

BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS



TE HUUR

**NIJKERK
Havenstraat 9**

Kenmerken

Aanmelding	Te huur
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1979
Bouwworm	Bestaande bouw
Opleveringsniveau	In huidige staat



Omschrijving

TE HUUR

Havenstraat 9 te Nijkerk.

OBJECT

Representatieve KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE gelegen op de begane grond en eerste verdieping van dit kantoorgebouw. Op de begane grond aan de voorkant bevindt zich een huisarts. De totale verhuurbare vloeroppervlakte is ca. 1.040 m², verdeeld over 2 lagen, en kan opgesplitst worden in losse kantoorruimtes. De kantoor-/praktijkruimte is geschikt voor medische doeleinden of kantoorruimte voor zakelijke dienstverlening.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw is gesitueerd aan de doorgaande weg richting het gezellige stadscentrum van Nijkerk, nabij de bedrijventerreinen Arkervaart en Watergoor. De omgeving van Havenstraat 9 biedt een groot aantal voorzieningen. Het nabijgelegen stadscentrum van Nijkerk beschikt over diverse winkels, eetgelegenheden en andere voorzieningen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt. De bedrijventerreinen Arkervaart en Watergoor huisvesten een breed scala aan bedrijven, wat bijdraagt aan een dynamische en ondernemende omgeving.

Havenstraat 9 ligt centraal in Nijkerk en is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer en via de snelwegen. Er zijn diverse openbaarvervoersverbindingen in de nabijheid, waaronder bus- en treinverbindingen, die zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid van en naar de omliggende steden en dorpen. Vanaf het object ben je binnen vijf minuten op de A28 (Amersfoort-Zwolle), wat zorgt voor een snelle en directe toegang tot belangrijke regionale en nationale wegennetwerken.

PARKEREN

De parkeergelegenheid is uitstekend te noemen. Er zijn totaal ca. 27 parkeerplaatsen gelegen bij het gebouw.

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totale verhuurbare vloeroppervlakte ca. 1.040 m², bestaande uit:

- unit 1: ca. 414 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- unit 2: ca. 180 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
- unit 3: ca. 446 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

De metrages, inclusief algemene ruimte, zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld, maar aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

OPTIE

Optioneel is er een zelfstandige opslagruimte (garageruimte) beschikbaar van ca. 44 m² gelegen op het buitenterrein.

VOORZIENINGEN

- systeemplafond voorzien van led-verlichtingsarmaturen en bewegingsmelders (LED verlichting ca. 500 lux);
- bergruimte, fietsenstalling en containerruimte (ca. 25 m²);
- automatisch zonweringsysteem d.m.v. screens;
- een volledig gebouwbeheersysteem met CO2 luchtkwaliteitsmeting;
- volledige klimaatinstallatie met warmtepomp. Door de plaatsing van de warmtepomp wordt het gasverbruik aanzienlijke verminderd.
- noodverlichtingsinstallatie;
- centraal stofzuigsysteem;
- toiletgroepen;
- ontruimingsinstallatie;
- verlichte reclamezuil;
- glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen;
- kabelgoten.

ENERGIELABEL EN ZONNEPANELEN

Het gebouw beschikt over een energielabel A. Aanvullend worden er eind 2024/begin 2025 nog zonnepanelen geplaatst.



9. POLOORT

 **MONDZORG
MIDDEN
NEDERLAND**
PUTTEN | NIJMEGEN

TE HUUR

1e ETAGE VANAF 200M²
Brand Makelaars - T 0341-41 4353

 **Huisartsenpraktijk
Bij de Haven**

POLOORT

Huisartsenpraktijk
Bij de Haven

9

9

Omschrijving

HUURPRIJS

€ 125,00 per m² per jaar, exclusief omzetbelasting.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief omzetbelasting

LEVERINGEN EN DIENSTEN

Vast bedrag van € 25,00 per m² per jaar exclusief omzetbelasting, ten behoeve van:

- onderhoud van de klimaatbeheersingsinstallatie;
- onderhoud van het buitenterrein;
- glasbewassing aan de buitenzijde.

OPLEVERING

In huidige staat.

AANVAARDING

Op korte termijn.

HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

INDEXERING

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

CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen

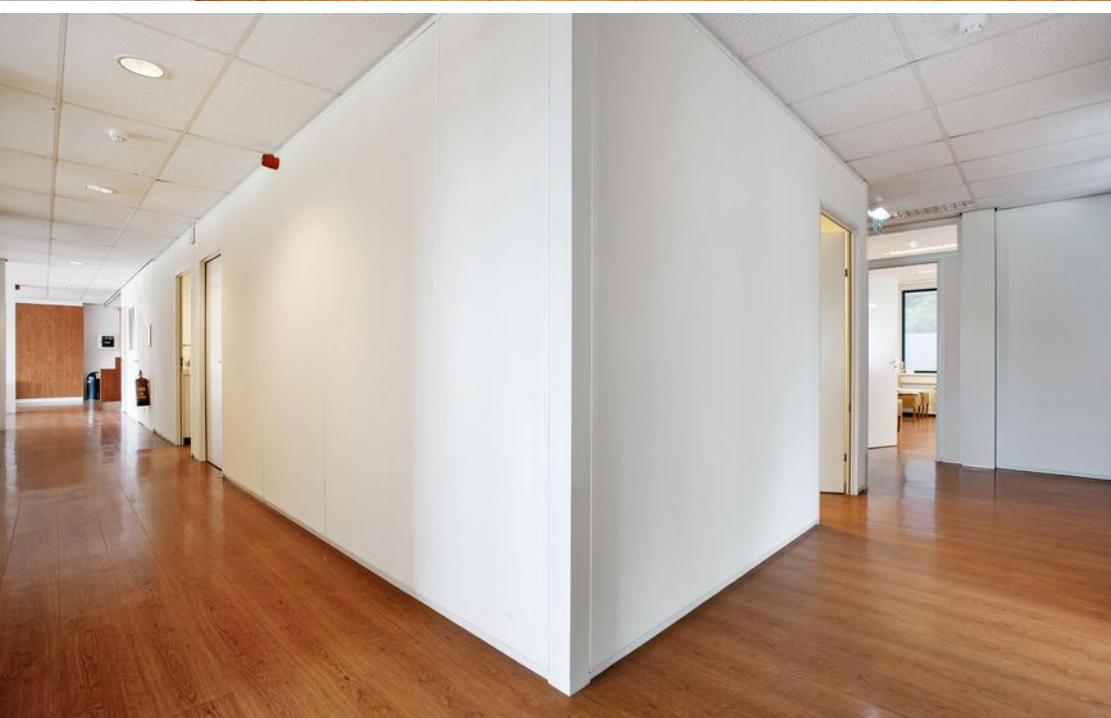
BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met 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 door de accountant van de verhuurder nader vast te stellen percentage.

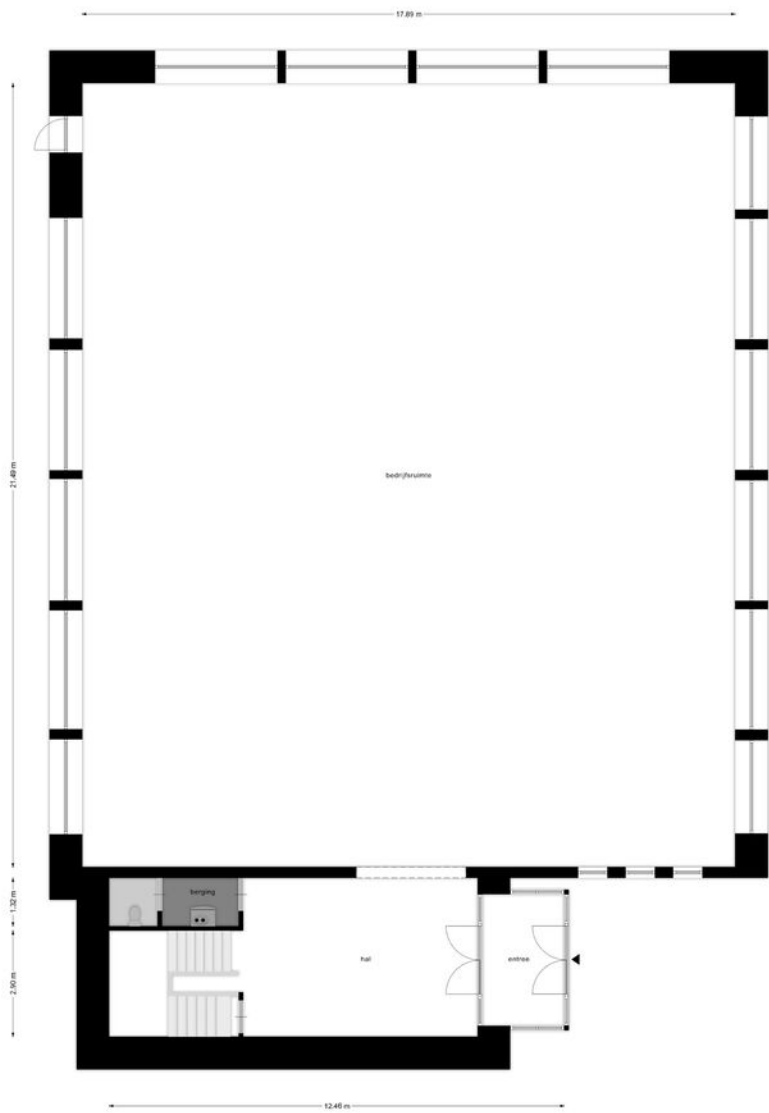












Begane grond.

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



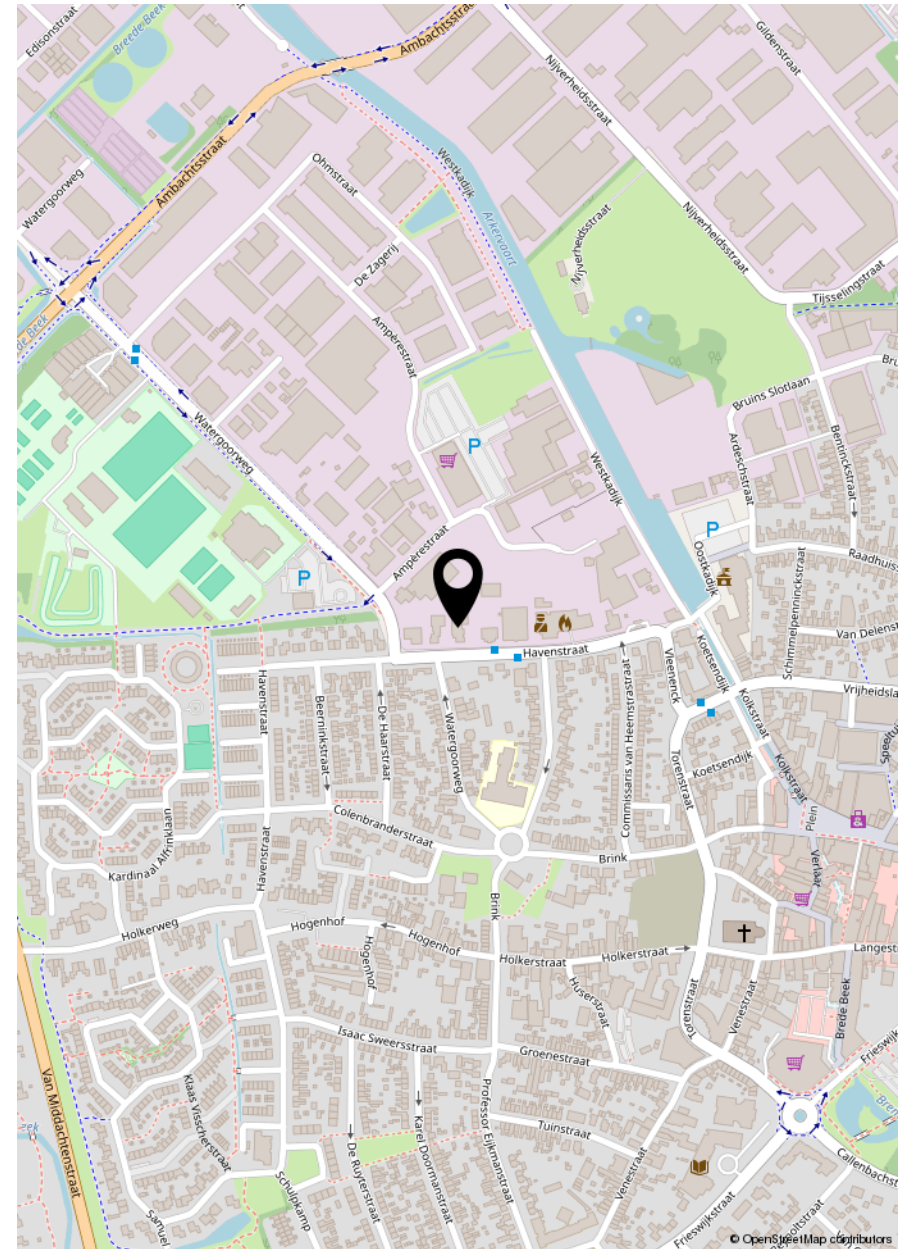
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping.

Locatie

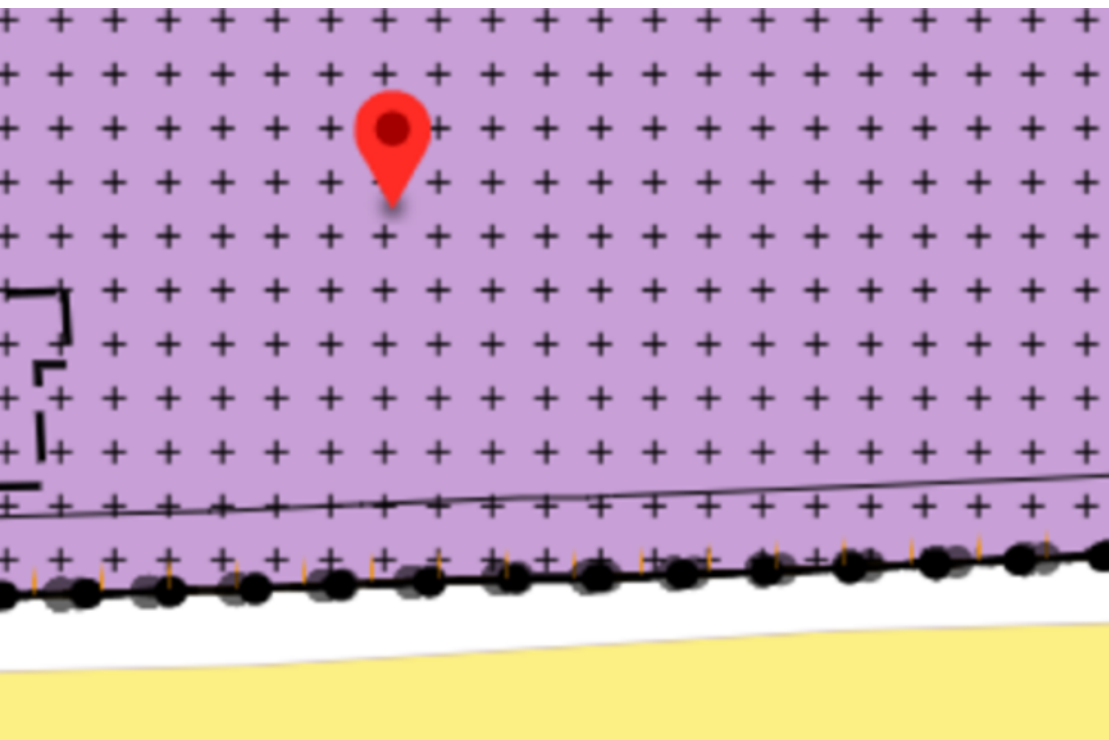
Het object is gesitueerd aan de Havenstraat 9 in Nijkerk, provincie Gelderland. De gemeente Nijkerk telt in 2023 zo'n 44.975 inwoners, de stad Nijkerk zelf kent ongeveer 30.382 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Nijkerk maakt onderdeel uit van de Veluwe en is een ideale vestigingsplaats 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.



Kadaster

Adres Havenstraat 9
Gemeente Nijkerk
Sectie B
Nummer(s) 9311
Groot 2.097 m²



Bestemmingsplan
Datum vaststelling
Bestemming

Bedrijventerrein 1
28 juni 2021
Kantoorruimte
De aangewezen gronden zijn bestemd
voor: bedrijven t/m categorie 2.

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



Ramon Klarenbeek

+31 (0) 6 46 16 88 98

rklarenbeek@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 | info@bbh.nu.

BRANDT
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 | www.bbh.nu