



# HUREN?

**Nijverheidsstraat 25 m, Nijkerk**

Huurprijs € 2.300,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](https://cmc.nl) of bel 033 303 56 00

**CMC**  
o o o o o o o o .nl

Aan de rand van Nijkerk, op bedrijventerrein Arkervaart-Oost bevindt zich een ruim opgezet bedrijfscomplex van circa 16 bedrijfsgebouwen. In dit complex staat dit bedrijfsgebouw te huur. Het pand heeft een totale vloeroppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, waarvan circa 200 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 100 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur (4.5 x 4.5 meter), een zelfstandige loopdeur, een gedeeltelijke vrije hoogte van ca. 9 meter en een vaste stalen trap naar de verdieping. Op de verdieping bevinden zich raampartijen voor voldoende daglichttoetreding en is de betonnenvloer gevlienderd.

Het bedrijfsgebouw beschikt over zes parkeerplaatsen en rondom het bedrijfscomplex is ook veel ruimte voor het laden en lossen van goederen.

Bedrijventerrein Arkervaart-Oost, het eerste bedrijventerrein van Nijkerk is gunstig gelegen ten opzichte van de rijksweg A28. De op- en afritten zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De aansluiting met de A1, via knooppunt Hoevelaken is binnen 10 autominuten bereikbaar. Het bedrijventerrein is vernoemd naar het kanaal Arkervaart, dat het terrein in een westelijk en een oostelijk deel scheidt. De zwaaihaven, een haven en keerplaats, bevindt zich ook in dit gebied. Ook bekende merken als Ekris BMW en Arla Foods zijn er gevestigd.

### **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!



## **Strategisch gelegen en goed bereikbaar bedrijfsgebouw met royale vrije hoogte.**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 300 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 200 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 100 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Voorzien van een grote elektrisch bedienbare overheaddeur en gunstige vrije hoogte is dit bedrijfsgebouw volumieus en praktisch.

Het pand bevindt zich op bedrijventerrein Arkervaart-Oost, uitstekend bereikbaar vanaf de A28 en nabij gelegen aansluiting met de A1 (knooppunt Hoevelaken).

Bij het bedrijfsgebouw behoren zes parkeerplaatsen.



**Het bedrijfsgebouw  
heeft een  
overheaddeur en  
separate loopdeur.**

**HUREN?**



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

### *Indeling en voorzieningen*

Het bedrijfsgebouw zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- betonvloer (nuttige belasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>);
- loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met daglichttoetreding (ca. 4,4 x 4,4 meter);
- vrije hoogte begane grond circa 4.65 meter tot ca. 9.00 meter;
- stalen bordestrap naar verdieping;
- betonnen gevlinderde verdiepingsvloer (nuttige belasting ca. 350 kg/m<sup>2</sup>);
- toiletruimte;
- verlichting / elektra;
- raampartijen op de verdieping.

Indien gewenst kan kantoorruimte ter plaatse van de verdieping worden gerealiseerd. Deze investering zal alsdan verdisconteerd worden in de huurprijs.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, waarvan circa 200 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 100 m<sup>2</sup> 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 de bedrijfsruimte behoren zes (6) parkeerplaatsen.

### *Huurprijs*

€ 2.300,00 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 voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen 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*

Vanaf 1 maart 2025.

### *Huurtermijn*

In overleg.



### Plattegronden

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

# HUREN?

Nijkerk  
Nijverheidsstraat 25M

## 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

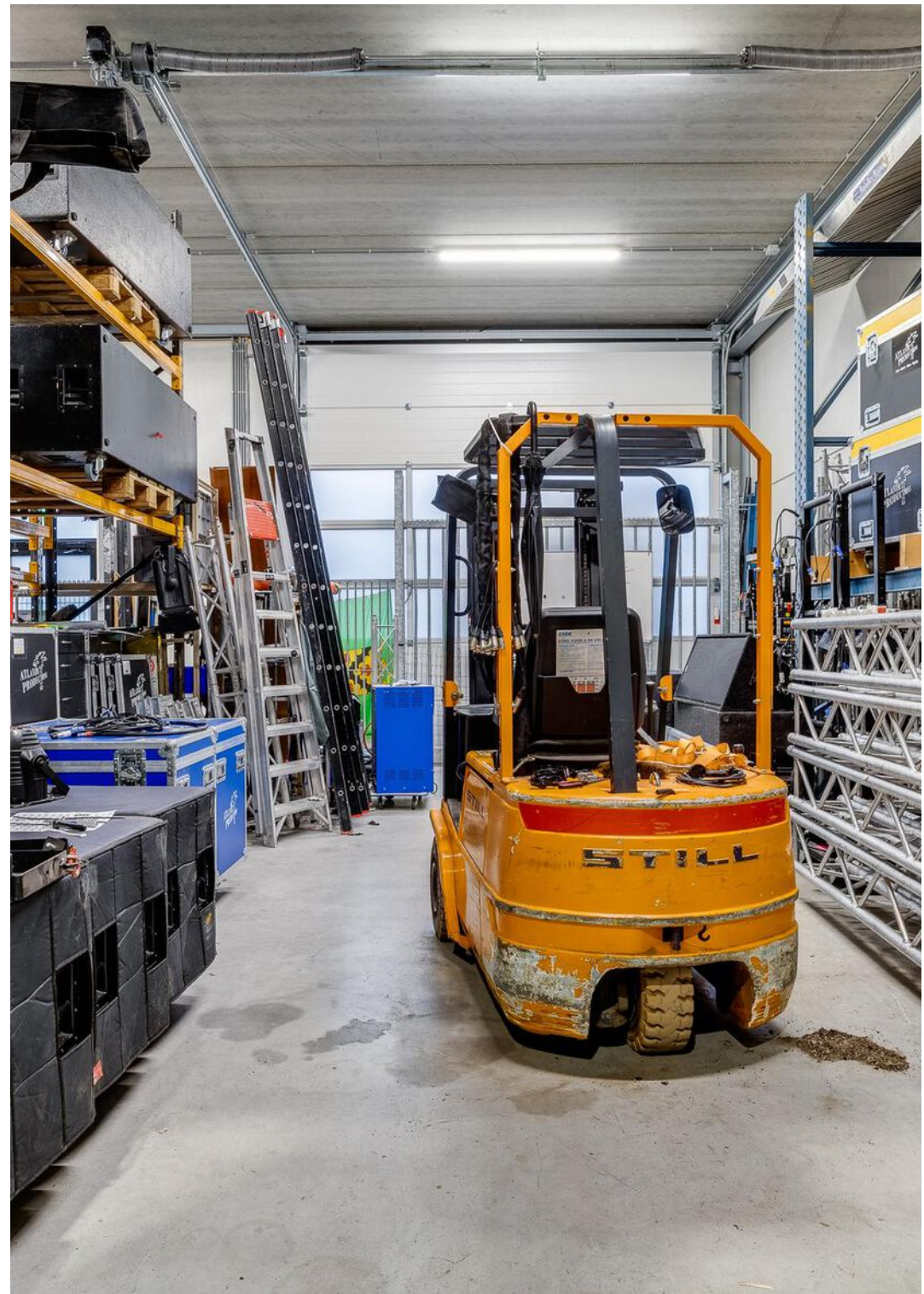
#### Amersfoort

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.*

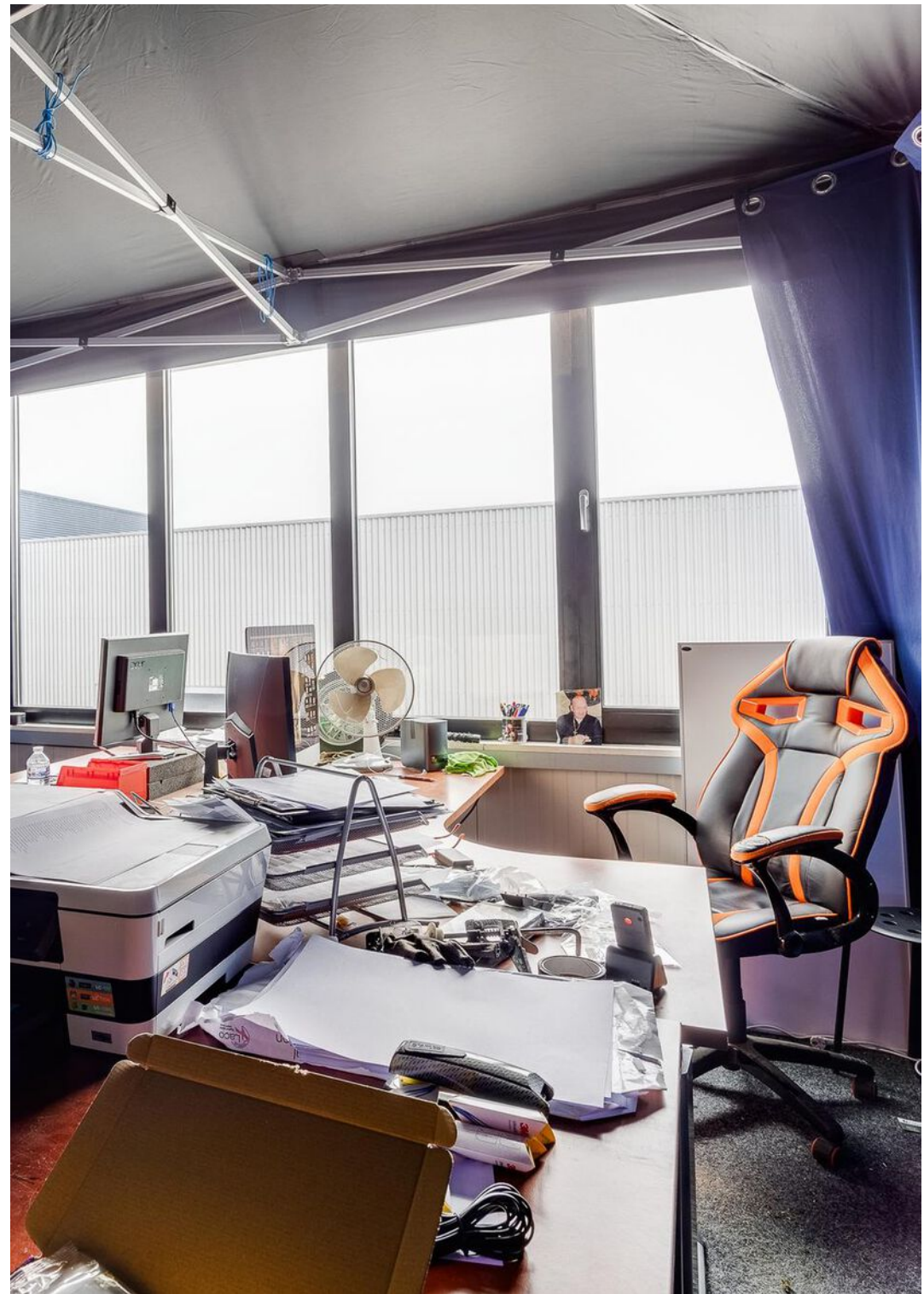










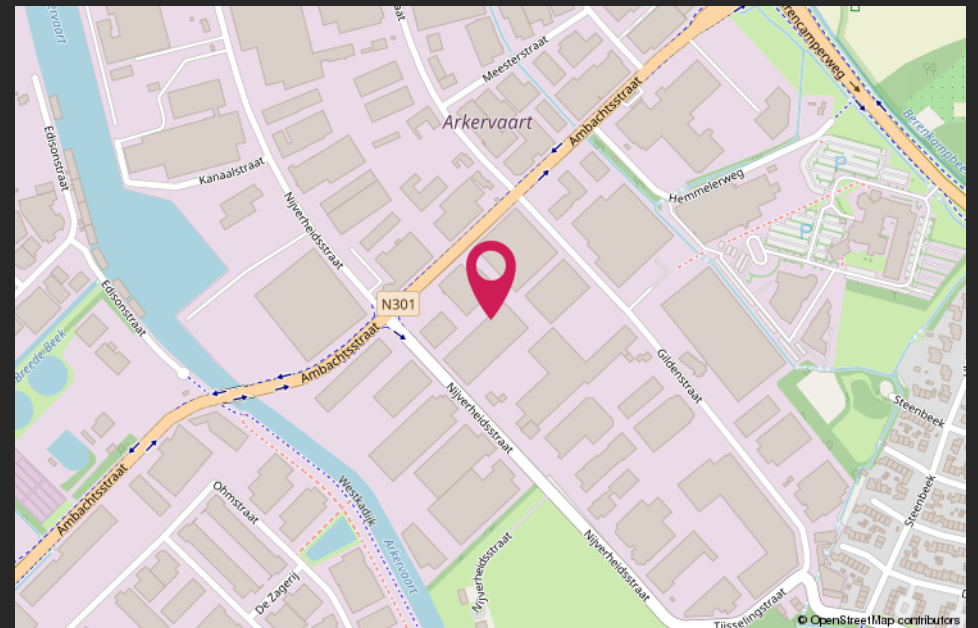
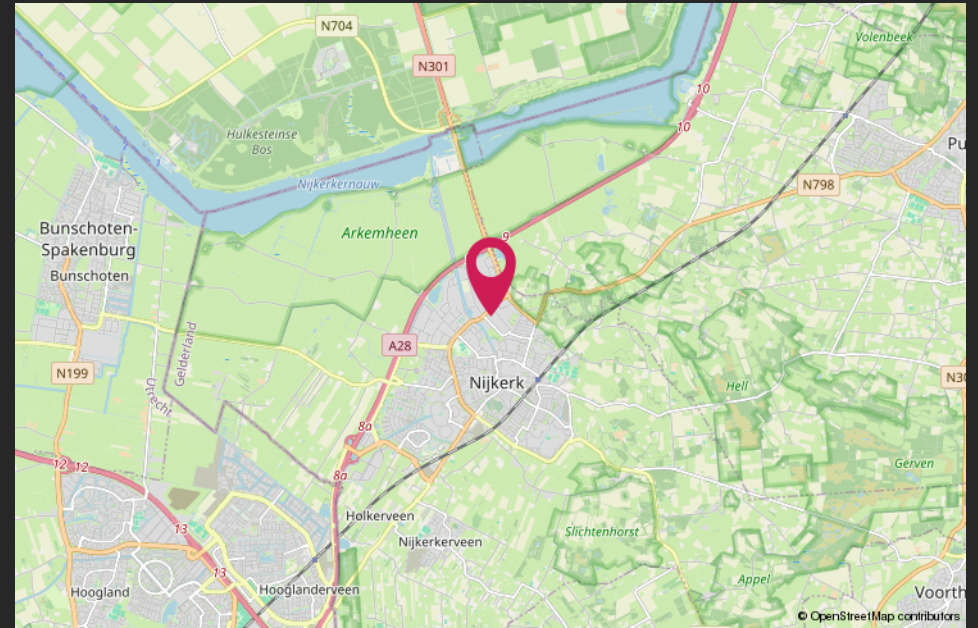






**Het bedrijfsgebouw  
ligt nabij de op- en  
afritten van de A28.**

**HUREN?**



# 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