

Ruimte voor ambities. Kijk mee.



Veluweweg 194-198, Kootwijkerbroek

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 bedrijfspand in het kort

Te koop! Een woon-/ winkelcomplex op een top locatie nabij de snelweg A1. Dit ruime bedrijfspand, van totaal ca. 388 m², biedt een showroom, magazijn en werkplaats, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten. Boven het pand bevinden zich twee verhuurde appartementen. Gelegen aan een drukke doorgaande weg richting Kootwijkerbroek/Stroe biedt dit pand een uitstekende zichtbaarheid. Het object biedt ook mogelijkheden voor transformatie of herontwikkeling. Kortom, een object met potentie!

Adres	Veluweweg 194-198 te Kootwijkerbroek
Vraagprijs	Prijs op aanvraag
Type	Bedrijfspand
Oppervlakte	388 m ²



Een deel van het perceel is momenteel niet bestraat, maar dit behoort tot de mogelijkheden zodat er extra buitenterrein gecreeërd zou kunnen worden.

Objectinformatie

Omschrijving	<p>Te koop! Een woon-/ winkelcomplex op een top locatie nabij de snelweg A1. Dit ruime bedrijfspand, van totaal ca. 388 m², biedt een showroom, magazijn en werkplaats, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten. Te denken valt aan: een autobedrijf of timmerbedrijf. Boven het pand bevinden zich twee verhuurde appartementen. Het object heeft een energielabel A++ en de showroom beschikt over veel lichtinval. Verder beschikt het pand over een klein kantoor, een kantine en een ruim buitenterrein. Gelegen aan een drukke doorgaande weg richting Kootwijkerbroek/Stroe biedt dit pand een uitstekende zichtbaarheid. Het object biedt ook mogelijkheden voor transformatie of herontwikkeling. Kortom, een object met potentie!</p>
Ligging	<p>Het object is gunstig gelegen en de A1 en A30 zijn daardoor snel bereikbaar, wat zorgt voor goede verbindingen richting Amersfoort en Apeldoorn. Het centrum van Kootwijkerbroek, met diverse voorzieningen zoals winkels en horeca, ligt op korte afstand. Dankzij de ligging aan een drukke doorgaande weg profiteert het pand van veel zichtbaarheid</p>
Indeling	<p>Het object heeft een ideale indeling met aan de voorzijde een ruime showroom/winkelruimte die profiteert van veel lichtinval en een plafondhoogte van 2,95 meter. Aangrenzend bevindt zich een werkplaats met een hoogte van 2,90 meter. Aan de rechterzijde van het object ligt een ruime magazijnruimte. Tevens is er een kantoorruimte en een pantry aanwezig. Daarnaast is er een aparte toiletruimte en een opbergruimte. Via de binnen- en buitenzijde is er nog een berging/overkapping te bereiken.</p>
Vloeroppervlakte	<p>Begane grond ca. 340 m² Verdieping ca. 48 m Appartement Veluweweg 196: ca. 55 m² Dakterras: ca. 22 m² Appartement Veluweweg 198: ca. 57 m² Dakterras: ca. 25 m²</p>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Overheaddeur• Sparing met lift in werkplaats• Radiatoren• Pantry en toilet• Uitstortgootsteen• Verlichting• Kachel in werkplaats
Appartementen	<p>Op de verdieping van het pand bevinden zich twee appartementen, met een eigen ingang, zodat er geen sprake is van overlast. Beide appartementen zijn momenteel verhuurd. Voor meer informatie hierover neem dan contact op met ons kantoor.</p>

Algemeen	Bouwjaar 1953 Energielabel A++ De twee verhuurde appartementen beschikken over energielabel B.
Bestemming	Enkelbestemming Gemengd, detailhandel en dienstverlening.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!

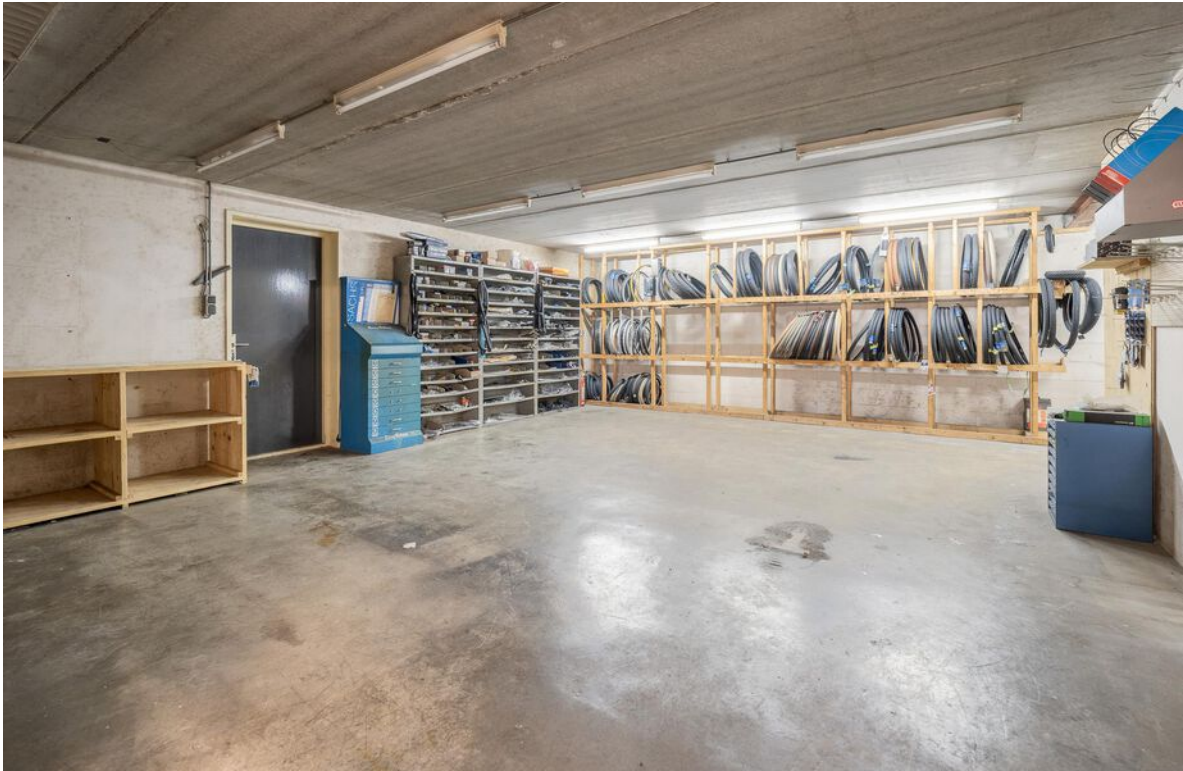


Showroom





Magazijn



Kantoor-/kantineruimte



Werkplaats












Bestemming

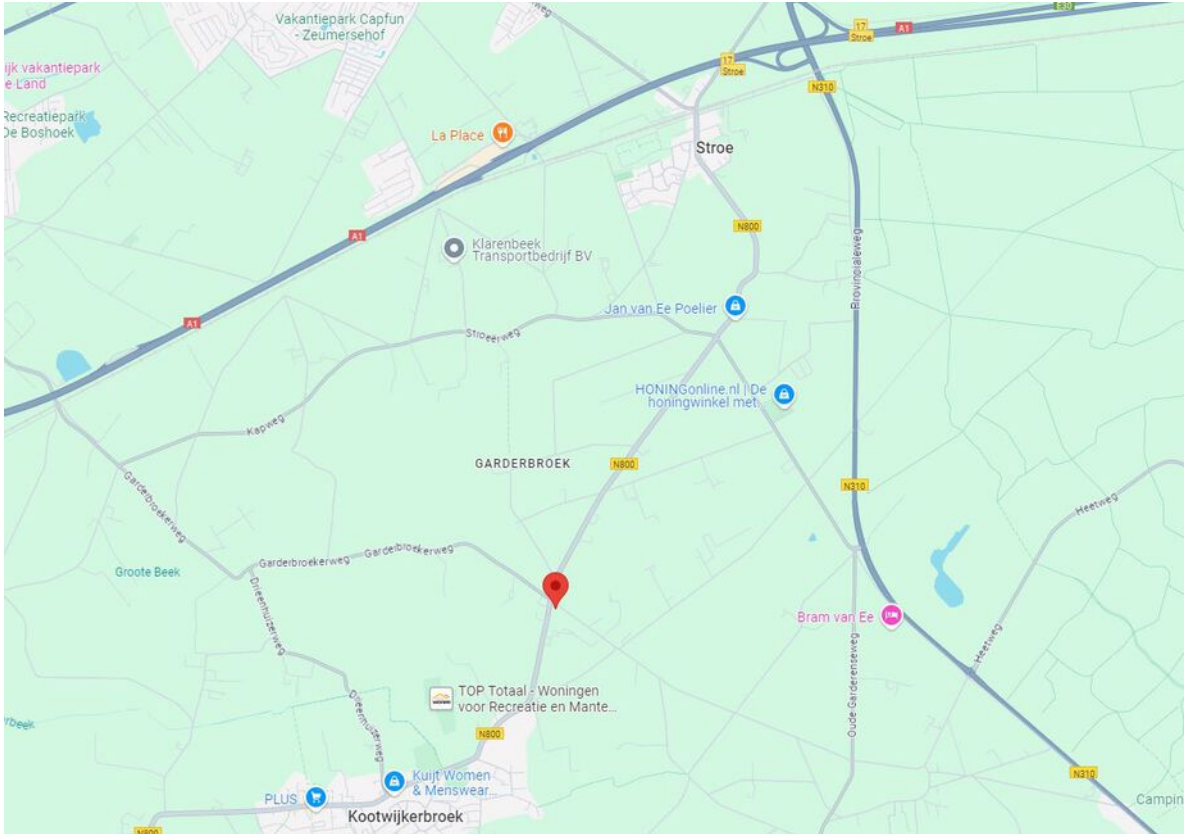


Kootwijkerbroek-Stroe
Gemeente Barneveld
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

175042, 463793

- Enkelbestemming
Gemengd
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
detailhandel
- Funcieaanduiding
dienstverlening
- Funcieaanduiding
wonen
- Maatvoering
maximum aantal woningen: 2
- Maatvoering
o maximum bebouwingspercentage:
70%
o maximum bouwhoogte: 9 m
o maximum goothoogte: 6 m



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 9 januari 2025 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 4078</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.

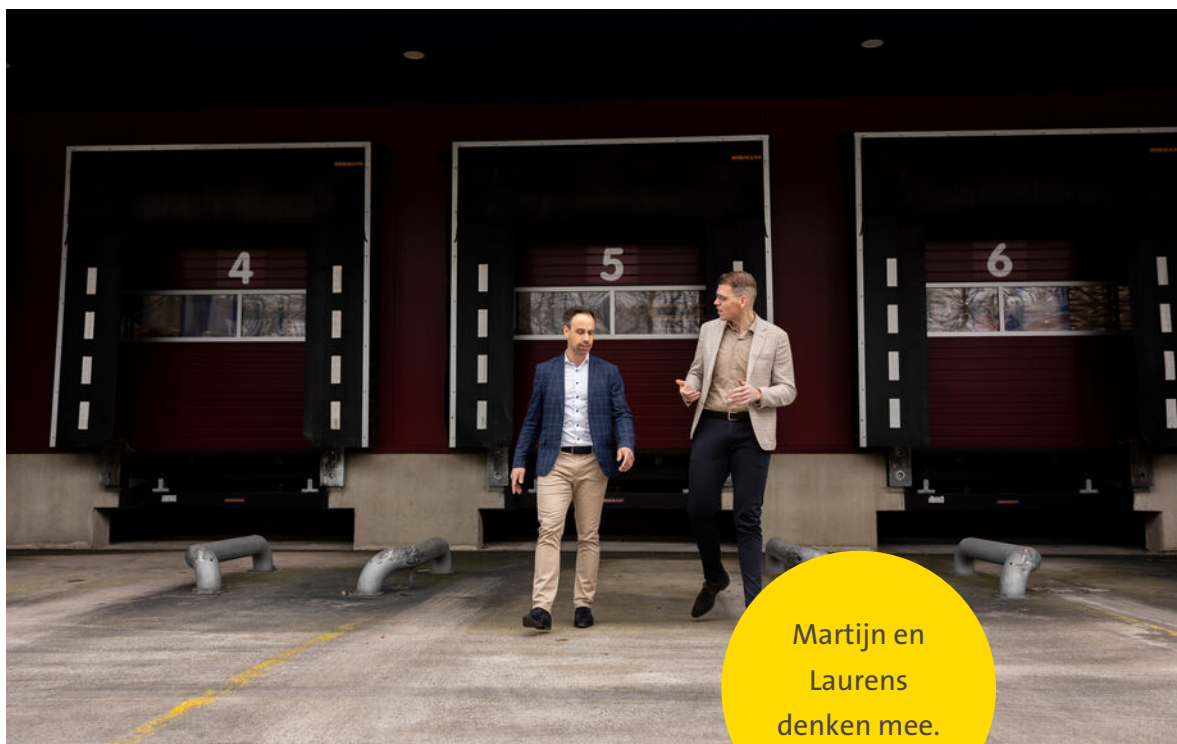
De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Bedrijfsruimte aan de Veluweweg 194 198 te Kootwijkerbroek. 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.

