

Ruimte  
voor ambities.  
**Kijk mee.**



Dijkje 6A, Barneveld

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





## Deze kantoorkamer in het kort

Werken in het centrum van Barneveld, aan de aanloopstraat naar de hoofdwinkelstraat. Aan het Dijkje 6A is er nog één (van de vijf) kantoorkamers/winkelunits met een oppervlakte van ca. 36 m<sup>2</sup> beschikbaar. De ruimte is modern afgebouwd, zo goed als nieuw en heeft veel lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt met systeemplafond, LED-verlichting en een airco unit. Je maakt gebruik van de gezamenlijke pantry en toiletruimte. Noem het maar “dichtbij het centrum” maar eigenlijk zit je gewoon in hartje Barneveld.

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| <b>Adres</b>       | <b>Dijkje 6A te Barneveld</b>                |
| <b>Huurprijs*</b>  | € 535,- per maand excl. BTW en servicekosten |
| <b>Type</b>        | Kantoorkamer   Winkelunit                    |
| <b>Oppervlakte</b> | 36 m <sup>2</sup>                            |

# Objectinformatie

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Omschrijving</b>     | Werken in het centrum van Barneveld, aan de aanloopstraat naar de hoofdwinkelstraat. Aan het Dijkje 6A is er nog één (van de vijf) kantoor kamers/winkelunits met een oppervlakte van ca. 36 m <sup>2</sup> beschikbaar. De ruimte is modern afgebouwd, zo goed als nieuw en heeft veel lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt met systeemplafond, LED-verlichting en een airco unit. Je maakt gebruik van de gezamenlijke pantry en toiletruimte. De unit is klaar om direct in gebruik te nemen, je zet je bureau neer en kunt beginnen. Noem het maar “dichtbij het centrum” maar eigenlijk zit je gewoon in hartje Barneveld. |
| <b>Ligging</b>          | De kantoor kamer/winkelunit ligt aan het Dijkje, een gezellige aanloopstraat direct naar de hoofdwinkelstraat van Barneveld. Binnen één tot twee minuten loop je zo de belangrijkste winkels, horeca zaken en dagelijkse voorzieningen in. Station Barneveld Centrum ligt op ongeveer vijf minuten lopen, waardoor je ook met het openbaar vervoer heel makkelijk komt. Zin in een wandeling in het groen? In circa acht minuten sta je in het Schaffelaarse Bos voor een rondje buiten.                                                                                                                                            |
| <b>Indeling</b>         | Aan de straatzijde ligt de kantoor kamer, direct aan de voorgevel met veel lichtinval. Daarachter bevindt zich de algemene ruimte met een pantry en doorgang naar de sanitaire voorzieningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vloeroppervlakte</b> | 36 m <sup>2</sup>   De genoemde oppervlaktes zijn incl. het aandeel in de algemene ruimtes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Voorzieningen</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Systeemplafond met LED-verlichting</li><li>• Airco unit</li><li>• Daglichttoetreding</li><li>• Glasvezel/internet</li><li>• Vloer- en wandafwerking</li><li>• Eigen entree</li></ul> De gezamenlijke ruimte beschikt over een pantry incl. boiler, twee toiletten en een wastafel met wastafelmeubel.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Algemeen</b>         | Het pand is zeer recent volledig gerenoveerd, waarbij er kantoor kamers zijn gerealiseerd op de begane grond en appartementen op de verdieping.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bestemming</b>       | Enkelbestemming Centrum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huurperiode</b>         | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Huurbetaling</b>        | Per maand/kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Huurprijsaanpassing</b> | 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).                                                 |
| <b>Zekerheidsstelling</b>  | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.                                                                                                                                  |
| <b>Overige condities</b>   | 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. Het gehuurde dient op zondagen gesloten te zijn. |
| <b>Servicekosten</b>       | De servicekosten zijn een voorschot voor elektra en water, internet en de bijdrage aan de VvE. Voor elke kantoorkamer geldt een bedrag van € 100,- servicekosten per maand.                                                                                       |
| <b>Aanvaarding</b>         | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Bekijk de video van dit pand!**



## Dijkje 6A

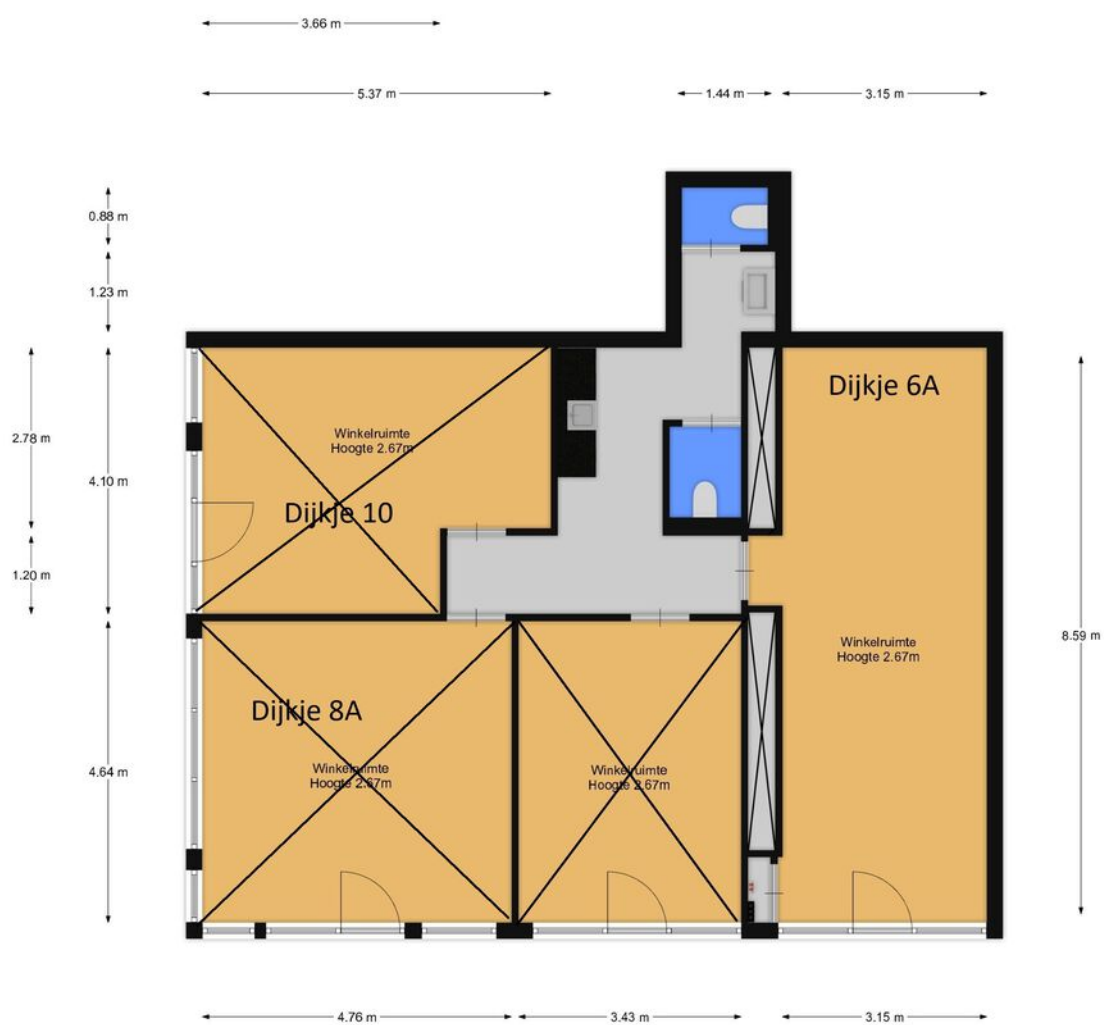




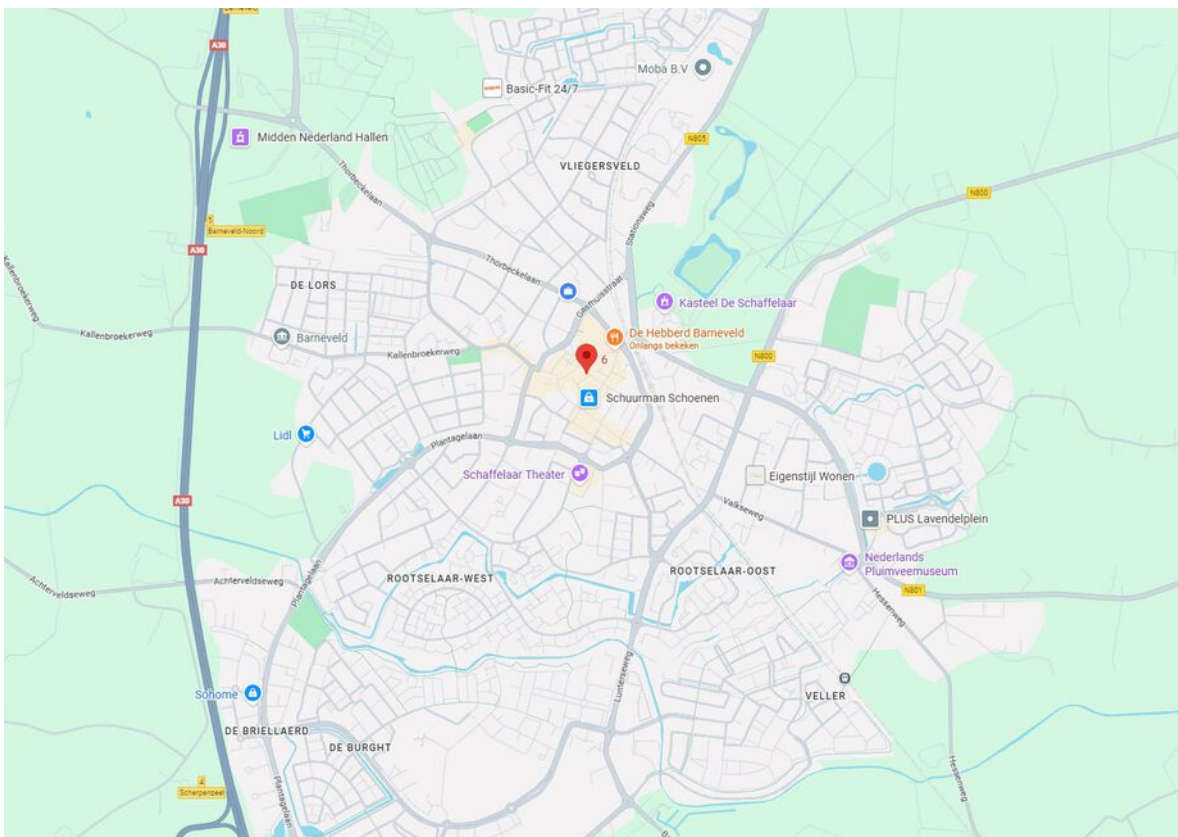
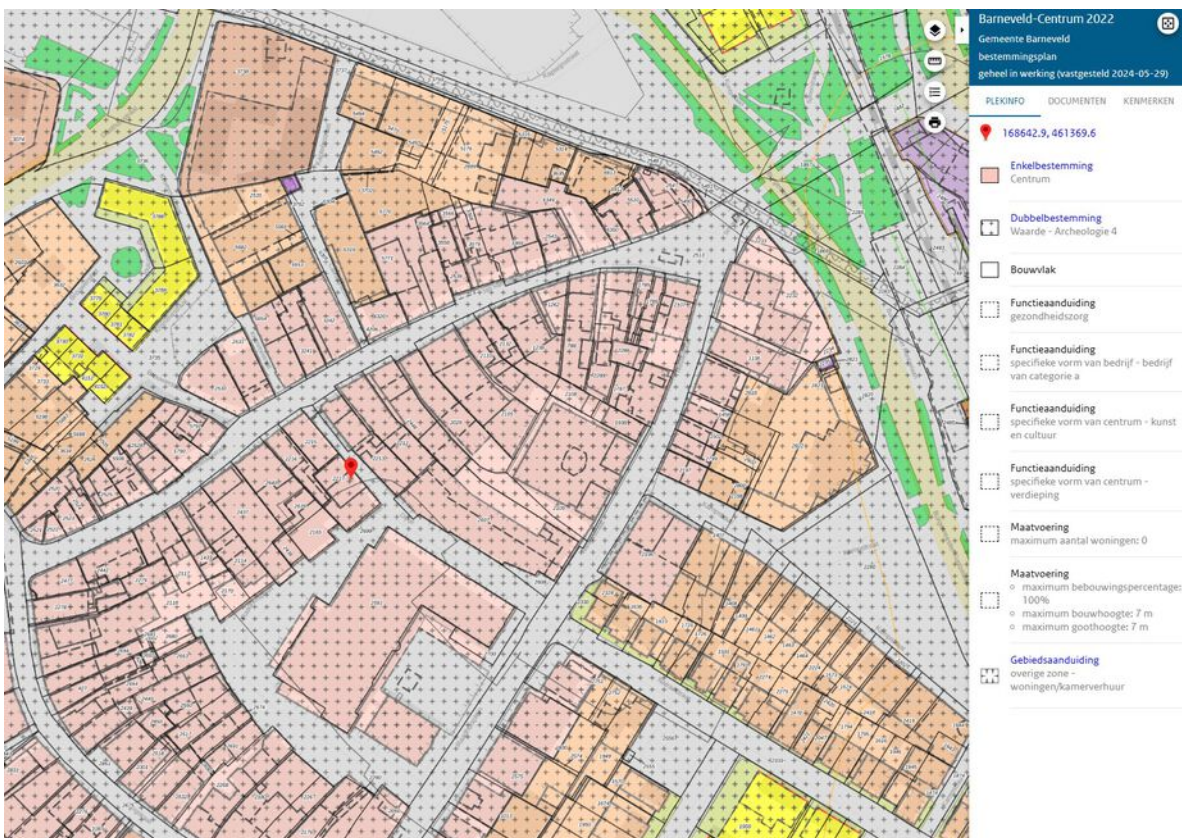
Deze kantoorruimte maakt gebruik van de gezamenlijke pantry en toiletruimte.



# Situatie



# Bestemmingsplan



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2217</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 Winkelruimte aan de Dijkje 6 10 te Barneveld. 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](http://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](mailto:info@westeneng.nl)

🌐 [www.westeneng.nl](http://www.westeneng.nl)

  
**westeneng**  
altijd actief



Van kantoor  
tot winkelruimte.  
**Onze business.**

  
**westeneng**  
altijd actief

