



HUREN?

Smitspol 7A-1, Nijkerk

Huurprijs vanaf € 2.400,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.



Aan de Smitspol in Nijkerk wordt Veste Berencamp, een prachtig bedrijfsverzamelcomplex direct langs de A28 gerealiseerd. Opvallend aan dit project is het vele gebruik van glaspartijen, de hoogte van de bedrijfspanden en de dakterrassen. De raampartijen zorgen voor veel daglicht en ventilatie, maar bieden ook een vrij uitzicht over de weilanden van natuurgebied Polder Arkemheen.

In dit complex is Smitspol 7A-1 beschikbaar. Een bedrijfsgebouw met een vloeroppervlakte van circa 330 m², verdeeld over twee bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich circa 220 m² en op de verdieping circa 110 m². Het bedrijfsgebouw is voorzien van een loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur (4,5 meter breed en 4 meter hoog), eigen meterkast, betonvloer, vurenhouten trap en grote raampartijen. De vrije hoogte op de begane grond bedraagt circa 4,65 meter. Deze hoogte en de constructie maken het mogelijk om de verdiepingen multifunctioneel te gebruiken.

Het bedrijfsgebouw kan in overleg in casco staat of met een door verhuurder te realiseren afbouwpakket worden opgeleverd. Het afbouwpakket bestaat onder andere uit led verlichting, een betegelde toiletruimte, wandafwerking, elektrapunten, pantry v.v. boiler, vaatwasser, kastruimte en koelkast, airconditioning (verwarmen en koelen) en ventilatie door middel van een WTW installatie.

Bij het bedrijfspand behoren zes (6) eigen parkeerplaatsen. Via een brede toegangsweg van circa 6 meter zijn de bedrijfspanden goed bereikbaar. De ligging op bedrijventerrein Arkervaart aan de noordkant van Nijkerk, direct aan op- en afritten van de A28 is zeer gunstig. Mercedes-Benz, een carwash en McDonalds zijn er reeds gevestigd.

Wilt u meer weten over dit geweldige bedrijfsgebouw?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Royaal bedrijfsgebouw met bedrijfs- en kantoorruimte langs A28.

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 330 m² verdeeld over circa 220 m² op de begane grond en circa 110 m² op de verdieping.

Entree via loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur (4,5 x 4,0 meter).

In overleg met de verhuurder wordt het gebouw in casco staat of met een afbouwpakket opgeleverd (zie pag. 4)

Bij het bedrijfspand behoren zes (6) parkeerplaatsen.

Zeer goed bereikbaar door ligging nabij op- en afritten A28.



**Het
nieuwbouwproject
heeft een
representatieve
uitstraling door het
vele gebruik van
glas in de gevel.**

HUREN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de casco staat of met een door verhuurder te realiseren afbouwpakket:

Casco voorzieningen

- betonvloer begane grond is geïsoleerd (Rc 3,7) en monolithisch afgewerkt;
- rioolaansluiting;
- eigen meterkast, inclusief water- en elektriciteitsmeter;
- grote overheaddeur (4,5 m breed x 4,0 m hoog);
- separate loopdeur;
- vurenhouten trap;
- betonnen verdiepingsvloer (gevlinderde afwerking in donkere tint);
- grote raampartijen.

Afbouwpakket door verhuurder

- ledverlichting begane grond;
- voorportaal met loopdeur ter plaatse van de verdieping;
- betegelde toiletruimte ter plaatse van de verdieping;
- wandafwerking (glad) ter plaatse van de verdieping;
- elektrapunten ter plaatse van de begane grond en eerste verdieping;
- zwart systeemplafond v.v. ledverlichting;
- pantry v.v. boiler, vaatwasser, kastruimte en koelkast;
- airconditioning voor verwarmen en koelen ter plaatse van de verdieping;
- ventilatie door middel van een WTW installatie.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 330 m² verdeeld over circa 220 m² op de begane grond en circa 110 m² op de eerste verdieping.

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

Parkeerplaatsen

Bij de bedrijfsunit behoren vijf (5) vaste parkeerplaatsen.

Huurprijs

Casco: € 2.400,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Met afbouwpakket: € 2.950,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

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).

Servicekosten

Huurder is direct contractant bij de openbare nutsbedrijven. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging verzorgt onder andere glasbewassing, terreinonderhoud en groenonderhoud. De kosten van deze vereniging welke betrekking hebben op het dagelijks onderhoud van de bedrijfsunit zullen door verhuurder doorbelast worden aan huurder.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.



Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg, beoogd wordt 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN?

Nijkerk
Smitspol 7A-1

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

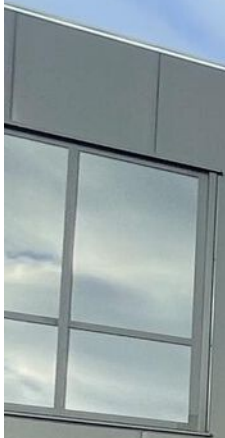
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



















**Het bedrijfsgebouw
ligt naast de op- en
afritten van de A28
(Zwolle-Utrecht).**

HUREN?

Situatieschets



Adresgegevens

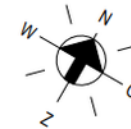
Smitspol ong.
3861 RS Nijkerk

Kadastrale gegevens

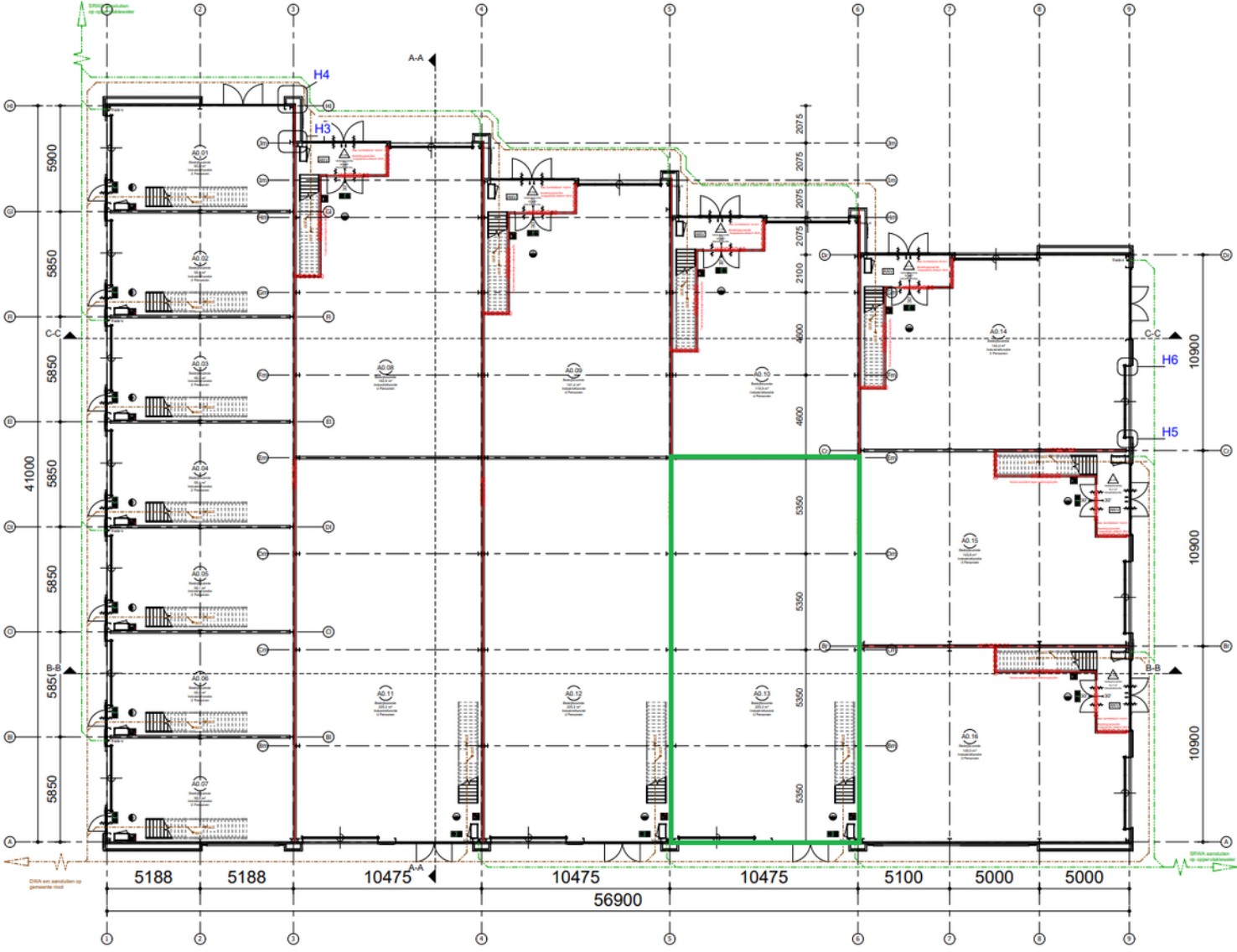
Gemeente	NKK01
Sectie	C
Nummer	3578

Bron onderlegger:
Kadaster Internet, downloaddatum 20-12-2022.

Als gevolg van mogelijke afwijkingen in de onderlegger
kan aan deze tekening geen rechten ontleend worden
m.b.t. afwijkingen t.o.v. werkelijkheid.
Maatvoering in het werk te controleren.

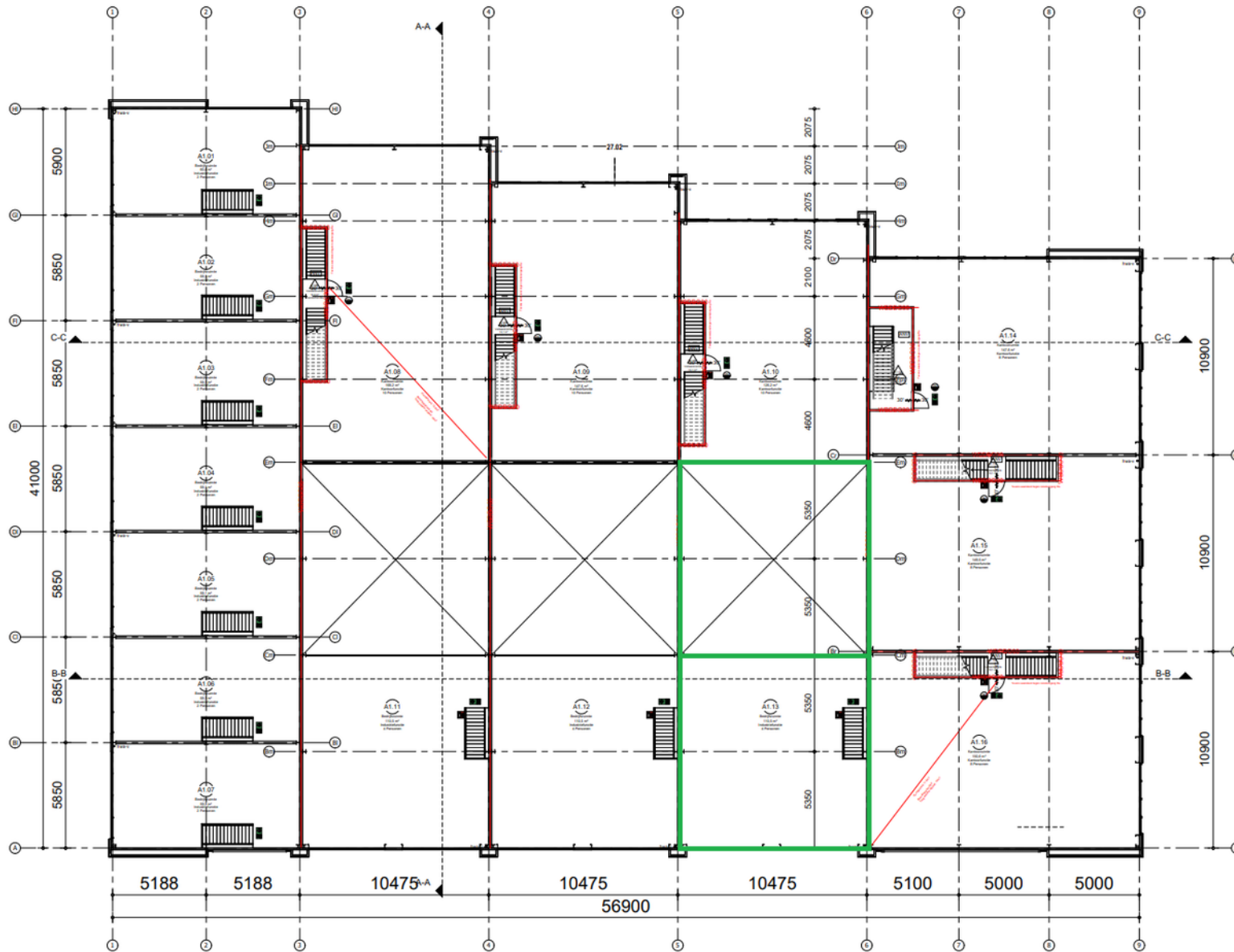


Plattegrond begane grond



Begane grond
Schaal: 1:100

Plattegrond eerste verdieping



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



CMC
o o o o o .nl

SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl