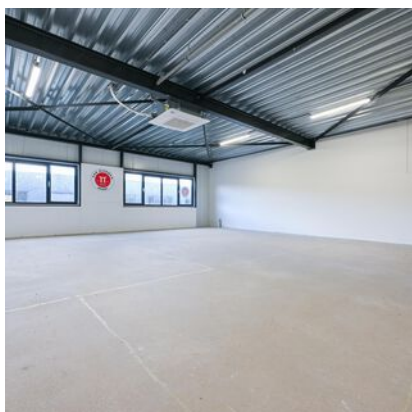
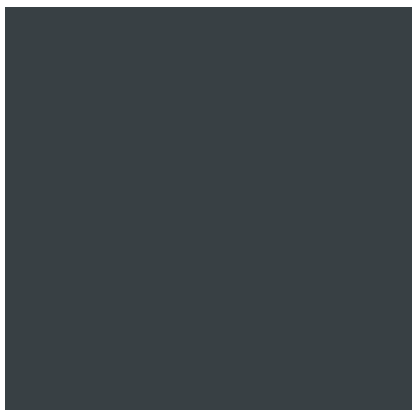


Bedrijfsruimte



Oostergracht 17
3763 LX Soest
€ 2.000 p.m.



Kenmerken & specificaties

Voorzieningen	overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte	276m ²
In units vanaf	138m ²
Vrije hoogte	6m
Vrije overspanning	9m
Kantoorruimte Oppervlakte	138m ²
Voorzieningen	Toilet, keuken en inbouwarmaturen

Omschrijving



Moderne bedrijfsunit op representatief bedrijventerrein De Grachten – Soest

Op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte op een modern en centraal gelegen bedrijventerrein? Deze turn-key bedrijfsunit aan De Grachten in Soest combineert een uitstekende bereikbaarheid met een complete afwerking en een representatieve uitstraling.

Ligging en bereikbaarheid

De unit bevindt zich op bedrijventerrein De Grachten, het meest recente en modernste bedrijventerrein van Soest, waar circa 90 bedrijven gevestigd zijn. De Grachten is een gemengd terrein dat sinds de ontwikkeling in 1995 continu in beweging is gebleven. De ligging is strategisch: ingeklemd tussen de snelwegen A1, A27 en A28, is het terrein uitstekend ontsloten en goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer.

Afstanden vanaf het object:

- Circa 2–3 km tot het centrum van Soest
- Circa 4 km tot Station Soest
- Circa 6–7 km tot de A1

Indeling en oppervlakte

Beschikbaar is één moderne bedrijfsunit van ca. 138 m² bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van 6 meter. Boven deze ruimte bevindt zich een verdieping van eveneens ca. 138 m², geschikt voor kantoor- of opslaggebruik. De unit heeft een diepte van 15 meter en een frontbreedte van circa 9 meter, wat zorgt voor een praktische en goed indeelbare plattegrond.

Voorzieningen

- Deze bedrijfsunit wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van onder meer:
- Pantry met Siemens apparatuur (koelkast, vaatwasser en combi-oven)
- Toilet en douchevoorzieningen
- Goede verlichting op zowel de begane grond als de verdieping
- Overheaddeur voor gemakkelijke toegang
- Verwarming in de kantoorruimte op de verdieping

Parkeren

Bij de unit behoren 2 eigen parkeerplaatsen, direct voor de deur.

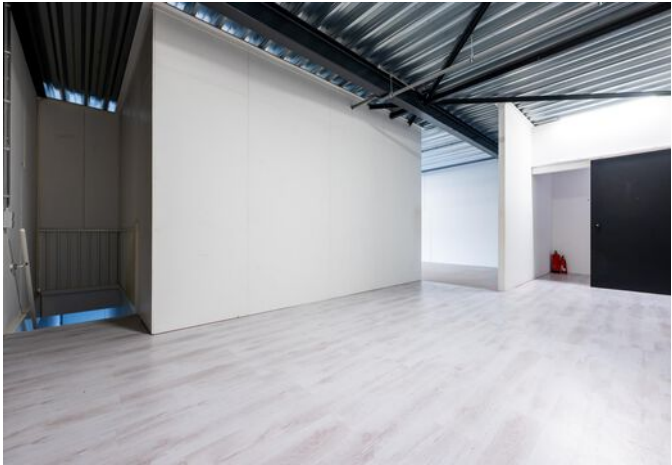
Bestemming

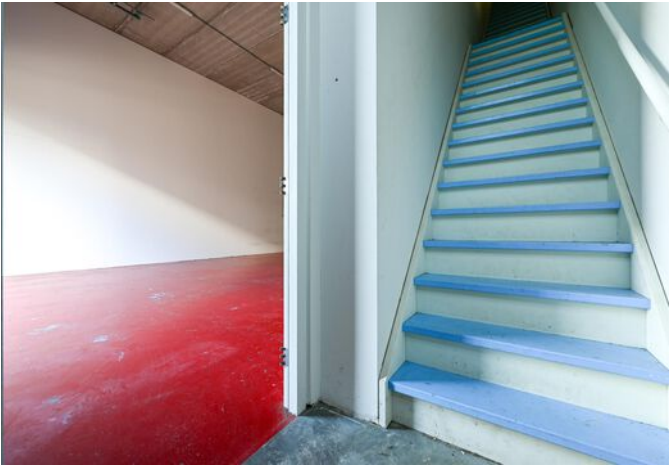
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Grachten" en is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

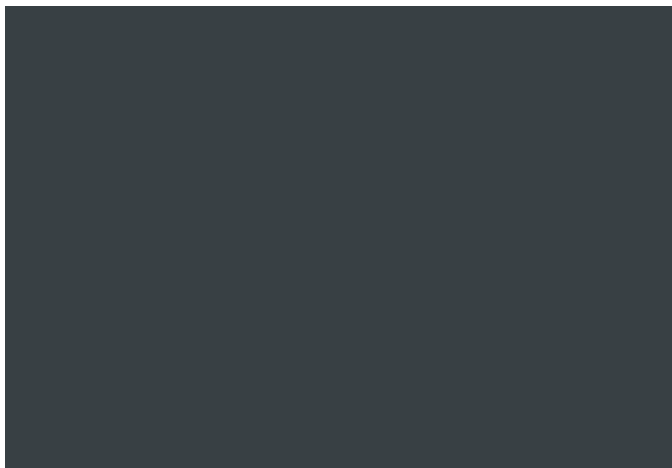
Huurvoorwaarden (in hoofdlijnen)

- Huurder sluit eigen contracten met nutsbedrijven
- Huurtermijn: bij voorkeur 5 + 5 jaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Indexering: jaarlijks op basis van CPI (alle huishoudens, 2015 = 100)
- Zekerheidstelling: waarborgsom van drie maanden huur
- Model huurovereenkomst: conform ROZ-model 2015 (artikel 7:230a BW)
- Aanvaarding: in overleg
- De huurder dient enkel zelf een contract voor water af te sluiten; het elektraverbruik wordt verrekend via de servicekosten, aangezien dit door de VvE wordt afgerekend.











Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht huurder + mededelingsplicht: Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in het object.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het object zou willen maken.

Gunning

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over huursom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

of

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

BTW clause

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder(blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

Bijzondere bepalingen

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Metrage

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

Over ons



Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om het object deugdelijk aan te kopen of aan te huren. Wellicht dit object?

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging dit object nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de huurders van onze objecten; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de tot aan de mogelijke oplevering van het object. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons te veel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-11870865
035-6036282
emajoor@makelaarsmajoor.nl



Wijnand L. Haak -Kandidaat Makelaar K-RMT

06-11870866
035-6036282
whaak@makelaarsmajoor.nl



Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06-53428967
035-6036282
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



Willeke van den Bor - Officemanager

06-19478877
035-6036282
info@makelaarsmajoor.nl



Contact gegevens

Majoor Makelaars Baarn
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282
info@makelaarsmajoor.nl
www.makelaarsmajoor.nl

Majoor Makelaars Soest
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP