

# TE HUUR



**Adres: Smitspol 9 V, 3861 RS Nijkerk**

**Huurprijs € 1.350,- per maand**

## MODERNE NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN OP TOPLOCATIE LANGS A28!

Dichtbij de snelweg A28 ligt deze nog in aanbouw zijnde bedrijfsunit met twee eigen parkeerplaatsen. De unit is groot ca. 130 m<sup>2</sup> BVO (begane grond en verdieping), voorzien van o.a. een betonnen verdiepingsvloer met een vrije hoogte van 4,75 meter op de begane grond en een elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 x 4 meter.

De ideale bedrijfsruimte voor diverse doeleinden. Omdat de unit de mogelijkheid heeft om een deel te gebruiken als opslagruimte en als werkruimte is het daarmee ook zeer geschikt voor ondernemers met een webshop of aannemers met voorraden. Met een vrije hoogte van maar liefst 475cm op de begane grond! Kortom deze nieuwbouw bedrijfsunit biedt u alle ruimte om te ondernemen.

### Omschrijving

De bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein De Arkervaart in Nijkerk en maakt deel uit van het complex Smitspol dat bestaat uit twee bedrijfsverzamelgebouwen met totaal 36 units die naar verwachting in mei zal worden opgeleverd. De unit die wij te huur aanbieden is een hoekunit met 2 parkeerplaatsen, waarvan er 1 direct voor de unit ligt. De unit is per 1 augustus 2023 beschikbaar.

De unit wordt strak afgewerkt, zeer goed geïsoleerd, voorzien van HR++ isolatieglas en draai-/kiepramen. De dakconstructie is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De buitendeuren zijn zelfsluitend en voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Ook aan de brandveiligheid is gedacht. Zo zal o.a. de trap naar de verdieping aan de onderzijde én langs de opgang brandwerend (30 min.) worden omtimmerd. Tussen de entree deur en de trapopgang komt een scheidingswand voorzien van een kozijn en een zelfsluitende loopdeur (30 min. brandwerend).

Het buitenterrein wordt bestraat met betonklinkers. Het terrein Smitspol zal worden voorzien van een omheining van ca. 2 meter hoog. Het terrein aan de voorzijde zal vrij toegankelijk blijven en niet worden afgesloten. Aan de straatzijde zal een systeem worden geplaatst met daarin brievenbussen.

### Locatie

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en ligt op bedrijventerrein Arkervaart-West. Dit bedrijventerrein ligt in Nijkerk en op de grens van de gemeente Putten en op dit bedrijventerrein staat zowel bedrijfsruimte als kantoorruimte. De bedrijfsunit is uitstekend bereikbaar door de ligging direct langs de N301 en de A28 (Utrecht - Groningen) en ligt pal aan de op- en afrit 9 van de A28. Steden als bijvoorbeeld Amersfoort en Zwolle zijn hierdoor makkelijk aan te rijden.

### Vloeroppervlak

Het totale vloeroppervlak is ca. 113 m<sup>2</sup> VVO, waarvan:

- ca. 56 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond;
- ca. 57 m<sup>2</sup> VVO op de verdieping.

De totale bouwhoogte bedraagt 8,25 m;

De bruto frontbreedte bedraagt 6,00 m;

De bruto diepte bedraagt 9,00m;

De vrije hoogte op de begane grond bedraagt 4,75 m.

### Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Bedrijventerrein 1”. Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming “Bedrijventerrein”, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2.

Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Nijkerk.

### Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

#### Begane grond:

- betonvloer monoliet afgewerkt. Belastbaar tot 1.000kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 x 4 meter (bxh) incl. 1 afstandsbediening;
- LED-verlichting;
- wandcontactdozen;
- krachtstroom (3 x 25A).

#### Verdieping:

- verdiepingsvloer, bestaande uit betonnen kanaalplaten, belastbaar tot 400kg/m<sup>2</sup>;
- airconditioning welke ook kan verwarmen;
- toilet;
- pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- zwart systeemplafond met LED-verlichting;
- dichte vurenhouten trap, zwart afgelakt;
- kabelgoot voorzien van diverse contactdozen.

#### Optioneel:

- vloerbedekking / PVC visgraat op de verdieping;
- entresolvloer van 30<sup>2</sup>.

### Parkeren

De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

### Aanvangshuurprijs

De huur bedraagt € 1.350,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Huur- en verlengingstermijn

Verhuurder geeft de voorkeur aan een contract op basis van vijf jaar met vijf optie jaren met een opzegtermijn van 12 maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.

### Huurgarantie

Waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur, te vermeerderen met de servicekosten en BTW.

### **Voorschot servicekosten**

De servicekosten worden als voorschot vooruit betaald. Het bedrag wordt nader bepaald bij oplevering en hebben betrekking op:

- levering van water, elektra en glasvezel;
- bijdrage aan VvE voor gezamenlijk onderhoud.

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **VVE**

Het pand maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren Bedrijfsverzamelgebouw Smitspol Fase I.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst 1 jaar na huuringang.

### **Opzegtermijn**

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model januari 2015 (kantoor).

### **Aanvaarding**

Vanaf 1 augustus 2023.

### **Goedkeuring**

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder.

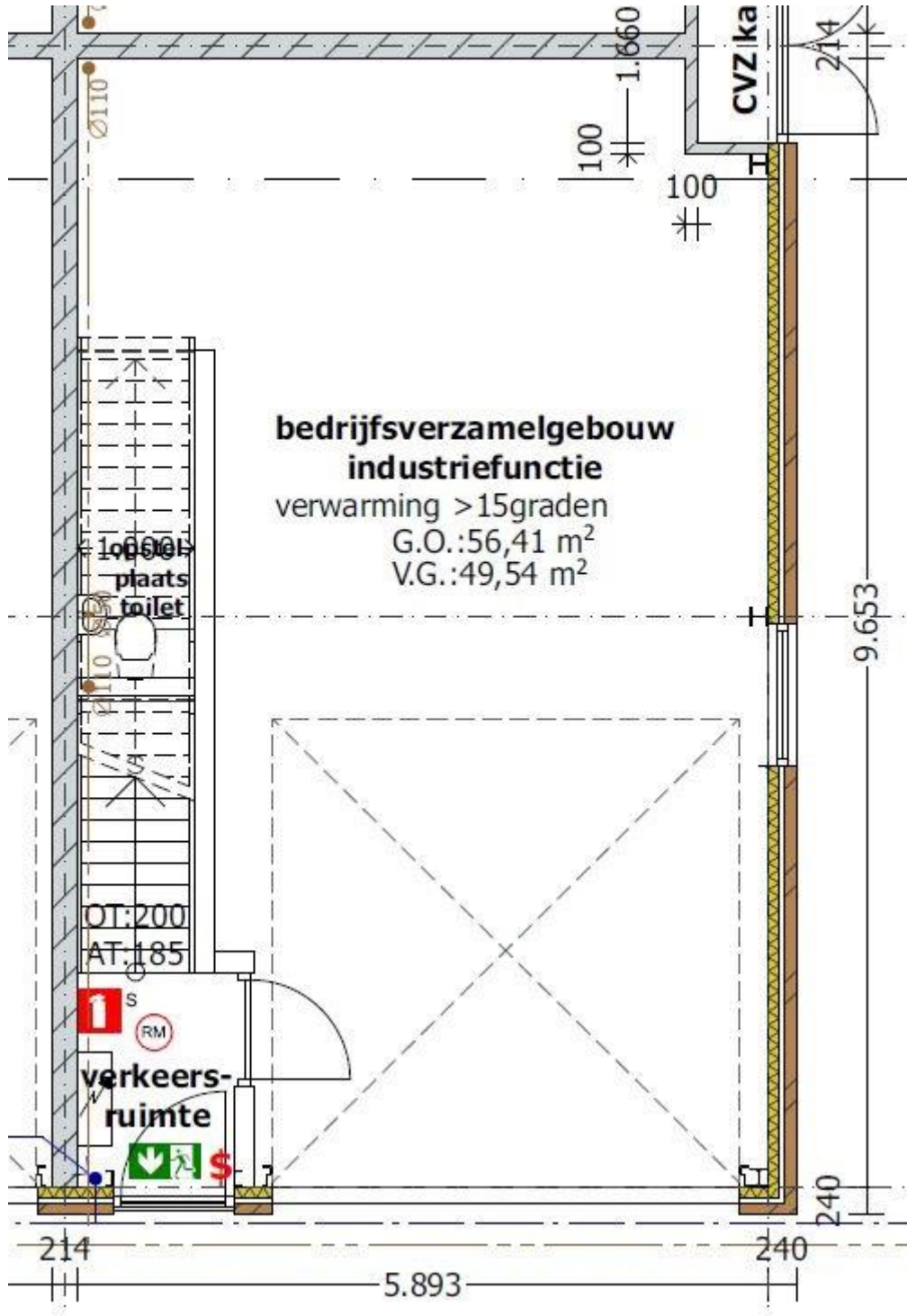
Locatiekaart

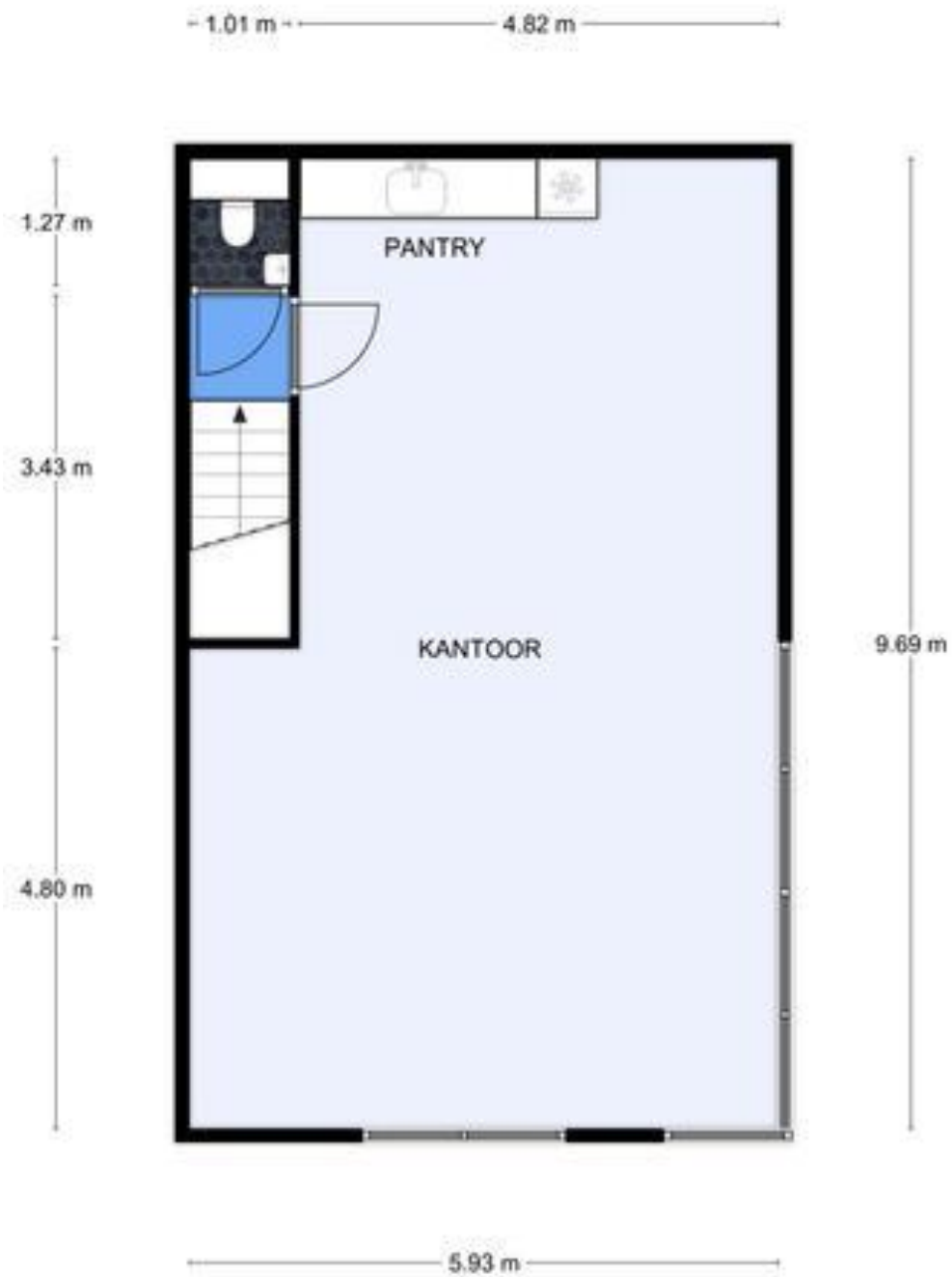


Foto's



Plattegrond







## Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

## Over ons kantoor



### **RéBM Bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.

Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut.

Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

**Heeft u interesse?**

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426