



€ 200.000,- V.O.N.

Koningsweg 38 15

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 sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

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.



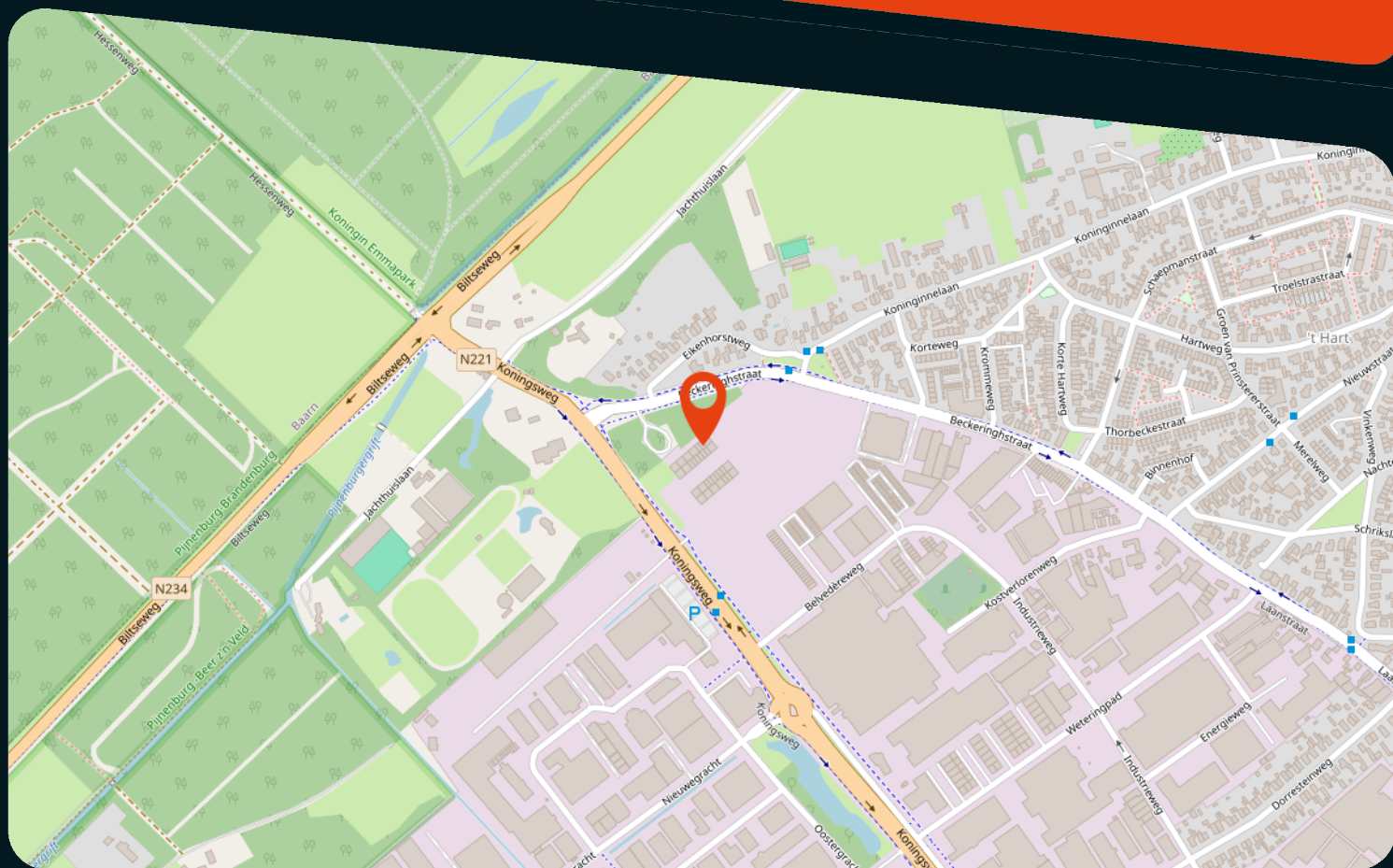
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

locatie

Koningsweg 38 15
Soest



kenmerken

Status

Te koop

Prijs

€200.000,- v.o.n.

Bouwworm

Nieuwbouw

Bouwjaar

2024

Soort object

Bedrijfsruimte

Totale vloeroppervlakte

102 m²

Parkeergelegenheid

2

Locatie

Bedrijventerrein

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend

omschrijving

'De Kolken' is een nieuw gerealiseerd bedrijventerrein gelegen op de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. De Kolken heeft door zijn uitstekende ligging een herkenbaar en markant aanzicht, waardoor reclame-uitingen en zichtbaarheid grote plussen zijn. Het bedrijfspand is gelegen aan de groene noordzijde, met parkeren in het groen.

Het bedrijfspand voldoet uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen- als buitenzijde van het bedrijfspand is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling.

Dit kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorpand is uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte. De hoogwaardige kwaliteit en uitstekende locatie garandeert een goede verhuurbaarheid en daarmee een solide langjarig beleggingsrendement. De mogelijkheid om het bedrijfspand per bouwlaag door koper te splitsen is er eveneens. Zo kan er voor gekozen worden om een gedeelte van het pand zelf te gebruiken en een deel te verhuren aan een derde partij.

Beschikbaarheid:

Koningsweg 38-15 | type Fsp | € 200.000,00,- excl. BTW v.o.n

Het bedrijfspand heeft een totale metrage van circa 102 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 51 m²;
- eerste verdieping circa 51 m²;

Parkeergelegenheid:

2 parkeerplaatsen.

De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest. De Koningsweg is één van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is hier bijna volledig door omsloten. Afstanden tot de rijkssnelwegen A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km, en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen.

Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te bereiken.

De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen.

Bedrijventerrein 'Soestdijkse Grachten'

De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten op het voormalige TBS - terrein. Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamelgebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn ca. 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.

Opleveringsniveau

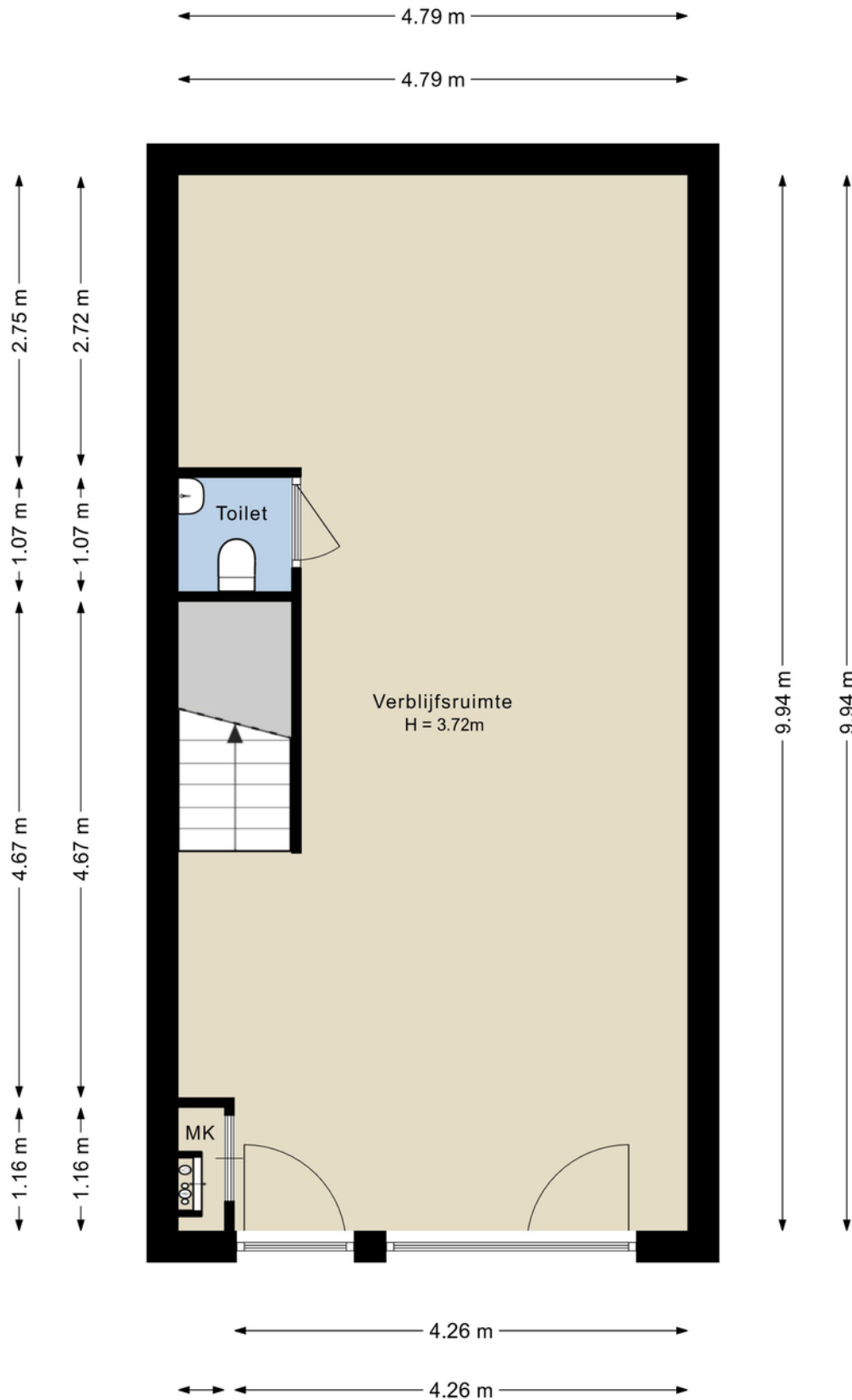
Het bedrijfspand wordt in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

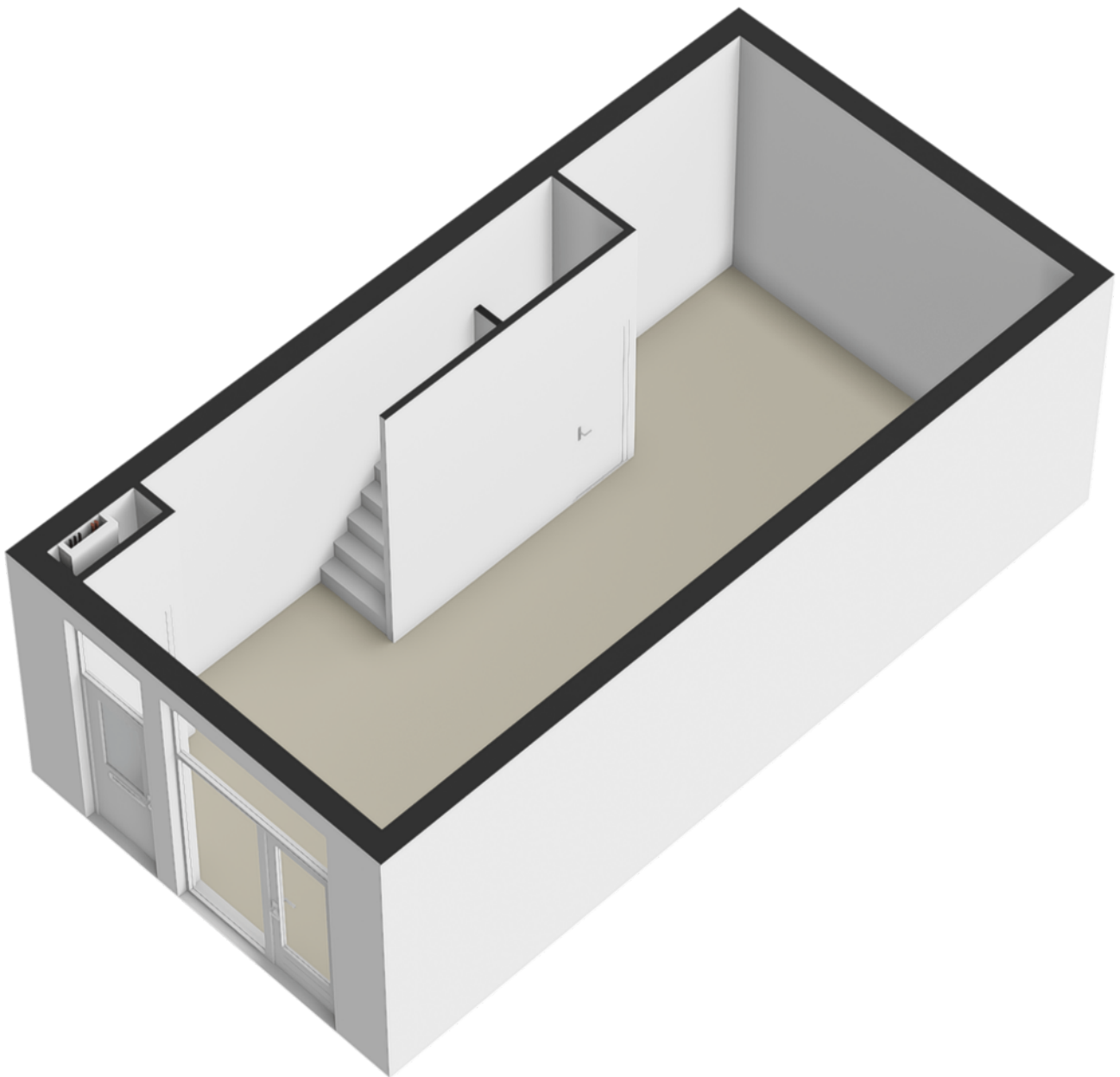
- aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- kanaalplaatvloer verdieping;
- begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- brievenbus;
- aluminium kozijnen met draai / kiep ramen en ventilatieroosters op de begane grond en de verdieping;
- toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand / vloer);
- afvoer op het riool voor pantry in het werk gestort en afdedopt;
- mogelijkheid voor reclame op gevels;
- dichte trap naar 1e verdieping.
- inclusief 2 parkeerplaatsen;
- aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.
- vloerverwarming reeds aangelegd in de begane grondvloer en de verdiepingsvloer.

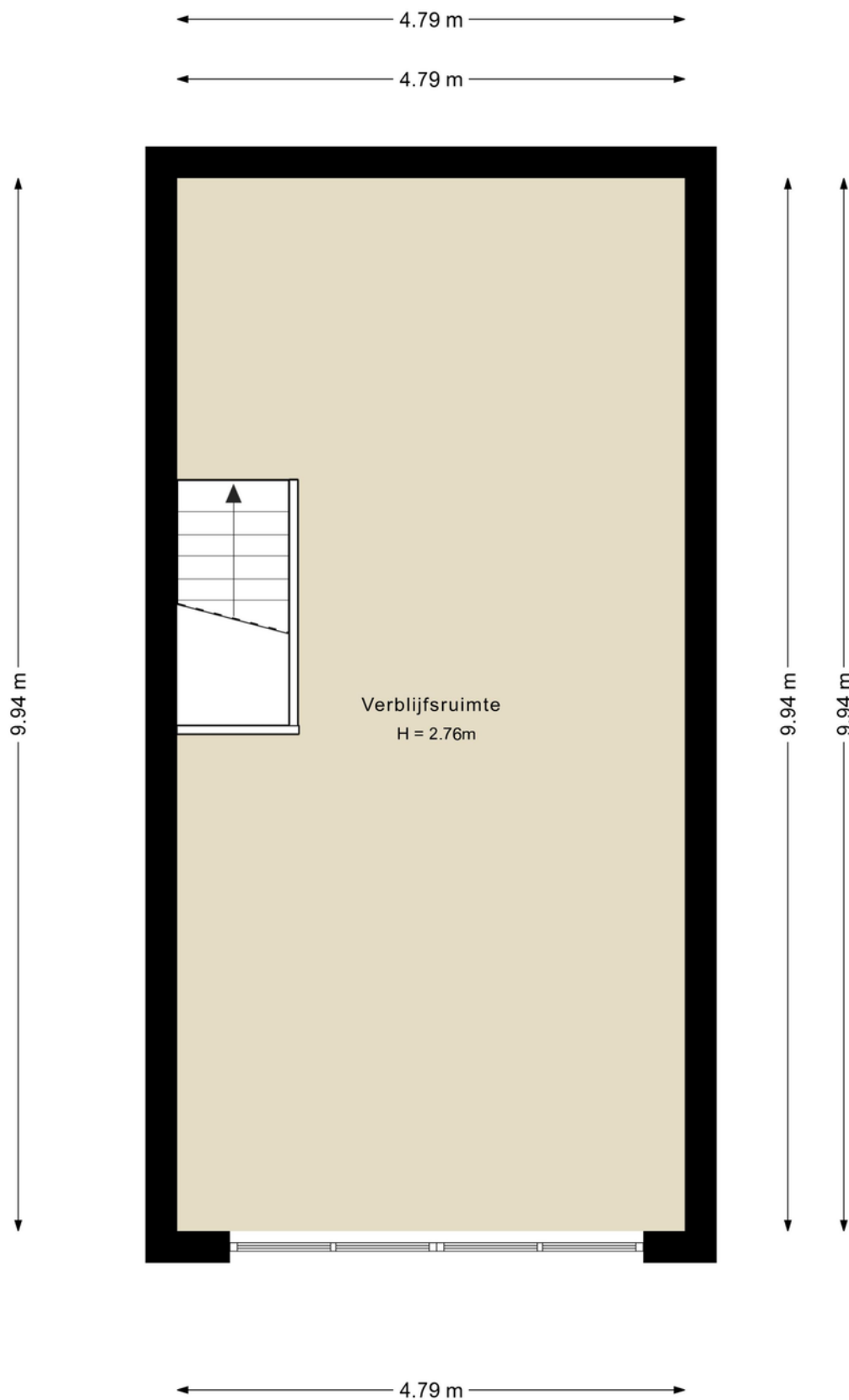
Bestemming:

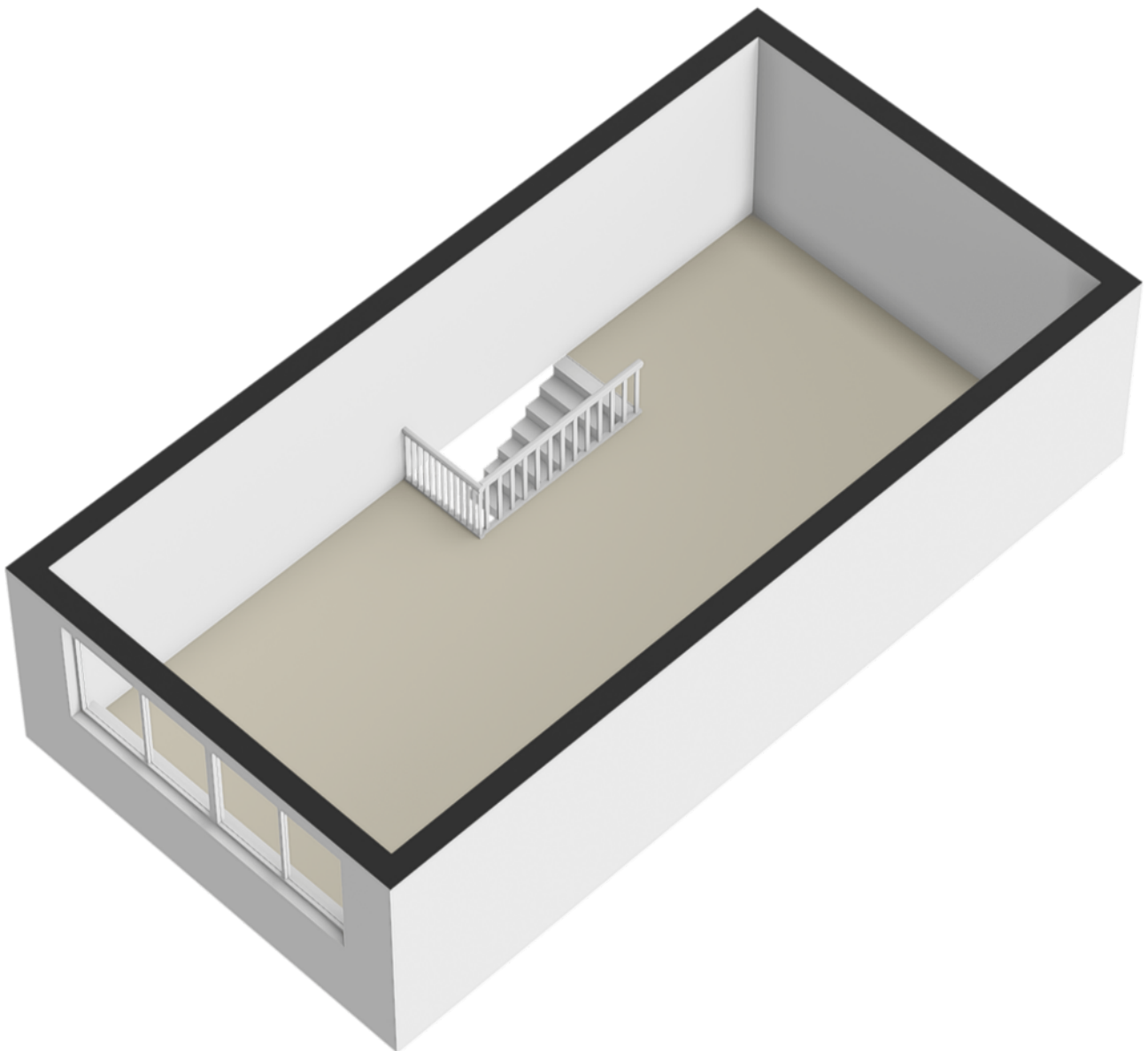
Het bedrijfspand heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals onder andere dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren en voor ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben. Er is reeds een omgevingsvergunning aanwezig voor het gebruik van zowel de begane grond als de verdieping als kantoorruimte (verblijfsruimte).











Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Soestdijkse Grachten**

Datum afdruk: 13-10-2025

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar Soest

Status onherroepelijk (2013-09-04)

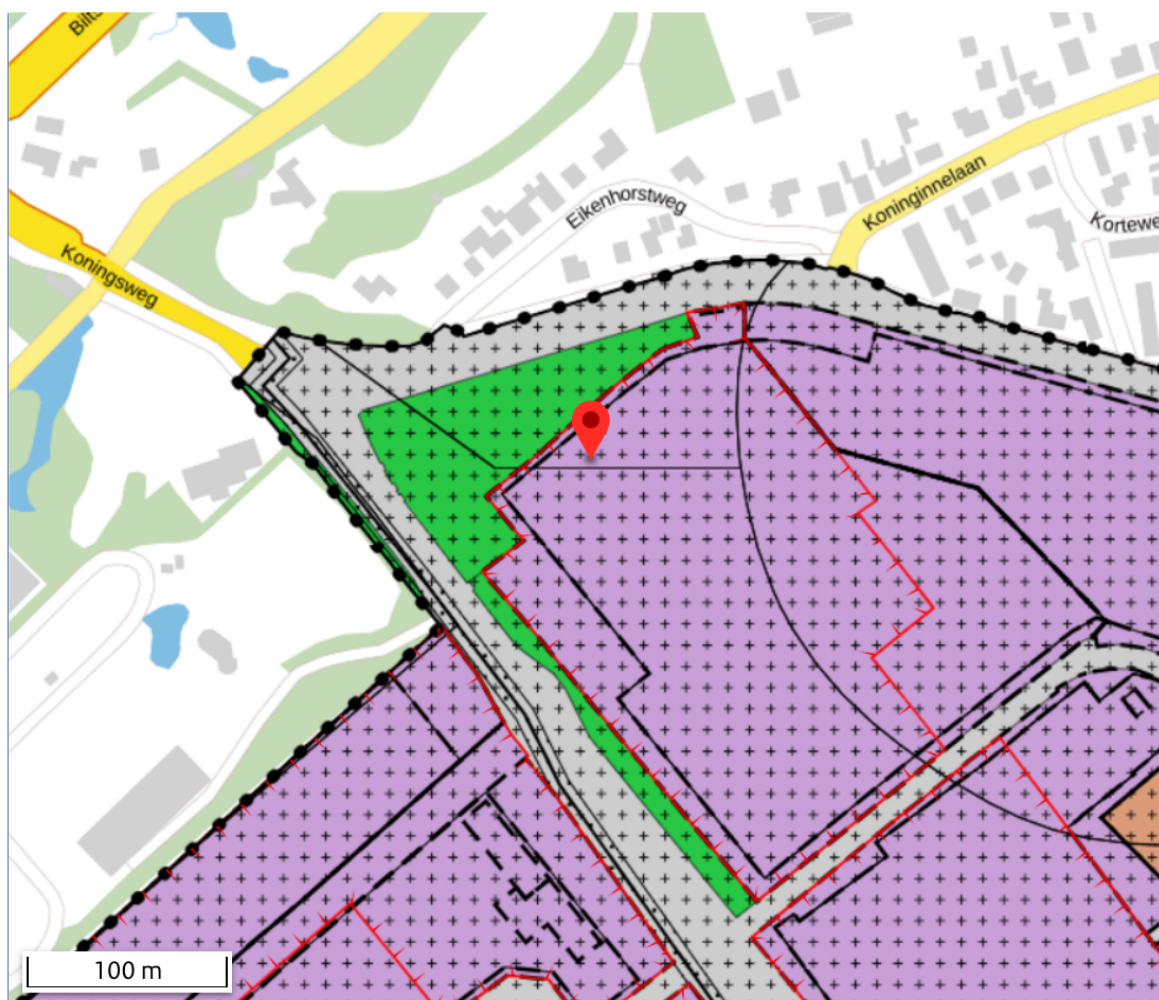
Uitgebreide status onherroepelijk (plan); geheel
onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0401

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. RB 12-57

Ondergrond o_NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0301.dgn



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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.