



KOPEN?

Van Dijkhuizenstraat 74A, Nijkerkerveen

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper.

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

CMC
oooonl

Aan de Van Dijkhuizenstraat 74A te Nijkerkerveen is dit vrijstaande gebouw voor koop beschikbaar. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 498 m², bestaande uit circa 286 m² praktijk-/bedrijfs-/kantoorruimte in het souterrain en de begane grond alsmede circa 212 m² woonruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping. . Het gebouw is uitermate geschikt voor zowel eigen gebruik met een combi tussen wonen en werken als rendabele vastgoedbelegging.

De begane grond en het souterrain zijn momenteel ingericht als kliniek gespecialiseerd in huidverzorging met zelfstandige entree, acht praktijkruimtes, ruim kantoor en een representatieve ontvangstruimte. De ruimtes zijn functioneel ingericht en voorzien van onder meer airconditioning (begane grond), mechanische ventilatie, vloerverwarming en voldoende daglichttoetreding. In overleg met de verkoper is overname van de volledige inventaris en bedrijfsvoering van de huidige kliniek mogelijk. Wanneer de bedrijfsvoering van de kliniek wordt voortgezet, dan is huur van de praktijkruimtes bespreekbaar. De eerste en tweede verdieping van het gebouw betreft een zelfstandige woonruimte met eigen entree. Deze woonruimte omvat een ruime woonkamer met open keuken, meerdere slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, een comfortabele badkamer en een royale loggia. De woonruimte wordt verwarmd middels een recente CV-installatie (2024) en is geheel verhuurd, een oplevering vrij van huur is ook mogelijk.

Op het ruime buitenterrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het gebouw is zeer energiezuinig en beschikt over 32 zonnepanelen en energielabel A+++ en A+. Het gebouw is gelegen aan de Van Dijkhuizenstraat in Nijkerkerveen, een landelijke en rustige dorpsomgeving in de gemeente Nijkerk, 6 km vanaf Amersfoort en op 3 minuten vanaf de A1 en A28.

Wilt u meer weten over dit geweldige gebouw?

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!



Veelzijdig gebouw ingericht als praktijkruimte en zelfstandige woonruimte.

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 498 m², verdeeld over circa 286 m² praktijk-/bedrijfs-/kantoorruimte en circa 212 m² woonruimte.

In overleg is het inventaris en bedrijfsvoering van de kliniek op de begane grond en souterrain ter overname beschikbaar.

De eerste en tweede verdieping zijn verhuurd, deze huurovereenkomst is flexibel opzegbaar.

Landelijk gelegen en nabij de provinciale wegen en de rijkweg A1 en A28.

Ruim voldoende parkeergelegenheid.



**De praktijkruimte is
ook uitstekend te
gebruiken als
bedrijfs- of
kantoorruimte.**

KOPEN?



Nijkerkerveen
Van Dijkhuizenstraat 74A

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

Indeling en voorzieningen

Het gebouw zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:
Praktijkruimte op de begane grond en in het souterrain:

- zelfstandige entree;
- voorportaal;
- betegelde algemene zone en ontvangstruimte;
- systeemplafond met ledverlichting;
- toegang tot afsluitbare praktijkruimtes;
- in totaal 8 praktijkruimtes;
- airconditioning in de praktijkruimtes op de begane grond;
- trappartij;
- mechanische ventilatie;
- verwarming middels CV-installatie (2006, in 2023 geheel gereviseerd) i.c.m. vloerverwarming en radiatoren;
- te openen ramen;
- voldoende elektrapunten;
- elke ruimte is voorzien van vaste internetaansluitingen;
- alarminstallatie;
- elektrische zonwering rondom op de begane grond;
- keuken voorzien van oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuiging en vaatwasser.
- toiletruimte op beide bouwlagen voorzien van tegelwerk en fonteintje.

In overleg met de verkoper is de volledige inventaris en de bedrijfsvoering van de huidige exploitant ter overname beschikbaar. Wanneer de bedrijfsvoering van de kliniek wordt voortgezet, is huur van de praktijkruimtes in het souterrain en op de begane grond bespreekbaar. Details zijn opvraagbaar via amersfoort@cmcbedrijfsmakelaars.nl

Woonruimte op de eerste en tweede verdieping

- zelfstandige entree;
- trappartij;
- woonkamer met open keukenopstelling voorzien van vaatwasser, kookplaat en afzuiging, koelkast en oven/magnetron;
- royale loggia;
- slaapkamers gesitueerd op de eerste en tweede verdieping;
- ruime badkamer met meubel, doucheruimte en ligbad;
- toiletruimte;
- technische ruimte (wasruimte en CV-installatie 2024);
- vloerafwerking middels laminaat;
- verwarming middels CV-installatie i.c.m. radiatoren;
- kleine garage alsdan opslagruimte ter plaatse van de begane grond.
- het gebouw is voorzien van 32 zonnepanelen.

Huurovereenkomst woonruimte

De huurovereenkomst van de woonruimte is op aanvraag beschikbaar. Het betreft een huurovereenkomst welke flexibel opzegbaar is. De woonruimte kan bij oplevering van het gebouw leeg worden opgeleverd.

Nutsvoorzieningen

Het gebouw is voorzien van een zelfstandige gas, water en elektra meter om de levering en het verbruik van gas water en elektra van de 1e en 2e verdieping apart te monitoren zijn er tussenmeters aanwezig.



Nijkerkerveen
Van Dijkhuizenstraat 74A

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

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 498 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 286 m² praktijkruimte, waarvan
- circa 127 m² gelegen in de kelder en
- circa 159 m² gelegen op de begane grond.
- circa 212 m² woonruimte, waarvan
- circa 109 m² op de eerste verdieping met balkon van circa 16 m²,
- circa 79 m² op de tweede verdieping en
- circa 8 m² op de begane grond (schuur).

Het NEN-meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeren

Op het ruime buitenterrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Energielabel

Souterrain en begane grond Label A+++, geldig tot 08-01-2036.

Eerste en tweede verdieping Label A+, geldig tot 08-01-2036.

Bestemming

Bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1. De functieaanduiding bedrijfswoning is van toepassing. Het bestemmingsplan is opvraagbaar via amersfoort@cmcbedrijfsmakelaars.nl.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Nijkerk

Sectie: G

Nummer: 5938

Ter grootte van 462 m².

Bouwjaar

Omstreeks 2006.

Koopsom

€ 795.000,00 kosten koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.



Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen

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

KOPEN?

Nijkerkerveen
Van Dijkhuizenstraat 74A

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.





















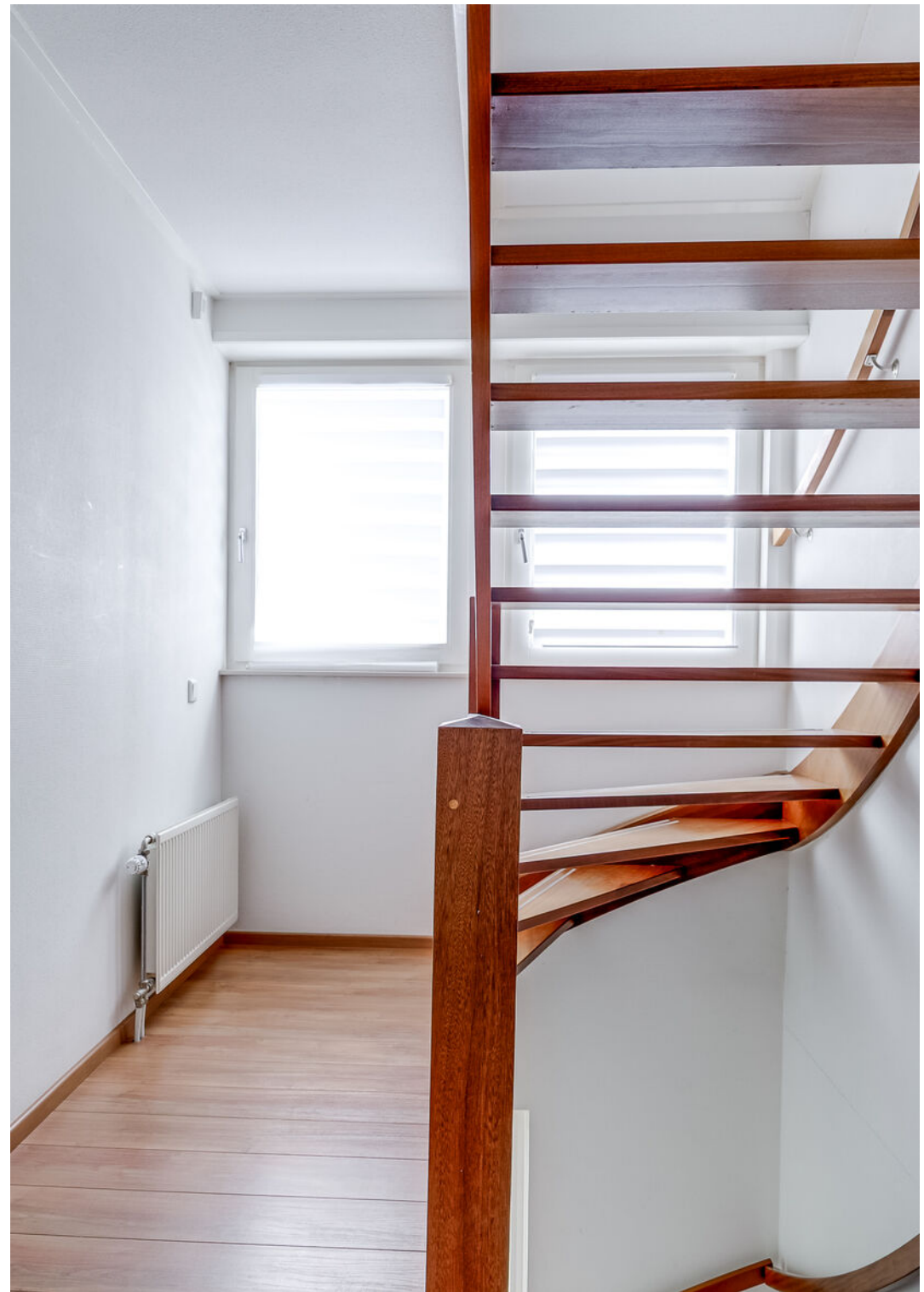






















**Het gebouw is
gelegen in een
dorpskern, met
uitvalswegen
dichtbij.**

KOPEN?

Plattegrond souterrain



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

Plattegrond begane grond

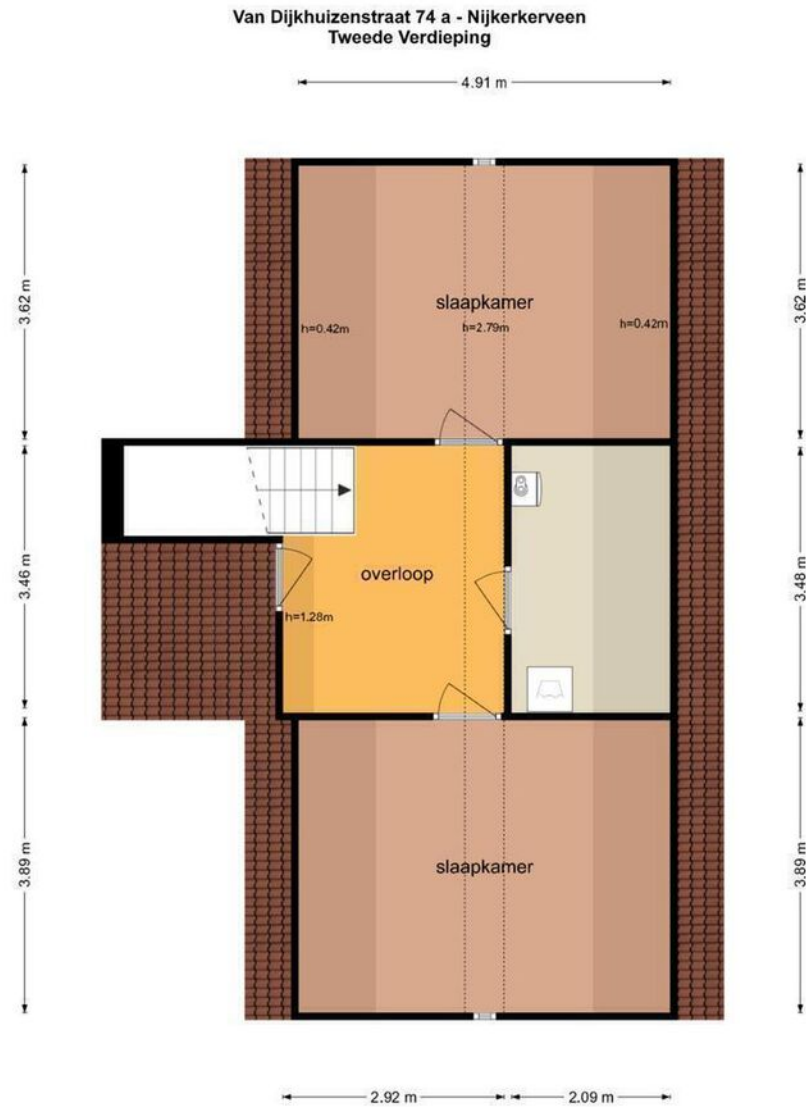


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nijkerk Gelderland

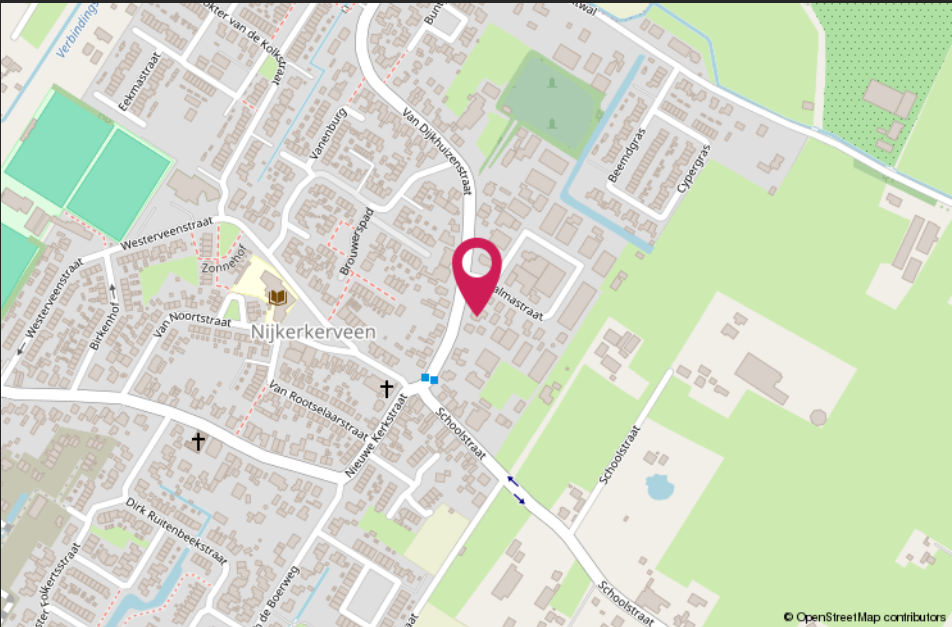
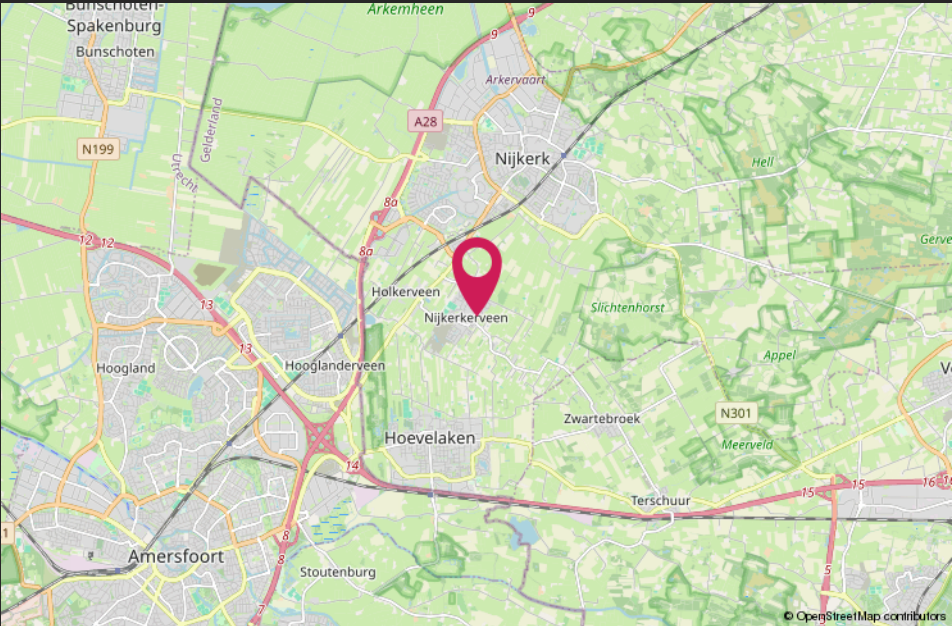
G

5938

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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