

Professionals  
in bedrijfs-  
onroerendgoed

Bedrijfsgebouw

# TE HUUR.



📍 **Baron van Nagellstraat 64 08**  
Voorthuizen



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## Omschrijving ●



## BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR

📍 **Baron van Nagellstraat 64 08**  
**3781 AT Voorthuizen**

TE HUUR representatief nieuw **BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW** gelegen aan de Baron van Nagellstraat 64 te Voorthuizen. Deze moderne bedrijfsruimte ligt op een uitstekende zichtlocatie en is goed bereikbaar dankzij de directe verbindingen naar de A1 en A30. De combinatie van een functionele indeling en een moderne uitstraling maakt het geheel zeer geschikt voor zowel opslag, werkplaats als kantoor. Het bedrijfsgebouw beschikt over twee (2) eigen parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde met mogelijkheid van een elektrische laadplek. Het geheel heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup> verdeeld over twee (2) bouwlagen.

De bedrijfsruimte is gesitueerd op een zeer gunstige locatie in Voorthuizen, op korte afstand van het centrum en directe verbindingen naar de A1 en A30. Deze ligging biedt een uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Dankzij de situering aan een doorgaande weg profiteert het pand van veel zichtbaarheid van passerend verkeer. Dit maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die waarde hechten aan een representatieve uitstraling en optimale zichtbaarheid.

### Huurprijs

€ 1.750 per maand, exclusief BTW.

# Objectinformatie ●

## Objectinformatie

Bedrijfsgebouw gelegen aan de Baron van Nagellstraat  
64-08 (3781 AT) Voorthuizen.

## Beschikbare bruto vloeroppervlakte

Circa 146 m<sup>2</sup>, verdeelt over twee bouwlagen.

## Opleveringsniveau

- Betonvloer begane grond (vloerbelasting 1000 kg/m<sup>2</sup>);
- Pantry;
- Loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Voorzien van hoog rendements-isolatieglas (HR++);
- Vuren houten trap naar de verdieping.

## Parkeervoorzieningen

Twee (2) eigen parkeerplaatsen, optioneel te voorzien van elektrische laadplek.

## HUURVOORWAARDEN

### Huurprijs

€ 1.750 per maand, exclusief BTW.

### Voorschot servicekosten:

Servicekosten zijn op basis van een maandelijks voorschot met nacalculatie. Het bedrag wordt nader bepaald bij oplevering en hebben betrekking op:

- periodiek onderhoud van het bedrijfscomplex zoals glas-/ gevelbewassing.

### Huurtermijn

In overleg.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidstelling

Waarborgsom/ Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Huurovereenkomst

Volgens ROZ-Model.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maand prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).





## Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

### Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

### Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf  
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

### Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

### Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

### Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!”

**Midden Nederland Bedrijfsmakelaars**  
bog@mnm.nl | 0342 455 400

# Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

## Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen