westeneng
altijd actief

Ruimte voor ambities. **Kijk mee.**



Koolhovenstraat 9, 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 kantoor in het kort

Werken op een plek die gezien mag worden. Aan de Koolhovenstraat 9 komt circa 125 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes. En de locatie? Die is gewoon top. Een mooie, representatieve plek waar je iedere dag met plezier binnenstapt en waar je bedrijf goed voor de dag komt. Alles is netjes verzorgd en klaar om in gebruik te nemen. Zoek je een fijne kantoorruimte op een sterke locatie? Dan is dit er zeker één om te bekijken.

Adres	**Koolhovenstraat 9 te Barneveld**
Huurprijs	€ 140,- per m²/jaar
Type	Kantoorruimte
Oppervlakte	125 m² (inclusief aandeel in gemeenschappelijke ruimtes

Objectinformatie

Omschrijving	Werken op een plek die gezien mag worden. Aan de Koolhovenstraat 9 komt circa 125 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes. En de locatie? Die is gewoon top. Een mooie, representatieve plek waar je iedere dag met plezier binnenstapt en waar je bedrijf goed voor de dag komt. De kantoorruimte heeft een praktische kamerindeling en veel daglicht. De pantry en het toilet deelt u met de overige gebruikers van het pand. Alles is netjes verzorgd en klaar om in gebruik te nemen. Zoek je een fijne kantoorruimte op een sterke locatie? Dan is dit er zeker één om te bekijken.
Ligging	Het kantoorpand ligt op bedrijventerrein De Briellaerd in Barneveld, tussen diverse grote en gevestigde bedrijven. Vanaf hier zit je snel op de weg: de A30 ligt op enkele minuten rijafstand en via deze route bereik je ook eenvoudig de A1 en A12. Ook voor bezoekers is de locatie makkelijk te vinden en goed zichtbaar vanaf de toegangswegen van het bedrijventerrein. Liever met het openbaar vervoer? Station Barneveld Centrum ligt op circa 2,8 kilometer. Het centrum van Barneveld vind je op ongeveer 3 kilometer afstand. Kortom: een praktische en goed bereikbare locatie voor medewerkers én relaties.
Indeling	Binnen is de ruimte praktisch ingedeeld. U beschikt over een grote kantoorruimte en een eventuele aparte spreekkamer. Ideaal als je rustig wilt werken, maar ook aparte ruimte nodig hebt voor overleg of afspraken. De gemeenschappelijke pantry en het toilet worden gedeeld met de andere gebruikers van het pand. Zo heeft u alles bij de hand.
Vloeroppervlakte	Kantoorruimte: ca. 125 m² (inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes)
Voorzieningen	• Verwarming via c.v.-ketel met radiatoren, ketel vernieuwd in januari 2026 • Aanvullend twee warmtepompen met CO-gestuurd ventilatiesysteem en luchtbehandelingskast Keuze tussen verwarmen via aardgas of elektrisch • 2 parkeerplaatsen • Glasvezelaansluiting • Brandmeldinstallatie • Volledig voorzien van screens • Veel daglichttoetreding • Heren- en damestoilet • Pantry (gedeeld)
Algemeen	Bouwjaar 2001, uitbreiding achter de entree in 2006 en intern verbouwd met nieuw ventilatiesysteem in 2017. | Energielabel A+++ | Het gehuurde is op zondag gesloten.
Bestemming	Enkelbestemming gemengd, dienstverlening en maatschappelijk.

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 (2025=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!


ANGEL'S GYM
VISSER VISSER


ANGEL'S GYM


ANGELS GYM

















Want een goede werkdag begint soms gewoon bij de koffie. Deze verzorgde pantry biedt alles wat u nodig heeft voor een korte pauze of lunch.

Kantoor



Daglicht doet wat met een werkdag. Dankzij de grote raampartijen voelt deze kantoorruimte licht, open en prettig aan. Een fijne plek om meters te maken.



Samenwerken waar het kan, focus waar het moet



Een werkplek waar u graag binnenstapt.

Rust nodig? De deur kan dicht, het open gevoel blijft. Een slimme werkplek met veel daglicht en zicht op de rest van het kantoor.



Toilet



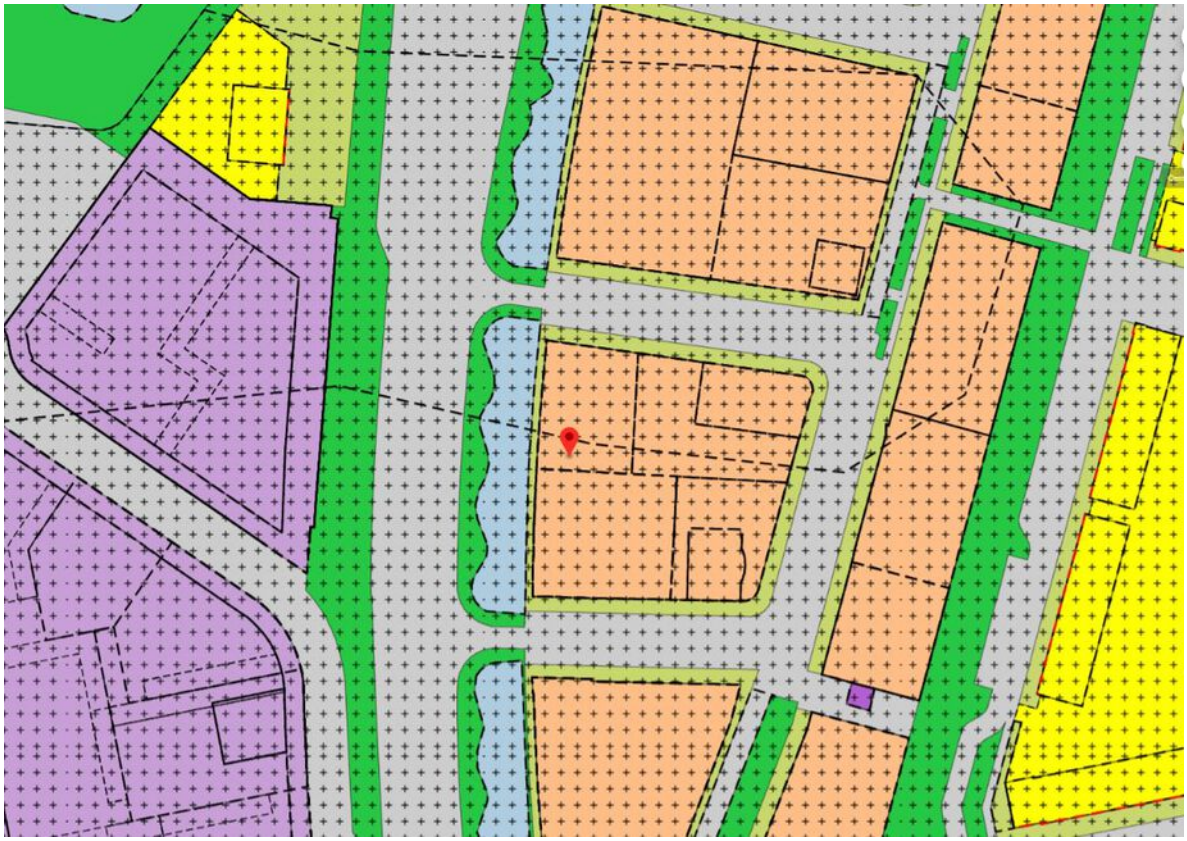


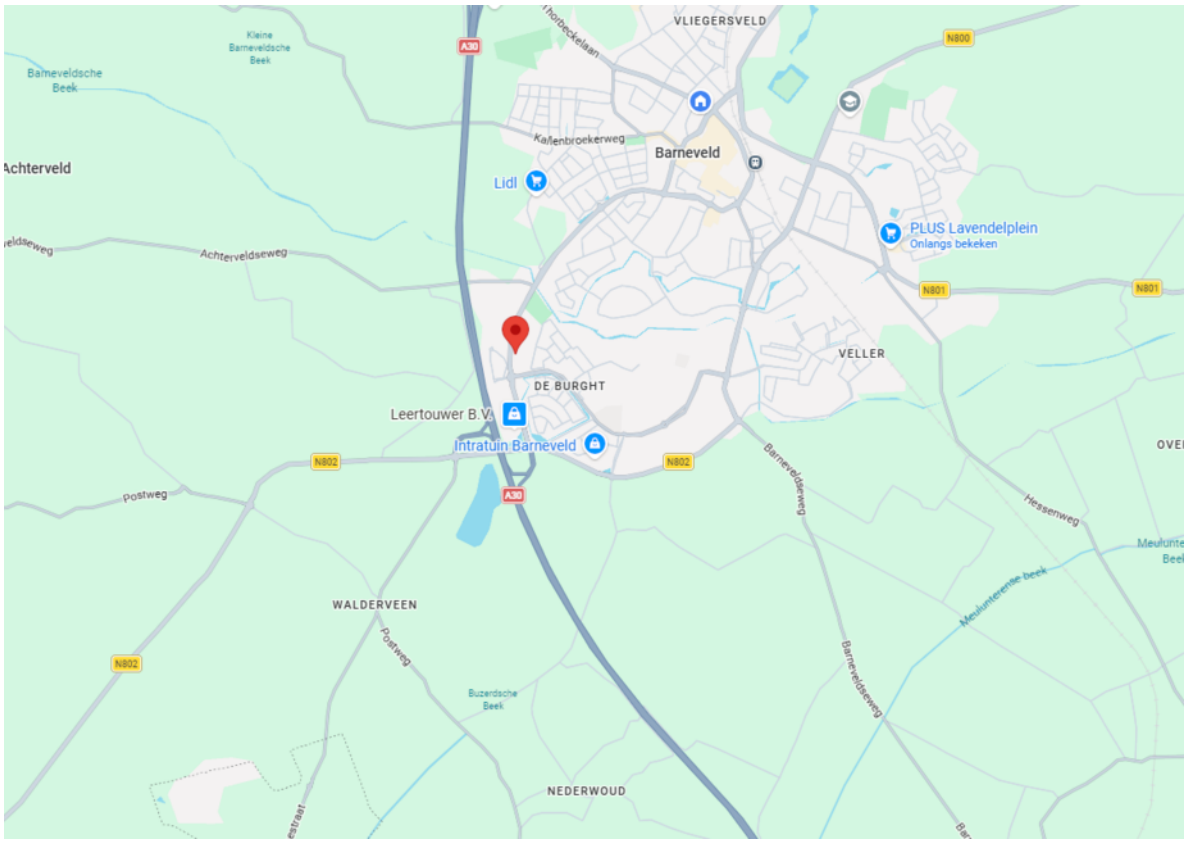
Plattegrond





Bestemmingsplan





Kadastrale kaart



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 Kantoorruimte aan de Koolhovenstraat 9 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



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 milieutechnisch 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

NVM BUSINESS

Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.

westeneng
altijd actief

