

KANTOORRUIMTE



WESSESEWEG 164 A

KOOTWIJKERBROEK

Te huur € **2.300** per maand

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl | www.zaakbedrijfsmakelaars.nl

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	229 m ²
BOUWLAGEN	2
BOUWJAAR	2007
BESTEMMING	Detailhandel en dienstverlening.
HORECA TOEGESTAAN	Nee.
PARKEERFACILITEITEN	5 of meer parkeerplaatsen.
HUURTERMIJN	5 jaar
VERLENGINGSTERMIJN	Telkens 5 jaar.
AANVAARDING	1 november 2026.
BTW BELAST	Ja.

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Aan de Wesselseweg 164A in Kootwijkerbroek is een representatieve kantoorruimte c.q. winkelruimte beschikbaar met een eigen, verzorgde uitstraling en een hoogwaardig opleveringsniveau. Het pand onderscheidt zich door de luxe afwerking, de praktische indeling en de aanwezige voorzieningen, waardoor het direct een professionele en comfortabele werkomgeving biedt. Dit is de definitie van turn-key kantoor houden!

Dit gebouw heeft de bestemming voor detailhandel en dienstverlening. Daarmee is het object interessant voor kantoorgebruikers of ondernemers met een publieksgerichte of dienstverlenende functie.

Voorzieningen zoals vloerverwarming, airconditioning, een WTW-installatie, alarminstallatie, brandmeldinstallatie en complete pantryvoorzieningen dragen bij aan het gebruiksgemak en het comfort van het object. Daarnaast beschikt het pand over een bruikbare kelderruimte, waar dankzij de koekoek daglicht en frisse lucht aanwezig zijn.

Met de combinatie van representativiteit, comfort en praktische gebruiksmogelijkheden is dit object geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een ruimte met meer uitstraling en kwaliteit dan een standaard kantoorruimte.

Locatie:

Het kantoor-/winkelpand is gelegen op een centrale locatie in het hart van Kootwijkerbroek. Door de ligging in het centrum en aan de doorgaande weg profiteert het object van een herkenbare en toegankelijke omgeving, met diverse voorzieningen op korte afstand.

De bereikbaarheid is goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de omliggende wegen zijn onder meer Barneveld, Stroe, Garderen en de omliggende dorpen eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevindt zich vlak bij het pand een bushalte, waardoor de locatie ook voor medewerkers en bezoekers die met het openbaar vervoer reizen goed toegankelijk is.

Een praktisch voordeel is de aanwezigheid van een supermarkt direct naast het kantoorpand. Dit heeft een aantrekkende werking en biedt gebruikers de mogelijkheid om eenvoudig lunch, boodschappen of andere dagelijkse behoeften te halen. In combinatie met de parkeerplaatsen op eigen terrein maakt dit de locatie bijzonder praktisch voor dagelijks kantoorgebruik.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 107 m² VVO
Kelder : ca. 122 m² VVO

Het object is conform NEN 2580 gemeten, Indien gewenst kan het meetrapport opgevraagd worden.

Voorzieningen:

- Stroomvoorziening van 3 x 40 Ampère;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- WTW-installatie;
- Vloerverwarming;
- Zonwering;
- Pantry v.v. koelkast vaatwasser en gootsteen;
- Toiletgroep met 2 toiletten en een voorportaal;
- Airco's;
- Koekoek in de kelder voordaglicht en frisse lucht;
- Pantry in de kelder met 2 koelkasten en een vaatwasser.
- Afgewerkte vloeren.
- Gestucte wanden en plafonds.

Bouwjaar:

2007

Parkeren:

5 parkeerplaatsen op eigen terrein achter het pand. Als het terrein efficiënt gebruikt wordt zijn er meer parkeerplaatsen mogelijk.

Bestemming:

Enkelbestemming Centrum. Bedrijven in categorie detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan (bron: Omgevingswet).

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

OMSCHRIJVING

Huurprijs:

€ 2.300,- per maand excl. btw.

Voorschot servicekosten:

De kosten voor de nutsvoorzieningen, worden voldaan op basis van een maandelijks voorschotbedrag van € 400,-, met nacalculatie op basis van het daadwerkelijke verbruik.

Verder wordt er maandelijks € 150,- exclusief btw aan servicekosten in rekening gebracht die betrekking hebben op periodiek onderhoud van het terrein en het bedrijfscomplex zoals glas-/gevelbewassing, etc.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen kunnen in overweging genomen worden.

Huurcontract:

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

Per 1 november 2026.

BTW:

het uitgangspunt is een btw belaste verhuur.

Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. 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. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









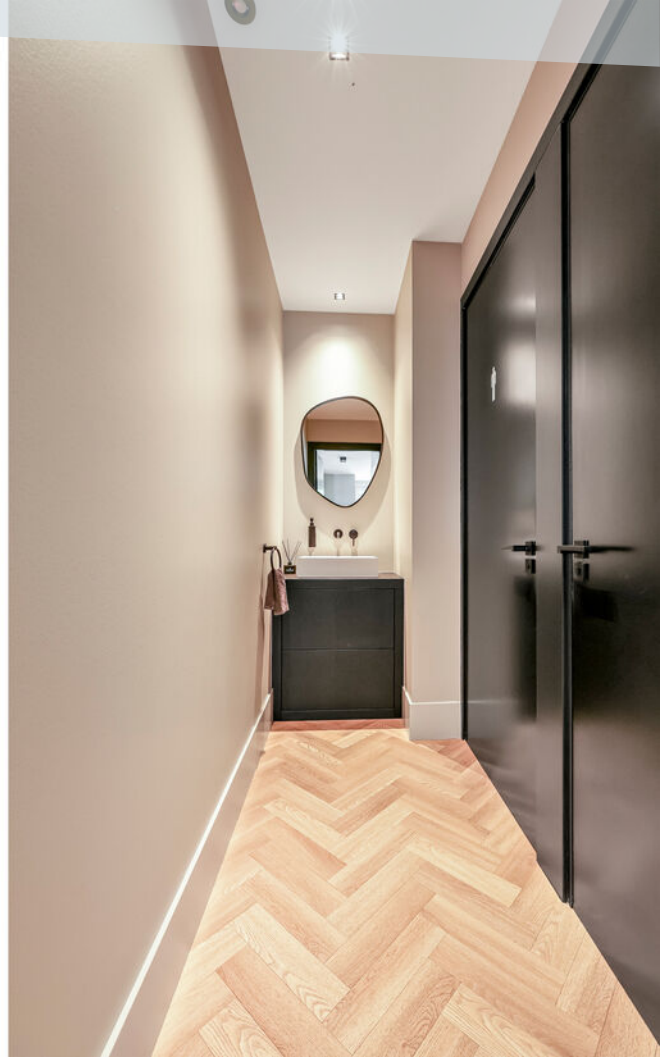






















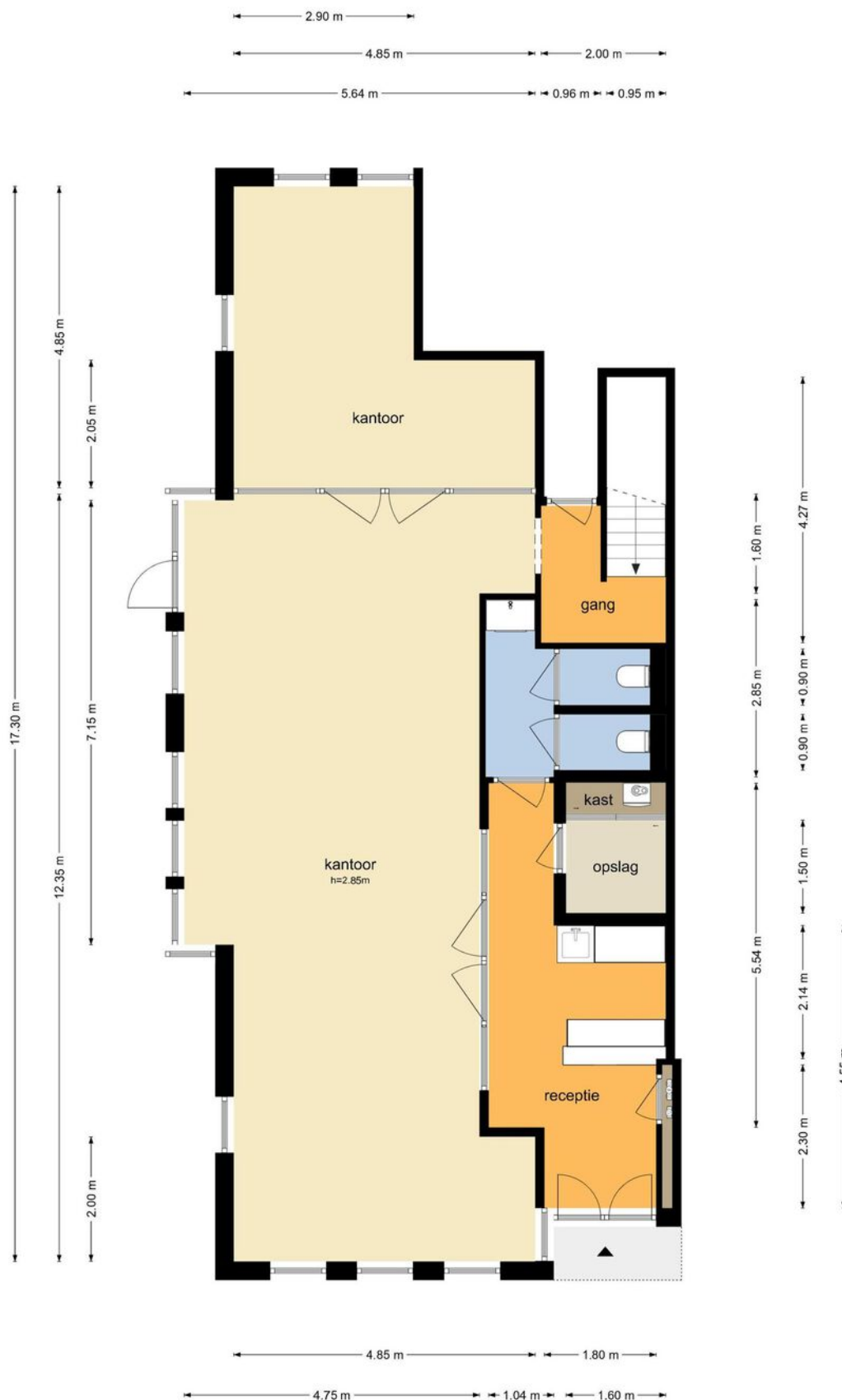






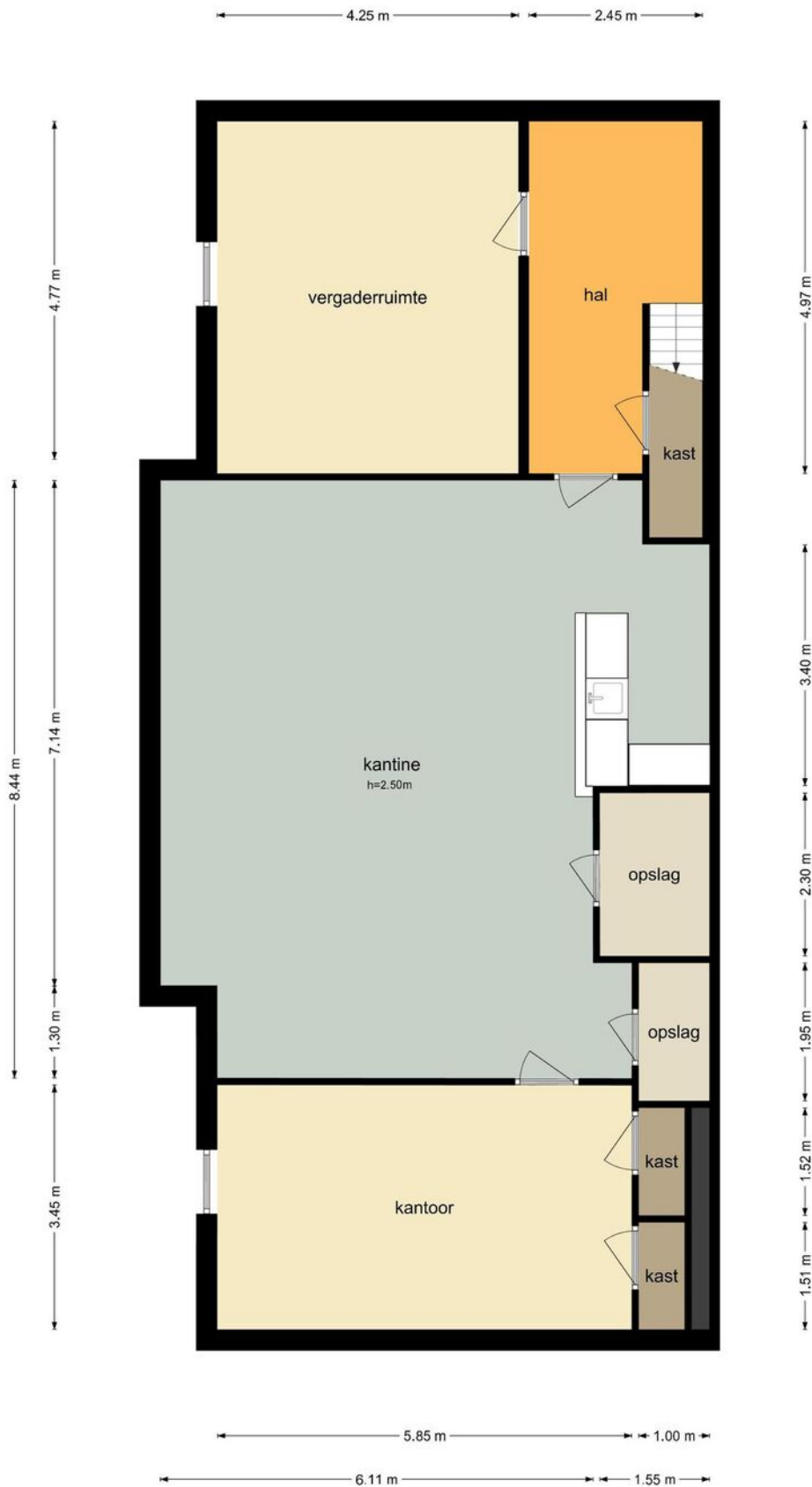
PLATTEGROND

Wesselseweg 164-A - Kootwijkerbroek
Begane Grond



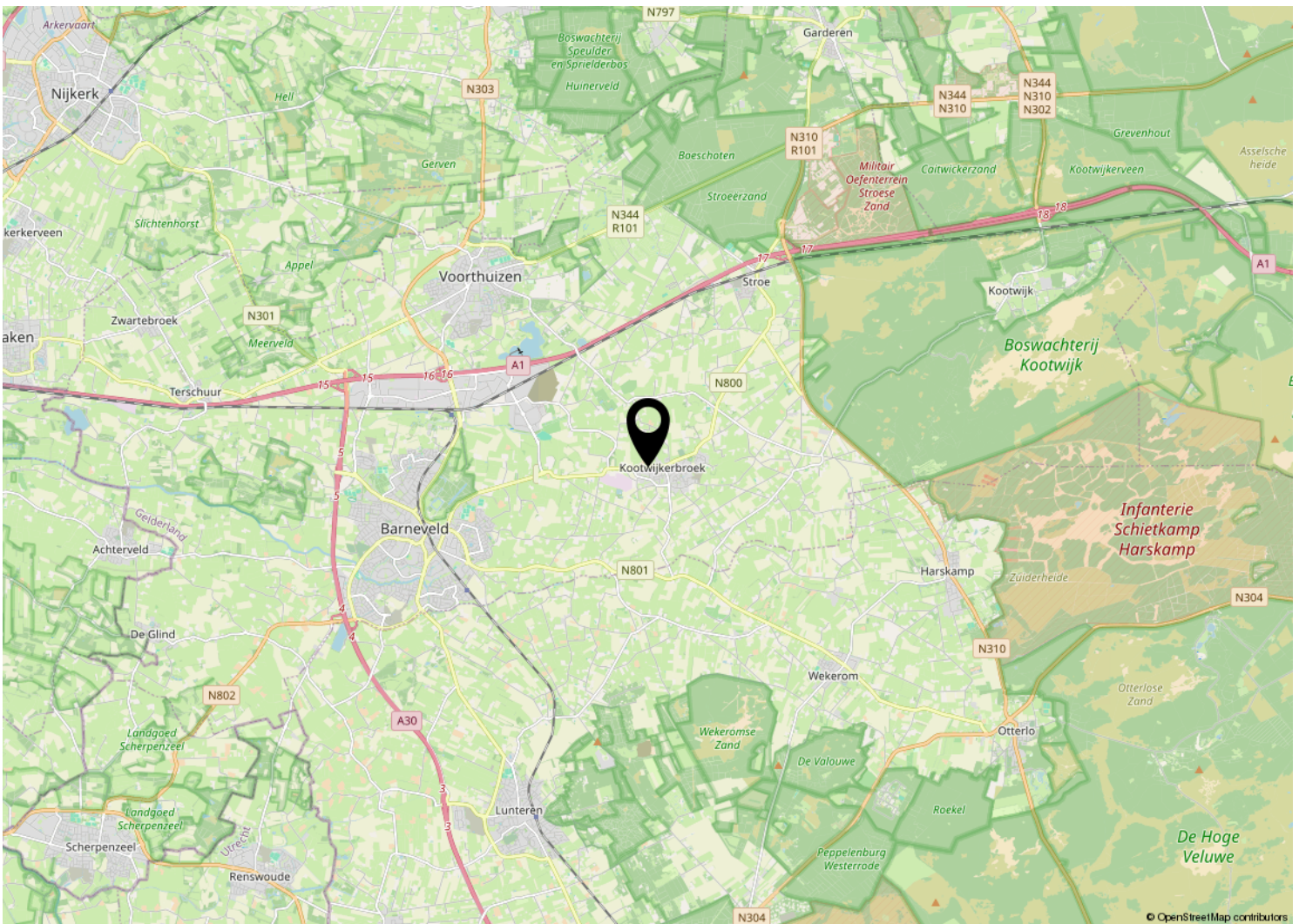
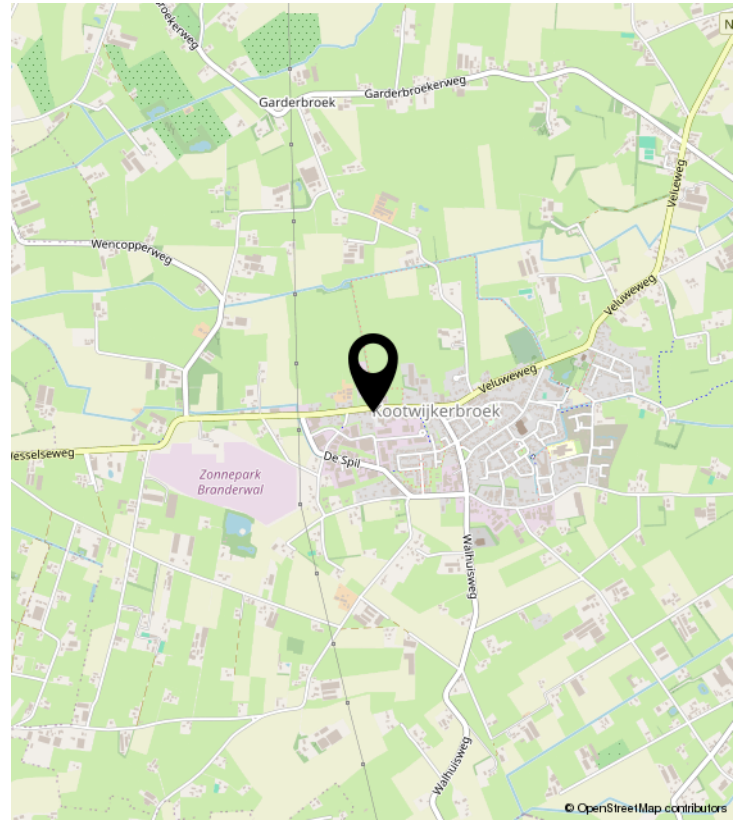
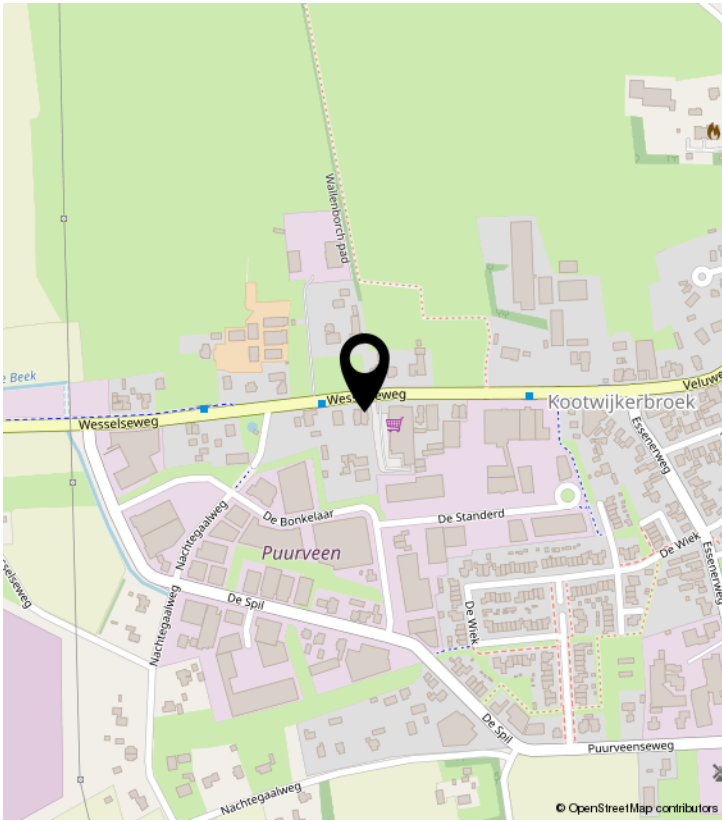
KADASTRALE KAART

Wesselseweg 164-A - Kootwijkerbroek
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART



Meten

BEKIJK DIT PAND ONLINE!

wesselseweg164 a.nl

ZAAK[®]
RECHT VAN OORSPRONG

Wesselseweg 164 A, Kootwijkerbroek

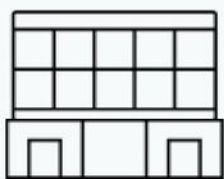


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DIT PAND OP JE MOBIEL!

ZAAK[®]

BEDRIJFSMAKELAARS

Onze diensten



Bedrijfsmakelaars



Beleggingen



Taxaties & Advies



Aankoop/Aanhuur

Jouw partner in commercieel vastgoed

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming.

Hoe we dat doen?

Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn.

Dat is waar ZAAK voor staat.



ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS B.V.

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl |

www.zaakbedrijfsmakelaars.nl