

KANTOORRUIMTE



STATIONSWEG nabij 185

BARNEVELD

Huurprijs op aanvraag

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl | zaakbedrijfsmakelaars.nl

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	1.717 m2 B.V.O. verdeeld over 4 bouwlagen
BOUWJAAR	2024/2025 (verwachting)
PARKEERFACILITEITEN	ca. 30 parkeerplaatsen
ENERGIELABEL	A+++
AFWERKINGSNIVEAU	Hoogwaardige afwerking
LIGGING	Zichtlocatie nabij het station Barneveld Noord



OMSCHRIJVING

High end, nieuwbouw kantoorpand op zichtlocatiezichtlocatie

Algemeen:

Ontdek de unieke kans om kantoor te houden in een moderne, eigentijdse en volledig uitgerust nieuw kantoorgebouw op een absolute zichtlocatie. Kenmerkend voor dit kantoorgebouw is het hoogwaardige afwerkingsniveau, de hoge duurzaamheidskenmerken en de strategische ligging. Dit vrijstaande kantoorgebouw beschikt over ca. 1.717 m² kantoorruimte wat is verdeeld over 4 bouwlagen. Parkeren kan op eigen terrein en indien nodig in de parkeergarage van het naastgelegen Transferium. Door deze zichtlocatie en het opvallende ontwerp van AGBvanDijk Architecten wordt dit kantoorpand een echte eyecatcher en heeft uw bedrijf de gewenste uitstraling.

Locatie:

Dit kantoorgebouw ligt aan de Stationsweg, naast de Harselaartunnel en direct naast station Barneveld Noord. Collega's of bezoekers kunnen dus optimaal gebruikmaken van het openbaar vervoer omdat het trein- en busstation op loopafstand liggen. Verder is de op- en afrit van rijksweg A1 nabij afslag Barneveld en Voorthuizen ook binnen 2 minuten te bereiken. In de directe omgeving bevindt zich een aantal grote accountantskantoren waaronder Alfa en Flynth.

Indeling:

Op de begane grond wordt er een luxe entree gerealiseerd die is voorzien van een trappartij en lift. Daarnaast komt er hier een aantal spreekkamers en werkplekken.

Op de verdiepingen worden spreek- en vergaderkamers, dichte kantoren en open kantoortuinen gerealiseerd. Uiteraard met toiletten en een pantry. Desgewenst kan de 3e verdieping ingedeeld worden als multifunctionele ruimte te gebruiken als ontspanningsruimte, kantine en enkele ruime directiekantoren.

Het buitenterrein wordt verhard middels klinkers en voorzien van groen in de vorm van gazon en bordes. Verder worden er ca. 30 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 1.717 m² BVO verdeeld over:

Begane grond: ca. 204 m² BVO
Eerste verdieping: ca. 538 m² BVO
Tweede verdieping: ca. 538 m² BVO
Derde verdieping: ca. 437 m² BVO

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

Voorzieningen:

Het kantoorpand zal hoogwaardig worden afgebouwd en voorzien van:

- Representatieve entree;
- Eiken trappen;
- Liftinstallatie;
- Monoliet vloeren geschikt voor het aanbrengen van vloerbedekking of pvc;
- Buitenzonwering;
- Ieder laag wordt voorzien van een toiletgroep (dames en heren) en een pantry;
- Basis elektrotechnische installatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Verwarming middels vloerverwarming aangesloten op een warmtepompinstallatie;
- PV-panelen.
- Een complete afbouw o.a. bestaande uit vloer-, wand- en plafondafwerking en binnenkozijnen met binnendeuren en glazen binnenwanden is optioneel mogelijk;

Er is een uitgebreide technische omschrijving opgemaakt die op verzoek beschikbaar is.

Energielabel:

Naar verwachting A+++.

Bouwjaar:

2024.

Parkeren:

Op eigen terrein bevinden zich ca. 30 parkeerplaatsen.

BIJZONDERHEDEN

Bestemming:

Enkelbestemming Gemengd met de functieaanduidingen:

- bedrijf
- kantoor

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Huurprijs:

Op aanvraag beschikbaar.

Voorschot servicekosten:

Servicekosten zijn op basis van een maandelijks voorschot met nacalculatie. Het bedrag wordt nader bepaald bij oplevering en is afhankelijk van de zaken en diensten die huurder bij verhuurder afneemt. Verder is het uitgangspunt dat huurder zelf contractant wordt bij de nutsbedrijven.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

In overleg te bepalen waarbij verhuurder de voorkeur heeft voor huurtermijnen van 5 tot 10 jaren.

Huurcontract:

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

Vermoedelijk zal de kantoorruimte medio 2025 beschikbaar zijn.

BTW:

het uitgangspunt is een btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Bijzonderheden:

De opgenomen tekeningen en impressies zijn slechts indicatief van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. 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. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

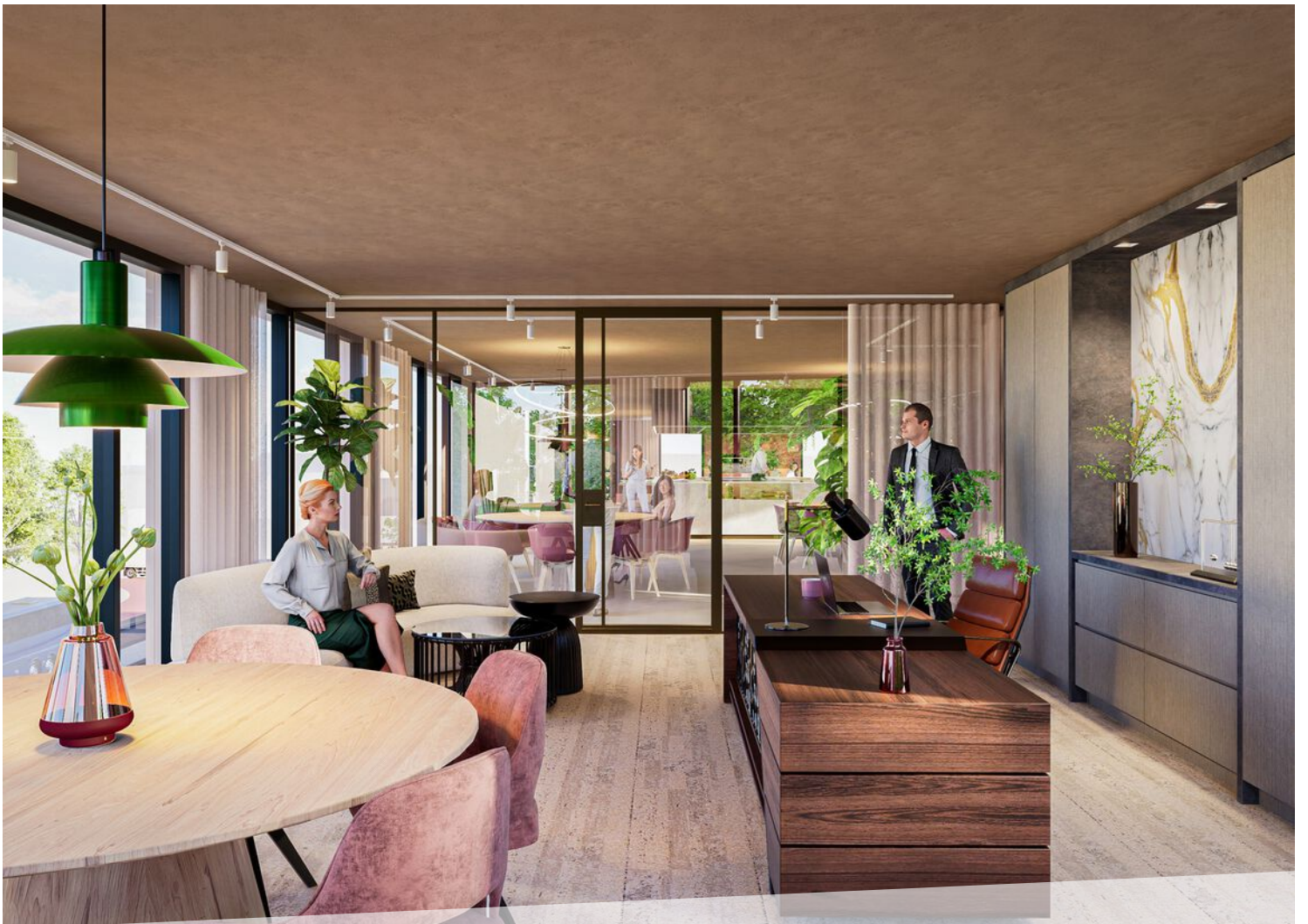














PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1e en 2e VERDIEPING



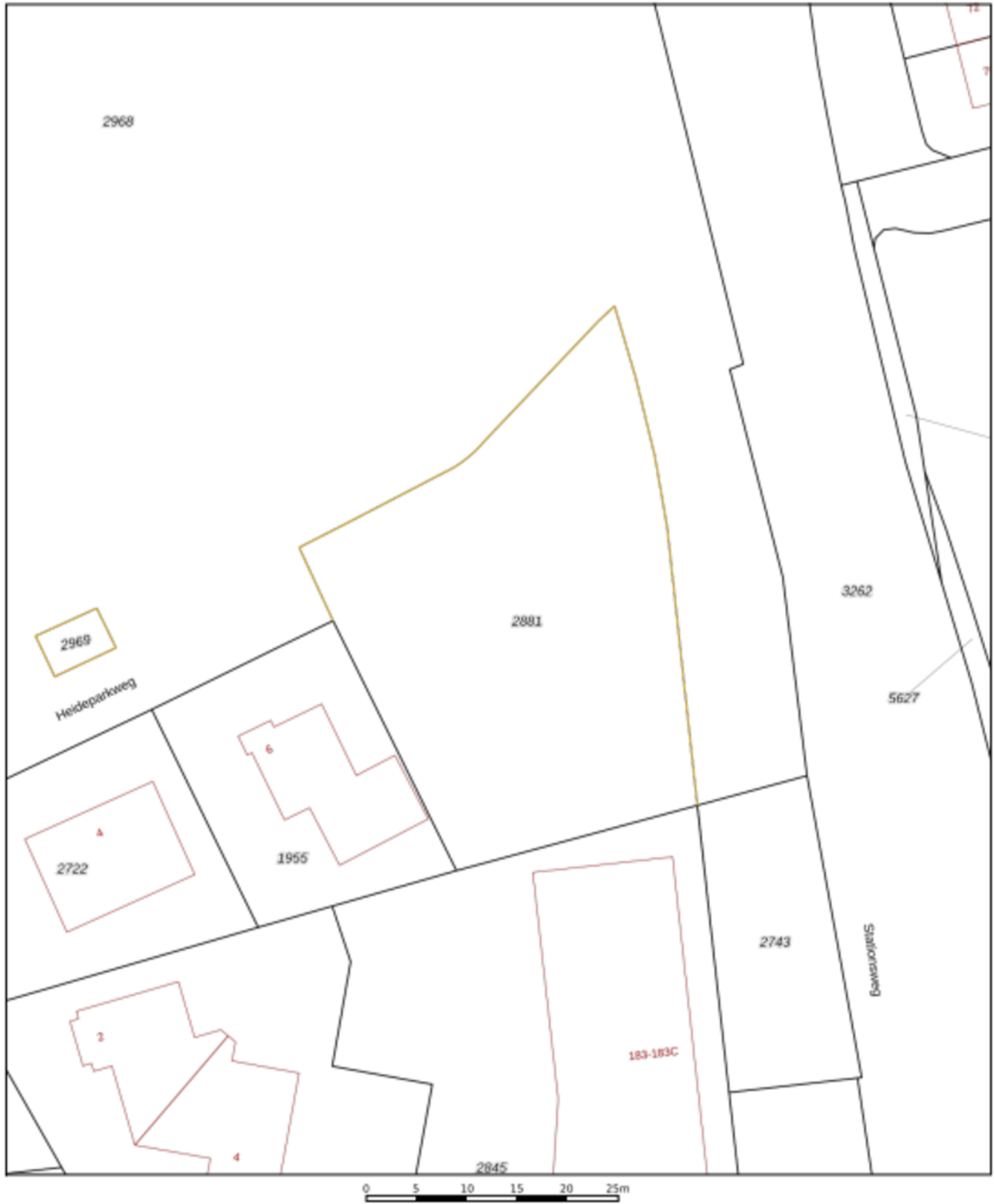
PLATTEGROND 3e VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JBV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2881	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geltevend op 4 juni 2024
De bevaarder van het kadafter en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadafter en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

BESTEMMINGSPLANKAART



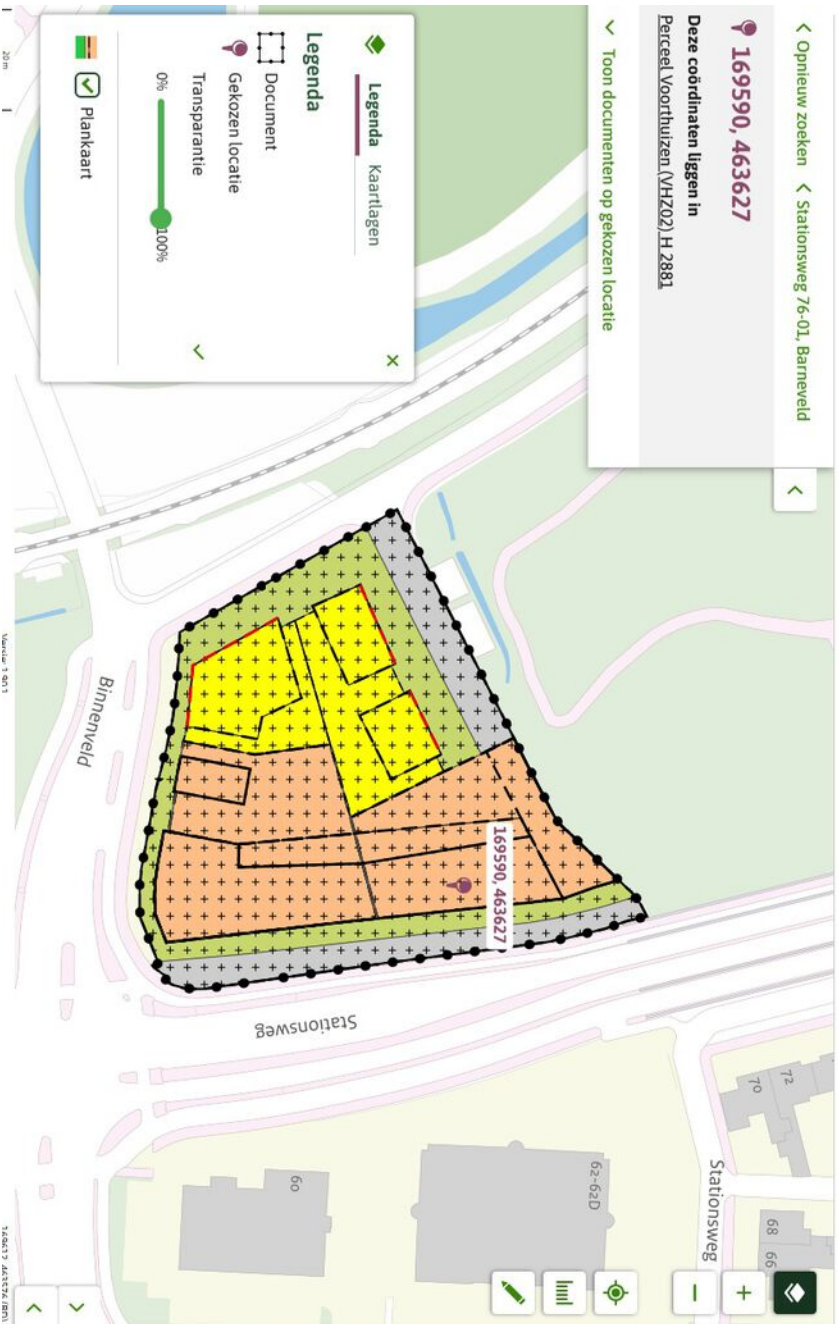
Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < Stationsweg 76-01, Binnenveld

169590, 463627

Deze coördinaten liggen in
Perceel Voorhuizen (VHZ02) H 2881

> Toon documenten op gekozen locatie



Stationsweg-Binnenveld

Bestemmingsplan Gemeente Barneveld

meer kenmerken >

vastgesteld 13-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Gemengd >

Waarde - Archeologie 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

kantoor

bedrijf

specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge
verwachtingswaarde

BESTEMMINGSPLANREGELS

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2), uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

Aanduiding Bedrijf

sb-116 specifieke vorm van bedrijf - bedrijf in vervaardiging en reparatie in hulpmiddelen voor mensen met een fysieke beperking.

ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' voor detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

aanduiding Detailhandel

sdh-18 specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in hulpmiddelen voor mensen met een fysieke beperking

ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor kantoren,

met daaraan ondergeschikt:

wegen en paden;

groenvoorzieningen;

parkeervoorzieningen

horecavoorzieningen (met uitzondering van avondhorecabedrijven);

met de daarbij behorende:

Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de brandveiligheid;

- de externe veiligheid;

- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid

- de milieusituatie; en

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Buitenopslag ten behoeve van binnen de bestemming 'Gemengd' toegelaten functies is niet toegestaan buiten het bouwvlak;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:

de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 3.1, sub a bedoelde bedrijven; en het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;

Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de brandveiligheid;

- de externe veiligheid;

- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid

- de milieusituatie; en

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

functieaanduidingen:

- bedrijf

- kantoor

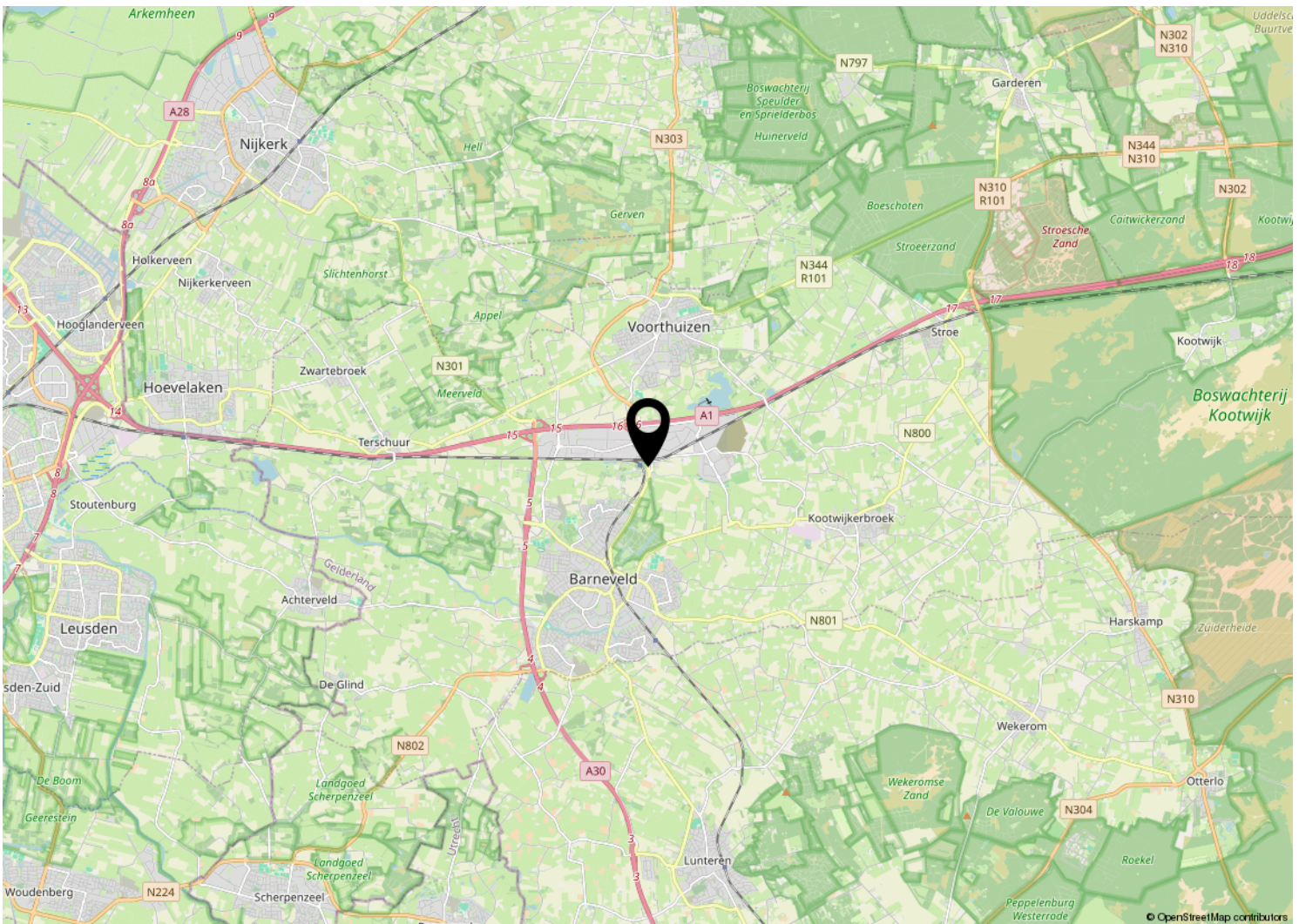
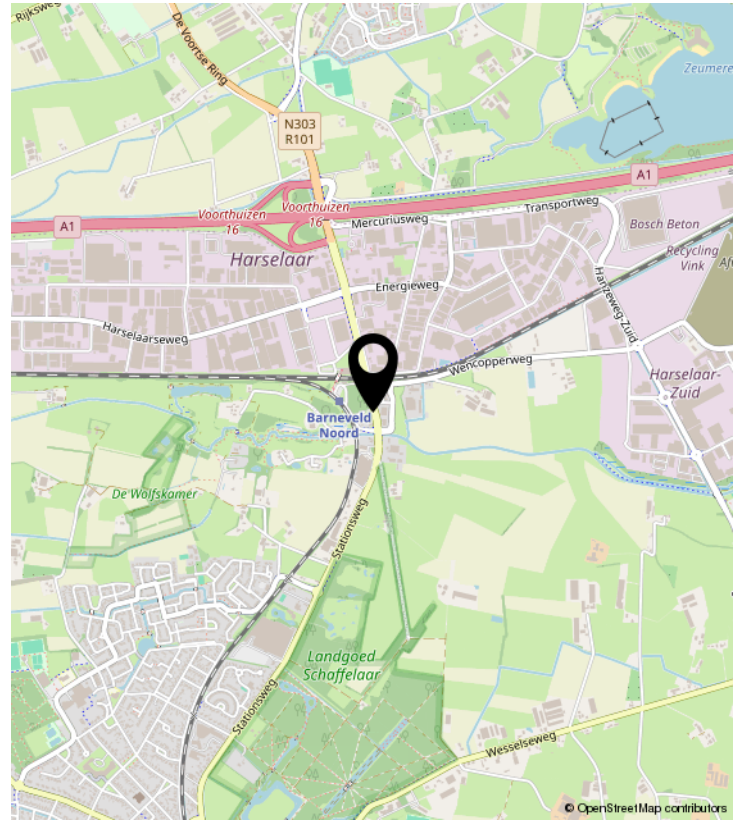
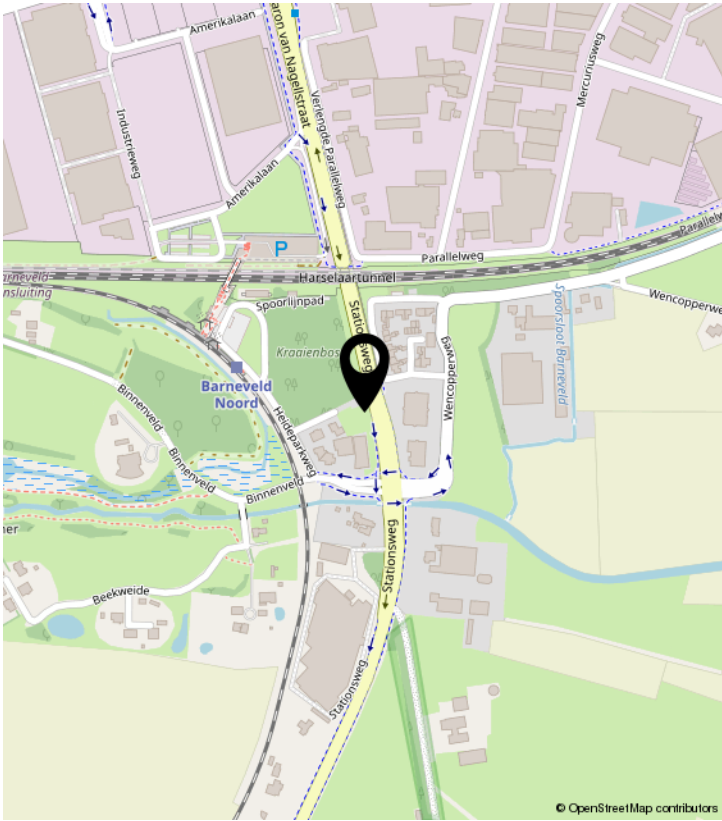
Maatvoeringen:

Maximum bebouwingspercentage: 100%

Maximum bouwhoogte: 13m

Maximum goothoogte: 13m

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DIT PAND ONLINE!

stationsweg0 ong.nl

ZAAK[®]
RECHT VAN OORSPRONG

Stationsweg 0 ong, Barneveld

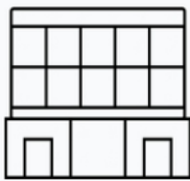



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DIT PAND OP JE MOBIEL!

ZAAK[®]

B E D R I J F S M A K E L A A R S

Onze diensten



Bedrijfsmakelaars 



Beleggingen 



Taxaties & Advies 

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl |

zaakbedrijfsmakelaars.nl