



HUREN?

Smitspol 7A-25, Nijkerk

Huurprijs € 1.375,00 per maand, exclusief servicekosten en btw.

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



In de afgelopen periode is op de hoek van de afrit van de A28 en de Berencamperweg in Nijkerk een nieuwbouwproject gerealiseerd. Het project bestaat uit 16 premium bedrijfspanden die opvallen door het vele gebruik van glaspartijen, de hoogte van de bedrijfspanden en de dakterrassen.

In een van deze royale bedrijfsunits, aan de Smitspol 7A-25, is kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. Het betreft circa 125 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Via een gezamenlijke entree en een vaste trap is de kantoorruimte op de eerste verdieping bereikbaar. De ruimte zal afgebouwd worden opgeleverd, voorzien van wand- en vloerafwerking. Er zijn voldoende data- en elektrapunten aangebracht. Het verwarmen en koelen van de kantoorruimte kan middels de ventilatiesysteem. Een grote raampartij aan de voorzijde van de kantoorruimte zorgt voor voldoende daglichttoetreding. Voor extra ventilatie kunnen deze ramen ook geopend worden. De ruimte is voorzien van een toilet en pantry en van een alarm- en camera installatie. Ook is er een intercomsysteem aangebracht. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Het bedrijfsgebouw ligt onderaan de op- en afritten van de A28, met zicht op de rijksweg en de daarachter gelegen polder Arkemheen. Door de ligging nabij kruispunt Hoevelaken is ook de Randstad via de rijksweg A1 zeer goed bereikbaar. De N301 biedt een directe verbinding met Flevoland. Nijkerk beschikt over een NS-Station met verbindingen richting Zwolle en Amersfoort. Het geheel is gelegen op bedrijventerrein Arkervaat; een van de meest representatieve bedrijventerreinen van Nijkerk, met veel nieuwe bedrijfsgebouwen.

Wilt u meer weten over deze complete kantoorruimte?

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!



Kantoorruimte op eerste verdieping recent opgeleverd 'Veste Berencamp' langs A28.

Kenmerken

De beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 125 m² op de eerste verdieping.

Bevindt zich in een recent gerealiseerd nieuwbouwproject in Nijkerk.

Voorzien van een turn-key afbouwpakket met o.a. wand- en vloerafwerking, pantry, toilet, alarm- en camera-installatie en een intercom.

Bij het gehuurd behoren vier (4) parkeerplaatsen.

Zeer goed bereikbaar door de ligging onderaan de op- en afritten van de A28 en nabij de aansluiting met de A1.



**De kantoorruimte is
gelegen op de
eerste verdieping
van dit
bedrijfsverzamel-
gebouw.**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden worden opgeleverd in turn-key staat, o.a. voorzien van:

- vaste houten trap naar de verdieping;
- te openen ramen (draai- en kiepramen).
- vloerafwerking;
- wandafwerking v.v. elektra- en datapunten;
- systeemplafond v.v. ledverlichtingsarmaturen;
- toiletruimte;
- pantry;
- ventilatiesysteem;
- alarminstallatie;
- camera-installatie;
- intercomsysteem.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 125 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren vier (4) parkeerplaatsen op het voorgelegen parkeerterrein.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk, bedrijventerrein. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Huurprijs

€ 1.3750,00 per maand, exclusief servicekosten en 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.

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

Er zal er een verrekenbaar voorschot worden vastgesteld voor levering en verbruik van water en elektra (nacalculatie middels tussenmeter). Tevens zal er een vast bedrag worden bepaald ten behoeve van servicediensten verzorgd door de Vereniging van Eigenaren.

Betaling

Huurpenningen, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw en servicekosten.

Aanvaarding

In overleg, omstreeks 1 december 2025.



Nijkerk
Smitspol 7A-25

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is minimaal drie (3) jaren.

Opzegtermijn

In overleg.

Overige condities

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

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

HUREN?

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.









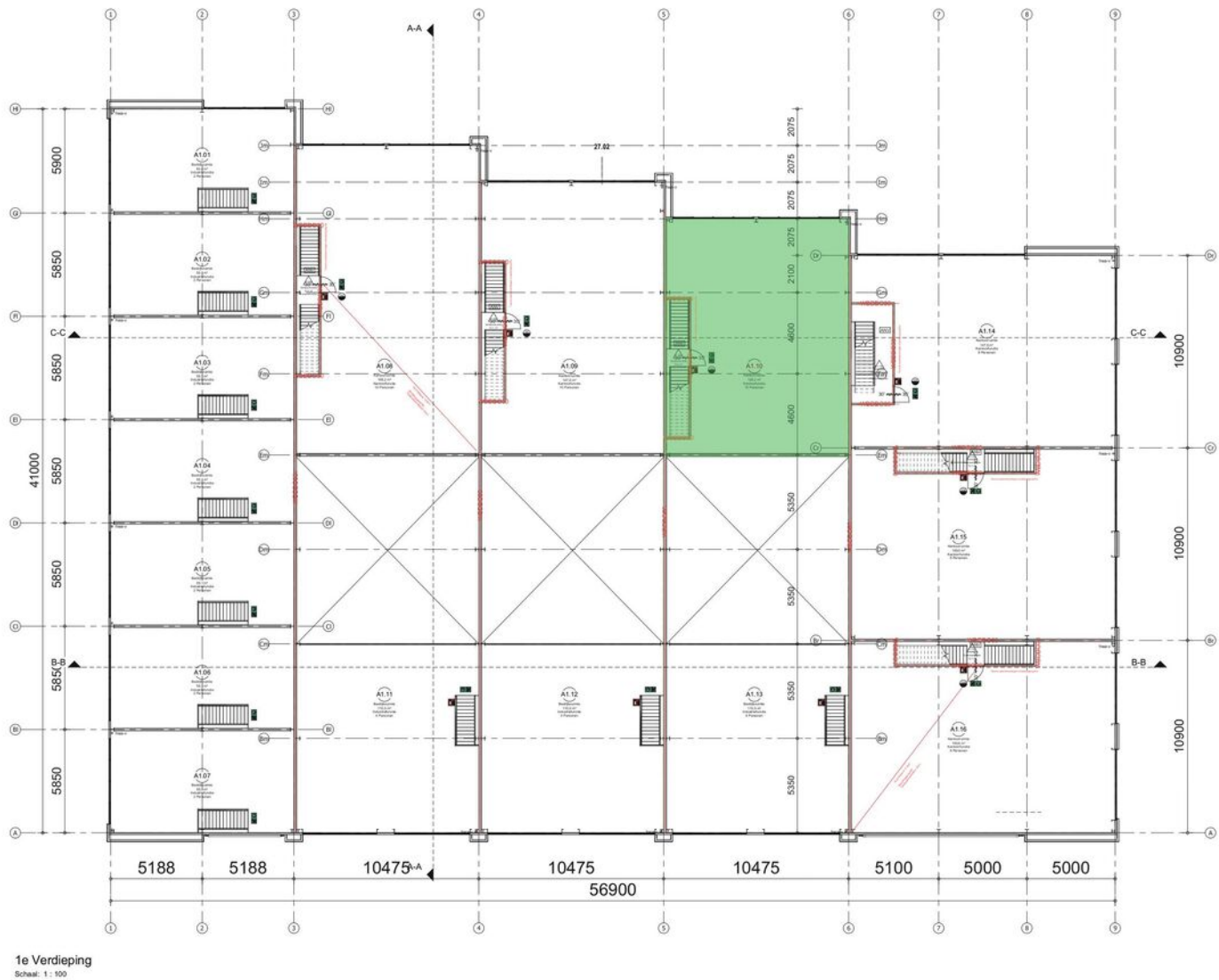


**De kantoorruimte is
zeer goed
bereikbaar door de
ligging nabij de A28
en de N301 richting
Flevoland.**

HUREN?

Plattegrond eerste verdieping

Utrecht <-- Rijksweg A28 --> Zwolle



Nijkerk <-- Berencamperweg N301 --> Zeewolde



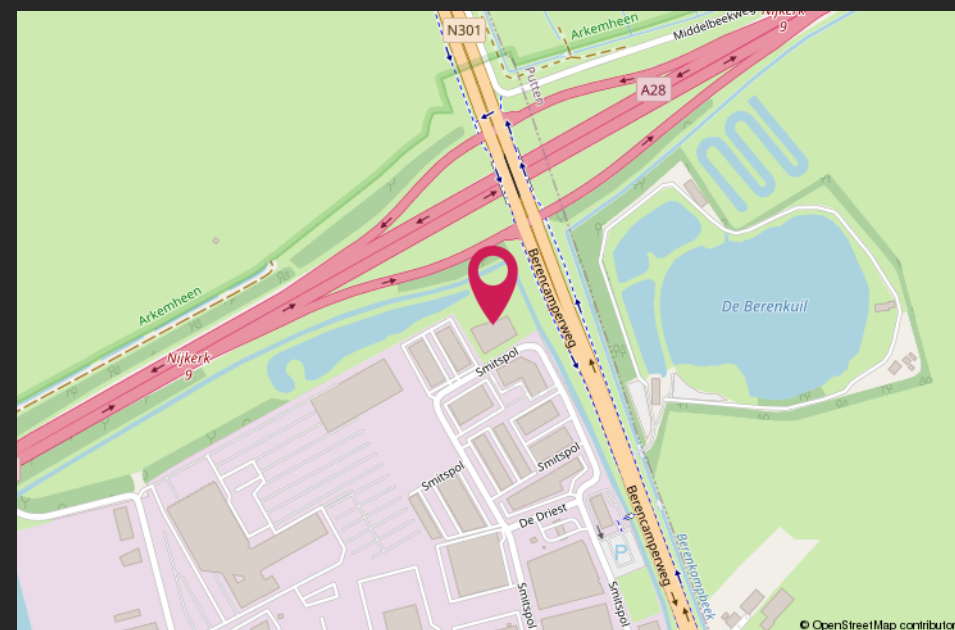
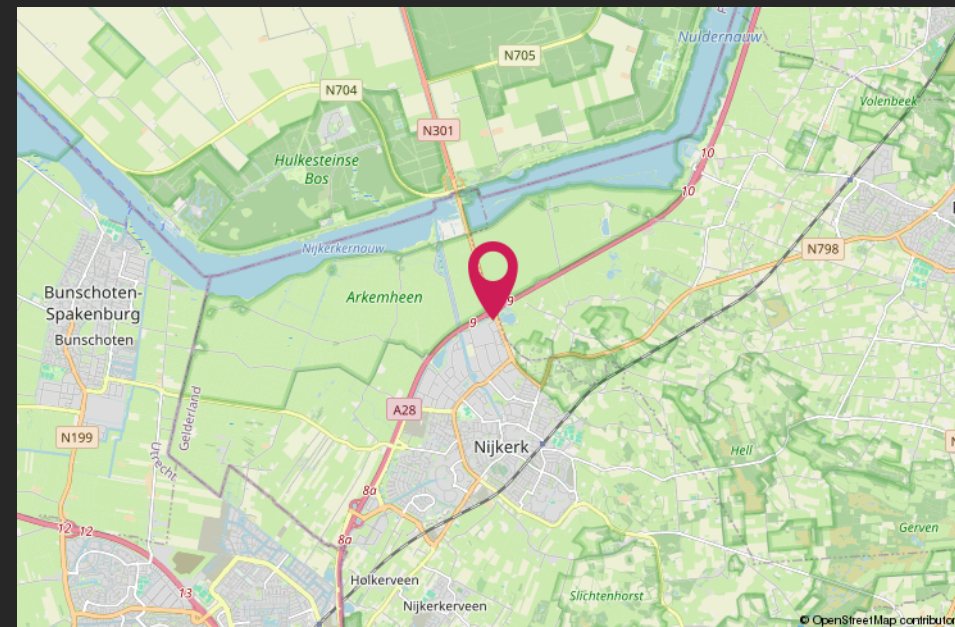
12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensidig uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland
 Sectie C
 Perceel 3578

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.

kadaster



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