



# HUREN?

## Baron van Nagellstraat 140, Barneveld

Huurprijs € 87,50 per vierkante meter per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00

**CMC**  
o.o.o.o.o.o.o.o.nl

Deze beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond van dit kantoorgebouw en beschikt over een totale vloeroppervlakte van 919 m<sup>2</sup>. Het gebouw beschikt over een representatieve entree v.v. grote glaspartijen en dubbele deuren. De beschikbare kantoorruimte zijn aan weerszijden van deze entree gesitueerd. De kantoorruimte is verdeeld over een aantal kantoorvertrekken met verschillende metrages.

De kantoorruimte is onder andere v.v. systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vloerstoffering, te openen ramen, verwarming middels cv-installatie i.c.m. paneelradiatoren en kabelgoten v.v. elektra en data. Verder zijn er voldoende toiletgroepen, een pantry met koelkast en vaatwasser en een receptiemeubel bij de entree. De kantoorruimte beschikt daarnaast over 19 parkeerplaatsen.

De kantoorruimte is gesitueerd nabij de op- en afrit van de snelweg A1 en gelegen aan de doorgaande weg naar het centrum van Barneveld. Op loopafstand bevinden zich het Transferium en NS Station Barneveld Noord. De kantoorruimte heeft dus een zeer prettige bereikbaarheid zowel met auto als het openbaar vervoer.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



# **Kantoorruimte beschikbaar in kantoorgebouw 'De Baronie' direct aan afslag De Harselaar.**

## **Kenmerken**

De totale beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 919 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond.

De kantoorruimte heeft een kantookamerindeling.

De totale beschikbare vloeroppervlakte is volledig gelegen op de begane grond.

Een ideale locatie nabij de rijksweg A1 en gelegen aan de doorgaande weg naar het centrum van Barneveld.



**HUREN?**



Barneveld  
Baron van  
Nagellstraat 140

## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- representatieve entree v.v. dubbele deuren;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- vloerstoffering;
- te openen ramen;
- toiletgroepen;
- verwarming middels cv-installatie i.c.m. paneelradiatoren;
- kantoorkamerindeling;
- pantry v.v. vaatwasser koelkast en kastruimte;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- kabelgoten v.v. elektra en data;
- glasvezelaansluiting.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 919 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

9 parkeerplaatsen in de parkeergarage en 10 op bijbehorende parkeerterrein.

Parkeergarage: € 500,- per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

Buitenterrein: € 350,- per parkeerplaats per jaar, exclusief btw.

### *Bestemmingsplan*

Kantoor.

### *Huurprijs*

€ 87,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw en servicekosten

### *Btw*

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

### *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).



Barneveld  
Baron van  
Nagellstraat 140

#### *Servicekosten*

€ 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

Reeds bekende servicediensten:

- levering en verbruik van gas, water, elektra;
- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud tuin / terrein / buitenverlichting;
- onderhoud parkeerplaatsen;
- onderhoud en reparatie cv-installatie;
- onderhoud en reparatie klimaatbeheersingssysteem;
- onderhoud en reparatie segmentdeuren parkeerkelder;
- onderhoud, reparatie en periodieke controle liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde en entree;
- onderhoud daken en goten;
- schoonmaak gevels;
- onderhoud, reparatie en periodieke controle brandslanghaspels en blusmiddelen;
- onderhoud en periodieke controle ontruimingsinstallatie;
- glasverzekering;
- onderhoud en reparatie noodverlichting;
- onderhoud en plaatsing parkeerbordjes;
- ongediertebestrijding;
- 5% administratiekosten.

#### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

#### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

#### *Aanvaarding*

In overleg.

#### *Huurtermijn*

In overleg.

#### *Opzegtermijn*

In overleg.

#### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### *Plattegronden*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Barneveld  
Baron van  
Nagellstraat 140

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl  
cmc.nl

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*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. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



**TE HUUR**  
ca 4.085 m<sup>2</sup> kantoor + B  
Deelverhuur vanaf 850 m<sup>2</sup>  
1000 Mark  
020 - 24 81 881

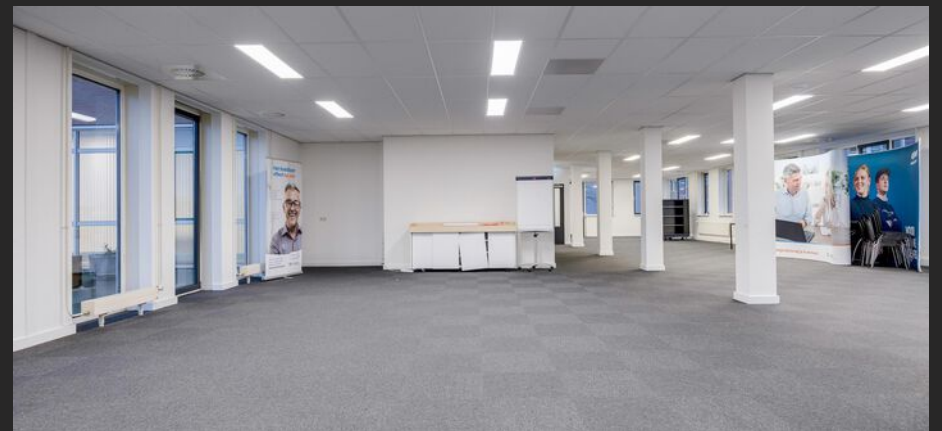
020 - 488 600

140

W-172-01

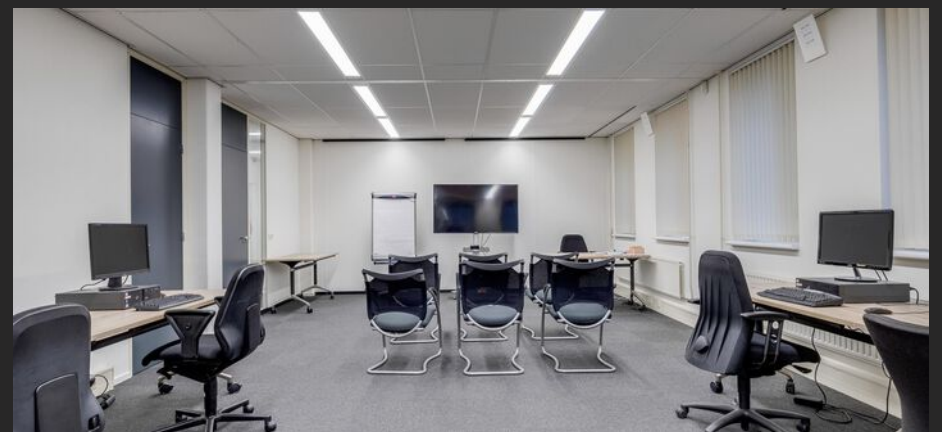




























GEBESERVEERD  
P  
COIN

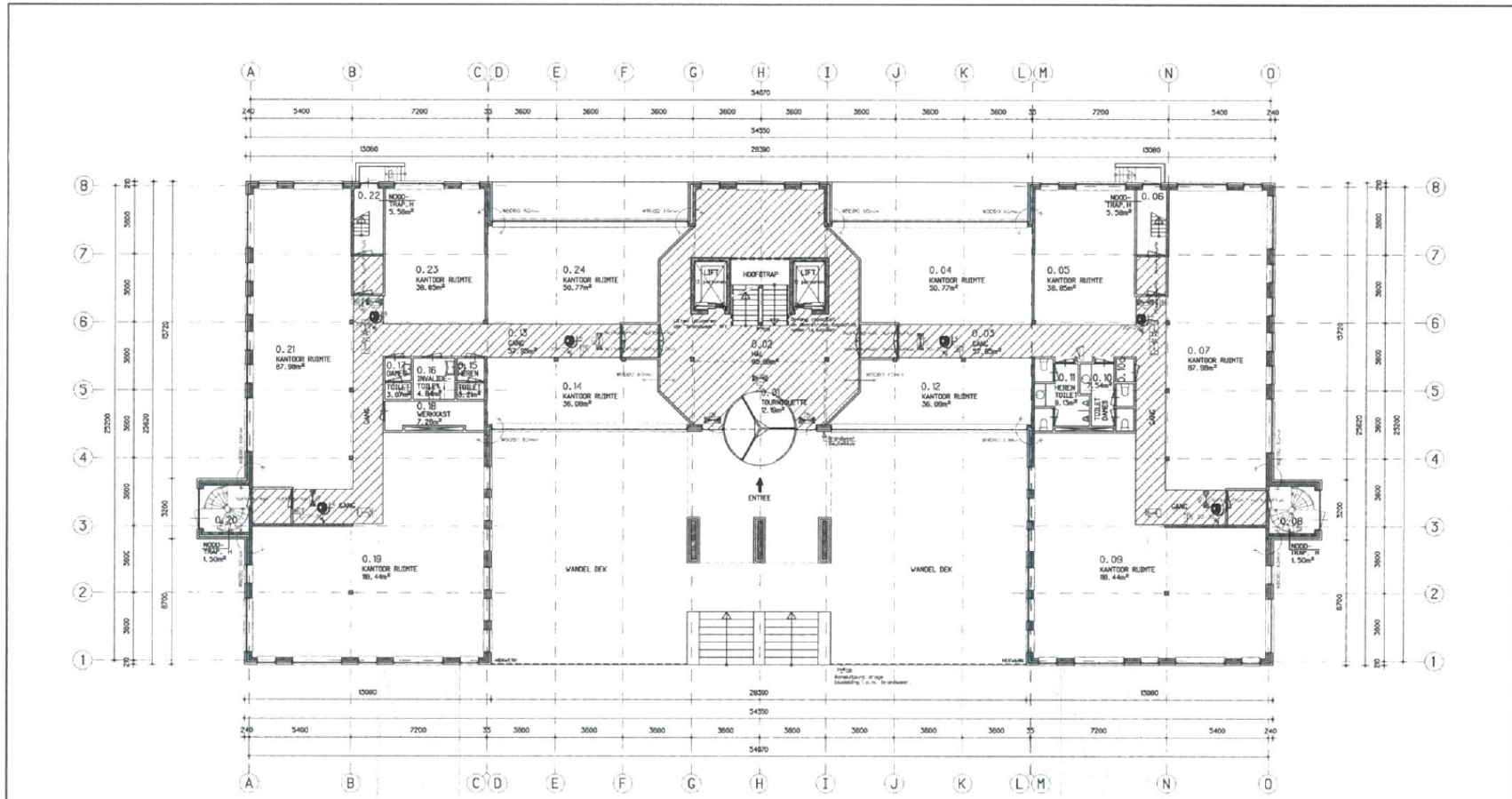
GEBESERVEERD  
P  
COIN



**Direct gelegen aan  
de op- en afritten  
van de A1.**

**HUREN?**

# Plattegrond begane grond



## PLATTEGROND BEGANEGROND NIVO = 0 (PEIL)

Renvooi	
	Aanklep punt draag buisleidingen
	Handbrandweer
	Draagbaar buisrooster
	Brandingshospitaal volgens NEN 325 (waarmee nodig via drukverhoging) zodanig geplaatst dat alle ruimten bereikbaar zijn.
	Zelfsluitende deur in p.u. met een brandverendheid van 60 minuten.
	Armatuur transparantverlichting, met Pictogram aanduiding.

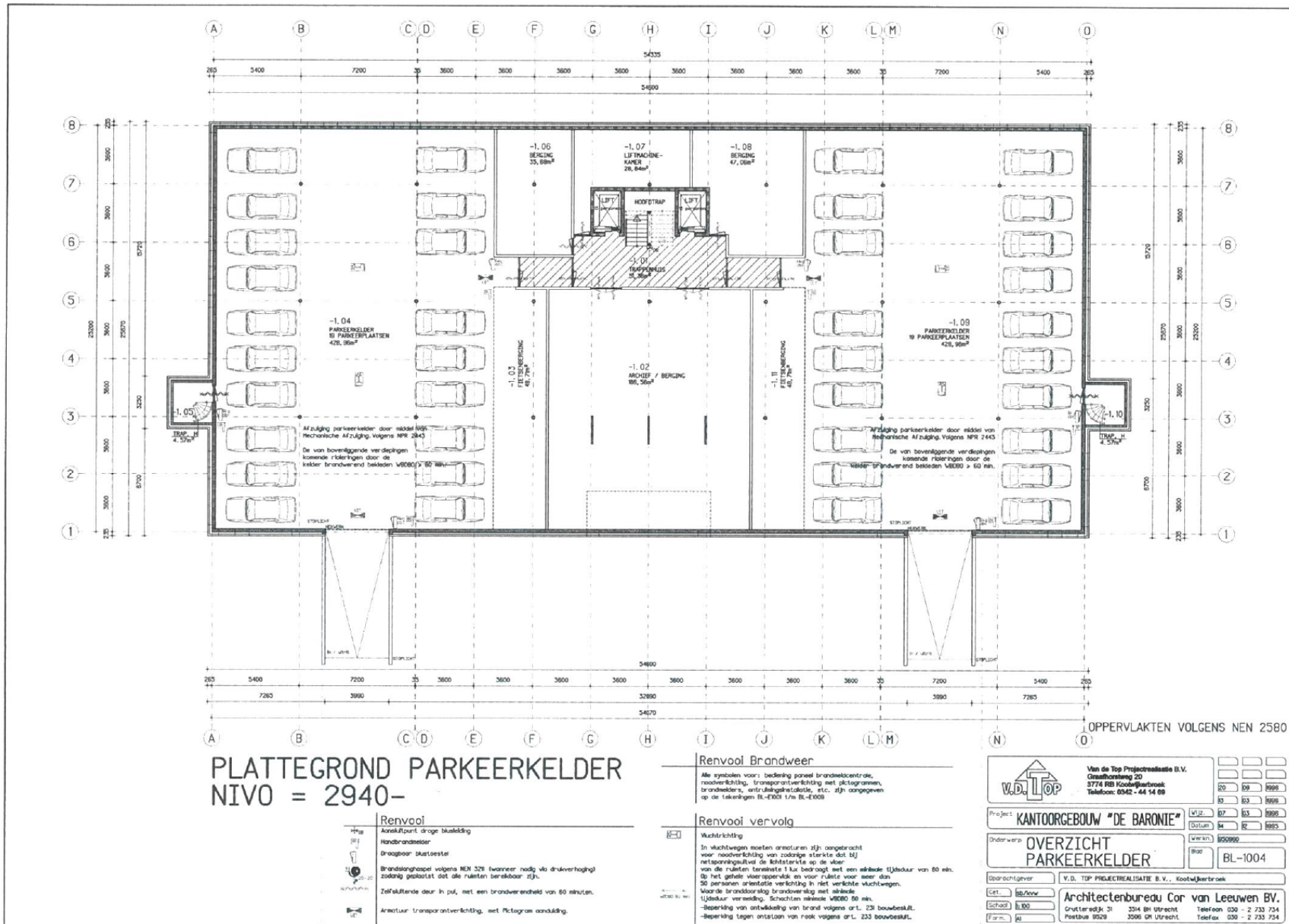
Renvooi Brandweer	
	Alle symbolen voor: bediening brandmeldcentrale, noodverlichting, transparantverlichting met pictogrammen, brandmelders, ontvluchttingsinrichting, etc. zijn aangegeven op de tekeningen BL-0300 t/m BL-0309

Renvooi vervolg	
	Vluchtlichting
	In vluchtwegen moeten armaturen zijn aangebracht voor noodverlichting van zodanige sterkte dat bij netspanningsval de armaturen op de vloer van de ruimten tenminste 1 uur brandvast met een minimale U-waarde van 60 min. op het gehele vloeroppervlak en voor ruimtes voor meer dan 30 personen oriëntatieverlichting in niet-verticale vluchtwegen.
	Voor de brandoverstap brandoverstap met afbouw U-waarde vermindert. Schoonmaken minste W600 90 min.
	-Bepijping van ontlastings van brand volgens art. 231 bouwbesluit.
	-Bepijping tegen ontstaan van rook volgens art. 233 bouwbesluit.
	GROTE KANTOORRUIMTEN NADER IN TE DELEN

### OPPERVLAKTEN VOLGENS NEN 2580

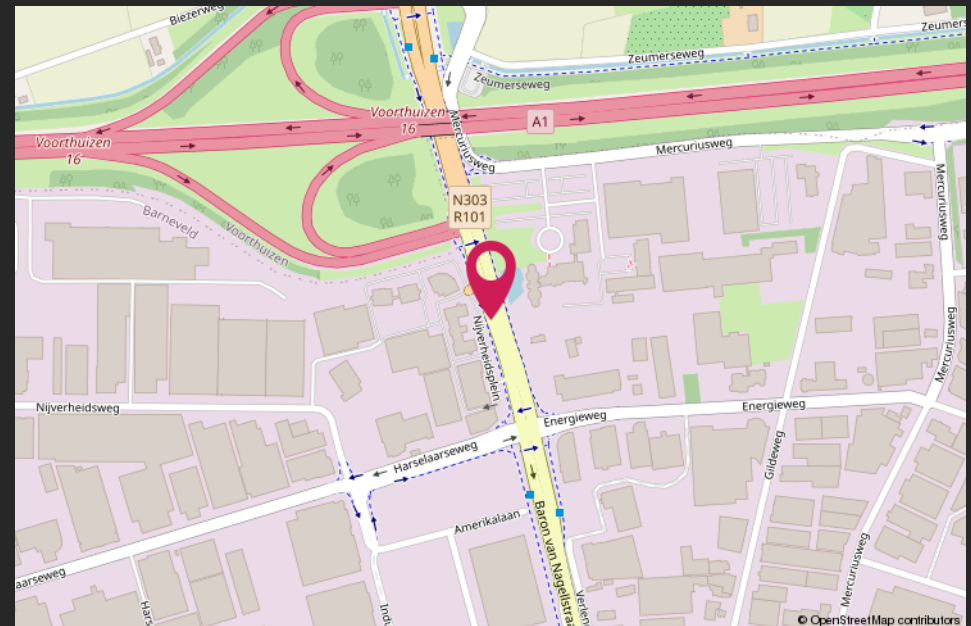
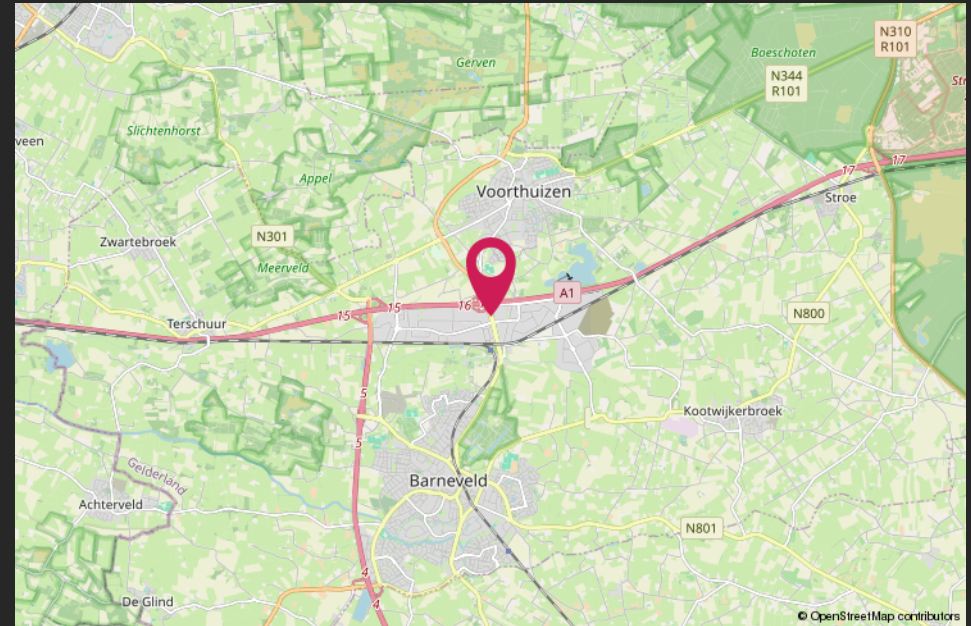
	Van de Top Projectrealisatie B.V. Graafschapweg 20 3774 RB Koopmansteek Telefoon: 0342 - 44 14 68	<input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> 07 <input type="checkbox"/> 08 <input type="checkbox"/> 09 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 14 <input type="checkbox"/> 15 <input type="checkbox"/> 16 <input type="checkbox"/> 17 <input type="checkbox"/> 18 <input type="checkbox"/> 19 <input type="checkbox"/> 20 <input type="checkbox"/> 21 <input type="checkbox"/> 22 <input type="checkbox"/> 23 <input type="checkbox"/> 24
	Project: <b>KANTOORGEBOUW "DE BARONIE"</b> Onderwerp: <b>OVERZICHT BEGANEGROND</b>	Schaal: 1:100 Datum: 14-02-2009 Versie: 000000 Blad: BI-1005
Opdrachtgever: <b>V.D. TOP PROJECTREALISATIE B.V., Koopmansteek</b> Get.: <b>Kvd/MB</b> Schaal: <b>1:100</b> Form.: <b>A1</b>	Architectenbureau <b>Cor van Leeuwen B.V.</b> Gruterendijk 31 3204 BH Utrecht Postbus 8529 3208 GN Utrecht Telefoon: 030 - 2 733 734 Telefax: 030 - 2 733 734	

# Plattegrond parkeerkelder





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen Sectie H Perceel 2471</p> <p>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.</p>	
---	--	--



# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



**CMC**  
o o o o o .nl

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Landjuweel 16 1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl