

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

Te huur: bedrijfsunit gelegen aan Smitspol 12M in Nijkerk. Het pand heeft een totaal van 130 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen van 65 m<sup>2</sup> elk. De unit is voorzien van een airco-unit, een keuken, een toilet en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De locatie bevindt zich op een goed bereikbaar bedrijventerrein, vlakbij de A28 en A1, waardoor de verbinding met zowel Nijkerk als omliggende steden uitstekend is. De m<sup>2</sup> voor uw business?

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Adres</b>       | <b>Smitspol 12 m te Nijkerk</b>                 |
| <b>Huurprijs</b>   | € 1.050,- per maand, excl. BTW en servicekosten |
| <b>Type</b>        | Bedrijfsruimte                                  |
| <b>Oppervlakte</b> | 130 m <sup>2</sup>                              |



# Objectinformatie

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Omschrijving</b>        | Te huur: bedrijfsunit gelegen aan Smitspol 12M in Nijkerk. Het pand heeft een totaal van 130 m <sup>2</sup> , verdeeld over twee verdiepingen van 65 m <sup>2</sup> elk. De unit is voorzien van een airco-unit, een keuken, een toilet en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. De locatie bevindt zich op een goed bereikbaar bedrijventerrein, vlakbij de A28 en A1, waardoor de verbinding met zowel Nijkerk als omliggende steden uitstekend is. De m <sup>2</sup> voor uw business?   |
| <b>Ligging</b>             | Bedrijventerrein Arkervaart ligt direct langs de snelweg A28 (Utrecht – Groningen), op een uitstekende locatie. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op slechts een steenworp afstand van op- en afrit 9, parallel aan de Berencamperweg. Door de ligging langs een drukke, doorgaande weg is het pand goed zichtbaar, wat zorgt voor een uitstekende zichtlocatie.  |
| <b>Indeling</b>            | Toegang middels overheaddeur en separate loopdeur. Trapopgang naar de eerste verdieping. Voorzien van een volledige verdiepingsvloer.   |
| <b>Vloeroppervlakte</b>    | Begane grond: ca. 65 m <sup>2</sup> BVO<br>Eerste verdieping: ca. 65 m <sup>2</sup> BVO   |
| <b>Voorzieningen</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1250 kg/m<sup>2</sup></li><li>• Kanaalplaatvloer met cementdekvloer op verdieping van 70 mm</li><li>• Volledig geïsoleerd</li><li>• Groepenkast</li><li>• Elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur</li><li>• Toilet</li><li>• Keuken incl. koelkast en boiler</li><li>• Diverse stopcontacten</li><li>• Airco unit op de verdieping</li><li>• 3 eigen parkeerplaatsen</li></ul> Huurder is bereid om enkele zaken kosteloos in het gehuurde achter te laten. |
| <b>Algemeen</b>            | Bouwjaar 2023   |
| <b>Bestemming</b>          | Bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2.  |
| <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 3 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



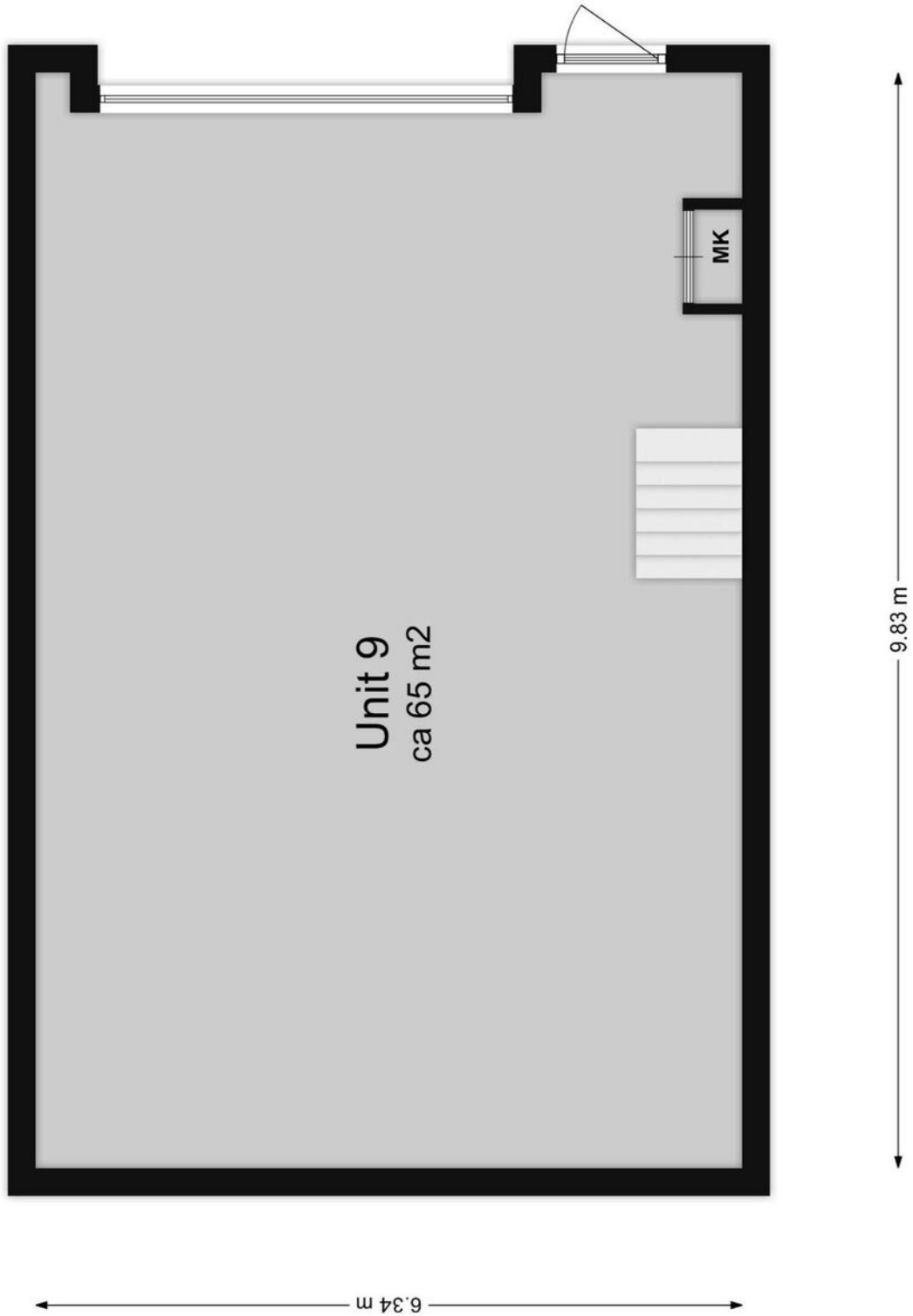
# Verdieping



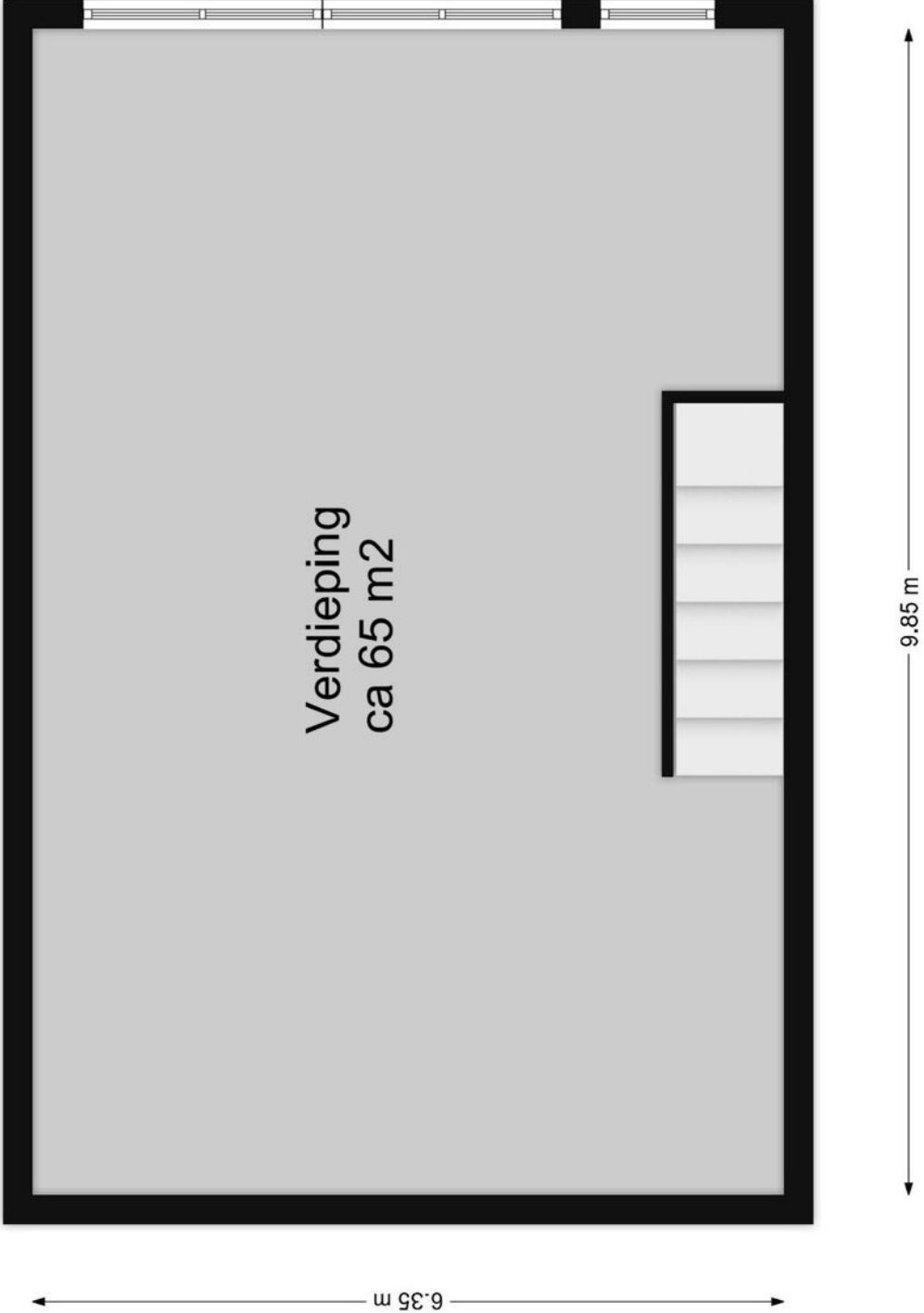




# Begane grond



# Verdieping



# Bestemmingsplan



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>12345<br/>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 7 april 2025<br/>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 3501</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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.

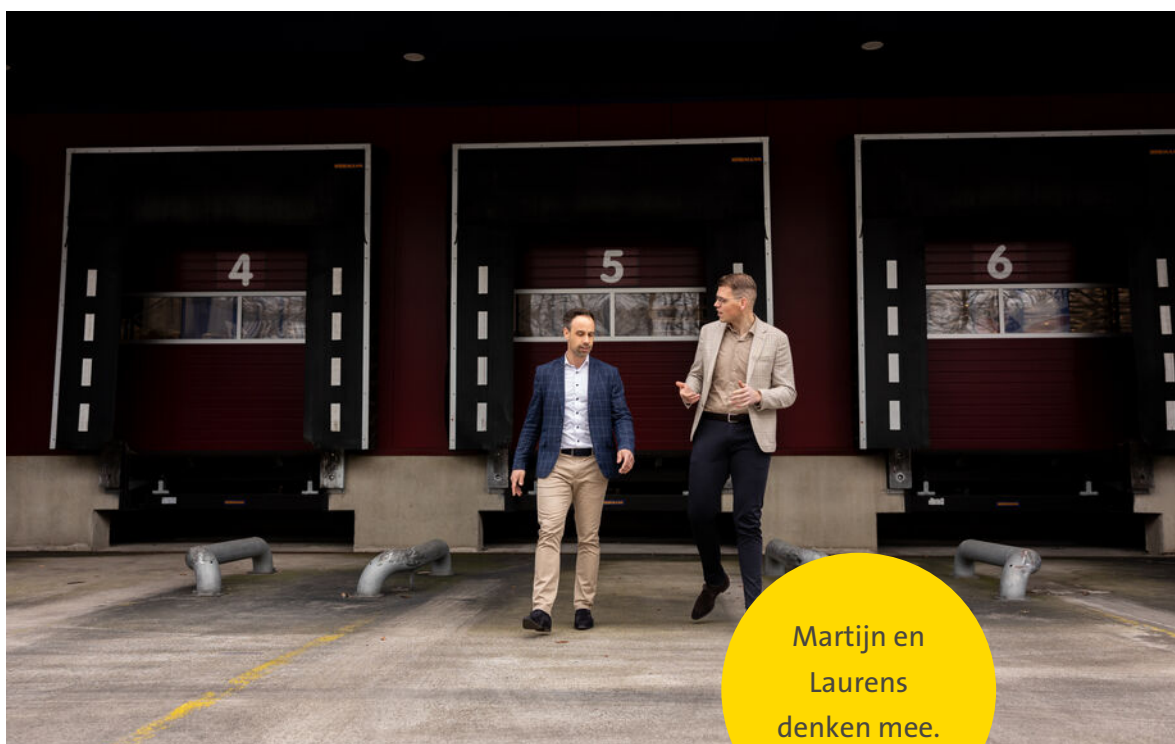
# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Smitspol 12 m 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](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).

