

Ruimte  
voor ambities.  
Kijk mee.



Laageinderweg 5, Kootwijkerbroek

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 bouwkaavel in het kort

Te koop: een ruim bouwperceel van 1.820 m<sup>2</sup> in Kootwijkerbroek, gelegen aan de rand van het dorp en dichtbij industrieterrein Puurveen. Deze kavel heeft de bestemming "Bedrijven tot en met categorie 2", ideaal voor de bouw van een kantoorgebouw, opslagruimte of bijvoorbeeld een autobedrijf. Er is tevens ruimte voor het ontwikkelen van een bedrijfswoning, al is hier momenteel geen vergunning voor aangevraagd. Deze kavel vraagt om een actieve ondernemer die de handen uit de mouwen wil steken en het maximale uit deze locatie haalt. Ben jij die ondernemer?

---

<b>Adres</b>	<b>Laageinderweg 5 te Kootwijkerbroek</b>
<b>Vraagprijs</b>	€ 895.000,- V.O.N. excl. BTW
<b>Type</b>	Bouwkaavel
<b>Perceel oppervlakte</b>	1.820 m <sup>2</sup>



De vergunning voor een bedrijfsgebouw is verleend. De vergunde situatie betreft een bedrijfsgebouw van ca. 600 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 bouwlagen.

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Te koop: een ruim bouwperceel van 1.820 m <sup>2</sup> in Kootwijkerbroek, gelegen aan de rand van het dorp en dichtbij industrieterrein Puurveen. Deze kavel heeft de bestemming "Bedrijven tot en met categorie 2", ideaal voor de bouw van een kantoorgebouw, opslagruimte of bijvoorbeeld een autobedrijf. De hal die op de impressie is weergegeven betreft een vergunde situatie. De ligging is uitstekend, met snelle toegang tot de A1 en het centrum van Kootwijkerbroek. Er is tevens ruimte voor het ontwikkelen van een bedrijfswoning, al is hier momenteel geen vergunning voor aangevraagd. Deze kavel vraagt om een actieve ondernemer die de handen uit de mouwen wil steken en het maximale uit deze locatie haalt. Ben jij die ondernemer?
<b>Ligging</b>	Deze kavel ligt aan de rand van het dorp Kootwijkerbroek, dichtbij het kleinschalige industrieterrein Puurveen, en biedt een goede bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van de A1 en A30 is het logistiek gezien goed te bereiken, terwijl je toch profiteert van een rustige en landelijke omgeving.
<b>Kadastrale gegevens</b>	Gemeente: Garderen Sectie: F Nummer: 2525 Grootte: 1.820 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 2. Maximum bouwhoogte: 10 meter Maximum goothoogte: 4 meter
<b>Vergunning</b>	Vergunning is geregeld via DBL. Meer informatie is op te vragen via ons kantoor.
<b>Beplantingsplan</b>	De koper dient een borg van €5.000,- over te nemen, die door de verkoper eerder aan de gemeente is voldaan in verband met een beplantingsplan. Na uitvoering en goedkeuring van het beplantingsplan wordt deze borg door de gemeente terugbetaald aan de koper.

**Overige condities**

De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper.

---

**Aanvaarding**

In overleg.

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**

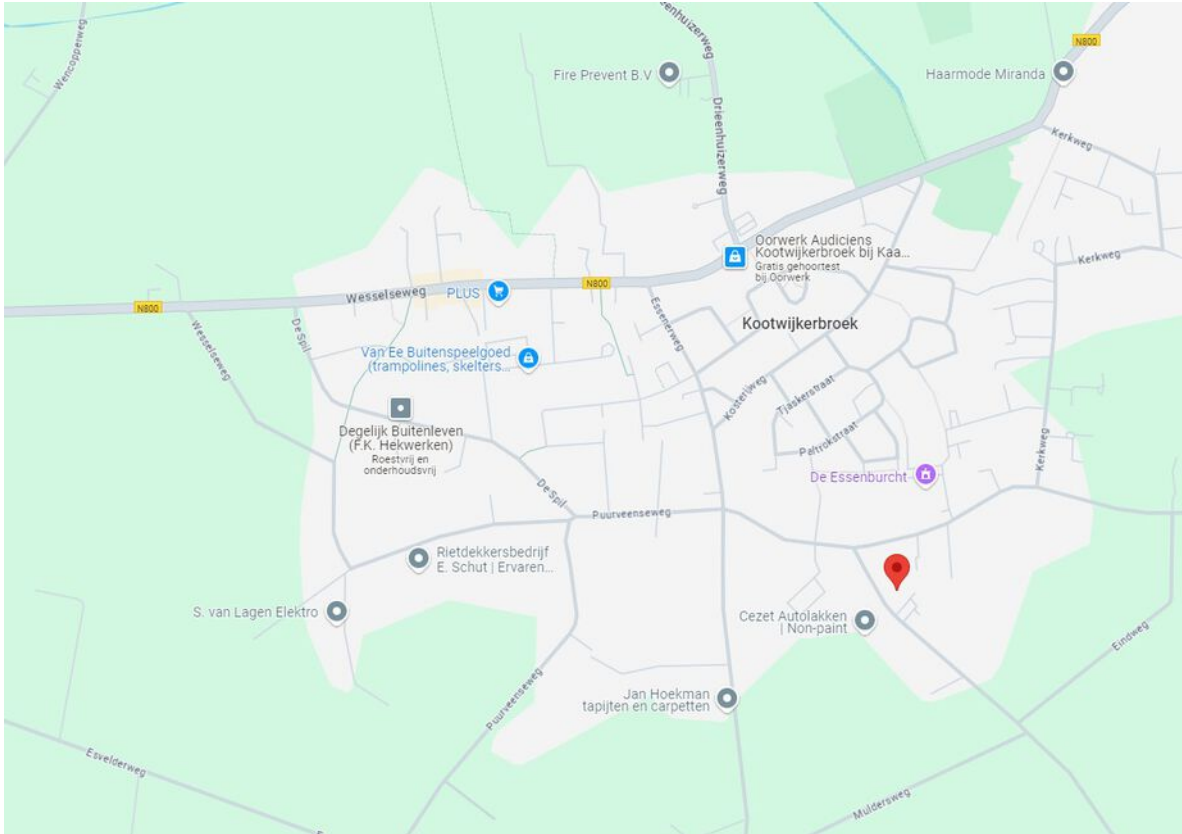
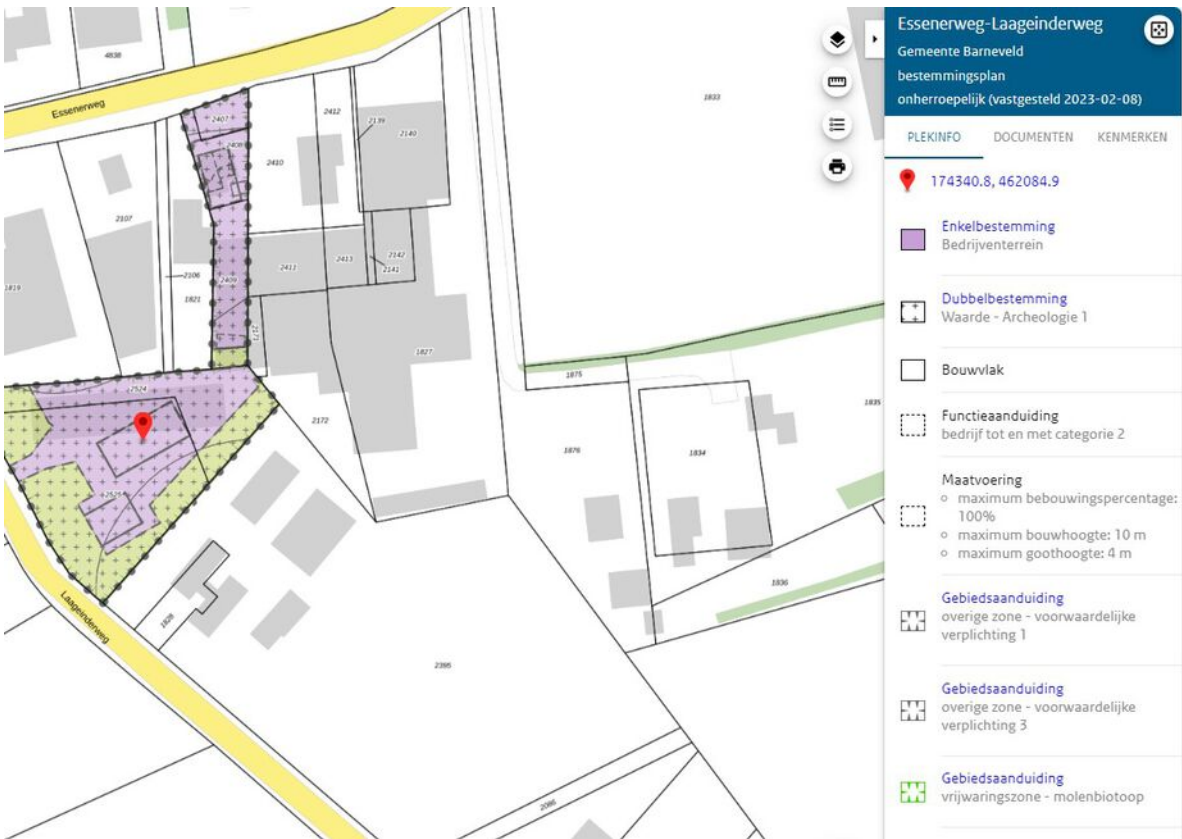
## Impressie - let op bedrijfswoning niet vergund



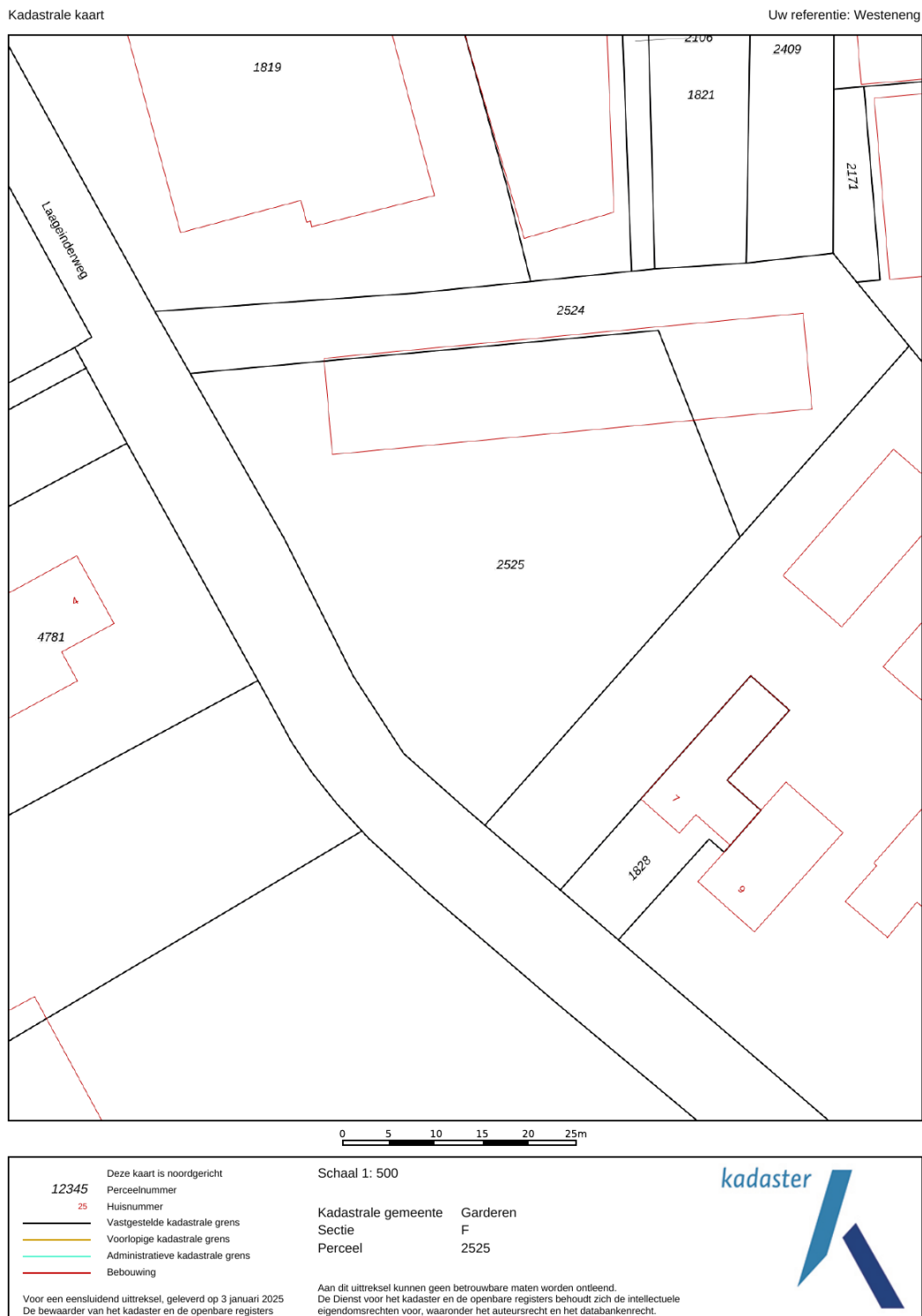




# Bestemming



# Kadastrale kaart



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.

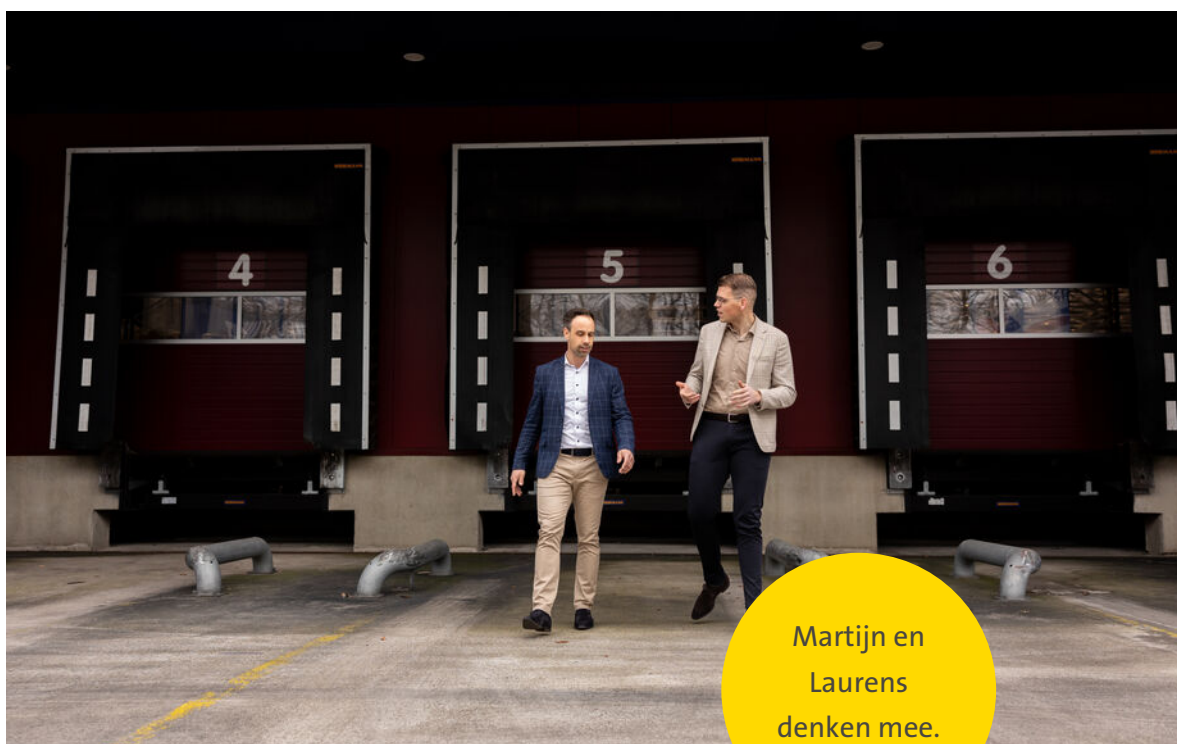
# De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Bouwgrond aan de Laageinderweg 5 te Kootwijkerbroek. 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).

