



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Koningsweg 36 11 | Soest



€ 1.375,- excl. btw



ca. 120 m²



bedrijfsruimte



bedrijventerrein



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	ca. 120 m ²
Parkeerfaciliteiten	twee parkeerplaatsen direct voor de deur
Huurprijs	€ 1.375,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

TURN-KEY BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR | nieuwbouw
bedrijfsunit in bedrijvenpark De Kolken, Soest

Op een uitstekende locatie in Bedrijvenpark De Kolken, onderdeel van een nieuw gerealiseerd bedrijventerrein Soestdijk, bieden wij deze representatieve en direct gebruiksklare bedrijfsunit aan. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van de snelwegen A1, A27 en A28 (5-10 km), en het treinstation Soestdijk bevindt zich op ca. 3 km. Steden als Hilversum, Amersfoort en Utrecht zijn binnen ca. 15 minuten bereikbaar.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunit is uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte.

OPPERVLAKTE

De unit beschikt over een totaal vloeroppervlak van ca. 120 m², verdeeld over:

Begane grond: ca. 51 m² bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 3,70 m)

1e verdieping: ca. 47 m² kantoorruimte (vrije hoogte ca. 2,70 m)

2e verdieping: ca. 22 m² kantoorruimte met dakterras (vrije hoogte ca. 2,80 m tot 3,50 m)

PARKEREN

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

OPLEVERINGSNIVEAU

- Deze bedrijfsunit wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van onder meer:
- Pantry met apparatuur (koelkast, vaatwasser)
- Wanden en plafonds glad gepleisterd
- Toiletvoorziening
- E-installatie, inclusief LED verlichting
- Plinten en omtimmering standleidingen
- Overheaddeur voor gemakkelijke toegang
- Airco's voor koeling en verwarming

BEDRIJVENTERREIN

Bedrijventerrein 'Soestdijkse Grachten'
De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten op het voormalige TBS - terrein. Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamelgebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn ca. 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.

AANVANGSHUURPRIJS

Per unit € 1.375,- per maand, excl. BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Voorschot servicekosten € n.t.b.,-- per maand, excl. BTW ten behoeve van o.a. de navolgende diensten:

- doorbelasting van VvE-kosten zoals terreinonderhoud e.d.;
- schoonmaakkosten algemene ruimte, zoals het trappenhuis.

Huurder sluit zelf contracten af ten behoeve van de communicatieve diensten alsmede energieleveranciers.

HUURTERMIJN

In overleg.

HUURPRIJSBETALING

Per maand vooruit te voldoen.

BESTEMMING EN GEBRUIK

De bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is geschikt voor o.a.:

- dienstverlening (persoonlijk en zakelijk);
- lichte industrie;
- kantoorfuncties;
- ondernemingen in de creatieve sector;
- opslag met aanvullende kantoorruimte.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het toetsen van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten aan het bestemmingsplan.

**AANVAARDING**

Per direct beschikbaar.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met btw.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, conform CPI-index (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.

BTW CLAUSULE

Uitgangspunt is een met btw belaste verhuur.

OPZEGGING

Met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 3-6 maanden tegen het einde van een huurtermijn.

ONDER-/OVERMAAT

De opgegeven metrages zijn indicatief en kunnen niet leiden tot enige verrekening of ontbinding, behoudens bij onjuiste verrekening van servicekosten.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één 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.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

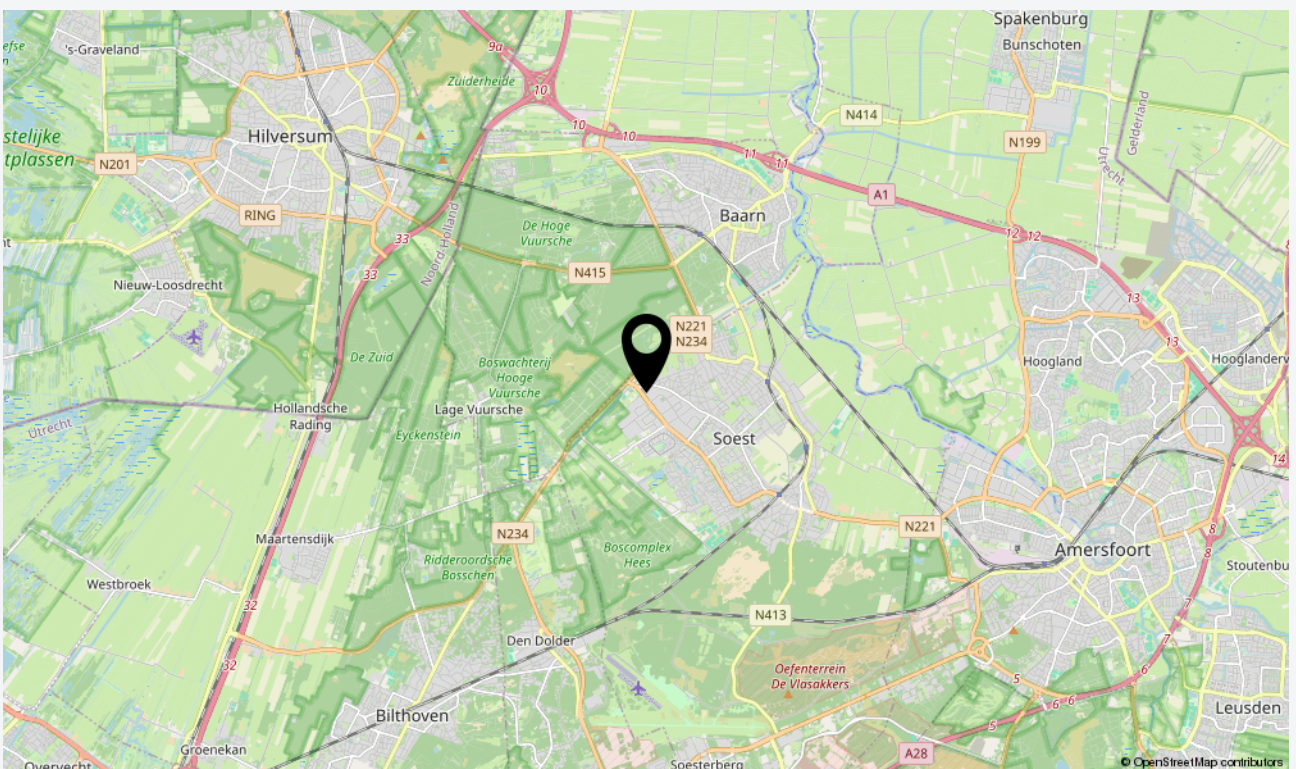
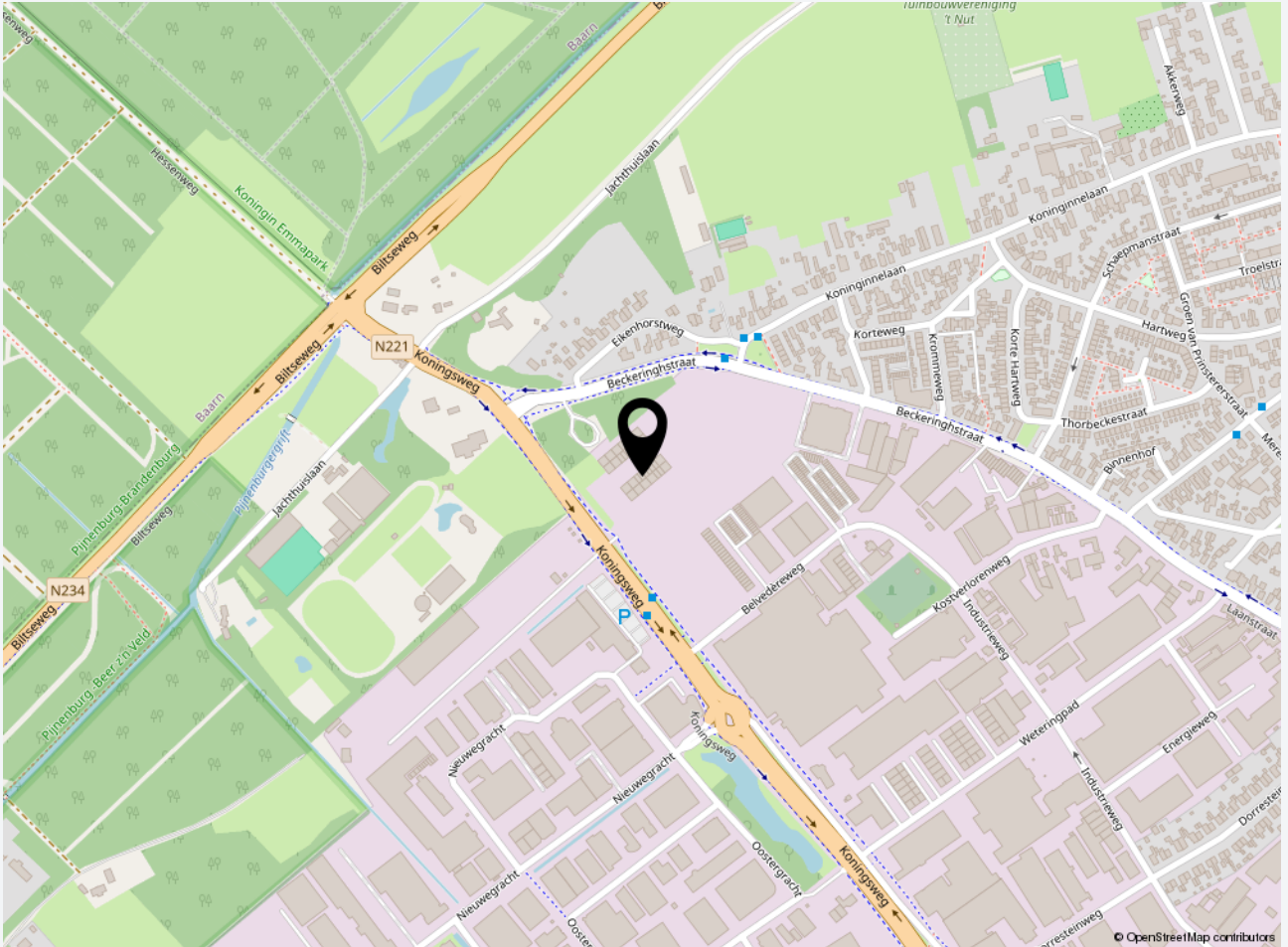
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

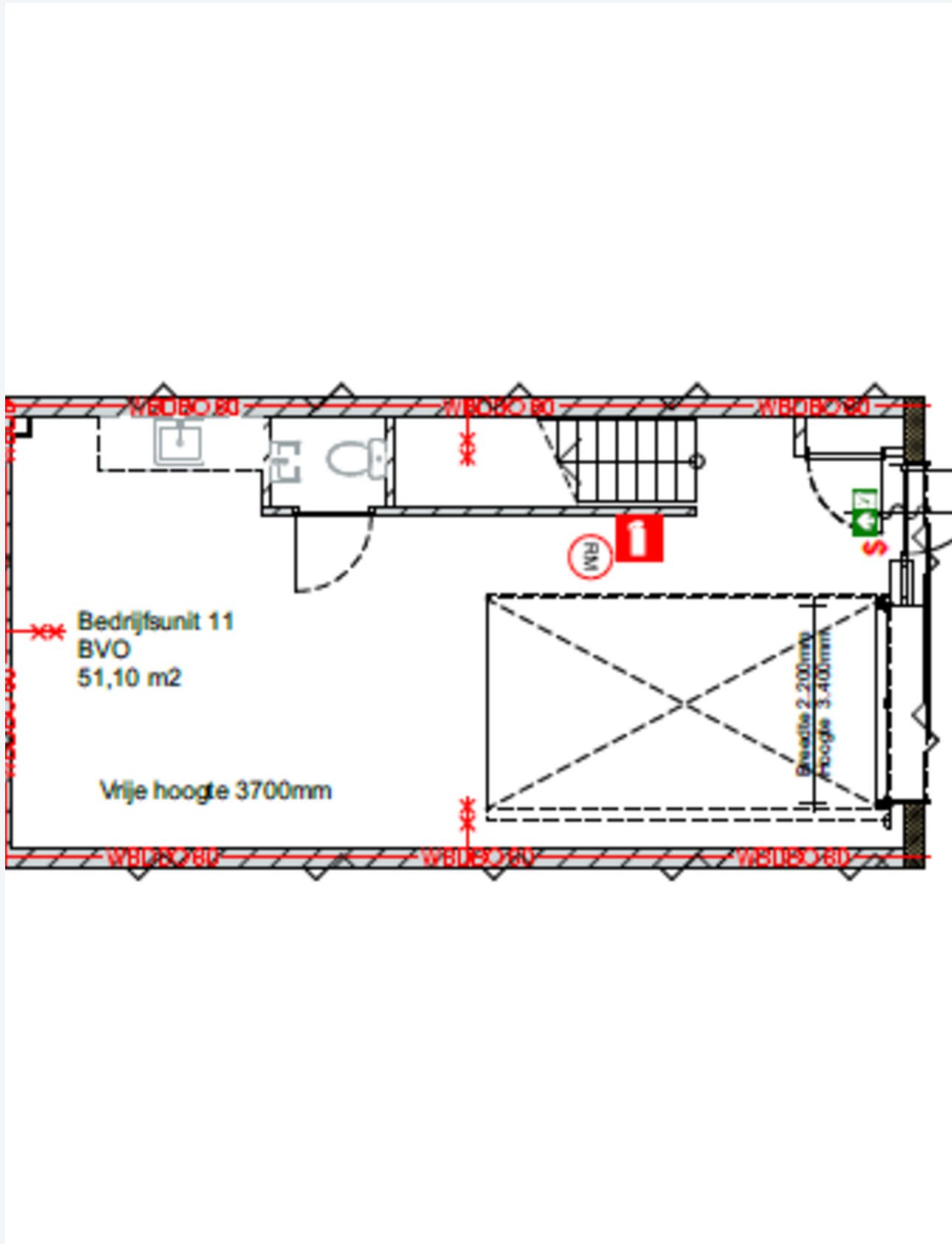


Locatie



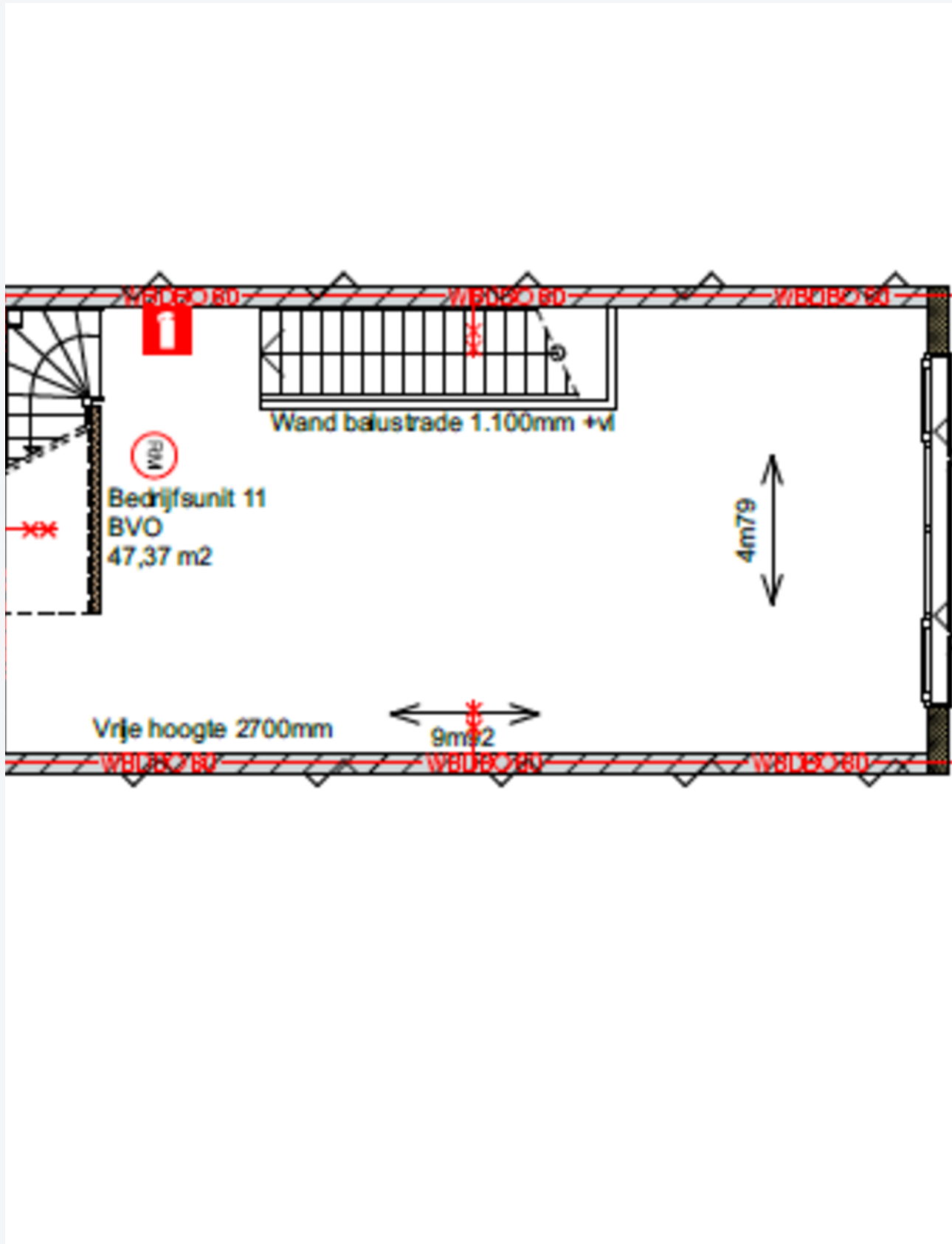


Plattegrond begane grond



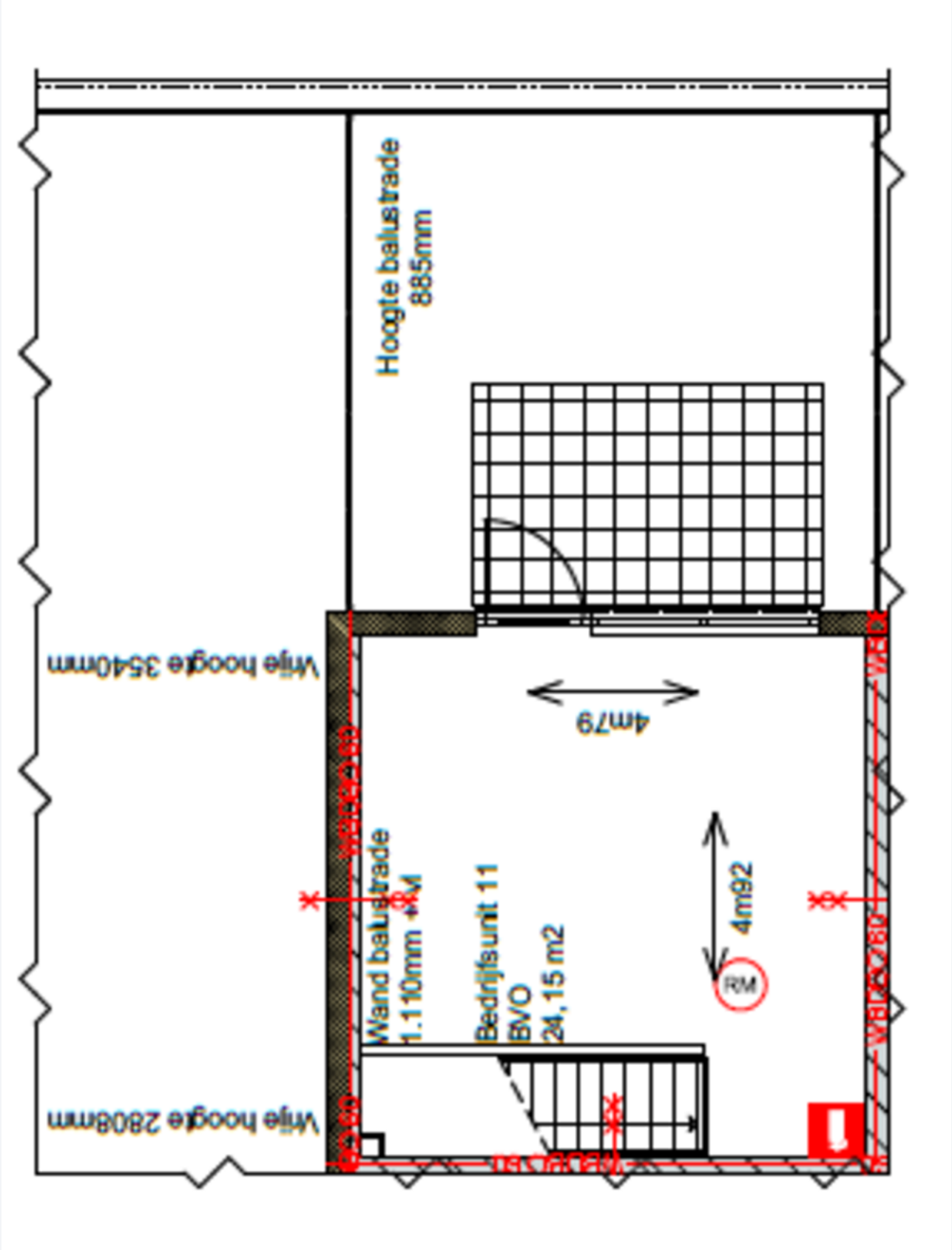


Plattegrond eerste verdieping



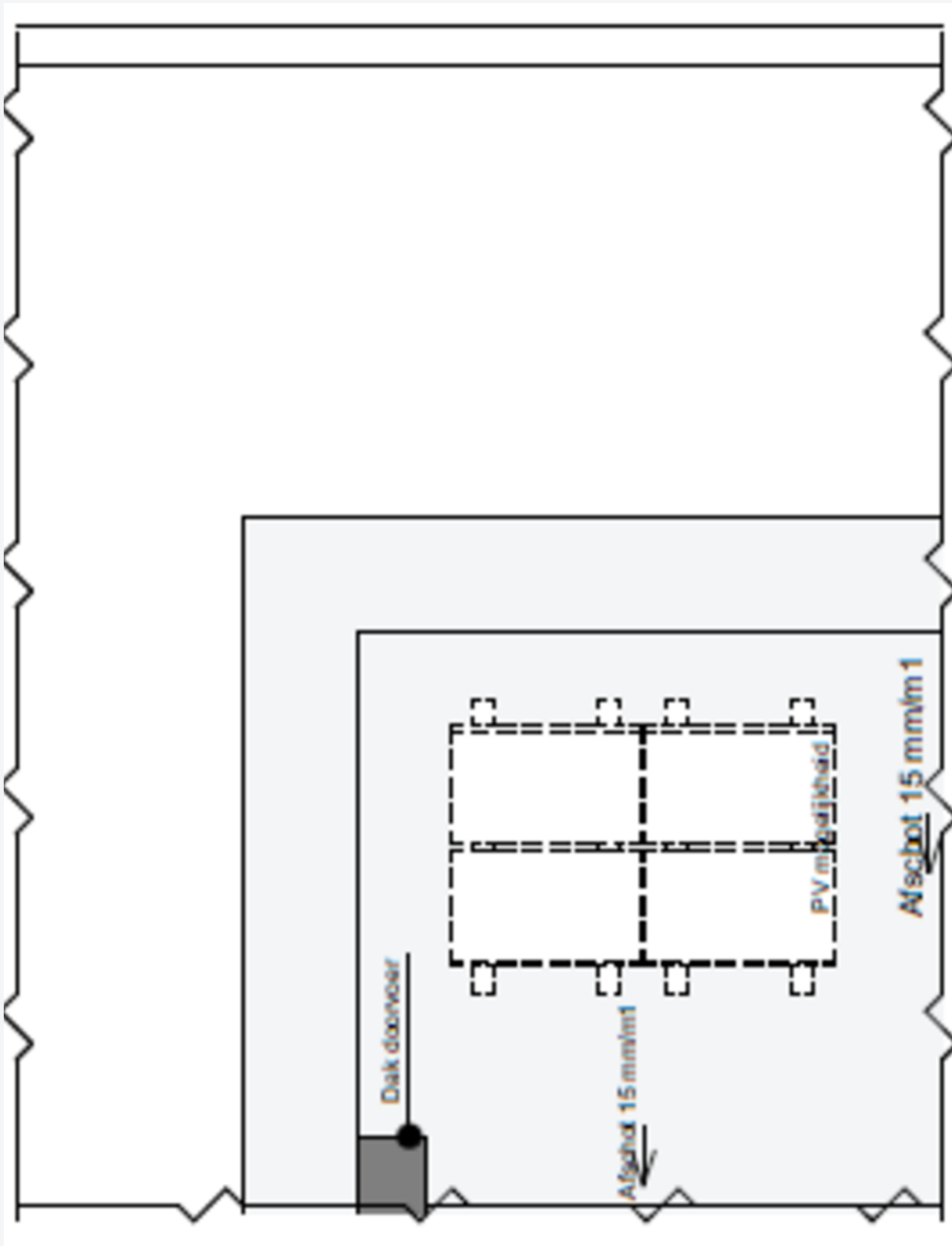


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond dakoverzicht





Foto's









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



NVM
BUSINESS



vastgoedcert
gecertificeerd