Bedrijfsruimte

Centurionbaan 70 08

3769 AV Soesterberg

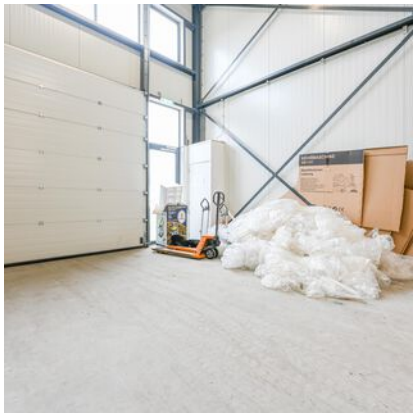
€ 1.200 p.m.

Majoor Bedrijfsmakelaars

Majoor makelaars
Kerkstraat 83A
3764 CS Soest

035-6036282
info@makelaarsmajoor.nl
www.makelaarsmajoor.nl

Omschrijving



Moderne bedrijfsunit beschikbaar op het Bedrijvenpark "Centurionbaan” gesitueerd aan de Centurionbaan te Soesterberg. Parkeren kan direct voor de units, alsmede voldoende openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

In Soesterberg aan de Centurionbaan is een fraai bedrijventerrein ontwikkeld. Door de vrijstaande ligging zijn alle bedrijfsunits uitstekend per auto en met vrachtwagens bereikbaar. Dit bedrijven terrein bestaat uit diverse units. Er is gekozen voor een mooie mix van maten zodat er voor iedereen wel wat bij zit. De kleine ondernemer maar ook de iets grotere zelfstandige kan hier zijn plek vinden.

Locatie en bereikbaarheid
Het bedrijventerrein is een duurzaam en strategisch gelegen terrein dat voldoet aan de hoogwaardige eisen van deze tijd. Het bedrijventerrein is gelokaliseerd aan de A28 tussen Utrecht en Amersfoort. Het terrein ligt in een groene, bosrijke omgeving in het hart van het aantrekkelijke woon- en recreatiegebied de Utrechtse Heuvelrug. Het terrein is bedoeld voor ondernemingen die hun bedrijf op een duurzame wijze willen uitbouwen op een centraal gelegen locatie in Nederland. De ondernemingen kunnen profiteren van een groen, kleinschalig en ('s avonds en in het weekend) afsluitbaar bedrijventerrein met een ervaren parkmanagementorganisatie.

Oppervlakte
Begane grond: ca. 86 m²
Eerste verdieping: ca. 34 m²

Huurprijs
€ 1.200,- per maand excl. BTW
+ € 75,- servicekosten per maand

Specificatie servicekosten (ca. €75,- per maand)
De servicekosten zijn voor het onderhouden en laten branden van de buitenverlichting, het schoonhouden van het gemeenschappelijke terrein, groenvoorziening en 1x per kwartaal ramen wassen aan de buiten zijde.

Opleveringsniveau algemeen:
- Led buitenverlichting boven elke loopdeur.
- Betonnen tussenvloer is voorbereid voor vloerverwarming.
- Elektrische overhead deuren met afstandsbediening.
- Aparte loopdeuren naast overhead deur.
- Sanitaire ruimte aanwezig.
- Wifi netwerk zodat overal op het terrein met wifi gewerkt kan worden.
- Gevlinderde betonvloer.
- Nutsvoorzieningen dient huurder zelf aan te laten sluiten;
- Buitenbestrating;
- Houten trap naar de verdieping;
- 2 parkeerplaatsen.
- KVO gecertificeerd.

Huurperiode
De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optiejaren, waarbij in overleg afwijkende huurtermijnen bespreekbaar zijn.

Omschrijving

Opzegging
Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 6 (zes) maanden.

Huurbetaling
De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling
Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexatie
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding
In overleg - per direct mogelijk.

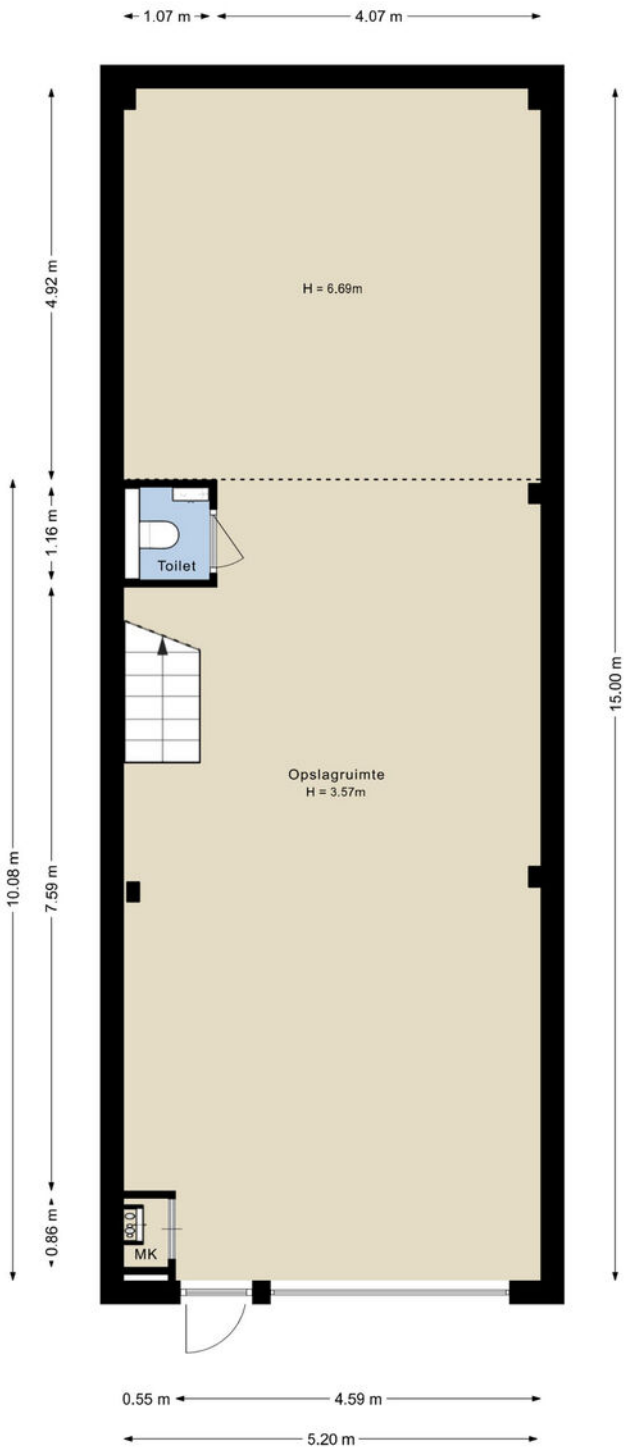
Metrage
De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen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

Voor direct antwoord op uw vragen, neem direct contact op met de behandelend makelaar;

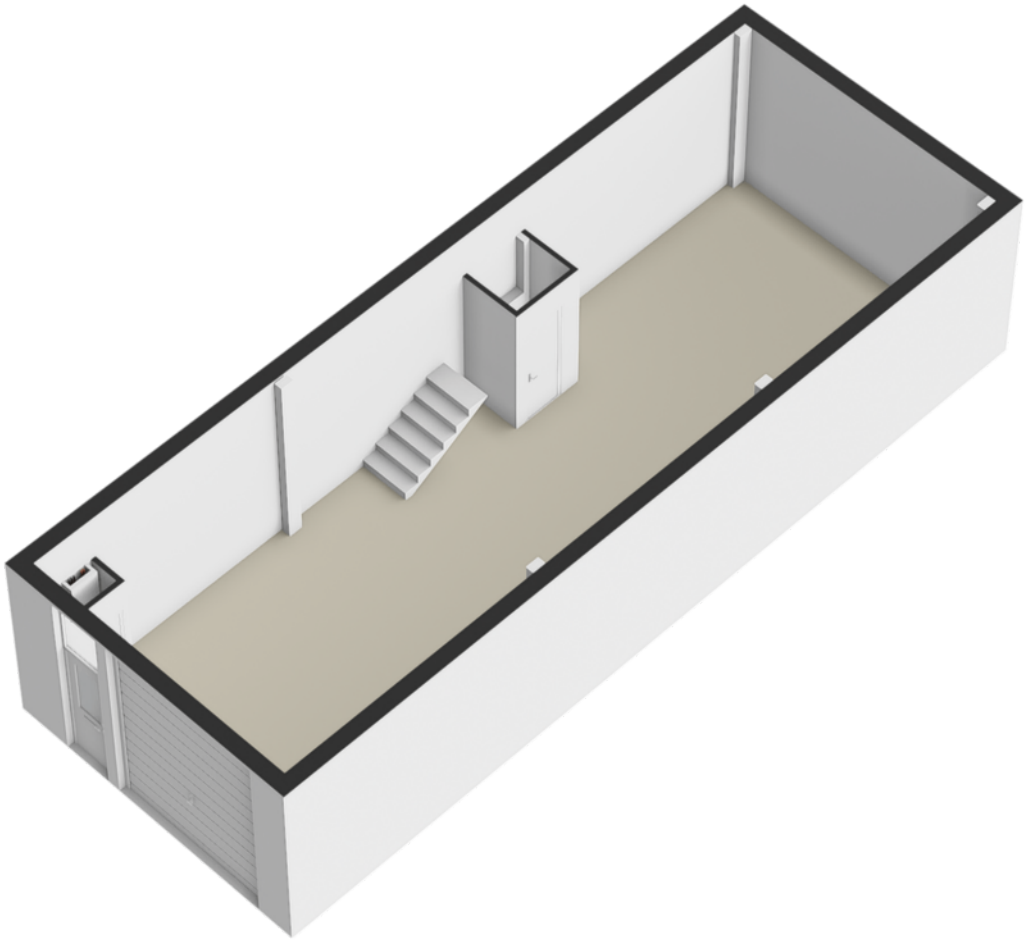
Majoor Makelaars
Edwin Majoor
06-11870865

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is bedoeld om u een indicatie te geven van maten, indeling en afwerking van het object. Er kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

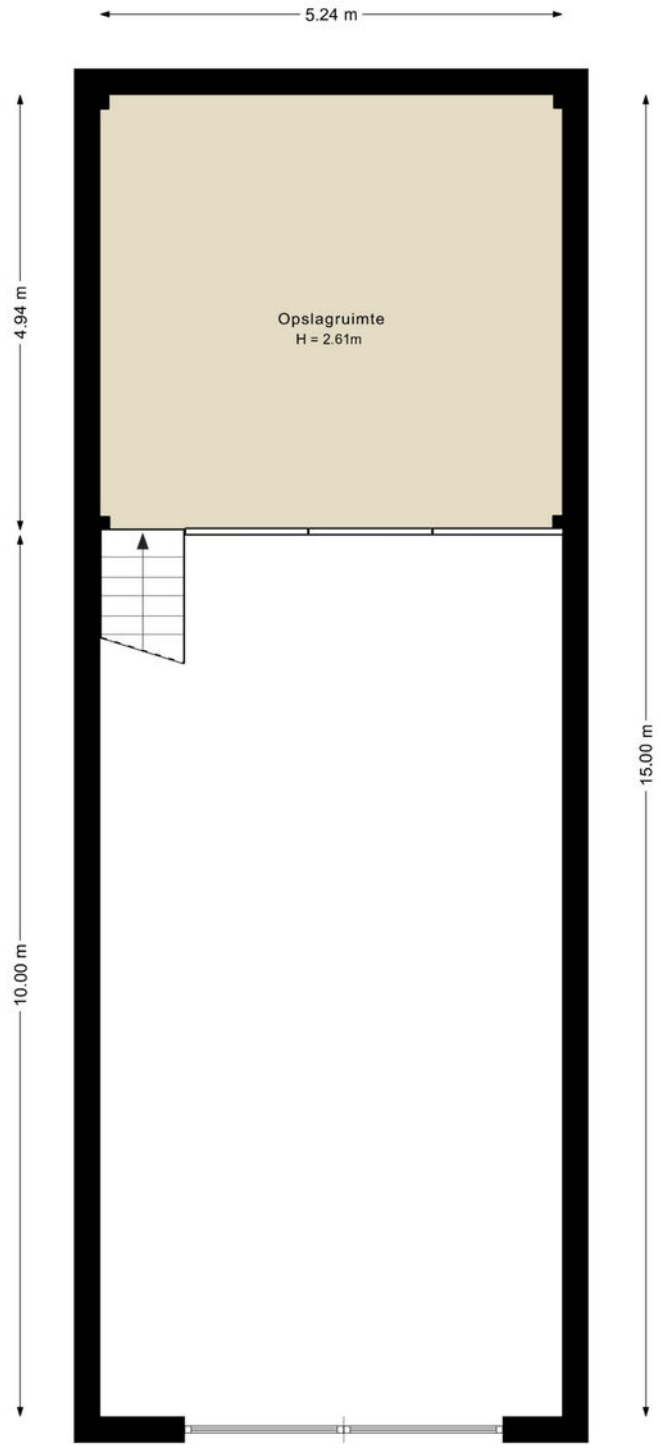
Plattegrond



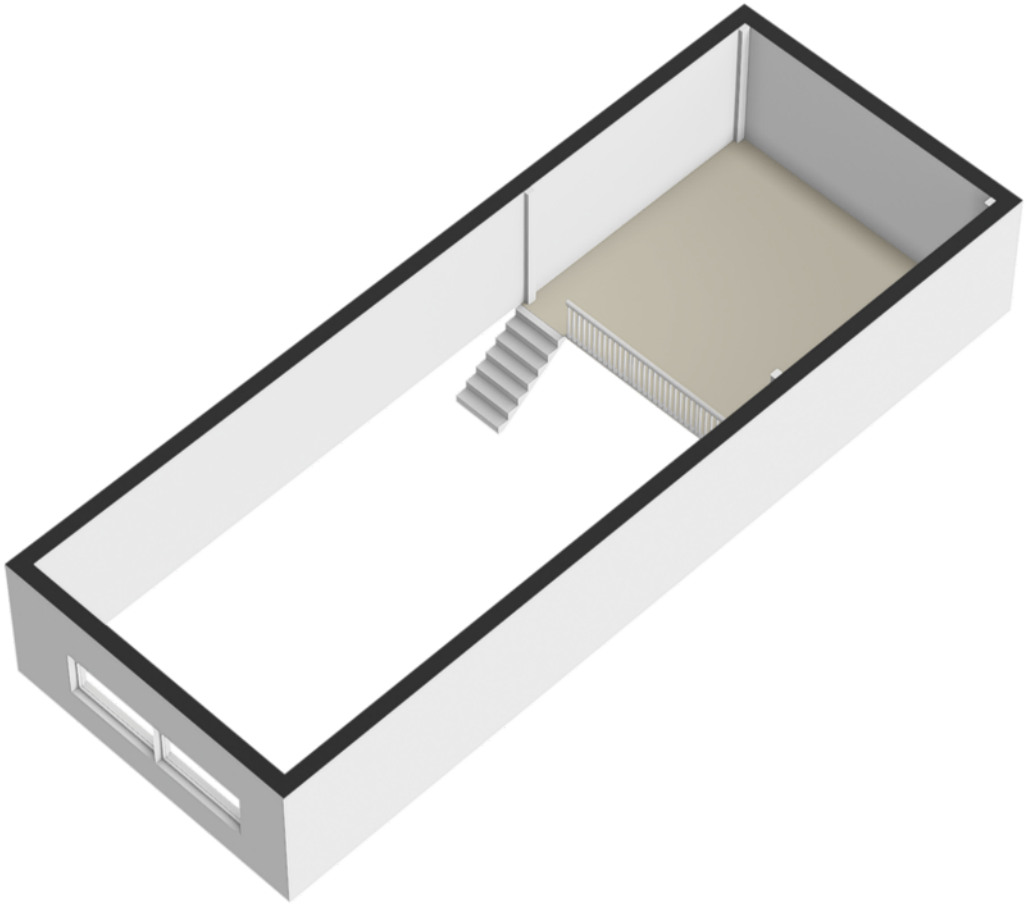
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Extra informatie

Algemene informatie
Onderzoeksplicht koper + 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/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper 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 koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper 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.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning
Verkoper 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 koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

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 clausule
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

Majoor Makelaars

Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP