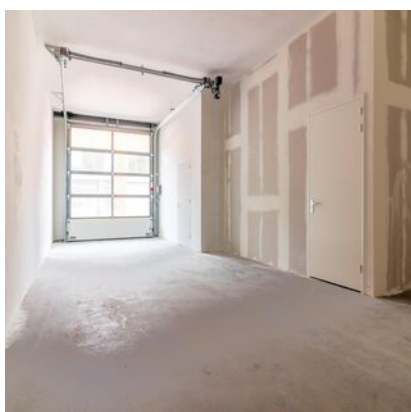
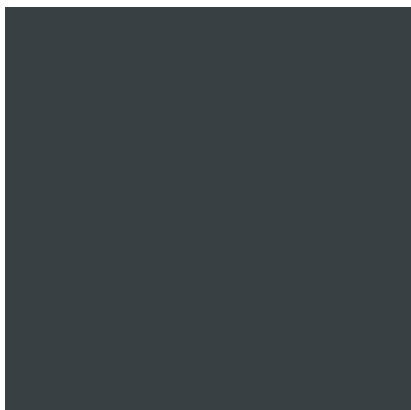
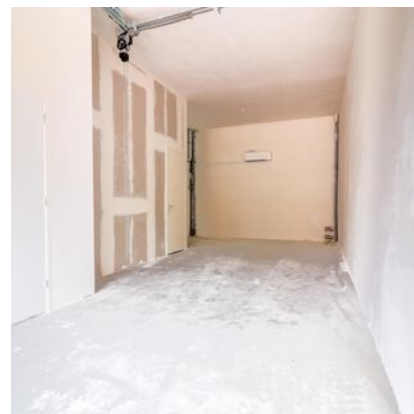


Bedrijfsruimte



Koningsweg 38 04

3762 EC Soest

€ 1.350



Kenmerken & specificaties

Voorzieningen	overheaddeuren, toilet, pantry
Luchtbehandeling	airco
Vloerbelasting	1500 kg/m ²
Oppervlakte	51 m ²
In units vanaf	22 m ²
Vrije hoogte	370
Vrije overspanning	5
Kantoorruimte Oppervlakte	69 m ²

Omschrijving



TURN-KEY BEDRIJFSUNIT TE HUUR | NIEUWBOUW OP BEDRIJVENTERREIN DE KOLKEN

Representatieve bedrijfs-/kantoorunit op strategische locatie in Soest

Op bedrijventerrein De Kolken – onderdeel van het moderne en snelgroeiende bedrijventerrein Soestdijkse Grachten – bieden wij een hoogwaardige en direct gebruiksklare bedrijfsunit te huur aan. Deze multifunctionele ruimte is perfect geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische combinatie van bedrijfs-, kantoor- en/of opslagruimte. Hier werk je efficiënt, representatief én centraal in het land.

Indeling & Oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totaal vloeroppervlak van circa 120 m², verdeeld over drie lagen:

- Begane grond: ca. 51 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 3,70 meter en een praktische overheaddeur.
- 1e verdieping: ca. 47 m² hoogwaardige kantoorruimte met veel daglicht (vrije hoogte ca. 2,70 meter).
- 2e verdieping: ca. 22 m² extra kantoorruimte met toegang tot een royaal dakterras, ideaal voor pauzes of informeel overleg (vrije hoogte van ca. 2,80 tot 3,50 meter).

Voorzieningen

Deze nieuwbouwwunit is volledig turn-key opgeleverd en voorzien van onder meer:

- Een moderne pantry met ingebouwde koelkast en vaatwasser
- Glad afgewerkte wanden en plafonds
- Een nette toiletvoorziening
- Airco-units voor zowel koeling als verwarming
- Complete elektrische installatie met energiezuinige LED-verlichting
- Strakke plinten en afgewerkte leidingen
- Een brede overheaddeur voor gemakkelijke toegang tot de bedrijfsruimte

Parkeren

Bij de unit behoren twee eigen parkeerplaatsen, direct voor de deur gelegen.

Locatie & Bereikbaarheid

De ligging aan de Nieuwegracht in Soest is strategisch: op slechts enkele autominuten van de A1, A27 en A28, en nabij het NS-station Soestdijk (ca. 3 km). Steden als Hilversum, Amersfoort en Utrecht zijn binnen ca. 15 minuten bereikbaar.

Bestemming

Het object beschikt over een brede bestemming en is onder meer geschikt voor:

- Dienstverlening (zowel persoonlijk als zakelijk)
- Lichte industrie
- Kantoorfuncties
- Creatieve sector
- Opslagruimte met aanvullende kantoorfunctie

De huurder dient zelf te verifiëren of de voorgenomen activiteiten passen binnen het bestemmingsplan.

Huurvoorwaarden

- Huurprijs: € 1.375,- per maand, exclusief btw
- Servicekosten: nader te bepalen voorschot, o.a. voor terreinonderhoud en schoonmaak algemene ruimten

Omschrijving

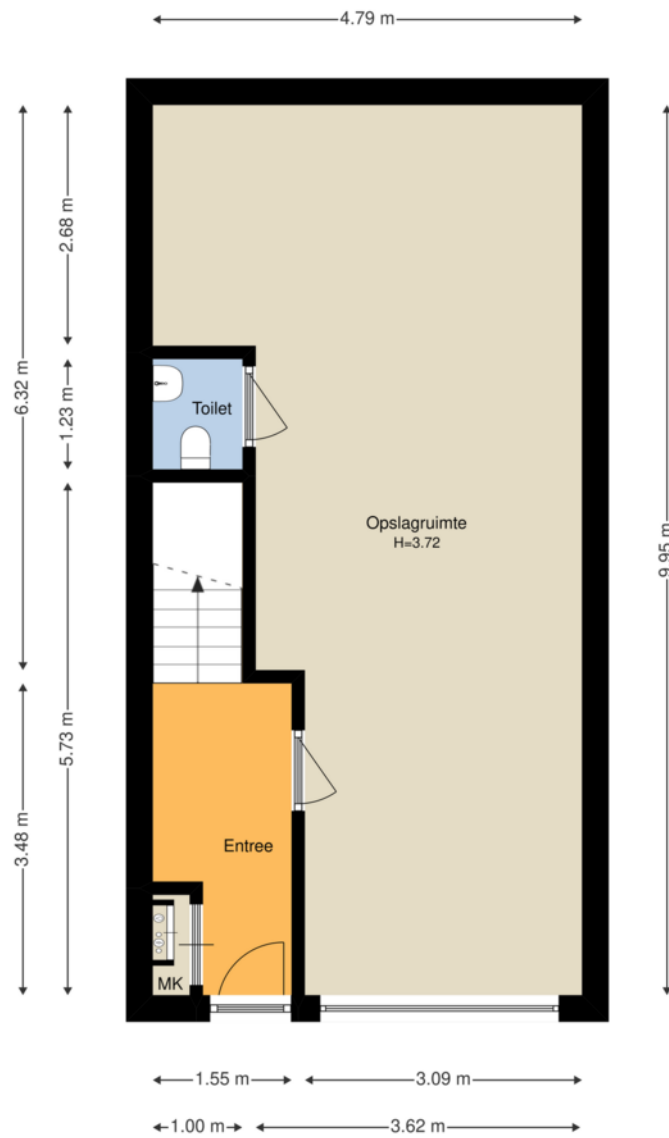


- Huurtermijn: in overleg
- Beschikbaarheid: per direct
- Zekerheidsstelling: waarborgsom of bankgarantie van drie maanden huur inclusief btw
- Indexering: jaarlijks op basis van CPI (2015 = 100)
- BTW-belaste verhuur is uitgangspunt

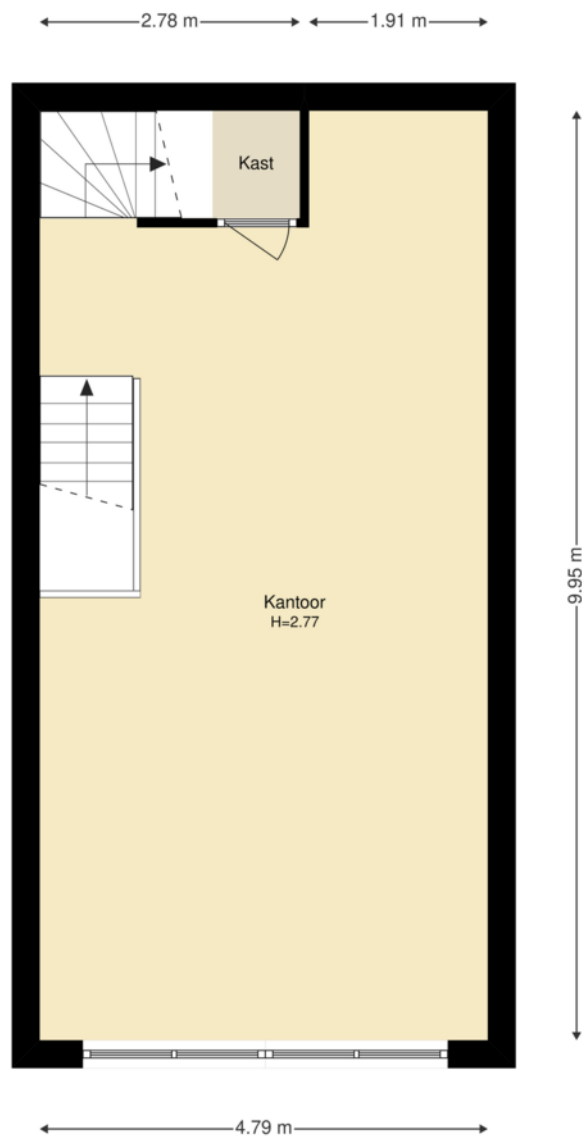
Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare bedrijfsruimte op een uitstekend bereikbare locatie in het midden van het land? Koningsweg 38-04 in Soest biedt alles wat je nodig hebt. Neem vandaag nog contact op met Majoor Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging.

Edwin Majoor
06 -11 87 08 65

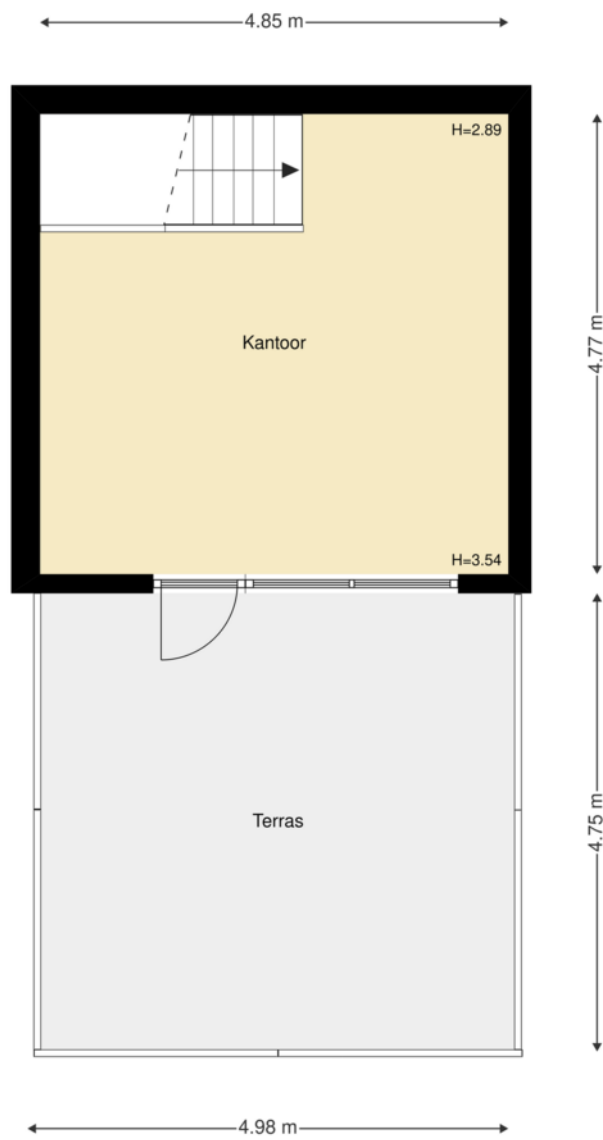
Plattegrond

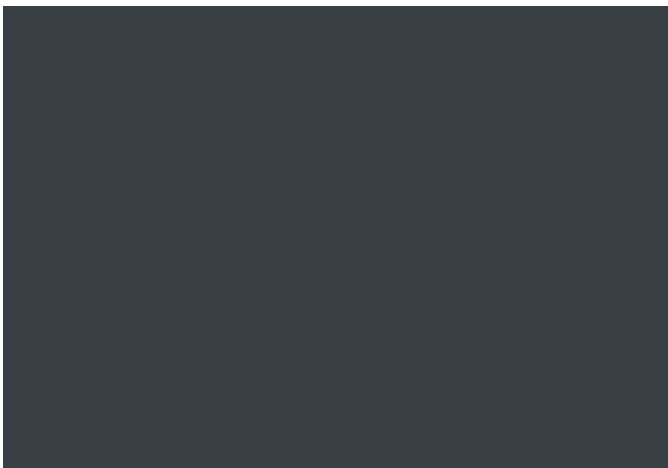


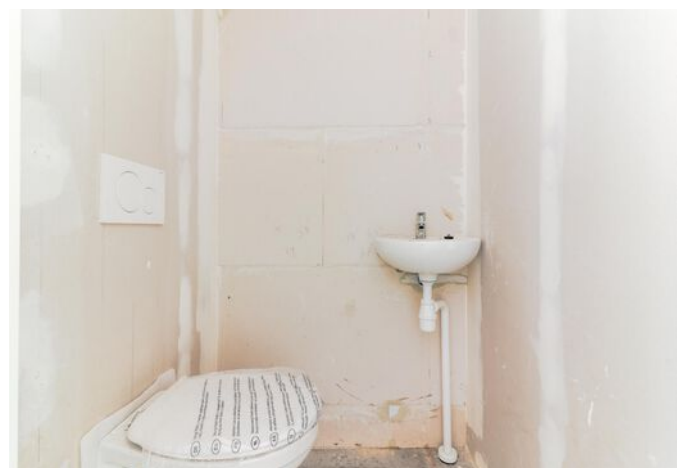
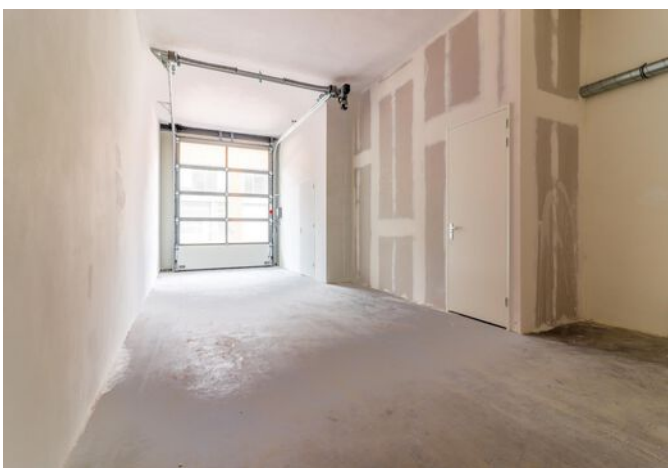
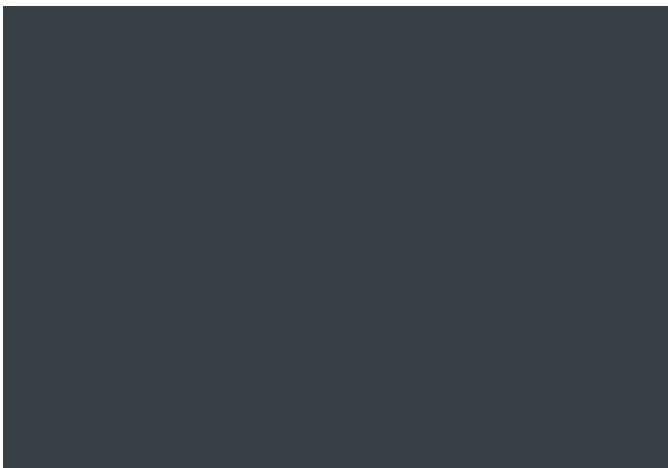
Plattegrond



Plattegrond







Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoekspllicht 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



Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP