



Adres: Torenstraat 22 A, 3764 CM Soest

Huurprijs € 8.250,00 per maand

Omschrijving

Vanwege de verhuizing van Drukkerij Practicum naar Hilversum, komt het pand aan de Torenstraat 22A beschikbaar voor huur.

Een ideale combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte, geschikt voor diverse vormen van bedrijvigheid (vallend binnen de bestemming Bedrijven). Dat is wat dit object te bieden heeft.

Het object is centraal in Soest gelegen aan één van de doorgaande wegen. De bereikbaarheid, zowel met de auto als ook met het openbaar vervoer, is derhalve uitstekend. Treinstation Soest bevindt zich op slechts 200 meter afstand.

De representatieve kantoorruimte aan de weg biedt een zakelijke uitstraling, terwijl de achtergelegen bedrijfsruimte is voorzien van veel daglicht en daarom zorgt voor een plezierige en productieve werkomgeving.

Gedeeltelijke verhuur is bespreekbaar!

KENMERKEN

- bouwjaar: 1987
- perceeloppervlak: 1.776m²
- oppervlakten volgens NEN2580
- kantoorruimte begane grond: 317m²
- kantoorruimte verdieping: 117m²
- bedrijfsruimte: 650m²
- parkeerplaatsen: 9
- overdekte fietsenstalling aanwezig
- vrij parkeren langs de openbare weg
- bestemming: Bedrijven t/m Cat. 2

Het opleveringsniveau van de diverse ruimten is als volgt:

Kantoorruimte voorste deel:

- betonnen vloeren voorzien van vloerbedekking;
- cv-verwarming, radiatoren v.v. thermostatische kranen;
- airconditioning in verschillende kantoor kamers;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- twee toiletten op elke verdieping en pantry op verdieping;
- royaal daglicht rondom door de vele ramen.

Kantoorruimte achterste deel:

- airconditioning in verschillende ruimten;
- hoogte circa 4 meter, verlaagd met systeemplafond;
- kleedruimte voorzien van toiletten;
- archiefkamer.

Bedrijfsruimte

- bouwjaar: 1994
- betonnen vloer met dichte bedrijfsvloer met hoge vloerbelasting circa 3.500 kg/m²;
- royale daglichttoetreding door hoge raampartijen over de volle achtergevel;
- voorgelegen overdekte laad-en losruimte/tochtsluis (7 x 7 meter);
- twee overheaddeuren (3.20 meter breed, 4 meter hoog);
- kolomvrije overspanning van 10 meter;
- zware elektriciteitsinstallatie (3 x 125 Amp.), TL-verlichting;
- cv-verwarming met luchtbevochtigingsinstallatie;



Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl

Huurcondities:

- huurtermijn: in overleg
- huurovereenkomst: ROZ model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte dd. 05 maart 2025
- waarborg/bankgarantie: 03 maanden huur incl. BTW
- indexering: jaarlijks op basis van het CPI
- NUTS-voorzieningen: worden rechtstreeks op naam van huurder gesteld
- servicekosten: niet van toepassing

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom,
betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 650 m²

Vrije hoogte: 400 cm

Vrije overspanning: 17 m

Vloerbelasting: 3500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 435 m²

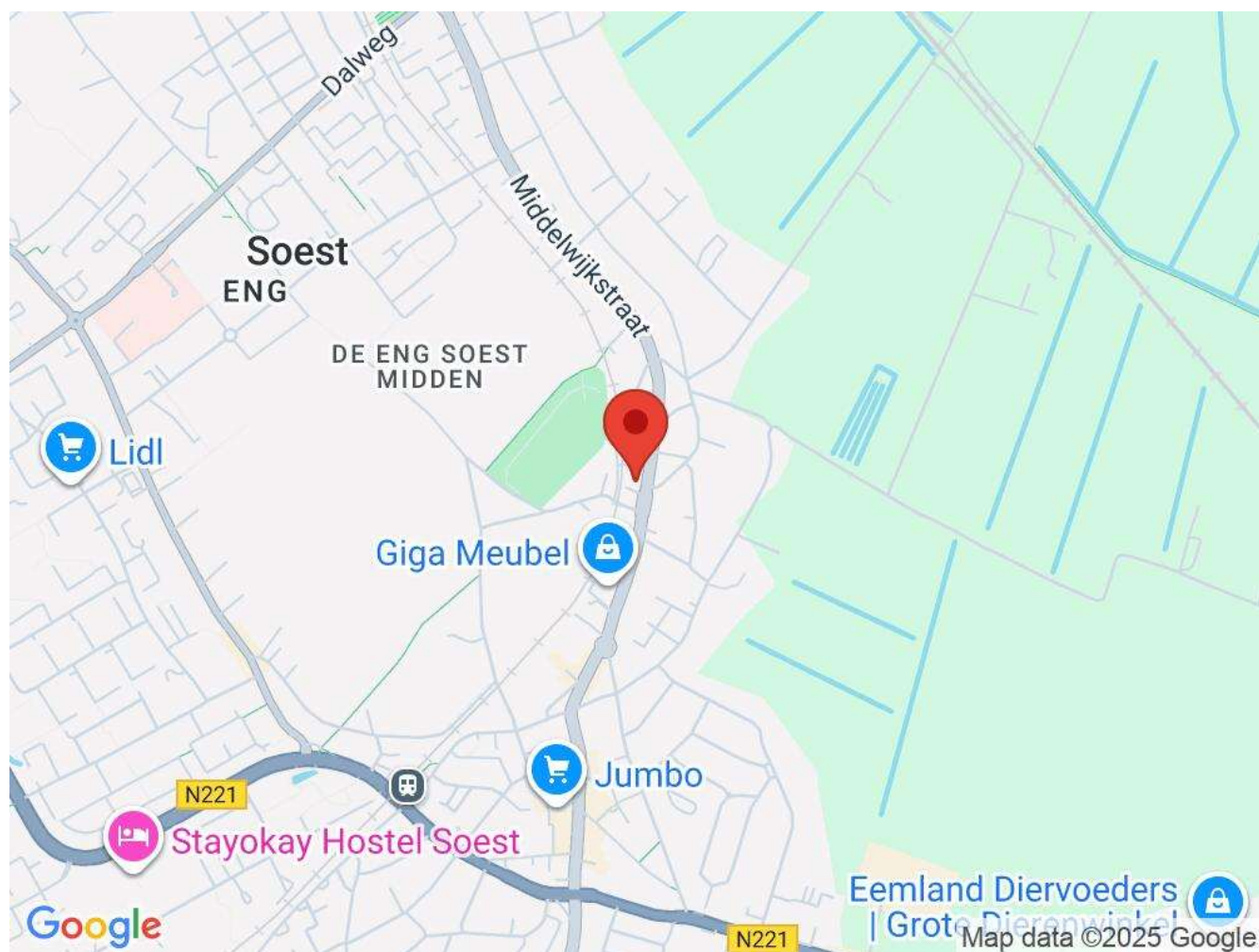
Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco



Locatiekaart

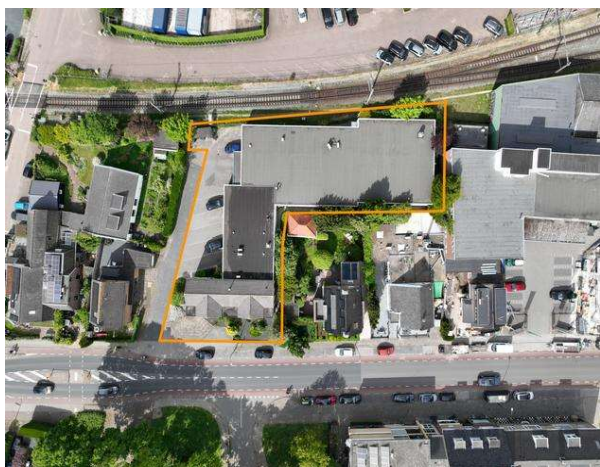


Bereikbaarheid



Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl

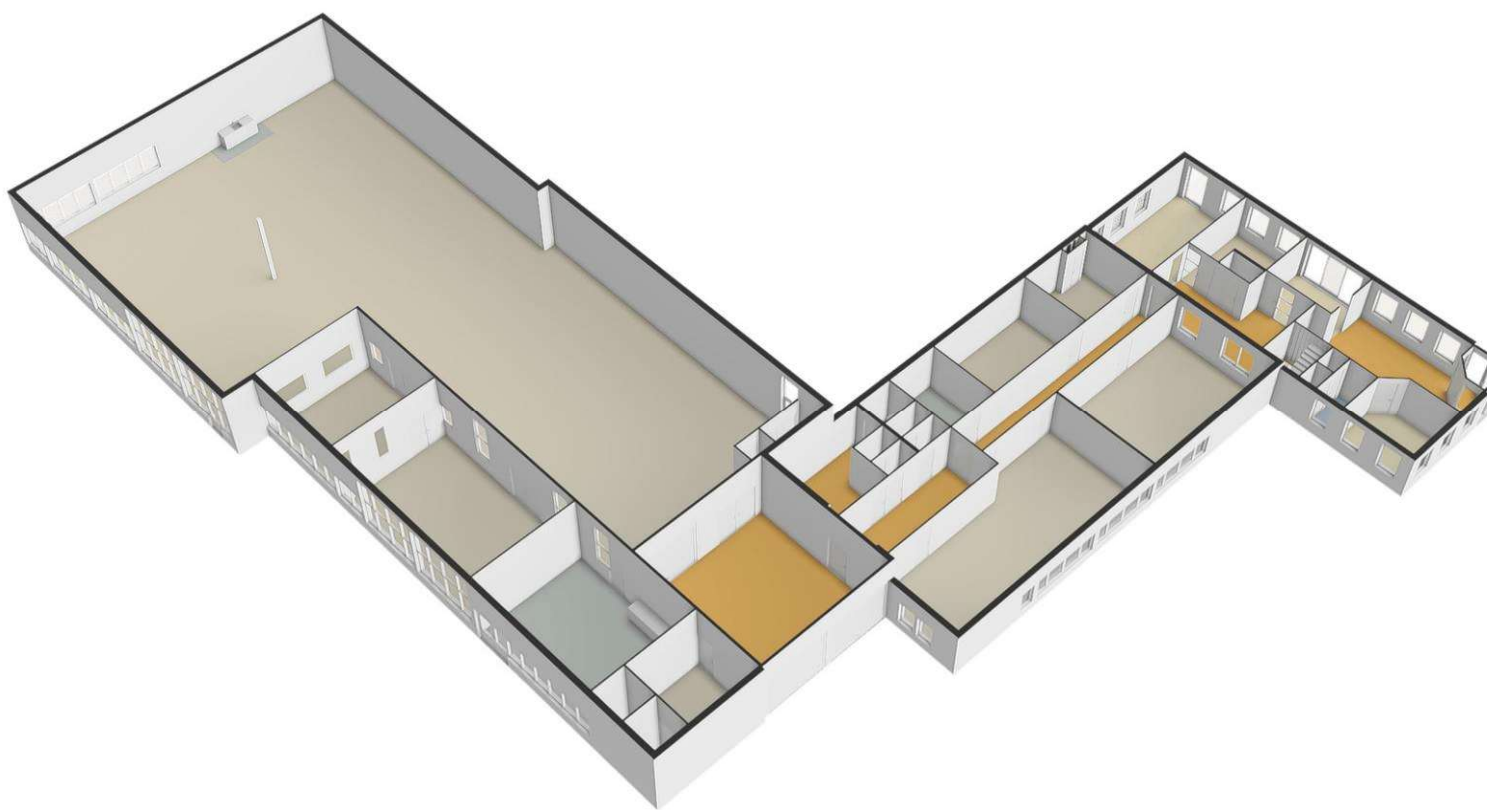
Foto's

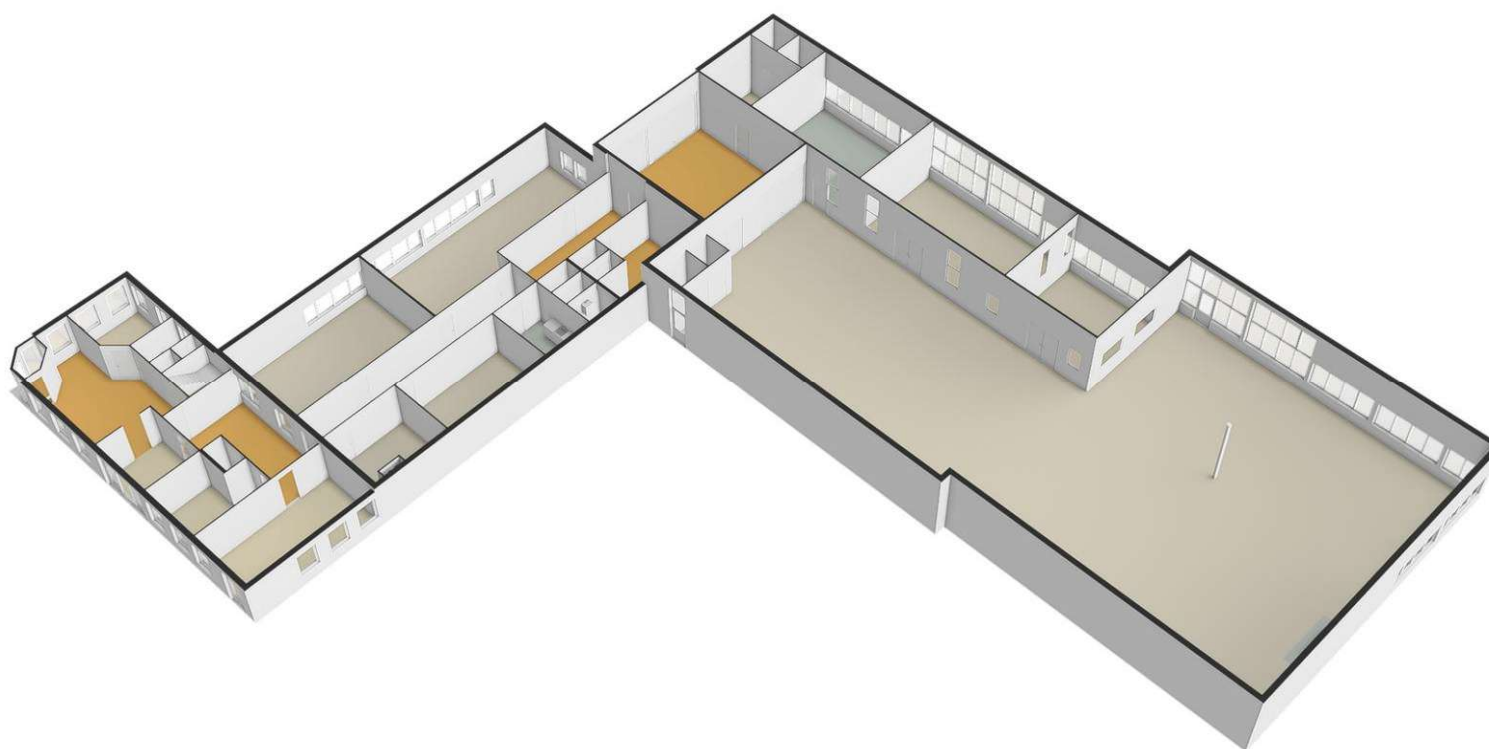




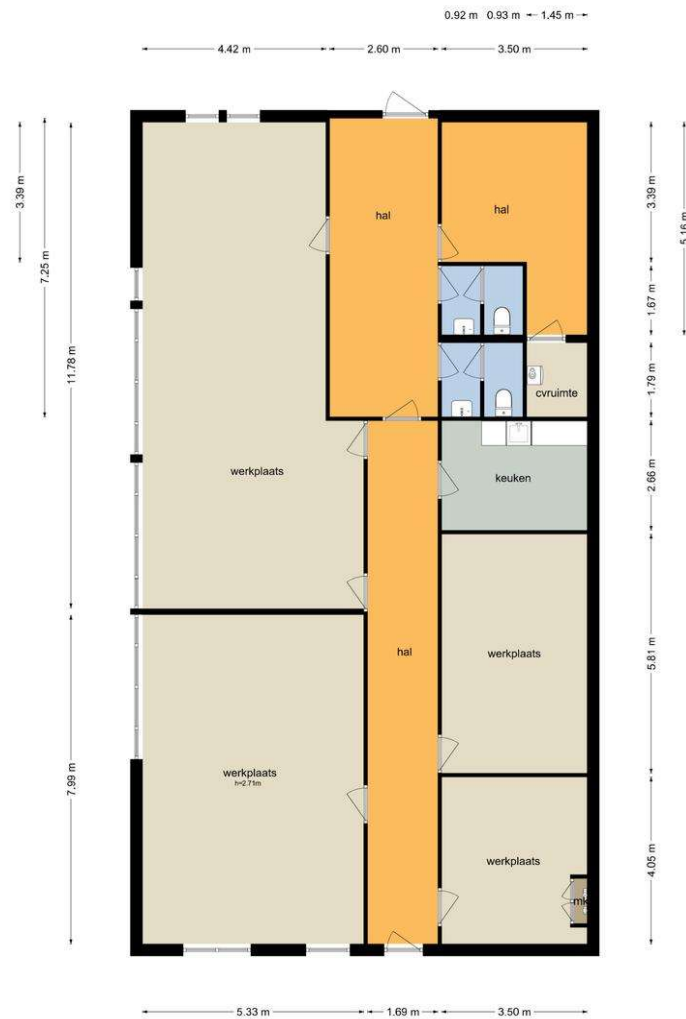
Plattegrond







Torenstraat 22A - Soest
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

