

Ruimte voor ambities. Kijk mee.



Marconistraat 33, Barneveld

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





De volgende fase
van uw bedrijf.
In Barneveld.



Dit kantoorpand in het kort

Dit kwalitatief goed gebouwde en vrijstaande kantoorpand (totale oppervlakte van ca. 1.900 m²) met ruime parkeergelegenheid is beschikbaar voor zowel koop als huur! Het object én het perceel bieden volop mogelijkheden in de huidige vorm (kantoor-/showroomfunctie) maar ook zeker voor bebouwing/herontwikkeling. Denk aan een nieuwe bedrijfshal in combinatie met een deel van het bestaande kantoorpand. Gunstig en op een aantrekkelijke locatie gelegen op het bedrijventerrein 'De Valk' en daarmee het centrum, diverse voorzieningen, OV en de snelwegen A1 en A30 dichtbij.

Adres	Marconistraat 33 te Barneveld
Vraagprijs	€ 2.600.000,- K.K.
Huurprijs	Op aanvraag
Type	Kantoorpand/bouwmogelijkheden
Oppervlakte	ca. 1.900 m ²

Objectinformatie

Omschrijving	Dit kwalitatief goed gebouwde en vrijstaande kantoorpand (totale oppervlakte van ca. 1.900 m ²) met ruime parkeergelegenheid is beschikbaar voor zowel koop als huur! Het object én het perceel bieden volop mogelijkheden in de huidige vorm (kantoor- / showroomfunctie) maar ook zeker voor bebouwing/herontwikkeling. Denk aan een nieuwe bedrijfshal in combinatie met een deel van het bestaande kantoorpand. Gunstig en op een aantrekkelijke locatie gelegen op het bedrijventerrein 'De Valk' en daarmee het centrum, diverse voorzieningen, OV en de snelwegen A1 en A30 dichtbij. Met een totaal van 73 parkeerplaatsen is er meer dan voldoende parkeergelegenheid voor zowel medewerkers als bezoekers. Met voorzieningen zoals lift- en brandmeldinstallatie, ca. 30 kantoor-/vergaderruimten, toiletgroepen, zonwering en een zeer ruim buitenterrein biedt dit tal van mogelijkheden voor uw bedrijf!
Ligging	Het kantoorpand is gesitueerd op bedrijventerrein 'De Valk' te Barneveld. Op dit bedrijventerrein zijn diverse toonaangevende bedrijven gevestigd. Tevens zijn het levendige centrum van Barneveld en de op- en afritten van de snelwegen A1 en A30 op korte afstand gelegen.
Indeling	Royale hoofdentree met balie en de toegang tot twaalf kantoor- en vergaderruimten. Twee toiletgroepen, invalidentoilet, koffiecorner, trappenhuis, lift en een nooduitgang. Trappenhuis welke toegang geeft tot de souterrain en de verdieping. Verdieping met zestien kantoor- en vergaderruimten. Tevens een dubbele toiletgroep. De twee technische ruimten zijn op de tweede verdieping gelegen.
Vloeroppervlakte	Begane grond ca. 850 m ² 1e verdieping ca. 806 m ² 2e verdieping ca. 47 m ² Souterrain ca. 194 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Lift- en brandmeldinstallatie• Inbraakalarm• Systeemplafonds met TL-verlichting• Het pand is aangesloten op een trafo (160 kVA) die op het terrein aanwezig is• Dubbele toiletgroepen op zowel de begane grond als de 1e verdieping en één invalidentoilet• Draai-/kiepramen• Aluminium kozijnen• Centrale verwarming met radiatoren• 73 parkeerplaatsen• Voorzien van screens• (Verouderde) luchtbehandelingsinstallatie
Algemeen	Bouwjaar 1995 Energielabel C Er is ten gunste van Marconistraat 31 een erfdiensbaarheid van weg gevestigd. De 'sluis' tussen Marconistraat 31 en 33 kan (onder voorwaarden) verwijderd worden.

Bestemming	Bedrijventerrein voor bedrijven t/m categorie 2. Het bestemmingsplan biedt (onder voorwaarden) een afwijkmogelijkheid voor bedrijven van één hogere categorie (3.1).
Huurperiode	In overleg
Huurprijs	De huurprijs is op aanvraag beschikbaar. Deze is afhankelijk van de wensen die huurder heeft. Het gebouw is in huidige staat te huur maar een compleet afbouwpakket is ook bespreekbaar.
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 drie 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.

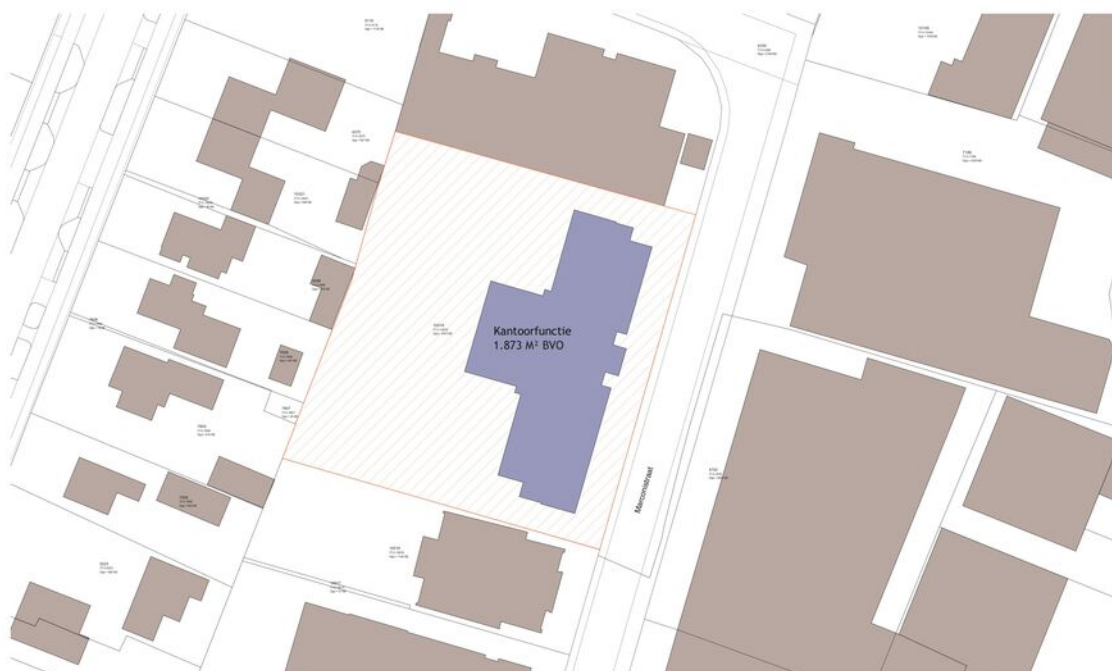
Bekijk de video van dit pand!





Getoonde afbeelding geeft een beeld van een mogelijke ontwikkeling. Het betreft geen (definitief) ontwerp. Alternatieve invulling is zeer goed mogelijk op deze locatie.

Huidige situatie en een alternatieve invulling



01 Bestaande situatie

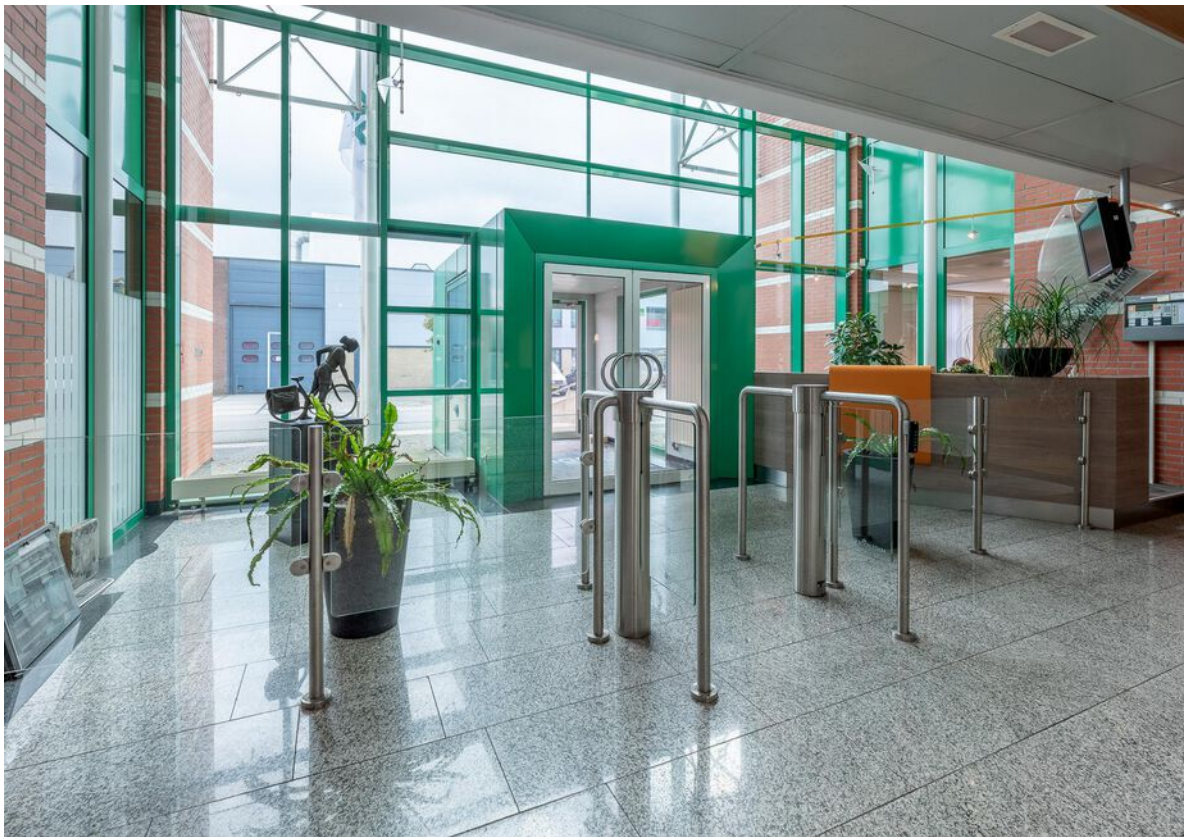


02 Beoogde situatie



Het gebouw is voorzien van een fraaie entree, centraal in het gebouw gelegen.

Entree





Middels de entree kunt u via de linker- en de rechtervleugel diverse kantoor- en vergaderruimten bereiken. Tevens zijn de toiletgroep, lift, koffiecorner, trappenhuis en de nooduitgang via de begane grond te bereiken.



De kantoor-/ vergaderruimten zijn voorzien van systeemplafonds en TL-verlichting.



De kantoor kamers beschikken over veel daglicht.

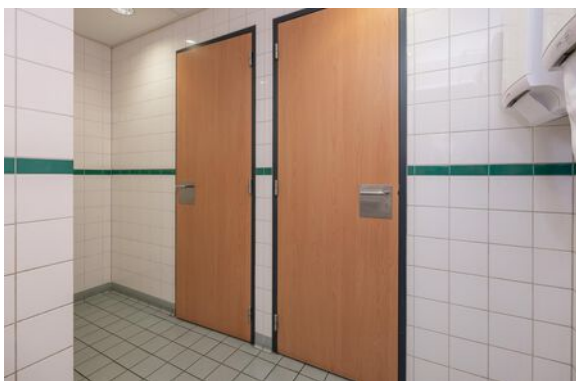








De kantoor-/ vergaderruimten zijn voorzien van zonwering.



Op de begane grond en de verdieping bevinden zich dubbele toiletgroepen.

Parkeerterrein

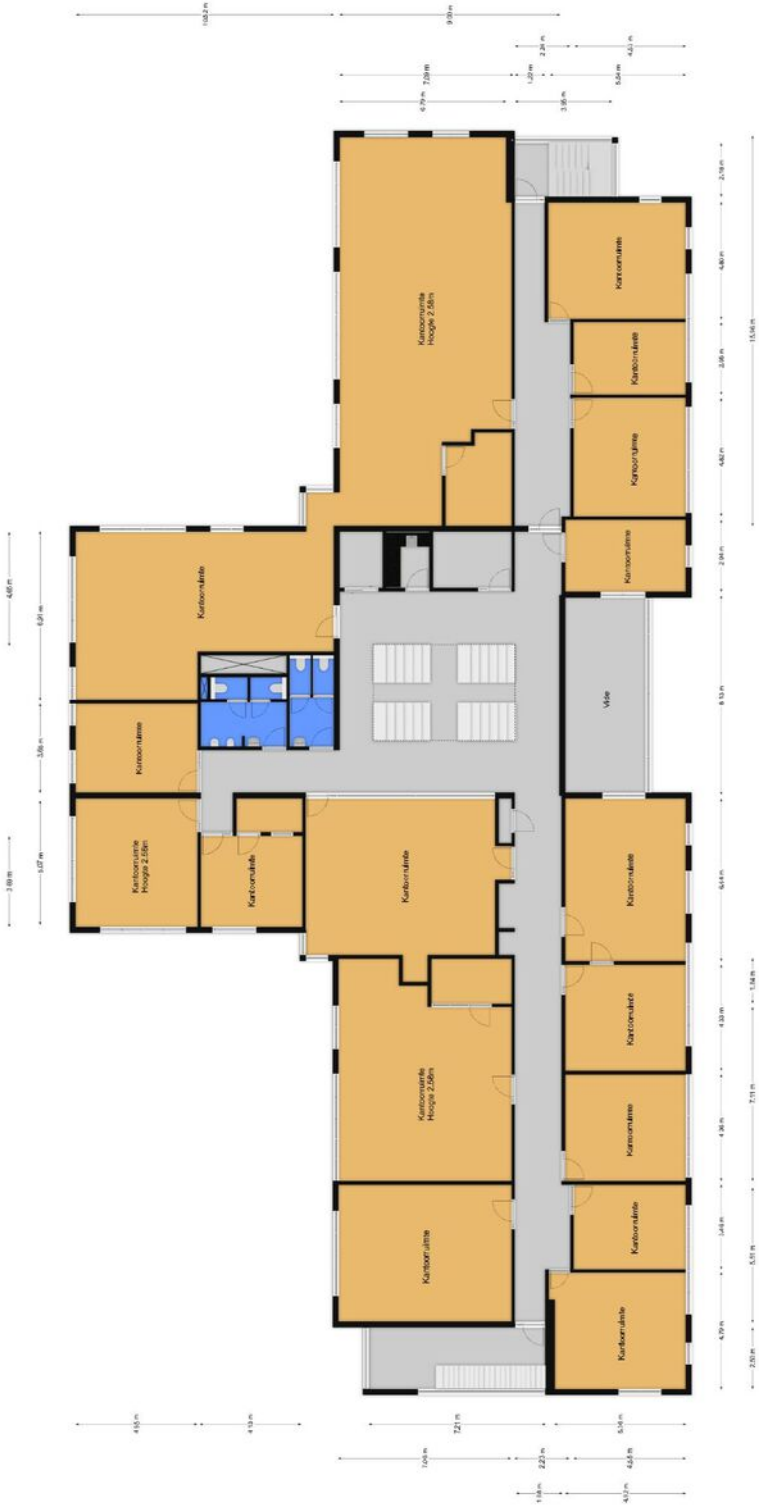
Aan de achterzijde van het kantoorpand bereikt u een parkeerterrein met maar liefst 56 parkeerplaatsen en een ruime fietsenberging.



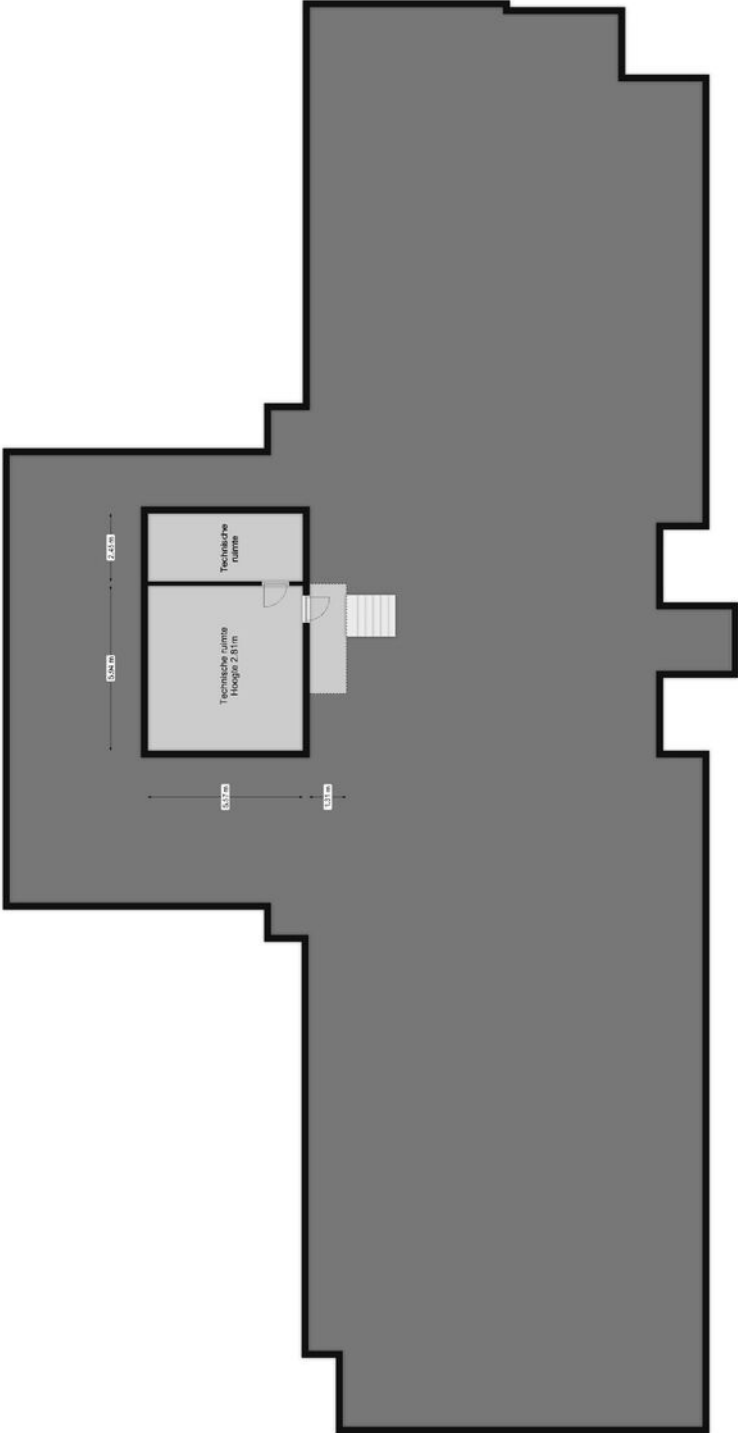




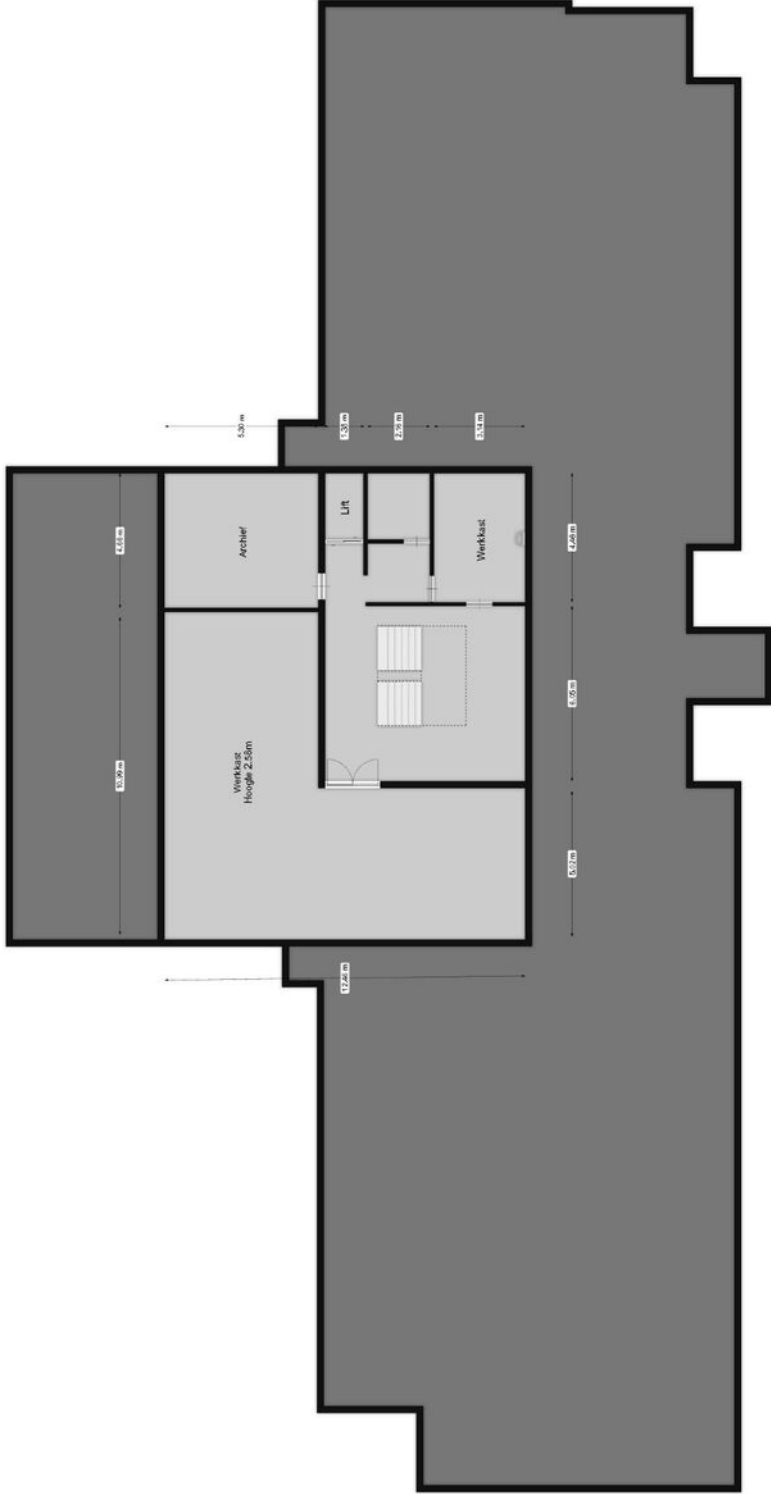
1e verdieping



2e verdieping



Souterrain




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10019	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
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.

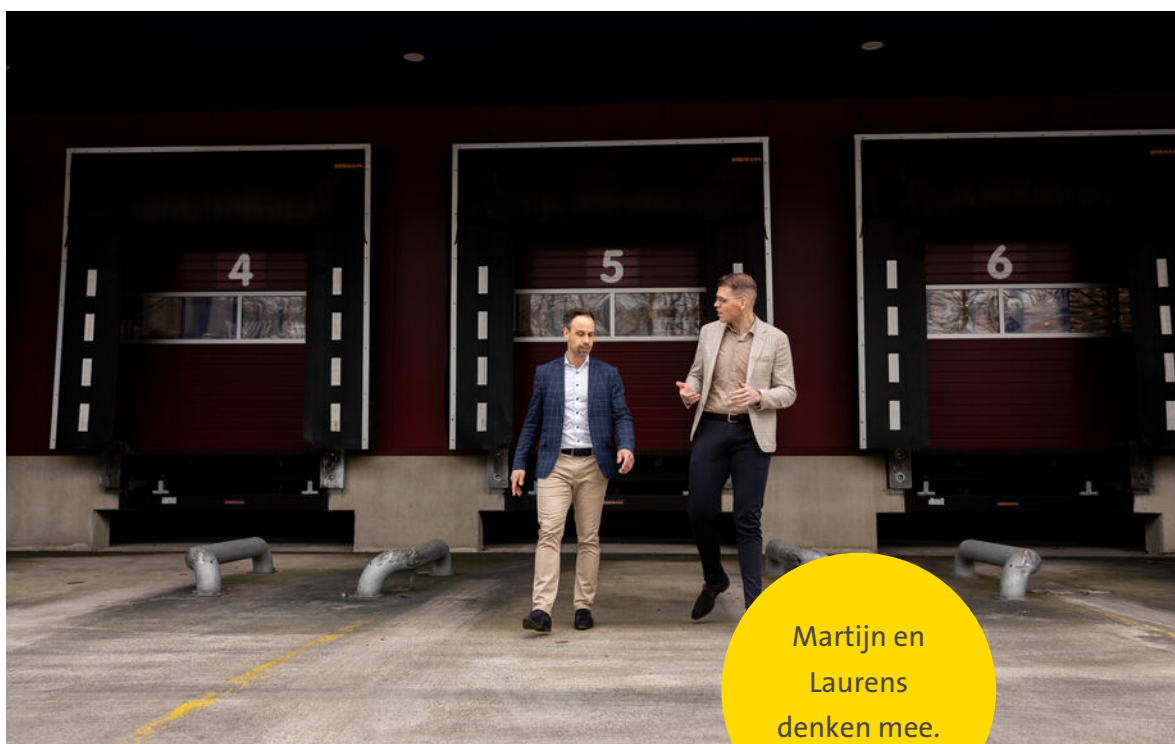
De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Kantoorruimte aan de Marconistraat 33 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) 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.

