrein: € 30,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte en verhard buitenterrein

Objectinformatie

Omschrijving	Veel buitenterrein vinden? Dat wordt steeds lastiger. Juist daarom is deze locatie aan de Harskamperweg 62 in Kootwijkerbroek interessant. Hier krijgt u de beschikking over circa 2.200 tot 2.600 m ² verhard buitenterrein én een bedrijfshal van ca. 540 m ² . Een combinatie die niet snel beschikbaar komt. De hal heeft een goothoogte van ca. 5,5 meter, een nokhoogte van ca. 8,2 meter en een ruime overheaddeur van 4,6 meter breed bij 4,5 meter hoog. Dankzij de grote raampartijen is er voldoende daglicht aanwezig. Basisverlichting en elektrapunten kunnen in overleg worden gerealiseerd. Gebruik van de professionele wasplaats is bespreekbaar. Daarnaast heeft huurder de mogelijkheid om voor eigen rekening een kantoorunit in de hal te realiseren. Ook kan gebruik worden gemaakt van de vergaderfaciliteiten van de verhuurder. Het terrein is volledig omheind en voorzien van verlichting en camerabewaking. Dankzij de ligging aan de rand van Kootwijkerbroek is de A1 binnen 5 minuten bereikbaar. Kunt u extra buitenterrein goed gebruiken? Dan zou dit zomaar eens uw nieuwe locatie kunnen zijn.
Ligging	De locatie aan de Harskamperweg 62 ligt in het buitengebied van Kootwijkerbroek, centraal tussen Barneveld, Harskamp en Stroe. Vanuit hier rijdt u in enkele minuten naar de A1 waardoor bestemmingen in de regio en daarbuiten goed bereikbaar zijn. De omgeving kenmerkt zich door een mix van agrarische bedrijven en ondernemende bedrijvigheid.
Indeling	Het object bestaat uit een bedrijfshal met daarvoor- en naast gelegen buitenterrein. De hal is gesitueerd aan de achterzijde van het perceel. Het object is gelegen op het nieuw gerealiseerde bedrijfscomplex van Focus.
Vloeroppervlakte	Bedrijfshal ca. 540 m ² Buitenterrein vanaf ca. 2.200 m ² tot 2.600 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Goothoogte ca. 5,5 meter• Nokhoogte ca. 8,2 meter• Elektrische overheaddeur (ca. 4,6 breed x 4,5 meter hoog)• Basisverlichting en elektrapunten in overleg• Omheind en verhard buitenterrein met verlichting en camerabewaking• Huurder kan een kantoorunit in de bedrijfshal plaatsen• Gebruik van vergaderfaciliteiten mogelijk• Veel daglichttoetreding• Mogelijkheid tot gebruik van de wasplaats van verhuurder (tegen vergoeding)
Algemeen	Bouwjaar 2025
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijf - niet Agrarisch
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!





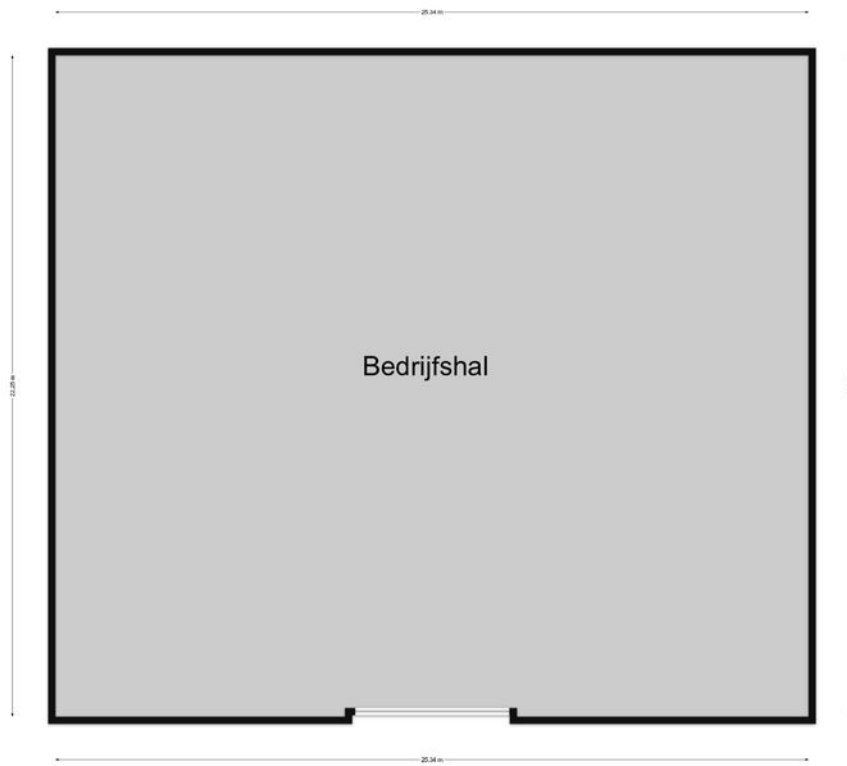








Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en kan fouten bevatten. Het is niet bedoeld als een tekening voor bouwdoelen.

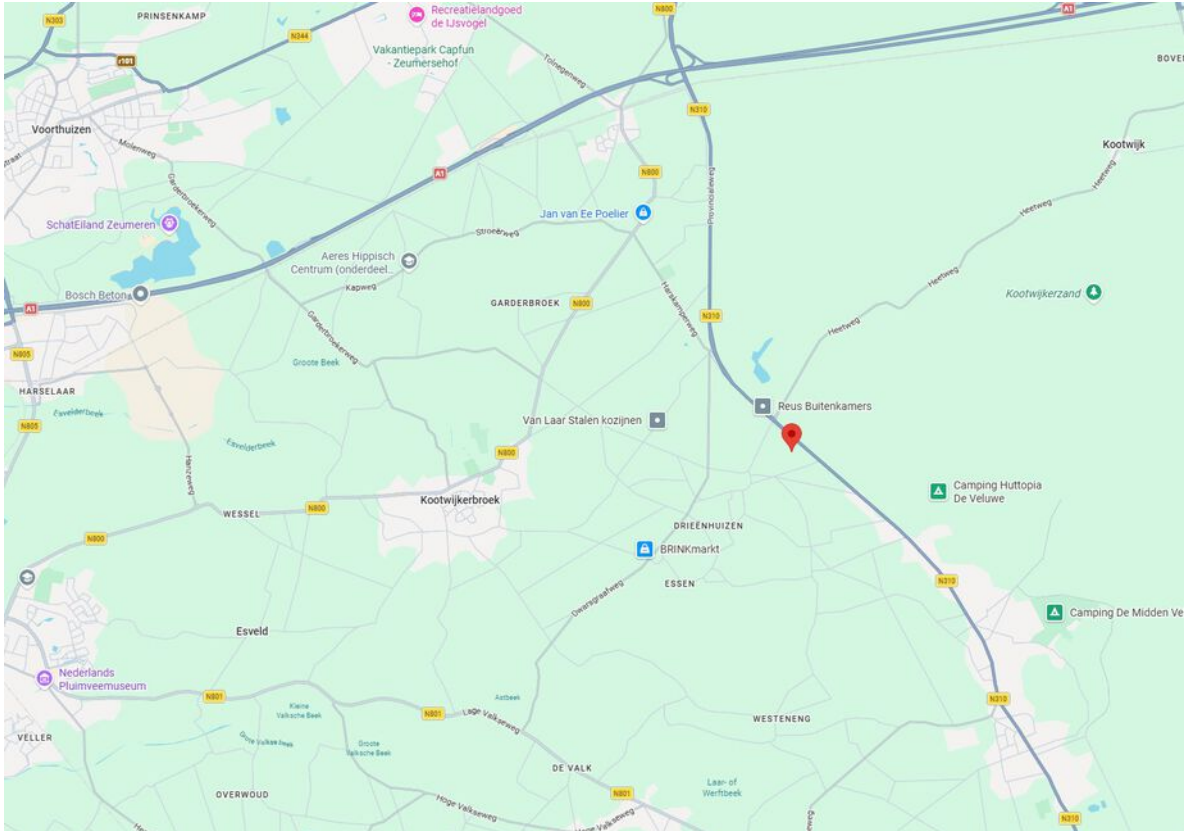
Bestemmingsplan

Harskamperweg e.o
Gemeente Barneveld
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2024-03-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

177595.1, 463208.3

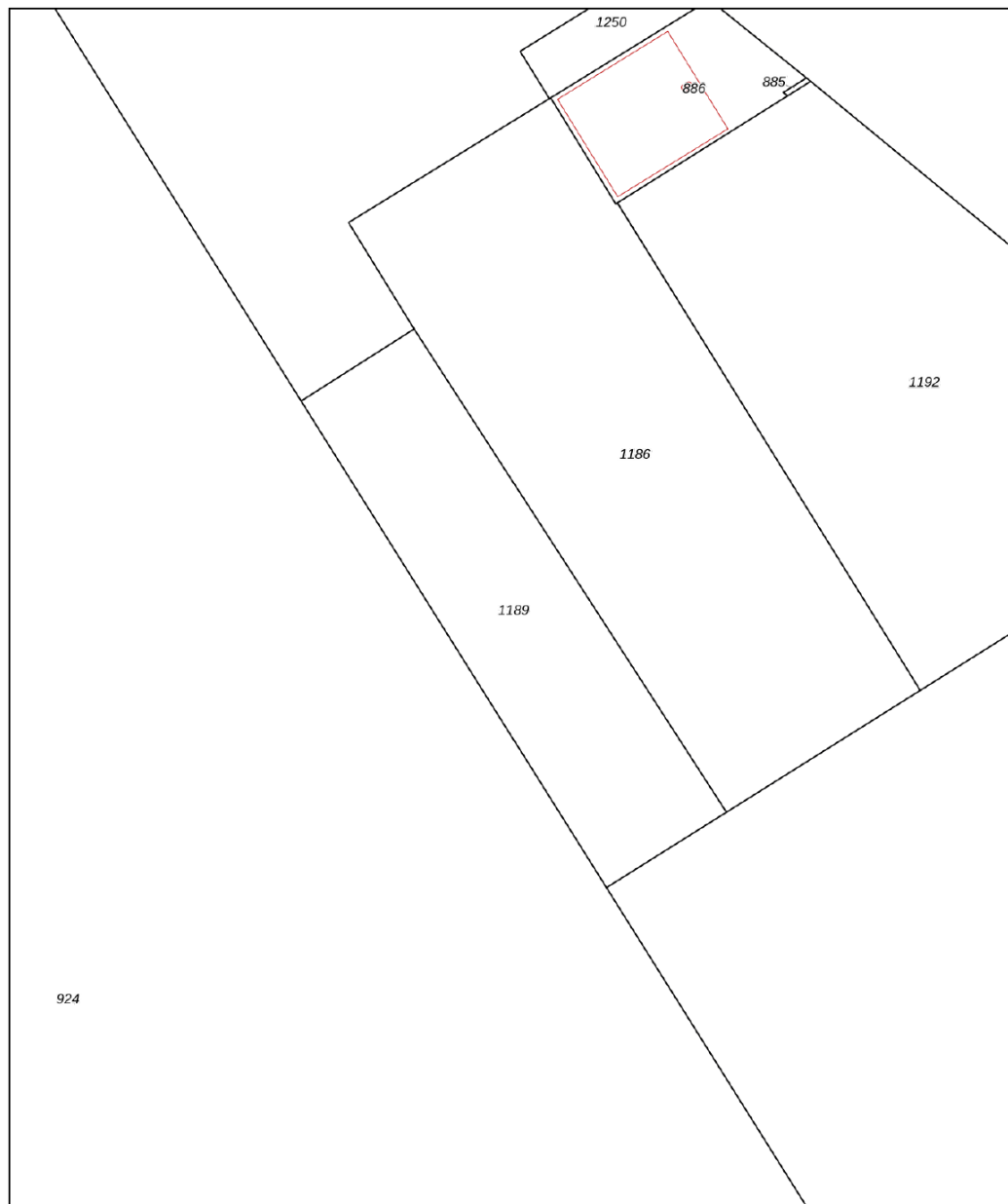
- Enkelbestemming**
Bedrijf - Niet agrarisch
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 2
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
bedrijfswoning uitgesloten
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: b.o. > 2.000 m2
- Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 9,5 m
- Maatvoering**
maximum goothoogte: 4 m
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - voorwaardelijke verplichting 1
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - voorwaardelijke verplichting 2



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1189</p> <p><small>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.</small></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 Harskamperweg 62 te Kootwijkerbroek. 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

