

*Met plezier*  
**WERKEN**

BEGINT BIJ WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARDIJ



**SMITSPOL 20J TE NIJKERK**

**TE HUUR**

Huurprijs: € 1.500,- per maand, excl. BTW en servicekosten

# TE HUUR **BEDIJFSUNIT**



Op een prachtige locatie, dicht bij de snelweg A28, bieden wij u deze prominent gelegen multifunctionele hoekunit aan met vier eigen parkeerplaatsen. Oppervlakte 112 m<sup>2</sup> (BVO) op de begane grond en tevens voorzien van volledige betonnen verdiepingsvloer met een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup> (BVO). De unit is voorzien van twee entrees en twee overheaddeuren.

Adres	Smitspol 20J in Nijkerk	Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze bedrijfsunit?
Huurprijs	€ 1.500,- per maand, excl. BTW en servicekosten	Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.
Type	Bedrijfsunit (hoek) met 4 parkeerplaatsen	Bel of mail ons! 0342-415589 info@westeneng-makelaardij.nl
Oppervlakte	Begane grond: 112 m <sup>2</sup> BVO Eerste verdieping: 110 m <sup>2</sup> BVO	

# TE HUUR BEDRIJFSUNIT

## SMITSPOL 20J TE NIJKERK

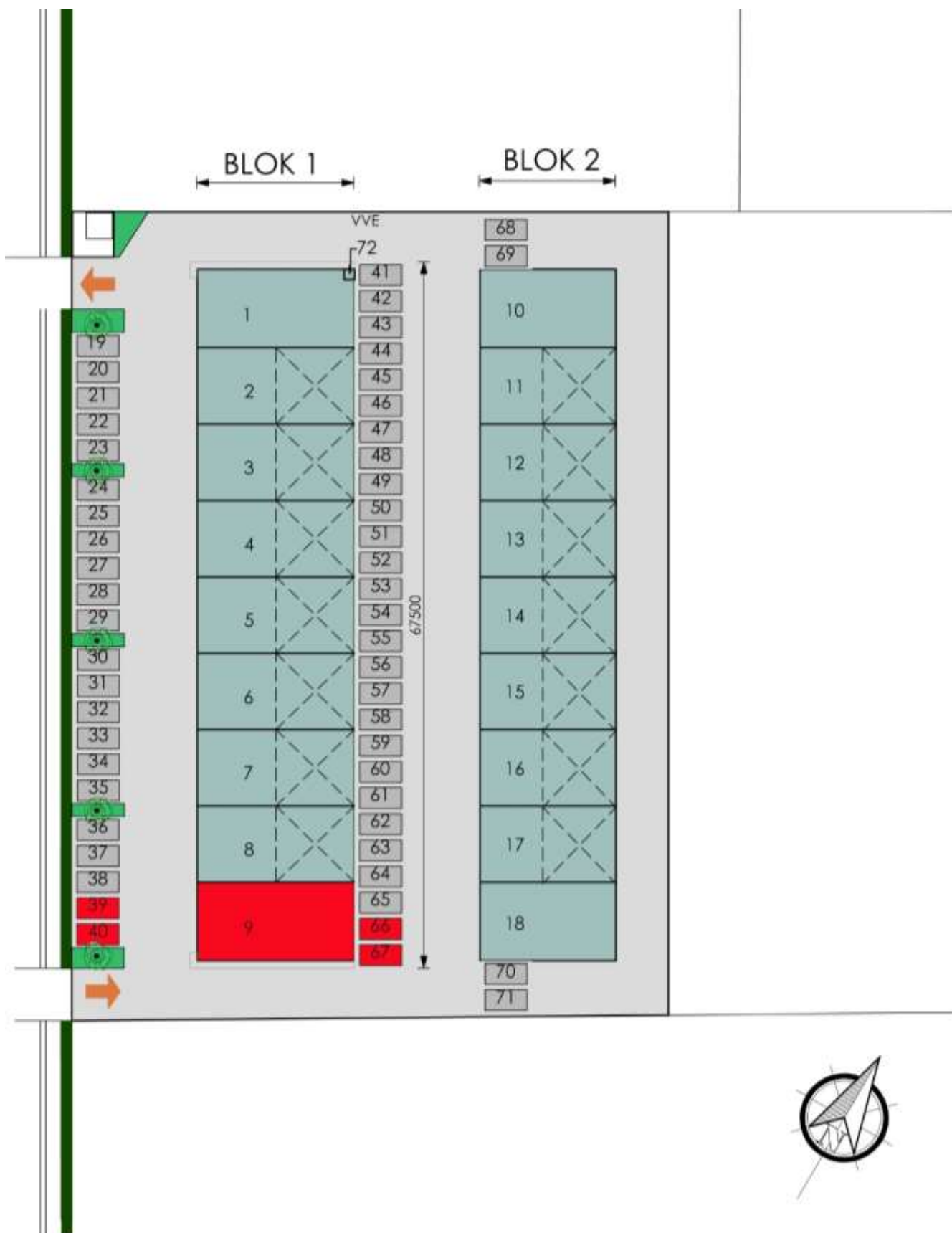
**Huurprijs: € 1.500,- per maand, excl. BTW**

OMSCHRIJVING	Op een prachtige locatie, dicht bij de snelweg A28, bieden wij u deze prominent gelegen multifunctionele hoekunit aan met vier eigen parkeerplaatsen. Oppervlakte 112 m <sup>2</sup> (BVO) op de begane grond en tevens voorzien van volledige betonnen verdiepingsvloer met een oppervlakte van 110 m <sup>2</sup> (BVO). De unit is voorzien van twee entrees en twee overheaddeuren.
LIGGING	Deze bedrijfsunit is gelegen in een bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Arkervaart-West. Een perfecte locatie, want dankzij de ligging langs de A28 zijn bijvoorbeeld Amersfoort en Zwolle goed bereikbaar.
INDELING	Bedrijfsruimte welke toegankelijk is middels loopdeur en overheaddeur aan de voorzijde en een loopdeur en overheaddeur aan de zijkant. Voorzien van twee trapgangen naar de eerste verdieping.
VLOEROPPERVLAKTE	Begane grond: 112 m <sup>2</sup> BVO Verdieping: ca. 110 m <sup>2</sup> BVO (i.v.m. 2 trapgaten)
VOORZIENINGEN	De unit is voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, meterkast met aansluitpunt voor water en elektra. Voorzieningen zijn tot in de meterkast gelegd. Riolering is aangesloten tot in het pand. Slangen voor vloerverwarming met verdelers zijn aanwezig. De bekabeling voor glasvezel is aangelegd.
BESTEMMING	Enkelbestemming bedrijventerrein. Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2.
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).
ZEKERHEIDSTELLING	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.

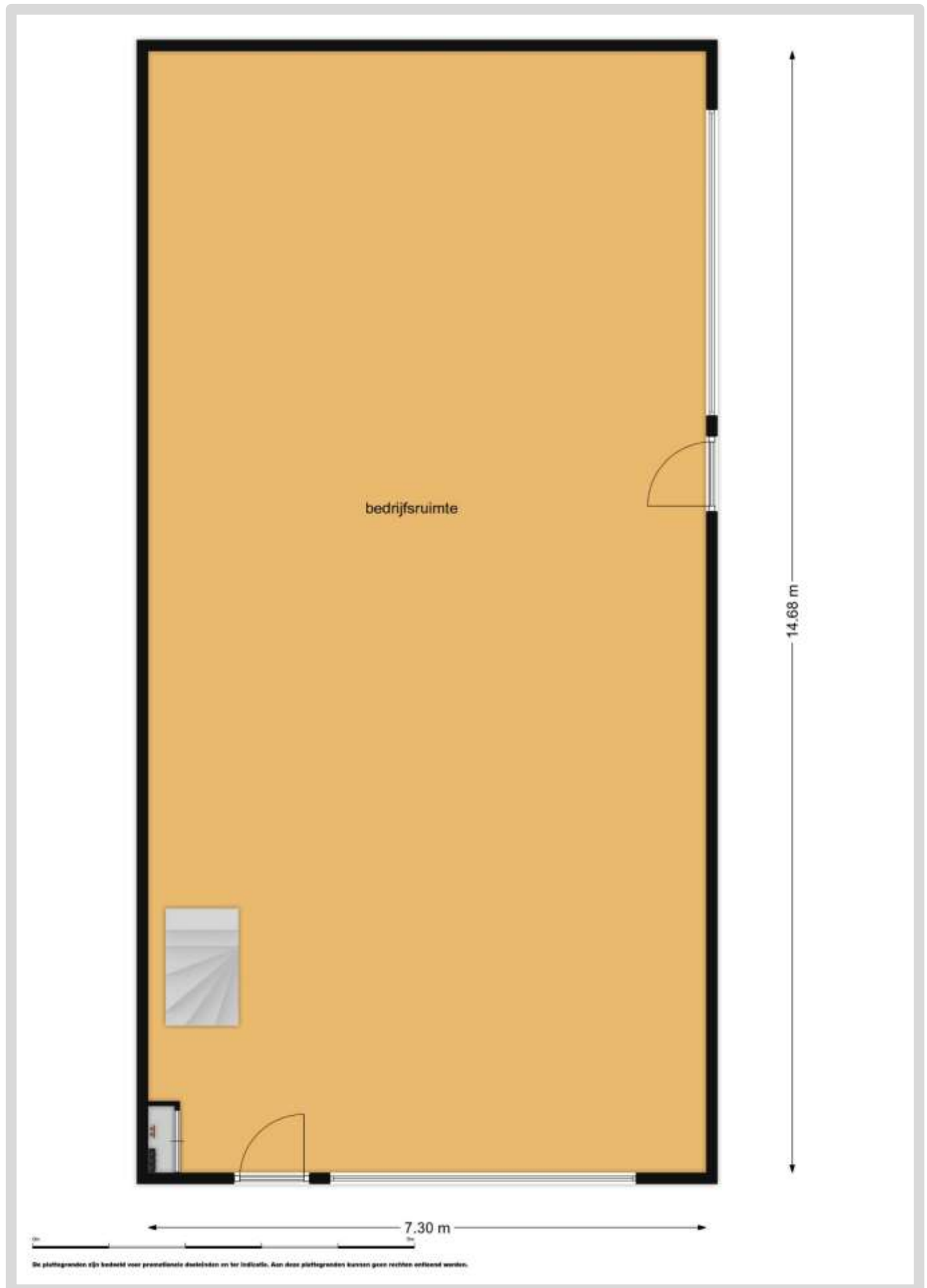






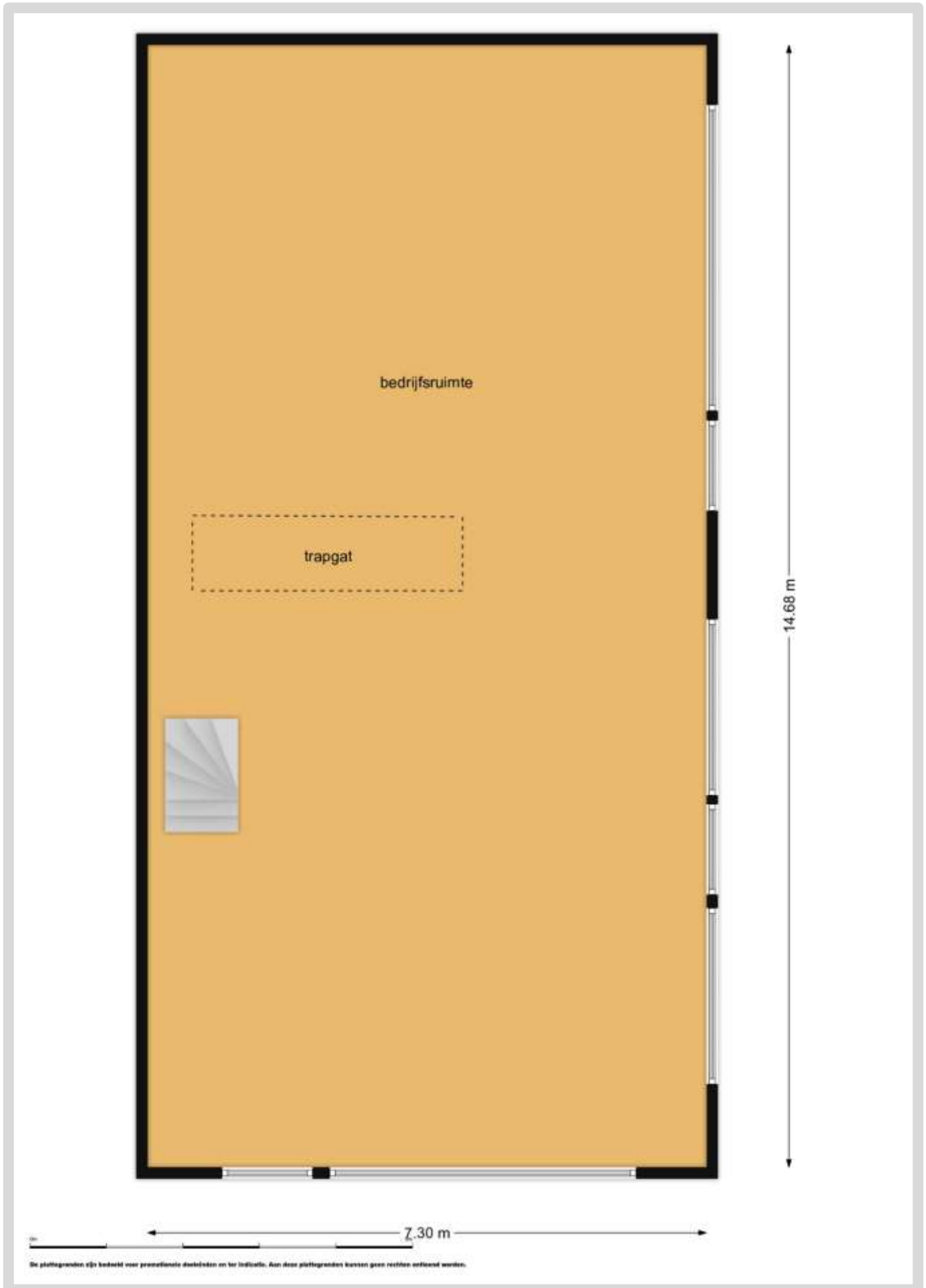


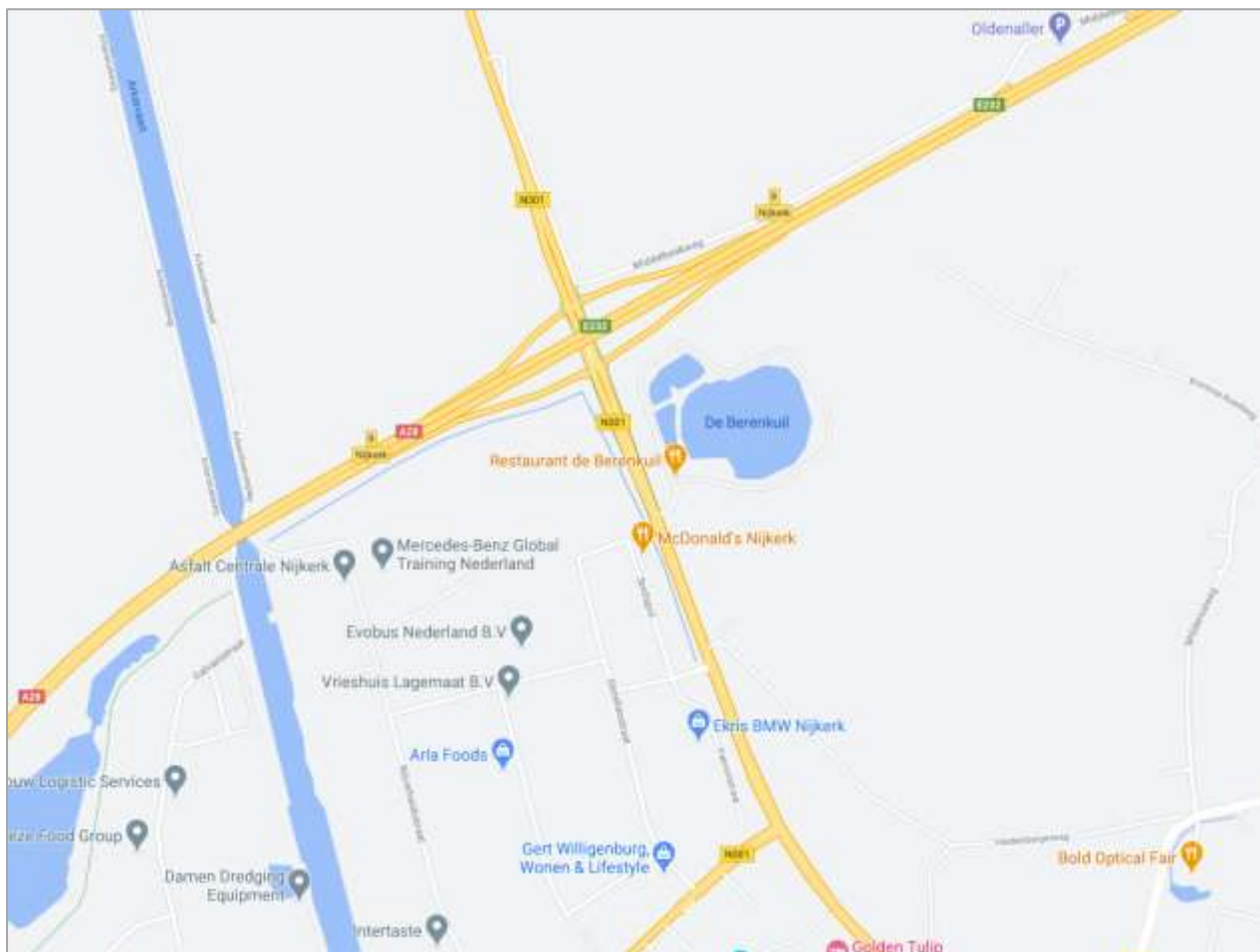
# BEGANE GROND





## EERSTE VERDIEPING





A screenshot of the Ruimsiteplannen.nl website. The interface shows a search bar with the address '3861 RS, Nijkerk'. Below the search bar, there is a list of zoning plans (Bestemmingsplannen) for the area. The selected plan is 'Gemeente Nijkerk 2014, 1' (Bestemmingsplan openbaar (vastgesteld 2014-05-22)). The map shows a purple-colored area with a red pin indicating the location. On the right side, there is a sidebar with details for the selected plan, including the address '161355,8, 472550,4', the plan number '161355,8, 472550,4', and the zoning type 'Enkelbestemming Bedrijfssterren'. Other zoning types listed include 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie', 'Bouwvlak', 'Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 0,2', 'Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijfsterrain wgh-berichting', 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 5', 'Gebiedsaanduiding overige zone - industrieterrein wgh', and 'Gebiedsaanduiding wijkingzone - wijkinggebied 1'. The sidebar also includes a 'Verberg plannen' button and a scale bar showing 50 meters.

# AANGENAAM, WIJ STAAN GRAAG VOOR U KLAAR!



**Margriet van de Glind - Boon**

Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.  
06-46085100



**Martijn Cluistra**

Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.  
06-20598722



**Ellen van Ekeren**

Managementassistente



**Heleen van Wijngaarden**

Secretaresse BOG

# En, past de bedrijfsunit aan de Smitspol 20J bij uw ambities?

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 hebt nu een eerste indruk van de bedrijfsunit aan de Smitspol 20J in 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. Realiseer u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Als u uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, komen wij voor het pand in deze brochure met een huur- c.q. koopvoorstel op maat. Wat ons betreft, plannen we hiervoor graag een afspraak met u in.

## Nummer één op de lijst...

Misschien hebt 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 hebt 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](http://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.

## Zullen we verder zoeken?

Biedt het pand in deze brochure niet de ruimte of de mogelijkheden die u zoekt? Dan horen we dat graag van u. Als we een goed beeld hebben van uw wensen, kunnen we u helpen zoeken. We hebben een groot netwerk in deze regio en kennen veel eigenaren die hun pand ooit willen verkopen of verhuren óf die hun pand in de stille verkoop hebben. U zou niet de eerste zijn die via ons de ideale bedrijfsruimte vindt buiten het aanbod dat op de markt bekend is... Natuurlijk is uw zoekopdracht volledig vrijblijvend!

# WESTENENG BEDRIJFSMAKELAARS: een professionele, ondernemende makelaar

## 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 milieutechnisch 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.

## NVM-bedrijfsmakelaar

Westeneng Bedrijfsmakelaars is een betrouwbare NVM-bedrijfsmakelaar. Makelaar Martijn Cluistra is bovendien geregistreerd bij Stichting VastgoedCert (kamer Bedrijfsmatig Vastgoed). Hieraan zijn strenge vakbekwaamheidseisen verbonden. Wij zijn gespecialiseerd in

- aankoop
- verkoop
- aanhuur
- verhuur
- taxaties

## Zullen we kennismaken?

Bent u op zoek naar ruimte of voorziet u de behoefte aan meer ruimte? Neem dan contact op met ons om uw wensen te bespreken!

*De gegevens in deze brochure zijn met zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan onjuistheden worden ontleend.*