



MONDZORG MIDDEN NEDERLAND  
PUTTEN | NIJKERK

**TE HUUR**

**NIJKERK**  
**Havenstraat 9**

# Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Oplevering	In huidige staat



# Omschrijving

## TE HUUR

Havenstraat 9 Nijkerk (gedeeltelijk).

## OBJECT

Representatieve KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE gelegen op de eerste verdieping van dit kantoorgebouw. Op de begane grond is reeds een medisch centrum gevestigd met daarin een huisartsen- en tandartspraktijk. De verdieping is zeer 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. De winkels, horeca en allerlei overige voorzieningen zoals het NS station, zijn op loopafstand gelegen. Het object is zowel met eigen- als met openbaar vervoer eenvoudig te bereiken.

## PARKEREN

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

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

- Ca. 155 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte (alleen gebruik) met ca. 20 m<sup>2</sup> aandeel in de algemene ruimtes.

De kantoorruimte is ook samen te voegen als één ruimte, te weten:

- ca. 580 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte gelegen op de eerste verdieping met ca. 30 m<sup>2</sup> aandeel medegebruik van de algemene ruimte op de begane grond.

## OPTIE

Optioneel is er een opslagruimte beschikbaar van ca. 44 m<sup>2</sup> in de garage.

## VOORZIENINGEN

- systeemplafond voorzien van led-verlichtingsarmaturen en bewegingsmelders (LED verlichting ca. 500 lux);
- bergruimte, fietsenstalling en containerruimte (ca. 25 m<sup>2</sup>);
- automatisch zonweringsysteem d.m.v. screens;
- een volledig gebouwbeheerssysteem met CO2 luchtkwaliteitsmeting;
- volledige klimaatinstallatie met warmtepomp. Door de plaatsing van de warmtepomp wordt het gasverbruik aanzienlijke verminderd.
- noodverlichtingsinstallatie;
- centraal stofzuigsysteem;
- twee (02) toiletgroepen per verdieping;
- ontruimingsinstallatie;
- verlichte reclamezuil;
- glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen;
- kabelgoten.

## ENERGIELABEL EN ZONNEPANELEN

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

## HUURPRIJS

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief omzetbelasting.

## HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief omzetbelasting

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Voorschot op basis van nacalculatie € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, 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

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

Per direct.

## HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.



# Omschrijving

## 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.

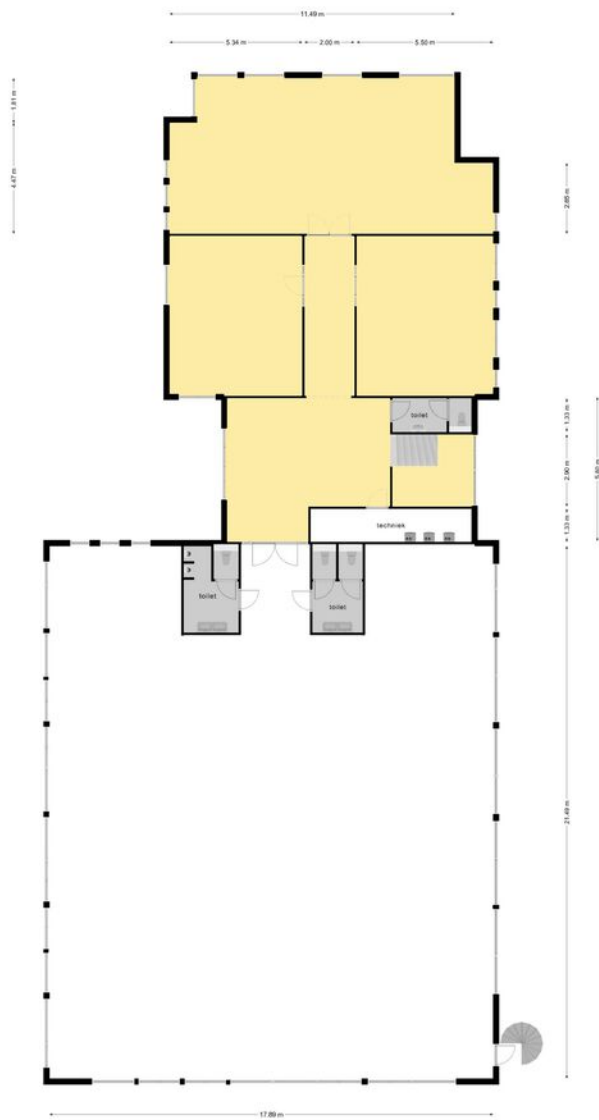








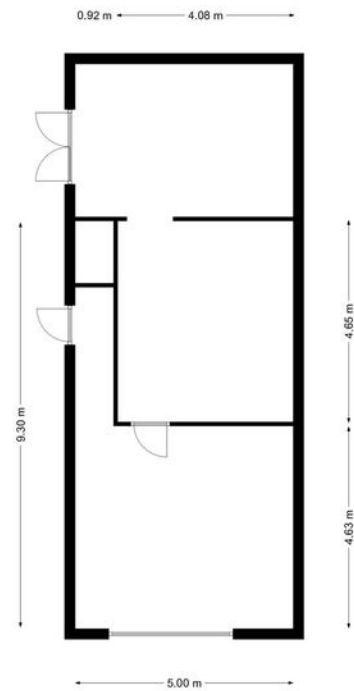




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kantoorruimte ca. 152 m<sup>2</sup>.

## Plattegrond garage

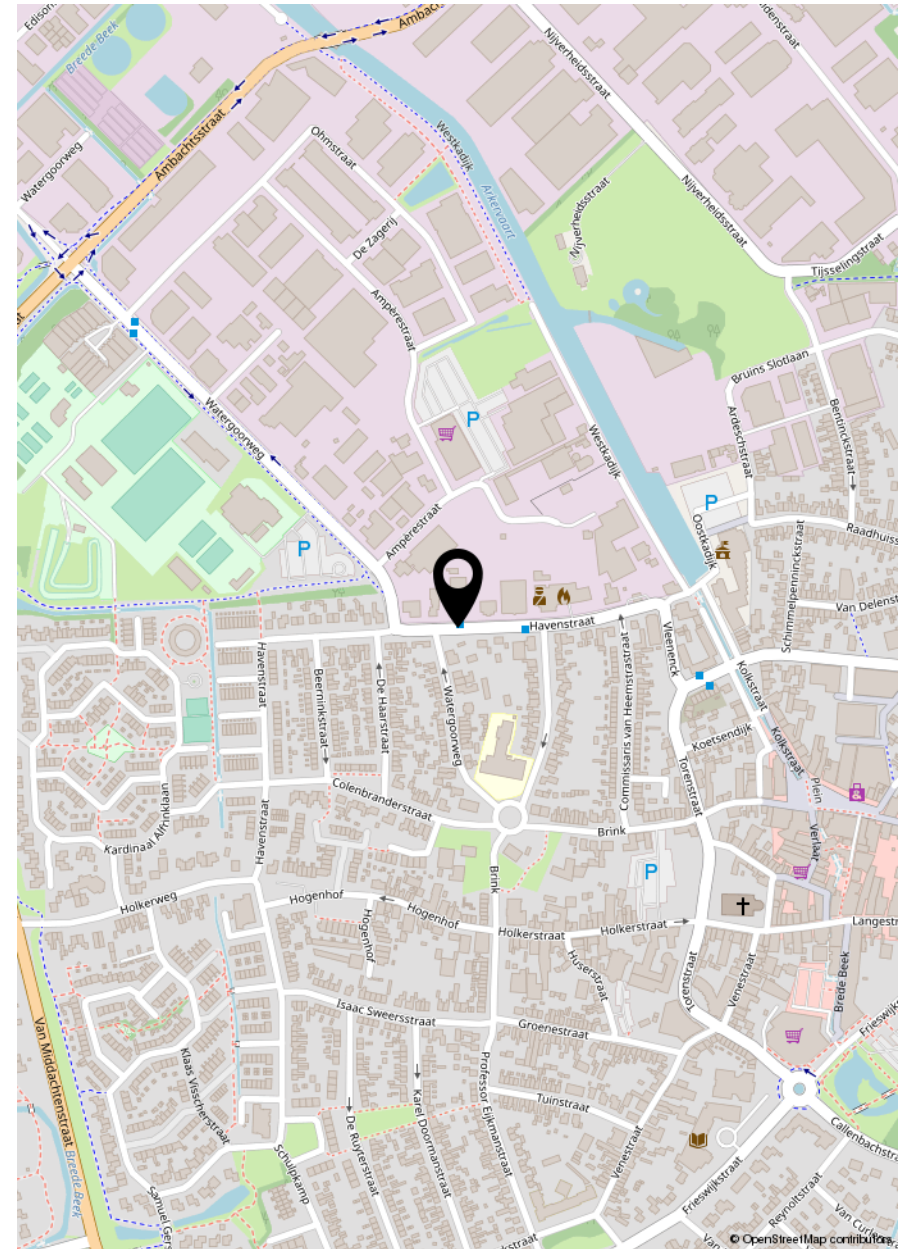


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie

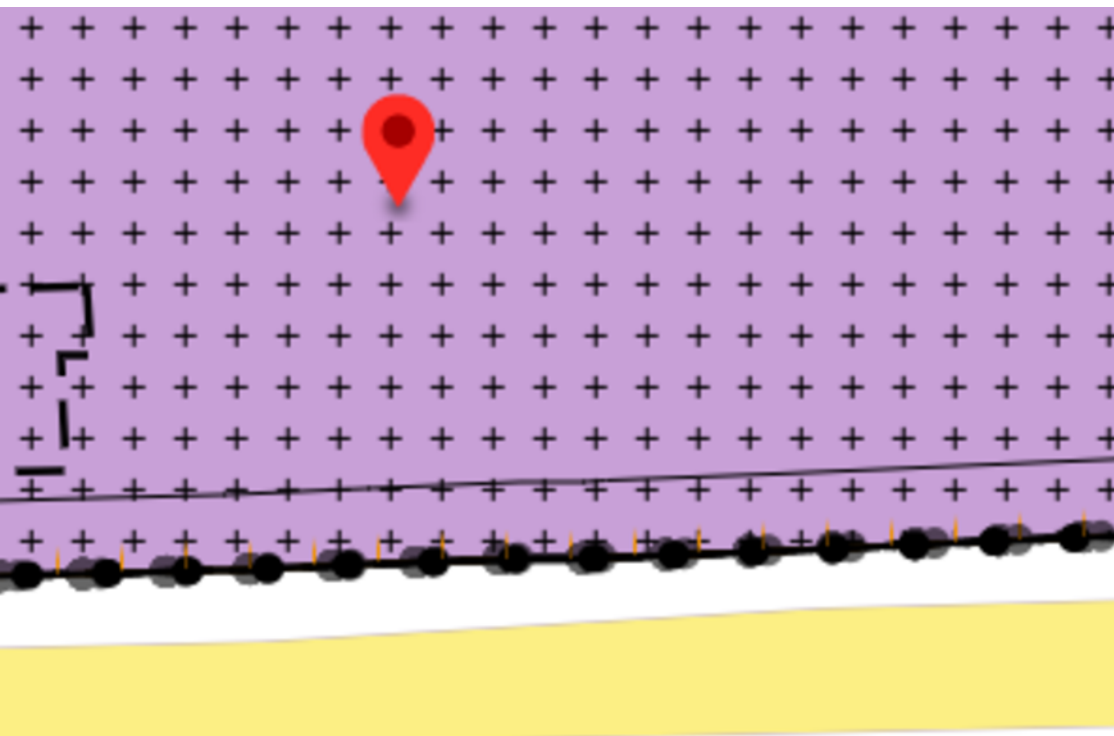
Het object is gesitueerd aan de Havenstraat 9 in Nijkerk, provincie Gelderland. De gemeente Nijkerk telt in 2023 zo'n 44.311 inwoners, de stad Nijkerk zelf kent ongeveer 28.040 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Nijkerk maakt onderdeel uit van de Veluwe en is een ideale vestigingsplaats 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.



# Kadaster

Adres Havenstraat 9  
Gemeente Nijkerk  
Sectie B  
Nummers 8623 en 9311  
Groot 2097 m<sup>2</sup>  
Status Beschikbaar



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Bedrijventerrein 1  
28 juni 2012  
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.



**Julius Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

[jstrijbis@bbh.nu](mailto:jstrijbis@bbh.nu)



**Corstiaan Schuld**

+31 (0) 6 53 14 61 21

[cschuld@bbh.nu](mailto:cschuld@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

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