

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Smitspol 7 a 9, Nijkerk

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





## Deze bedrijfsunit in het kort

Een luxe afgewerkte bedrijfsunit op toplocatie, zie je jezelf hier al zitten? Deze bedrijfsunit van circa 120 m<sup>2</sup> BVO ligt in een fraai bedrijfsverzamelgebouw pal langs de A28. De unit heeft een ruime overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed. Alles wat je zoekt zit er al in. Er is een toilet op de begane grond én op de verdieping. Op de begane grond vind je een pantry en op de verdieping een complete keuken. Op de verdieping is bovendien ook een douche en een airco-unit aanwezig. De ligging maakt het plaatje compleet.

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Adres</b>       | <b>Smitspol 7-A9 te Nijkerk</b>                 |
| <b>Huurprijs</b>   | € 1.395,- per maand, excl. BTW en servicekosten |
| <b>Vraagprijs</b>  | € 319.000,- V.O.N. excl. BTW                    |
| <b>Type</b>        | Bedrijfsunit                                    |
| <b>Oppervlakte</b> | Ca. 120 m <sup>2</sup> BVO                      |

# Objectinformatie

## Omschrijving

Een luxe afgewerkte bedrijfsunit op toplocatie, zie je jezelf hier al zitten? Deze bedrijfsunit van circa 120 m² BVO ligt in een fraai bedrijfsverzamelgebouw pal langs de A28. De unit heeft een ruime overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed. Het gebouw springt eruit door de moderne uitstraling, grote raampartijen en nette afwerking. De unit is niet casco, maar juist al zeer netjes en luxe afgewerkt. Alles wat je zoekt zit er dus al in. Er is een toilet op de begane grond én op de verdieping. Op de begane grond vind je een pantry en op de verdieping een complete keuken. De wanden zijn geïsoleerd, er hangt een systeemplafond en de basisverlichting is aanwezig. Op de verdieping is bovendien ook een douche en een airco-unit aanwezig. De ligging maakt het plaatje compleet. Je zit vlak bij de op- en afritten van de A28 en A1, waardoor Amersfoort, Zwolle en de Randstad snel te bereiken zijn. Ook het centrum van Nijkerk en het treinstation liggen op korte afstand. Kortom, een instapklare bedrijfsunit die je zowel kunt kopen als huren, op een plek waar je klanten en collega's je moeiteloos vinden. De m² voor uw business!

## Ligging

Het bedrijfsverzamelgebouw is gunstig gelegen op een bedrijventerrein met uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de snelwegen A28 en A1 zijn binnen enkele minuten te bereiken, wat snelle verbindingen biedt richting Amersfoort, Utrecht en Zwolle. Het centrum van Nijkerk bevindt zich op circa 5 minuten rijafstand en biedt diverse voorzieningen.

## Indeling

De begane grond bestaat uit een hal aan de rechtervoorzijde met meterkast en toegang tot de open bedrijfsruimte. Aan de rechterzijde liggen een toilet, een kast en een pantry. Op de verdieping komt de trap uit op een overloop met aan de voorzijde een badkamer. De rest van de verdieping is ingericht als open kantoorruimte met een keukenblok aan de linkerkant.

## Vloeroppervlakte

Begane grond ca. 60 m² BVO  
Verdieping ca. 60 m² BVO

## Voorzieningen

- Overheaddeur van 4,5 meter hoog en 4 meter breed.
- Begane grond draagkracht maximaal 1.000kg/m²
- Verdieping draagkracht maximaal 400kg/m².
- Basis meterkast
- Toilet begane grond en verdieping
- Pantry op begane grond
- Keuken verdieping incl. combi-oven/magnetron, kookplaat, vriezer, koelkast en vaatwasser
- Airco unit op verdieping
- Geïsoleerde wanden
- Systeemplafond
- Verlichting
- Ingebouwde elektrische zonwering

## Algemeen

Bouwjaar 2024

## Bestemming

Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurperiode</b>         | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Huurbetaling</b>        | Per maand/kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Huurprijsaanpassing</b> | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zekerheidsstelling</b>  | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Overige condities</b>   | <p>In geval van 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.</p> <p>In geval van verkoop: 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.</p> |
| <b>Aanvaarding</b>         | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Bekijk de video van dit pand!**









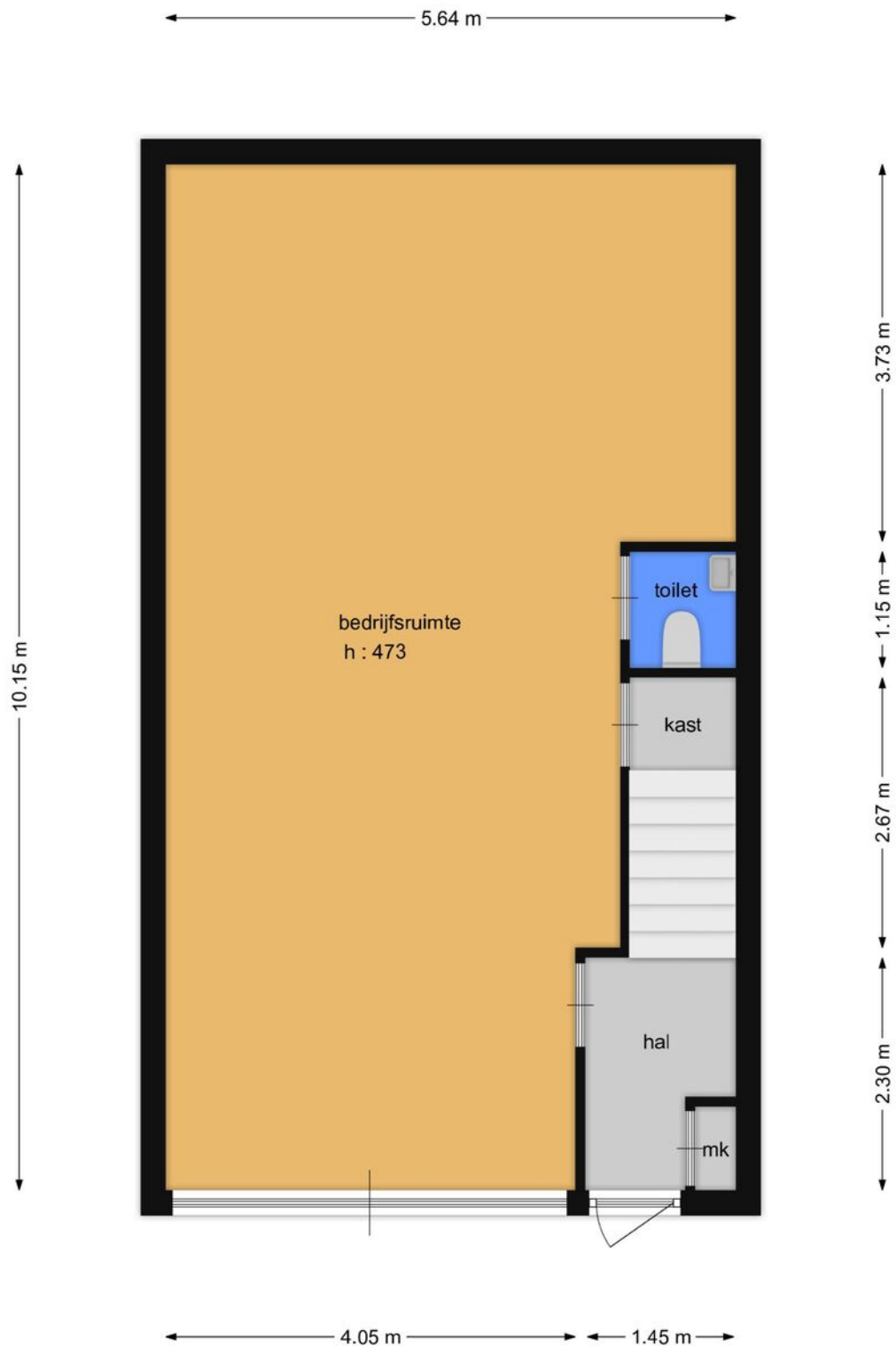




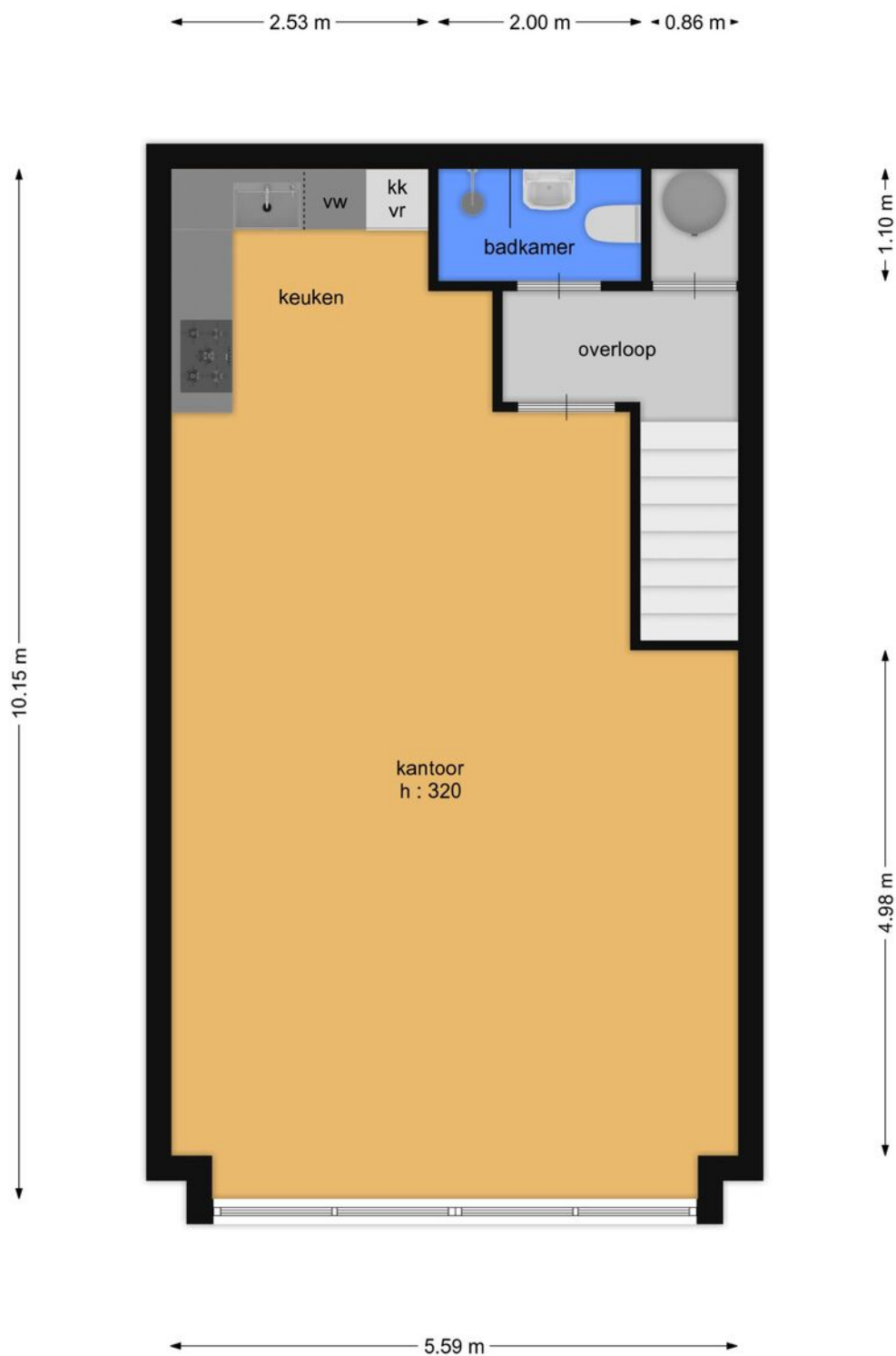




## Begane grond



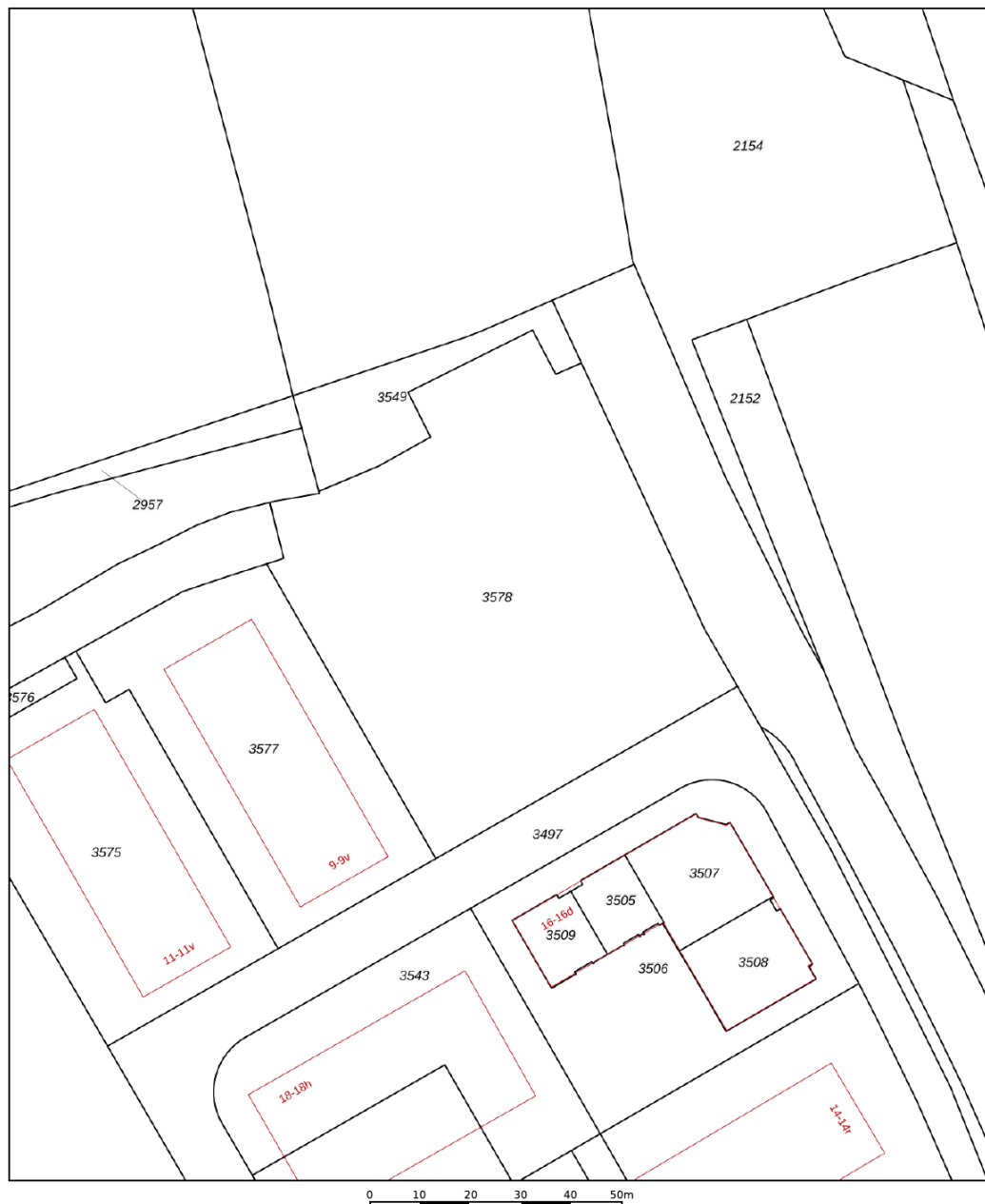
# Verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

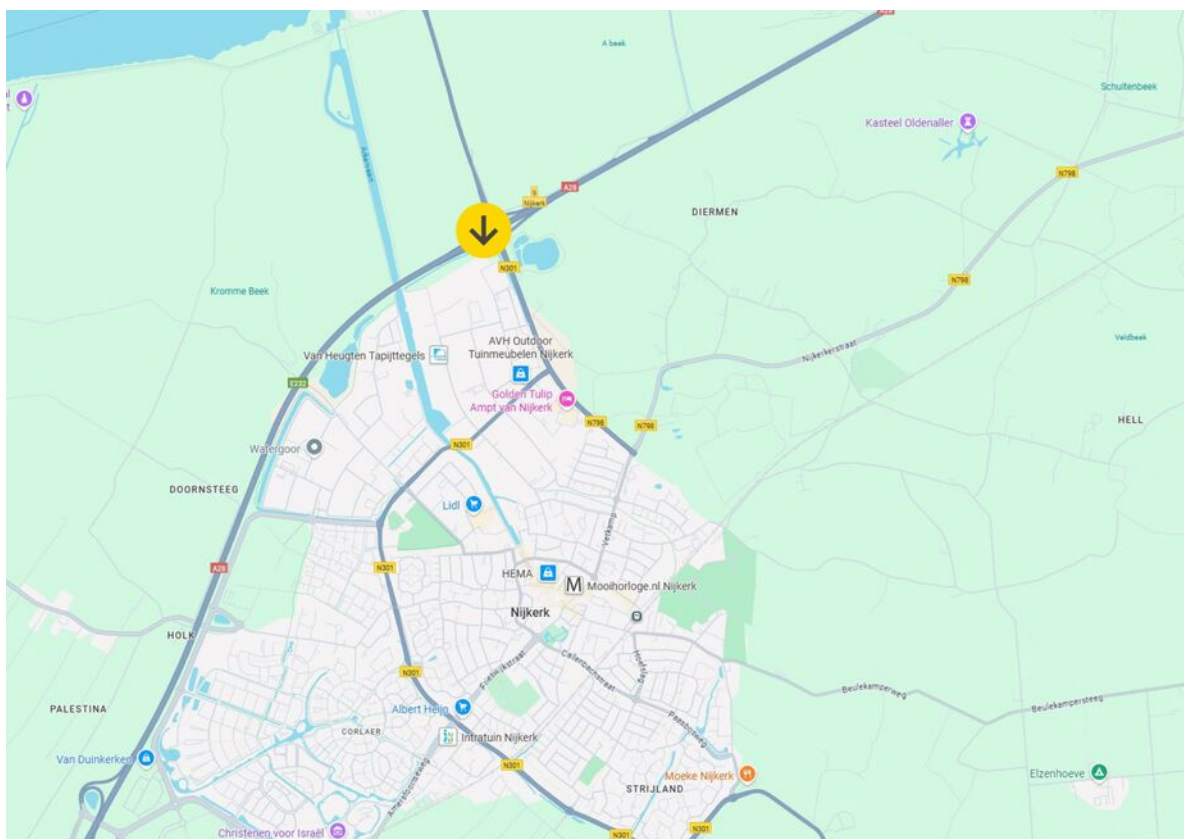
Uw referentie: westeneng



|                                                                                                                     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                               | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 25                                                                                                                  | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Huisnummer                       |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie C                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3578                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                     | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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.

# Bestemmingsplan



# 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 Bedrijfsruimte aan de Smitspol 7 a 9 te 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. 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](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.

### **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:



**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](mailto:info@westeneng.nl)

🌐 [www.westeneng.nl](http://www.westeneng.nl)

  
**westeneng**  
altijd actief



Van kantoor  
tot winkelruimte.  
**Onze business.**

  
**westeneng**  
altijd actief

