



Te huur: Op zoek naar een bedrijfsruimte die direct indruk maakt?

Talmastraat 10-B, Nijkerkerveen

Dit moderne en representatieve pand aan de Talmastraat 10-B combineert een stijlvolle uitstraling met veel daglicht en een praktische indeling. Dankzij de hoogwaardige afwerking en complete voorzieningen is deze locatie ideaal voor ondernemers die klaar zijn om te groeien. Direct voor het pand liggen 3 eigen parkeerplaatsen en bevinden er zich in de directe omgeving openbare parkeervoorzieningen.

Locatie & omgeving

De unit is gelegen op een goed bereikbaar kleinschalig bedrijventerrein in Nijkerkerveen. De locatie biedt uitstekende verbindingen naar de A28 en A1, waardoor steden als Amersfoort, Harderwijk en Zwolle snel bereikbaar zijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijven en voorzieningen, wat zorgt voor een dynamische en professionele werkomgeving.

Oppervlakte

Begane grond: ca. 85 m²

Eerste verdieping: ca. 80 m²

Totale v.v.o.: ca. 165 m²

Opleveringsniveau

- Representatieve entree met separate loopdeur
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer voorzien coating.
- LED-verlichting
- Stalen bordestrap naar de verdieping
- Te openen ramen
- Toilet en pantry
- Elektrische c.v. installatie met vloerverwarming
- Alarminstallatie (ter overname, vertrekkend huurder)*
- Bureaus ter plaatse van de etage (ter overname, vertrekkend huurder)
- Laminaat/vloerafwerking ter plaatse van de etage

*Aanwezige installaties/inventaris worden in huidige staat ter beschikking gesteld. Onderhoud, vervanging of herstel is voor rekening van huurder.

Omgevingsplan

Op de locatie is het Omgevingsplan van de gemeente Nijkerk van toepassing. Dit plan is thans nog niet inhoudelijk aangevuld, waardoor door het overgangsrecht van de Omgevingswet de regels van het oude Bestemmingsplan 'deelplan 1a Nijkerkerveen' gelden. Op de locatie geldt aldus nog de bestemming 'Bedrijventerrein' met daarop van toepassing zijnde voorwaarden voor bedrijven tot en met categorie 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Huurvoorwaarden

- Huurprijs: € 1.375,- per maand, exclusief btw
- Huurtermijn: in overleg, bij voorkeur 5 jaar + telkens 5 optiejaren
- Huurbetaling: Per maand vooruit
- Zekerheidstelling: Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met btw
- Huurovereenkomst: Volgens ROZ-model
- Indexering: Jaarlijks op basis van CPI (CBS)
- Aanvaarding: In overleg, per 01 januari 2026 beschikbaar

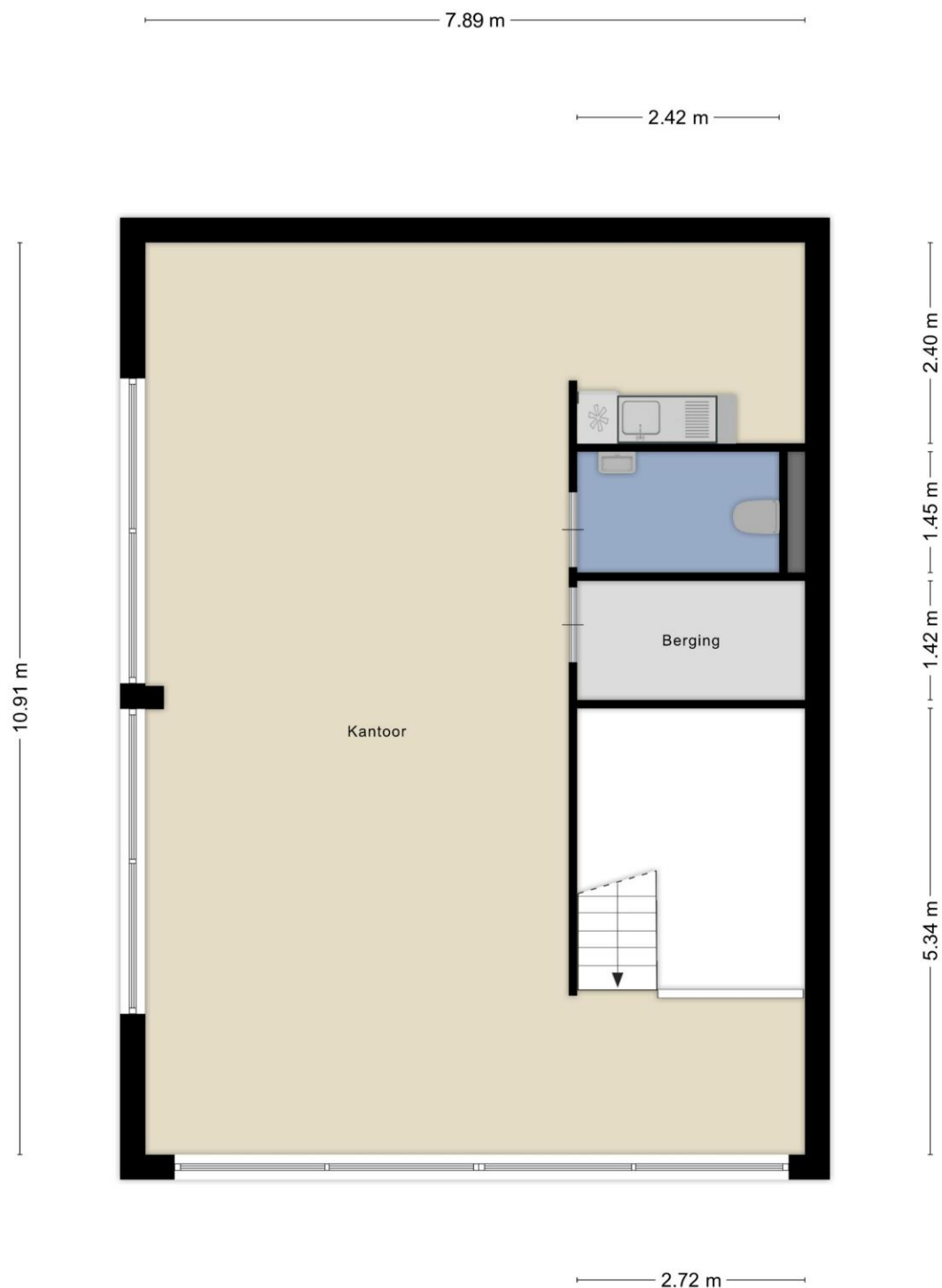
Meer weten of bezichtigen?

Neem vrijblijvend contact met ons op:

Stoon Vastgoed via info@stoon.nl of bel 033-2030450.



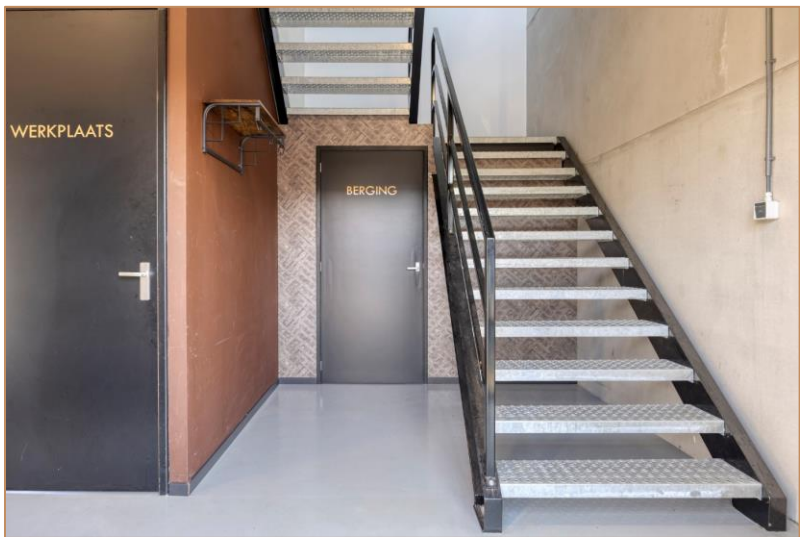
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

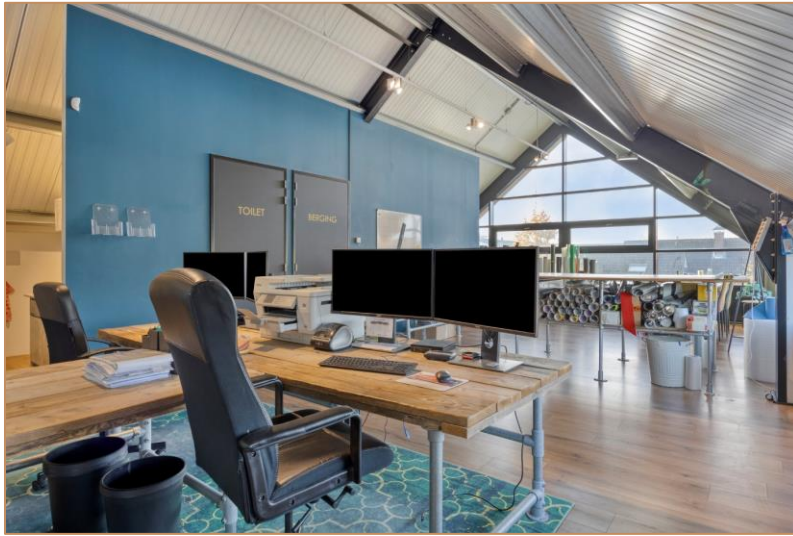














Disclaimer – Stooon Vastgoed

De informatie in deze aanbieding is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter algemene en vrijblijvende kennismaking. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Een transactie komt uitsluitend tot stand na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de eigenaar of diens gemachtigde.

Geïnteresseerden (huurders of kopers) worden geacht zelf en voor eigen rekening onderzoek te verrichten naar alle relevante aspecten, waaronder, maar niet uitsluitend, bouwkundige, juridische, fiscale en milieutechnische aspecten van het object.

Stooon Vastgoed handelt conform de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) en de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). In dat kader kan het verrichten van cliëntonderzoek, waaronder identificatie en verificatie van de identiteit en herkomst van middelen, vereist zijn voorafgaand aan het aangaan van een overeenkomst.