

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

BEDRIJFSGEBOUW

TE HUUR.



📍 **Arkerpoort 32A**
Nijkerk



Midden Nederland
MAKELAARS



Omschrijving ●



BEDRIJFSGEBOUW TE HUUR

📍 Arkerpoort 32A 3861 PS Nijkerk

Nieuwbouw bedrijfsgebouw gelegen in een modern en ruim opgezet bedrijfsverzamelcomplex aan de Arkerpoort 32A te Nijkerk. Het bedrijfsgebouw is in 2022 gerealiseerd op bedrijventerrein Arkerpoort. Het bedrijfsgebouw is v.v. een functionele bedrijfsruimte met o.a. vrije hoogte van circa 8,45 meter en strak afgewerkte kantoorruimte op de verdieping. Kenmerkend is de modieuze uitstraling, gunstige vrije hoogte en grote elektrisch bedienbare overheaddeur. Het bedrijfsgebouw heeft een beschikbaar bruto oppervlakte van circa 365 m² op de begane grond en circa 165 m² op de verdieping.

Bedrijventerrein Arkerpoort is direct naast de rijksweg A28 (Utrecht-Groningen) gelegen. Voor bedrijven is deze locatie uniek mede door de goede ontsluiting van het terrein, maar ook door de ligging aan een van de belangrijkste rijkswegen van het midden van het land.

Huurprijs
€ 4.400,- per maand, exclusief BTW

Objectinformatie ●

Objectinformatie

Bedrijfsgebouw onderdeel uitmakend van een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd aan de Arkerpoort 32A, 3861 PS te Nijkerk.

Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte begane grond circa 365 m²
Kantoorruimte/showroom eerste verdieping circa 165 m²

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Opleveringsniveau

Bedrijfshal

- Vrije hoogte overwegend circa 8,45 meter
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- Krachtstroom (3x25 AMP)
- Vloerverwarming
- LED-verlichting
- Alarminstallatie

Kantoorruimte

Kantoorruimte

- Representatieve entree
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Alarminstallatie
- WTW installatie
- Vloerverwarmingsinstallatie
- Airconditioning
- Centrale patchkast
- Zonnescreens
- Dubbele toiletgroep
- Glasvezelinternet

Parkeervoorzieningen

Parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, voorzien van parkeervakindeling.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging nabij de rijkswegen A28 (Zwolle-Utrecht) is het nationale en internationale snelwegennet uitstekend te bereiken.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Arkerpoort'.

Functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.2.

Servicekosten

€ 295,- per maand, exclusief BTW.

Servicediensten

- Jaarlijkse controle en onderhoud van de overheaddeur;
- Jaarlijkse controle en onderhoud van de gebouw gebonden installaties;
- Terreinonderhoud;
- Glasverzekering;
- Onderhoud alarminstallatie;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Basisvoorziening glasvezelinternet;
- Jaarlijks onderhoud brandblusapparaten
- 5% administratiekosten over de servicediensten.

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

Huurvoorwaarden

Huurprijs*

€ 4.400,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

*Op basis van het vermelde opleveringsniveau.

Huurtermijn

In overleg, Bij voorkeur 5 + 5 jaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In overleg.

















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