



HUREN? KOPEN?

Koperslager 14, Nijkerk

Huurprijs € 3.750,00 per maand, exclusief btw.

Koopsom € 595.000,00 kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
o o o o o o o
.nl

Aan de Koperslager bevindt zich dit bedrijfsgebouw welke beschikbaar is voor huur/koop. Het bedrijfsgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van 461,03 m² v.v.o., waarvan 147,40 m² v.v.o. kantoorruimte en 282,23 m² v.v.o. bedrijfsruimte. Op de entresolvloer is er nog eens 31,40 m² v.v.o. bedrijfs-/opslagruimte beschikbaar. Het bedrijfsgebouw is voorzien van 32 zonnepanelen, is vrijstaand en heeft een omliggend buitenterrein. Verder is eenvoudig het oppervlakte bedrijfsruimte uit te breiden, ten koste van de kantoorruimte.

Via een centrale hal zijn de kantoorruimtes aan de voorzijde van het pand bereikbaar. De kantoorruimte is verdeeld over vier separate kantoor kamers. Een van de ruimtes is voorzien van een pantry met koelkast en vrijstaande vaatwasser. De kantoorruimtes zijn voorzien van vloerbekleding, kabelgoten met data- en elektrapunten, een systeemplafond, cv-installatie met radiatoren en koeling middels airconditioning. Achter de kantoorruimten bevindt zich de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, twee overheaddeuren, meerdere loopdeuren, verlichting en elektrapunten. Verwarming is mogelijk middels een cv-installatie i.c.m. gasheaters. De entresolvloer aan de achterzijde van het pand is bereikbaar via een vaste trap. De bedrijfsruimte is uitstekend te gebruiken als opslagruimte of productie. Voor het pand zijn een vijftal parkeerplaatsen gelegen. Het buitenterrein naast het bedrijfsgebouw is voorzien van een af te sluiten hekwerk. Ook daar is ruimte voor het parkeren van auto's of opslag van goederen.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Watergoor, aan de noordwestkant van de stad. Watergoor is het tweede bedrijventerrein van de stad. De op- en afritten van de A28 zijn met 5 autominuten bereikbaar. Vanuit daar is ook knooppunt Hoevelaken (A1-A28) binnen enkele autominuten bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Royaal en vrijstaand bedrijfsgebouw met buitenterrein!

Kenmerken

Het bedrijfsgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van 461,03 m² v.v.o. verdeeld op 147,40 m² v.v.o. kantoorruimte, 282,23 m² v.v.o. bedrijfsruimte en een entresolvloer van 31,40 m².

Voorzien van airco, een cv-installatie, 32 zonnepanelen, afgebouwde kantoorruimte en afsluitbaar buitenterrein.

De bedrijfsruimte heeft twee overheaddeuren en is voorzien van een betonvloer.



**Op het dak van het
bedrijfsgebouw zijn
32 zonnepanelen
aangebracht. Dit
komt de
duurzaamheid ten
goede!**

**HUREN?
KOPEN?**



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Kantoorruimte

- entree met voorportaal;
- meterkast v.v. elektra, water, gas en glasvezel;
- kantookamerindeling;
- vloerstoffering;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten v.v. data en elektrapunten;
- verwarming middels c.v.-installatie i.c.m. paneelradiatoren;
- koeling middels airconditioning;
- pantry v.v. koelkast en vaatwasser;
- dubbele en betegelde toiletruimte.

Bedrijfsruimte

- betonvloer begane grond;
- twee hand bedienbare overheaddeuren;
- meerdere loopdeuren;
- verlichting;
- elektrapunten;
- verwarming middels c.v.-installatie i.c.m. gasheaters;
- entresolvloer.

Algemeen

- 32 zonnepanelen;
- afrastering buitenterrein;
- alarminstallatie;
- camera-installatie.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 461,03 m² v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond

- 147,40 m² v.v.o. kantoorruimte;
- 282,23 m² v.v.o. bedrijfsruimte (oppervlakte eenvoudig uit te breiden).

Entresol

- 31,40 m² v.v.o. bedrijfsruimte;

Parkeren

Voor en naast het bedrijfspand is ruimte voor circa 7 voertuigen.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Bedrijventerrein 1, gemeente Nijkerk. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

IN GEVAL VAN HUUR

Huurprijs

€ 3.750,00 per maand, exclusief btw.

Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.



Nijkerk Koperslager 14

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).

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

Betaling

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

Aanvaarding

Per 1 januari 2026 beschikbaar.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Nijkerk

Sectie: A

Nummers: 1847, 1848

Ter grootte van 807 m².

Bouwjaar

1997.

Koopsom

€ 595.000,00 kosten koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



Nijkerk Koperslager 14

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN? KOPEN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





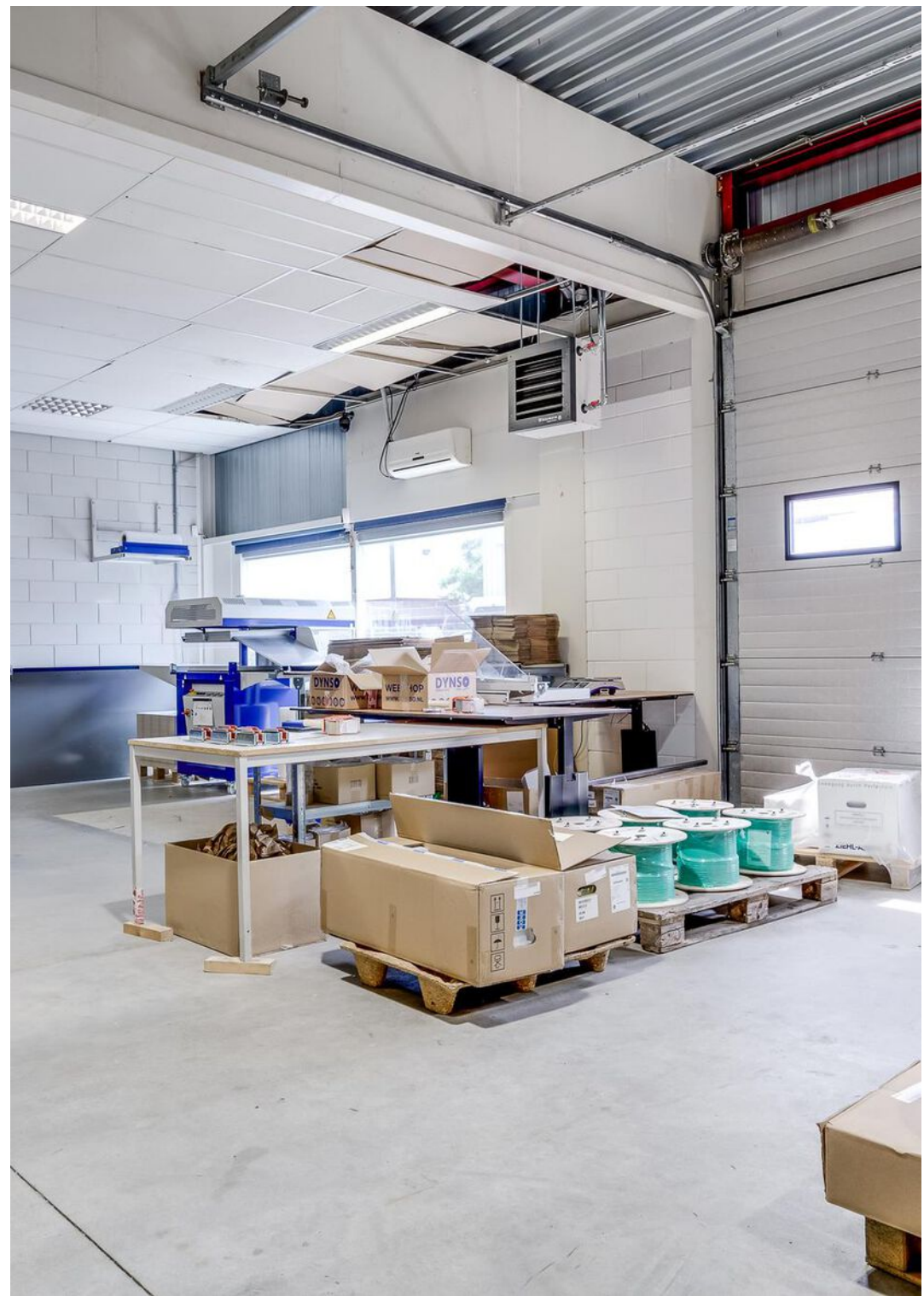
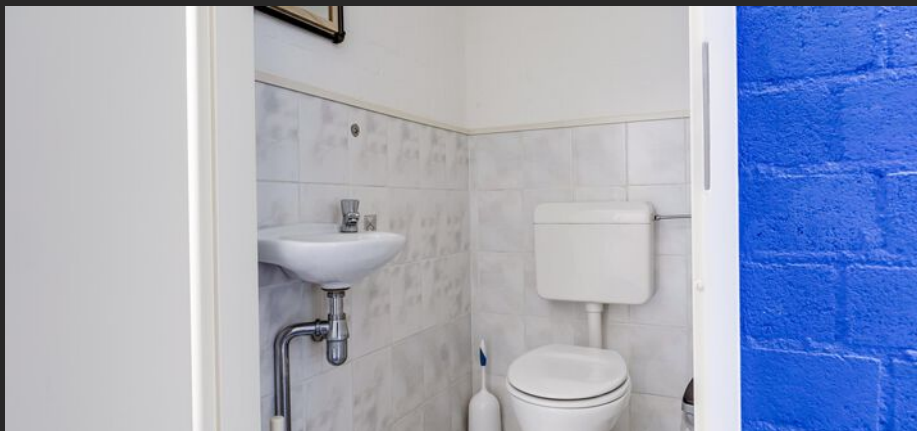
































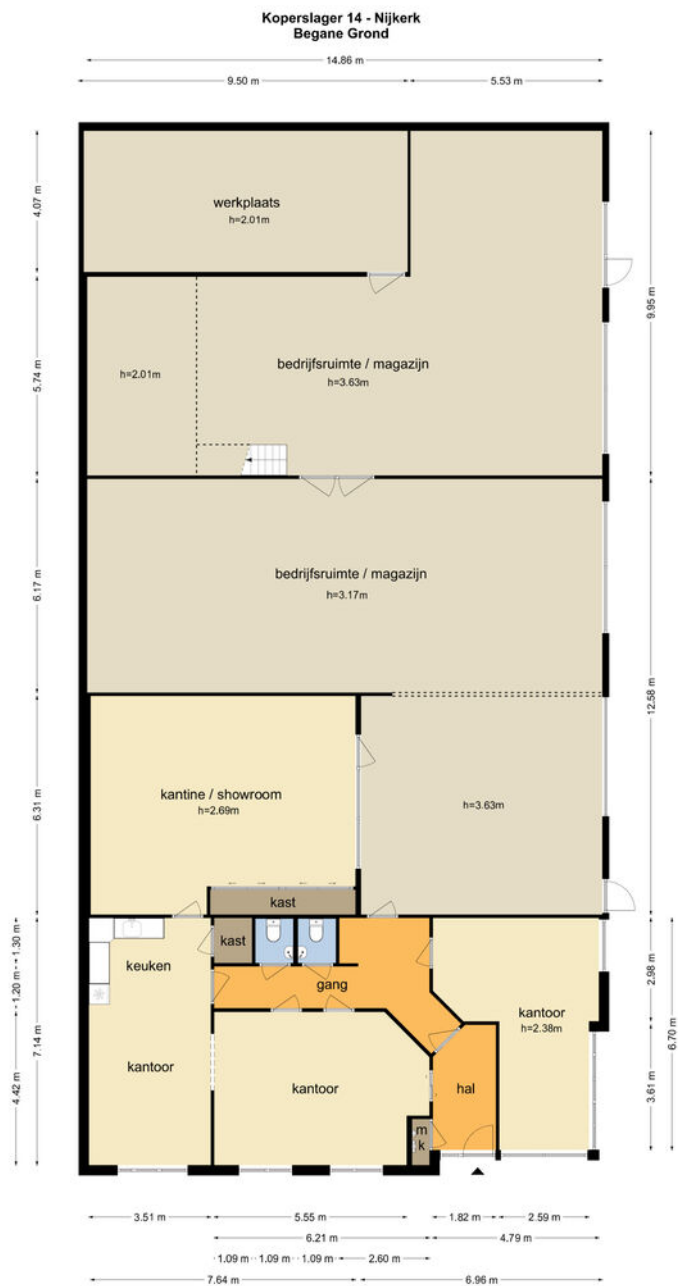




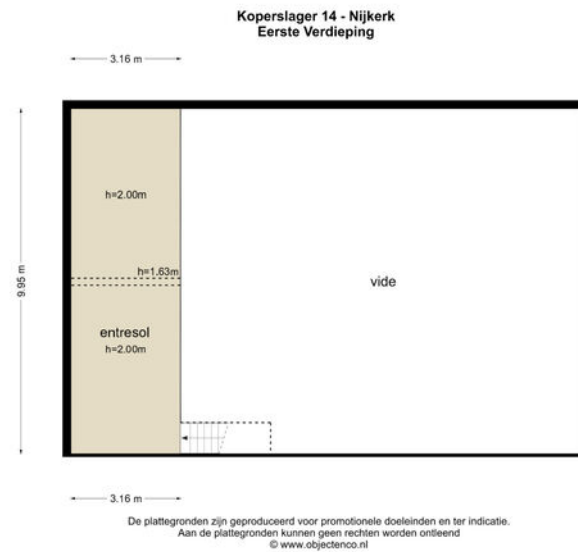
**Het bedrijfsgebouw
is gelegen op
bedrijventerrein
Watergoor, aan de
noord-westzijde
van Nijkerk.**

**HUREN?
KOPEN?**

Plattegrond begane grond



Plattegrond entresolvloer





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

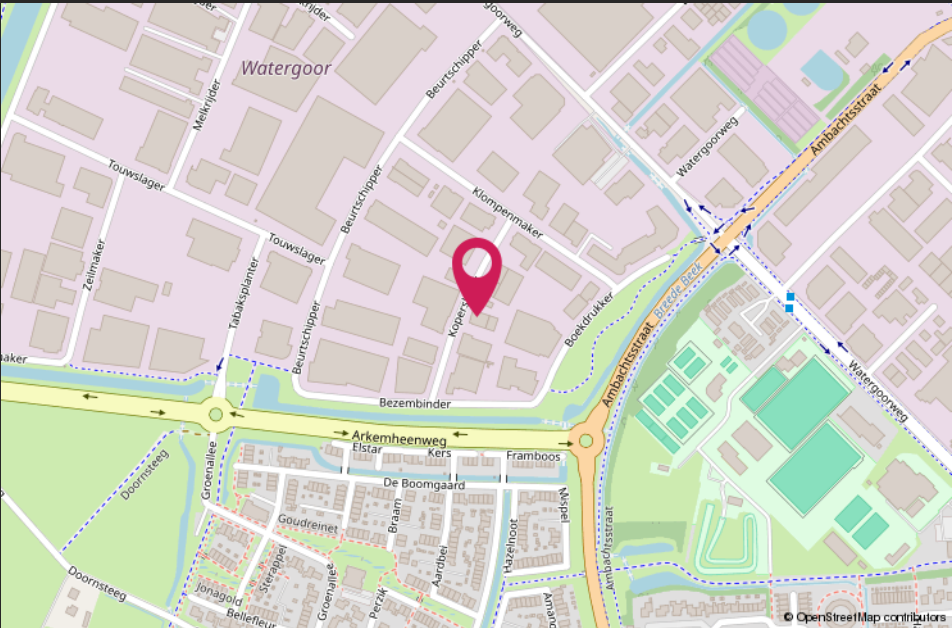
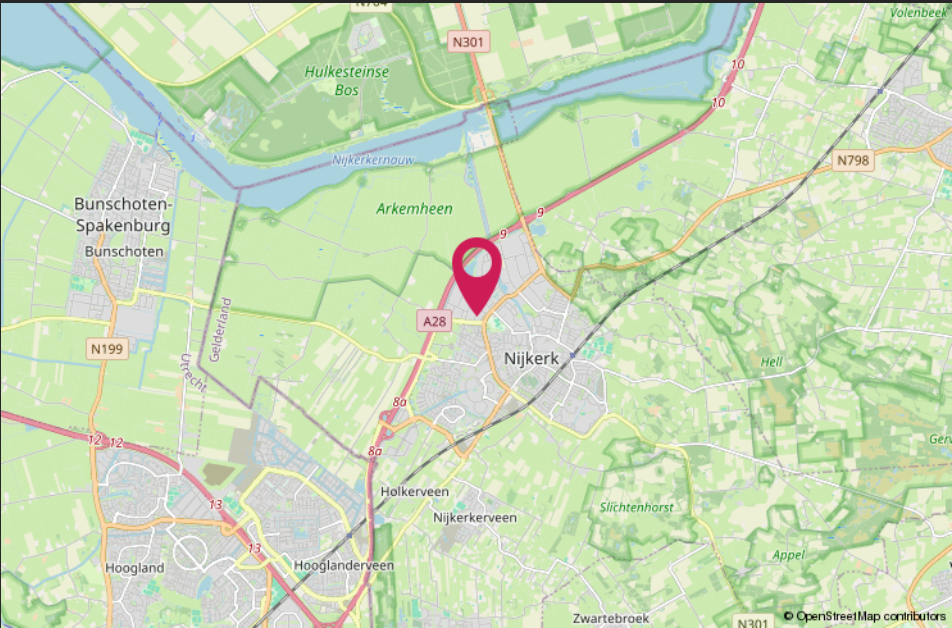
Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

Sectie A

Perceel 1847

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



➔ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl