

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Smitspol 7 a 31, Nijkerk

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





Dit bedrijfspand in het kort

Deze bedrijfsunit biedt een totaal van 375 m² en beschikt over maar liefst 10 eigen parkeerplaatsen! Dankzij de indrukwekkende uitstraling en de zichtlocatie langs de Berencamperweg is het een uitstekende plek voor ondernemers die goed gevonden willen worden. De grote raampartijen creëren een werkomgeving met veel daglicht en een mooi uitzicht over de Berencamperweg. Als extra pluspunt beschikt dit pand over een ruim dakterras op de tweede verdieping. Dit object biedt een combinatie van een goede uitstraling én een tactische plek!

Adres	Smitspol 7 a 31 te Nijkerk
Huurprijs	€ 99,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 375 m ² (verdeeld over drie bouwlagen)





Objectinformatie

Omschrijving	Deze bedrijfsunit biedt een totaal van 375 m ² en beschikt over maar liefst 10 eigen parkeerplaatsen! De unit wordt casco opgeleverd, maar indien gewenst kan in overleg met verhuurder afbouw worden gerealiseerd, tegen een aangepaste huurprijs. Dankzij de indrukwekkende uitstraling en de zichtlocatie langs de Berencamperweg is het een uitstekende plek voor ondernemers die goed gevonden willen worden. De grote raampartijen creëren een werkomgeving met veel daglicht en een mooi uitzicht over de Berencamperweg. Als extra pluspunt beschikt dit pand over een ruim dakterras op de tweede verdieping. Een ideale plek voor een ontspannen lunch in de buitenlucht. Dit object biedt een combinatie van een goede uitstraling én een tactische plek!
Ligging	Dit object is gelegen op het bedrijventerrein 'De Flier' in Nijkerk, direct langs de snelweg A28. Goed te bereiken voor klanten of logistieke werkzaamheden. De op- en afritten van de snelweg A28 bevinden zich op korte afstand, waardoor er snelle verbindingen tussen Amersfoort en Putten mogelijk zijn. Ook voorzieningen zoals de McDonald's, het tankstation en de carwash zijn op steenworp afstand gelegen. Het diverse centrum van Nijkerk is op circa tien minuten rijafstand gelegen.
Indeling	Toegang middels overheaddeur en dubbele toegangsdeur. Entree welke toegang geeft tot de bedrijfsruimte. Middels trapopgang naar de verdieping. Kantoorruimte met veel daglicht. Trapopgang naar de tweede verdieping, die deels als kantoorruimte dient en tevens beschikt over een dakterras.
Vloeroppervlakte	Begane grond ca. 145 m ² Eerste verdieping ca. 150 m ² Tweede verdieping (excl. terras) ca. 80 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Overheaddeur (4,5 m breed x 4,0 m hoog)• Betonvloer begane grond is geïsoleerd en heeft een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²• Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer, afgewerkt met cementdekvloer en heeft een vloerbelasting van ca. 400 kg/m²• Riolaansluiting begane grond• Eigen meterkast• Grote raampartijen• Dakterras van circa 50 m²
Algemeen	De oplevering van het project staat gepland voor maart 2025. Er moet echter rekening worden gehouden met externe factoren, zoals de aansluiting van nutsvoorzieningen.
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijventerrein - bedrijf tot en met categorie 4.2
Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.

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).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	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.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!

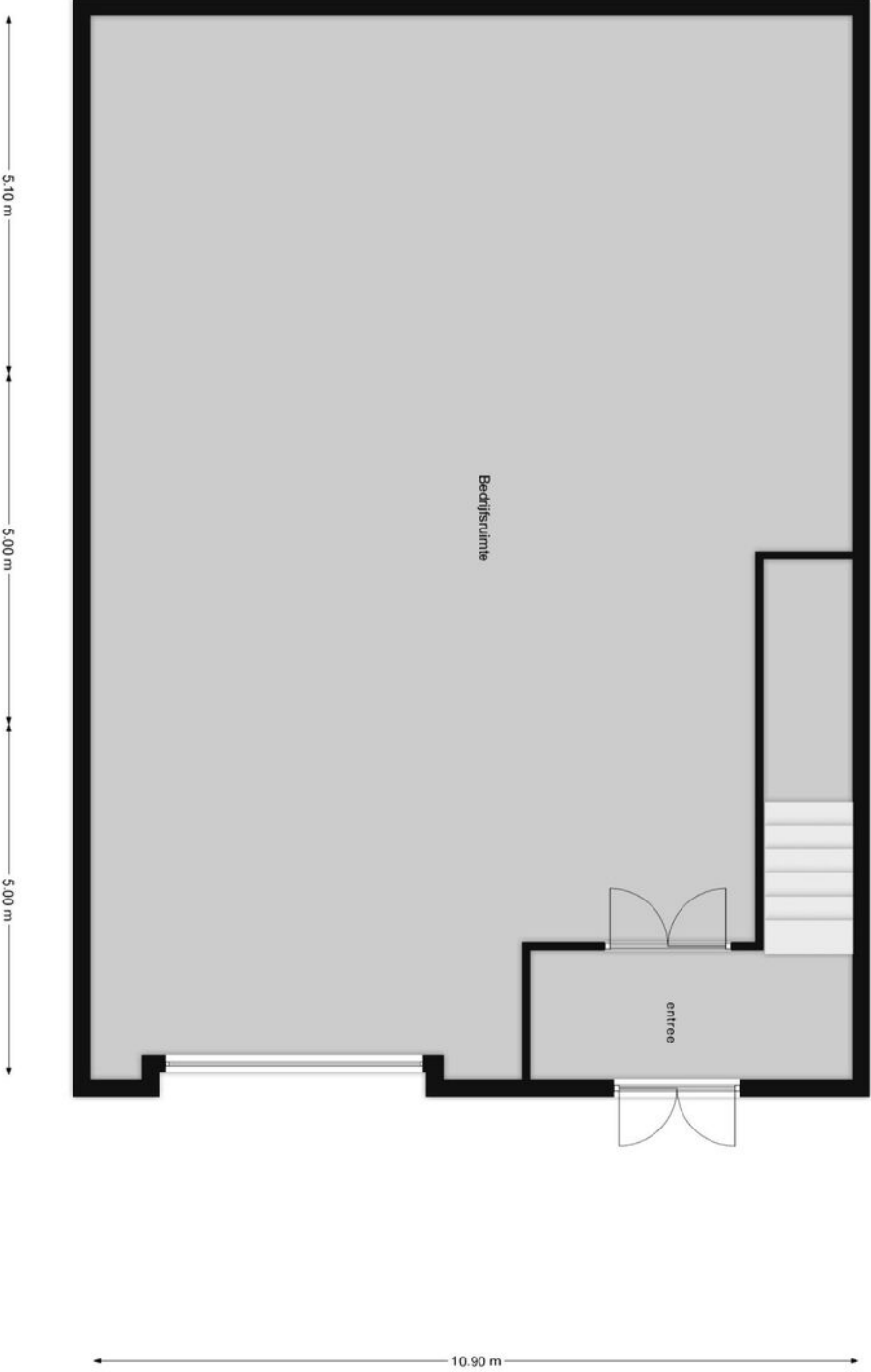




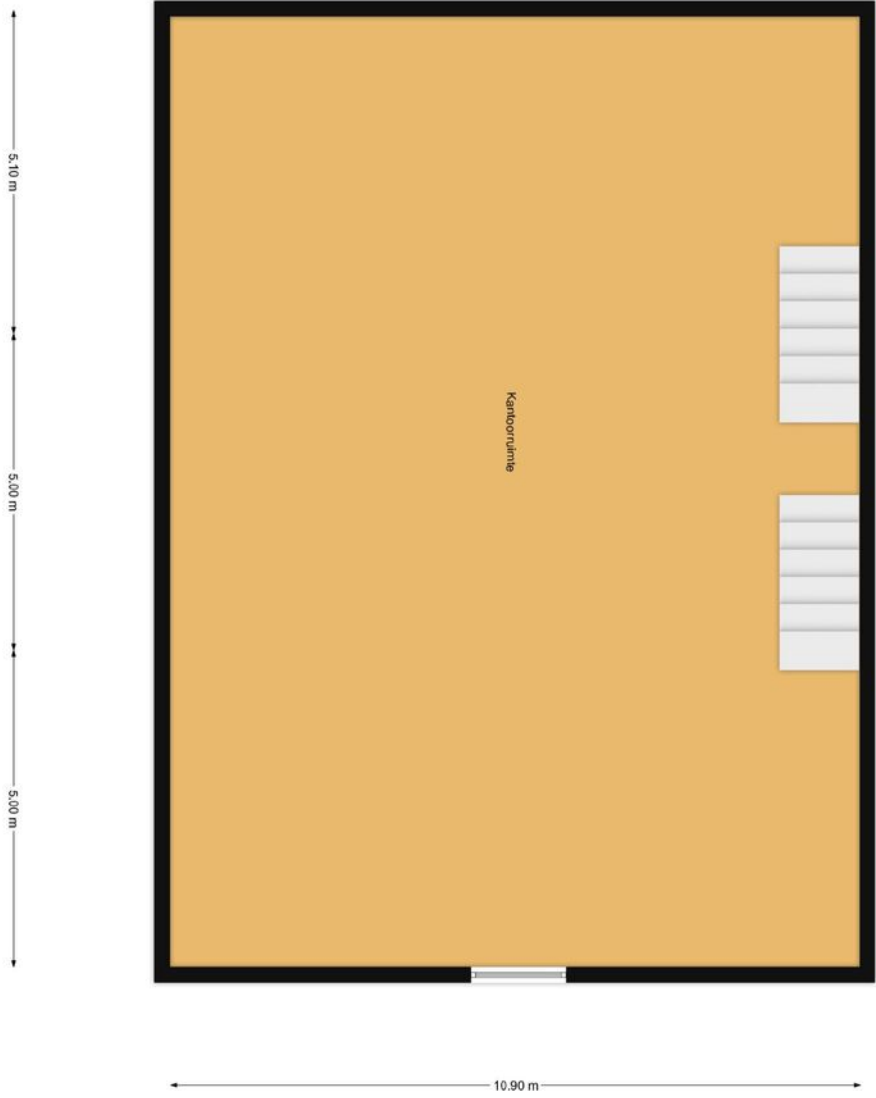




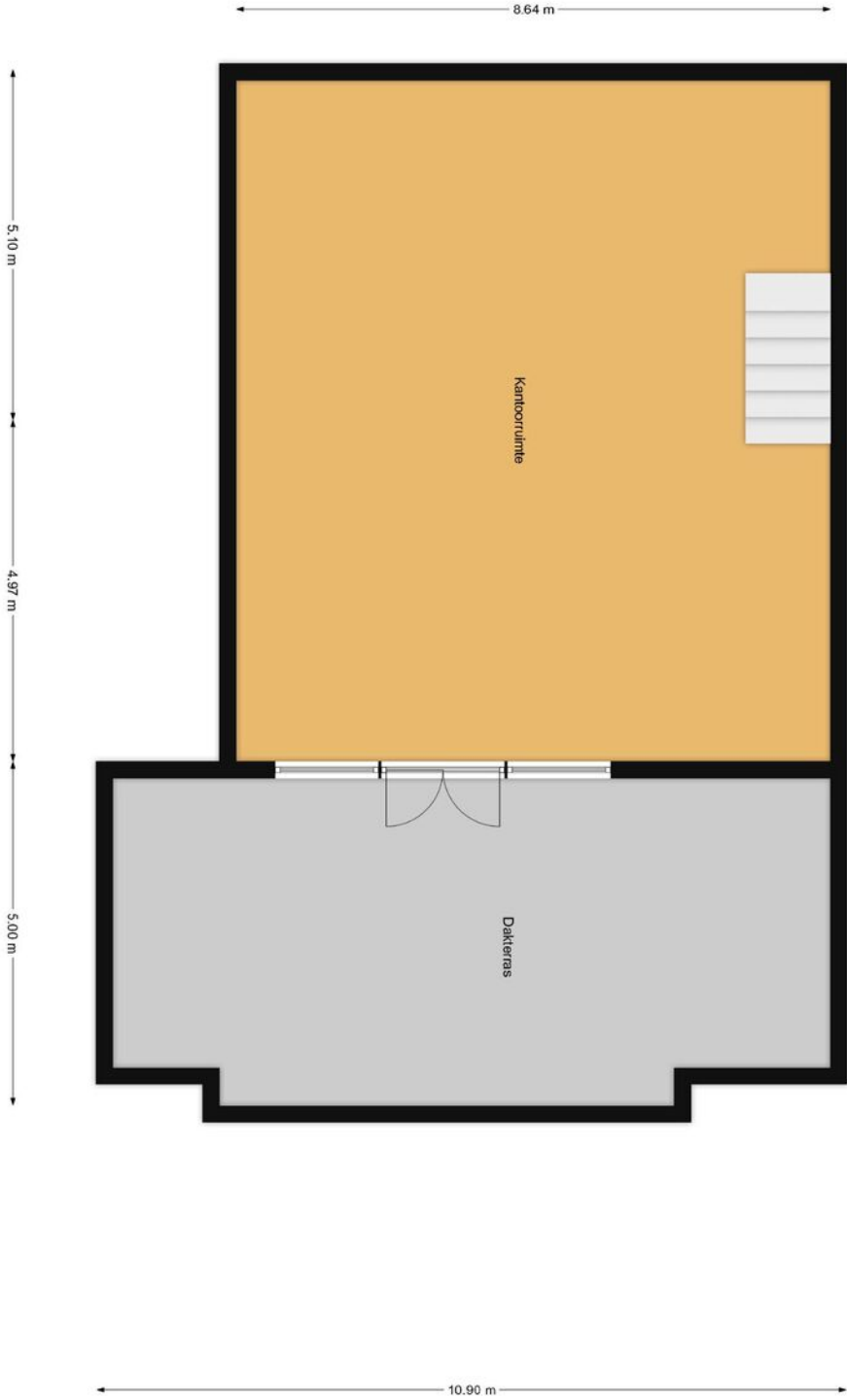
Begane grond



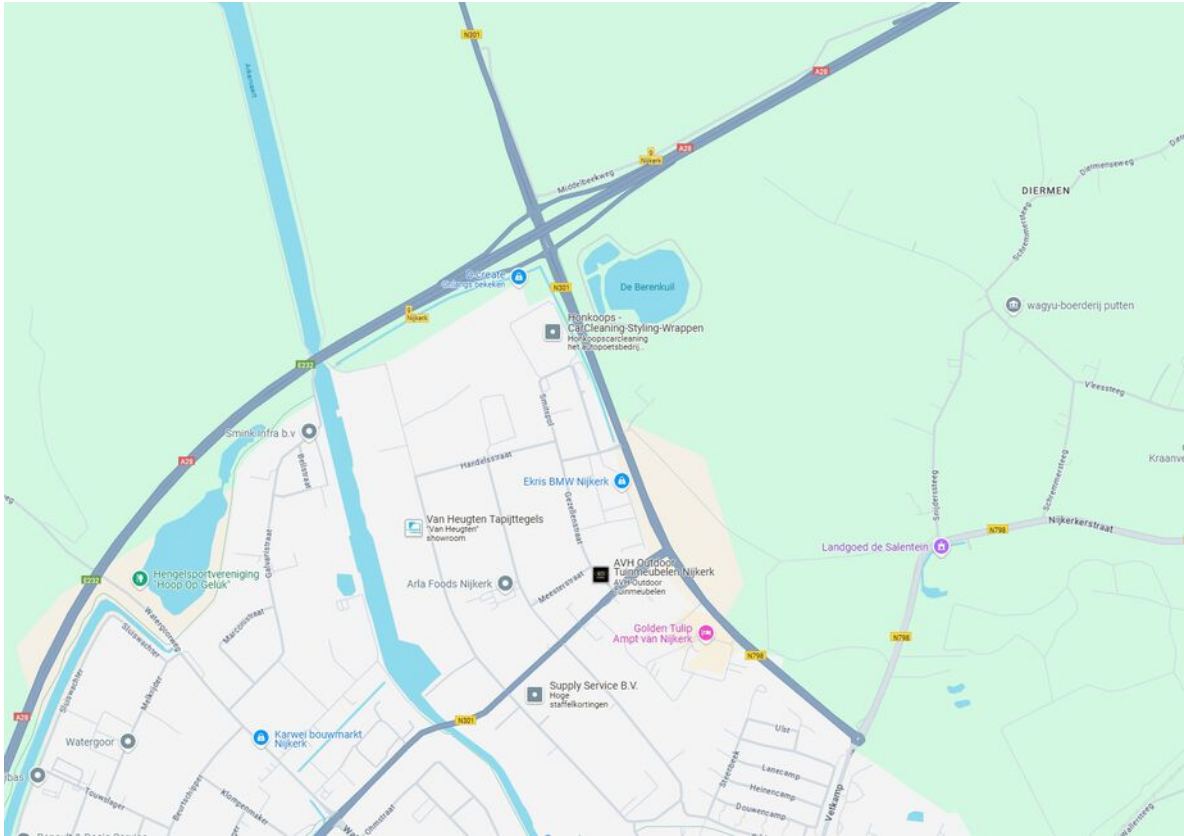
Eerste verdieping



Tweede verdieping



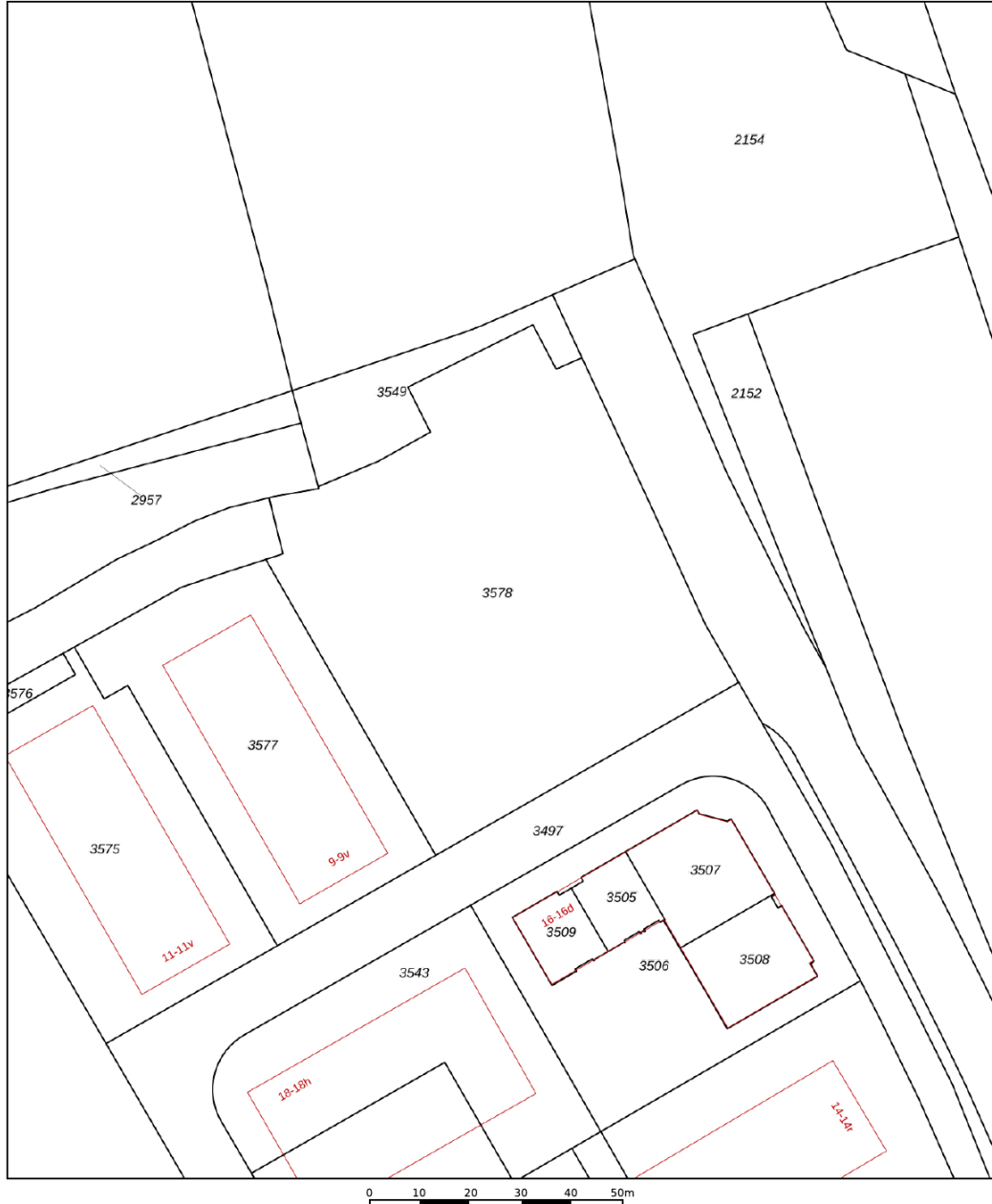
Bestemming




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 3578	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 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.	

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 7 a 31 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) 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[®]

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op 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.

