

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Verlaat 12, Nijkerk

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 Nijkerk.



Deze winkel in het kort

Per direct beschikbaar! Deze winkelruimte van ca. 213 m² is gelegen in het hart van het historisch en levendige centrum van Nijkerk, met uitzicht op het plein. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde profiteert de winkel van veel daglicht en een goede zichtbaarheid, waardoor voorbijgangers niet om de etalage heen kunnen! De winkelruimte is zeer recent gerenoveerd en daarom voorzien van vele (duurzame) gemakken: pantry, toiletten, airco units, vloerverwarming, LED-verlichting en een systeemplafond.

Adres	Verlaat 12 te Nijkerk
Huurprijs	€ 150,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten
Type	Winkelruimte
Oppervlakte	Ca. 213 m ²

Deze winkelruimte bevindt zich in het hart van Nijkerk, waar er elke vrijdag een gezellige markt plaatsvindt. Dit zorgt voor een stroom aan voetgangers en dus een goede zichtbaarheid voor uw winkel!



Winkelruimte



Objectinformatie

Omschrijving	Per direct beschikbaar! Deze winkelruimte van ca. 213 m ² is gelegen in het hart van het historisch en levendige centrum van Nijkerk, met uitzicht op het plein. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde profiteert de winkel van veel daglicht en een goede zichtbaarheid, waardoor voorbijgangers niet om de etalage heen kunnen! De winkelruimte is zeer recent gerenoveerd en daarom voorzien van vele (duurzame) gemakken: pantry, toiletten, airco units, vloerverwarming, LED-verlichting en een systeemplafond. Dit zorgt voor een energielabel A+ wat resulteert in een lage energierekening. De stad Nijkerk kenmerkt zich door charmante, gezellige straatjes met een karakteristieke uitstraling, waar een mix van diverse winkels, horecagelegenheden en markten samen zorgen voor een unieke beleving.
Ligging	In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zoals parkeergarage Wheemplein en Gasthuisstraat. Daarnaast zijn er goede laad- en losmogelijkheden bij de winkelruimte. De op- en afritten van de snelweg A28 (Amersfoort - Harderwijk) zijn binnen 10 minuten bereikbaar en op ca. 3,5 kilometer gelegen van het centrum van Nijkerk.
Indeling	Toegang naar de winkelruimte via voordeur en zij ingang. De winkelruimte beschikt over twee separaat toiletten en één urinoir. De winkelruimte heeft aan de achterzijde een hoger plafond, wat ideaal kan zijn voor een magazijnruimte .
Vloeroppervlakte	Ca. 213 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Twee separate toiletten en een urinoir• Pantry incl. boiler en vaatwasser• Vloerverwarming• Elektra• LED-verlichting• Systeemplafond• 5 airco's voor verwarming en verkoeling• Eigen entree aan voor- en zijkant
Algemeen	Bouwjaar 1960 Doordat het pand gerenoveerd is zal een energielabel A+ haalbaar zijn en zal deze (of hoger) z.s.m. worden afgegeven.
Bestemming	Enkelbestemming Centrum.
Huurperiode	In overleg.
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.

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, per direct.

Bekijk de video van dit pand!











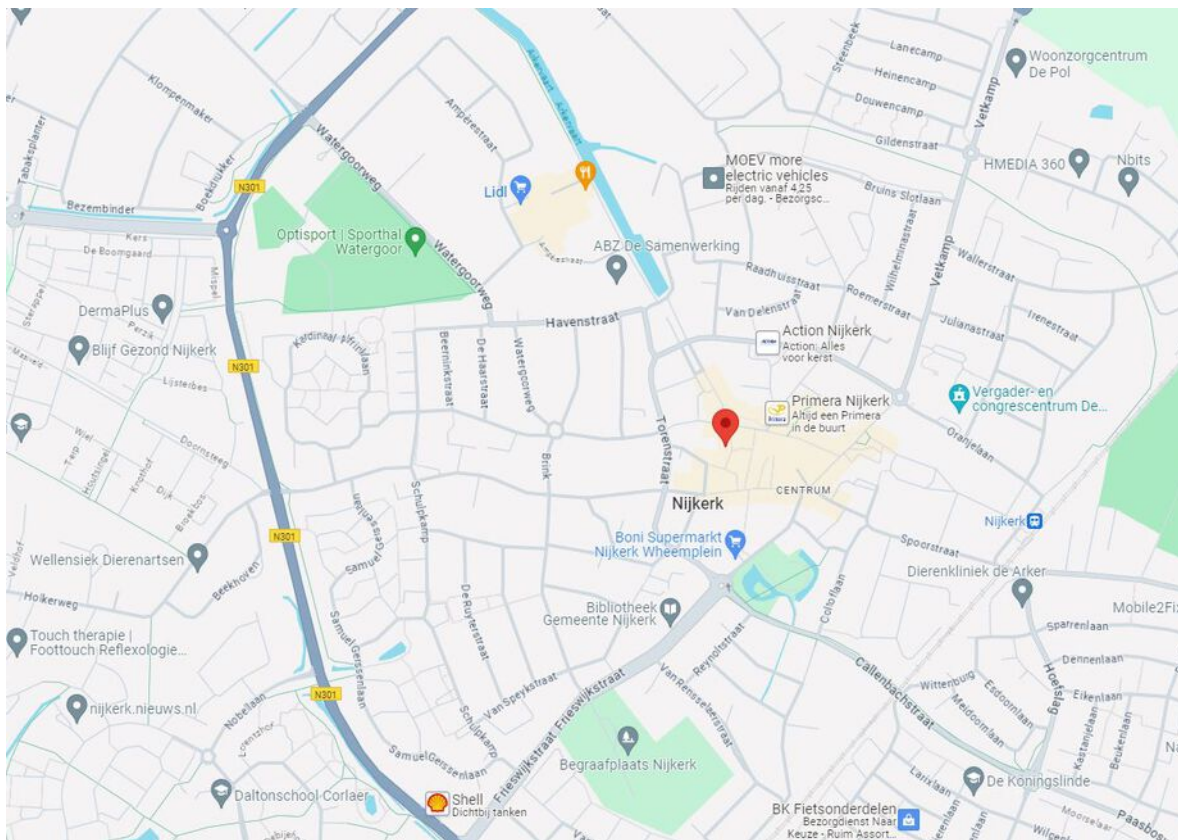
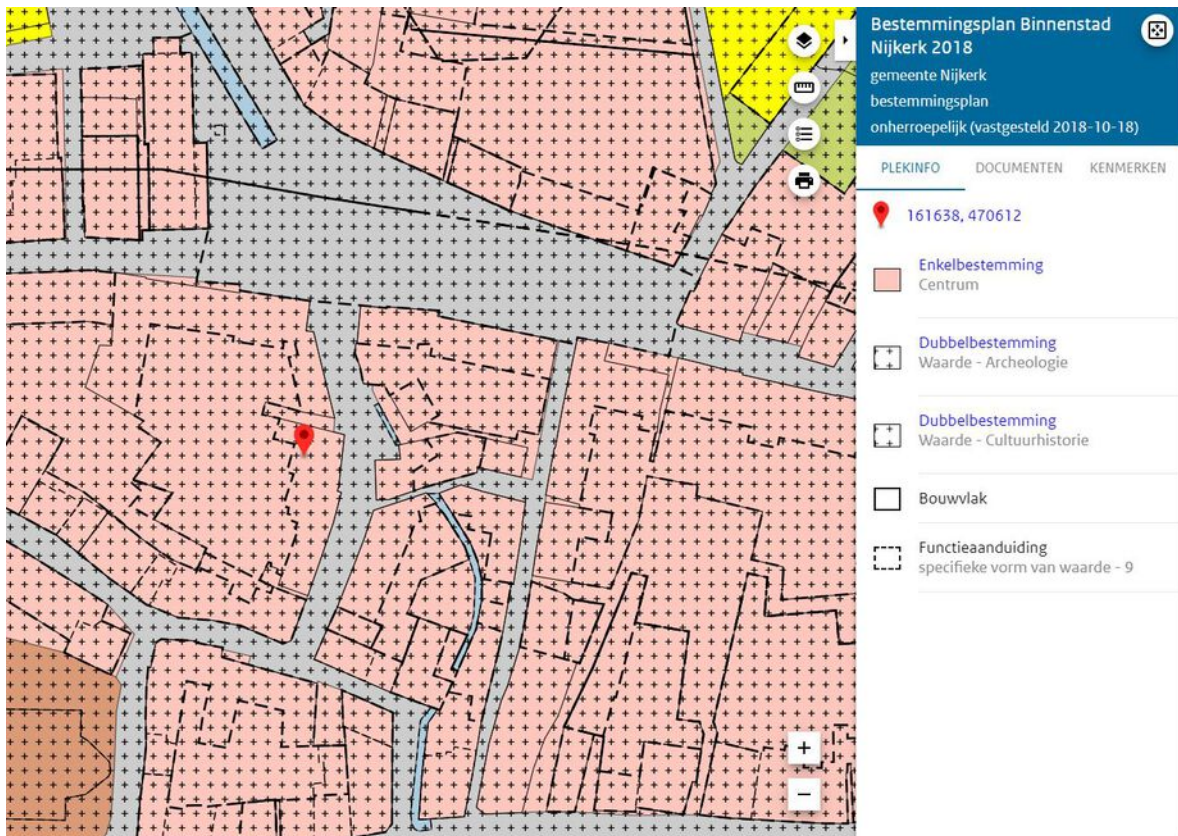
Impressie







Bestemming




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9610	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
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.

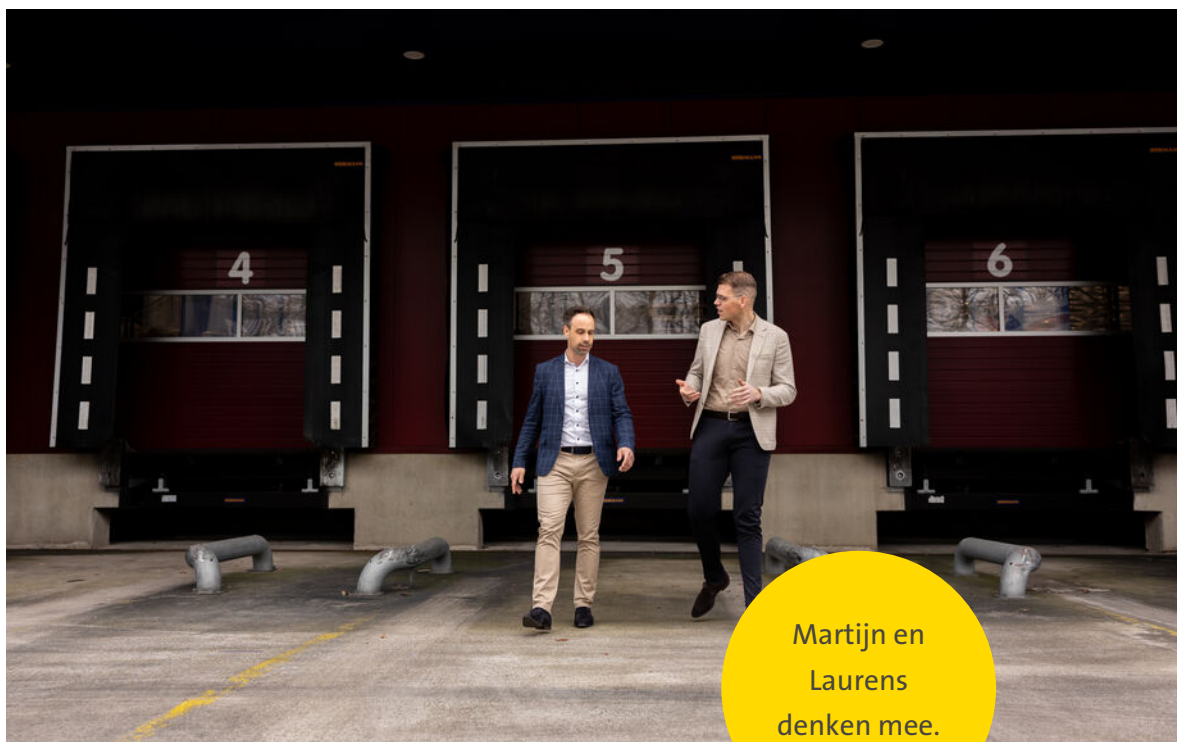
U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

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 Winkelruimte aan de Verlaat 12 te Nijkerk. 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](https://www.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://www.bedrijfspandmatch.nl).

