

Ruimte  
voor ambities.  
Kijk mee.



# 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





De volgende fase  
van uw bedrijf.  
**In Barneveld.**



## Dit kantoor in het kort

Circa 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de verdieping is beschikbaar voor verhuur, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische werkplek. De ruimte beschikt over een royale entree, diverse kantoorruimten en biedt gezamenlijk gebruik van de kantine, entree en toiletruimte met de huurder van de achtergelegen bedrijfshal. Het object is gelegen op bedrijventerrein Harselaar, een strategische locatie nabij de A1 en A30, met uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de omgeving.

---

<b>Adres</b>	<b>Mercuriusweg 20 te Barneveld</b>
<b>Huurprijs</b>	€ 70 ,- per m <sup>2</sup> /jaar, excl. BTW en servicekosten
<b>Type</b>	Kantoorruimte
<b>Oppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup> , excl. gezamenlijke entree, toiletten en kantine

# Objectinformatie

<b>Omschrijving</b>	Circa 165 m <sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de verdieping is beschikbaar voor verhuur, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische werkplek. De ruimte beschikt over een royale entree, diverse kantoorruimten en biedt gezamenlijk gebruik van de kantine, entree en toiletruimte met de huurder van de achtergelegen bedrijfshal. Het object is gelegen op bedrijventerrein Harselaar, een strategische locatie nabij de A1 en A30, met uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de omgeving.
<b>Ligging</b>	De kantoorruimten bevinden zich op de begane grond en één kantoorruimte op de bevindt zich op de verdieping. Gelegen op bedrijventerrein De Harselaar, nabij de op- en afritten van de snelweg A1.
<b>Indeling</b>	Toegang middels de dubbele deuren. Ruime entree met balie. Toegang tot de kantoorruimten, toilet- en kantineruimte.
<b>Vloeroppervlakte</b>	Ca. 165 m <sup>2</sup> , excl. gezamenlijke entree, toiletten en kantine
<b>Voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entree voorzien van dubbele toegangsdeuren</li><li>• Systeemplafond met gedeeltelijke LED-verlichting</li><li>• Te openen ramen middels draai-/kiepsysteem</li><li>• Airco unit t.b.v. verwarming en verkoeling</li><li>• Radiatoren</li><li>• Parkeerplaatsen in overleg</li><li>• Gezamenlijke kantine incl. keuken met koelkast en een vaatwasser</li><li>• Gezamenlijke toiletgroep</li></ul>
<b>Algemeen</b>	Bouwjaar 1992
<b>Bestemming</b>	Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2
<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.

**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!**







# Entree









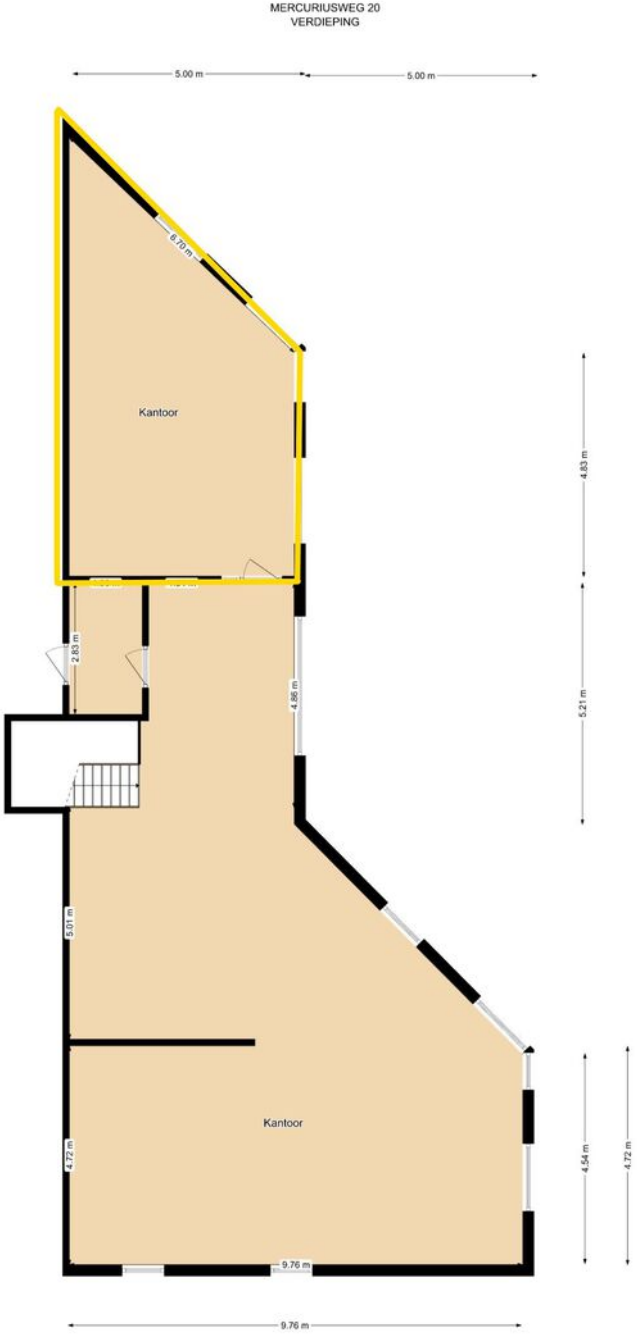
# Verdieping



# Begane grond



# Verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

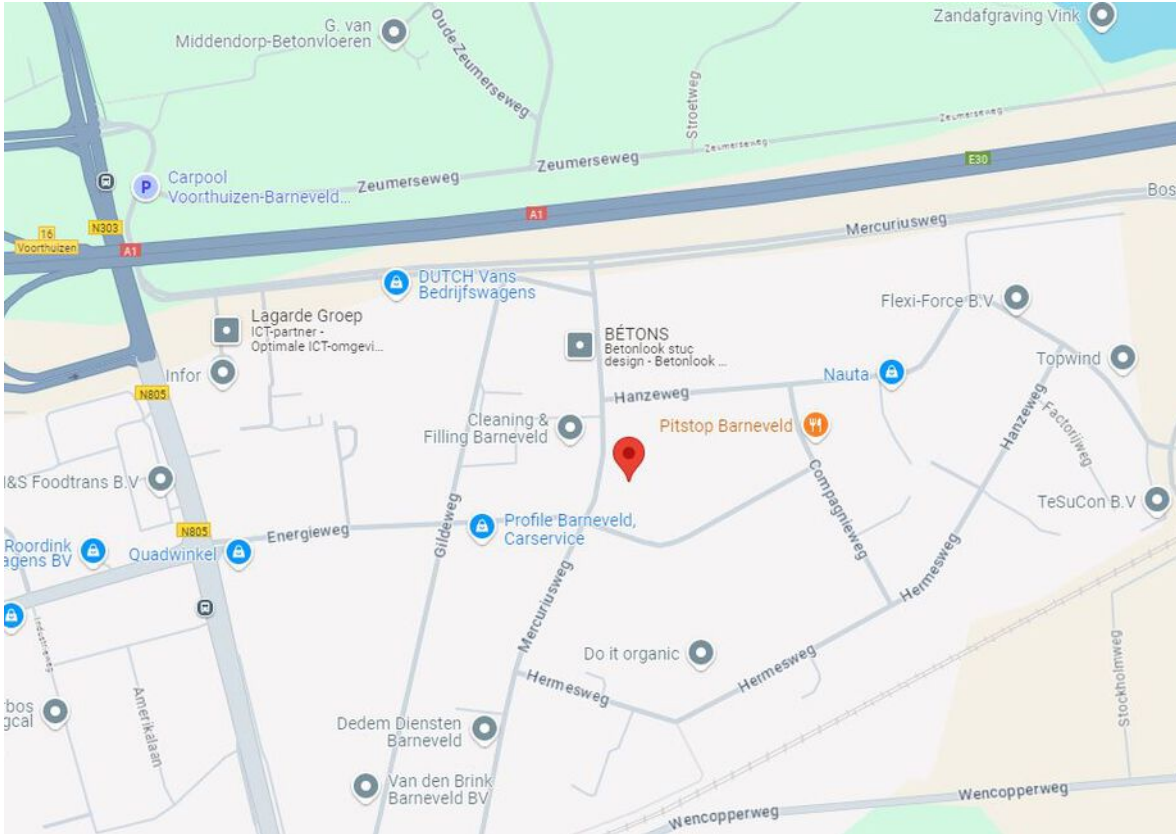
# Bestemming

**Harselaar-Oost**  
Gemeente Barneveld  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2012-11-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

169979,464276

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie-1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2
- Functieaanduiding  
kantoor
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde
- Maatvoering
  - maximum bebouwingspercentage terrein: 100%
  - maximum bouwhoogte: 21 m
  - maximum goothoogte: 20 m
- Gebiedsaanduiding  
geluidzone - industrie







# 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 Kantoorruimte aan de Mercuriusweg 20 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).

