

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

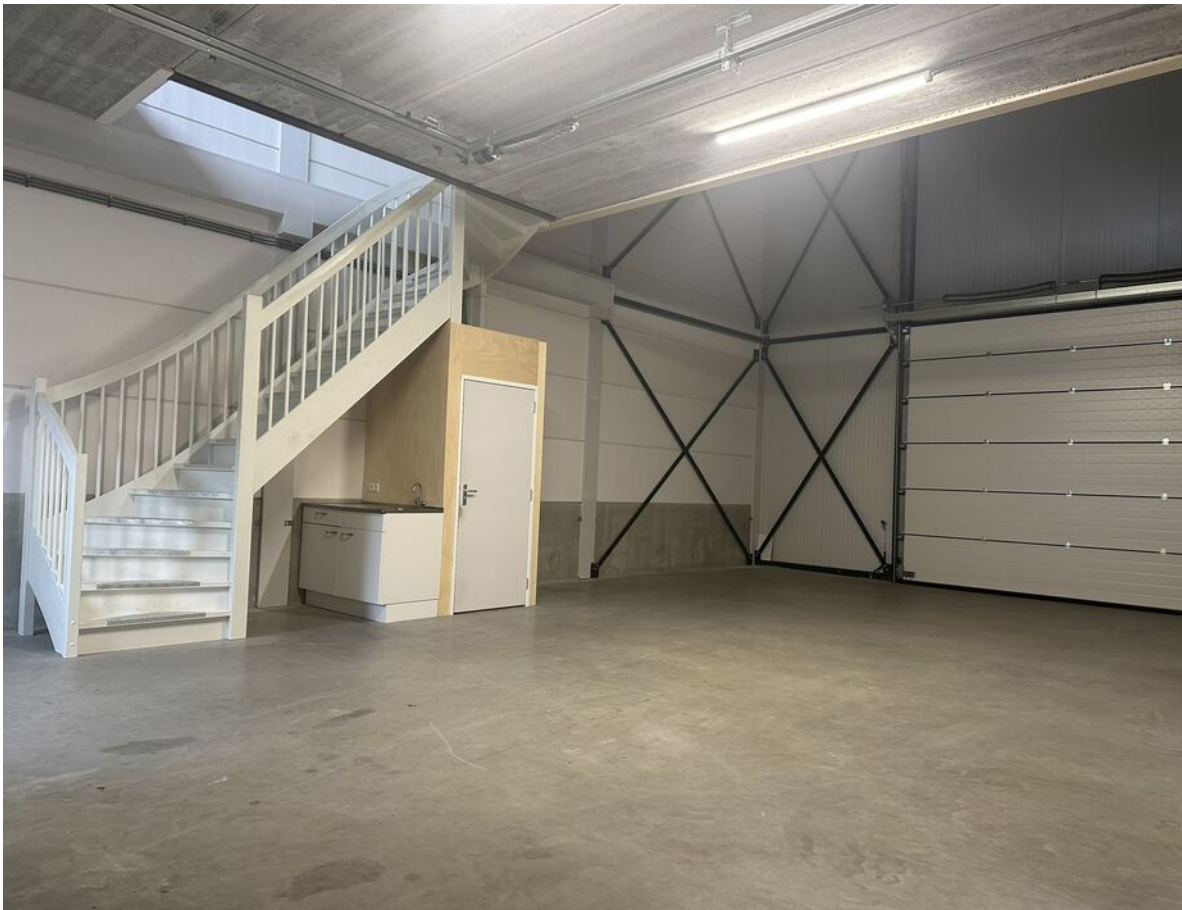




Deze bedrijfsunit in het kort

Op een uitstekende locatie, dichtbij de snelweg A28, bevindt zich deze moderne bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw. De unit beschikt over een totale oppervlakte van 90 m² op de begane grond en 45 m² op de verdieping. Een pluspunt van deze unit is het eigen achterterrein, dat extra opslagruimte of andere mogelijkheden biedt. Tevens behoren er drie parkeerplaatsen bij. Daarnaast ligt de unit op een steenworp afstand van handige voorzieningen zoals een BP-tankstation, een carwash en een McDonald's.

Adres	Smitspol 15 v te Nijkerk
Huurprijs	€ 1.100,- per maand, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 135 m ²



De begane grond is voorzien van een toilet en een pantry. Middels de trapopgang komt u terecht op de halve verdiepingvloer.



Objectinformatie

Omschrijving	Op een uitstekende locatie, dichtbij de snelweg A28, bevindt zich deze moderne bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw. De unit beschikt over een totale oppervlakte van 90 m ² op de begane grond en 45 m ² op de verdieping. Een pluspunt van deze unit is het eigen achterterrein, dat extra opslagruimte of andere mogelijkheden biedt. Tevens behoren er drie parkeerplaatsen bij. Daarnaast ligt de unit op een steenworp afstand van handige voorzieningen zoals een BP-tankstation, een carwash en een McDonald's.
Ligging	Bedrijventerrein Arkervaart - Oost is gelegen pal langs de snelweg A28 (Utrecht – Groningen). Het bedrijfsverzamelgebouw ligt op steenworpafstand van de op- en afrit 9, parallel aan de Berencamperweg. Een perfecte zichtlocatie langs een drukke, doorgaande weg.
Indeling	De unit is te bereiken middels toegangsdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur. De begane grond is ruim opgedeeld en heeft een goede vrije hoogte mede dankzij de halve verdiepingvloer. Pantry en toilet gelegen onder de trapopgang. Middels trapopgang naar de verdieping, welke nog naar eigen wens is in te delen.
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 90 m ² Verdieping: ca. 45 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Radiatoren op de verdieping• Elektrische installatie• Elektrisch bedienbare overheaddeur• Toilet• Pantry• Verlichting• 3 eigen parkeerplaatsen
Algemeen	Bouwjaar 2020
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf 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 (2015=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 januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Aanvaarding

In overleg.

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**

Verdieping





Bestemming

bestemmingsplan Bedrijventerrein
1
gemeente Nijkerk
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-06-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

161262.3,472501.5

- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijventerrein -
wgh-inrichting
- Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 5
- Gebiedsaanduiding
industrieterrein wgh
- Gebiedsaanduiding
wro-zone - wijzigingsgebied 1|

Kromme Beek

DOORNSTEEG

DIERMEN

Van Heugten Tapijttegels

AVH Outdoor
Tuinmeubelen Nijkerk

Golden Tulip
Ampt Van Nijkerk

Supply Service B.V.

Lidl

Landgoed de Salentein

Watergoor

Verkeersweg

Nijkerk

N301

A23

N798


Kam De

Kadastrale kaart

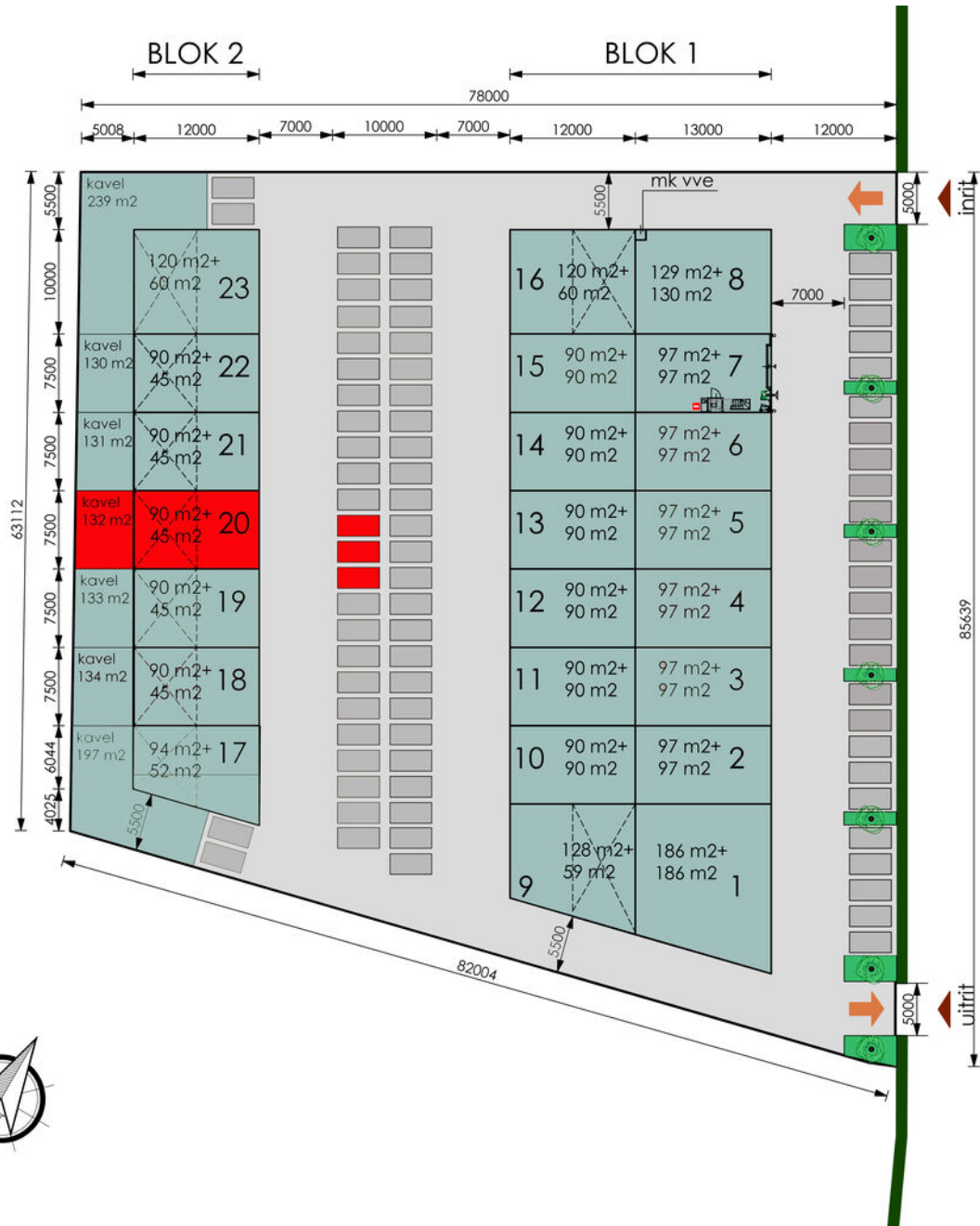
Kadastrale kaart

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 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3502</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>	
--	---	---

Situatie



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.

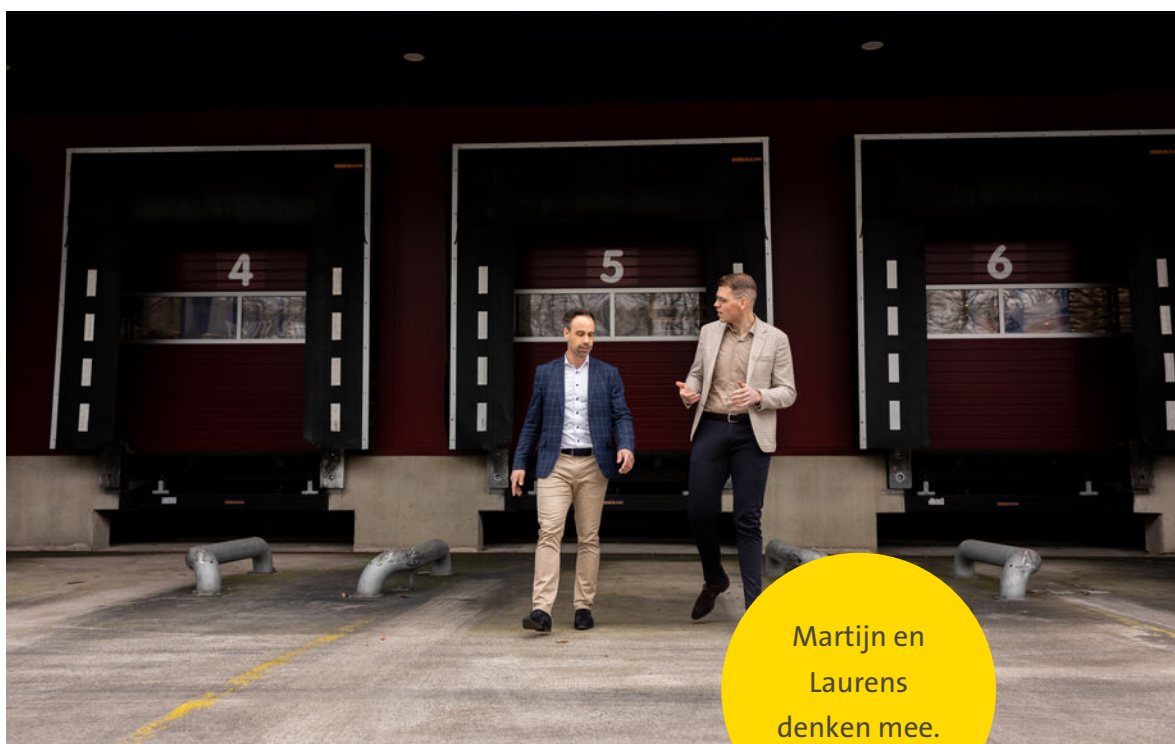
De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 15 v 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



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 kantoortijden (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



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

