

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**INDUSTRIEWEG 69-71 TE NUNSPEET**

**HUURPRIJS € 75.000 p.j.**

**KOK & HEJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING





## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	bedrijfsruimte
Oppervlakte	kantoorruimte ca. 471 m <sup>2</sup> bedrijfshal ca. 500 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1994
Voorzieningen	lichtstraten, laaddocks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer
Huurtermijn	in overleg, minimaal 2 jaar
Aanvaarding	Nader overeen te komen, per direct beschikbaar



# BEDRIJFSHAL MET kantoorruimte

Op industrieterrein Feithenhof in Nunspeet mogen wij u een combinatie van kantoorruimte en bedrijfsruimte met gebruik van drie laaddocks aanbieden. Het bedrijfspand aan de Industrieweg 69-71 is gebouwd in 1994 en gedeeltelijk in gebruik door andere partijen.

De kantoorruimte heeft een vloeroppervlak van in totaal ca. 471 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. De kantoorruimten variëren in grootte van ca. 20 m<sup>2</sup> tot ca. 58 m<sup>2</sup>. Doordat op beide etages een pantry én een dubbel toilet aanwezig zijn, kunnen de etages ook gesplitst gebruikt worden. Naar wens kan de wand direct bij de entree verwijderd worden zodat een grote balie c.q. ontvangthal gecreëerd kan worden. Bij binnenkomst direct rechts kan een wand geplaatst worden voor het creëren van een extra kantoorruimte.

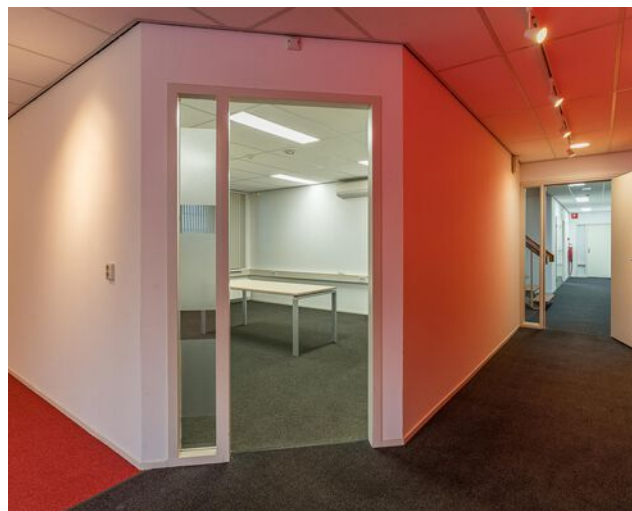
De bedrijfshal heeft een vloeroppervlak van ca. 500 m<sup>2</sup>, te huren vanaf 250 m<sup>2</sup>. De hal heeft een hoogte van 6 meter en is voor de helft voorzien van hoge stellingen. Het voorste gedeelte van de bedrijfshal wordt gedeeld met de eigenaar van het pand. Naar wens is het mogelijk een hekwerk te plaatsen om zodoende het gehuurde af te sluiten. Inbegrepen bij de huur zijn het gebruik van drie laaddocks, gebruik van een (gedeelde) heftruck en gebruik van stellingen.

Aan de voorzijde van de kantoorruimte heeft u zeven parkeerplaatsen ter beschikking.

#### LIGGING:

De kantoorruimten liggen op een gunstige locatie op industrieterrein Feithenhof in Nunspeet. Feithenhof is goed bereikbaar en ligt op korte afstand van de Rijksweg A28 (Amersfoort-Zwolle) en het NS-station. Verder zijn voorzieningen zoals winkels en het centrum op enkele minuten afstand.





## Overige informatie

### FACILITEITEN KANTOORRUIMTE:

- Cv-combiketel (Nefit);
- Airco;
- Alarminstallatie;
- Serverkast.

### FACILITEITEN BEDRIJFSHAL:

- Gebruik van drie laaddocks;
- Gebruik van (gedeelde) heftruck;
- Gebruik van stellingen.

### HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 45.000,- per jaar  
exclusief BTW.

Bedrijfshal: € 60,- per m2 per jaar  
exclusief BTW.



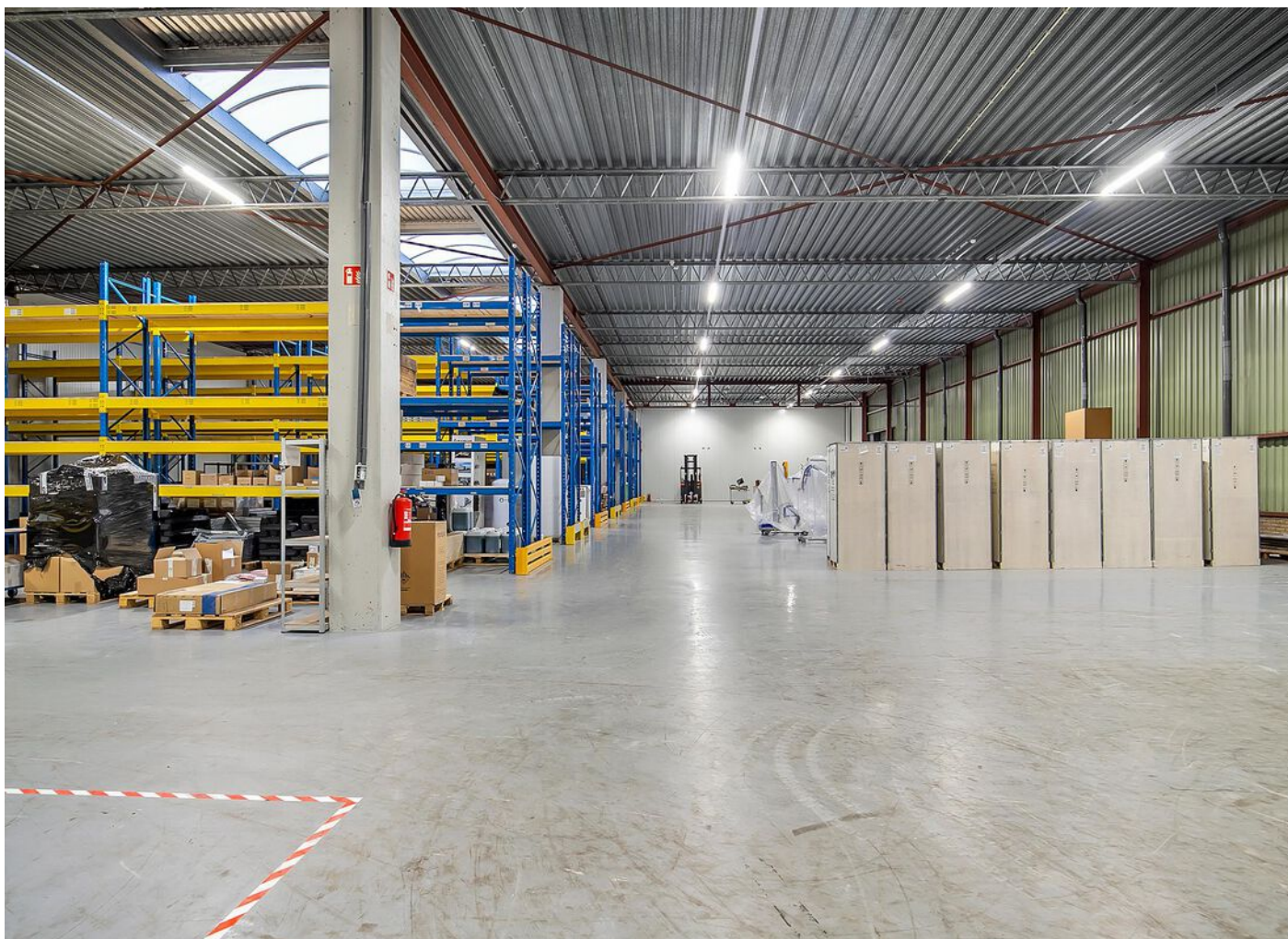












## Overige informatie

### BESTEMMING:

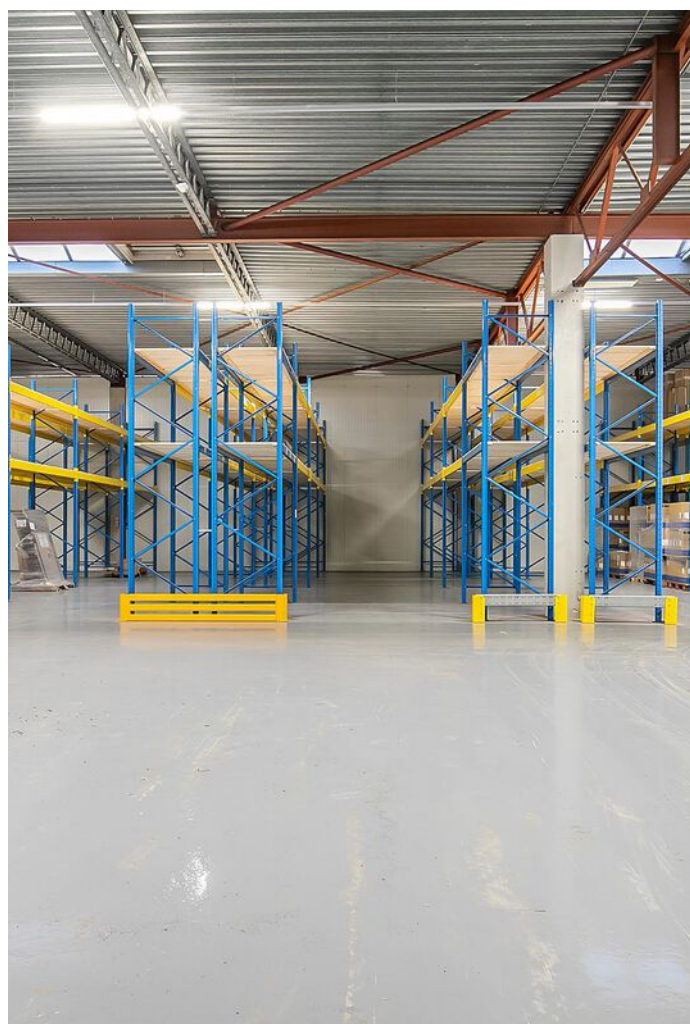
Het geheel valt onder bestemmingsplan "Nunspeet west" en heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein". Bedrijven tot milieucategorie 3.2 vallen hier binnen. De bestemmingsplanregels zijn op te vragen bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting.

### LEVERING EN DIENSTEN:

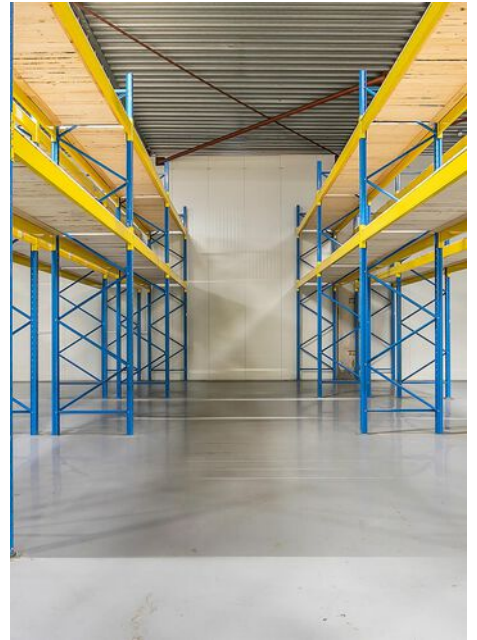
G/W/E verrekend verhuurder op narekening op basis van het aantal gehuurde M2's.

### CONTRACT

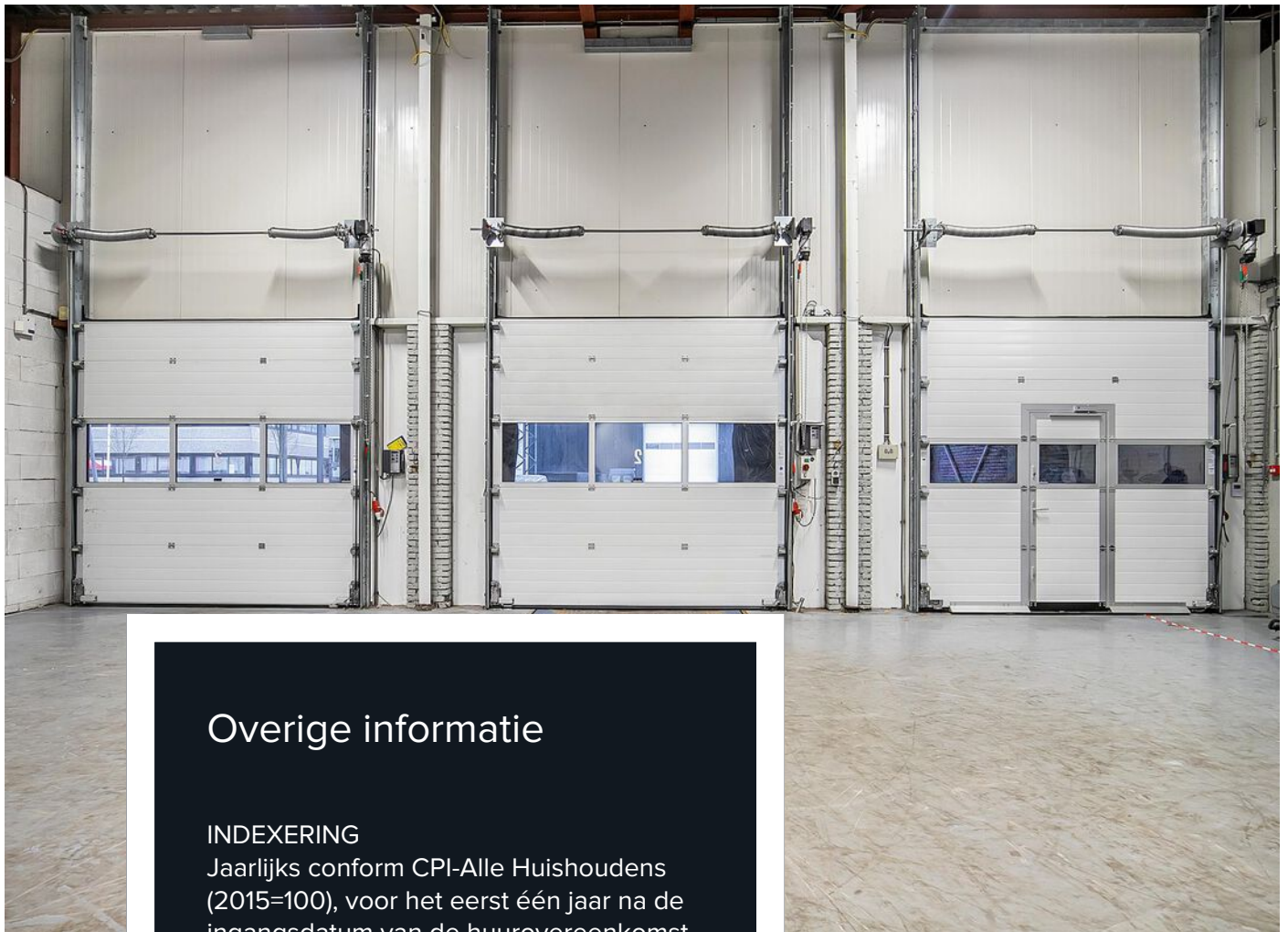
ROZ-huurcontract voor kantoor- en bedrijfsruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen.











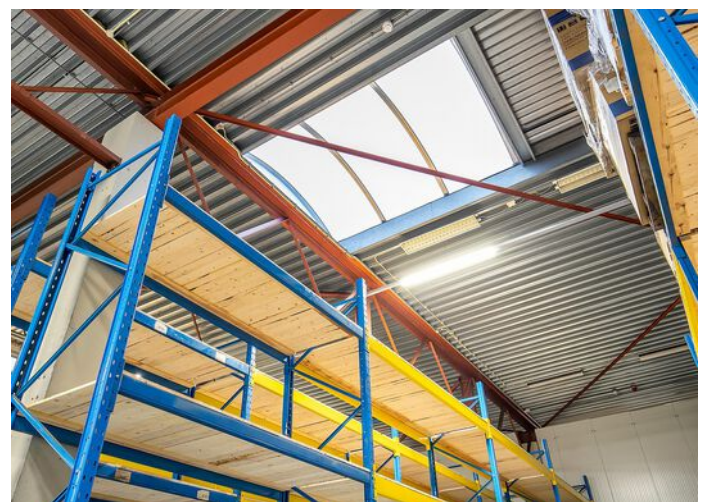
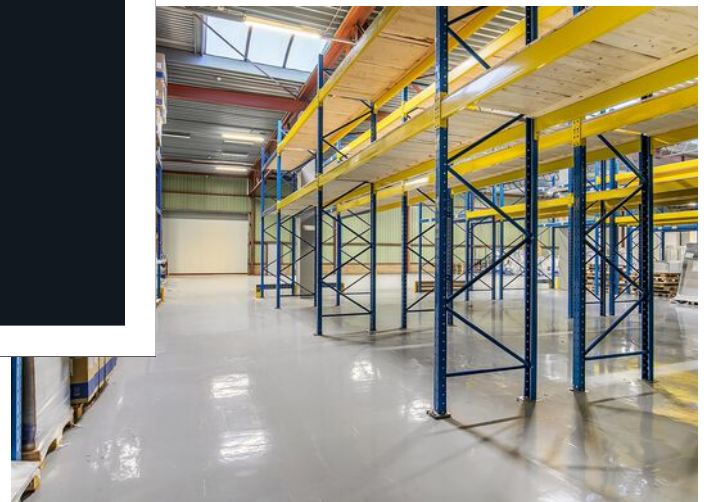
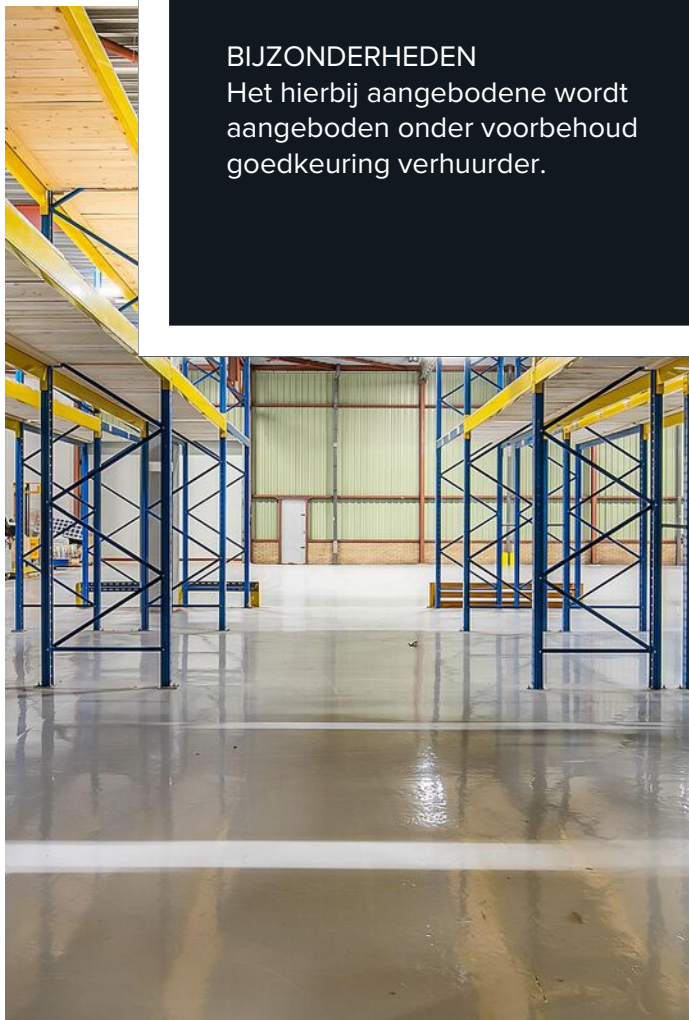
## Overige informatie

### INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

### BIJZONDERHEDEN

Het hierbij aangeboden wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.



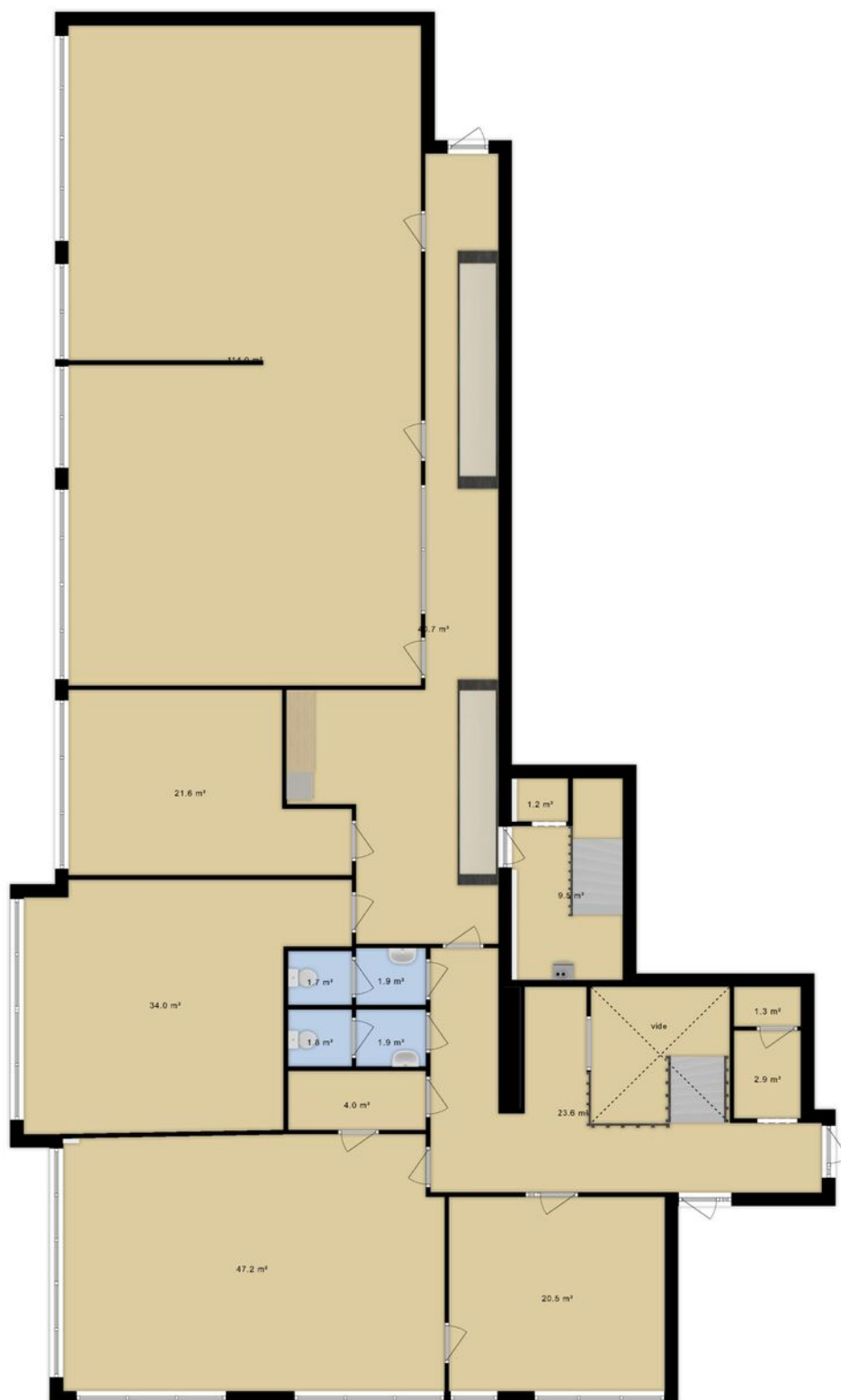






---

## Plattegronden kantoorruimten



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 329 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

---



---

## Plattegronden kantoorruimten

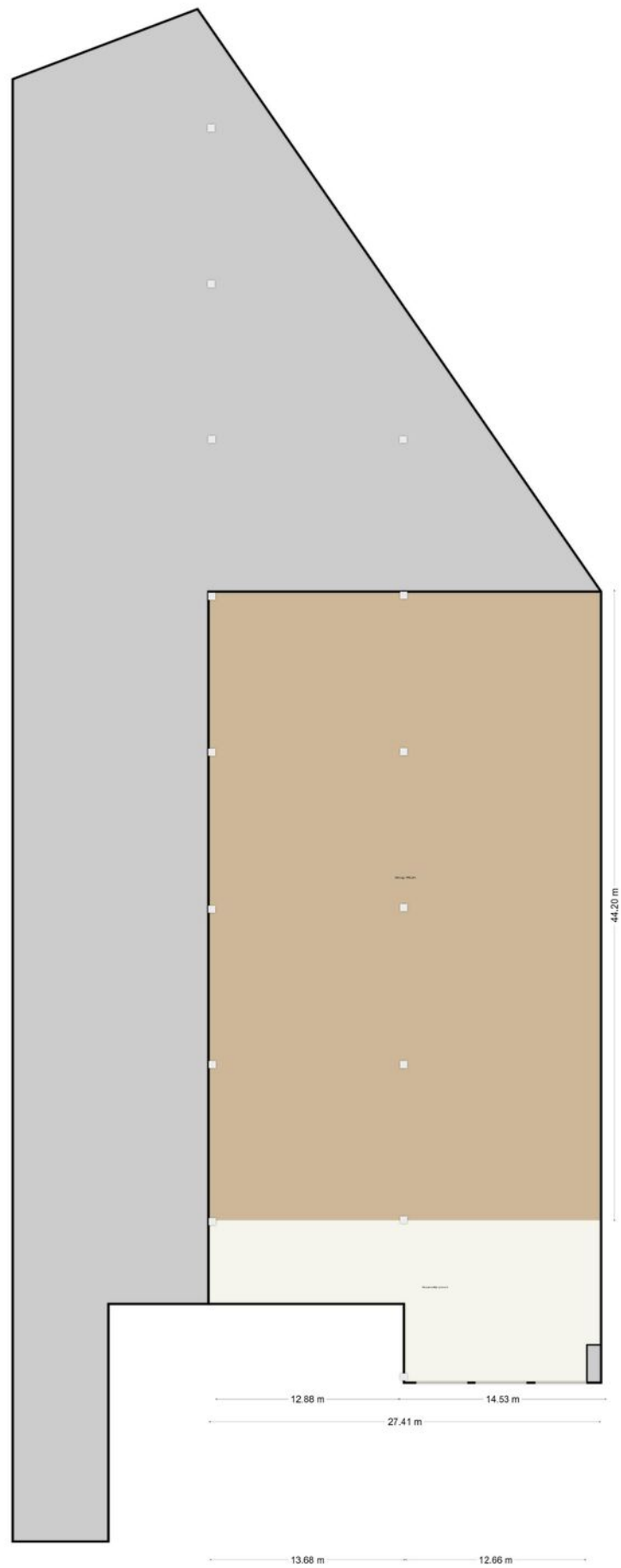


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 146 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



---

# Plattegrond bedrijfshal



12.88 m

14.53 m

27.41 m

13.68 m

12.66 m

44.20 m



# WERKEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 20.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diversel terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3569	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Plannaam: **Nunspeet west**

Datum afdruk: 2024-01-15

Naam overheid:

IMRO-versie: IMRO2006

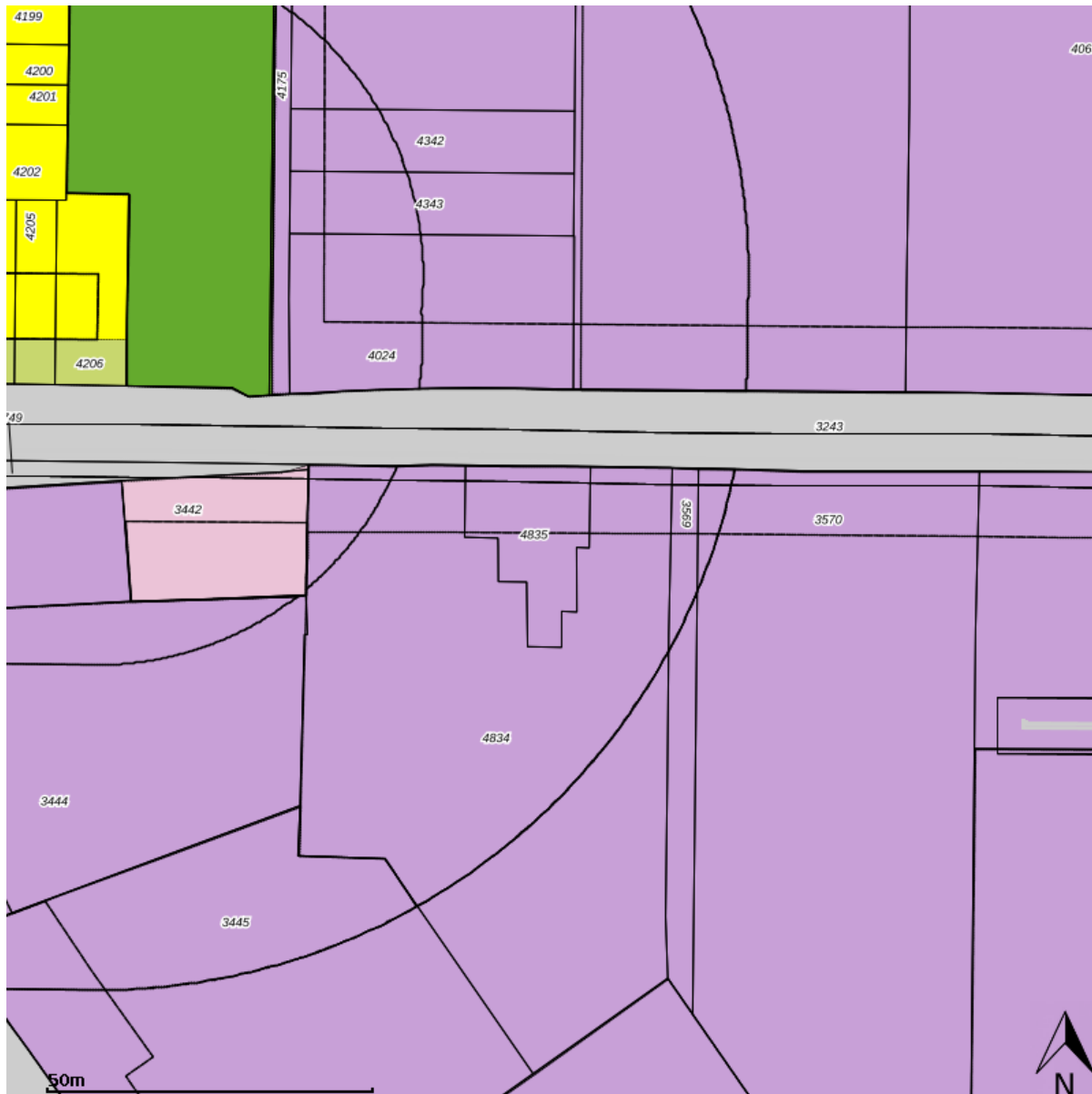
Type plan: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Plan datum: 2009-07-02

Planidn: NL.IMRO.03020000BP01003-

Planstatus: vigerend

Dossierstatus:



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied





## Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.khbv.nl](http://www.khbv.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.



vastgoedpro 



**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)