

Te huur

## Bedrijfs- en kantoorruimte

**Bezembinder 2  
te Nijkerk Gld**



- Bedrijvencomplex met sterke eigen identiteit
- Gelegen op zeer goede zichtlocatie
- Uitstekend bereikbaar per auto en vrachtauto



**RICS**

**funda**



**NVM**  
BUSINESS

## Bezembinder 2 te Nijkerk Gld

### Algemeen:

Op een perfecte (zicht-)locatie, aan de rand van bedrijventerrein "Watergoor", is voor verhuur een multifunctioneel bedrijvencomplex beschikbaar gekomen. Het betreft bedrijfs- kantoorruimte met een sterke eigen identiteit. Uiterst geschikt voor opslag en distributie doeleinden, maar ook zeker geschikt voor andere branches, waaronder Leisure.

### Locatie:

Het bedrijfscomplex is gelegen op een goede locatie, aan de rand van bedrijventerrein "Watergoor" en is zowel per auto als per vrachtauto uitstekend bereikbaar. Met 3 minuten bevindt u zich op de Rijksweg A-28, binnen 10 minuten rijdt u naar Amersfoort en in 40 minuten naar Zwolle. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door diverse busdiensten, die o.a. verbindingen onderhouden met het NS-station van Nijkerk.

### Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 4.592 m<sup>2</sup>.

| Verdiepingen /                            | m <sup>2</sup>  |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Begane grond kantoor                      | 605,71          |
| Begane grond bedrijfsruimte               | 2.852,43        |
| 1 <sup>ste</sup> verdieping kantoor       | 484,60          |
| 2 <sup>de</sup> verdieping kantoor        | 155,15          |
| 2 <sup>de</sup> verdieping bedrijfsruimte | 494,26          |
| <b>Totaal</b>                             | <b>4.592,15</b> |

Het bovenvermelde metrage is ingemeten conform NEN 2580, meetcertificaat nummer 07176 van Kraan Consulting bv d.d. 18-12-2007.

### Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

### Opleveringsniveau:

#### Kantoor

- tochtsluis, deels electrisch;
- entree voorzien van plavuizen en receptie;
- alarm;
- dubbele beglazing (te openen ramen);
- aantal kantoren zijn v.v. dakramen;

## Bezembinder 2 te Nijkerk Gld

- eerste verdieping kantoorruimte heeft een inpandige terras;
- kabelgoten voorzien van cat. 5e bekabeling;
- kantoren zijn deels v.v. systeemplafond met inbouwarmaturen;
- gescheiden toiletten;
- patchkast;
- sunscreens;
- kantoorruimte eerste verdieping heeft een aantal airco units;
- goederenlift tot 1.000 kg;
- serverruimte;
- pantry op iedere verdieping;
- ontruimingsinstallatie;
- cv-ketel met verwarming middels radiatoren.

### Bedrijfskantine

- vaatwasser;
- afzuigkap;
- uitgiftebalie;
- fornuis;
- koelkast;
- dubbele gootsteen;
- schuifpui naar terras.

### Bedrijfshal

- iedere hal is voorzien van diverse elektrische overheaddeuren;
- in totaal zijn er 8 laadperrons en 7 grote overheaddeuren in het gebouw aanwezig;
- gasheaters;
- rook -en warmteafvoerinstallatie (RWA's);

## Bezembinder 2 te Nijkerk Gld

- betonnen vloer;
- vrije hoogte van ca. 9 meter.

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parkeren:</b>                                   | Op eigen terrein zijn totaal circa 53 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveldniveau.                                                                                                                                                                      |
| <b>Bestemming:</b>                                 | Bedrijfsruimte / kantoorruimte.<br>Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .      |
| <b>Huurprijs bedrijfsruimte:</b>                   | € 50,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                                                |
| <b>Huurprijs tweede verdieping bedrijfsruimte:</b> | € 50,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                                                |
| <b>Huurprijs kantoorruimte:</b>                    | € 95,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                                                |
| <b>BTW:</b>                                        | 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. |
| <b>Huurprijs parkeren:</b>                         | € 275,- per parkeerplaats (niet overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                              |
| <b>Servicekosten:</b>                              | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Leveringen en diensten:</b>                     | Voor zover dit niet in servicekosten is opgenomen zal de huurder voor eigen rekening en risico contracten met de nutsbedrijven afsluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektriciteit.                                             |

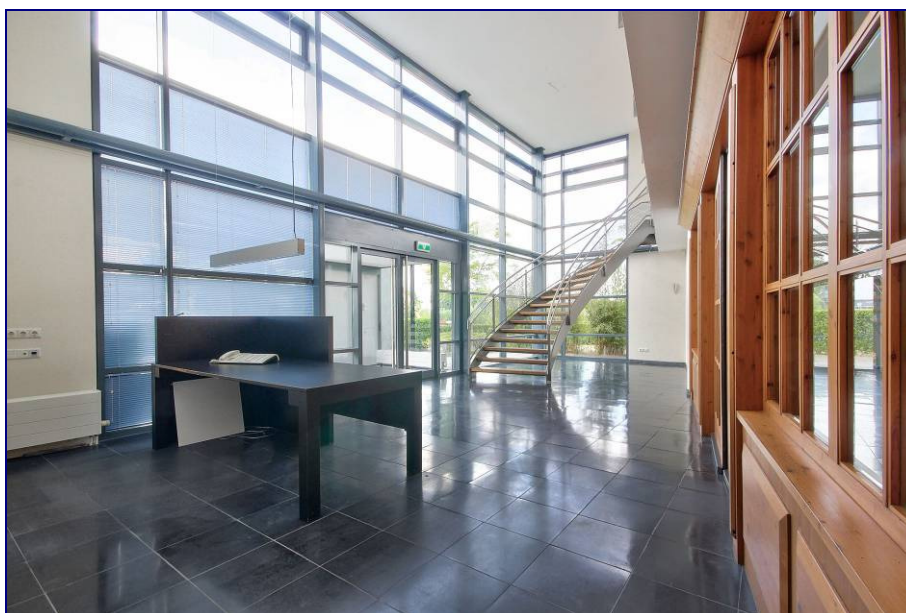
## Bezembinder 2 te Nijkerk Gld

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderhoudscontracten:</b> | Voor zover dit niet in servicekosten is opgenomen zal de huurder in overleg met de verhuurder voor eigen rekening en risico contracten afsluiten voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installaties.          |
| <b>Huurtermijn:</b>          | Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.                                                                                                                                         |
| <b>Opzegtermijn:</b>         | 12 maanden.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Huurbetaling:</b>         | De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zekerheidstelling:</b>    | Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                      |
| <b>Huurindexatie:</b>        | De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). |
| <b>Huurovereenkomst:</b>     | De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.                                                                                                     |
| <b>Aanvaarding:</b>          | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



## Foto('s)



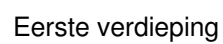
## Foto('s)



## Foto('s)

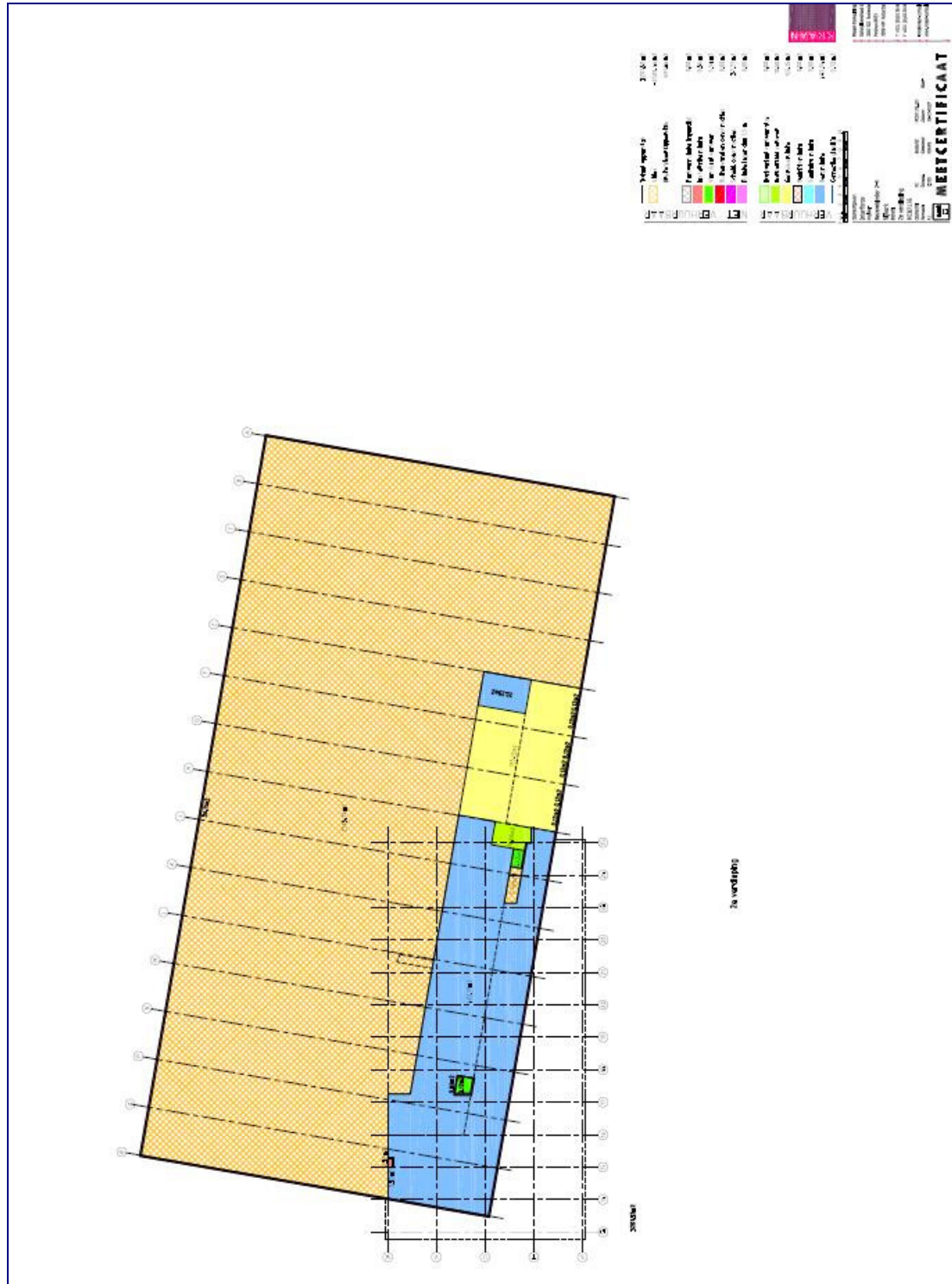






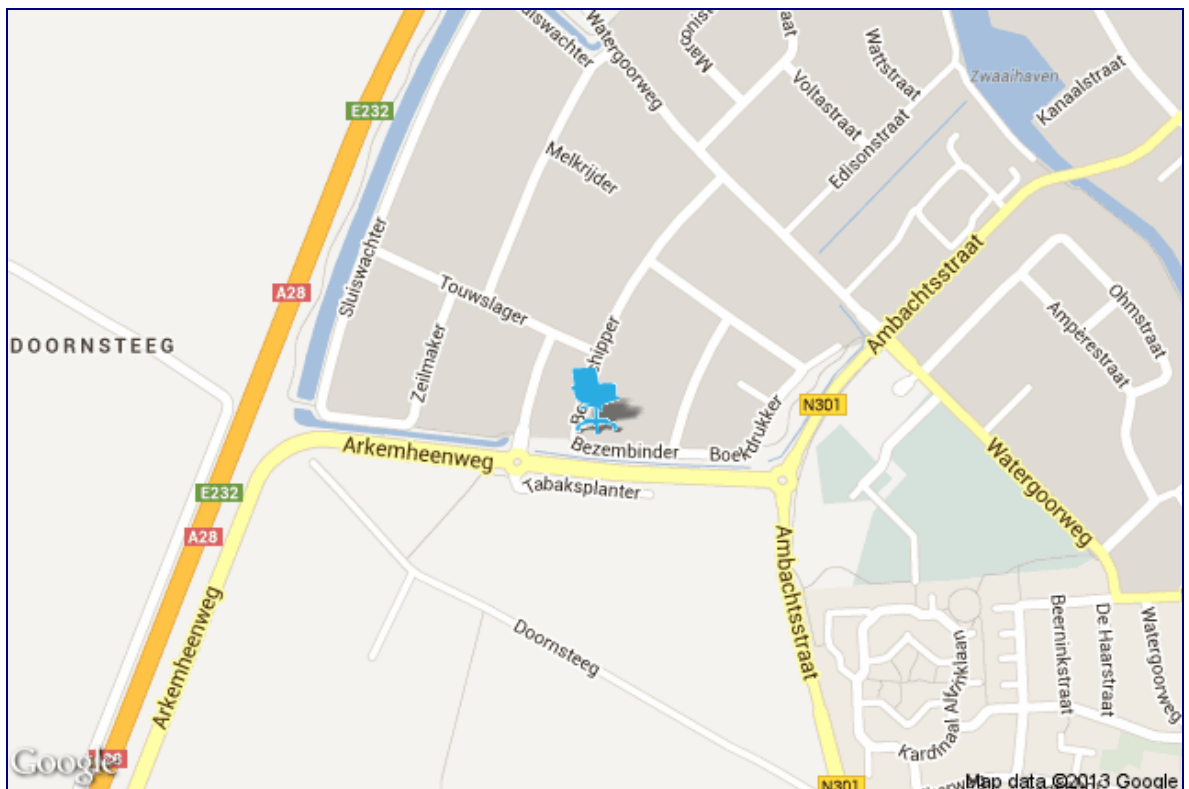
15

## Plattegrond(en)



Tweede verdieping

## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Nijkerk Gld

Nijkerk ligt op een gunstige locatie centraal in Nederland, op een knooppunt van belangrijke wegen en spoorwegen. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur en uitgebreide voorzieningen. Er zijn diverse vestigingslocaties voor ondernemingen in Nijkerk, steeds met specifieke kenmerken. Vrijwel altijd is er een locatie die aan het programma van eisen van uw onderneming voldoet.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om u omtrent de mogelijkheden te informeren.

Nijkerk is, naast een dynamische werkstad, ook een aangename woonstad. De stad heeft, naast een sfeervolle historische binnenstad, zowel karaktervolle vooroorlogse wijken als wijken die worden gekenmerkt door vooruitstrevende moderne architectuur. Het hoge algemene voorzieningenniveau en de uitgebreide aandacht voor groenvoorzieningen geven de stad een uitstekend woonklimaat. Nijkerk telt momenteel samen met Hoevelaken en Nijkerkerveen ruim 43.000 inwoners. Het aantal inwoners zal door nieuwbouw in de komende jaren verder toenemen.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

#### MVGM Amersfoort

Bezoekadres:

Van Asch van Wijckstraat 55  
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:

Postbus 442  
3800 AK AMERSFOORT

T 088-432 49 25

E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

I [www.mvgm.nl](http://www.mvgm.nl)

### Uw makelaar:



R.C.T. (Rene) van Belle RT  
Makelaar / Taxateur o.z.

T 033-4605300

M 06-25086155

E [rct.van.belle@mvgm.nl](mailto:rct.van.belle@mvgm.nl)

## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfshuisvesting** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

**Amersfoort:**

Van Asch van Wijkstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 033-460 53 00  
E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

**Arnhem:**

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4  
6842 CV Arnhem  
T 026-357 52 52  
E [bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl)

**Den Bosch:**

Pettelaarpark 10  
5216 PD Den Bosch  
T 073-645 51 51  
E [bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl)

**Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 040-282 47 60  
E [bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl)

**Groningen:**

Europaweg 31-33  
9723 AS Groningen  
T 050-317 48 90  
E [bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl)

**Rotterdam:**

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)  
3012 AS Rotterdam  
T 010-229 22 00  
E [bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl)

**Zwolle:**

Assiesstraat 2d  
8011 XT Zwolle  
T 033-464 08 88  
E [bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl)

**Apeldoorn:**

Pr. W. Alexanderlaan 727  
7311 ST Apeldoorn  
T 088-432 47 70  
E [bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl)

**Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 076-543 46 85  
E [bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl)

**Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 070-888 45 97  
E [bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl)

**Enschede:**

Mooienhof 8  
7512 EB Enschede  
T 053-434 28 28  
E [bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl)

**Maastricht:**

Hoge Barakken 2  
6221 CM Maastricht  
T 043-351 55 50  
E [bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl)

**Utrecht:**

Euclideslaan 251  
3584 BV Utrecht  
T 030-230 70 30  
E [bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl)