

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Tolboomweg 16, Terschuur

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





Dit kantoor in het kort

Deze kantoorruimte van totaal 620 m² biedt volop mogelijkheden. Verdeeld over de begane grond en de verdieping en flexibel op te splitsen per kamer of per volledige etage, deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 100 m². De kantoren en vergaderruimten zijn net afgewerkt met systeemplafonds met LED-verlichting, radiatoren en een alarminstallatie. Op de beide verdiepingen zijn er pantry's en toiletgroepen aanwezig. Het pand beschikt aan beide zijden over een eigen uitgang naar buiten. Parkeren doe je op eigen terrein, met plek voor circa 8 tot 12 auto's.

Adres	Tolboomweg 16 te Terschuur
Huurprijs	€ 75,- per m ² /jaar
Type	Kantoorruimte
Oppervlakte	Totaal 620 m ² , beschikbaar vanaf ca. 100 m ²

Objectinformatie

Omschrijving

Hier regel je jouw kantoorruimte precies op maat. Deze kantoorruimte van totaal 620 m² biedt volop mogelijkheden, onderverhuur is mogelijk vanaf 100 m². Verdeeld over de begane grond en de verdieping en flexibel op te splitsen per kamer of per volledige etage. Je komt binnen in een representatieve entree met balie met toegang tot de begane grond, maar ook direct tot de verdieping. Dat geeft een professionele eerste indruk voor bezoekers én overzicht voor je eigen organisatie. De kantoren en vergaderruimten zijn net afgewerkt met systeemplafonds met LED-verlichting, radiatoren en een alarminstallatie. Op de beide verdiepingen zijn er pantry's en toiletgroepen aanwezig. Het pand beschikt aan beide zijden over een eigen uitgang naar buiten. Parkeren doe je op eigen terrein, met plek voor circa 8 tot 12 auto's. Je zit binnen tien minuten op de A1 of A30 en het pand is zichtbaar vanaf de A1. Dat betekent bereikbaarheid én herkenbaarheid. Verhuurder denkt bovendien mee en is bereid te investeren in het pand, waarbij dit wordt meegenomen in de huurprijs. Dit adres is klaar voor een nieuwe gebruiker, tijd om plannen concreet te maken.

Ligging

Het pand is gesitueerd op bedrijventerrein 'De Tolboom', op korte rij afstand van de rijkswegen A1 (Amsterdam – Hengelo) en A30 (Barneveld – Ede).

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst betreedt u de ontvangstruimte, waar zich de balie bevindt. Hiervandaan is een kantoorruimte te bereiken, maar ook de hal. Deze hal geeft toegang tot alle zes kantoorruimtes op de begane grond, tot twee opslagruimtes, de keuken en twee toiletruimtes. Door de aanwezigheid van meerdere buitendeuren en trapopgangen is deze kantoorruimte eenvoudig op te splitsen. Verdieping: Deze gang is aan weerszijden toegankelijk via drie trapopgangen. De lange hal geeft hier toegang tot vier kantoorruimtes, drie opslagruimtes, een keuken en twee toiletruimtes.

Vloeroppervlakte

Begane grond: ca. 310 m²
Verdieping: ca. 310 m²

Voorzieningen

- Alarminstallatie
- Verwarming middels radiatoren
- Systeemplafond met LED - verlichting
- UTP-aansluitingen
- Draai-/kiepramen
- Twee pantry's (incl. koelkast met koel-/vriescombinatie en magnetron)
- Toiletgroepen
- 8 - 12 parkeerplaatsen

Algemeen

Bouwjaar 2005 | Energielabel A++

Bestemming

Enkelbestemming bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 2.

Huurperiode

In overleg.

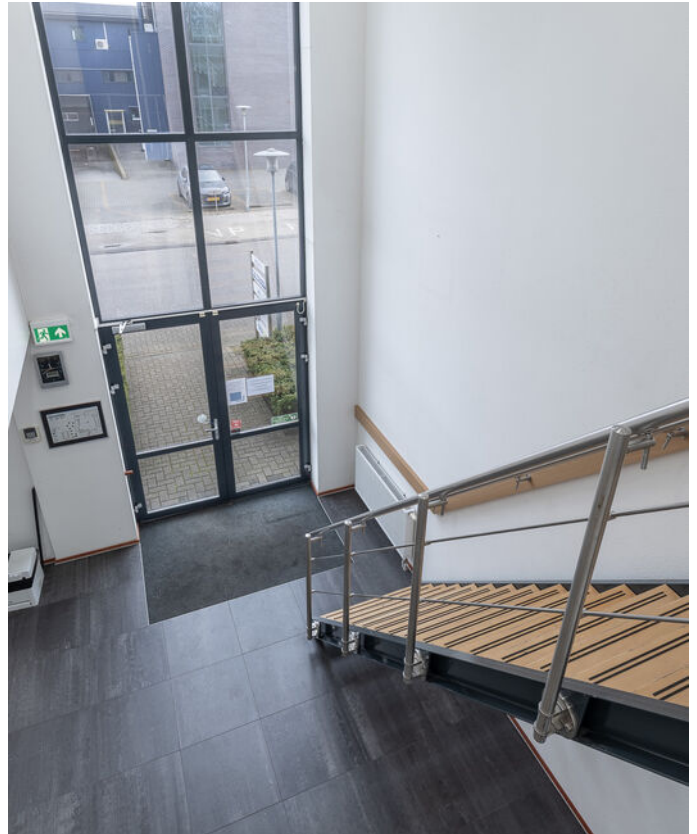
Huurbetaling	Per maand/kwartaal vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025, zoals gehanteerd door de NVM. De verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!



Entree





Begane grond









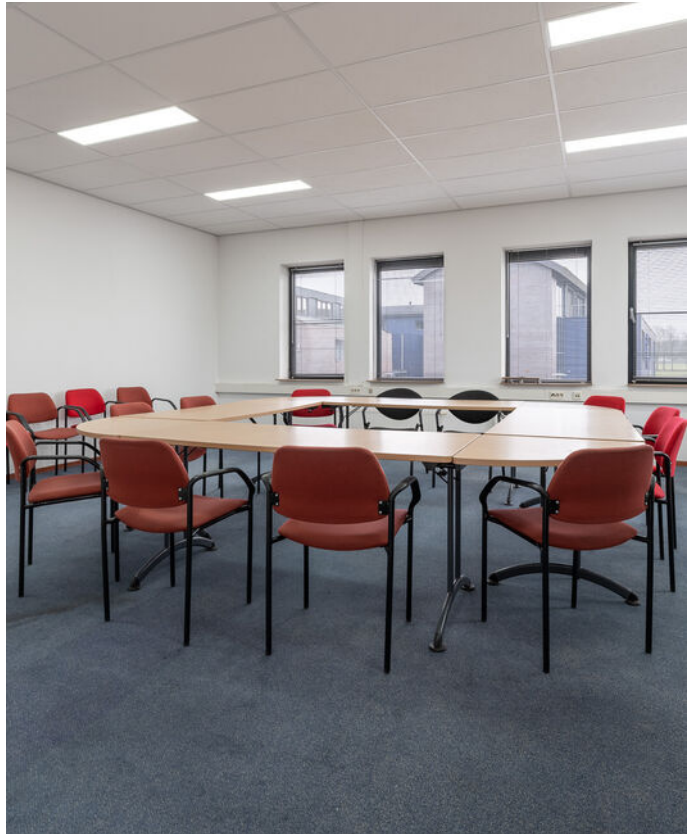






Eerste verdieping















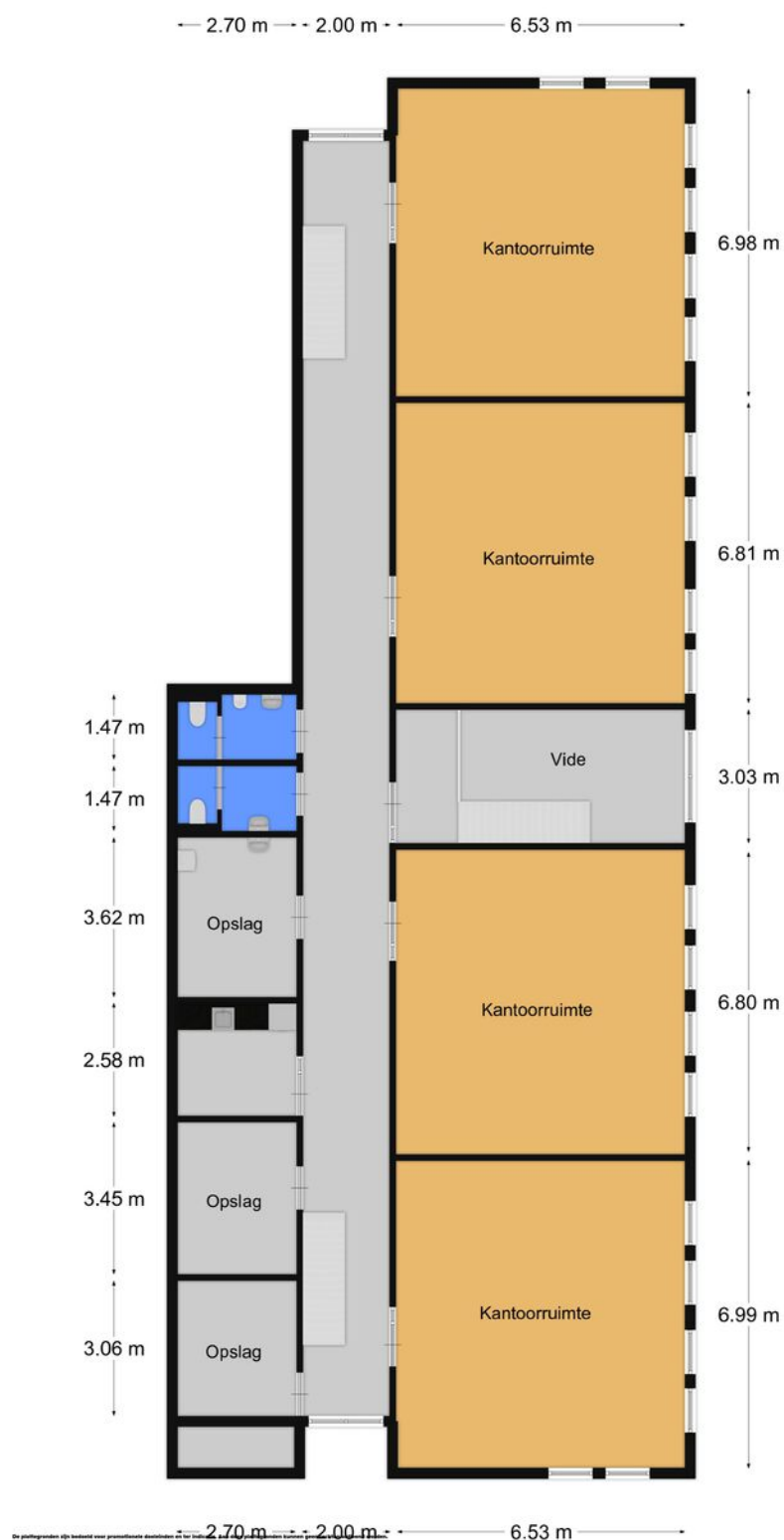




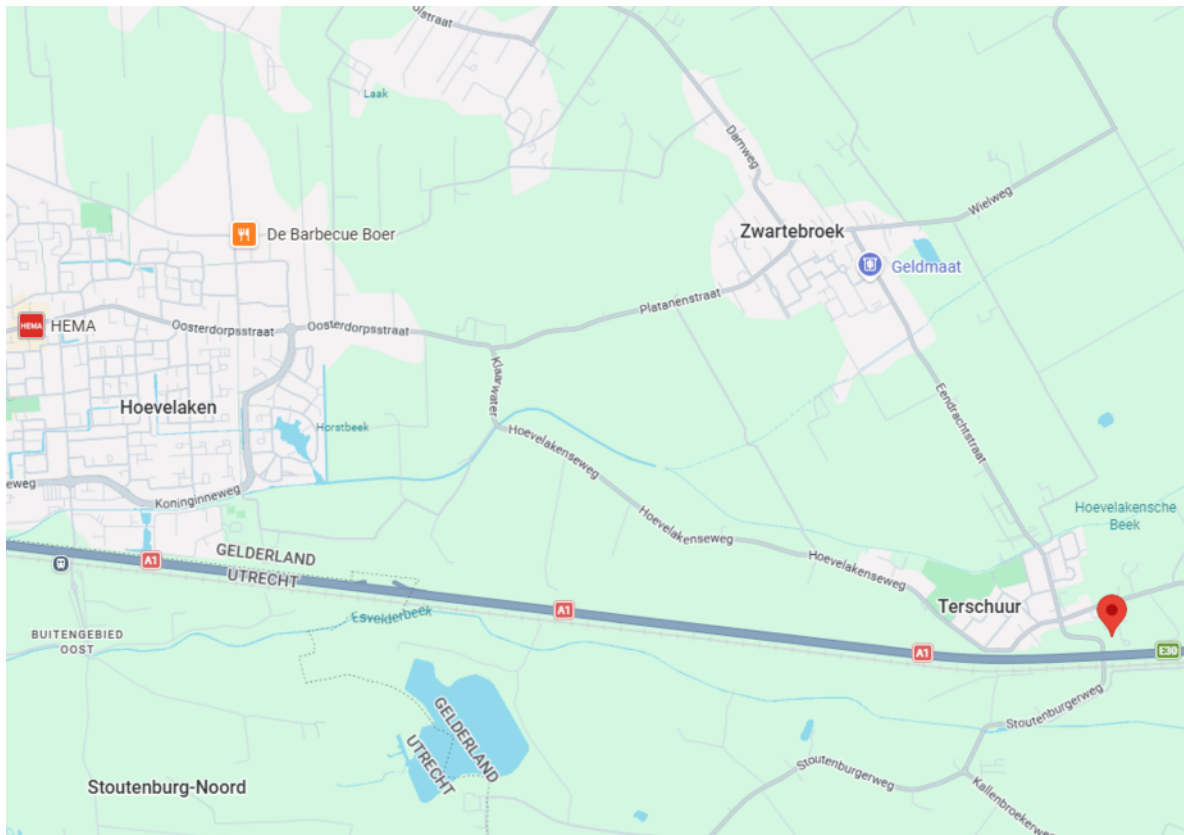
Begane grond



Eerste verdieping



Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Voorthuizen Sectie I Perceel 1809	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 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.	

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 Kantoorruimte aan de Tolboomweg 16 te Terschuur. 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) 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

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

