

Talmastraat 14-16 | NIJKERKERVEEN

Representatieve Bedrijfshal / Showroom



HUURPRIJS

€77.500,- P.J.

domicilie[®]
makelaars voor wonen en werken



085-06 700 70
bedrijven@domicilie.nl

Molenplein 23 | 3862 JL Nijkerk
Notaris Fischerstraat 24 | 6711 BD Ede

HOOFDFUNCTIE

Bedrijfsruimte

TOTALE OPPERVLAKTE

783 m²

AANTAL VERDIEPINGEN

2

BOUWJAAR

1983

LIGGING

Kleinschalig bedrijventerrein

PARKEREN

Parkeren op eigen terrein



Even voorstellen...

Domicilie Bedrijfshuisvesting is dé makelaar voor de aankoop, verkoop, huur of verhuur van uw bedrijfspand in de regio Ede-Wageningen tot Nijkerk-Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, advies of bemiddeling bent u bij ons aan het juiste adres

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. Daardoor kunnen wij u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Onze dienstverlening gaat beduidend verder dan alleen het bemiddelen tussen vraag en aanbod van bedrijfspanden. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u verder kunt met uw dagelijkse bezigheden. Onze makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Tijdens het hele traject staan uw wensen centraal. Mede door deze benadering bewijzen wij telkens weer onze toegevoegde waarde aan opdrachtgevers.

Wij zijn u graag van dienst!

Deze brochure bevat alle informatie die u nodig hebt om uw mening over dit object te vormen. Is deze ruimte toch niet wat u zoekt? Graag helpen wij u dan om wél de ideale locatie te vinden. Wij staan aan uw zijde tijdens het gehele traject: de zoektocht, bezichtigingen, onderhandelingen en de afhandeling.

Wilt u meer informatie over onze dienstverlening? Neem vrijblijvend contact met ons op. U bent van harte welkom!



Bekijk ons complete aanbod op domiciliebedrijfshuisvesting.nl

B

Beschrijving

Bent u op zoek naar een veelzijdige bedrijfsruimte met zowel opslagmogelijkheden als een representatieve uitstraling?

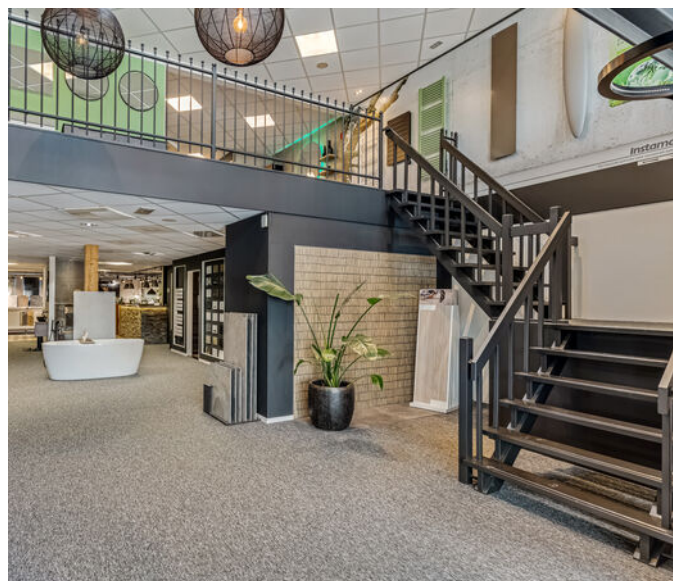
Deze bedrijfshal van circa 783 m² vvo aan de Talmastraat 14 in Nijkerkerveen combineert functionaliteit met comfort – ideaal voor ondernemers die efficiënt én professioneel willen werken.

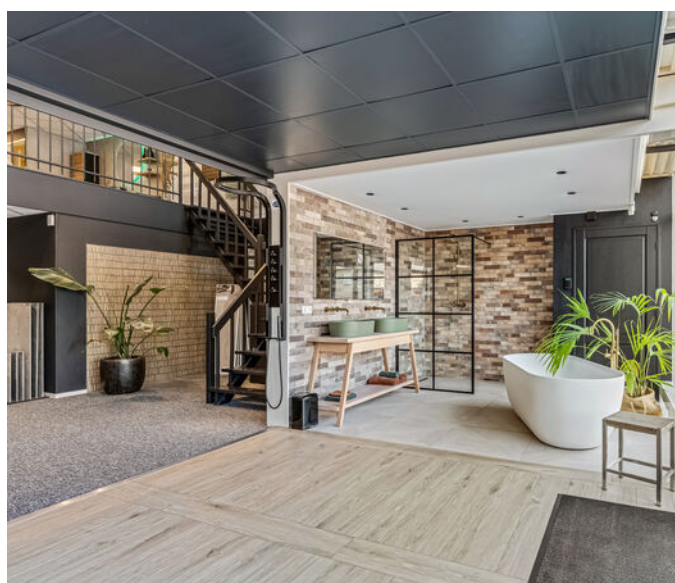
Kenmerken:

- Oppervlakte: ca. 783 m² verhuurbaar vloeroppervlak
- Momenteel ingericht als showroom met opslagfunctie
- Overheaddeur voor eenvoudige in- en uitlading met heftruck
- Systeemplafond met nette afwerking en goede verlichting
- Pantry met kantine, ideaal voor personeel of informele overlegmomenten
- Toiletvoorziening voor personeel
- Twee cv-ketels voor optimale verwarming, zelfs bij gesplitst gebruik
- Uitgebreide meterkast, voorbereid op zwaardere stroomafname of uitbreiding
- Functionele indeling, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten
- Aan de Talmastraat 16 is circa 130 m² extra opslagruimte beschikbaar om bij te huren. Informeer gerust naar de mogelijkheden en beschikbaarheid.





















E

Eerste verdieping

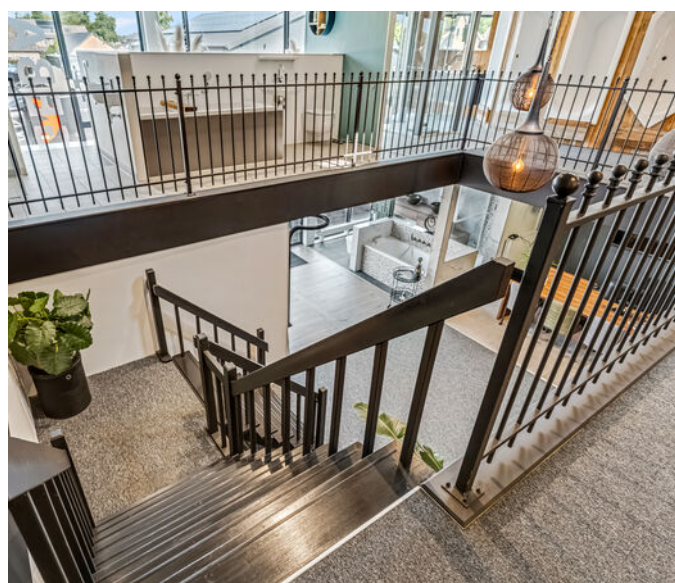
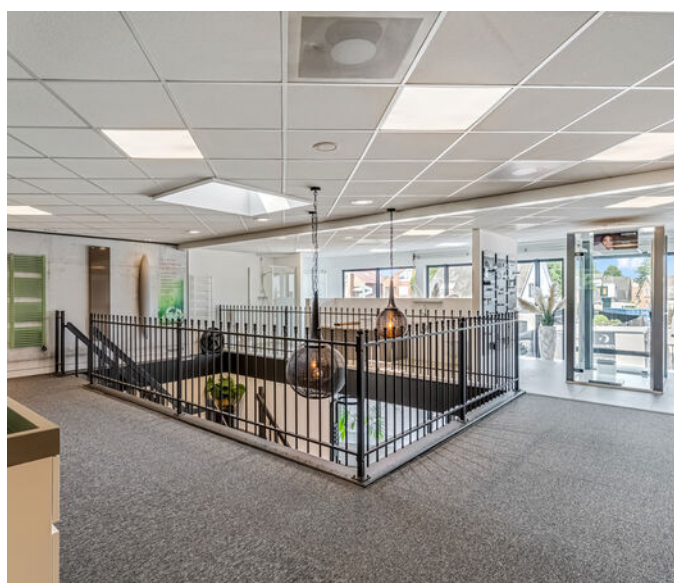












T

Talmastraat 16







L

Locatie



Bereikbaarheid

De bedrijfshal is gelegen in Nijkerkerveen, op een strategische locatie met uitstekende verbindingen naar de omliggende steden en snelwegen. Dankzij de directe aansluiting op de uitvalswegen richting Amersfoort, Nijkerk, Hoevelaken en de A28 is de hal gemakkelijk te bereiken vanuit diverse richtingen. Dit zorgt niet alleen voor een vlotte en efficiënte bereikbaarheid voor medewerkers, maar maakt de locatie tevens zeer geschikt voor transport- en logistieke activiteiten. Goederenstromen kunnen snel en zonder omwegen worden afgehandeld, wat de bedrijfshal aantrekkelijk maakt voor ondernemingen die waarde hechten aan een goede infrastructuur en bereikbaarheid. Bovendien bevindt de hal zich in een omgeving waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wat het gebruiksgemak voor zowel personeel als bezoekers verder vergroot.



Omschrijving

Bent u op zoek naar een efficiënte opslagruimte op een goed bereikbare locatie?

Aan de Talmastraat 16 in Nijkerkerveen bieden wij een praktische bedrijfsruimte van circa 130 m², verdeeld over twee verdiepingen – ideaal voor opslagdoeleinden.

Deze ruimte beschikt over een overheaddeur met de unieke mogelijkheid om op zowel de begane grond als de verdieping te laden en te lossen, wat zorgt voor extra flexibiliteit in uw logistieke proces.

Kenmerken:

- Oppervlakte: ca. 130 m², verdeeld over twee verdiepingen
- Functie: Uitermate geschikt als opslagruimte
- Overheaddeur met toegang tot beide verdiepingen (laden/lossen mogelijk op beide niveaus)
- Geen sanitaire voorzieningen (zoals toilet of pantry) aanwezig
- Functioneel en doelmatig, ideaal als uitbreiding op uw bestaande bedrijfsruimte

Verhuurvoorwaarden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfs-ruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs) oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2510 rapportage) op te laten maken.

ONDER- OF OVERMAAT

Aanvullend op bovenstaande, zal onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfs-metrag(e)s nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

Verhuurvoorwaarden

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening.

Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN-code (European Article Number) worden opgevraagd.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

SCHRIJFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (Domicilie Makelaars) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" onderdeel uit van de huurovereenkomst en

liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden.

Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

HUURTERMIJN

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

AANSPRAKELIJKHEID

De vragenlijst (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. De informatie zoals vermeld in deze vragenlijst (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van de vragenlijst.

B

Begane grond

Talmastraat 14 16 te Nijkerkerveen
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



E

Eerste verdieping

Talmastraat 14 16 te Nijkerkerveen
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

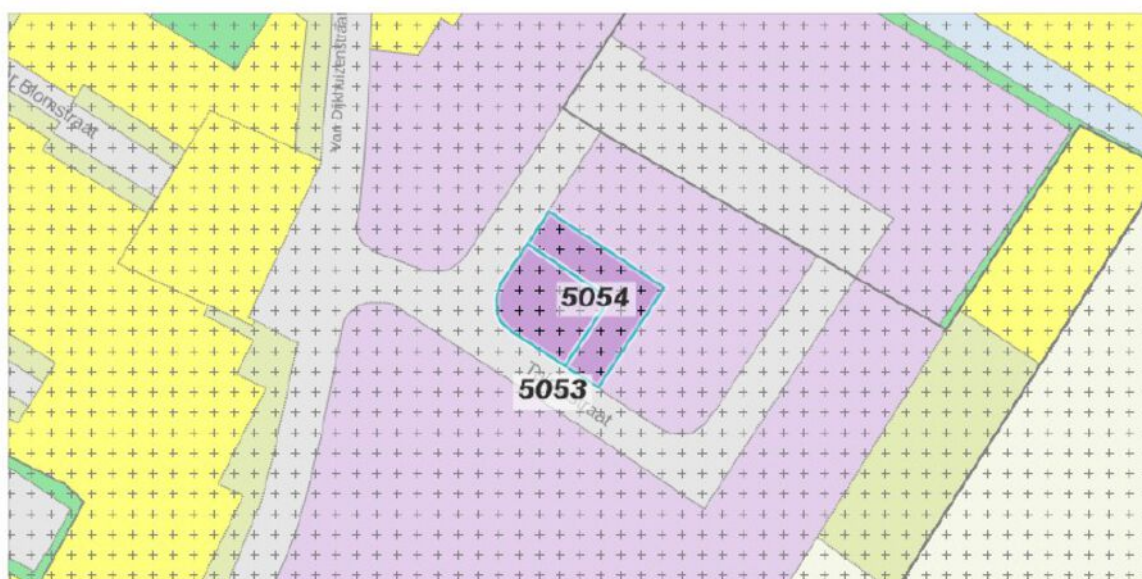
Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie G Perceel 5053	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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.			

Bestemmingsplan

Bijlagen | Bestemmingsplan | Talmastraat 14-16 (2023)



Enkelbestemming

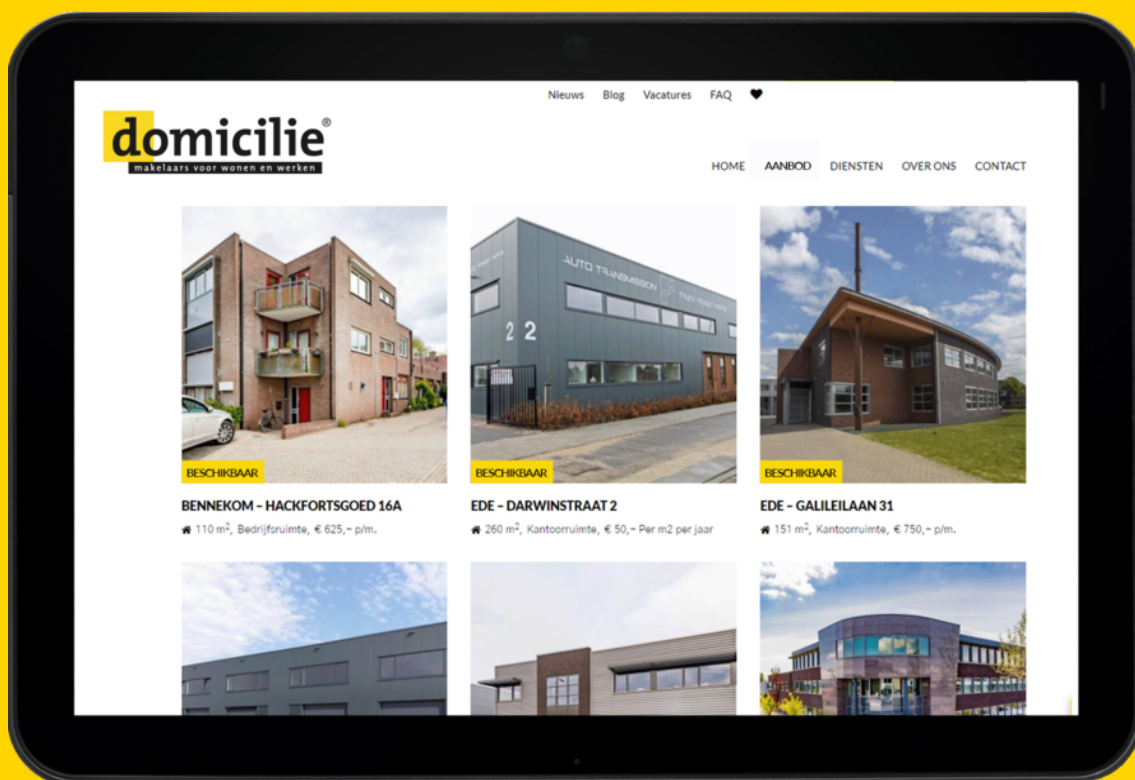
agrarisch	kantoor
agrarisch met waarden	maatschappelijk
bedrijf	natuur
bedrijfventerrein	recreatie
bos	sport
centrum	tuin
cultuur en ontspanning	verkeer
detailhandel	ontspanning en vermaak
dienstverlening	water
gemengd	wonen
groen	woongebied
horeca	overig
infrastructuur	

Dubbelbestemming

aanvliegroute
archeologische/cultuurhistorische waarde
beschermde dorps-/stadsgezicht
geluidszone
leiding
militaire voorzieningen
molenbiotoop
straatpad
waarde
waterkering
waterstaat
waterstaatsdoeleinden, waterstaat

do

Bekijk ons complete bedrijfsaanbod op
domiciliebedrijfshuisvesting.nl



funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

lmi

taxatie management
instituut

NVM
BUSINESS

085-06 700 70
bedrijven@domicilie.nl

Molenplein 23 | 3862 JL Nijkerk
Notaris Fischerstraat 24 | 6711 BD Ede