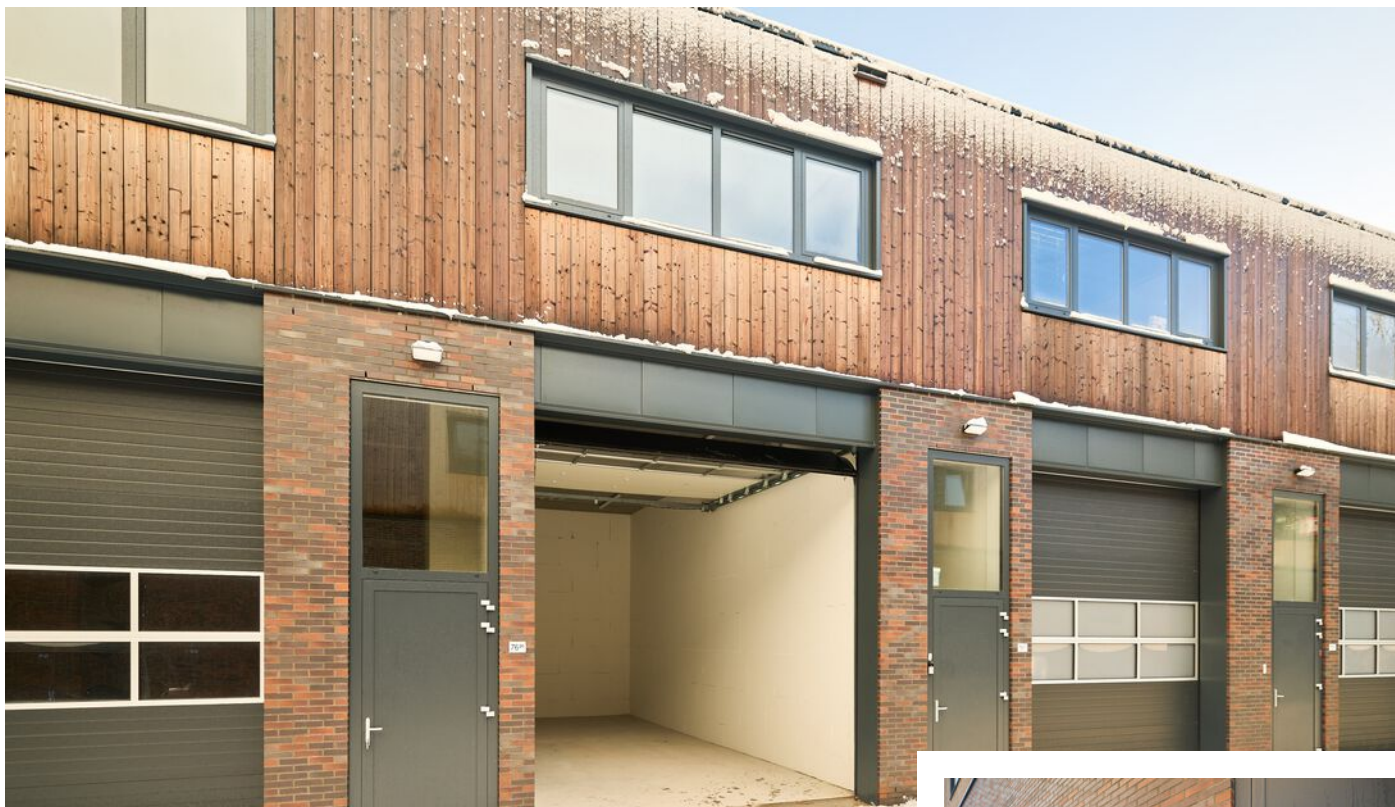
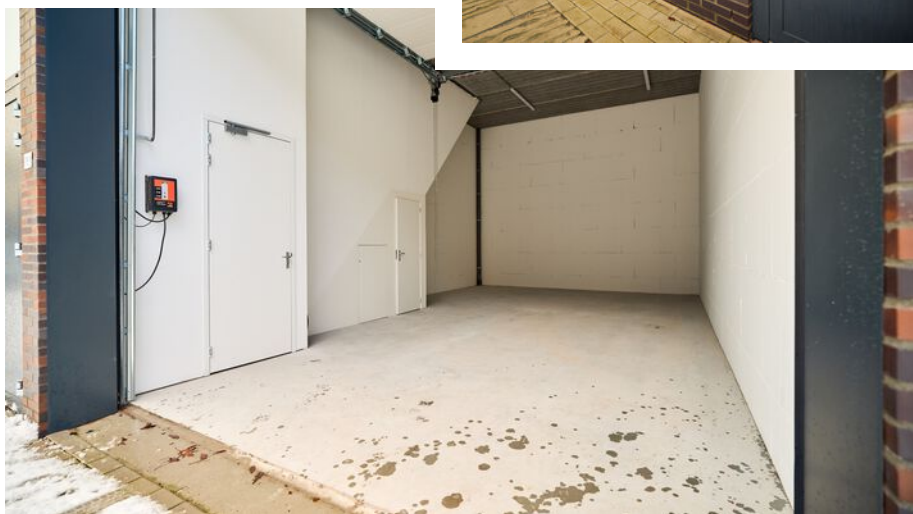




Te Huur
Amersfoortsestraat 76-26
3796 AL Soesterberg





Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-). Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!



9,7/10



4,9/5



Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje **"George Clooney" koffie** voor jou klaar.



OVER ONS

Gespecialiseerd in verzekeringen, makelaardij en hypotheek voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

Bert van Breukelen is in 1968 gestart met A.A. van Breukelen, adviseurs in hypotheek, vastgoed en assurantiën. Vanaf de start in zijn garagebox hield hij zichzelf voor:

- Ontzorg je klant.
- Als je klant begeleid wilt worden van A tot Z dan doen we dit.
- Adviseer je klant altijd zoals jezelf geadviseerd zou willen worden.

Nu zegt hij dit nog steeds, alleen niet meer tegen zichzelf maar tegen zijn 2 zoons en een team van gecertificeerde specialisten.

Ook is de garagebox al lang verleden tijd. Het hoofdkwartier bevindt zich al geruime tijd aan de Koninginnelaan 40 in Soest. Hier werken en wonen we. Het kantoor is 325 m2 en de lijnen met de gecertificeerde specialisten zijn zeer kort. Hierin zijn we nog steeds klein gebleven.

Ben je getriggerd en wil je meer van ons weten?

Bel, app, mail, facetime, Instagram, Facebook ons gerust of loop gewoon ouderwets bij ons naar binnen.

Bert, Moos en Nicolay van Breukelen



Jouw verzekeringsadviseur, makelaar of hypotheekadviseur is 24/7 bereikbaar!



Volg ons en ben als eerste op de hoogte van ons woningaanbod!



facebook.com/vanbreukelenNU



instagram.com/vanbreukelenmakelaars



twitter.com/VanBreukelenNU



NICOLAY VAN BREUKELLEN

MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

035 - 60 17 962

makelaardij@vanbreukelen.nu



WhatsApp Nicolay!
06 46 35 72 74

INTRO

Zorgvuldig ingericht, ruimte, comfort én een slimme keuze. Deze hoogwaardige bedrijfsunit is volledig nieuw, nog nooit in gebruik geweest en tot in detail afgewerkt. Je huurt hier dus een gloednieuwe ruimte, zowel praktisch als representatief, verdeeld over een ruime begane grond en een compleet ingerichte eerste verdieping. Alles is direct klaar voor gebruik.

Op de begane grond beschik je over een ruime bedrijfsruimte met een eigen toilet, spoelbak, trapkast en een hal met toegang tot de voordeur en meterkast. Direct voor de entree liggen twee genummerde parkeerplaatsen die bij de unit horen – altijd plek voor de deur dus. De elektrische overheaddeur maakt de ruimte uitstekend toegankelijk voor goederen of voertuigen, met het gemak van bediening op afstand.

Wat deze unit daarnaast onderscheidt, is het hoge comfortniveau op de verdieping. Hier vind je een lichte, open kantoorruimte, ruim genoeg voor meerdere werkplekken, een showroom of vergaderruimte. De ruimte is voorzien van een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen, en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Voor een snelle en stabiele internetverbinding is er glasvezelinternet aanwezig in de meterkast, een bekabelde data-aansluiting in de muur én een draadloos access point dat verbonden is met de router. Verder is er een luxe keuken aanwezig, compleet met een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak. Op deze verdieping bevindt zich ook een moderne badkamer met douche en toilet. In totaal beschikt de unit dus over twee toiletten, één beneden en één boven.

Centraal en groen gelegen bedrijfsunit met uitstekende bereikbaarheid. Op zoek naar een strategisch gelegen bedrijfsruimte met uitstekende bereikbaarheid? Deze unit aan de Amersfoortsestraat 76-26 in Soesterberg combineert het beste van twee werelden: rust en groen met directe toegang tot belangrijke uitvalswegen. Binnen drie minuten rijdt je de A28 op, en ook Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht zijn snel bereikbaar. Of je nu met de auto komt of het openbaar vervoer gebruikt, je zit hier goed. Op loopafstand vind je een bushalte met snelle verbindingen richting station Amersfoort en Utrecht.

Amersfoortseweg 76-26 | 3769 AL Soesterberg



Huurprijs/bijzonderheden

HUURPRIJS

De unit is beschikbaar tegen aantrekkelijke, oplopende huurcondities:

€ 1.000 per maand in het eerste jaar

€ 1.100 per maand in het tweede jaar

€ 1.200 per maand in het derde jaar

Servicekosten bedragen € 82,50 per maand. Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Voor ondernemers die ruimte, comfort en representativiteit zoeken, met een scherpe prijsstelling als extra plus.

BORG

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.

HUURPERIODE

De huurperiode is in overleg, conform wettelijke bepalingen.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 1 (één) jaar.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken voor model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

AANVAARDING

Oplevering van het gehuurde kan in overleg plaats vinden

BESTEMMING / GEBRUIK

Conform het bestemmingsplan

METRAGE

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens in geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

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.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 3 jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Huurprijs/Bijzonderheden

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. De in deze brochure 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.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare bedrijfsunit met begane grond en volledig ingerichte eerste verdieping
- Ruime bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur (met afstandsbediening)
- Twee genummerde privéparkeerplaatsen direct voor de deur
- Hal met meterkast, trapkast, spoelbak en modern afgewerkt toilet
- Airco-installatie op de verdieping met verwarmings- en koelstand
- Grote raampartijen voor veel natuurlijk licht
- Luxe keuken met inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak
- In totaal twee toiletten: één op de begane grond en één op de verdieping
- Elektrische boiler van 100 liter voor warm water
- Voorzien van ventilatieroosters boven de ramen en een elektrische ventilator in de badkamer voor optimale ventilatie
- Glasvezelinternet in de meterkast
- Databekabeling aanwezig + draadloos access point gekoppeld aan router
- Bestemming tot en met milieucategorie 3.1 (o.a. bouw, installatie, grafisch, schoonmaak, groothandel)
- Ook geschikt voor stalling of restauratie van een oldtimer, camper of boot
- Let op: auto-gerelateerde activiteiten (garagebedrijf/autohandel) zijn niet toegestaan
- Bouwjaar: 2023
- 50 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 52 m² kantoorruimte op de eerste verdieping (totaal 102 m²)
- Betonnen begane grondvloer (1.000 kg/m² draagvermogen)
- Eigen meters voor water en elektra
- Gelegen op groen bedrijventerrein in Soesterberg, op 3 minuten van de A28
- Bushalte op loopafstand met verbindingen naar Amersfoort en Utrecht

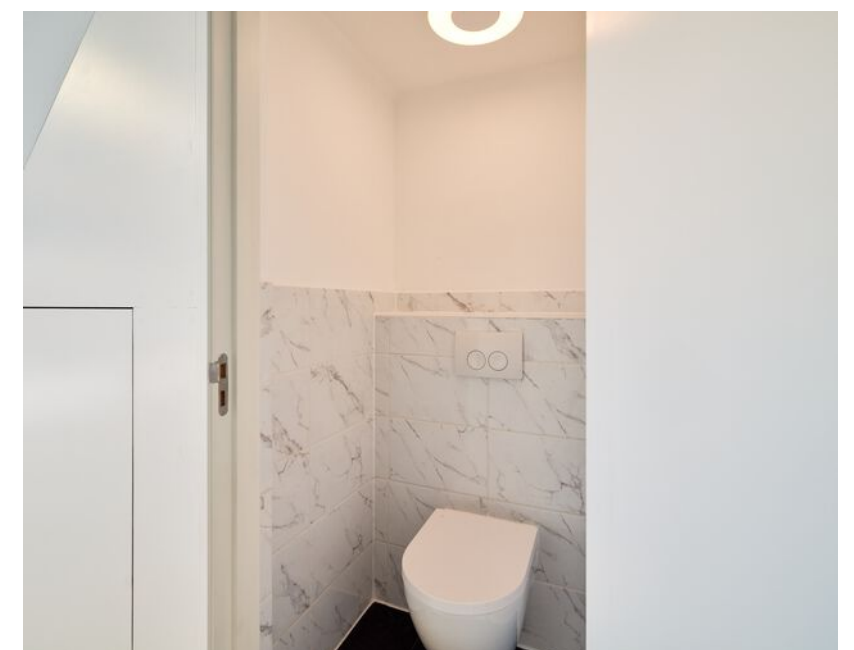
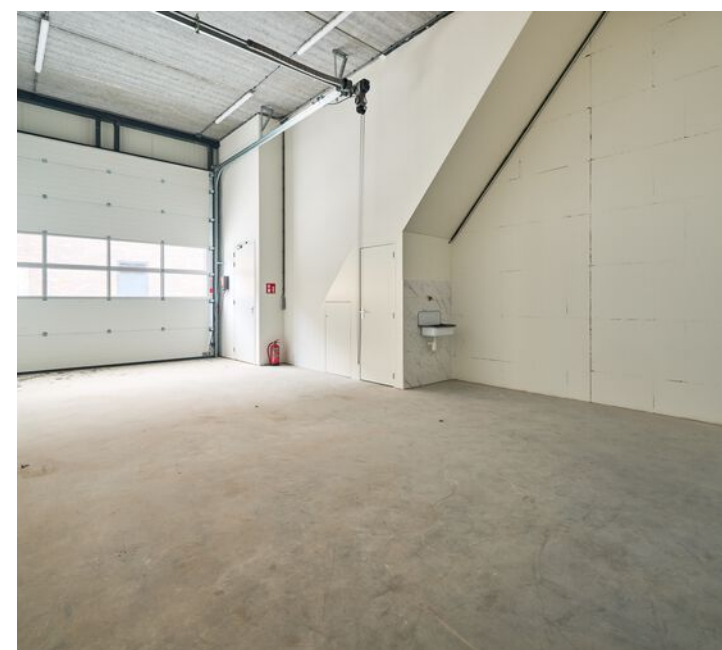


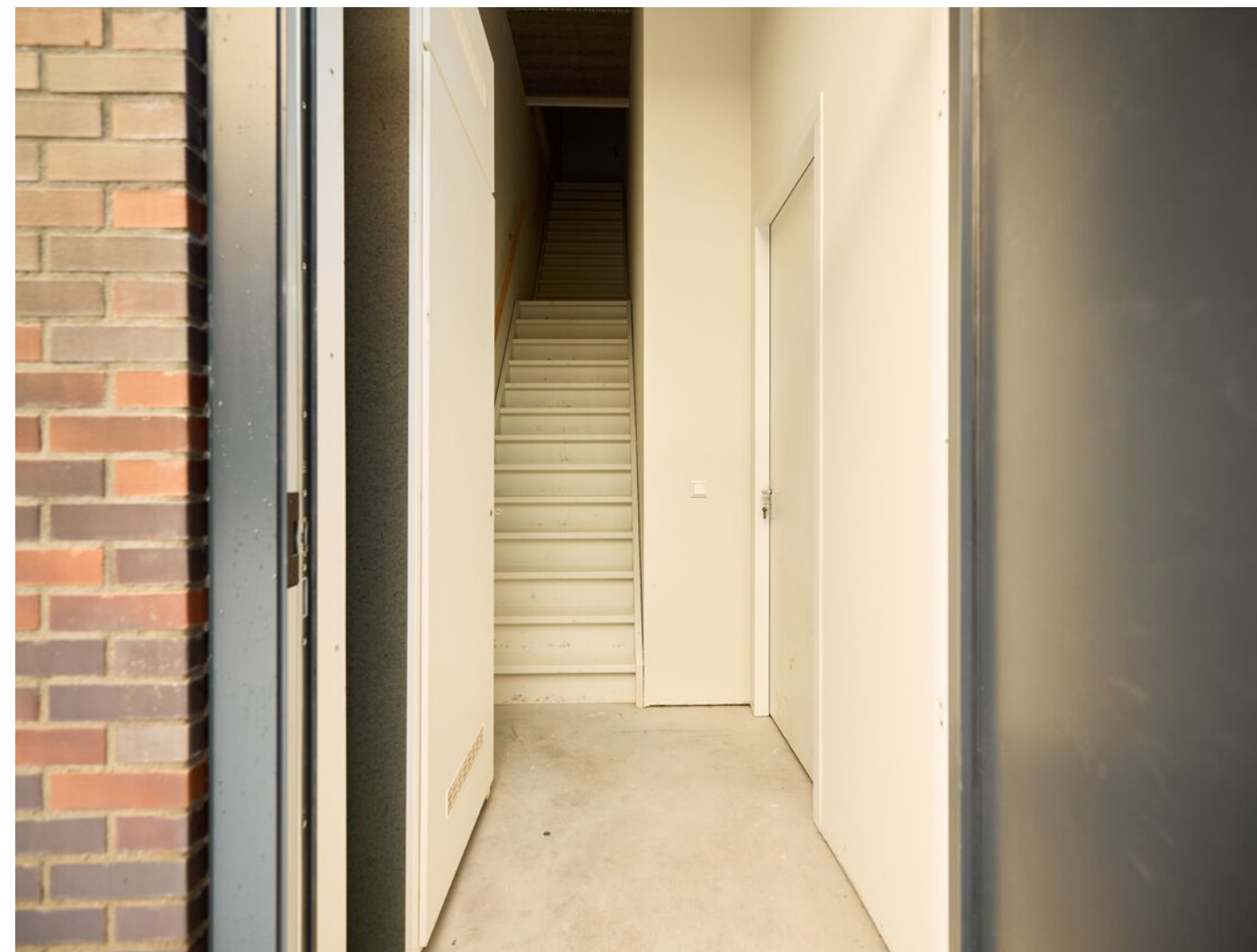
Scan deze QR Code
om de video te
bekijken



BEGANE GROND

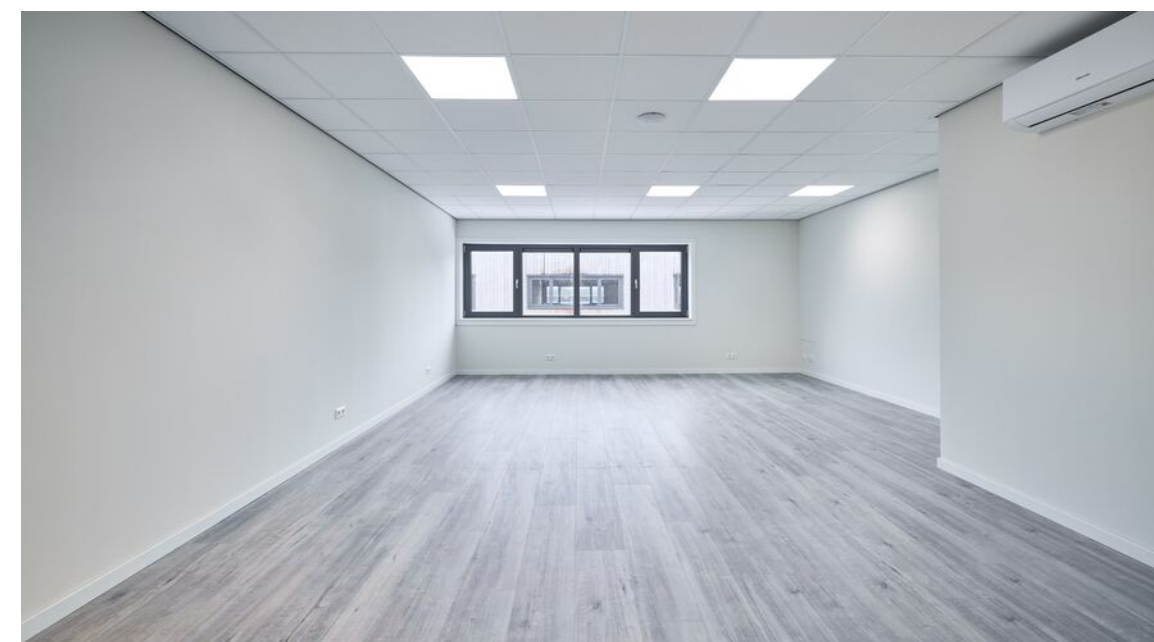
Entree via een afgesloten hal met meterkast en toegang tot de bedrijfsruimte. De hal geeft ook toegang tot een modern afgewerkt toilet en een handige trapkast. De bedrijfsruimte is voorzien van een spoelbak en een elektrische overheaddeur met afstandsbediening. Voor de unit liggen twee genummerde parkeerplaatsen op eigen terrein.



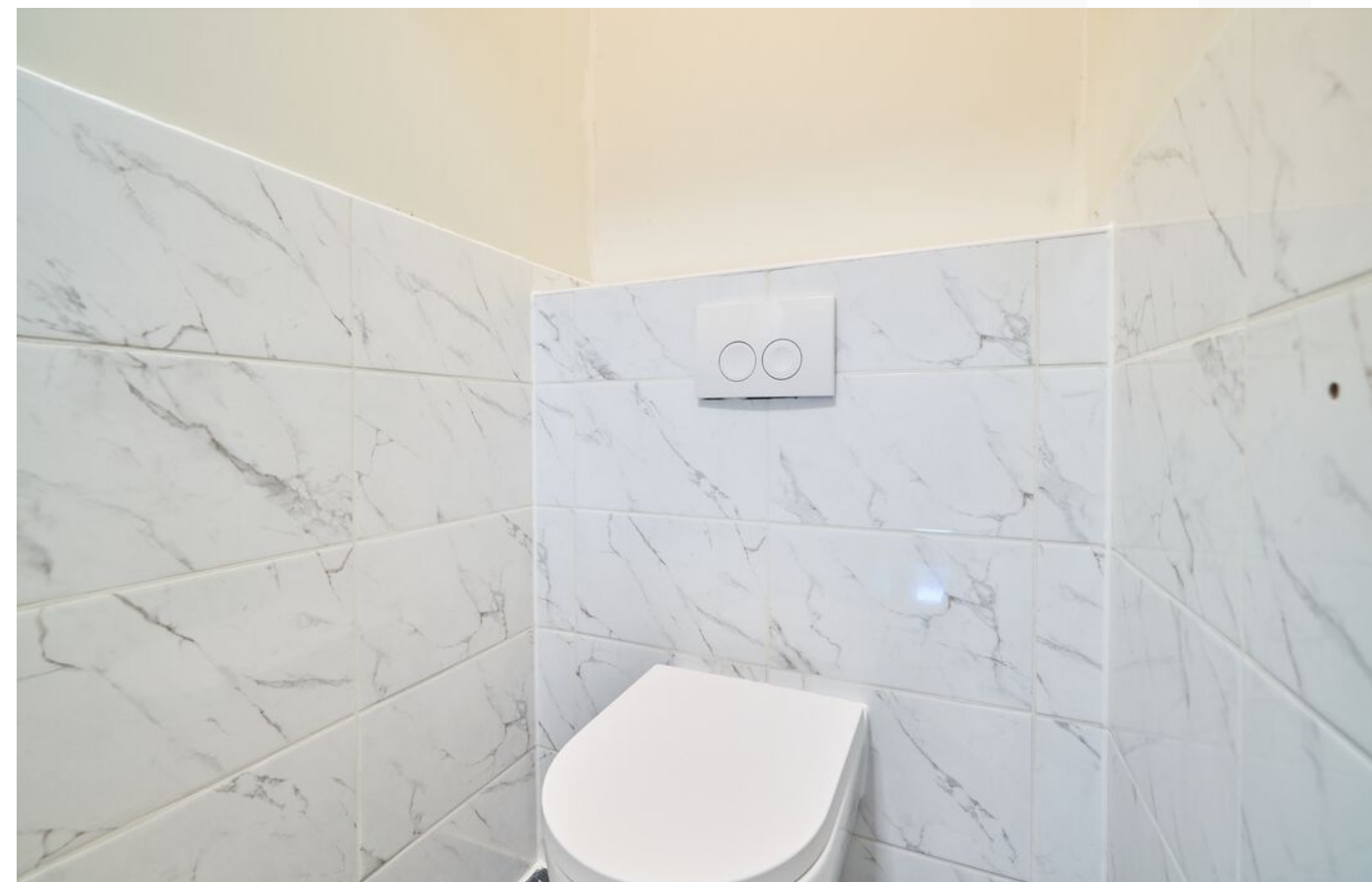


1STE VERDIEPING

Overloop met toegang tot het kantoor, de keuken en de badkamer. Het kantoor is voorzien van een systeemplafond met ledverlichting en een moderne laminaatvloer. In de keuken vind je onder andere een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak. Warm water wordt geleverd via een elektrische boiler van 100 liter. De badkamer beschikt over een tweede toilet, een wastafel en een douche.





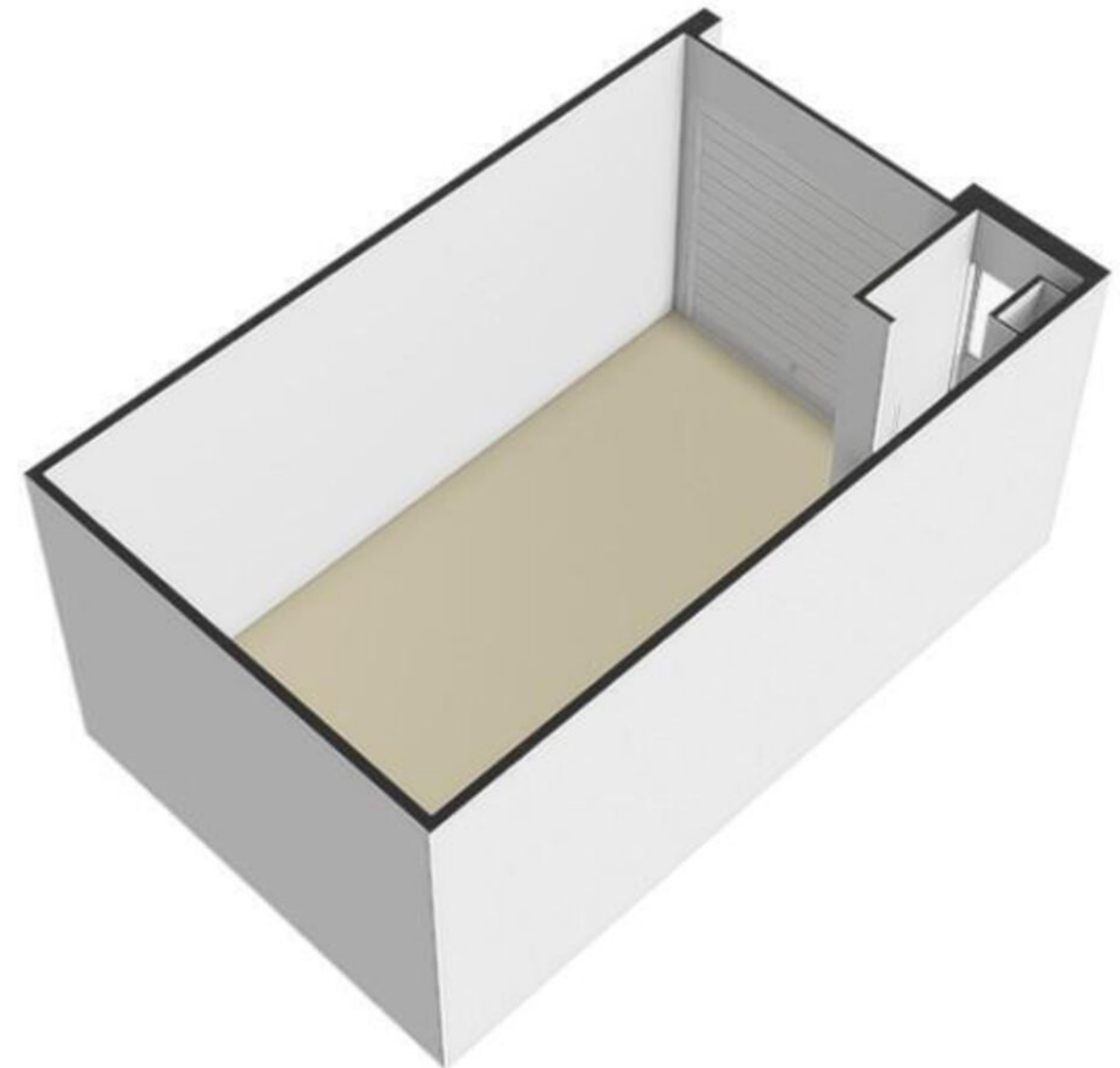


PLATTEGROND

3D

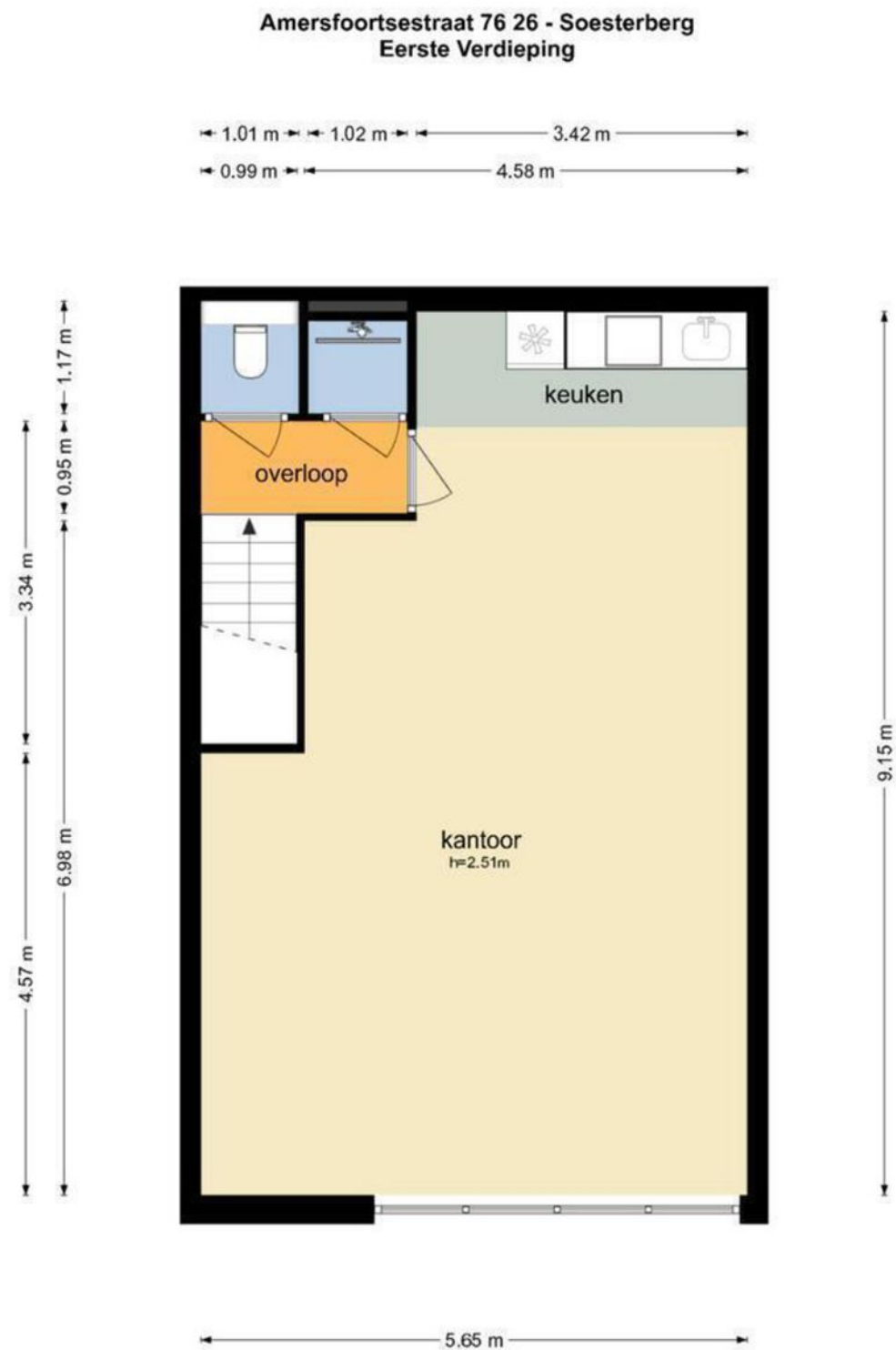


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

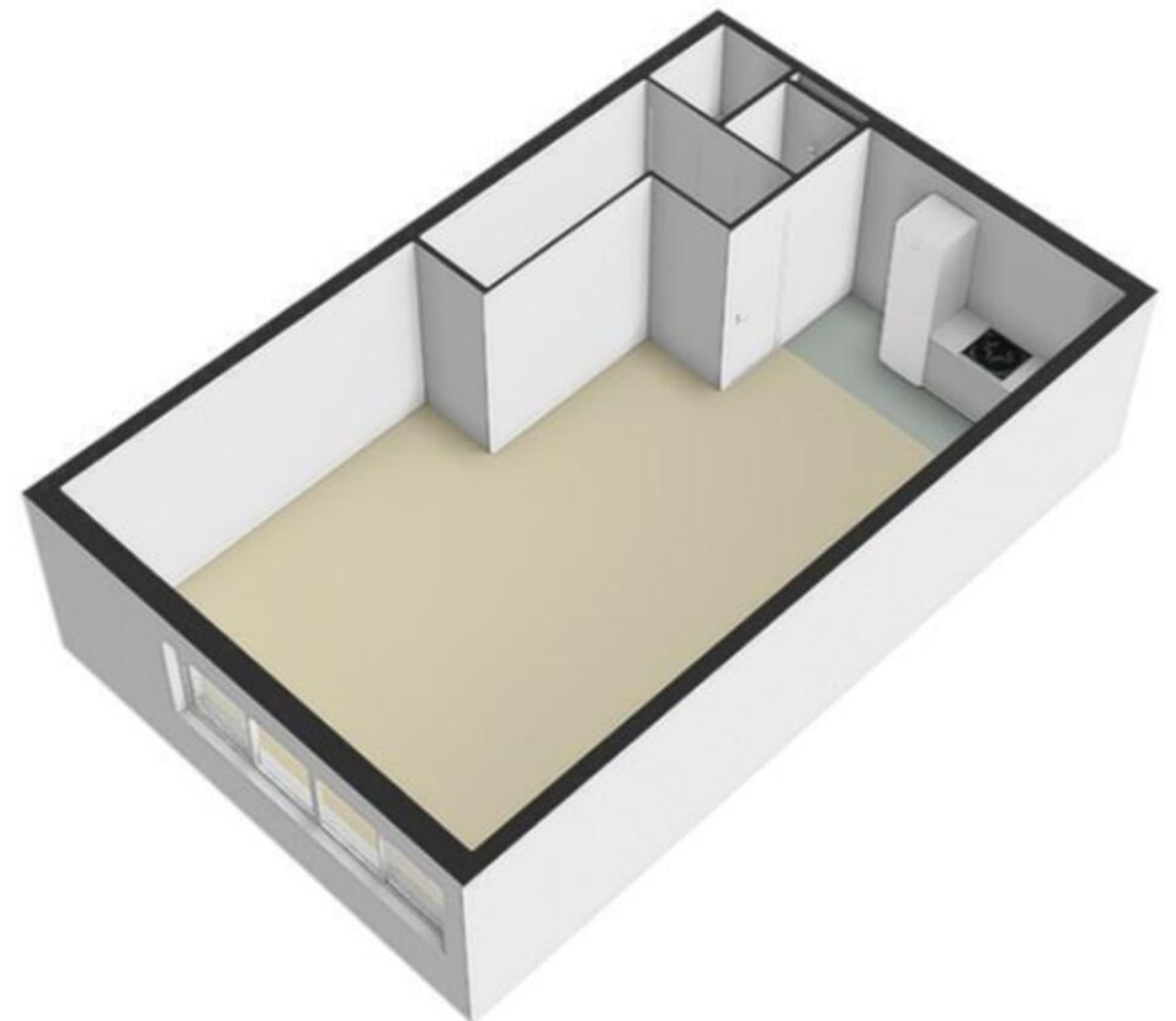


PLATTEGROND

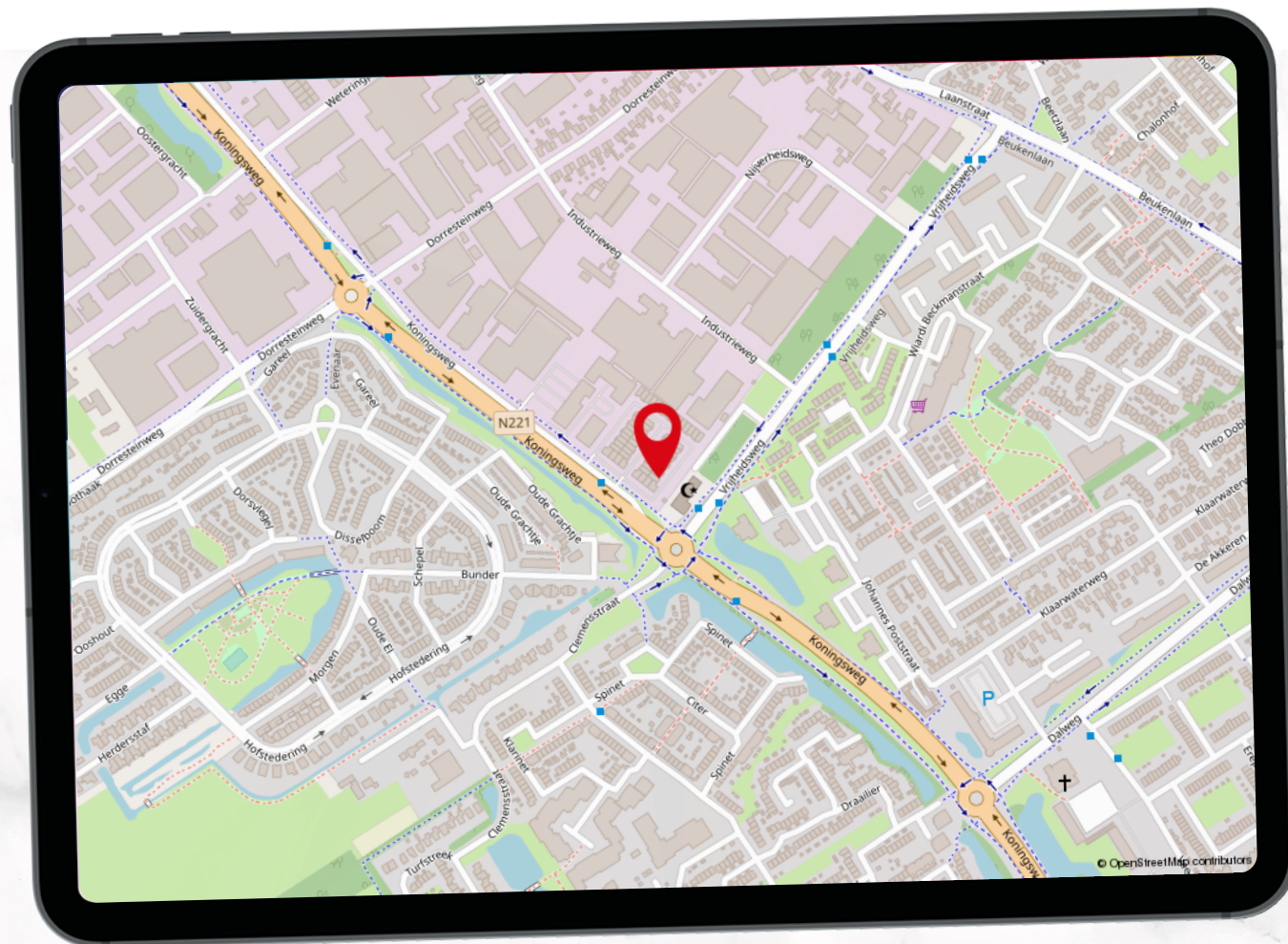
3D



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



LOCATIE



Amersfoortsestraat 76
3769 AL Soesterberg

Centraal gelegen met uitstekende bereikbaarheid. Deze bedrijfsunit aan de Amersfoortsestraat 76-26 in Soesterberg ligt op een rustige, groene locatie en is binnen drie minuten bereikbaar vanaf de A28. Ook Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht zijn goed te bereiken. De bushalte met verbindingen naar station Amersfoort en Utrecht ligt op loopafstand.

ONDERNEMEN IN SOESTERBERG



Ondernemen in Soesterberg: centraal, rustig en goed bereikbaar. Soesterberg biedt ondernemers het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene omgeving, én een centrale ligging in Nederland. Met directe toegang tot de A28 en korte lijnen naar steden als Amersfoort, Utrecht en Zeist, is bereikbaarheid gegarandeerd. Een uitstekende plek voor wie efficiënt wil werken, zonder in te leveren op comfort of locatie.



WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



NICOLAY VAN BREUKELN
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

06 46 35 72 74
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



ABBY DE KANTOORHOND
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962
makelaardij@vanbreukelen.nu



SANDER MULLER
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE EN
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
sander@vanbreukelen.nu



FAGMAR VAN OERS
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
fagmar@vanbreukelen.nu



ROBERT KRUIT
WFT GECERTIFICEERD
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962
hypotheeken@vanbreukelen.nu



JOOST PIETERSE
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



RENÉE KNIJNENBURG
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



MANDY BART
RELATIEBEHEERDER
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962
verzekering@vanbreukelen.nu

Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen
Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".
16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".
The rest is history....

ONZE DIENSTEN

- Verzekeringen
- Hypotheeken
- Makelaardij

Makelaardij

Een huis verkopen of kopen is meer dan alleen een handtekening zetten onder een koopcontract. Vaak is het een volgende stap in iemands leven, wordt er een hoofdstuk afgesloten of zijn wij degenen die iemands droom waar gaan maken.

Al 50 jaar begeleiden wij onze klanten in het aan-en verkopen van hun woning. Omdat de makelaardij constant in beweging is, zijn wij dat natuurlijk ook. Maar wat houdt die constante beweging precies in? Daar kunnen we een boek over schrijven, gaan we alleen nu niet doen. Misschien hebben we het daar later nog wel eens een keer over, onder het genot van een heerlijk kopje koffie bij ons op kantoor of bij jou thuis. Voor nu verwijs ik je door naar onze Google en Funda reviews, daar zijn we heel erg trots op. Daar doen we het uiteindelijk allemaal voor.

Speel je met de gedachte om een woning te kopen, verkopen of te verhuren?

Mail je vraag naar makelaardij@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.



Hypotheken

Wij houden ons iedere dag bezig met de rentestanden, hypotheekvormen, geldverstrekkers en de looptijden. Zodra wij samen de mogelijkheden hebben besproken en duidelijk is welke koers er gevaren gaat worden, wil jij eigenlijk maar een ding! En dat is zo snel mogelijk zekerheid. Wij doen zaken met bijna alle geldverstrekkers en staan bekend om onze actieve en professionele houding. Bij het aanvragen van je hypotheekofferte, blijven onze gecertificeerde hypotheekadviseurs niet wachten op het belletje van de geldverstrekker, nee, wij bellen de geldverstrekker zelf op en blijven druk uitoefenen totdat de offerte is verstrekt.

Samen met ons houd jij je bezig met het kopen van een woning, verbouwplannen of lagere maandlasten.

Onze hypotheekadviseurs denken graag met je mee en staan 24/7 voor je klaar.

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

Verzekeringen

Wat zoek je in een verzekeringsadviseur?

In ieder geval ben je bij ons "verzekerd" van:

- 24/7 bereikbaar.
- Lage premies.
- Duidelijke voorwaarden.
- Ontzorging bij schademelding.

Wij werken samen met bijna alle verzekeringsmaatschappijen in Nederland.

Als particulier en/of MKB-er doen wij er alles aan, om je bij ons "thuis" te laten voelen.

Als iemand over het stoffige imago van een verzekeringsadviseur begint, voelen wij ons absoluut niet aangesproken. Ons faxnummer bestaat al lang niet meer en wij werken onder andere met groepsapps. In het weekend bijvoorbeeld een foto sturen van je vrijwaringsbewijs of het kenteken van je nieuwe bolide doorgeven, het kan allemaal via je persoonlijke groepsapp.

Ben je benieuwd naar wat onze gecertificeerde verzekeringsadviseurs voor je kunnen betekenen?

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

AANTEKENINGEN



Bekijk dit
bedrijfspand
online!



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:
daar zit muziek in!**

Van Breukelen Makelaars in zekerheid
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

makelaardij@vanbreukelen.nu
035 - 60 17 962



WhatsApp
Nicolay!
06 46 35 72 74