



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Koningsweg 34-01 | Soest



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Bedrijfs-/kantoorruimte/showroom met receptie
Ligging	Bedrijventerrein 'De Kolken'
Oppervlakte totaal	Circa 1.087 m ²
Huurprijs	€ 120.000,- per jaar, exclusief BTW
Servicekosten	€ 550,- per maand, exclusief BTW
Bestemming	Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2
Parkeerfaciliteiten	12 parkeerplaatsen, direct naast het gebouw gelegen met een optie tot het huren van 9 extra parkeerplaatsen



OBJECTINFORMATIE

UNIEKE KANS!

Unieke kans! Strategische ligging in het hart van Nederland – dé ideale locatie voor ondernemers, productie, opslag, webshops, consultants, showrooms en sport-/fitnessconcepten.

Op een prominente zichtlocatie aan de rand van Soest, direct aan één van de belangrijkste toegangswegen, bieden wij dit kwalitatief hoogwaardige bedrijfsgebouw te huur aan. De ligging aan de doorgaande weg zorgt voor een zeer hoge attentiewaarde, uitstekende bereikbaarheid en maximale zichtbaarheid voor uw onderneming. Geen zorgen over techniek, installaties of afwerking: deze prettige en servicegerichte verhuurder kan alles tot in de puntjes regelen. Binnen nieuwbouwproject De Kolken bevindt zich dit moderne bedrijfsgebouw met een totale vloeroppervlakte van circa 1.087 m², gebouwd volgens de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Het pand is flexibel inzetbaar en leent zich uitstekend voor diverse bedrijfsactiviteiten. De bovenste etage biedt een verrassend royale ruimte met een zeer groot dakterras, ideaal voor extra werkruimte, ontspanning, training of representatieve doeleinden. Deelverhuur is bespreekbaar.

BESCHIKBAAR

Bedrijfshal begane grond circa 607 m²
Kantoorruimte eerste verdieping circa 100 m²
Kantoorruimte tweede verdieping circa 380 m²

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar, direct naast het gebouw gelegen met een optie tot het huren van 9 extra parkeerplaatsen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

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 het aantal bedrijven de afgelopen jaren sterk gestegen. Er zijn ongeveer 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd, waaronder automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening. De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische positie ten opzichte van het centrum van Soest. De Koningsweg

is een van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is er vrijwel volledig omheen gelegen. De afstanden tot de rijkswegen A27, A28 en A1 bedragen circa 5–10 km, en het station 'Soestdijk' ligt op ongeveer 3 km afstand. Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen circa 15 minuten te bereiken. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg zijn dan ook uitstekend te noemen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau (casco plus) kan in nader overleg met de verhuurder worden afgestemd, maar omvat in elk geval de navolgende voorzieningen:

- Een fraaie en zeer representatieve entree
- Verkeersruimte v.v. PVC-vloer
- Trappen van mahoniehout (1,20 breed)
- Trappenhuis is onderdeel van de entree
- Monolithisch afgewerkte betonvloer bedrijfsruimte
- Aluminium kozijnen inclusief draai-/kiepramen
- Vrije hoogte bedrijfsruimte BG circa 6,7 m
- Vrije hoogte kantoorruimte BG circa 3,4 m
- Vrije hoogte kantoor eerste verdieping circa 2,65 m
- Royaal dakterras op de tweede verdieping
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4,2 meter breed x 4,9 meter hoog)
- Maximale vloerbelasting BG 2.000 KG per m²
- Maximale vloerbelasting kanaalplaatvloer verdiepingen 400 KG per m²
- Elektra aansluitingen 3x80 AMP, water en databekabeling verdeeld over 2 meterkasten
- Basis elektrische installatie (diverse WCD's en verlichting)
- Mogelijkheid voor het aanbrengen van gevelreclame
- Liftinstallatie en voorbereiding pantry's
- Diverse afgewerkte toiletgroepen en een mindervalidetoilet op tweede verdieping
- Technische ruimte tweede verdieping met dakluik
- Brandbeveiligingsvoorzieningen (inclusief brandmeldcentrale)
- Ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Vloerverwarming en -koeling met warmtepomp
- Entree, trappenhuis en toiletten zijn afgewerkt, wanden kantoren zijn nog niet afgewerkt
- Twee elektrische laadpalen bij de eigen parkeerplaatsen.
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en een batterij



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 120.000,- per jaar, exclusief BTW.
Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

€ 550,- per maand, exclusief BTW op basis van voorschot en nacalculatie ten behoeve van o.a. de navolgende diensten:

- Doorbelasting van VvE-kosten zoals terreinonderhoud e.d.
- Schoonmaakkosten algemene ruimte naar rato
- Periodieke controle en onderhoud installaties

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

HUURTERMIJN

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar, te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

In nader overleg, streven eind juni 2026.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel 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 is vastgesteld (ROZ 2025) 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.

BIJZONDERE BEPALINGEN

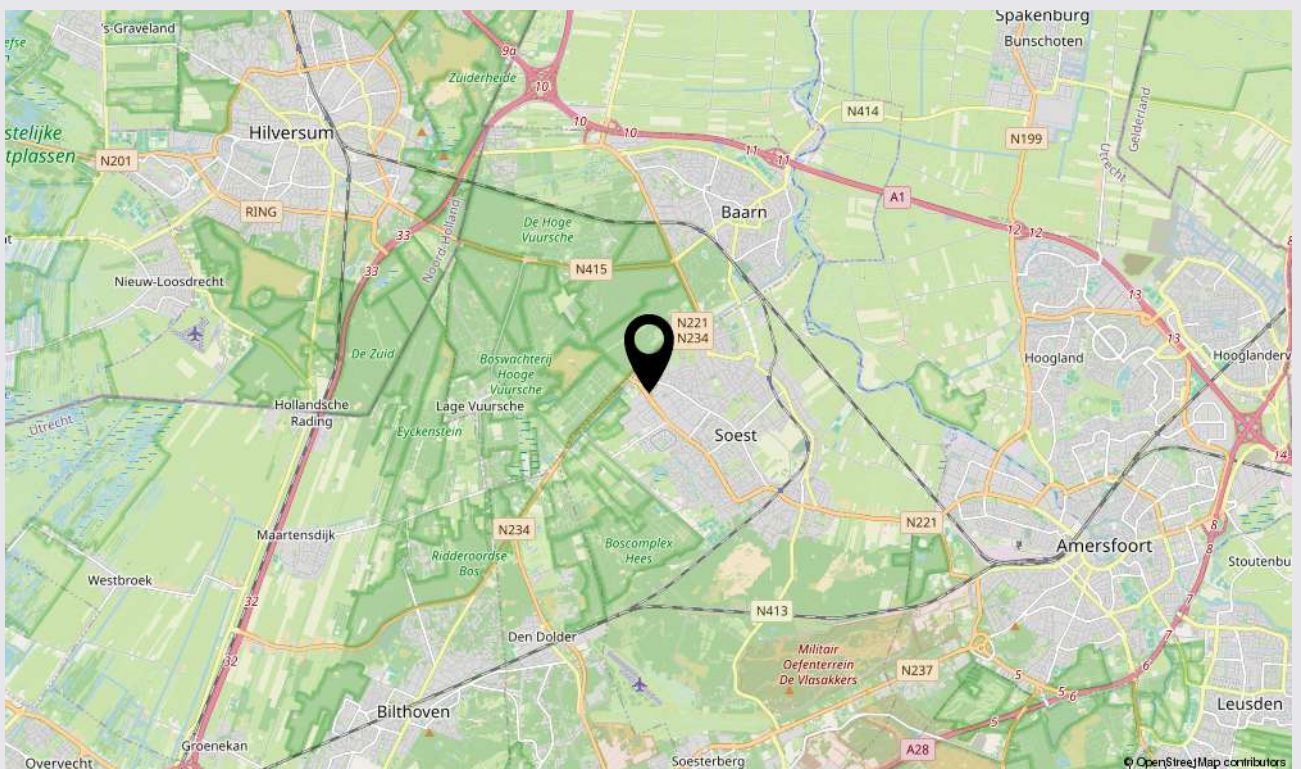
Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van (eventueel) van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde uit te kunnen oefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte kunnen geen der partijen enig recht ontlelen.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

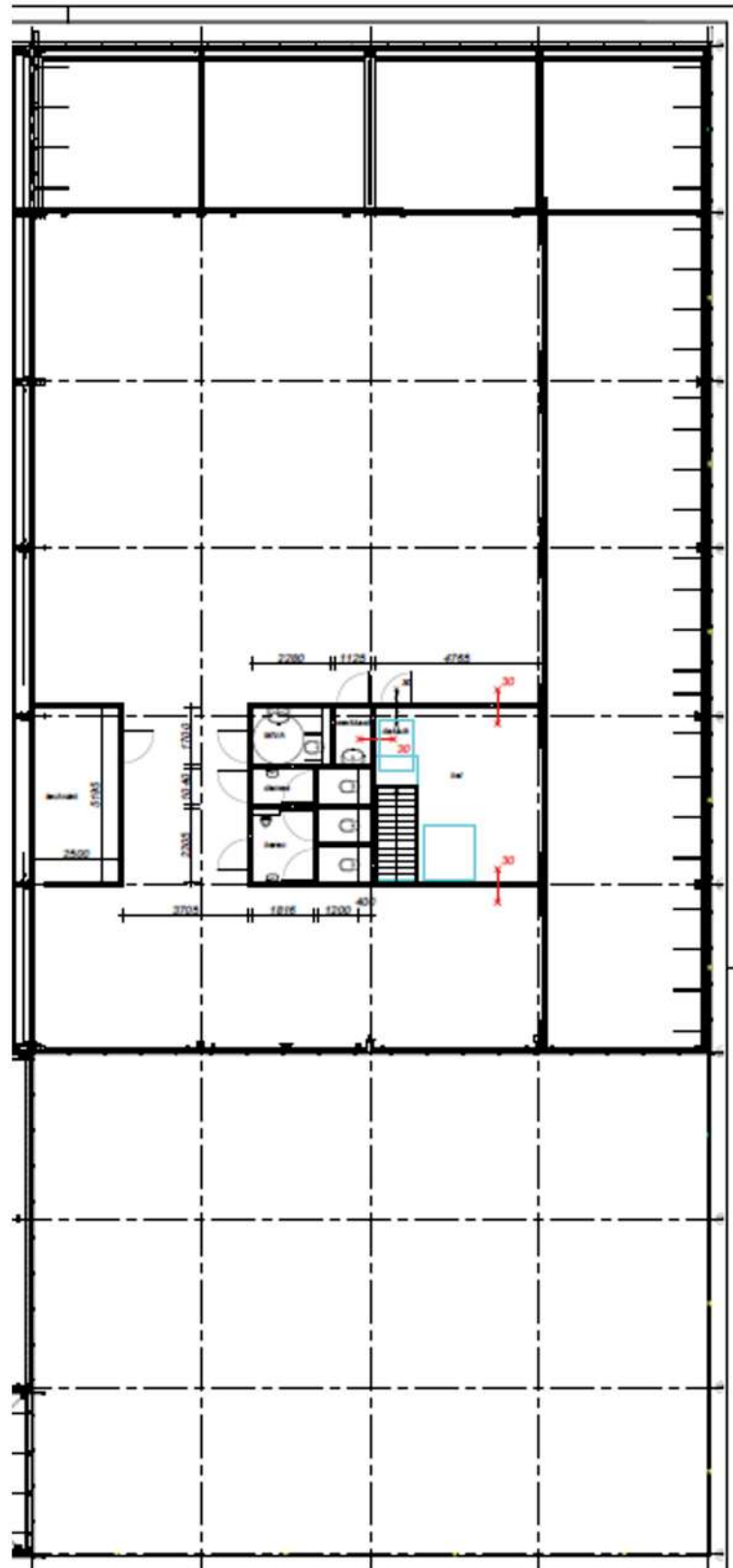








PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





SITUATIE TEKENING





FOTO'S











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



I. (Isabelle) Smerk

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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



vastgoedcert
gecertificeerd