

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Edisonstraat 5 en 5a, 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 pand in het kort

Wonen en werken altijd al willen combineren? Dan is dit uw kans. Op het geliefde bedrijventerrein De Valk, op een uitstekende locatie nabij het centrum en station van Barneveld en de op- en afritten van de autosnelweg A1, is deze woon-/bedrijfsunit in aanbouw. Deze unit wordt casco opgeleverd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en af te bouwen, waarbij ook het realiseren van kantoorruimte op de verdieping tot de mogelijkheden behoort. Aan de voor- en zijkant beschikt de unit over maar liefst 9 eigen parkeerplaatsen.

Adres	Edisonstraat 5 en 5a te Barneveld
Vraagprijs	€ 639.000,- V.O.N., excl. BTW
Huurprijs	Op aanvraag
Type	Woon-/ bedrijfsunit
Oppervlakte	ca. 278 m ² BVO

Objectinformatie

Omschrijving	Wonen en werken altijd al willen combineren? Dan is dit uw kans. Op het geliefde bedrijventerrein De Valk, op een uitstekende locatie nabij het centrum en station van Barneveld en de op- en afritten van de autosnelweg A1, is deze woon-/bedrijfsunit in aanbouw. Deze unit wordt casco opgeleverd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen en af te bouwen, waarbij ook het realiseren van kantoorruimte op de verdieping tot de mogelijkheden behoort. De gevel is uitgevoerd in metselwerk, wat zorgt voor een degelijke en verzorgde uitstraling. Aan de voor- en zijkant beschikt de unit over maar liefst 9 eigen parkeerplaatsen.
Ligging	Op deze uniek locatie, gelegen in de entree van bedrijventerrein De Valk wordt een bedrijfsverzamelcomplex gebouwd bestaande uit drie gebouwen met 11 units. Het centrum en station van Barneveld zijn op korte afstand gelegen. Op bedrijventerrein De Valk zijn diverse bedrijven en woningen gelegen.
Indeling	De bedrijfsunit is via een loopdeur en overheaddeur te betreden. Via een eigen loopdeur kom je in de entree met berging. Middels trapopgang kom je op de verdieping waar een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. De woning beschikt over een groot dakterras.
Vloeroppervlakte	Bedrijfsruimte begane grond: ca. 137 m² BVO Bedrijfswoning begane grond en verdieping: ca. 106 m² BVO + dakterras van 35 m².
Voorzieningen	• Betonvloer (verdieping zonder cementdekvloer) • Overheaddeur en loopdeuren • Slangen voor vloerverwarming (begane grond) • 9 parkeerplaatsen Bij verkoop wordt het object geleverd in casco staat en toestand (conform brochure/technische omschrijving). Bij verhuur is afbouw bespreekbaar.
Bestemming	Bestemd als Bedrijventerrein voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Koper dient zelf onderzoek te doen of vestiging van zijn bedrijf is toegestaan. Het volledige bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar
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	Huur: 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. Koop: De verkoopprijs is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien het pand nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!



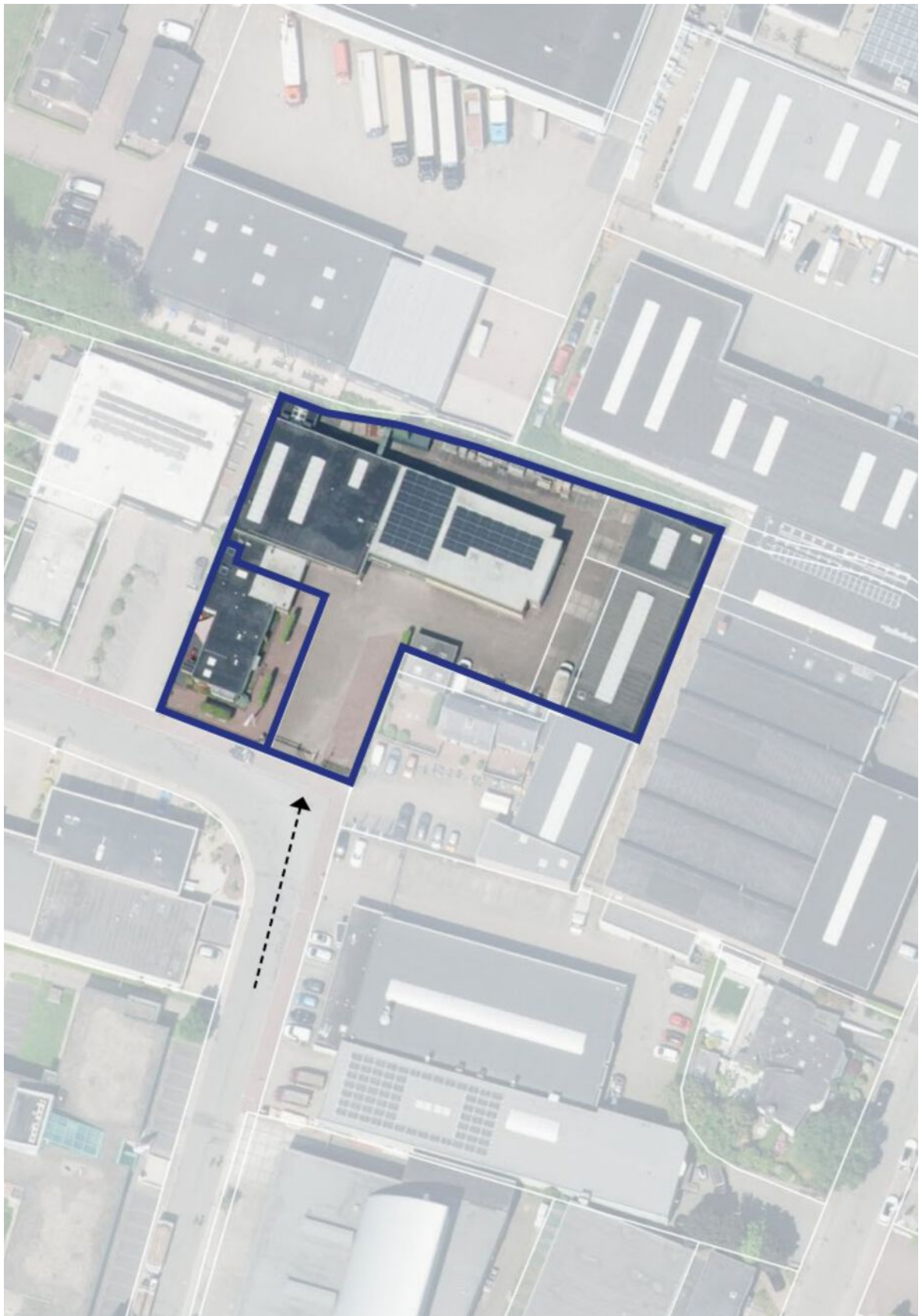
Impressie - woning op verdieping



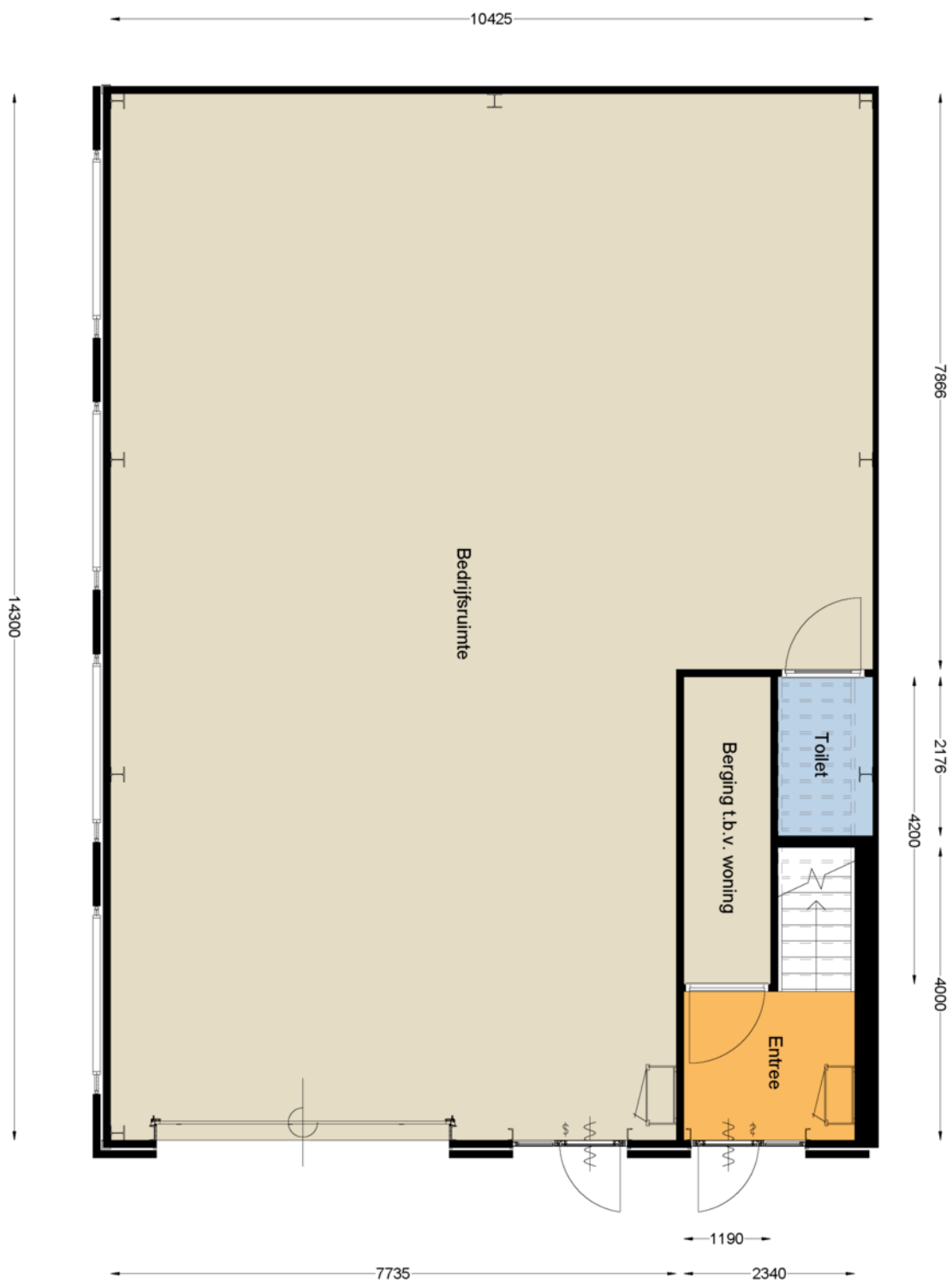
Impressie







Begane grond



Verdieping



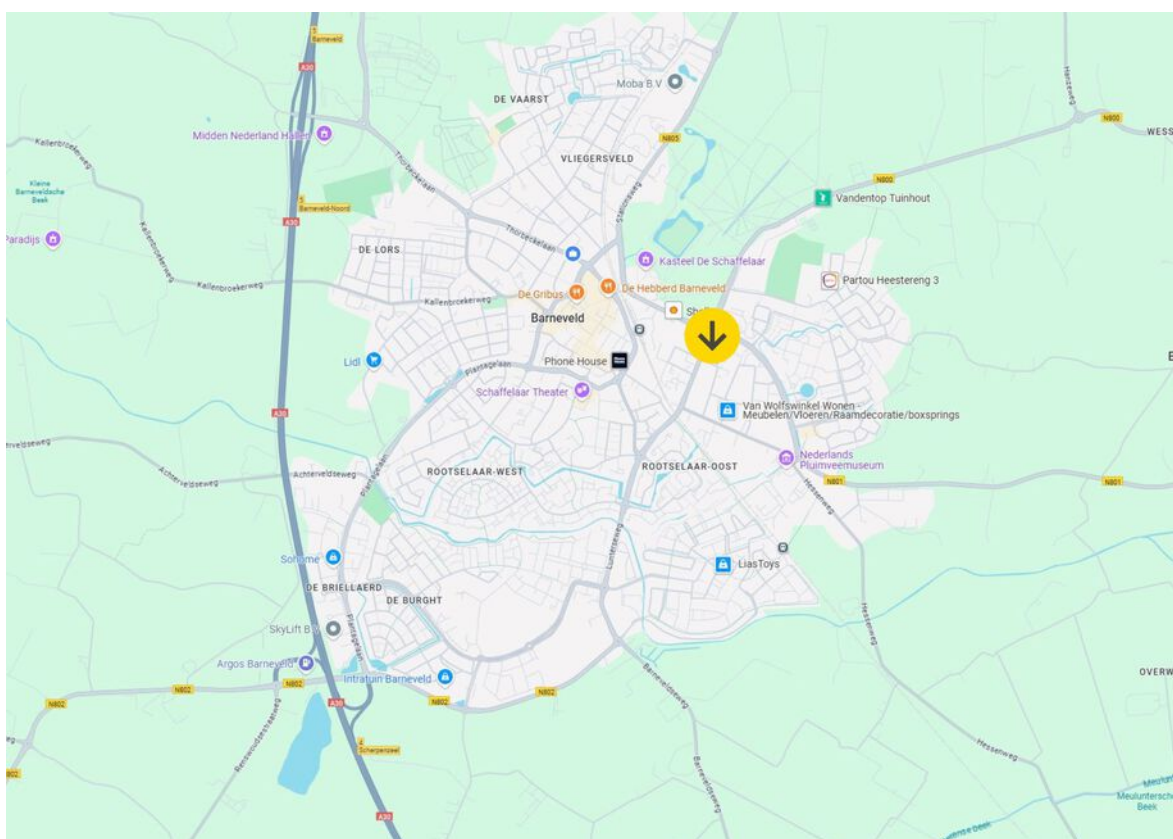
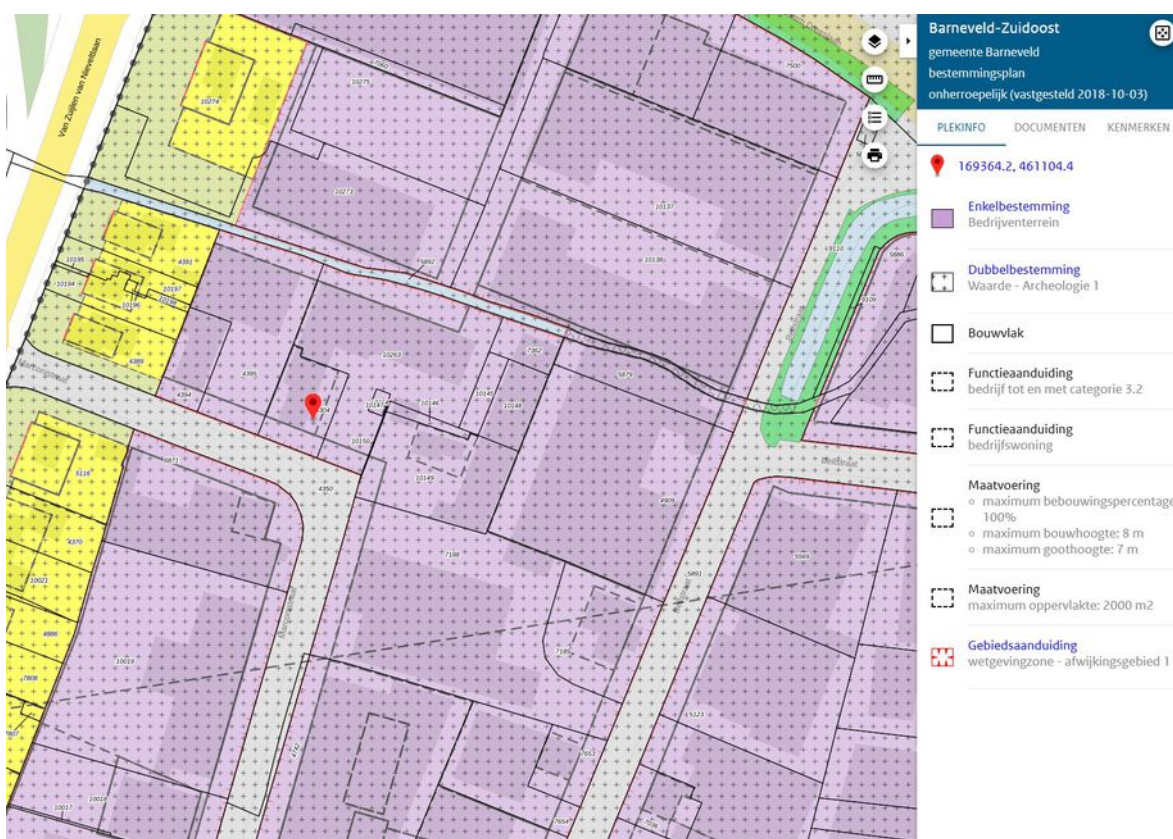
Begane grond - ingericht



Verdieping - ingericht



Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edisonstraat

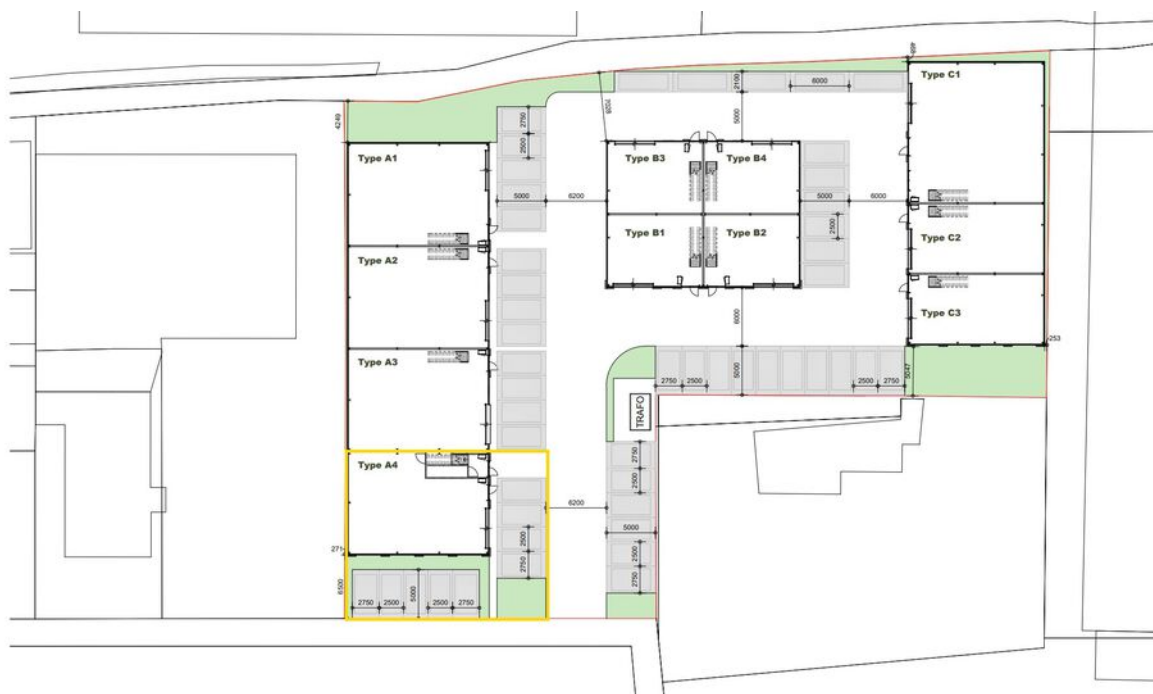


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 4304	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
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.

Situatie



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.

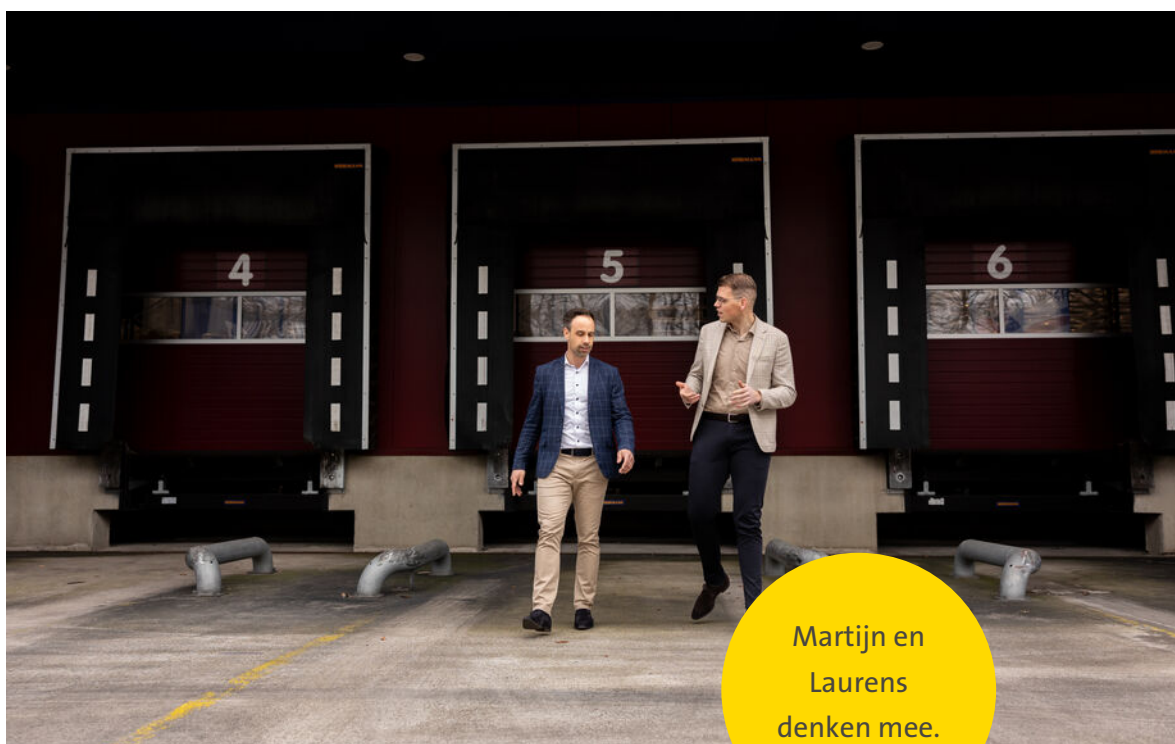
De mogelijkheden. Je moet ze zien.

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 Kantoorruimte aan de Edisonstraat 5 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 kantoor tijden (18:30 - 22:00 uur)
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722


westeneng
altijd actief



Verder zoeken? Schrijf u in.

bedrijfspandmatch®

Hebt u het pand dat aan al uw wensen voldoet nog niet gevonden? Schrijf u dan in op bedrijfspandmatch.nl. Op dit online platform van Westeneng kunt u in contact komen met eigenaren van panden die nog niet te koop of te huur staan. En dat kan zomaar tot een match leiden. Check bedrijfspandmatch.nl.

