

Professionals
in bedrijfs-
onroerendgoed

Bedrijfsgebouw

TE HUUR.



📍 **Hoogstraat 24**
Nijkerk



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving ●



KANTOORRUIMTE TE HUUR

📍 **Hoogstraat 24**
3862 AL Nijkerk

In het monumentale en duurzame gebouw 'De Hoogh', gelegen in het hart van Nijkerk, bieden wij kantoorruimte met magazijnruimte aan. Het kantoorgebouw betreft de voormalige drukkerij Callenbach, in 1912 gerealiseerd voor de uitgeverij en binderij G.F. Callenbach. De kantoorruimte werd destijds door de familie Callenbach gebruikt als bedrijfswoning, wat vandaag de dag nog steeds zorgt voor een klassieke huiselijke sfeer en een warme ambiance.

Gelegen in het centrum van Nijkerk, nabij de op- en afritten van de Rijksweg A28. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Huurprijs
€ 3.900 p.m.



Het geheel bestaat uit meerdere kantoor kamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de ruime entree met gangzone en trapopgang. Vanuit hier betreedt u de verschillende kantoor kamers, elk met karakteristieke monumentale details. Aan de achterzijde bevindt zich de functionele bedrijfsruimte/magazijnruimte, die zowel vanuit het kantoor als vanaf de buitenzijde toegankelijk is.



De kantoorruimte heeft een totale beschikbare bruto vloeroppervlakte op de begane grond van circa 195 m² en op de verdieping circa 208 m² inclusief aandeel algemene ruimten.

De bedrijfsruimte, gelegen aan de achterzijde, heeft een vloeroppervlakte van circa 60 m². De kantoorruimten is o.a. v.v. meerdere kantoor kamers, toiletgroepen, granieten en houten vloer afwerking, keuken, schouw met gashaard en dubbele tuindeuren. De beschikbare bedrijfsruimte is o.a. v.v. een elektrisch bedienbare roldeur en entresolvloer.

Objectinformatie ●

Objectinformatie

Kantoor met bedrijfsruimte gelegen aan de Hoogstraat 24 (3862 AL) te Nijkerk.

Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Begane grond kantoor circa 200 m²

Begane grond hal circa 60 m²

Eerste verdieping

Kantoorruimte circa 210 m²

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Entresolvloer
- Elektrisch bedienbaar roldeur
- Centraal afzuigstelsysteem

Kantoorruimte

- Granieten en houten vloerafwerking
- Dubbele tuindeuren
- Convectoren
- Keuken v.v. elektrische kookplaat, oven
- Lampen / hangende stoffering behoren bij het gebouw
- Lambrisering
- Schouw met gashaard
- Toiletgroep (begane grond en verdieping)
- Alarminstallatie
- Airconditioning
- Te openen ramen

Parkeervoorzieningen

Parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het gebouw.

Bestemming

Bedrijven t/m categorie 2.

HUURVOORWAARDEN

Aanvangshuurprijs

€ 3.900 p.m. per maand, exclusief BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maandhuren, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

in overleg

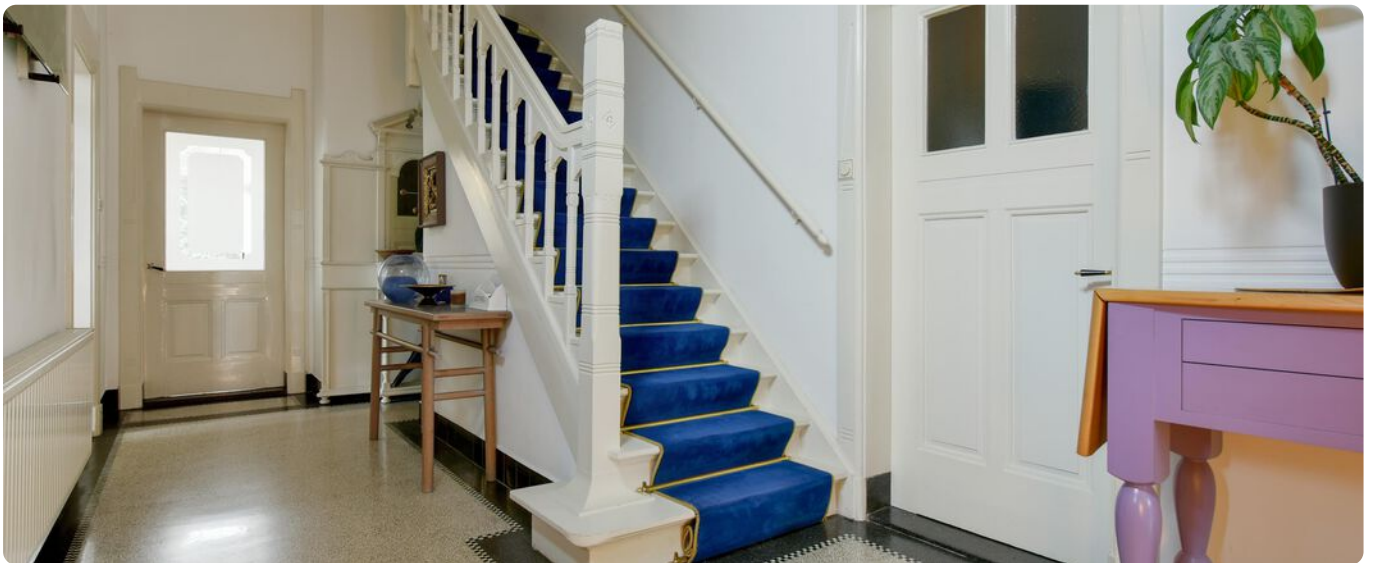
Huurovereenkomst

ROZ-model.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.









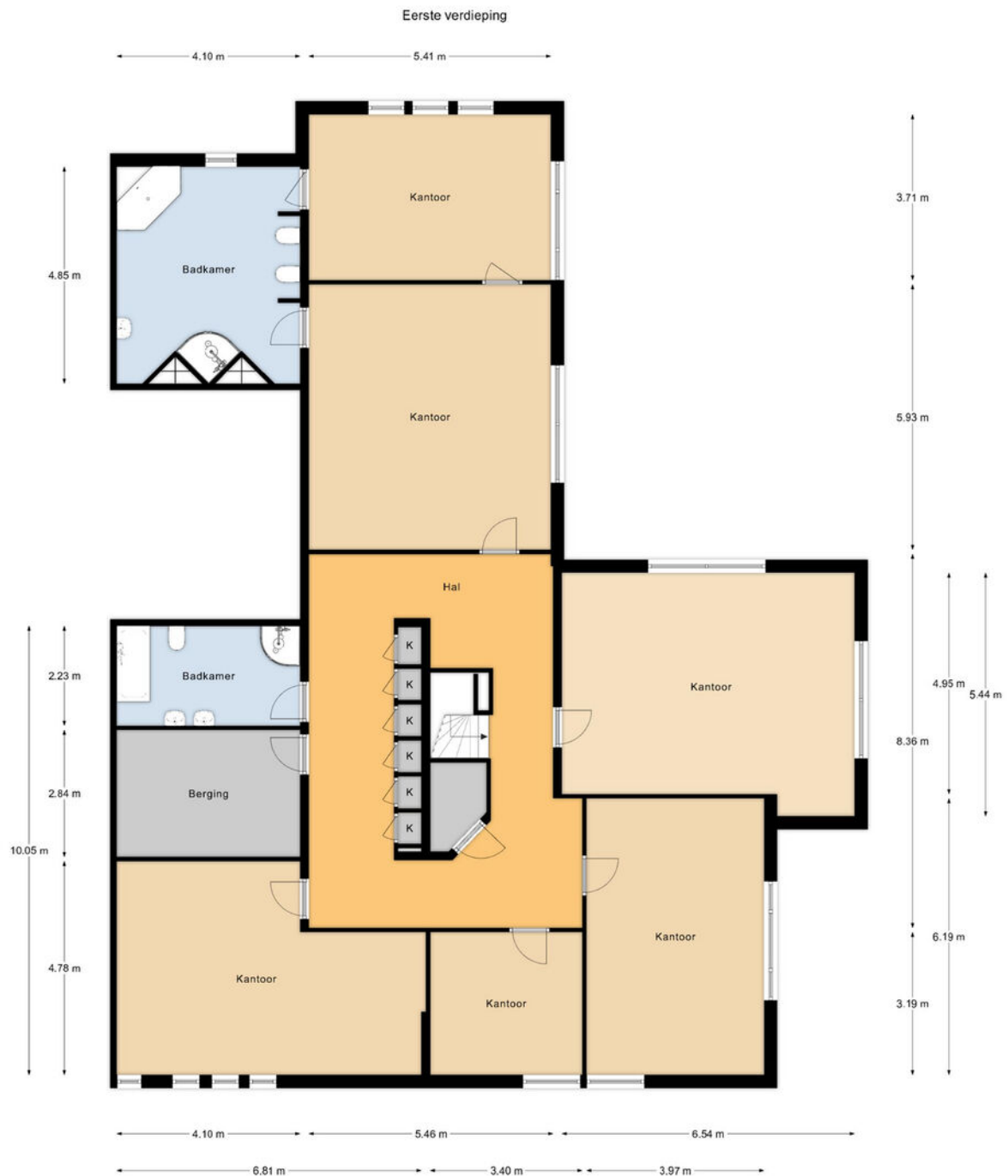
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- ➔ Meer dan 100 transacties per jaar
- ➔ Juridische binnendienst
- ➔ Preferred partner van verschillende banken en accountants

Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

**"Weten wat wij voor u kunnen betekenen?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars
bog@mnm.nl | 0342 455 400

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnmm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnmm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnmm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnmm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnmm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnmm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen