



# KOPEN?

## Smitspol 7A-25, Nijkerk

Vraagprijs € 559.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

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



Een prachtig bedrijfsgebouw van circa 336,2 m<sup>2</sup> verdeeld over drie bouwlagen beschikbaar voor koop. Je vindt het langs de A28 bij Nijkerk, gelijk naast de op- en afritten van deze rijksweg. In de afgelopen periode is dit nieuwbouwproject 'Veste Berencamp' gerealiseerd. Het project bestaat uit 16 opvallende bedrijfsgebouwen, in een complex welke duurzaam gebouwd is en opvallend is in de omgeving door het materiaal- en kleurgebruik. Door het vele gebruik van galspartijen in het geheel pand is er uitermate veel lichtinval. Het geheel is duurzaam gebouwd, worden gasloos opgeleverd en hebben een lage energiebehoefte door de hoge isolatiewaarden van vloer (rc 3,7), gevel (rc 4,7) en dak (rc 6,3).

Het bedrijfsgebouw aan de Smitspol 7a-25 heeft een totaal metrage van circa 336,2 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 119,9 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond, circa 126,2 m<sup>2</sup> b.v.o. op de eerste verdieping en circa 90,2 m<sup>2</sup> b.v.o. op de tweede verdieping. Op de begane grond bevindt zich een dubbele loopdeur met daarachter een voorportaal met meterkast en trap naar de verdieping. De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter hoog en voorzien van veel daglichttoetreding. De verdiepingen zijn voorzien van glaspartijen over de gehele breedte en hoogte van de ruimte. Op de tweede verdieping is ook een dakterras gelegen welke een prachtig uitzicht geeft over de omgeving. Een heerlijke plek om op zomerse dagen te lunchen of voor een overleg. Een ideale combinatie tussen functionele bedrijfsruimte en hoogwaardige kantoorruimte.

Dit bedrijfsgebouw ligt aan de rechterzijde van het pand, met zicht op de A28 en de daarachter gelegen polder Arkemheen. Het geheel is gelegen op bedrijventerrein Arkervaart; een van de meest representatieve bedrijventerreinen van Nijkerk, met veel nieuwe bedrijfsgebouwen.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige bedrijfsgebouw?**

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!



## **Royaal en goed bereikbaar bedrijfsgebouw met veel lichtinval en prachtig uitzicht!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt 336,2 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over drie bouwlagen.

Duurzaam gebouwd en een lage energiebehoefte.

Veel lichtinval door de vele raampartijen.

Het bedrijfsgebouw heeft een totale hoogte van 13 meter en is voorzien van een dakterras met een wijds uitzicht over polder Arkemheen.

Tien parkeerplaatsen.



**Het bedrijfsgebouw  
heeft een totale  
hoogte van 13  
meter en oogt  
imposant.**

**KOPEN?**



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

### Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige casco staat:

- Gevlinderde betonvloer begane grond, drukbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerisolatie begane grond met een Rc-waarde van 3,7;
- Representatieve entree voorzien van dubbele loopdeur;
- Overheaddeur 3,5 x 4 meter, elektrisch bedienbaar met daglichttoetreding;
- Voorportaal met meterkast en houten trappartij;
- Meterkast v.v. water internet en elektra (3 x 25 ampère);
- Betonnen verdiepingsvloer voorzien van een cementdekvloer, max. 400kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarmingsslangen met verdeler op alle bouwlagen excl. warmtepomp;
- Raampartijen van aluminium kozijnen v.v. HR++ glas;
- Dakisolatie met een Rc-waarde van 6,3;
- Gevelisolatie met een Rc-waarde van 4,7;
- Dakterras met uitzicht op de polder.

### Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 336,3 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over drie bouwlagen:

- circa 119,9 m<sup>2</sup> b.v.o. op de begane grond;
- circa 126,2 m<sup>2</sup> b.v.o. op de eerste verdieping;
- circa 90,2 m<sup>2</sup> b.v.o. op de tweede verdieping.

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

### Parkeren

Bij het bedrijfsgebouw behoren tien (10) eigen parkeerplaatsen.

### Bestemming

Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk, bedrijventerrein. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Nijkerk  
Sectie: C  
Nummer: 3589 A10  
Ter grootte van 336 m<sup>2</sup>.

### Bouwjaar

2025.

### Koopsom

€ 559.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

### VvE

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein en onderhoud pand wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is bij aan hem/haar oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.



De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein en gehele pand;
- Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd afhankelijk van de grootte van het bedrijfspand. De daaropvolgende bijdragen zullen door de eigenaren worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:
  - De opstalverzekering;
  - De aansprakelijkheidsverzekering;
  - Reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak.
  - Onderhoud van het buitenterrein.

Het VVE beheer is ondergebracht en zal beheerd worden door JW Vastgoedadvies.

#### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

#### *Notaris*

Ter keuze koper.

#### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

#### *Aanvaarding*

In overleg, na bouwkundige oplevering.

#### *Plattegrondtekeningen*

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



## 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



# KOPEN?

*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.*

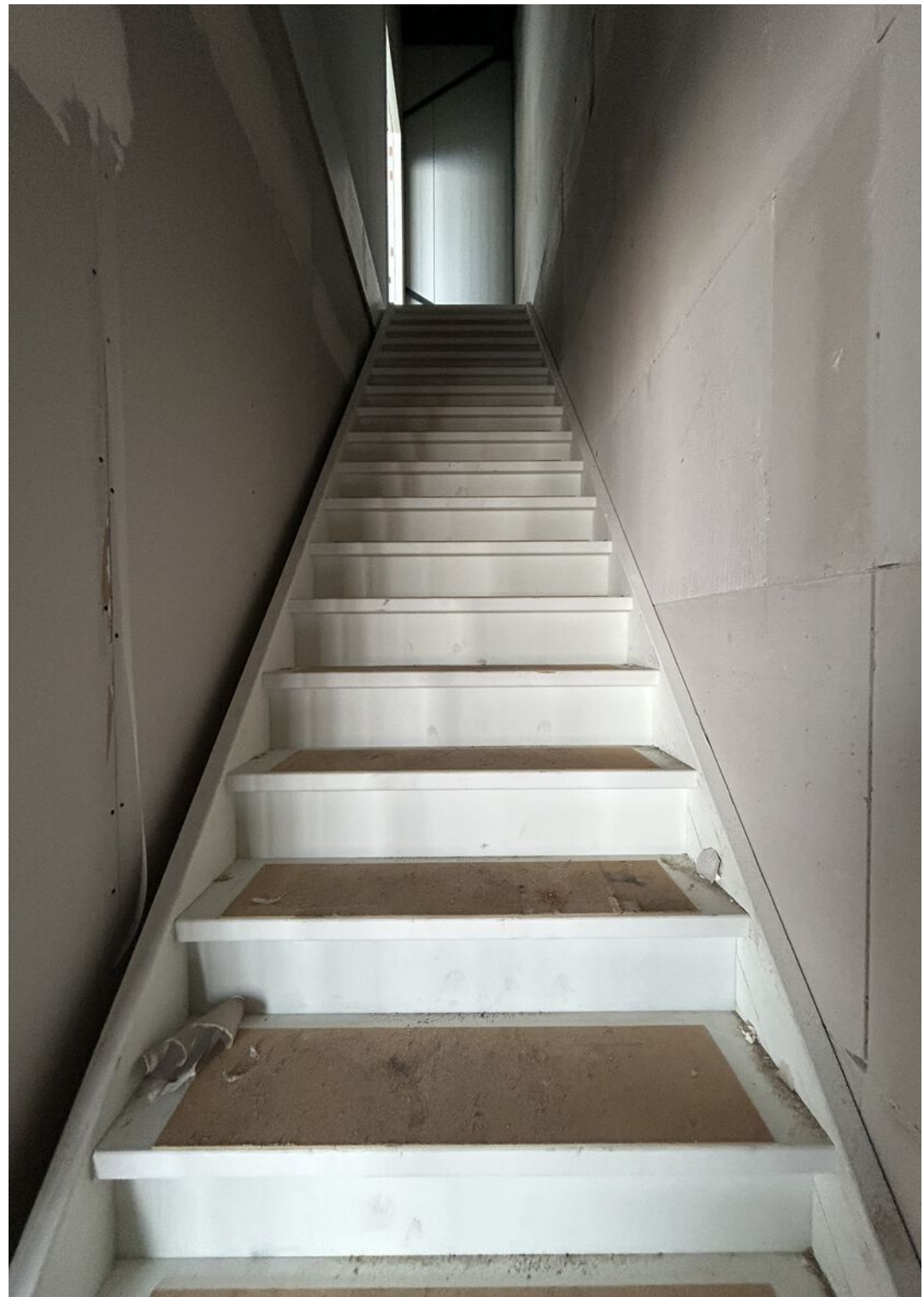






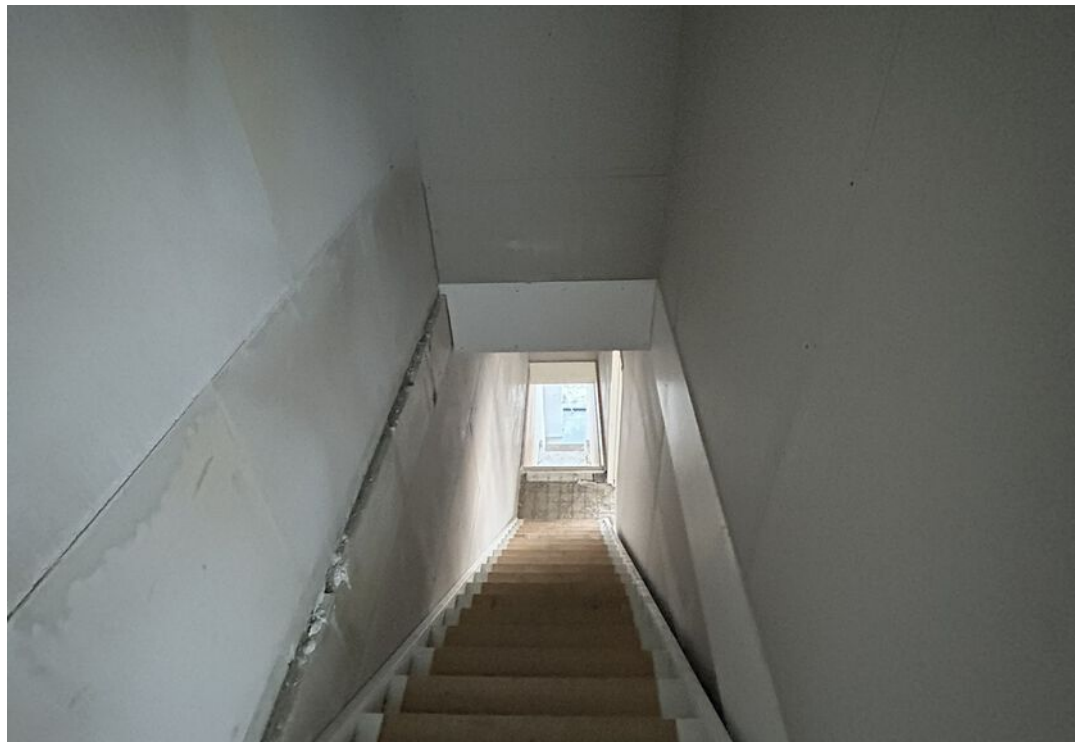


















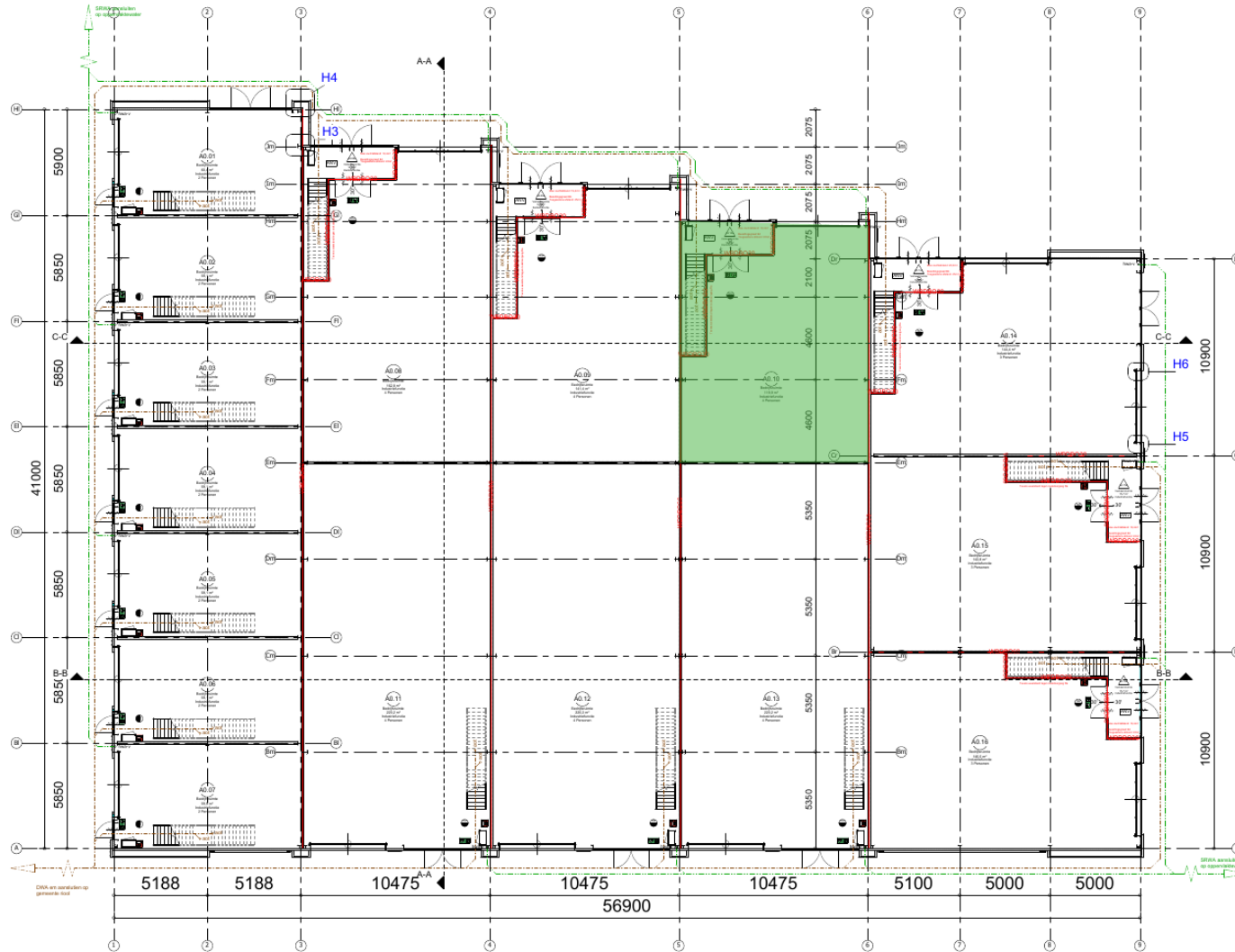




**Het bedrijfsgebouw  
is zeer goed  
bereikbaar door de  
ligging nabij de op-  
en afritten van de  
A28.**

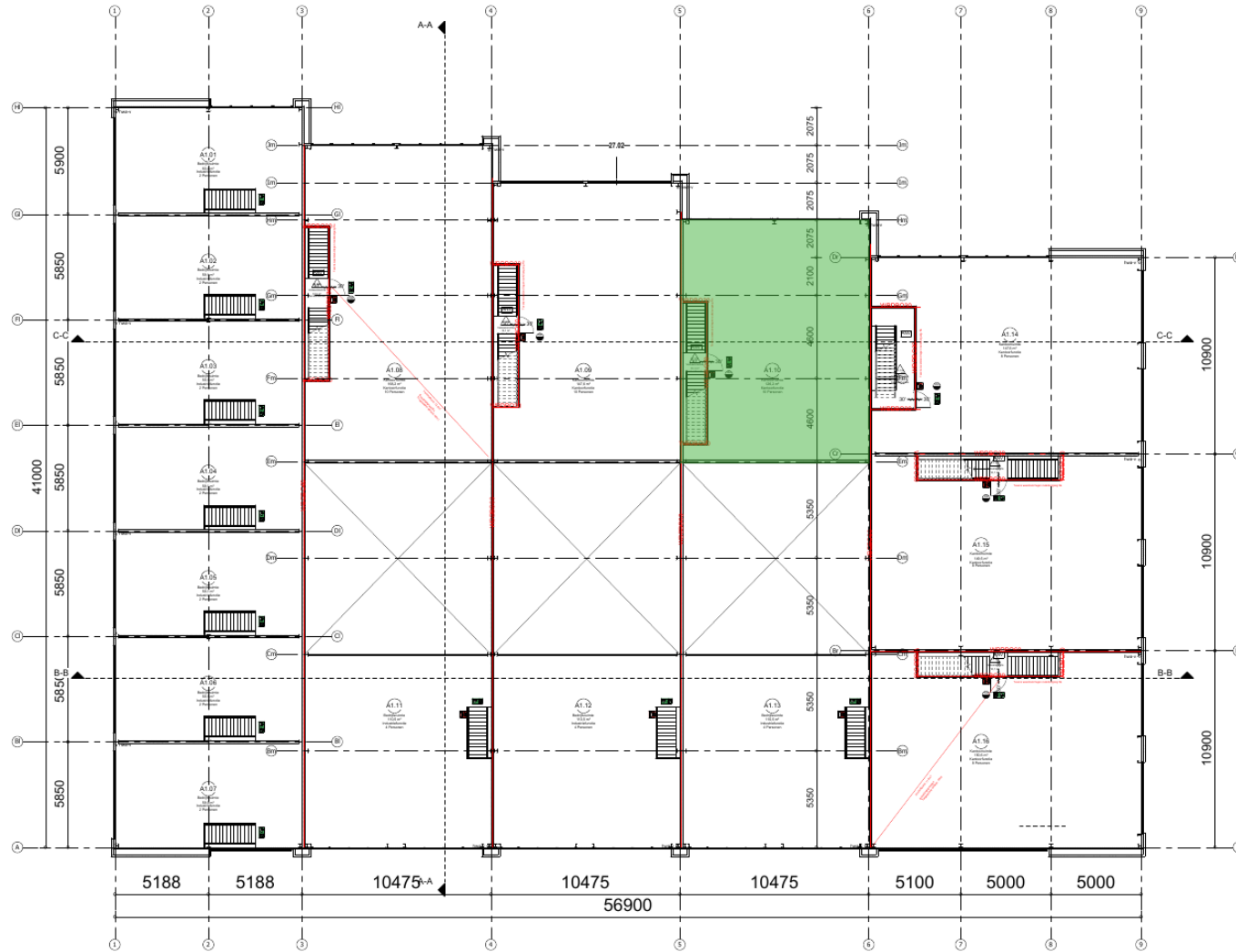
**KOPEN?**

# Plattegrond begane grond



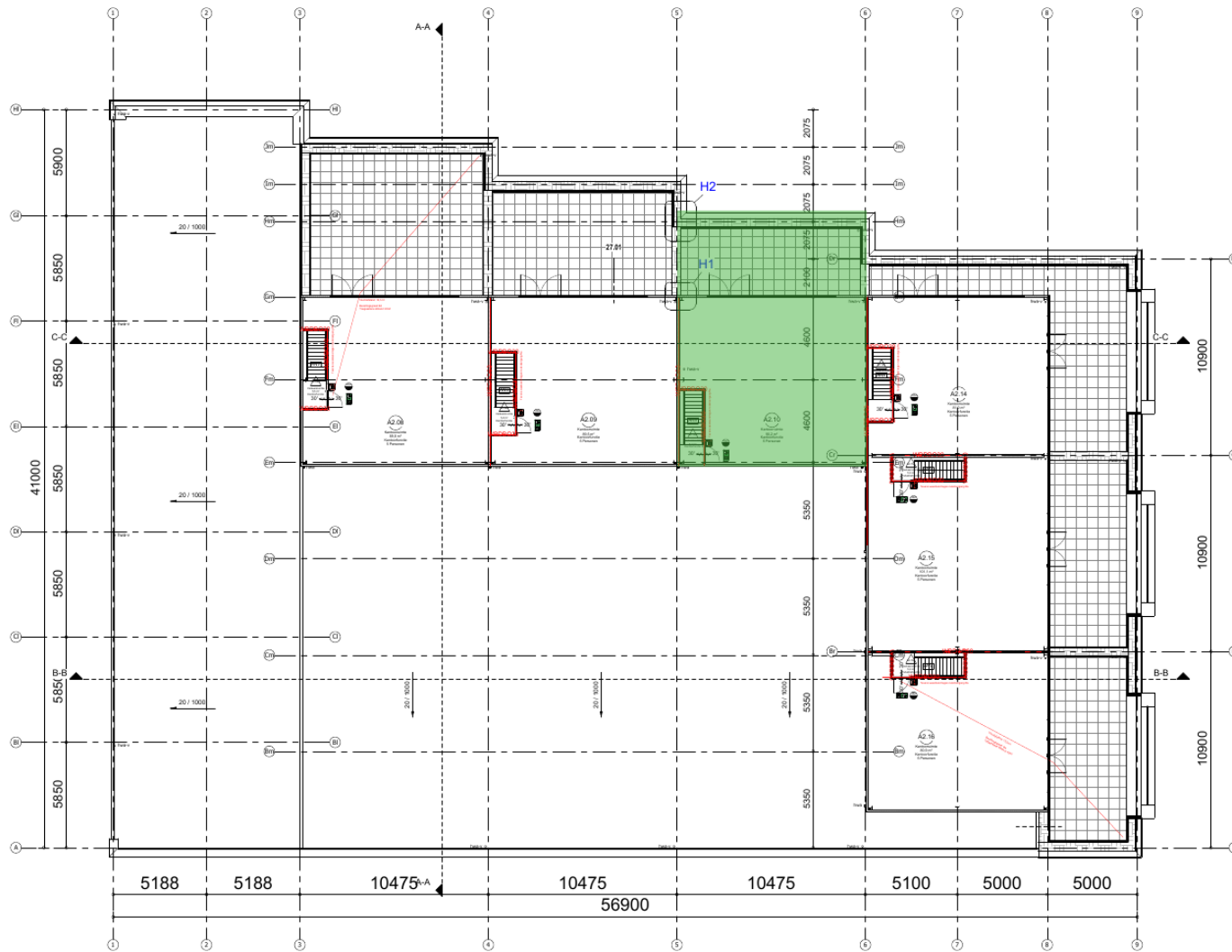
Begane grond  
Schaal: 1:100

# Plattegrond eerste verdieping

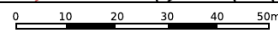


1e Verdieping  
Schaal: 1 : 100

# Plattegrond tweede verdieping



2e Verdieping  
Schaal: 1:100



- 12345  
25
- Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

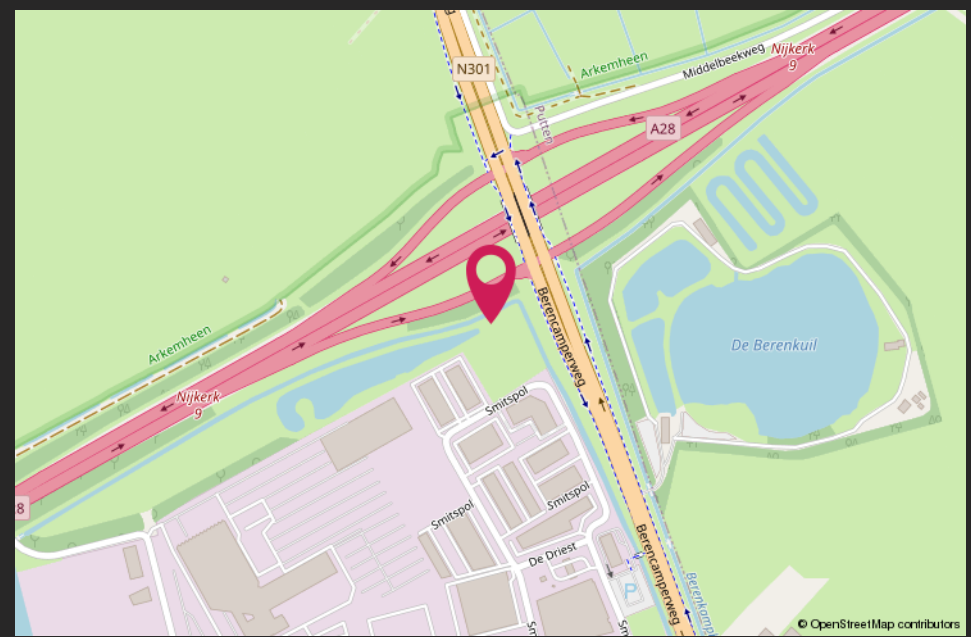
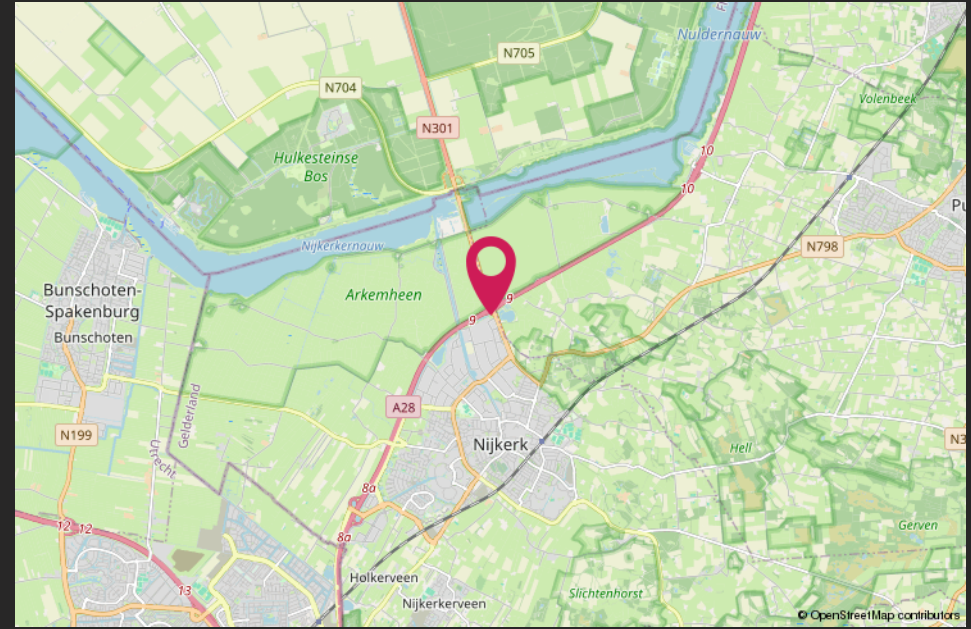
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland  
Sectie C  
Perceel 3578



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



*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