

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Langstraat 47, 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





Dit winkelpand in het kort

Waar mensen vroeger met hun spaarbankboekje binnenstapten bij de 'Bank van 1845', zullen ze nu binnenstappen in dit karakteristieke, volledig gerenoveerde winkelpand. De winkel staat klaar voor een nieuwe ondernemer, en met 142 m² winkelruimte kunt u hier alle kanten op. Het pand is afgewerkt met gestucte wanden, elektrapunten, twee airco-units en mechanische ventilatie. Boven bevinden zich een toiletgroep met drie toiletten, een urinoir en een wastafel met wastafelmeubel. Ook is hier een pantry met koelkast aanwezig en er is genoeg ruimte voor een zitplek.

Adres	Langstraat 47 te Barneveld
Huurprijs	€ 225,- per m ² /jaar, excl. BTW en servicekosten
Koopprijs	€ 449.000,- K.K.
Type	Winkelruimte
Oppervlakte	Ca. 142 m ² VVO



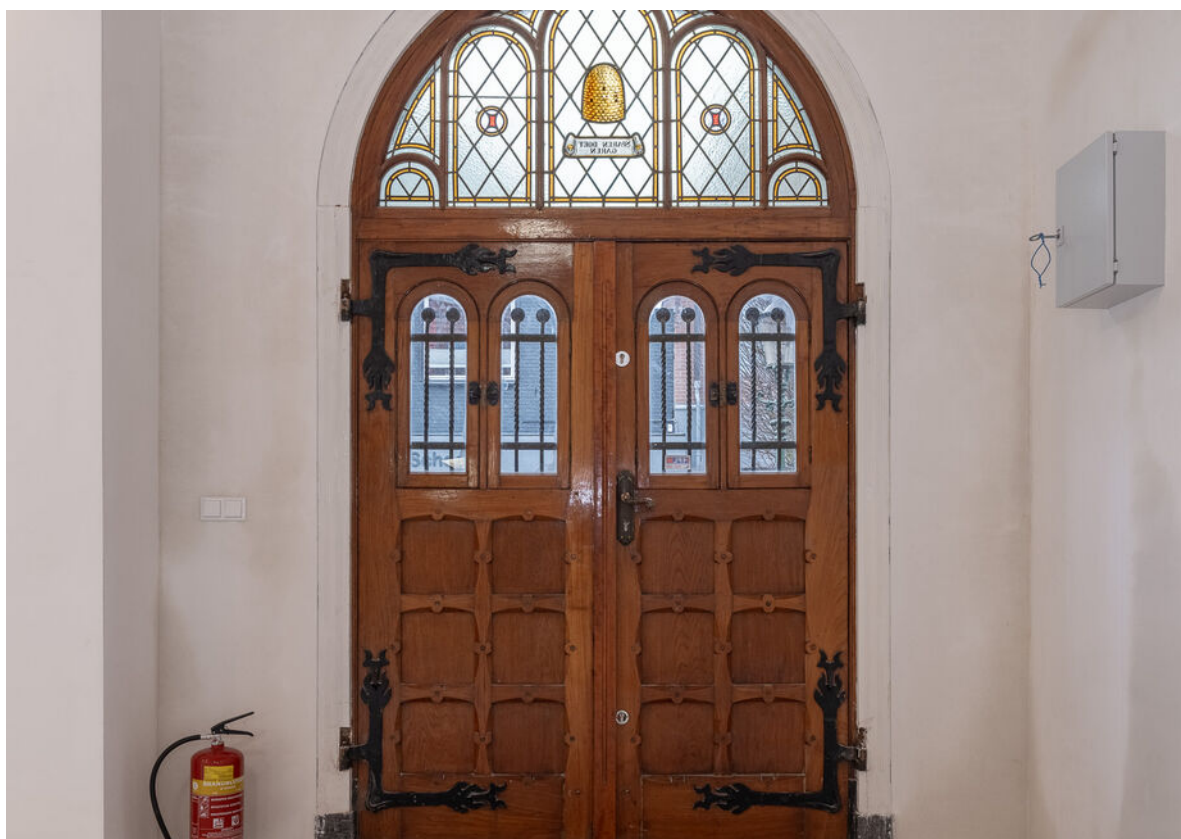
Objectinformatie

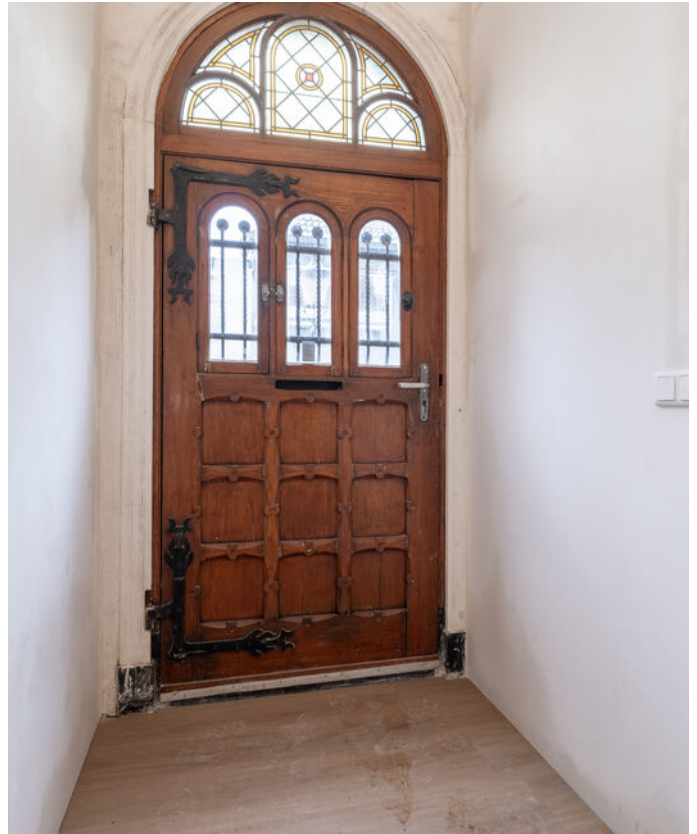
Omschrijving	Waar mensen vroeger met hun spaarbankboekje binnenstapten bij de 'Bank van 1845', zullen ze nu binnenstappen in dit karakteristieke, volledig gerenoveerde winkelpand. De winkel staat klaar voor een nieuwe ondernemer, en met 142 m² winkelruimte kunt u hier alle kanten op. Het pand is afgewerkt met gestucte wanden, elektrapunten, twee airco-units (die koelen en verwarmen) en mechanische ventilatie in de toiletten. Via de trapopgang is de verdieping bereikbaar, ideaal om u terug te kunnen trekken van de winkel. Boven bevinden zich een toiletgroep met drie toiletten, een urinoir en een wastafel met wastafelmeubel. Ook is hier een pantry met koelkast aanwezig en er is genoeg ruimte voor een zitplek. Een leuk detail is het doorkijkje via de glazen wand, waardoor u vanuit de verdieping zicht houdt op de winkelvloer. Bent u de ondernemer die deze winkel gaat inrichten met even veel charme als het uitstraalt?
Ligging	Door de ligging in het centrum is dit pand omringd door andere winkels, ook supermarkten en restaurants e.d. zijn op loopafstand bereikbaar. Er zijn op steenworp afstand meerdere parkeermogelijkheden (Achterdorpstraat en Gowthorpeplein) en binnen tien minuten bent u bij de A1 en A30.
Indeling	Begane grond: Naast de hoofdingang is er ook toegang mogelijk via de gezamenlijke hal aan de zijkant van het pand. Achterin de winkelruimte bevindt zich een berging met daarnaast de trapopgang. Verdieping: Boven aangekomen vindt u aan uw rechterhand toegang tot de twee toiletruimtes, waarna u vervolgens de pantry aantreft.
Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 120 m² Verdieping: ca. 22 m²
Voorzieningen	• Gestucte wanden • Elektrapunten • (LED)verlichting • Twee airco units • Pantry met koelkast • Toiletgroep v.v. drie toiletten, urinoir, wastafel met wastafelmeubel en mechanische ventilatie • Eigen buitenruimte • Hoogte ca. 4,45 meter (voorzijde van de winkel) • Hoogte ca. 2,55 meter (onder verdieping) Overige afwerking in overleg met verhuurder mogelijk. De gevraagde afbouw dient te worden verdisconteerd in de huurprijs.
Algemeen	Bouwjaar 1909 Gerenoveerd in 2026 Boven het winkelpand is een appartement gerealiseerd welke separaat verkocht zal worden.

Bestemming	Bestemmingsplan “Barneveld-Centrum” met de enkelbestemming “Centrum”. De winkel-/kantoorruimte is o.a. geschikt voor detailhandel en heeft tevens de functieaanduidingen bedrijf van categorie A en Gezondheidszorg.
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!















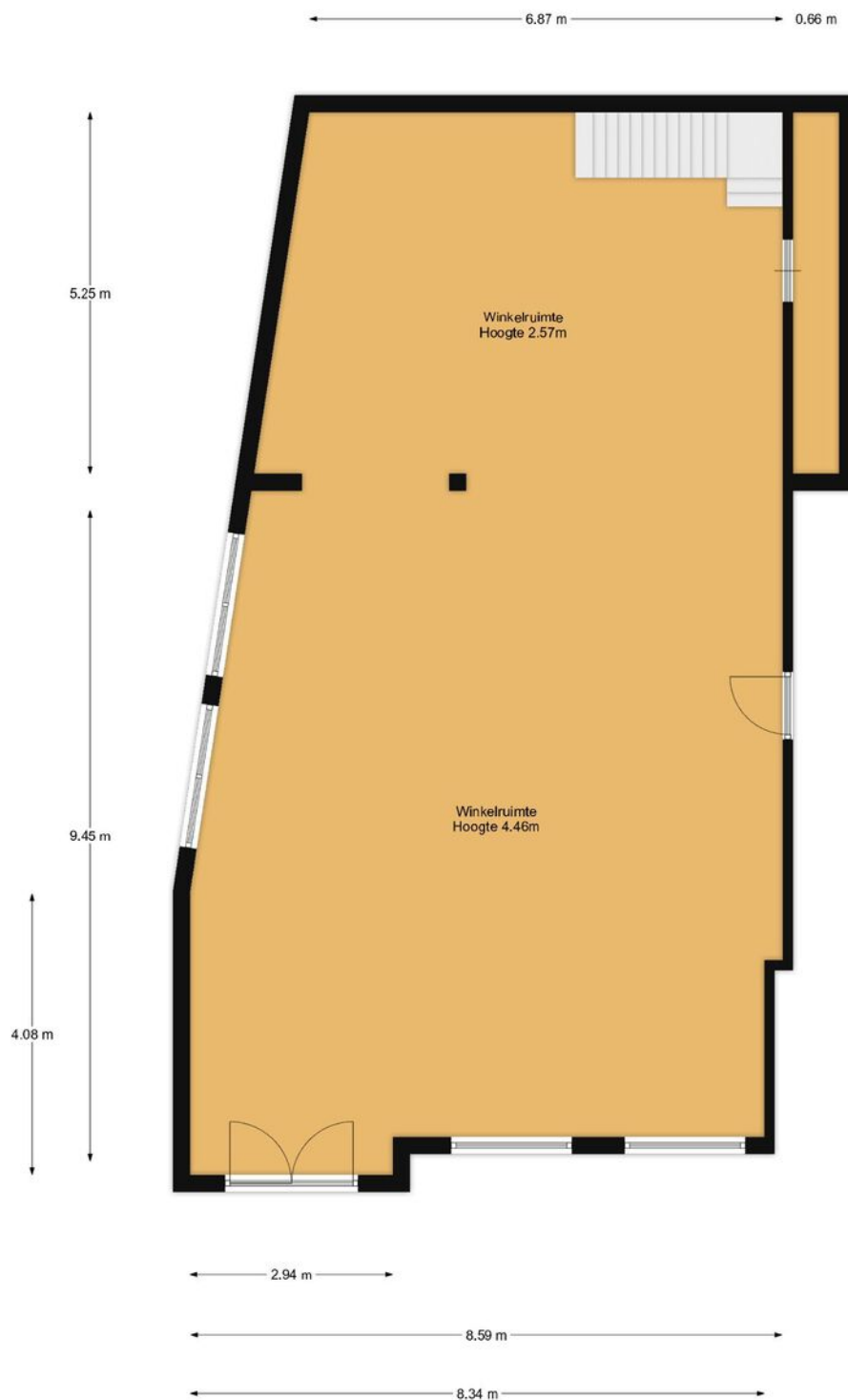


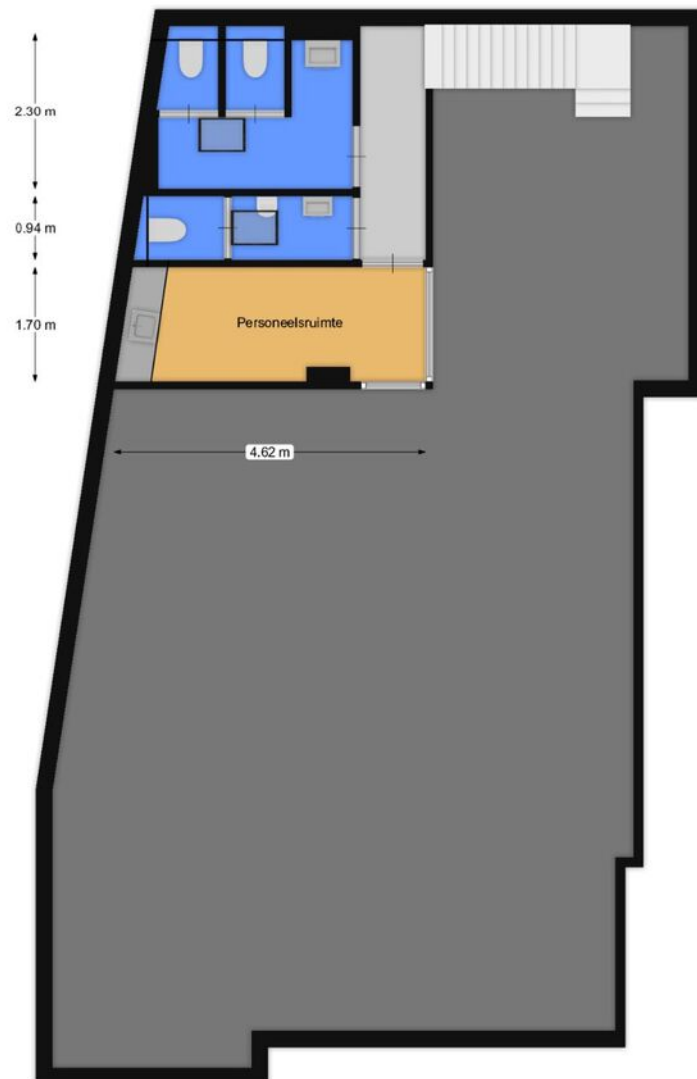




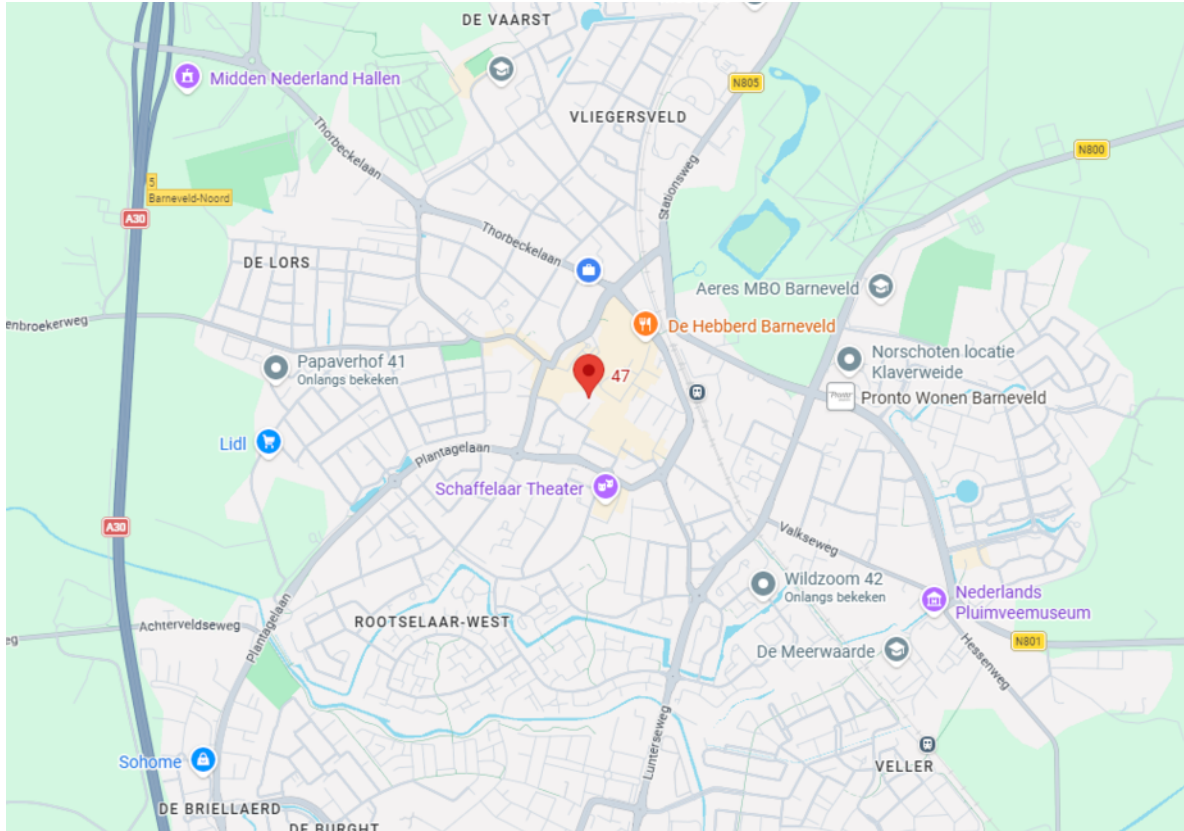
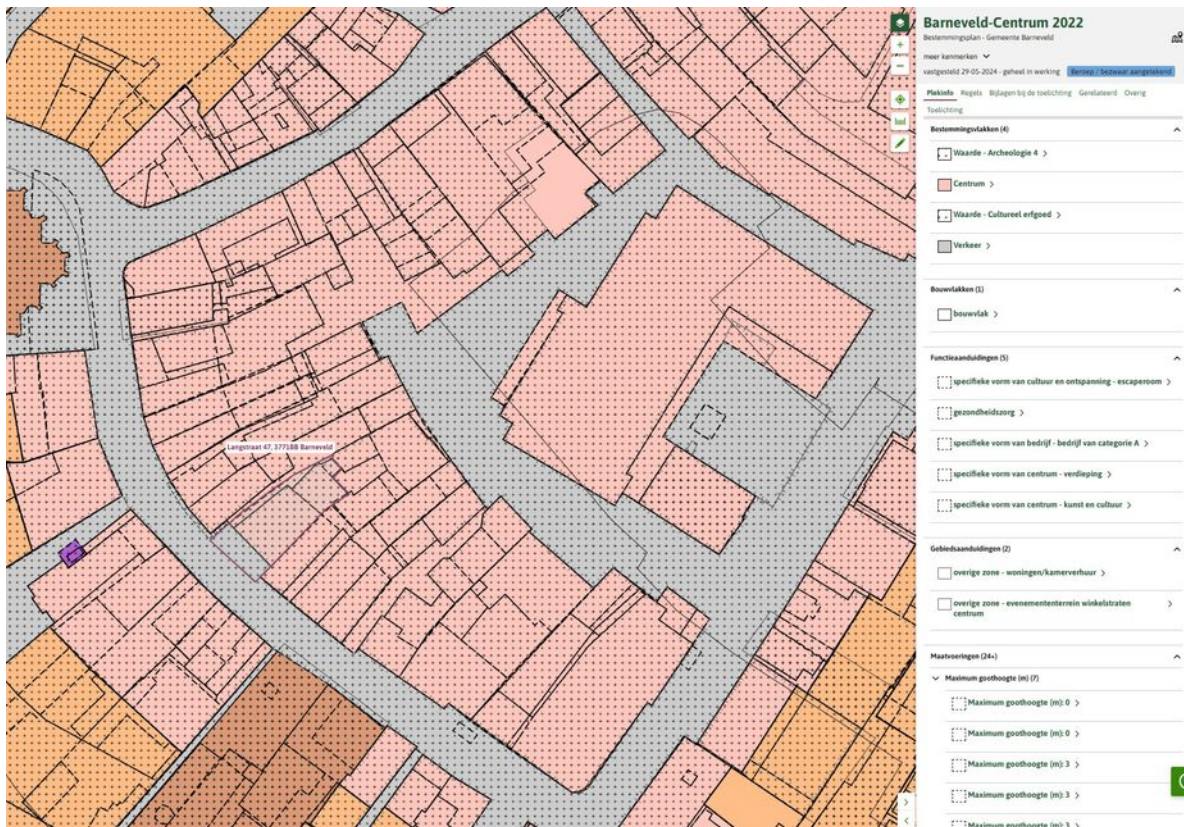








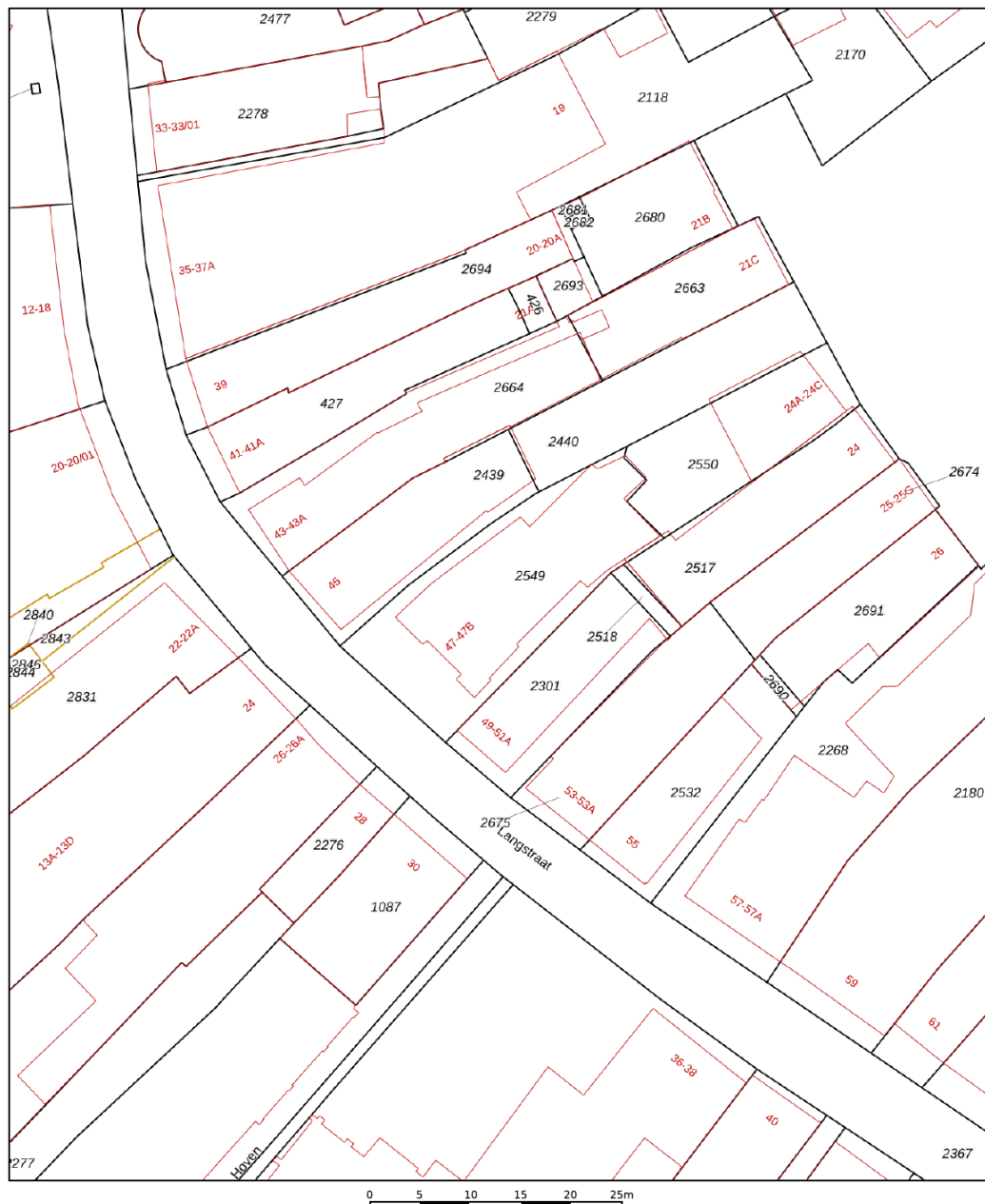
Bestemmingsplan



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeneng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barneveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2549
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 Winkelruimte aan de Langstraat 47 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) 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 kantoortijden (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

