

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Antonie Fokkerstraat 45, Barneveld

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





Dit bedrijfspand in het kort

Dit bedrijfspand biedt alles wat u als ondernemer nodig heeft! Zo vindt u hier een ruime bedrijfshal die is voorzien van drie overheaddeuren, uitgerust met een betonvloer en gedeeltelijk met houten verdiepingsvloer, diverse krachtstroomaansluitingen, een wastafel en vloerverwarming. Ook is het pand voorzien van een kantoorruimte en kantine. Alles is voorzien van vloerverwarming die op ruimteniveau te regelen is middels afstandsbedieningen, daarnaast is er een alarmsysteem en een WTW-systeem aanwezig.

Adres	Anthonie Fokkerstraat 45 te Barneveld
Huurprijs	€ 3.500,- per maand excl. BTW en servicekosten
Type	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	530 m ²

Objectinformatie

Omschrijving

Dit bedrijfspand met een ruime bedrijfshal, een kantine en een net kantoor met ook nog een buitenterrein biedt alles wat u als ondernemer nodig heeft. U profiteert hier van een ruime bedrijfshal die is voorzien van drie overheaddeuren: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het pand. De bedrijfshal is uitgerust met een betonvloer, diverse krachtstroomaansluitingen, een wastafel en vloerverwarming. Ook vindt u hier de meterkast, de CV-ketel en de WTW-aansluitingen. Boven de bedrijfshal vindt u nog een praktische entresol die is voorzien van valbeveiliging. Door een grote lichtstraat en ramen in de overheaddeuren komt veel natuurlijk licht binnen. Aansluitend aan de hal is de kantoorruimte te vinden. Het betreft een ruim kantoor, voorzien van vloerbedekking, een airco-unit en de intercom voor de centrale entree. Daarnaast vindt u hier nog een toilet met fonteintje en een kantine waar een keukenblok is geplaatst (met koelkast) en voldoende ruimte is voor een eethoek. Het gehele pand is voorzien van vloerverwarming die op ruimteniveau te regelen is middels afstandsbedieningen, daarnaast is er een alarmsysteem en een WTW-systeem aanwezig.

Ligging

Bedrijventerrein De Briellaerd kenmerkt zich door de goede bereikbaarheid op enkele minuten rijafstand van de op- en afritten van de aangrenzende snelweg A30. Ook door de ligging nabij de rondweg Plantagelaan is dit een perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf.

Indeling

De bedrijfshal is te bereiken via de overheaddeuren en de loopdeur. De bedrijfshal geeft middels de trapopgang toegang tot de verdieping en via de overheaddeur aan de achterzijde is het buitenterrein bereikbaar. De deur aan de linkerkant van de bedrijfshal geeft toegang tot de hal, vanuit de hal zijn de kantoorruimte, het toilet en de kantine bereikbaar.

Vloeroppervlakte

Bedrijfshal: 340 m²
Verdieping: 130 m²
Kantoorruimte: 60 m²

Voorzieningen

- Drie overheaddeuren met een vrije hoogte van 4,20 meter en een breedte van 4 meter
- Krachtstroomaansluiting (3 x 50 ampère)
- Vrije hoogte bedrijfshal 7,20 meter, onder verdieping 3,50 meter
- Brandslanghaspel en schuimblusser
- Diverse krachtstroomaansluitingen
- Voorzien van WTW-systeem
- Vloerverwarming in gehele pand
- Alarminstallatie
- Intercom voor de deur in de centrale hal

Algemeen	Bouwjaar 2011 Energielabel A++
Bestemming	Enkelbestemming, bedrijf tot en met categorie 2
Servicekosten	€ 150,- per maand
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 3 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.

Bekijk de video van dit pand!





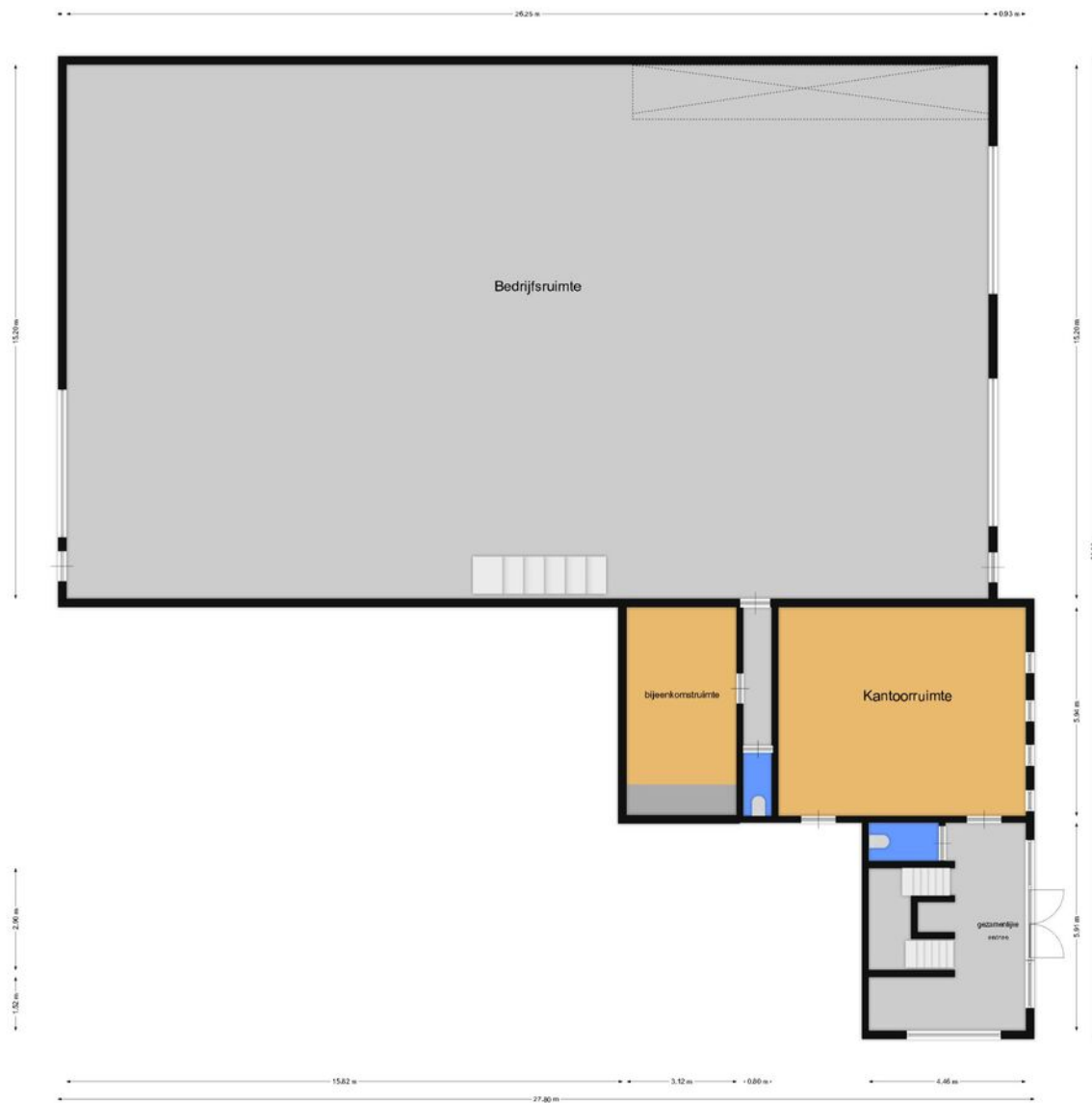




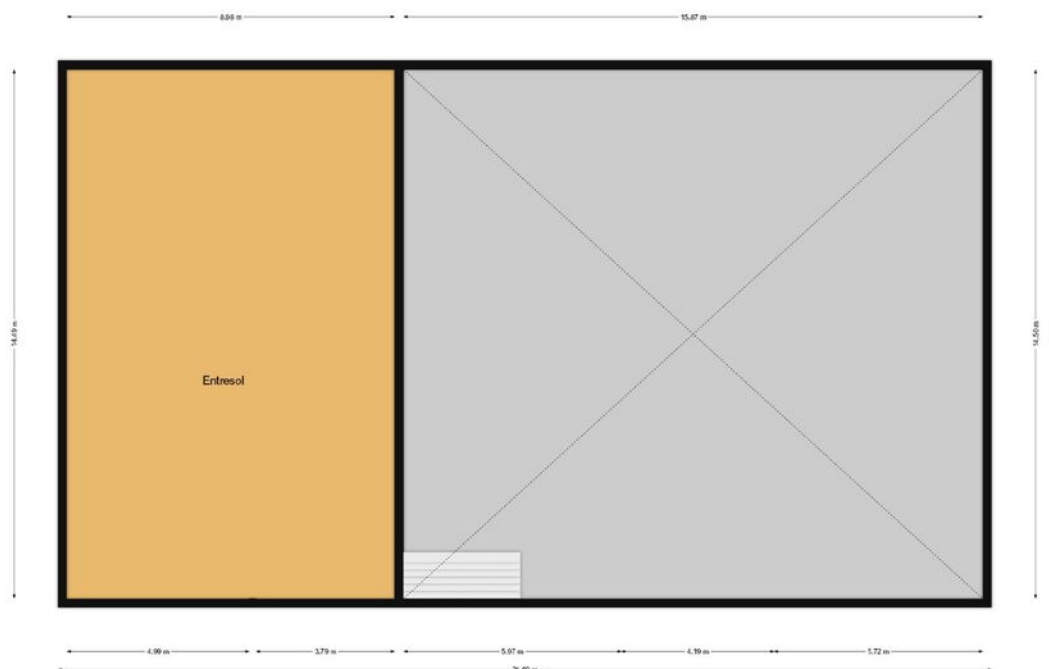




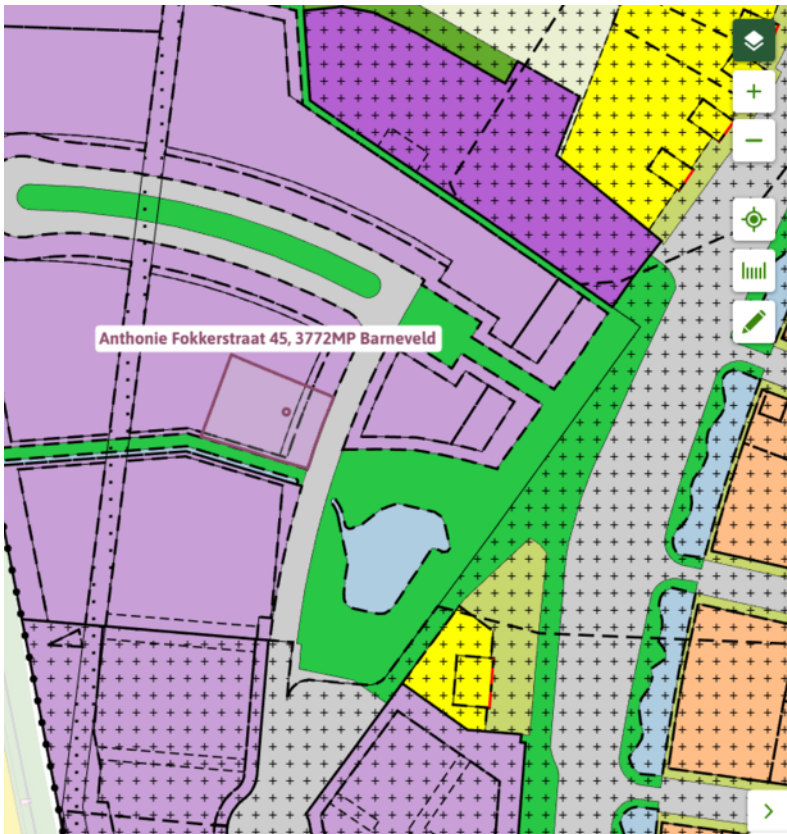
Begane grond



Verdieping



Bestemmingsplan



De Burgt - Veller e.o.

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels

Gerelateerd Overig Toelichting

Groen >

Verkeer >

Bedrijventerrein >

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding - uitbouw

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van detailhandel -

☐ bedrijf tot en met categorie 2

Antonie Fokkerstraat 45, 3772MP Barneveld



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5672	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026 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 Bedrijfsruimte aan de Anthonie Fokkerstraat 45 te Barneveld. 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



Martijn en
Laurens
denken mee.

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



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

