

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

Nieuwbouw bedrijfsgebouwen

Te koop



📍 **Nijverheidsweg ong.**
Barneveld



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving ●



4 BEDRIJFSGEBOUWEN TE KOOP

📍 **Nijverheidsweg ong.
3771 ME Barneveld**

Vier (4) nieuw te bouwen, moderne BEDRIJFSGEBOUWEN op absolute toplocatie direct in het zicht aan de Rijksweg A1 (Hengelo - Amsterdam) te Barneveld. De hoogwaardig afgewerkte bedrijfsgebouwen beschikken elk over een productie-/opslaghal en showroom annex kantoren verdeeld over drie (3) verdiepingen. De gebouwen met een bouwhoogte van circa 16 meter gericht op de rijksweg zijn representatief en transparant van karakter. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van circa 12,20 meter onder de staalconstructie en is toegankelijk door meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren. De gebouwen worden gesitueerd op kavels van elk circa 3.000 m². Het streven is dat deze nieuwe bedrijfsgebouwen gebouwd en opgeleverd worden in 2025. Het terrein wordt ontsloten via een gezamenlijke ontsluitingsweg op bedrijventerrein "De Harselaar". Bedrijventerrein "De Harselaar" is centraal gelegen in het hart van Nederland. Deze strategische ligging geeft bedrijven die nationaal alsmede internationaal opereren een goed uitgangspunt om alle windstreken te kunnen bestrijken. De bedrijfsgebouwen hebben een directe ligging aan de A1 en nabij de op-/en afritten van de Rijksweg A1 (Hengelo - Amsterdam) en de Rijksweg A30 (Ede - Barneveld).

Objectinformatie ●

Beschikbare bruto vloeroppervlakten

Gebouw I

Bedrijfshal begane grond circa 1.435 m²
 Kantoor eerste verdieping circa 90 m²
 Kantoor tweede verdieping circa 90 m²
 Kantoor derde verdieping circa 95 m²
 Totaal circa 1.710 m²

Gebouw II

Bedrijfshal begane grond circa 1.450 m²
 Kantoor eerste verdieping circa 90 m²
 Kantoor tweede verdieping circa 90 m²
 Kantoor derde verdieping circa 95 m²
 Totaal circa 1.725 m²

Gebouw III

Bedrijfshal begane grond circa 1.470 m²
 Kantoor eerste verdieping circa 90 m²
 Kantoor tweede verdieping circa 90 m²
 Kantoor derde verdieping circa 95 m²
 Totaal circa 1.745 m²

Gebouw IV

Bedrijfshal begane grond circa 1.510 m²
 Kantoor eerste verdieping circa 90 m²
 Kantoor tweede verdieping circa 90 m²
 Kantoor derde verdieping circa 95 m²
 Totaal circa 1.785 m²

Opleveringsniveau kantoorruimte/showroom per bedrijfsgebouw

Casco, doch voorzien van:

- Transparante gevelpartij (voorgevel) met aluminium pui en dubbele toegangsdeur;
- Lift (schacht) voorbereiding in vloer middels springen;
- Afvoeren t.b.v. dames- en herentoiletten, per bouwlaag;
- Afvoeren t.b.v. een keuken per bouwlaag;

- Verdiepingsvloeren, type kanaalplaatvloer ruw afgewerkt;
- Verdiepingsvloeren, afgebakend met een houten noodreling;
- Stalen dakconstructie met isolatie en pvc dakbedekking;
- Elektra (tot 160 AMP), water en glasvezelaansluitingen tot in de meterkast.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte per bedrijfsgebouw

Casco, doch voorzien van:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond;
- Nuttige vloerbelasting circa 2.500 kg/m²;
- Vloer op zand gestort;
- Vrije overspanning, constructie rekening houdend voor toepassing 5-tons bovenloopkraan;
- Gevels deels opgetrokken van prefab betonelementen en deels van sandwichpanelen;
- Dakconstructie voorzien van pvc dakbedekking;
- Vrije hoogte onderkant spant, circa 12,20 meter;
- Vrije hoogte t.b.v. showroom, circa 5,00 meter;
- Doorrijhoogte overheaddeuren circa 4,50 meter, breedte circa 4,00 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren in de achtergevel;
- Entresolvloer in hal met een dieptemaat van 25 meter, per gebouw;
- Dakconstructie voldoet aan belasting voor het aanbrengen van pv-panelen;
- Optioneel tegen meerprijs voorbereiding verzwaring staalconstructie en fundatie voor het aanbrengen van een betonnen verdiepingsvloer.

Extern opleveringsniveau

- Kavel overwegend omgeven door afrastering, dubbelstaafs, zwart gecoat (niet aan rijksweg zijde);
- Betonklinker (H-klinker) erfverharding;
- Aanplanting van beukenhagen en groen.

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Objectinformatie ●

Parkeervoorzieningen

Elk bedrijfsgebouw beschikt over minimaal 24 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Harselaar-West'.

Functieaanduiding bedrijf van categorie 2 tot en met 4.2.

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopprijs

Gebouw I

€ 2.725.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Gebouw II

€ 2.750.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Gebouw III

€ 2.775.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Gebouw IV

€ 2.875.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Planning

Streven start bouw Q4 2024, streven oplevering Q4 2025.

Notaris

Door verkoper te bepalen.

Zekerheidstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom binnen 1 maand na ondertekening koop-/aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst

NVM-koopovereenkomst.

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

 Vanaf circa 1.710 m²











TECTENBUREAU COR & PARTNERS BV - HERENSTRAAT 106A - 3431 CB NIEUWEGEIN - WWW.ACENP.NL



TECTENBUREAU COR & PARTNERS BV - HERENSTRAAT 106A - 3431 CB NIEUWEGEIN - WWW.ACENP.NL



Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!”

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars
bog@mnm.nl | 0342 455 400

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen