

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**TE HUUR**

**NIJKERK  
Van 't Hoffstraat 28**



# Kenmerken

Bestemming	Kantoorruimte, gelegen op de 2e verdieping
Bouwjaar / bouwperiode	1998
Oppervlakte	ca. 260 m <sup>2</sup>
Energie label	A, geldig tot 02-11-2027
Parkeren	op eigen terrein, voldoende plekken aanwezig.



# Omschrijving

## TE HUUR

Van 't Hoffstraat 28 te Nijkerk (gedeeltelijk).

## OBJECT

Zeer representatieve KANTOORRUIMTE ook te gebruiken als SHOWROOMRUIMTE gelegen op een uitstekende zicht locatie langs de doorgaande weg (Amersfoortseweg) naar het centrum van Nijkerk en de Rijksweg A28.

## LIGGING

Gelegen op een kleinschalig, gerenommeerd kantorenpark tegenover de Intratuin, waar o.a. het Gemeentehuis, notariaat Van der Weij en de Woningstichting Nijkerk zijn gevestigd.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

ca. 260 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping.  
Deelverhuur vanaf 200 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.

## VOORZIENINGEN

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- . klimaatinstallatie, voorzien van een warmtepomp en gebouwbeheersysteem;  
(automatische monitoring en melding aan beheerder en installateur)
- . koellast 65 Watt p/m<sup>2</sup>;
- . VV/U: 4 (aantal luchtwisselingen per uur);
- . luchtkwaliteitsmeting en -monitoring (CO<sub>2</sub>)
- . systeemplafond + LED verlichting (ca. 500 lux);
- . kabelgoten voor data, telefoon etc.;
- . liftinstallatie;
- . automatische toegangsdeuren;
- . twee toiletgroepen per verdieping;
- . invalidetoilet op de begane grond;
- . pantry per verdieping;
- . volautomatisch zonweringsysteem met screens;

- . centraal stofzuigsysteem;
- . noodverlichtingsinstallatie;
- . brandslanghaspels
- . ontruimingsinstallatie;
- . Salto toegangssysteem;
- . fietsenstalling + containerruimte;
- . verlichte reclamezuil.

## ENERGIELABEL

A, geldig tot 02 november 2027.

## PARKEREN

Het object beschikt over totaal ca. 35 parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein.

Huurprijs parkeerplaatsen € 250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

Per 01 september 2025

## HUURPRIJS

€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief omzetbelasting.

## OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.



## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Voorschot (nog nader vast te stellen bedrag), betreffende:

- elektra- gas- en waterverbruik, inclusief vastrecht, zuiverings- en waterschapslasten; alsmede t.b.v. de installaties en verlichting algemene installaties en ruimten
- onderhoud en periodieke controle van cv-, lift- en klimaatbeheersingssysteem
- noodverlichtings-, noodstroom- en ontruimingsinstallatie
- onderhoud brandslanghaspels
- schoonmaak algemene ruimtes en beglazing buitenzijde;
- periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;
- ontstopping riolering;
- onderhoud en periodieke controle, alsmede telecommunicatiekosten van lift-, alarm- en brandmeldinstallatie;
- onderhoud automatische buitenzonwering
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- voor huurders rekening komende belastingen en heffingen
- 5% administratiekosten voor bovengenoemde leveringen en diensten

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.





























Plattegrond 2e verdieping



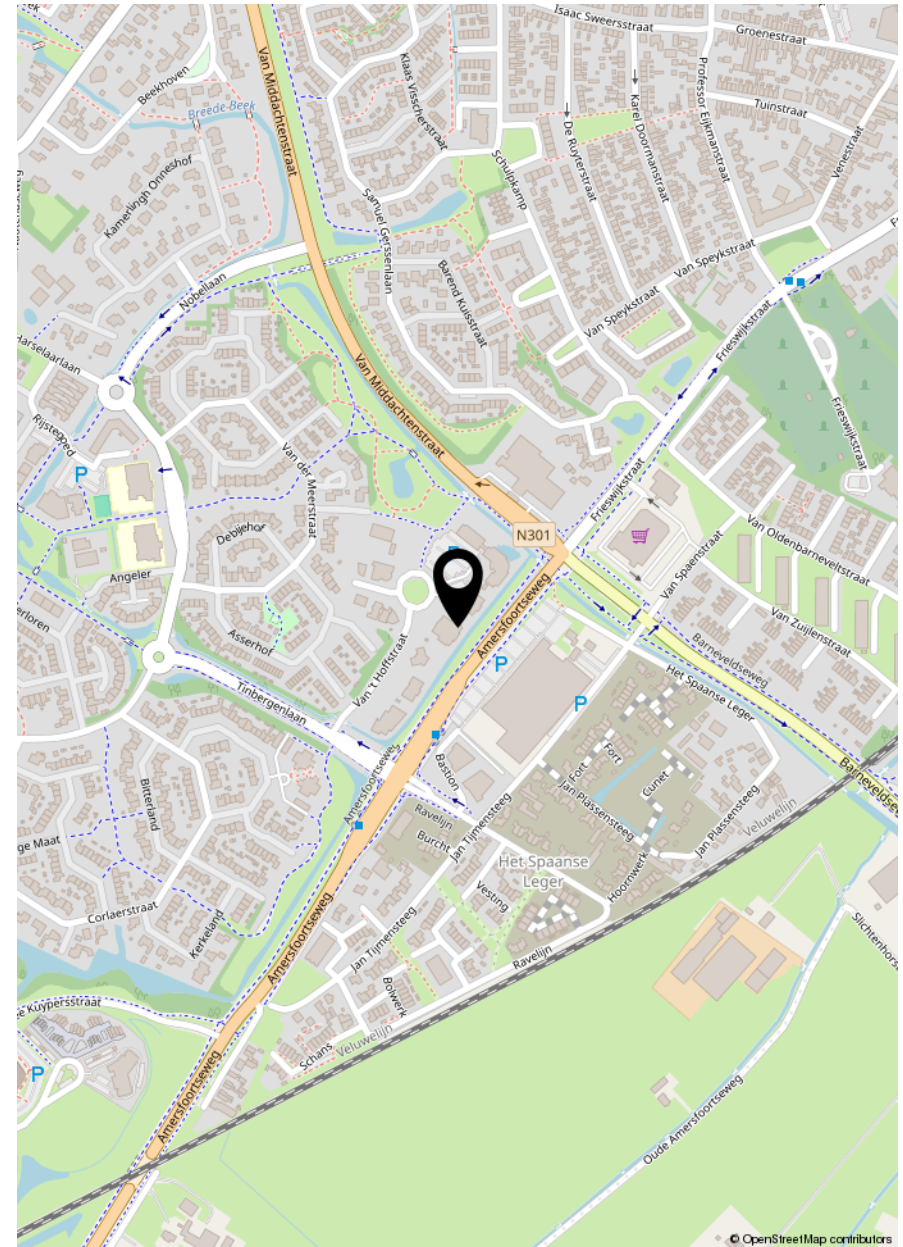
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

Het object is gesitueerd aan de Van 't Hoffstraat 28 in Nijkerk, provincie Gelderland. De gemeente Nijkerk telt in 2023 zo'n 44.311 inwoners, de stad Nijkerk zelf kent ongeveer 28.040 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Nijkerk maakt onderdeel uit van de Veluwe en is een ideale vestigingsplaats voor bedrijven, vanwege de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid. De gemeente Nijkerk is een geliefde plek voor veel bedrijven om zich te vestigen. Niet alleen omdat de bedrijventerreinen direct aan de A28 en A1 zijn gelegen, maar ook vanwege het uitstekende woon-leef klimaat.

Nijkerk ligt direct aan de A28, bij de A1 en aan de spoorlijn Den Haag/Amsterdam-Groningen. Alle grote steden en ook Schiphol zijn goed bereikbaar. Bovendien heeft Nijkerk een binnenhaven en een losplaats voor de beroepsvaart. Ook wordt Nijkerk verbonden middels de N301. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de A1 ter hoogte van Terschuur en de N305 ten westen van Zeewolde. Bij Nijkerk heeft deze weg een aansluiting op de A28 richting Amersfoort en Zwolle. Met een eigen treinstation midden in het centrum en goede busverbindingen is Nijkerk ook goed aangesloten op het openbaar vervoernet

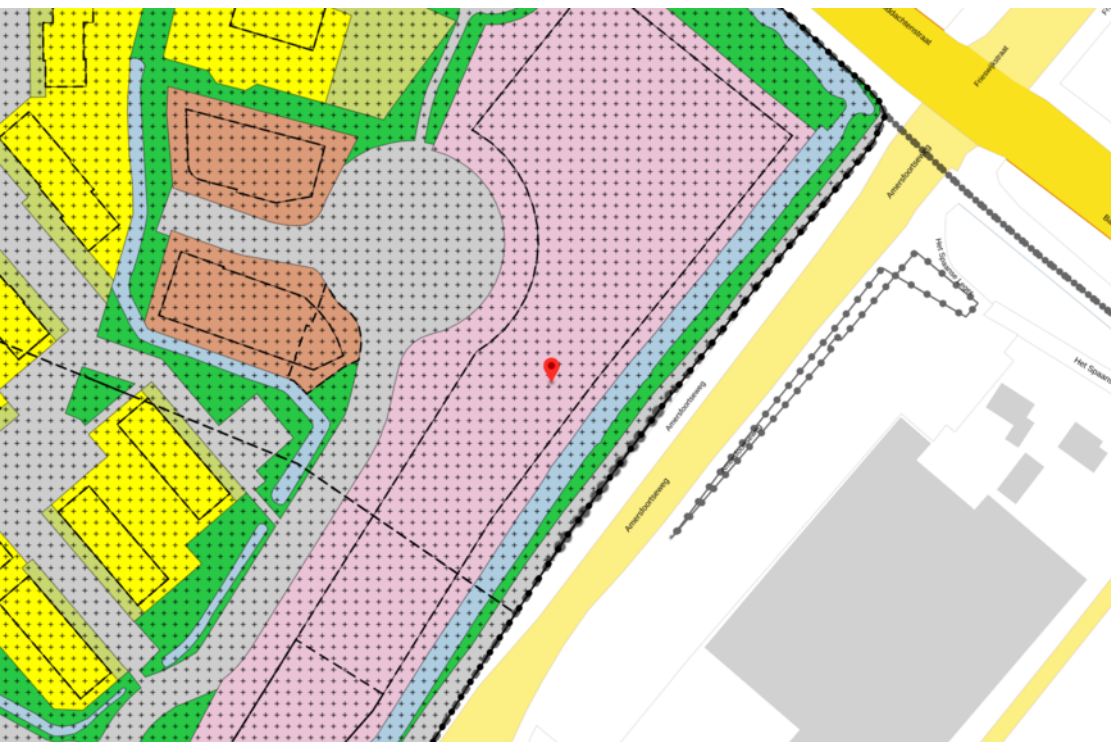


© OpenStreetMap contributors



# Kadaster

Adres Van 't Hoffstraat 28  
Gemeente Nijkerk  
Sectie H  
Nummer(s) 6915  
Groot 2.240 m<sup>2</sup>



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Bestemming  
24 februari 2013  
Kantoorruimte  
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden  
zijn bestemd voor kantoren

## Bestemmingsplan





**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstaxaties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.



# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**John Patrick Jansen**

+31 (0)6 16 10 81 96

jjansen@bbh.nu

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort**

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS



### **Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

### **Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### **Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)