

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Verlengde Parallelweg 4 09, Barneveld

**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





De volgende fase  
van uw bedrijf.  
**In Barneveld.**



## Deze bedrijfsunit in het kort

Hoogwaardig en instapklaar! Deze bedrijfsunit, gelegen aan Verlengde Parallelweg 4-09 te Barneveld, biedt een luxe en hoogwaardig afgewerkt kantoor met waaronder een systeemplafond met LED-verlichting, een warmtepomp en vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. Tevens zijn er twee toiletten en een luxe pantry beschikbaar, en er zijn voorbereidingen getroffen voor het creëren van een vergaderruimte. Daarnaast zijn de op- en afritten op twee minuten afstand gelegen, dus dé ideale plek om duurzaam te ondernemen!

---

<b>Adres</b>	<b>Verlengde Parallelweg 4 09 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.995,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	210 m <sup>2</sup>

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Hoogwaardig en instapklaar! Deze bedrijfsunit, gelegen aan Verlengde Parallelweg 4-09 te Barneveld, biedt een luxe en hoogwaardig afgewerkt kantoor met waaronder een systeemplafond met LED-verlichting, een warmtepomp en vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. Tevens zijn er twee toiletten en een luxe pantry beschikbaar, en er zijn voorbereidingen getroffen voor het creëren van een vergaderruimte. Daarnaast zijn de op- en afritten op twee minuten afstand gelegen, dus dé ideale plek om duurzaam te ondernemen!
<b>Ligging</b>	Het bedrijfsverzamelgebouw is op alle vlakken een zeer gunstig gelegen locatie te noemen. Station Noord, Transferium en de op- en afritten van de rijkswegen A1 en A30 zijn op twee kilometer afstand bereikbaar. Naast dat het een UITSTEKENDE locatie betreft, bevindt het bedrijfsverzamelgebouw zich op een zeer bedrijvig bedrijventerrein genoemd 'De Harselaar'.
<b>Indeling</b>	Toegang middels loopdeur en overheaddeur. Aparte entree met toegang naar de verdieping. Toilet op de begane grond. Via de trapopgang naar de eerste verdieping welke beschikt over een luxe pantry, toilet en een opslagruimte. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een vergaderruimte op de verdieping.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Begane grond: ca. 105 m <sup>2</sup> BVO / Verdieping: ca. 105 m <sup>2</sup> BVO
<b>Voorzieningen</b>	Begane grond: LED-verlichting, overheaddeur, uitstortgootsteen/wasbak, toilet, centrale afzuiging wit gespoten plafond en wanden. Verdieping: Systeemplafond met LED-verlichting, pvc vloer, wand voor scheiding van hal en trapgat, toilet en pantry incl. gootsteen, afzuiging, vaatwasser en kookplaat. UTP bekabeling naar verdieping. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een eventuele vergaderruimte. Dit is in overleg realiseerbaar. Installaties: Warmtepomp, afzuiging met Co2 sensor en temperatuur en luchtvochtigheid meter, vloerverwarming begane grond en verdieping.
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 2023
<b>Bestemming</b>	Bestemd als Bedrijventerrein voor bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2. Huurder dient zelf onderzoek te doen of vestiging van zijn bedrijf is toegestaan. Het volledige bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar
<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 drie 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 januari 2015, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

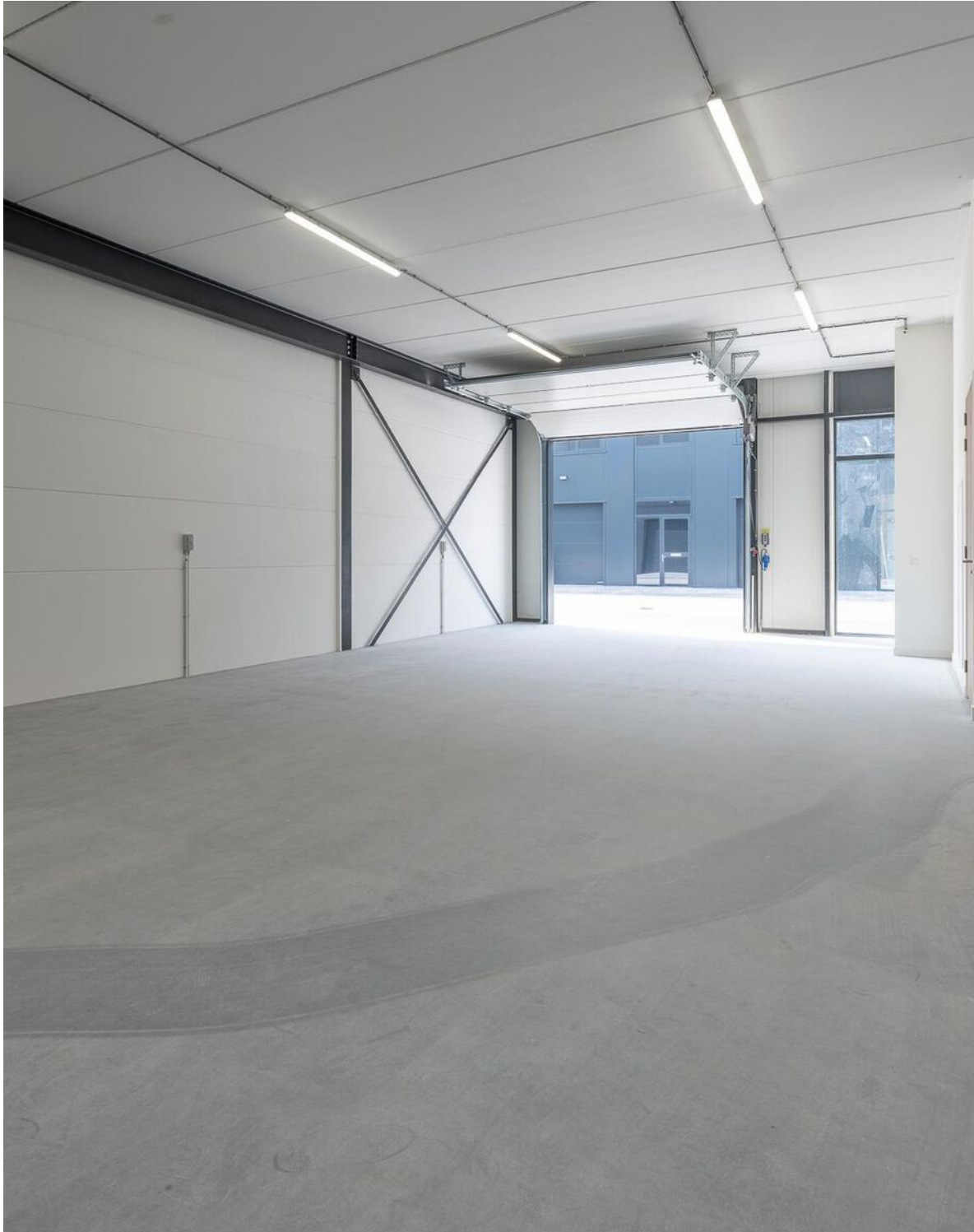
**Bekijk de video van dit pand!**

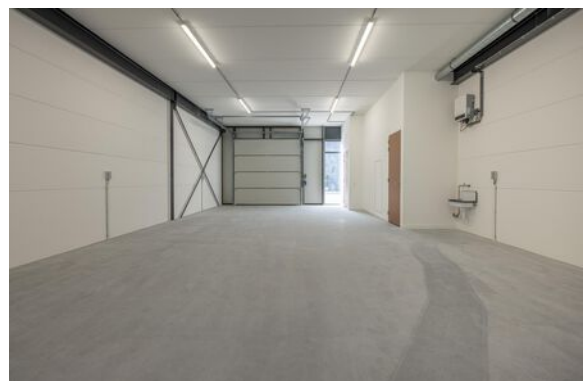
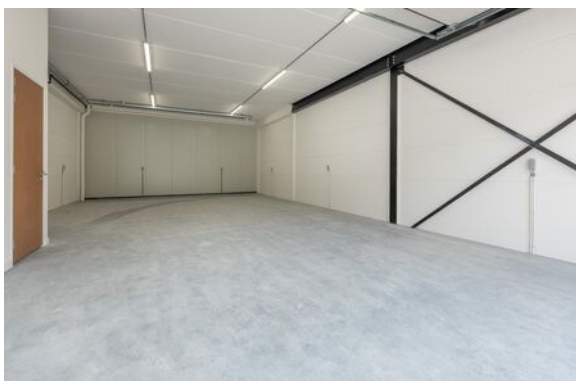


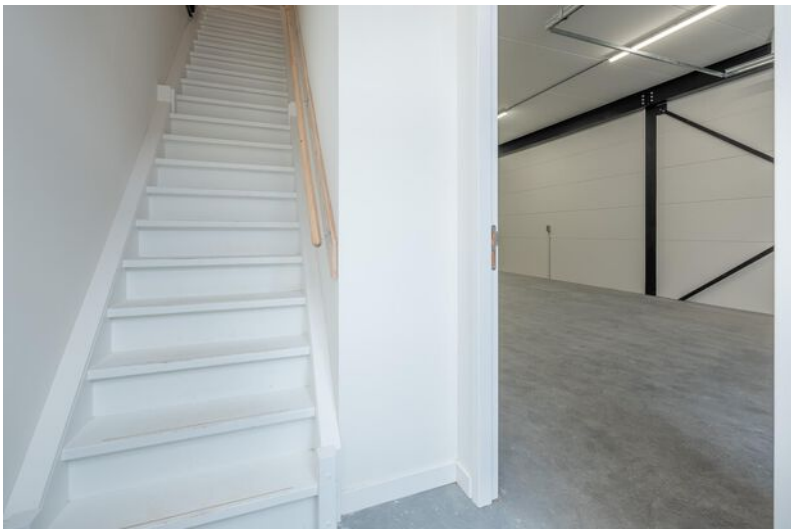
## Begane grond



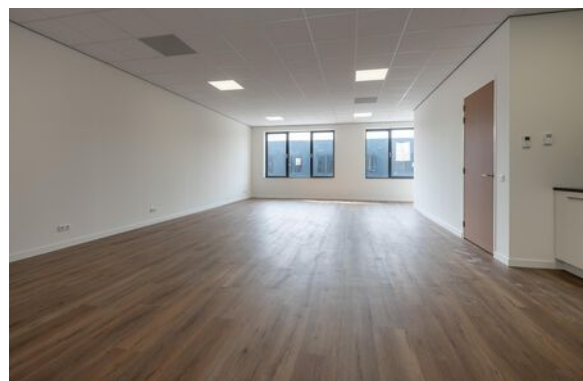












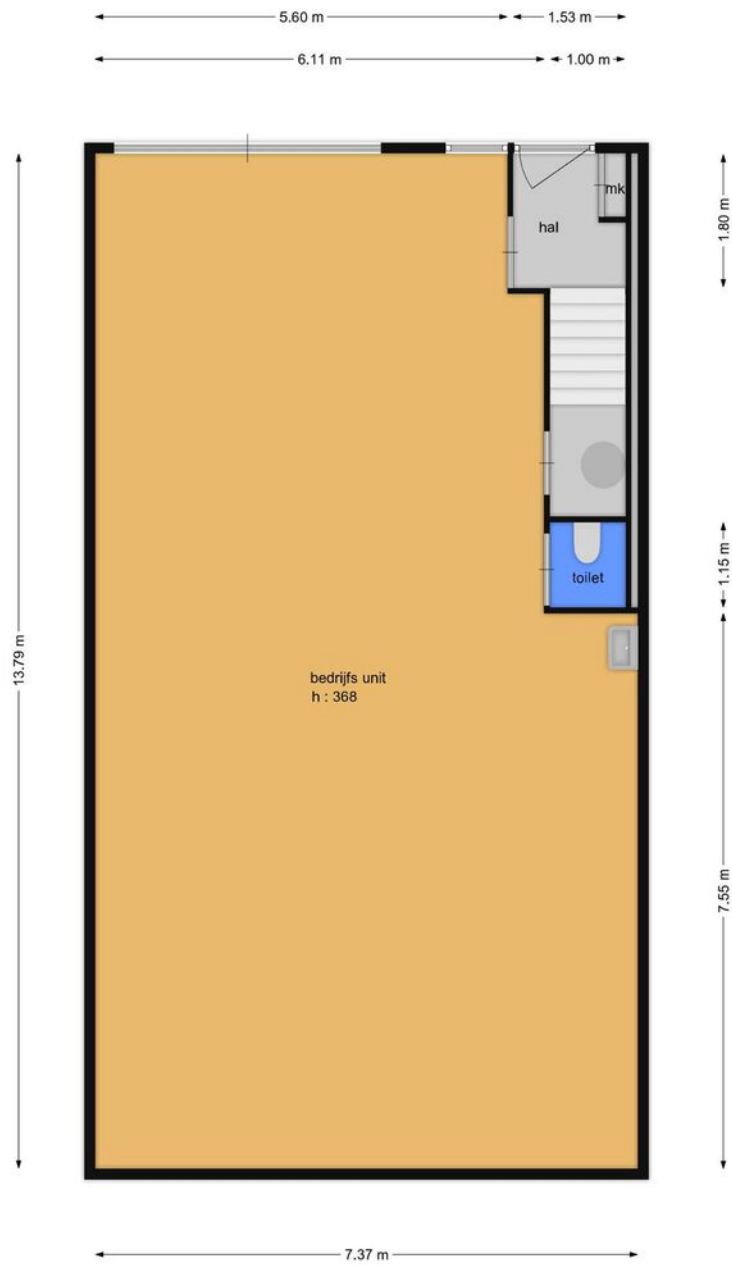




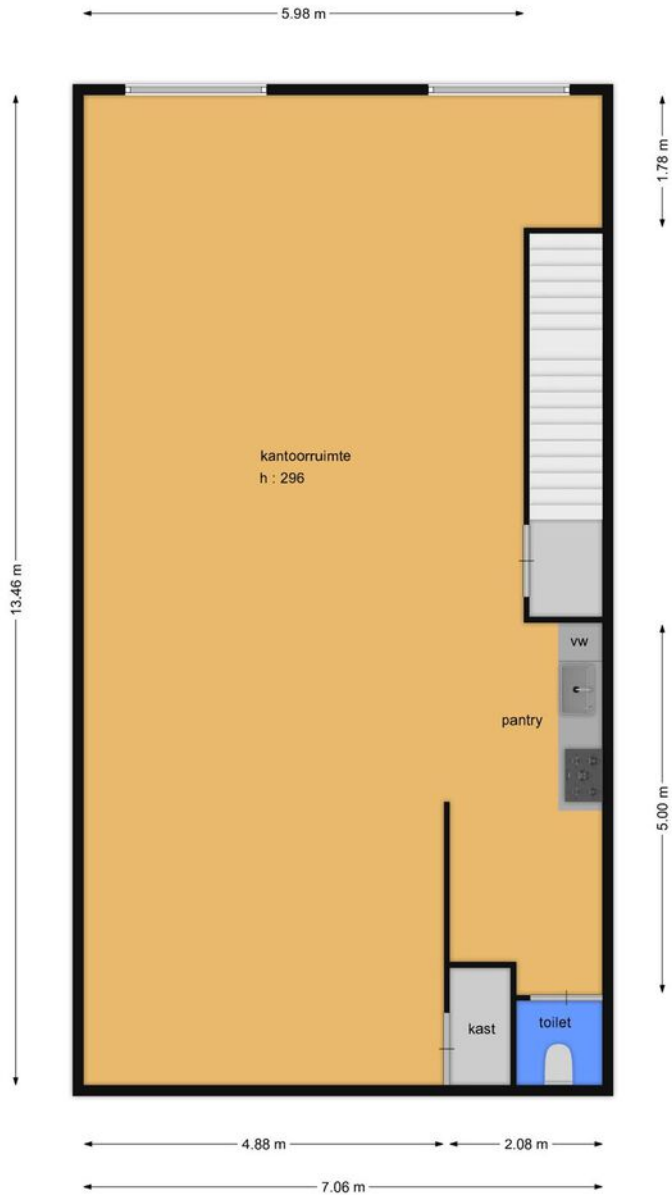




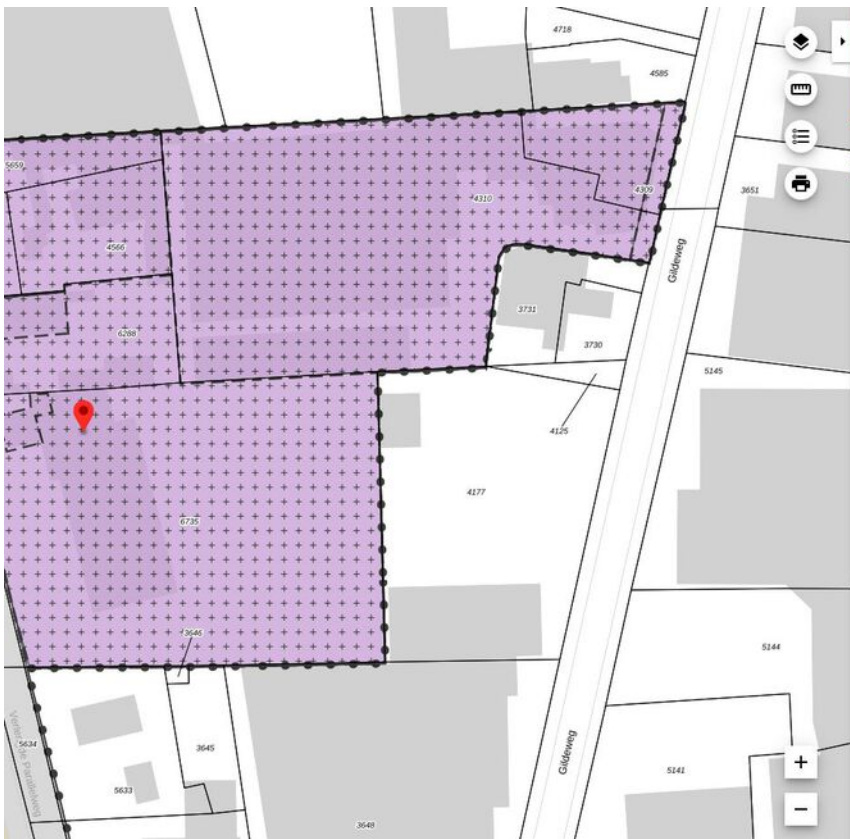
# Begane grond



# Verdieping



# Locatie

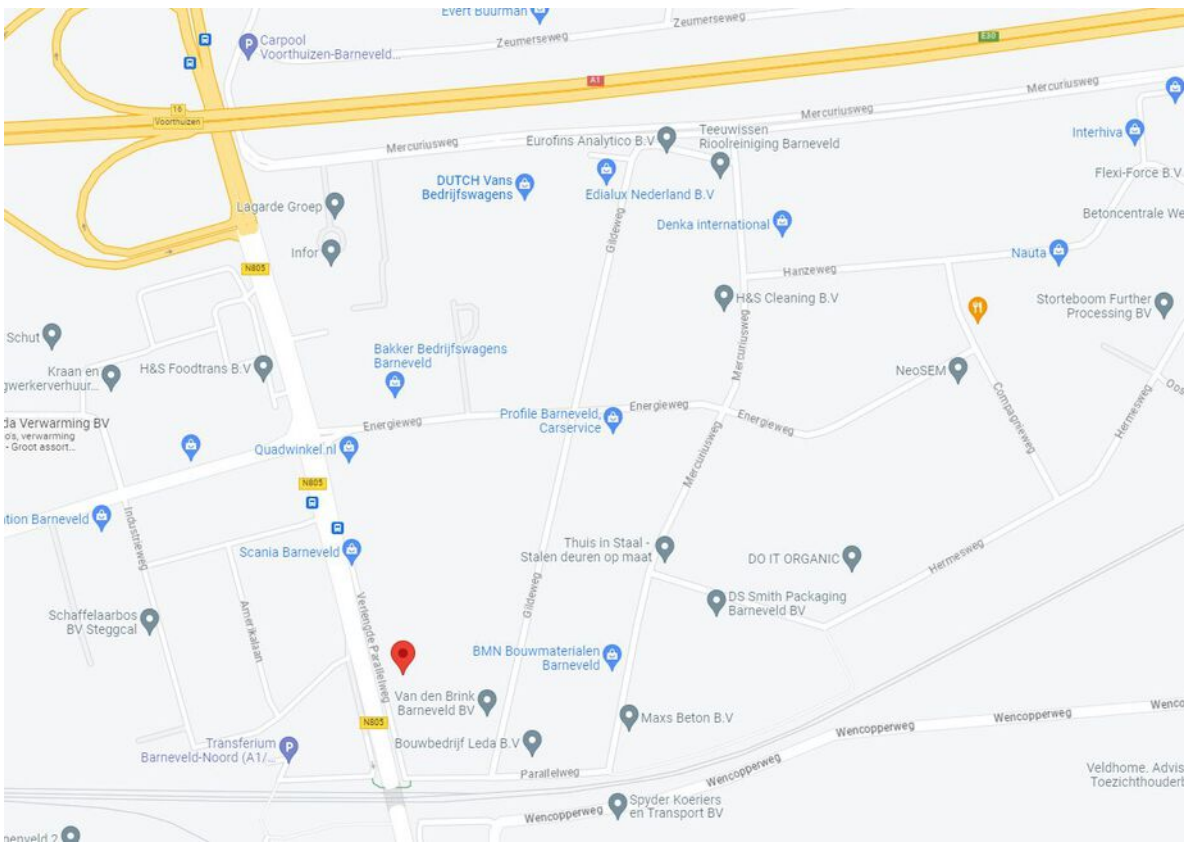


**Baron van Nagellstraat VIII**  
gemeente Barneveld  
bestemmingsplan  
Onherroepelijk (vastgesteld 2015-11-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 169583.3, 463948.4

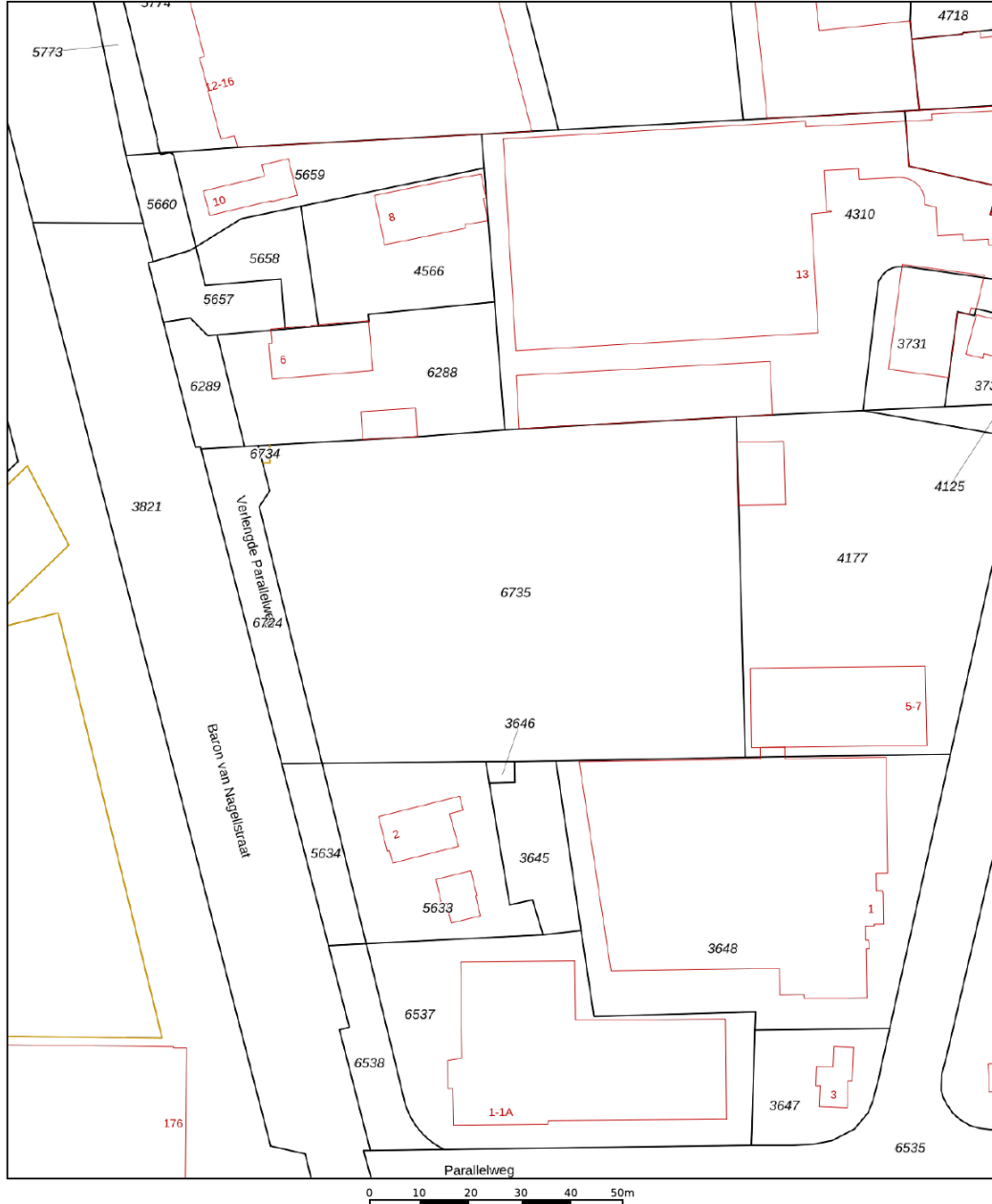
- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 1
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**  
specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2
- Funcieaanduiding**  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhogte verwachtingswaarde
- Maatvoering**
  - Maximaal Bebouwingspercentage: 100%
  - maximale bouwhoogte: 16 m
  - maximale goothoogte: 15 m




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



<p><b>12345</b> 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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6735</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.

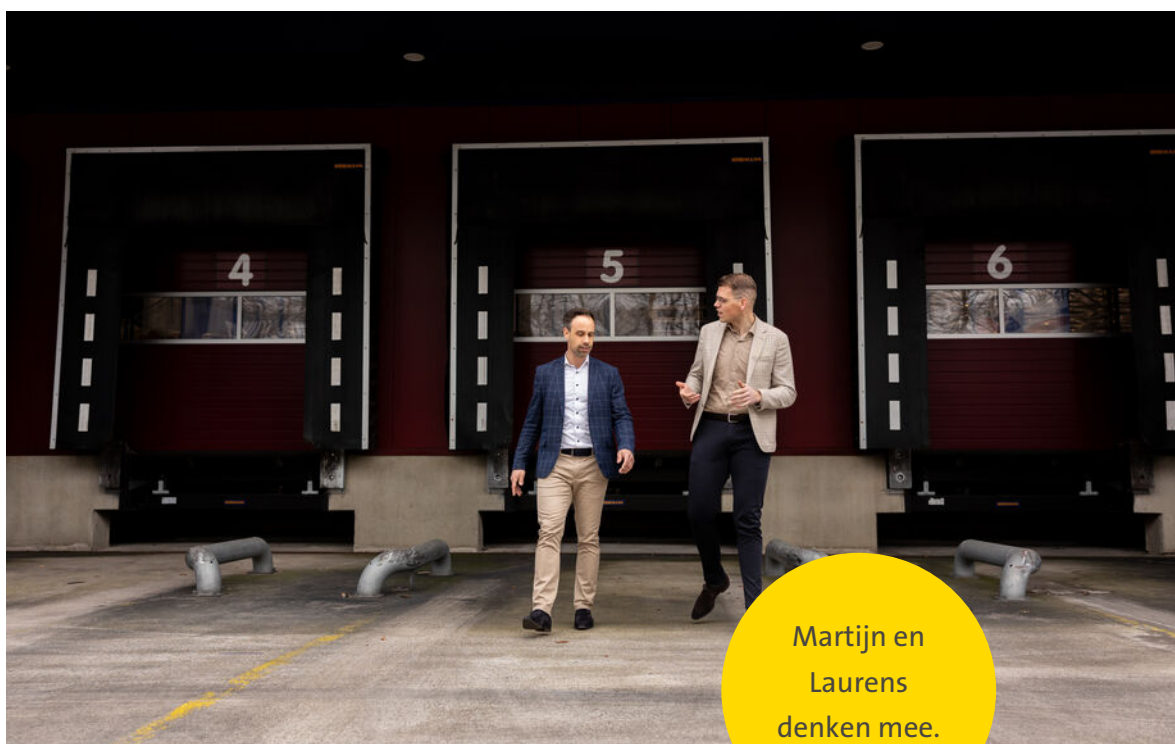
# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Verlengde Parallelweg 4 09 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 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<sup>®</sup>

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op [bedrijfspandmatch.nl](https://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](https://bedrijfspandmatch.nl).

