



HUREN?

Smitspol 7A-13, Nijkerk

Huurprijs € 1.250,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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

CMC
o o o o o o o o .nl

Op bedrijventerrein De Arkervaart in Nijkerk, bij afrit 9 van de A28 en de Berencamperweg, bevindt zich een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsgebouw dat over circa drie maanden voor verhuur beschikbaar is.

Het betreft Smitspol 7a-13 in Nijkerk, een tussenunit met een vloeroppervlakte van 120 m² verdeeld over circa 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 60 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het bedrijfsgebouw wordt turn-key opgeleverd. De bedrijfsruimte op de begane grond is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur met voorportaal, ledverlichting, elektrapunten en een uitstortgootsteen. Daarnaast heeft de bedrijfsruimte een prettige vrije hoogte van circa 5 meter. De kantoorruimte op de eerste verdieping beschikt over voldoende daglichttoetreding, een betegelde toiletruimte, airco's voor verwarmen en koelen, elektra- en datapunten rondom, en een pantry met koelkast, spoelbak en kastruimte.

Het bedrijfsgebouw is aan de voorzijde hoogwaardig afgewerkt met een gevel voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen, metselwerk en houten bekleding. Daarnaast beschikt het gebouw over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de voorzijde.

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Arkervaart-West, een dynamisch gebied dat zich kenmerkt door moderne nieuwbouwpanden. In de directe omgeving zijn onder andere McDonald's, Scania Nijkerk en Ekris BMW Nijkerk gevestigd. De bereikbaarheid is uitstekend, met de op- en afritten van de A28 (Amersfoort-Zwolle-Groningen) op korte afstand. Daarnaast is via het nabijgelegen knooppunt Hoevelaken (Enschede-Amsterdam) ook de A1 goed bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

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!



Turn-key kantoorruimte beschikbaar nabij de rijksweg A28!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte per bedrijfsgebouw bedraagt circa 120 m² en is evenredig verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Het bedrijfsgebouw wordt turn-key opgeleverd, voorzien van onder andere een pantry, toiletruimte en elektrapunten.

Twee (2) parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte op de begane grond is zeer functioneel middels de elektrisch bedienbare overheaddeur en de vrije hoogte van ca. 5 meter.

Uitstekende bereikbaarheid nabij de op- en afritten van de A28.



**De bedrijfsunit is
voorzien van een
elektrisch
bedienbare
overheaddeur en
een vaste loopdeur.**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in turn key staat, onder meer voorzien van:

Begane grond

- separate loopdeur met voorportaal;
- wandafwerking;
- ledverlichting;
- rondom v.v. elektrapunten;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter;
- uitstortgootsteen;
- vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

- wandafwerking;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- rondom v.v. elektra-/ datapunten;
- betegelde toiletruimte;
- airco's voor verwarmen en koelen;
- daglichttoetreding;
- pantry v.v. spoelbak, kastruimte en koelkast.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 120 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- circa 60 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

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

Parkeren

Bij het gehuurde behoren twee (2) parkeerplaatsen, waarvan één aan de voorzijde en één aan de zijkant van het bedrijfsgebouw.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein 1" met de enkelbestemming bedrijventerrein en de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2.

Huurprijs

€ 1.250,00 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

Levering van water en elektra middels tussenmeters op basis van voorschot en nacalculatie. Verder zal vanuit de vereniging van eigenaren een aantal servicediensten worden verzorgd welke doorbelast zullen worden aan huurder.

Betaling

Huurpenningen en btw per maand vooruit.



Nijkerk
Smitspol 7A-13

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 een 3-jaerige huurovereenkomst.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

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

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

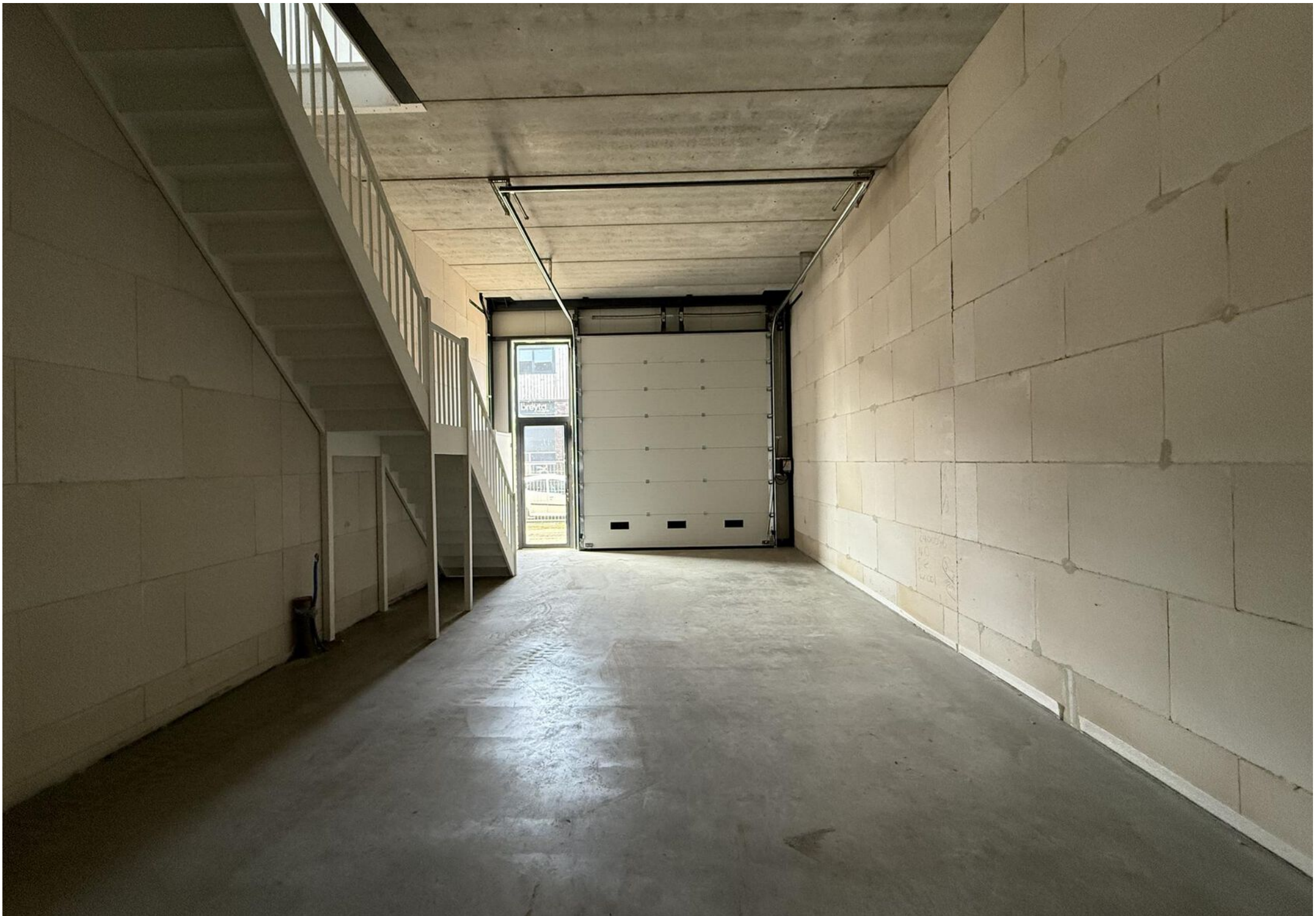
Maanlander 47
3824 MN Amersfoort
033 - 303 56 00

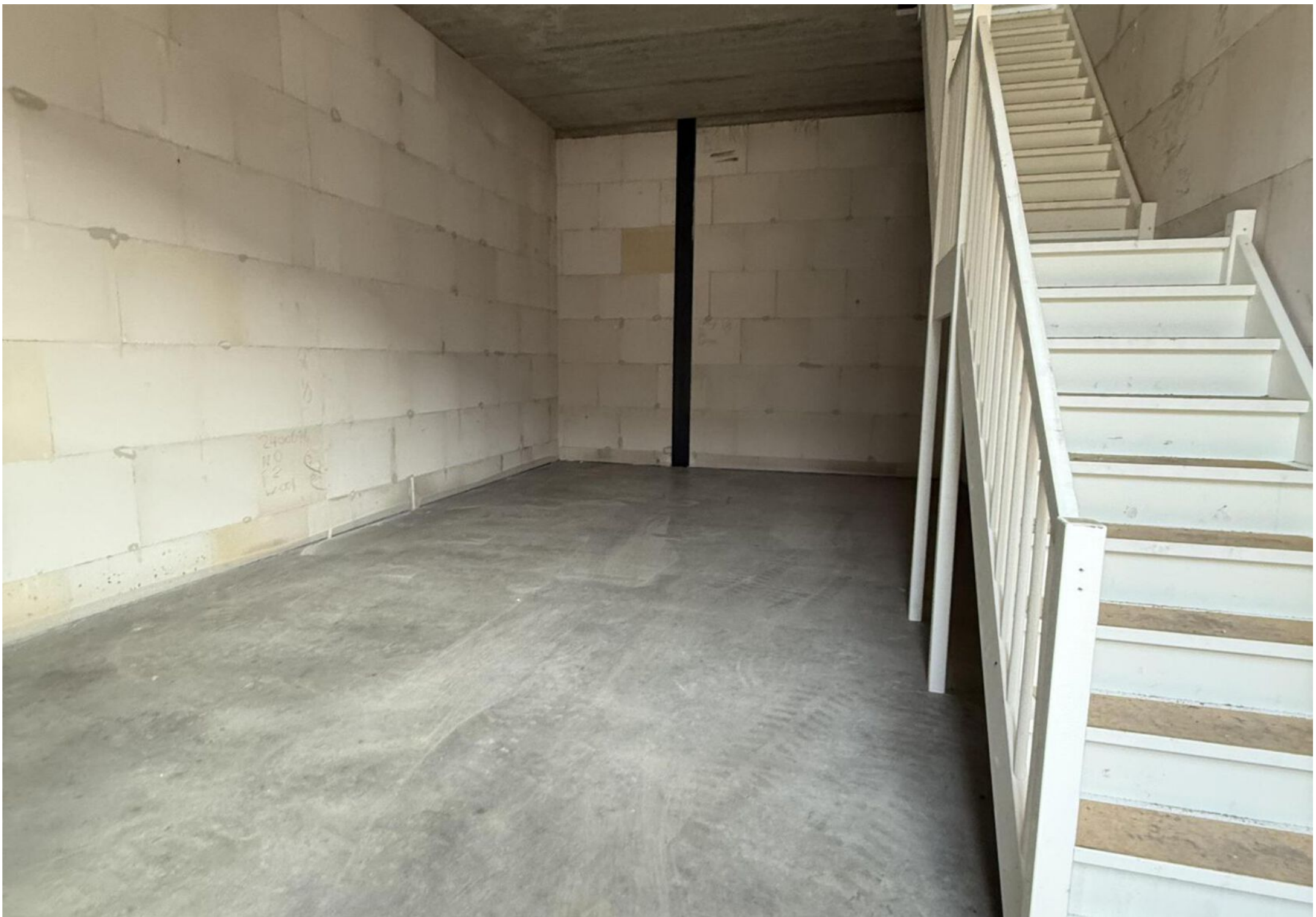


HUREN?

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.









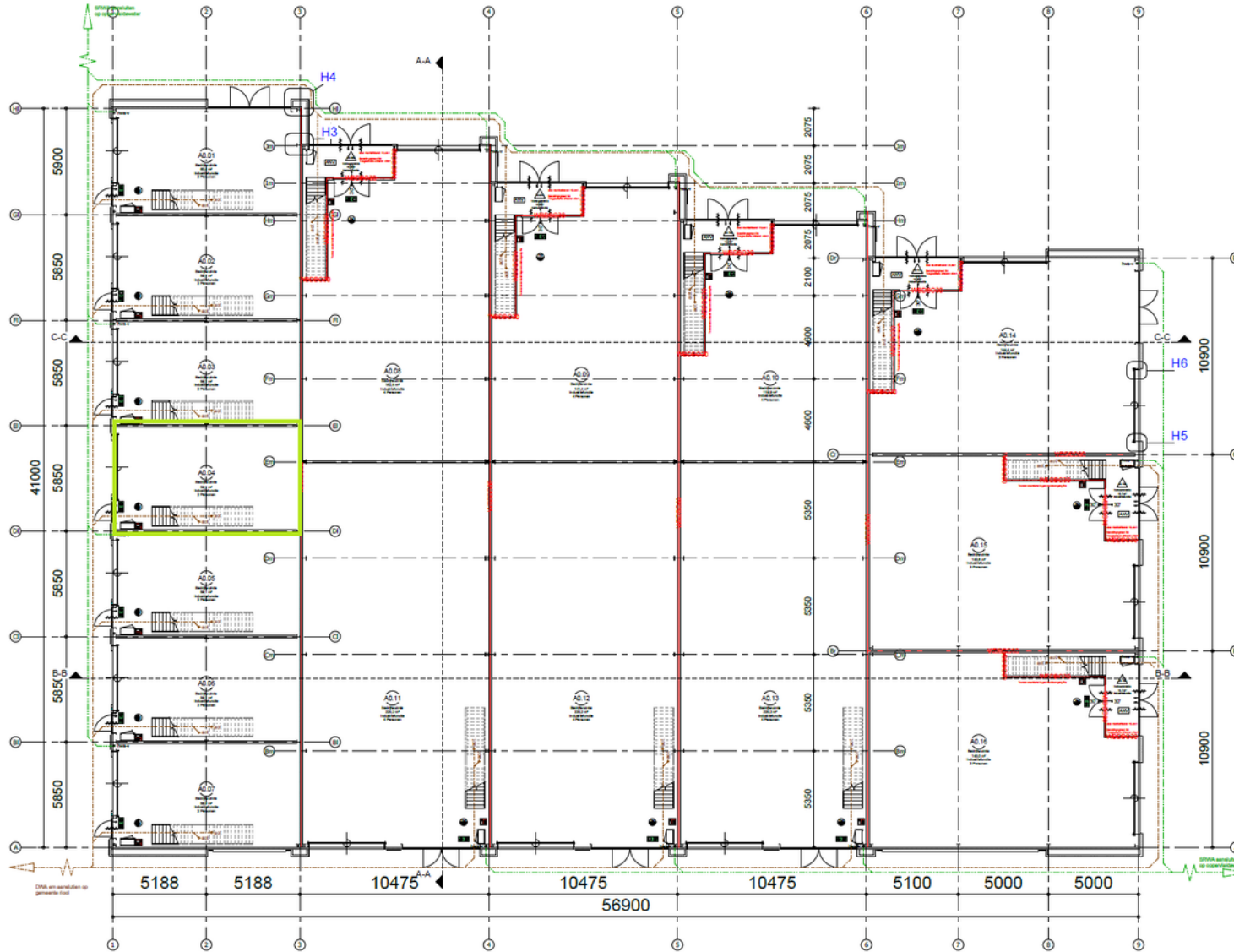




De bedrijfsunit ligt op een strategisch punt langs de A28 en een vlotte verbinding naar de provincie Flevoland.

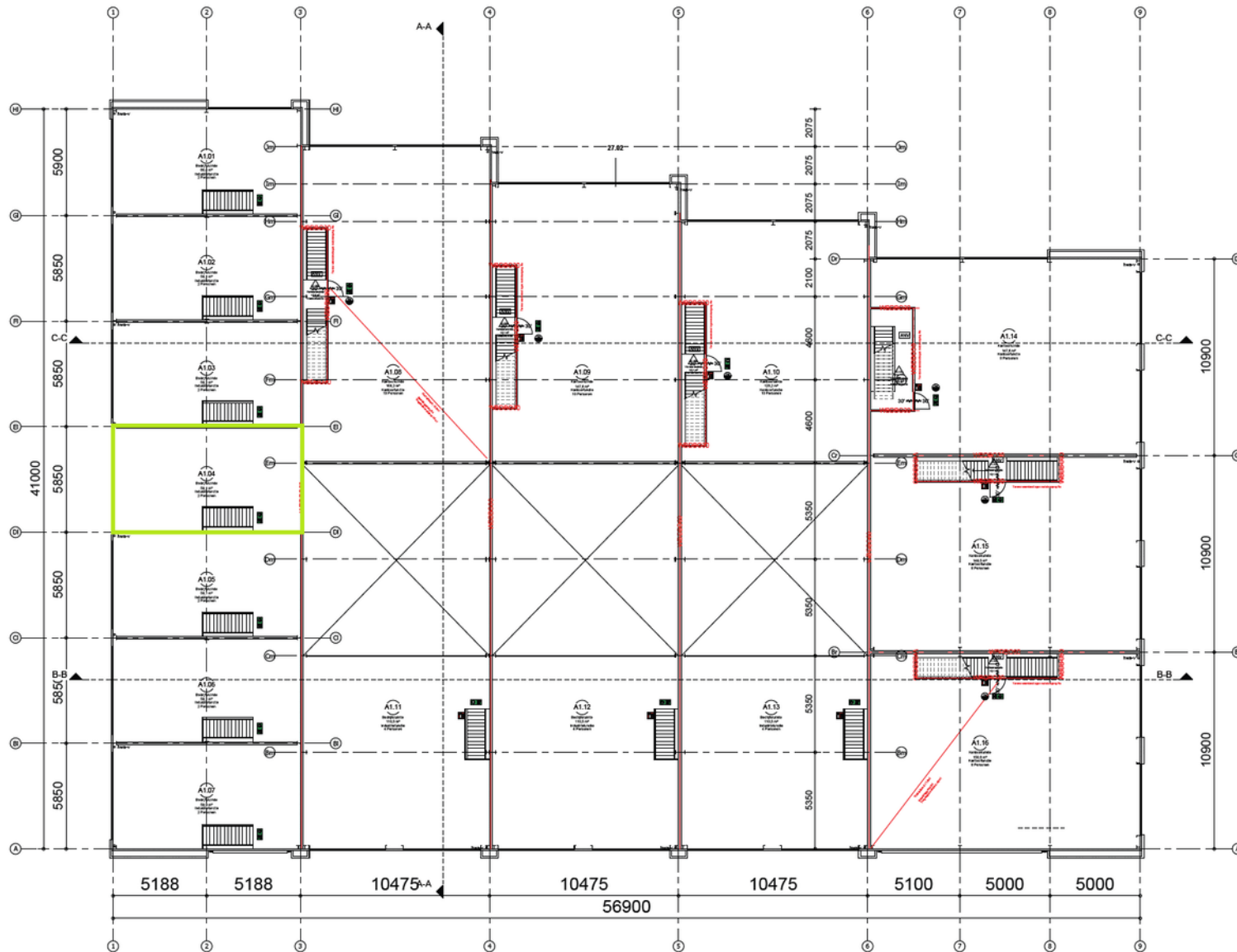
HUREN?

Plattegrond begane grond

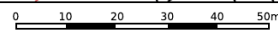


Begane grond
Schaal: 1 : 100

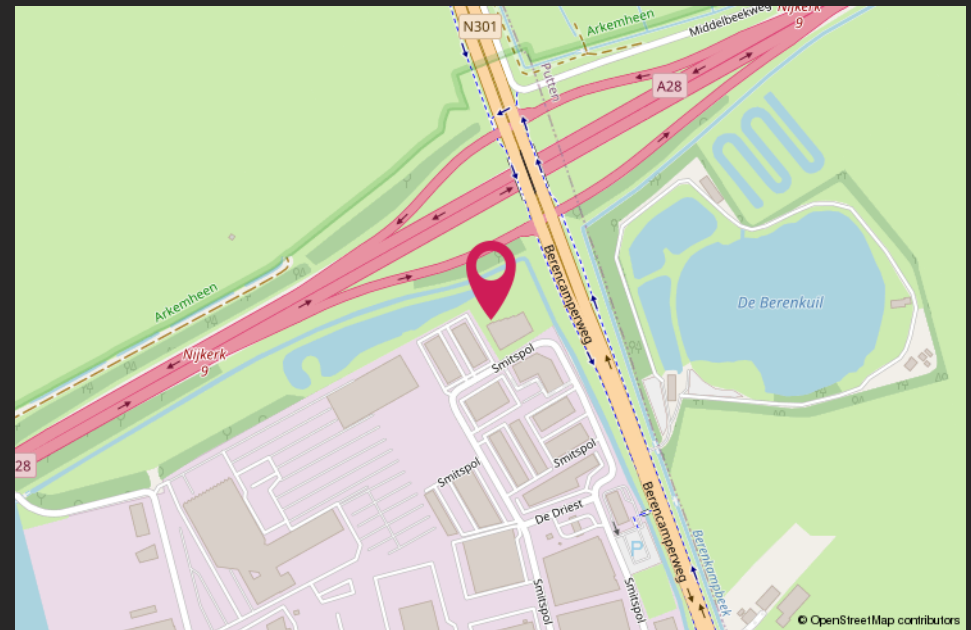
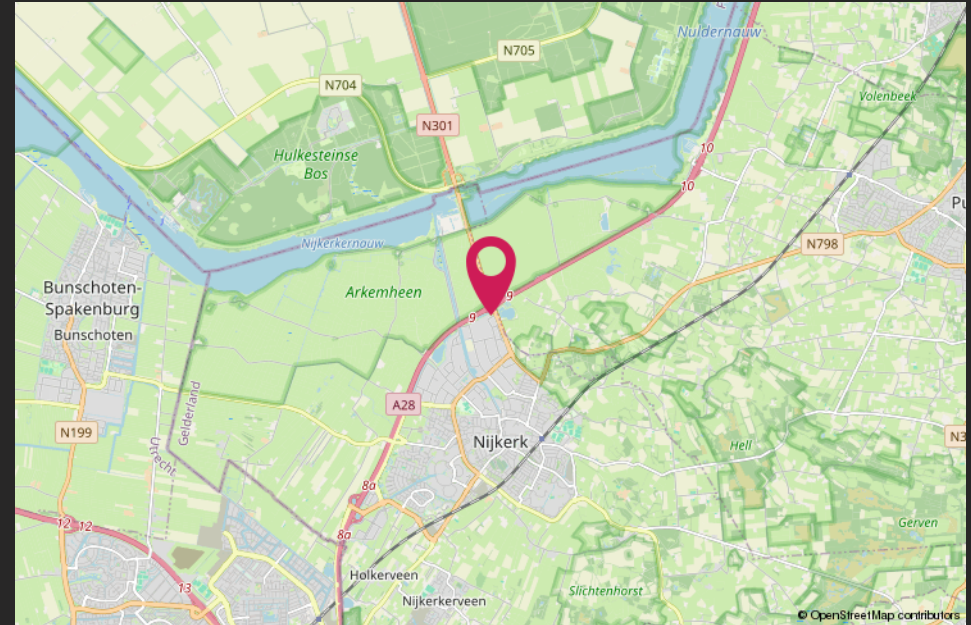
Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping
Schaal: 1:100



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie C Perceel 3578</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>	
---	---	--



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