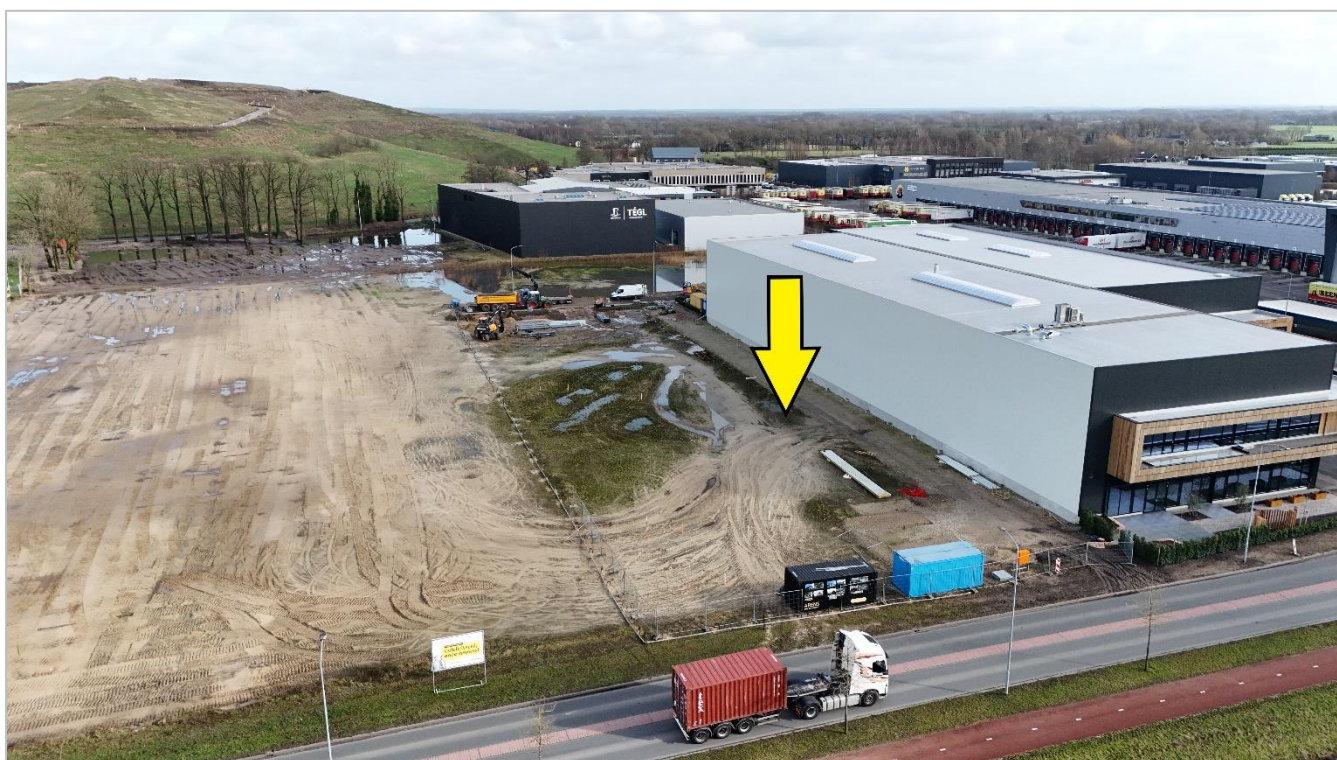


*Met plezier*

# WERKEN

BEGINT BIJ WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARDIJ



**KONINGSBERGENWEG 34 TE BARNEVELD**

TE HUUR

Huurprijs: € 70,- per m<sup>2</sup>/jaar, excl. BTW en servicekosten

# TE HUUR **BEDRIJFSRUIMTE**



**Opslag nodig? Deze bedrijfshal is gelegen op bedrijventerrein Harselaar-Zuid en een gedeelte van de bedrijfshal is beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte is naar eigen wens in te delen. Het object heeft een oppervlakte van 470 m<sup>2</sup>, welke is verdeeld over de begane grond en de verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een eigen loopdeur en overheaddeur, wat het in- en uitrijden gemakkelijk maakt. Daarnaast zijn de op- en afritten van de snelweg A1 gemakkelijk te bereiken.**

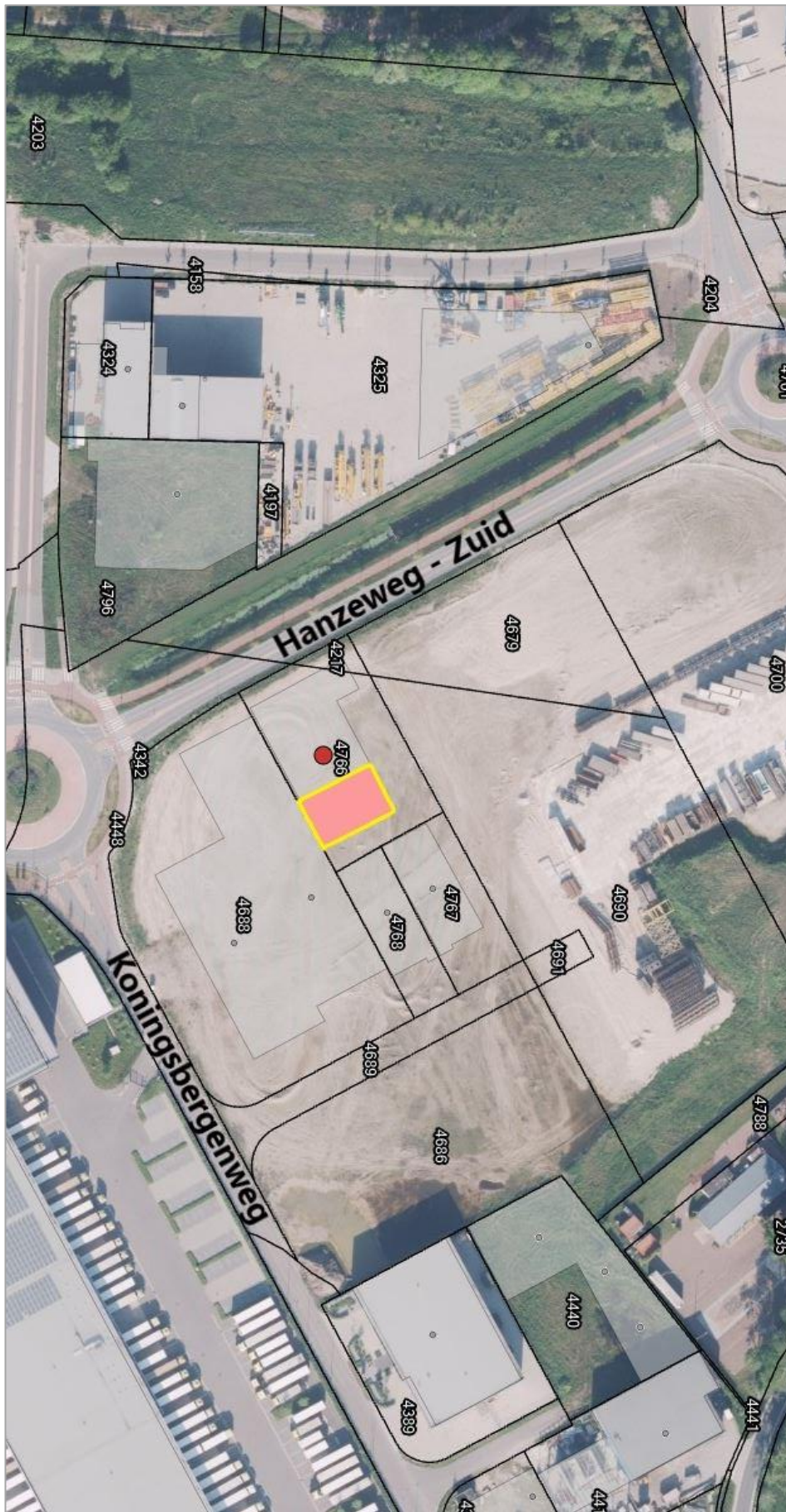
<b>Adres</b>	<b>Koningsbergenweg 34 te Barneveld</b>	<b>Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze bedrijfsruimte?</b> <b>Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.</b> <b>Bel of mail ons!</b> <b>0342-415589</b> <b>info@westeneng-makelaardij.nl</b>
<b>Huurprijs</b>	<b>Huurprijs € 70,- per m<sup>2</sup>/jaar, exclusief BTW en servicekosten</b>	
<b>Type</b>	<b>Bedrijfsruime</b>	
<b>Oppervlakte</b>	<b>Begane grond: ca. 355 m<sup>2</sup></b> <b>Verdieping: ca. 115 m<sup>2</sup></b>	

# TE HUUR **BEDRIJFSRUIMTE**

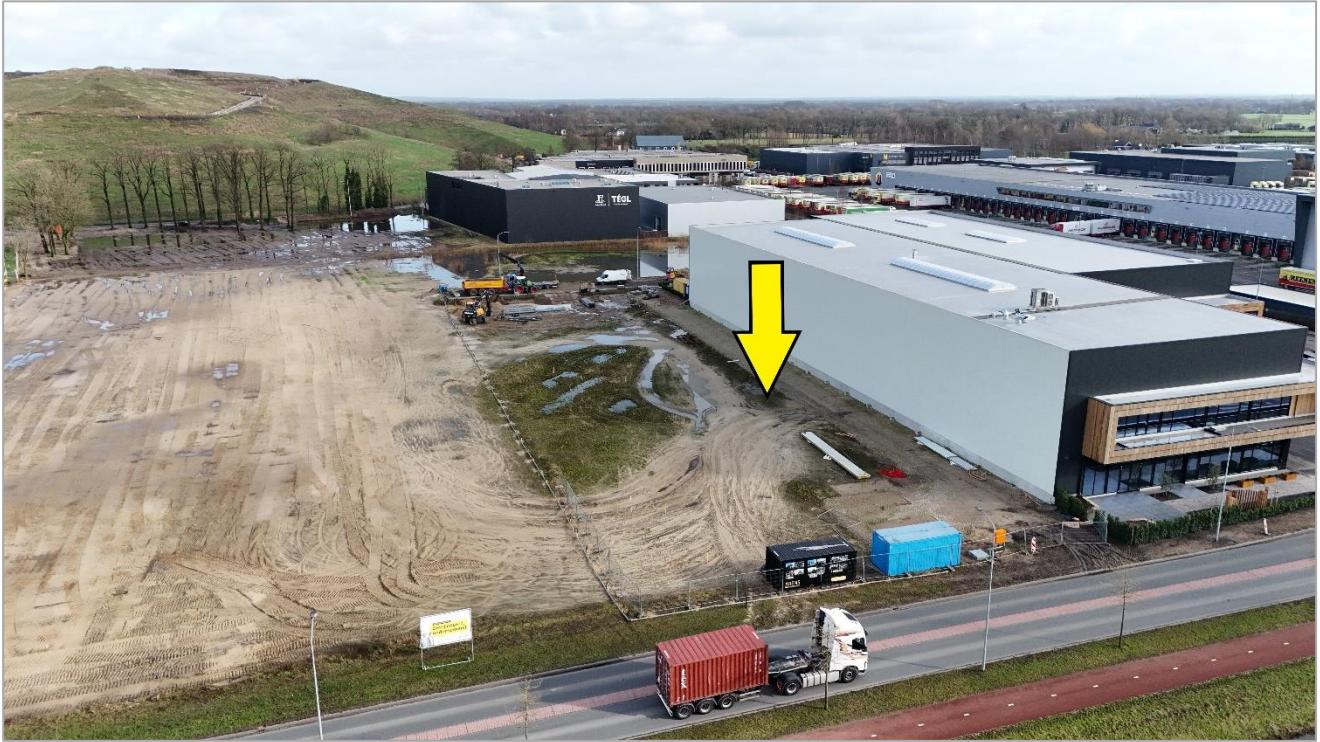
## KONINGSBERGENWEG 34 TE BARNEVELD

**Huurprijs € 70,- per m<sup>2</sup>/ jaar, exclusief BTW en servicekosten**

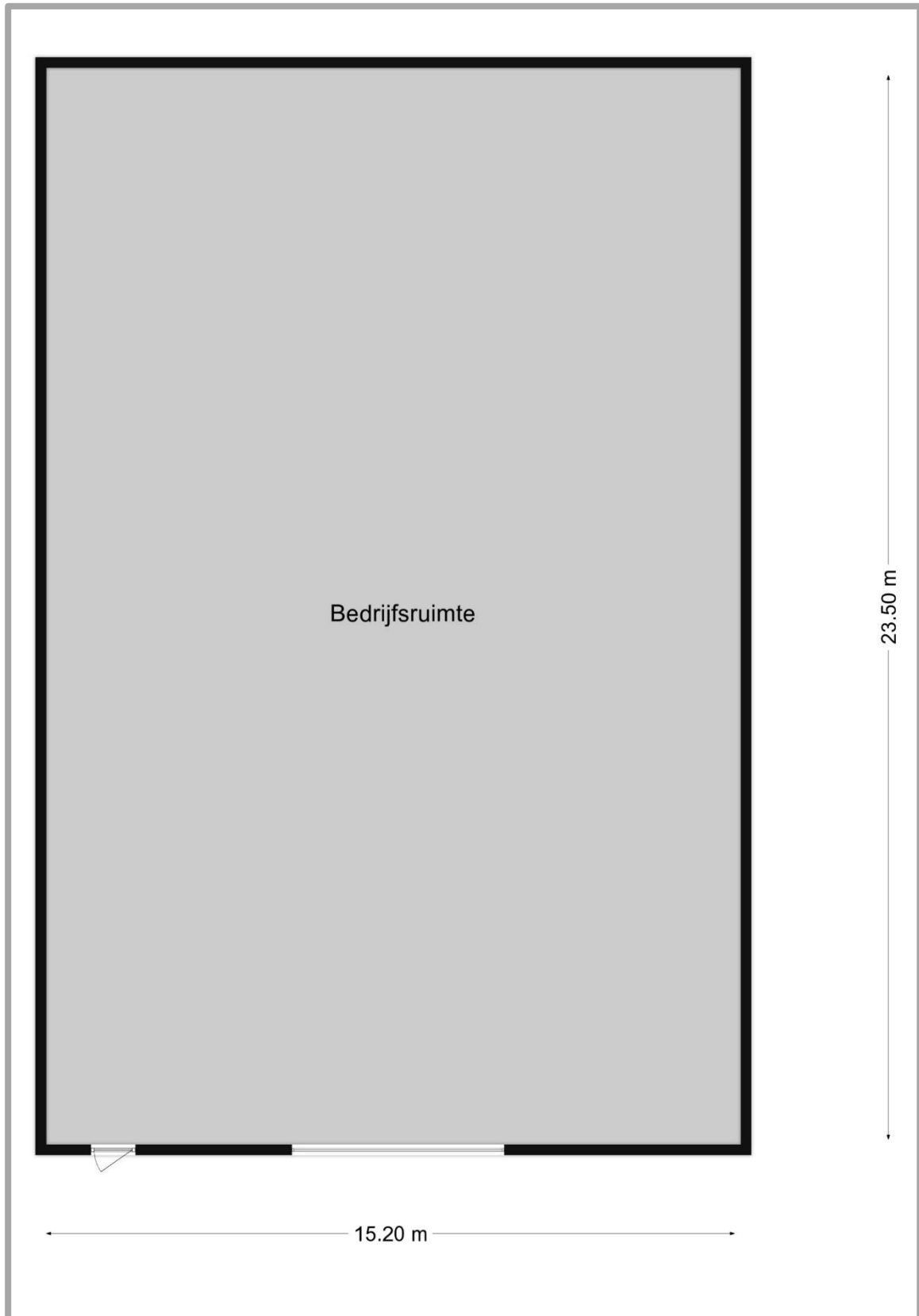
OMSCHRIJVING	Opslag nodig? Deze bedrijfshal is gelegen op bedrijventerrein Harselaar-Zuid en een gedeelte van de bedrijfshal is beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte is naar eigen wens in te delen. Het object heeft een oppervlakte van 470 m <sup>2</sup> , welke is verdeeld over de begane grond en de verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een eigen loopdeur en overheaddeur, wat het in- en uitrijden gemakkelijk maakt. Daarnaast zijn de op- en afritten van de snelweg A1 gemakkelijk te bereiken.
LIGGING	Gelegen op industrieterrein Harselaar-Zuid, nabij de op- en afritten van de snelweg A1, welke een directe aansluiting heeft op de snelweg A30.
INDELING	Toegang middels loopdeur en overheaddeur aan de achterzijde van de bedrijfshal. Verdieping is te bereiken middels ladder.
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond: ca. 355 m <sup>2</sup> Verdieping: ca. 115 m <sup>2</sup>
VOORZIENINGEN	<ul style="list-style-type: none"><li>- Overheaddeur en loopdeur</li><li>- Verdiepingsvloer</li><li>- Voldoende stroompunten</li><li>- Verlichting</li><li>- Toilet</li><li>- Afsluitbaar buitenterrein</li></ul>
ALGEMEEN	Het object zal ca. augustus 2024 opgeleverd worden.
BESTEMMING	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bestemd voor bedrijven van categorie 3.1-4.1
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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
ZEKERHEIDSTELLING	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie 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 januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
AANVAARDING	In overleg.



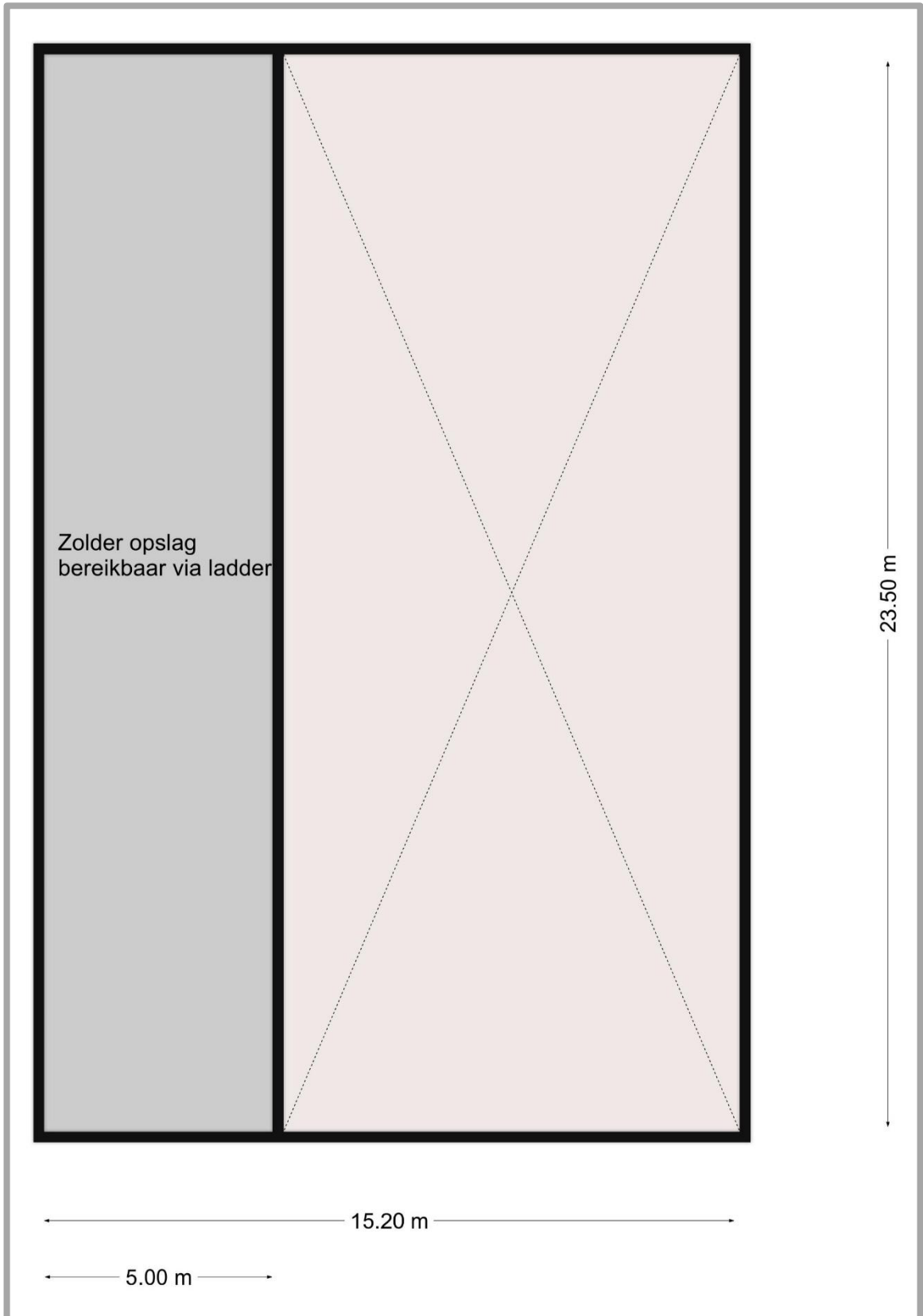




## BEGANE GROND



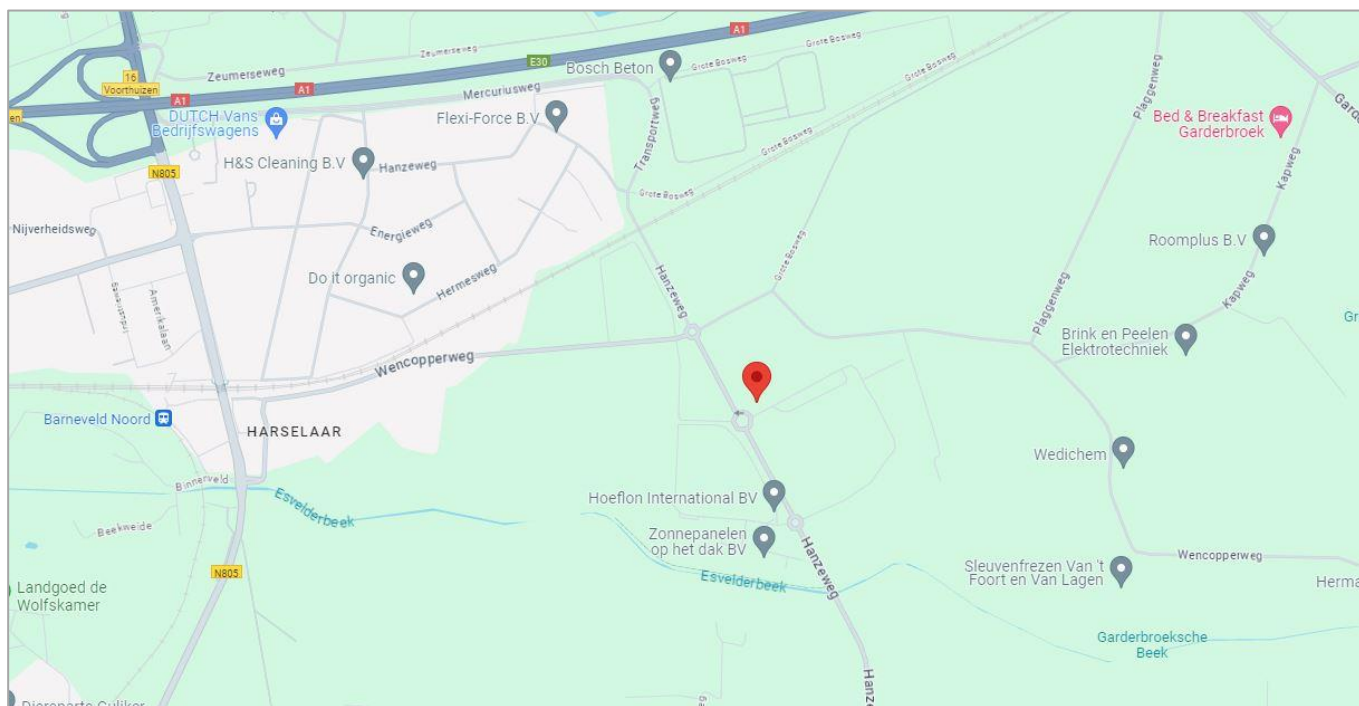
# VERDIEPING





## VIDEO BEKIJKEN?





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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

170935.6, 463800.4

- 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 bebouwingspercentage  
terrein: 70%
- Maatvoering
  - o maximum bouwhoogte: 20 m
  - o minimum bouwhoogte: 12 m
- Gebiedsaanduiding  
geluidzone - industrie

# AANGENAAM, WIJ STAAN GRAAG VOOR U KLAAR!



**Martijn Cluistra**  
Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.  
06-20598722



**Laurens Snel**  
Makelaar  
06-31928983



**Josephine Vos**  
Secretaresse BOG

# En, past de bedrijfsruimte aan de Koningsbergenweg 34 bij uw ambities?

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 hebt nu een eerste indruk van de bedrijfsruimte aan de Koningsbergenweg 34 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. Realiseer u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Als u uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, komen wij voor het pand in deze brochure met een huur- c.q. koopvoorstel op maat. Wat ons betreft, plannen we hiervoor graag een afspraak met u in.

## Nummer één op de lijst...

Misschien hebt 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 hebt 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.

## Zullen we verder zoeken?

Biedt het pand in deze brochure niet de ruimte of de mogelijkheden die u zoekt? Dan horen we dat graag van u. Als we een goed beeld hebben van uw wensen, kunnen we u helpen zoeken. We hebben een groot netwerk in deze regio en kennen veel eigenaren die hun pand *ooit willen verkopen of verhuren óf* die hun pand in de *stille verkoop* hebben. U zou niet de eerste zijn die via ons de ideale bedrijfsruimte vindt buiten het aanbod dat op de markt bekend is... Natuurlijk is uw zoekopdracht volledig vrijblijvend!

# WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARS:

## een professionele, ondernemende makelaar

### 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 milieutechnisch 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.

### NVM-bedrijfsmakelaar

Westeneng Bedrijfsmakelaars is een betrouwbare NVM-bedrijfsmakelaar. Makelaar Martijn Cluistra is bovendien geregistreerd bij Stichting VastgoedCert (kamer Bedrijfsmatig Vastgoed). Hieraan zijn strenge vakbekwaamheidseisen verbonden. Wij zijn gespecialiseerd in

- aankoop
- verkoop
- aanhuur
- verhuur
- taxaties

### Zullen we kennismaken?

Bent u op zoek naar ruimte of voorziet u de behoefte aan meer ruimte? Neem dan contact op met ons om uw wensen te bespreken!

*De gegevens in deze brochure zijn met zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan onjuistheden worden ontleend.*