

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 bedrijfsruimte in het kort

Op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid bieden wij deze nette en functionele bedrijfsunit te huur aan. De unit heeft een totale oppervlakte van c.a 225 m<sup>2</sup> en is van vele gemakken voorzien. Bij de entree beschikt u over drie eigen parkeerplaatsen en dankzij het buitenterrein aan de wegzijde is er extra ruimte voor opslag. De unit beschikt over een overheaddeur, toilet, pantry, goederenstijgpunt en vloerverwarming. Daarnaast heeft de begane grond een vrije hoogte van 3,7 meter. De m<sup>2</sup> voor uw business?

---

<b>Adres</b>	<b>Zwolleweg 25 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.550,- per maand, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	225 m <sup>2</sup>



De bedrijfsruimte beschikt over een overhaddeur en een dubbele toegangsdeur aan de wegzijde.



# Verdieping



# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Op het bedrijventerrein Harselaar-Zuid bieden wij deze nette en functionele bedrijfsunit te huur aan. De unit heeft een totale oppervlakte van c.a 225 m <sup>2</sup> en is van vele gemakken voorzien. Bij de entree beschikt u over drie eigen parkeerplaatsen en dankzij het buitenterrein aan de wegzijde is er extra ruimte voor opslag. De unit beschikt over een overheaddeur, toilet, pantry, goederenstijgpunt en vloerverwarming. Daarnaast heeft de begane grond een vrije hoogte van 3,7 meter. De locatie mag niet onbenoemd blijven, dankzij de open afritten van de snelweg A1 en A30 is het pand goed te bereiken. De m <sup>2</sup> voor uw business?
<b>Ligging</b>	Het object is gelegen op bedrijventerrein Harselaar-Zuid in Barneveld. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn strategische ligging en de goede bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereikt u de op- en afritten van de A1 en A30, waardoor steden als Amersfoort, Apeldoorn en Ede goed te bereiken zijn. Daarnaast bevindt het treinstation Barneveld Noord zich op circa 2 kilometer afstand, wat zorgt voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.
<b>Indeling</b>	Aan de ene zijde is de bedrijfsunit bereikbaar via een loopdeur. Aan de andere zijde bevindt zich een elektrisch bedienbare overheaddeur en een loopdeur. Open bedrijfsruimte met toilet onder de trapopgang. Middels de trapopgang is de afgesloten kantoorruimte, vergader-/kantineruimte en de opslagruimte (met goederenstijgpunt) te bereiken.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Begane grond: ca. 115 m <sup>2</sup> Verdieping: ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Goederenstijgpunt</li><li>• Toilet en pantry</li><li>• Elektrisch bedienbare overheaddeur</li><li>• Nutsaansluitingen</li><li>• Monolithische vloer (b.g.), betonnen verdiepingsvloer</li><li>• Verlichting</li><li>• Vloerverwarming en Cv-ketel</li><li>• 3 eigen parkeerplaatsen</li></ul>
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 2018
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 3.1 - 4.1
<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. Het gehuurde dient op zondagen gesloten te zijn.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.

**Bekijk de video van dit pand!**











# Verdieping











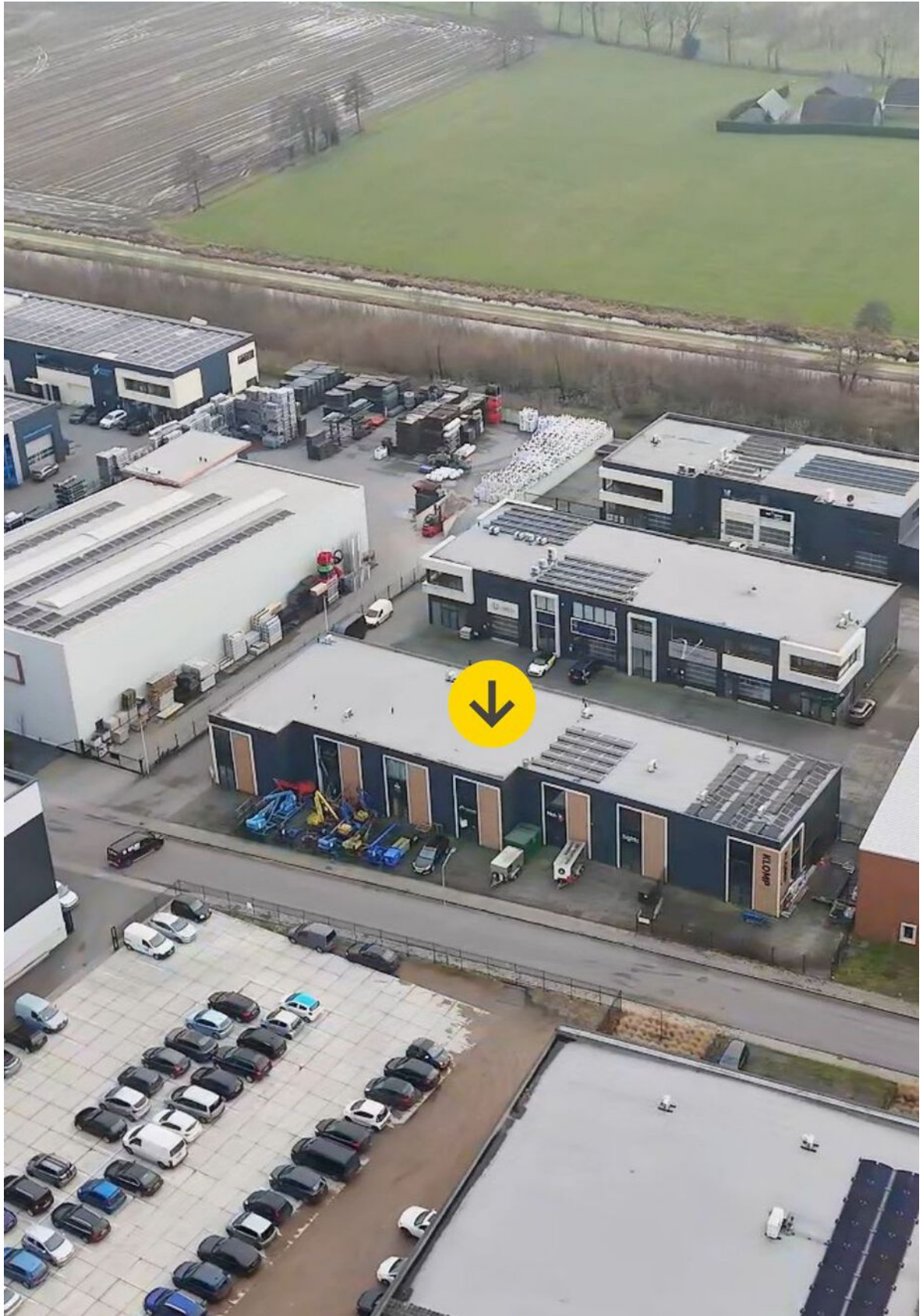


Het goederenstijgpunt is ideaal voor het verplaatsen van uw goederen, wat het logistieke proces kan bevorderen!

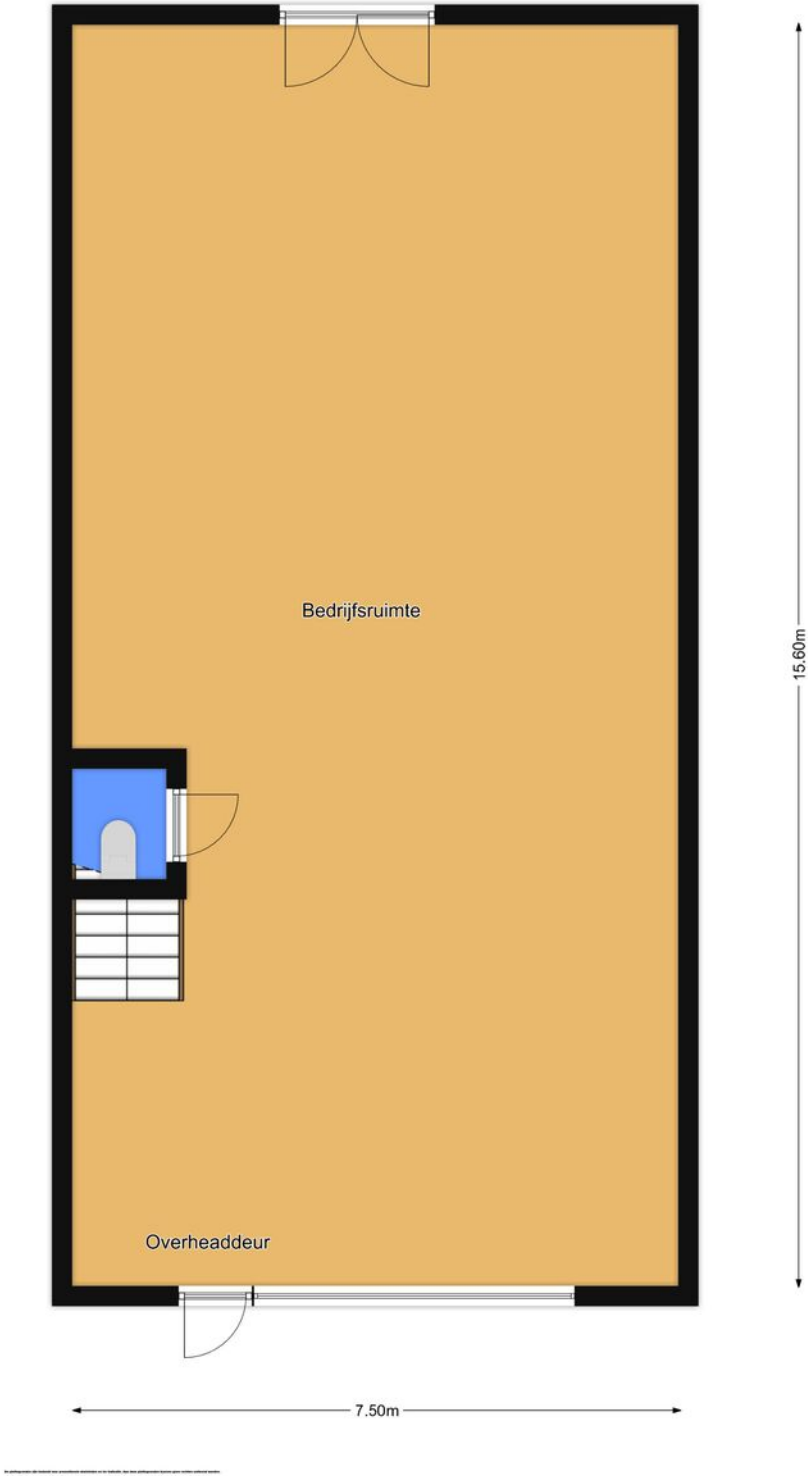




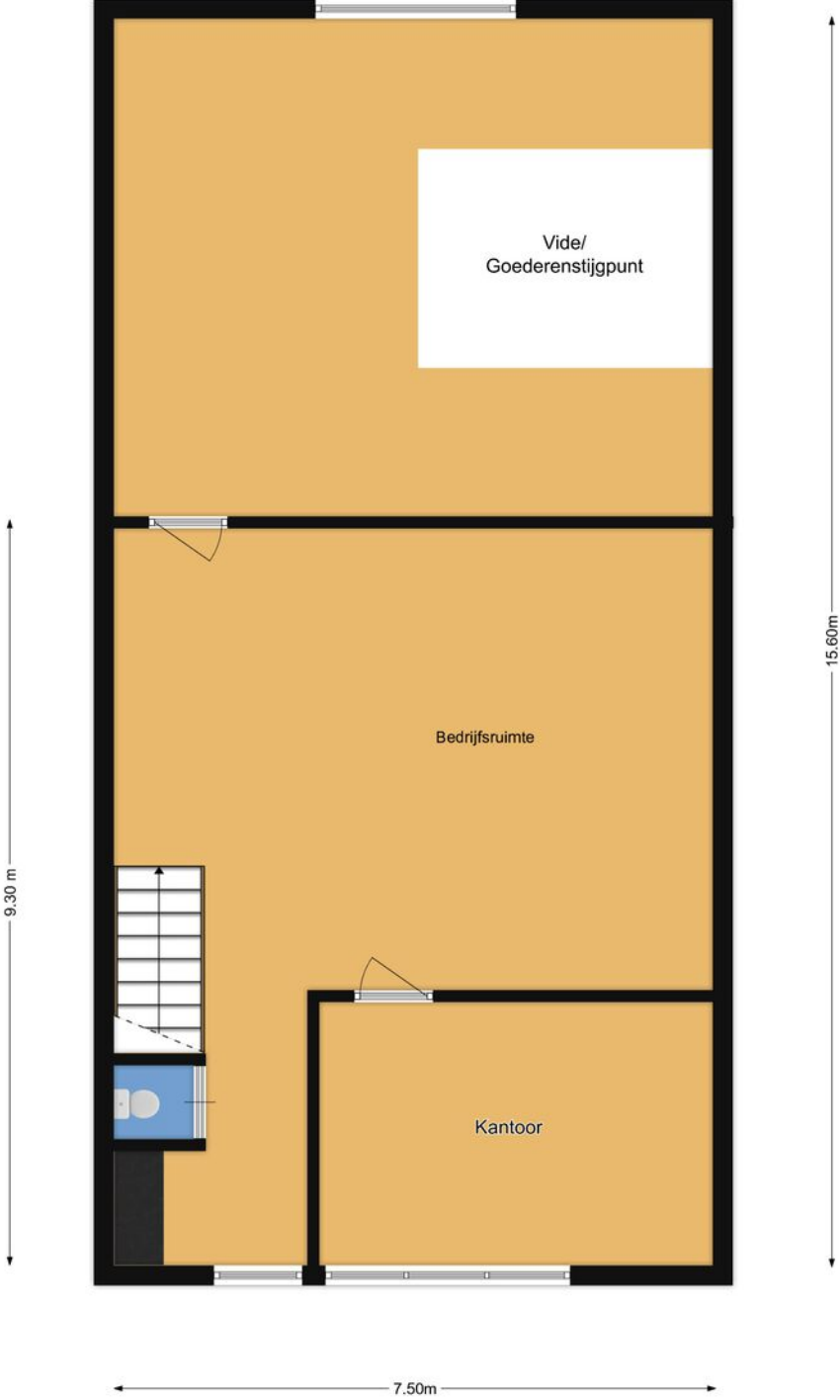




# Begane grond



# Verdieping





# Bestemmingsplan

**Harselaar-Zuid Fase 1a**  
gemeente Barneveld  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

170925.3, 463435

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding  
bedrijf van categorie 3.1-4.1
- Bouwaanduiding  
specifieke bouwaanduiding - beekzone
- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m
- Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage terrein: 60%




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p> 
	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4369</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 Zwolleweg 25 te Barneveld. 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).

