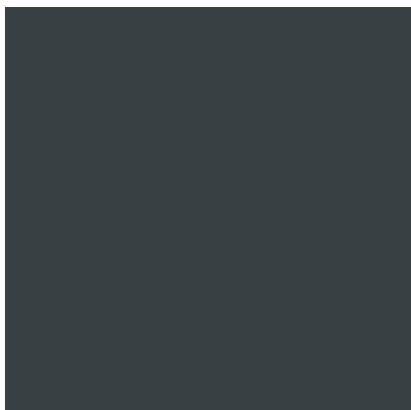


Bedrijfsruimte



Koningsweg 36 13

3762 EC Soest

€ 227.500,-

Omschrijving



'De Kolken' is een nieuw gerealiseerd bedrijventerrein gelegen op de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. De Kolken heeft door zijn uitstekende ligging een herkenbaar en markant aanzicht, waardoor reclame-uitingen en zichtbaarheid grote plussen zijn.

De unit voldoet uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen- als buitenzijde van de bedrijfsunit is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunit is uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte. De hoogwaardige kwaliteit en uitstekende locatie garandeert een goede verhuurbaarheid en daarmee een solide langjarig beleggingsrendement. De mogelijkheid om de unit per bouwlaag door koper te splitsen is er eveneens. Zo kan er voor gekozen worden om een gedeelte van de ruimte zelf te gebruiken en een deel te verhuren aan een derde partij.

Beschikbaarheid:

Voor de verkoop hebben wij nog beschikbaar

Koningsweg 36-13 | type Fsp | € 227.500,00,- v.o.n. excl. BTW

De unit heeft een totale metrage van circa 120 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 51 m²;
- eerste verdieping circa 47 m²;
- tweede verdieping circa 23 m².

Parkeergelegenheid:

3 parkeerplaatsen.

De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest. De Koningsweg is één van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is hier bijna volledig door omsloten. Afstanden tot de rijkssnelwegen A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km, en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen. Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te berijden. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen.

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.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- kanaalplaatvloer verdieping;
- dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- overheaddeur circa 2,45 m breed x 3,4 m hoog;
- begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;

Omschrijving



- dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- brievenbus;
- aluminium kozijnen;
- riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- mogelijkheid voor reclame op gevels;
- dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- inclusief 3 parkeerplaatsen;
- aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

Bestemming:

Deze bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals onder andere dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren en voor ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben.

Koper dient zelf bij de gemeente Soest te controleren of zijn bedrijfs-activiteiten op deze locatie uitgevoerd mogen worden.

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht koper + 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/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper 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 koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper 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.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper 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 koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

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