

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

Deze kantoorruimte bevindt zich op de verdieping van een representatief bedrijfspand en is de uitgelezen kans voor ondernemers die klaar zijn voor de volgende stap. Op de verdieping zijn vijf kantoorruimtes aanwezig die in te zetten zijn als werk- of vergaderplekken. Ideaal zijn de vele elektrapunten, daarnaast is er een royale keuken aanwezig met ruimte voor een zithoek. Voorzieningen zijn onder andere een warmtepomp, glasvezel, een brandmeldinstallatie en een alarminstallatie. Daarnaast bent u hier voorzien van 4 parkeerplaatsen, ideaal!

---

<b>Adres</b>	<b>Zwolleweg 5 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 2.500,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Kantoorruimte
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 250 m <sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en de verdieping

# Objectinformatie

## Omschrijving

Deze kantoorruimte bevindt zich op de verdieping van een representatief bedrijfspand en is de uitgelezen kans voor ondernemers die klaar zijn voor de volgende stap. Bij binnenkomst treft u een nette entree met daarin een toilet en trapopgang. Op de verdieping zijn vijf kantoorruimtes aanwezig die in te zetten zijn als werk- of vergaderplekken. Ideaal zijn de vele elektrapunten, twee kantoorruimtes hebben ook aansluitingen in de vloer. Daarnaast is er een royale keuken aanwezig die is uitgerust met een vaatwasser, combi oven-magnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koelkast. Ook is er hier voldoende ruimte voor een zithoek met een koffiecorder. De verdieping is afgewerkt met LED-verlichting, vloerverwarming, screens rondom en zonwerende beglazing. Andere voorzieningen zijn een warmtepomp, glasvezel, een brandmeldinstallatie en een alarminstallatie. Ook op de verdieping is er een toiletgroep aanwezig met daarin twee toiletten, verder is er ook nog een technische ruimte met uitstortgootsteen. Met vier parkeerplaatsen bent u hier ook altijd voorzien van voldoende parkeergelegenheid, wel net zo praktisch.

## Ligging

Gelegen op bedrijventerrein Harselaar-Zuid, midden tussen gevestigde bedrijven en volop bedrijvigheid. De ligging vlak bij de A1 zorgt voor snelle verbindingen richting de Randstad en Oost Nederland.

## Indeling

Via de loopdeur aan de rechterzijde van het bedrijfspand betreedt u de hal met daarin de trapopgang. De verdieping heeft een open indeling met daarin verschillende kantoorruimtes, 1 aan de voorzijde, twee aan de linkerzijde van het pand en twee aan de achterzijde. Tussen de kantoorruimtes in is een keukenblok geplaatst met voldoende ruimte voor een zit- of eethoek en aansluitend de technische ruimte.

## Vloeroppervlakte

Begane grond: ca. 20 m<sup>2</sup>  
Verdieping: ca. 227 m<sup>2</sup>

## Voorzieningen

- Vloerverwarming op de verdieping;
- 4 airco-units;
- Screens rondom;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Keuken met inductiekookplaat, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak;
- Technische ruimte met stortgootsteen;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Zonwerend glas;
- Glasvezelaansluiting (via Hype);
- 4 parkeerplaatsen en mogelijkheid voor het huren van extra plekken;
- De toegang tot de aangrenzende bedrijfsruimte zal dicht worden gemaakt.

<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming bedrijventerrein, bedrijfscategorie 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 (2015=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!**





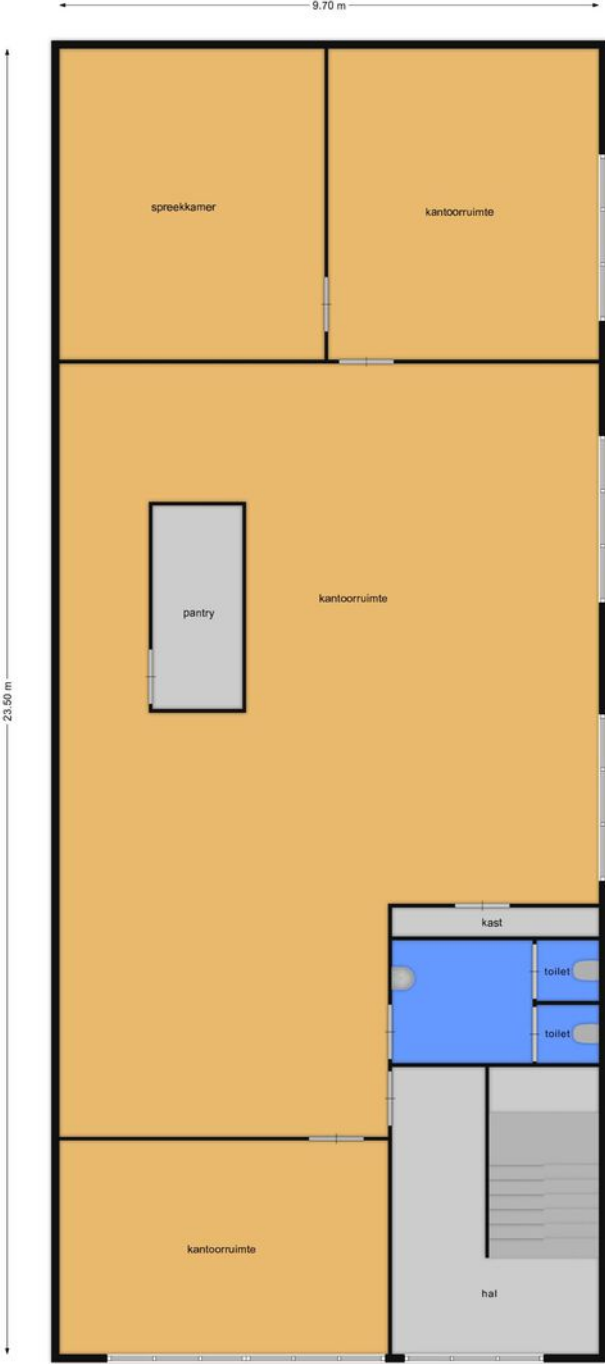








# Verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Let op: de weergegeven plattegronden komen niet overeen met de huidige situatie. Nieuwe, actuele plattegronden worden op een later moment toegevoegd.

# Bestemmingsplan



bestemmingsplan - Gemeente Barneveld

meer documentkenmerken ▼  
vastgesteld 17-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)  
[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

**Bestemmingen (1)**

- Bedrijventerrein >

**Bouwaanduidingen (1)**

- specifieke bouwaanduiding - Beekzone

**Bouvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- bedrijf van categorie 2-3.2
- bedrijf van categorie 3.1-4.1

**Maatvoeringen (3)**

- ▼ Maximum bouwhoogte (m) (2)
  - Maximum bouwhoogte (m): 8

# 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4358</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 Kantoorruimte aan de Zwolleweg 5 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](mailto:info@westeneng.nl)

🌐 [www.westeneng.nl](http://www.westeneng.nl)

  
**westeneng**  
altijd actief



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

  
**westeneng**  
altijd actief

