

TE KOOP/TE HUUR



AMERSFOORTSESTRAAT 76 10
SOESTERBERG

AMERSFOORTSESTRAAT 76 10

SOESTERBERG

Te koop / Te huur:

Bedrijfsunit met twee parkeerplaatsen. De gevel is fraai opgebouwd uit donker metselwerk met daarboven houten elementen. De unit heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 116 m² evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Centraal gelegen op een unieke locatie op nog geen 3 minuten rijden naar de oprit van de A28, ligt de Startbaan verscholen in het groen. Een unieke ligging in het hart van Nederland met vele uitvalswegen naar bijvoorbeeld Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht. Vanaf de Amersfoortsestraat rijdt u de oprijlaan van Businesspark De Startbaan op.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 116 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 58 m² op de begane grond;

ca. 58 m² op de verdieping.

Parkeren:

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar bij de unit.

Kastrale informatie:

Gemeente: Soest

Sectie: E

Complexaanduiding: 7219

Appartmentsindex: 10

De naastnaast unit, Amersfoortsestraat 76 11 te Soesterberg, is ook te koop en te huur.

Koopprijs:

€ 234.950,= kosten koper te vermeerderen met BTW. Er is geen overdrachtsbelasting van toepassing.

Huurprijs:

€ 15.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorzieningen:

De unit wordt opgeleverd voorzien van de volgende zaken:

Algemeen:

- diverse raampartijen met te openen ramen;
- meterkast met aansluitingen voor elektra 3x25 Ampère, water en glasvezel;
- hal ten behoeve van opgang naar boven;
- brievenbus.

Bedrijfsruimte:

- riant vrije hoogte van ca. 4,4 meter. Goed mogelijk om entresol aan te brengen;
- elektrische overheaddeur h4xb3,8 meter;
- glad afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.000 kg/m².

AMERSFOORTSESTRAAT 76 10

SOESTERBERG

Kantoorruimte:

- verdiepingsvloer afgewerkt met cementdekvloer, vloerbelasting 350 kg/m²;
- te openen ramen.

In geval van verhuur word de unit voorzien van:

Kantoorruimte:

- gestucte wanden;
- systeemplafond met ledverlichting;
- pantry met koelkast, vaatwasser en Quooker;
- airco ten behoeve van koelen en verwarmen;
- PVC vloer;
- data en stroompunten.

Bedrijfsruimte:

- ledverlichting;
- stroompunten;
- toilet.

Entree:

- gestucte wanden;
- dezelfde vloer als de kantoorruimte;
- systeemplafond met ledverlichting.

Bestemming:

Op de locatie mogen zich bedrijven vestigen tot en met categorie 3.1. Hieronder vallen onder andere timmer- en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, grafische bedrijven, reparatiebedrijven van computers, groothandelsbedrijven, volumineuze detailhandel, schoonmaakbedrijven etc.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons kantoor.

Voorwaarden koop:

Vereniging van Eigenaren:

Koper is ermeer bekend dat hij lid dient te worden van de Vereniging van Eigenaren Amersfoortsestraat 76 Soesterberg. De kosten voor de VvE bedragen € 1.076,88 per jaar (prijpeil 2025).

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Transport:

In overleg.

AMERSFOORTSESTRAAT 76 10

SOESTERBERG

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorwaarden huur:

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. Indien huurder niet aan het 90 % criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

€ 44,87 per maand, te vermeerderen met BTW. Dit betreft 50 % van de VvE kosten.

Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn:

uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

In overleg.

AMERSFOORTSESTRAAT 76 10

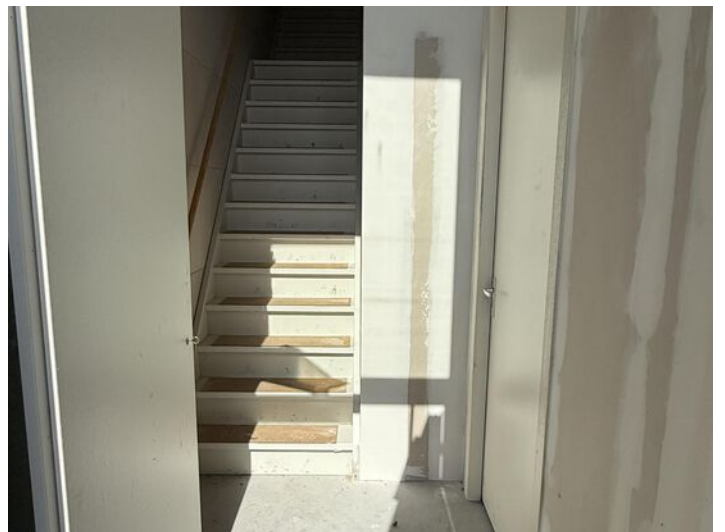
SOESTERBERG

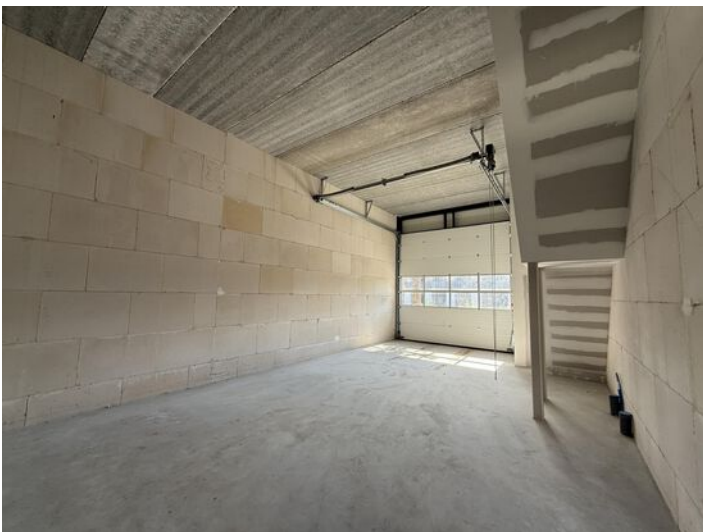
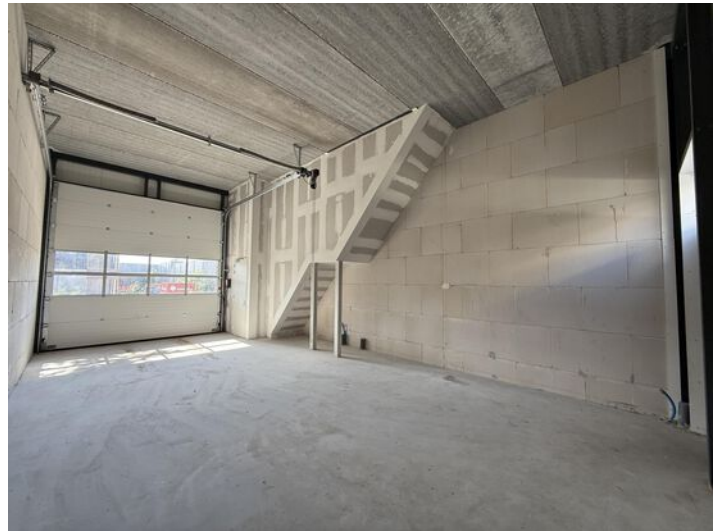
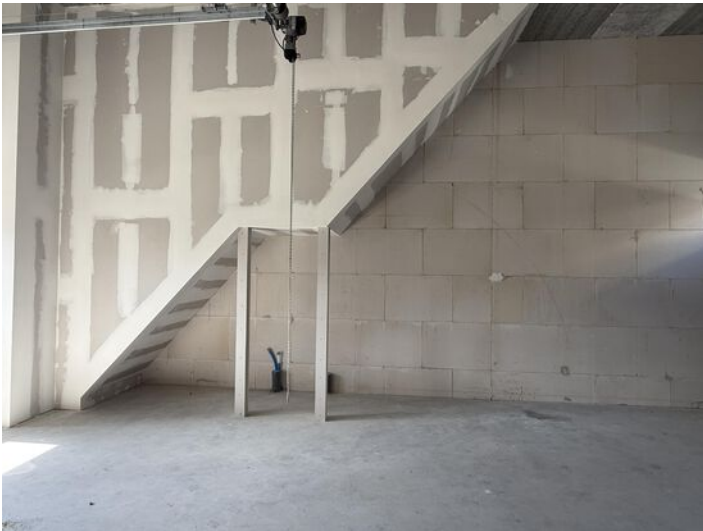
Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

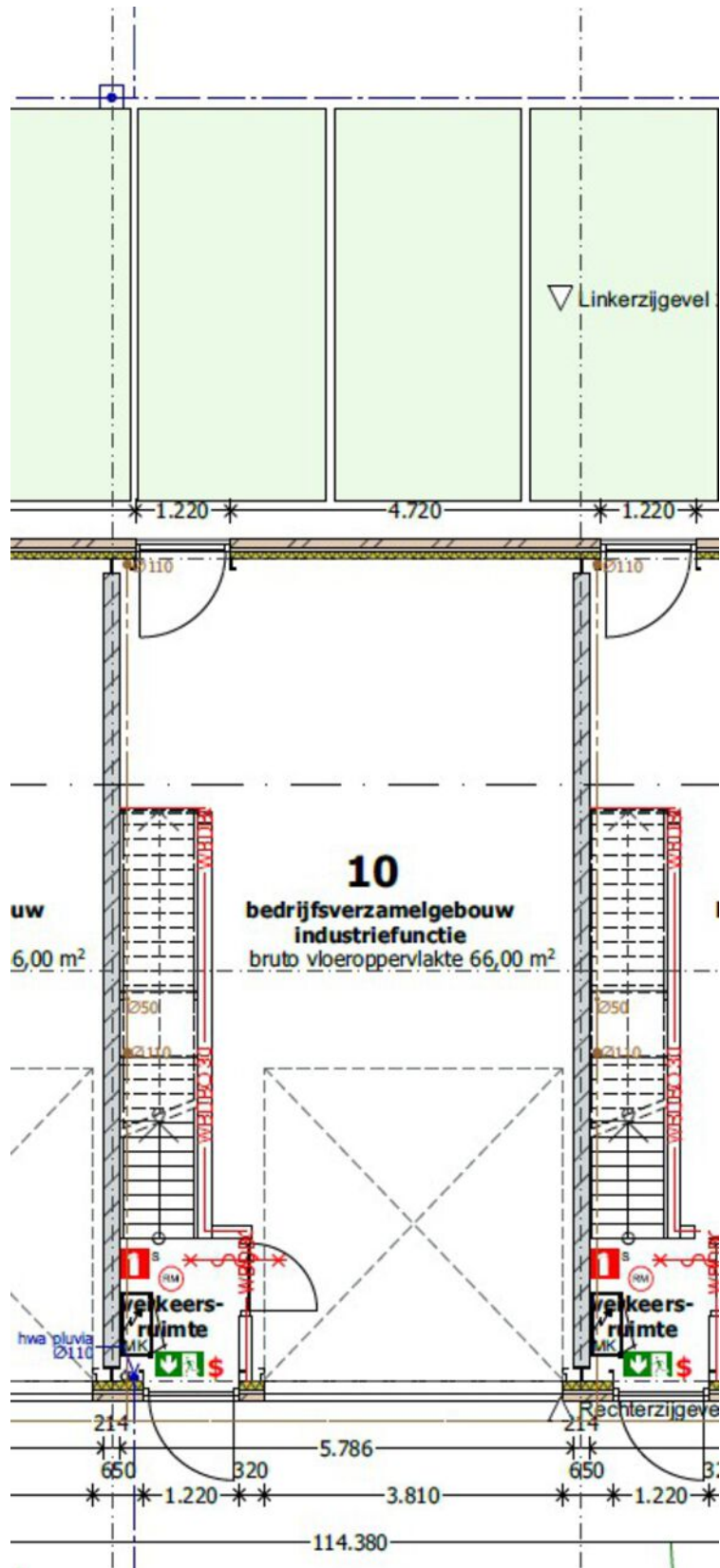
Plattegrondtekeningen:

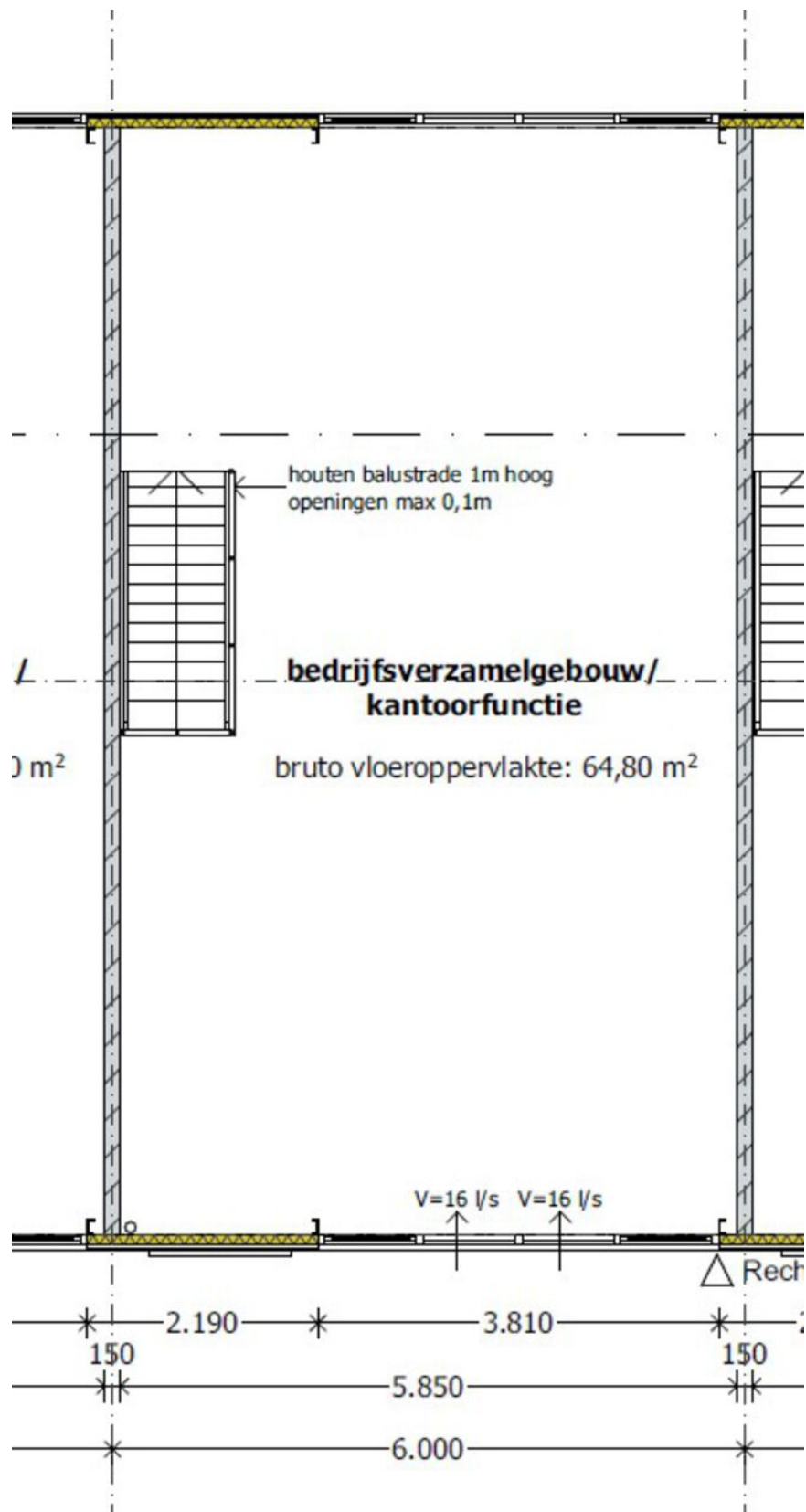
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.













Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST