



€ 475.000,- k.k.

Nieuwegracht 13 A

3763 LP, Soest

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl



Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.



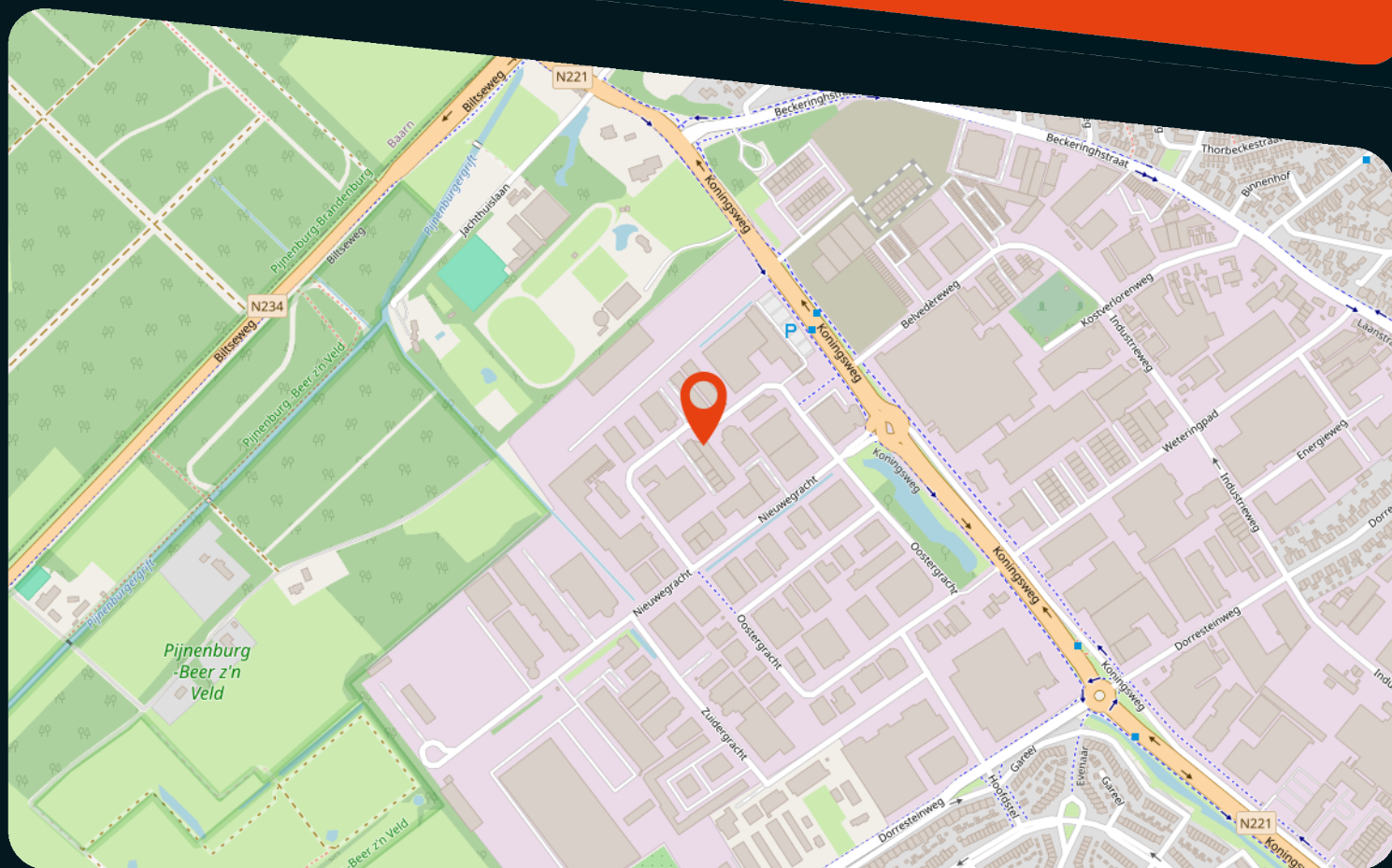
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06 - 118 708 65
035 - 60 362 82
edwin@majoor.nl

locatie

Nieuwegracht 13 A
Soest



kenmerken

Status	Te koop
Prijs	500.000 k.k.
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Soort object	Bedrijfsruimte
Totale vloeroppervlakte	262 m ²
Energieklasse	A
Energie einddatum	15-1-2027
Parkeergelegenheid	4
Locatie	Bedrijfventerrein
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

omschrijving

Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met maximale indelingsvrijheid

Nieuwegracht 13A te Soest | Energielabel A

Ben je op zoek naar een moderne bedrijfsruimte die je grotendeels naar eigen wens kunt indelen en afbouwen? Dan is deze nagenoeg gereed zijnde bedrijfs-/kantoorunit op bedrijventerrein De Grachten een uitstekende kans. Het object wordt momenteel herbouwd na brandschade en bevindt zich in de afrondende fase. Oplevering staat gepland voor februari 2026, waarbij je als koper nog invloed hebt op de uiteindelijke indeling en afwerking.

Indeling & mogelijkheden

De unit heeft een totaaloppervlak van circa 262 m², verdeeld over twee bouwlagen:

Begane grond

Circa 162 m² bedrijfsruimte, zeer geschikt voor showroom-, werkplaats- of lichte bedrijfsactiviteiten. De ruimte kan flexibel worden ingericht, met mogelijkheden voor kantoorruimte, showroom, opslag en/of logistieke functies.

Verdieping

Circa 100 m², volledig vrij indeelbaar. Ideaal voor kantoorruimte, vergaderruimten of ondersteunende functies, met veel daglicht en een representatieve uitstraling.

Dankzij de nieuwbouwsituatie zijn maatwerkoplossingen nog goed bespreekbaar, zowel qua indeling als afbouwniveau.

Installaties

Het pand beschikt over een elektra- én gasaansluiting, wat zorgt voor extra flexibiliteit in het gebruik en de inrichting van de ruimte.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Grachten in Soest, een gemengd en goed ontwikkeld bedrijventerrein met diverse lokale en regionale ondernemers. In de directe omgeving zijn onder andere Keune Haircosmetics, Basic-Fit, Wildkamp en diverse technische en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen Biltseweg/Koningsweg zijn de snelwegen A1, A27 en A28 binnen circa 10 tot 15 minuten bereikbaar.

Parkeren & buitenterrein

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast beschikt het object over een zeer ruime buitenruimte, wat extra mogelijkheden biedt voor laden en lossen, opslag of buitengebruik.

Bestemming

Van toepassing is de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – Soestdijkse Grachten', geschikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Servicekosten

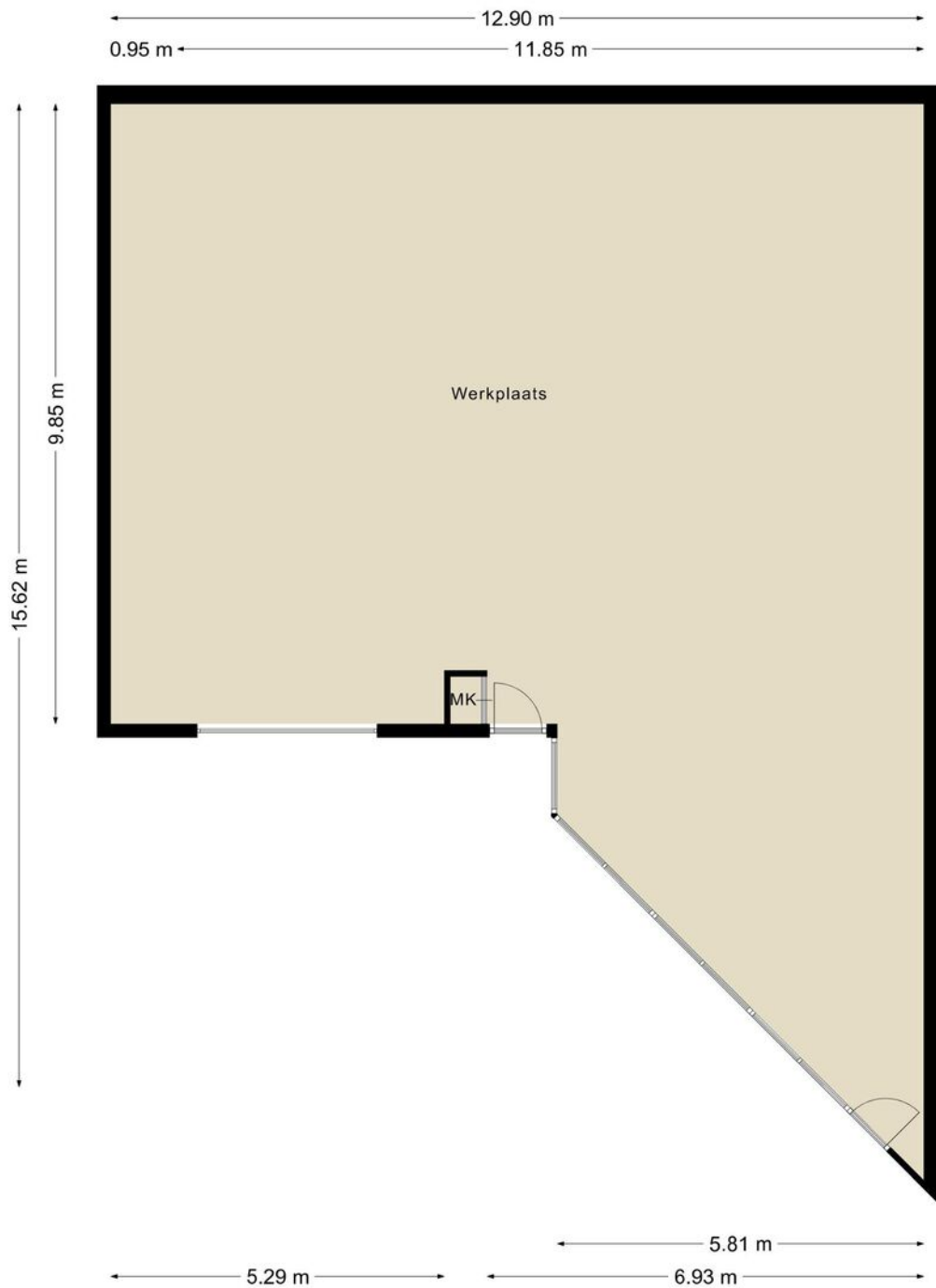
De servicekosten bedragen € 85,- per maand.

Oplevering

De verwachte oplevering van het object is februari 2026.

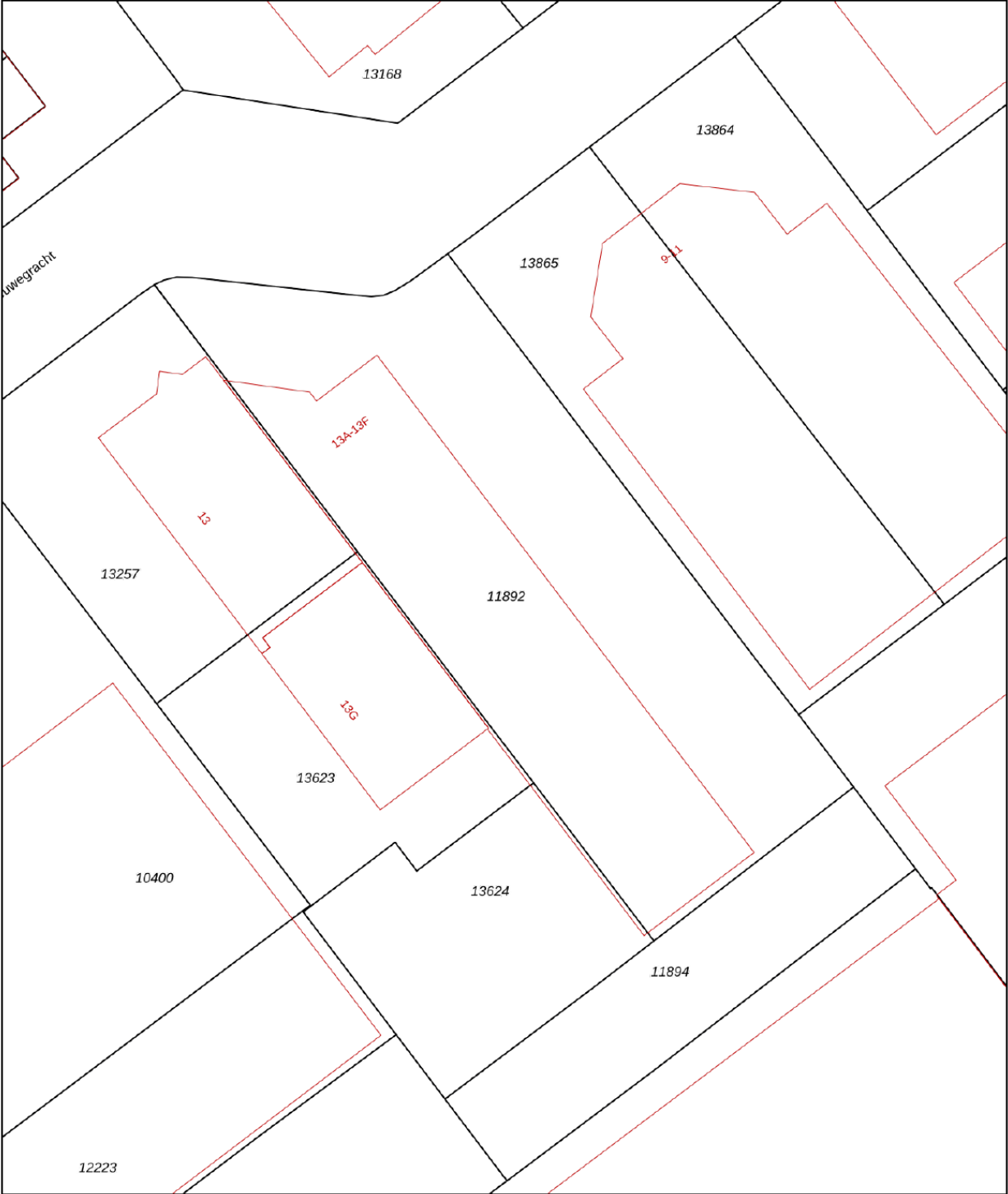


plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: mjr



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 11892

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspand?**

ga ervoor.