



€ 405.000,- vrij op

Koningsweg 36 03

3762 EC, Soest

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl



Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloeverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloeverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.



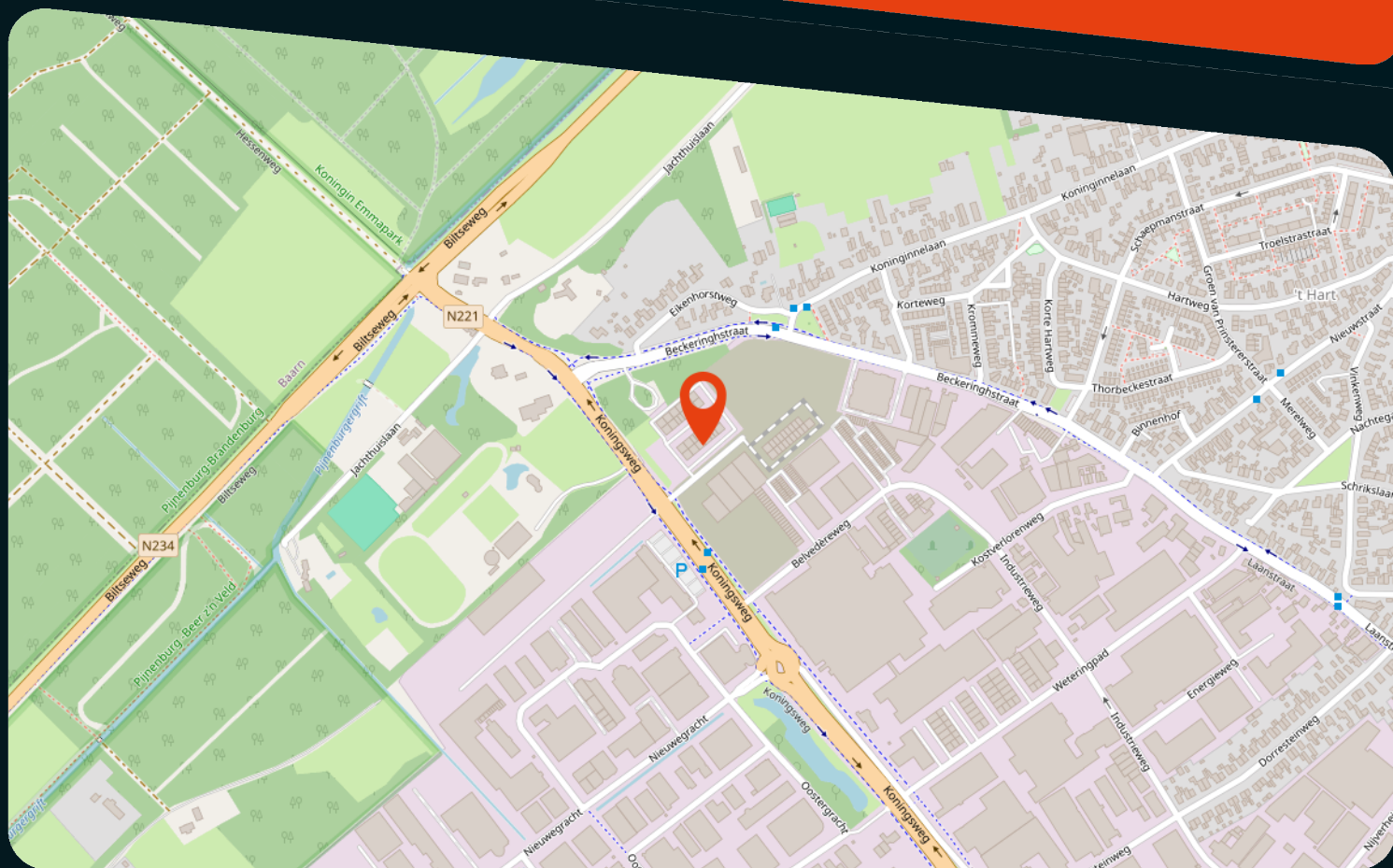
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06 - 118 708 65
035 - 60 362 82
edwin@majoor.nl

locatie

Koningsweg 36 03
Soest



kenmerken

Status	Te koop
Prijs	405.000 vrij op naam
Bouwworm	Nieuwbouw
Bouwjaar	2025
Soort object	Bedrijfsruimte
Totale vloeroppervlakte	391 m ²
Energieklasse	
Energie einddatum	
Parkeergelegenheid	5
Locatie	Bedrijfventerrein
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

TBS - De Kolken Fase 1 - Tussenunit (Type C) – Opgeleverd en direct beschikbaar!

'De Kolken' is een nieuw gerealiseerd bedrijventerrein aan de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. Dankzij de uitstekende ligging heeft De Kolken een herkenbaar en markant aanzicht, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid en reclame-uitingen. Fase 1 biedt ondernemers een strategische en hoogwaardige locatie direct aan de Koningsweg.

Bouwnummers 30

Adres: Koningsweg 36-03

Totale oppervlakte: 246m²

Begane grond: 101 m2, 1e verdieping: 97 m2, 2e verdieping: 48 m2

Vraagprijs: € 405.000,- V.O.N. exclusief BTW

De unit is uitermate geschikt voor ondernemers die een strategische locatie combineren met een representatieve uitstraling en uitstekende voorzieningen.

Specificaties van de unit

De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd inclusief:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m2 beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

Locatie en bereikbaarheid

De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, het voormalige TBS-terrein met een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Hier zijn circa 440 bedrijven gevestigd uit diverse sectoren: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.

De ligging aan de Koningsweg is bijzonder gunstig en strategisch:

- 5-10 km van de snelwegen A1, A27 en A28
- 3 km van treinstation Soestdijk
- Met de auto binnen 15 minuten naar Hilversum, Amersfoort en Utrecht
- Slechts 2 km van het centrum van Soest

Bestemming en gebruik

De bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is geschikt voor:

- Dienstverlening (persoonlijke en zakelijke)
- Ondernemingen in de creatieve sector
- Opslag- en bedrijfsruimte

De vergunning voorziet in 'lichte industrie'. Indien de verdieping als kantoor gebruikt wordt, dient koper dit met de gemeente af te stemmen en de installaties aan te passen. De verantwoordelijkheid voor het gebruik ligt volledig bij de koper.

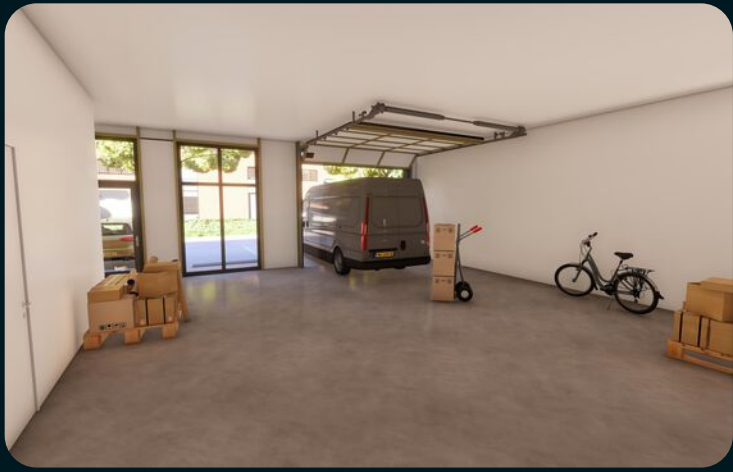
Parkeren

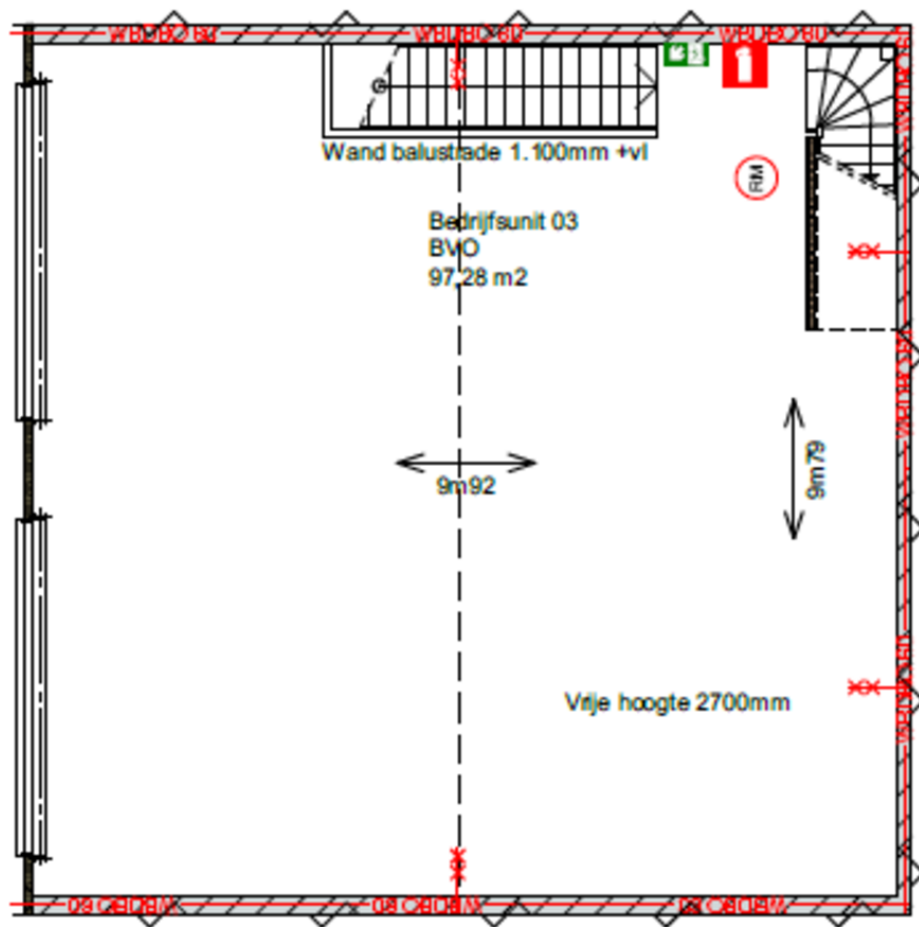
Bij de unit zijn totaal 5 parkeerplaatsen inbegrepen.

Contactinformatie:

- Majoor Bedrijfsmakelaars: www.majoor.nl
- Edwin B.W. Majoor: 06-11870865

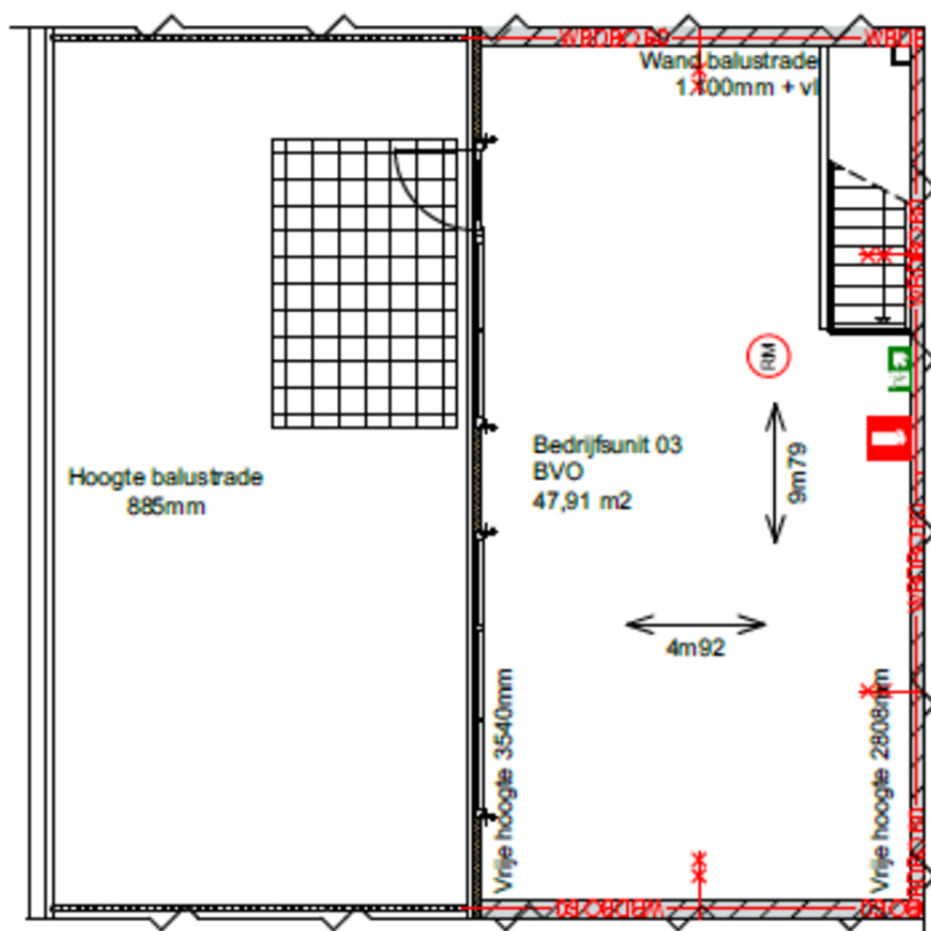
Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!





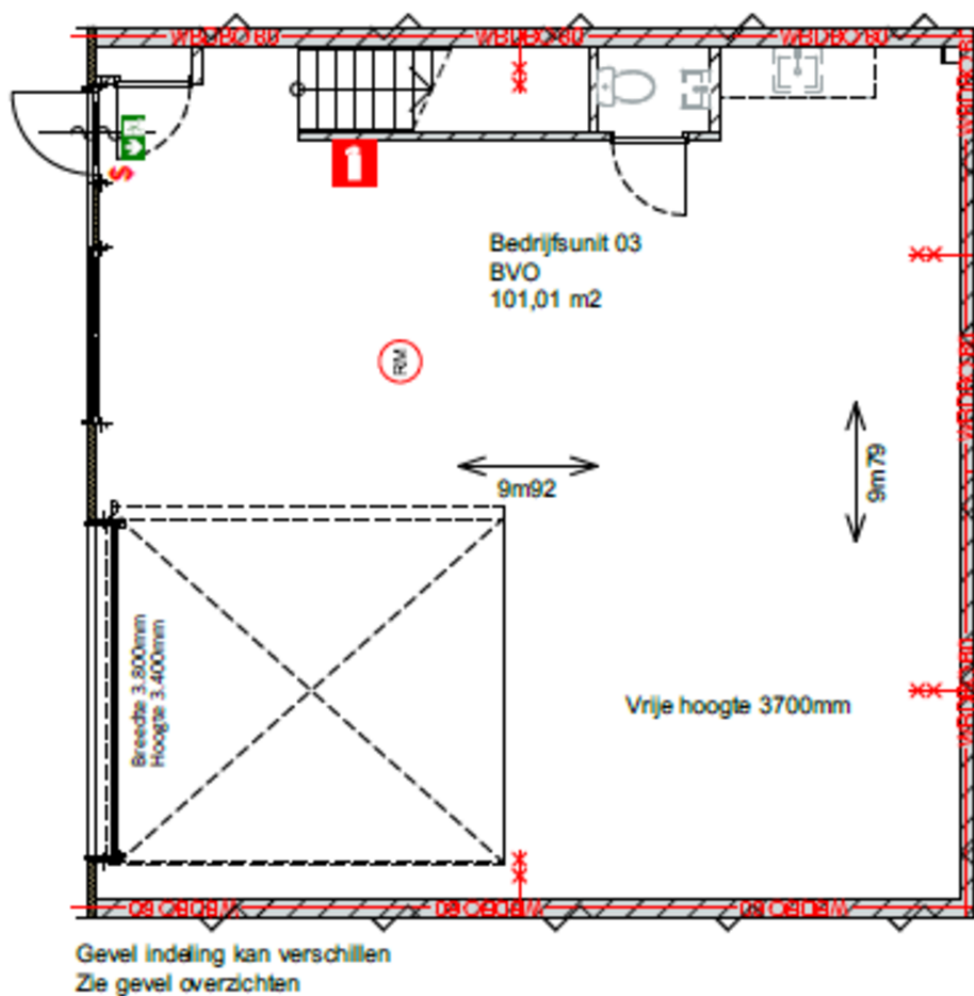
Gevel indeling kan verschillen
Zie gevel overzichten

1ste verdieping (schaal 1:100)



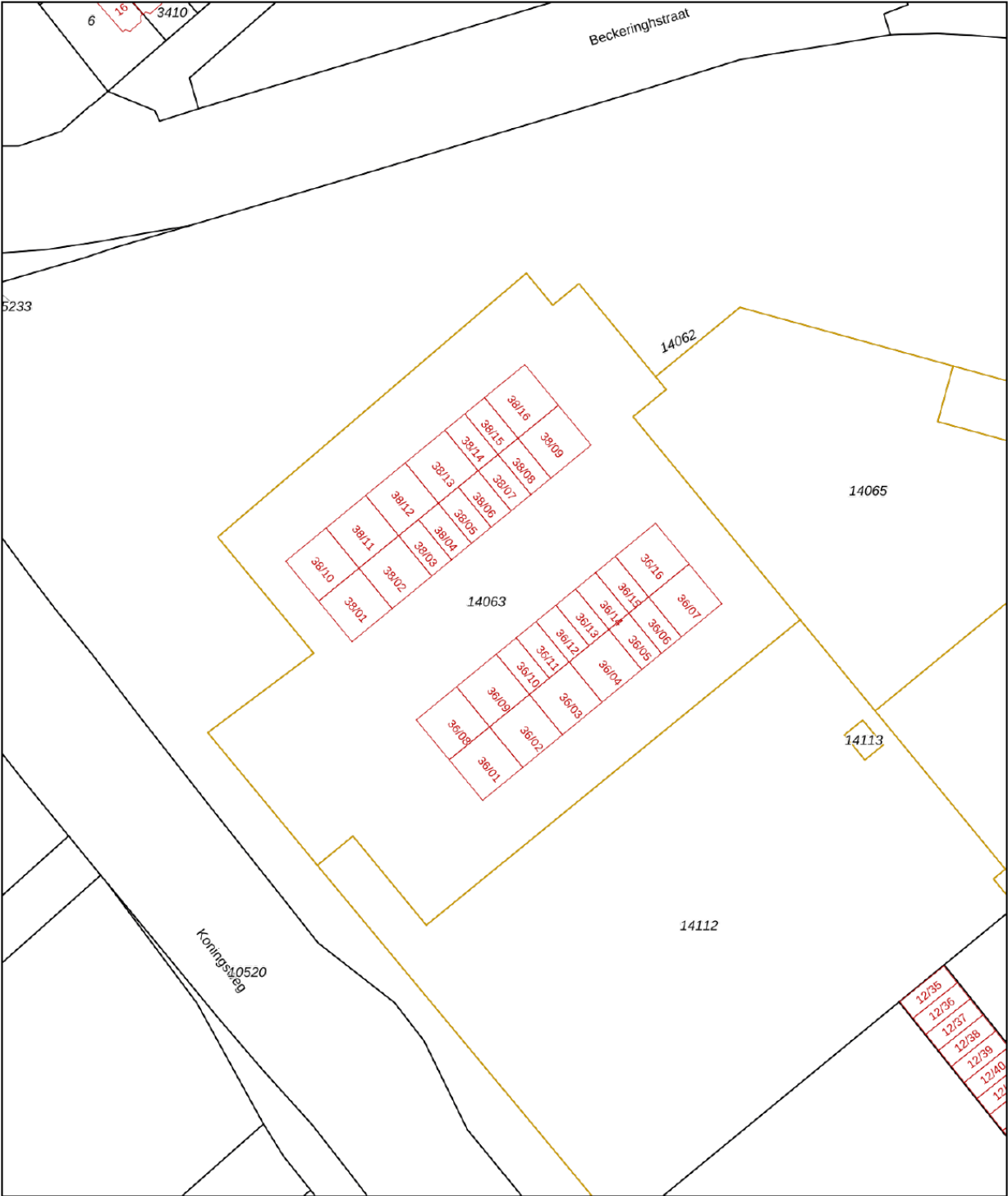
Gevel indeling kan verschillen
Zie gevel overzichten

2de verdieping (schaal 1:100)



Begane grond (schaal 1:100)

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 14063

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspand?**

ga ervoor.