



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

Jouw boost naar beter

Ontdek de meerwaarde van
De Kolken aan de rand van Soest



Ontwikkeling Fase 1

Nieuwbouw 32 bedrijfsunits

Fase 1

Contact

Heeft u interesse in het kopen van onze bedrijfsunits
of heeft u nog vragen? Neem dan contact op met één
van de begeleidend makelaars.



Castanea Bedrijfsmakelaars
Bas Bakker
+31 (0)6 45 22 09 14
www.castanea.nl



Majoor Bedrijfsmakelaars
Edwin Majoor
+31 (0)35 60 362 82
www.makelaarsmajoor.nl



Gereed januari 2025

Welkom bij **De Kolken Soest**

Een bedrijvenpark kan zoveel meer zijn dan zomaar een plek waar je bedrijf te vinden is. Het is tenslotte de plek waar je elke dag werkt. Maak er dan ook wat van. Iets beters.

Ontdek alle kansen die een betere plek jouw business en jou als professional en persoonlijk biedt. Ontdek de boost die betere aansluiting, bewust betere bouw en betere voorzieningen jouw ambitie en plannen kan geven.

‘De Kolken’ is een nieuw te realiseren 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.

Ontdek de meerwaarde van De Kolken aan de rand van Soest.



Bouw is reeds gestart

Een betere plek
**biedt bedrijven
een betere toekomst**



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

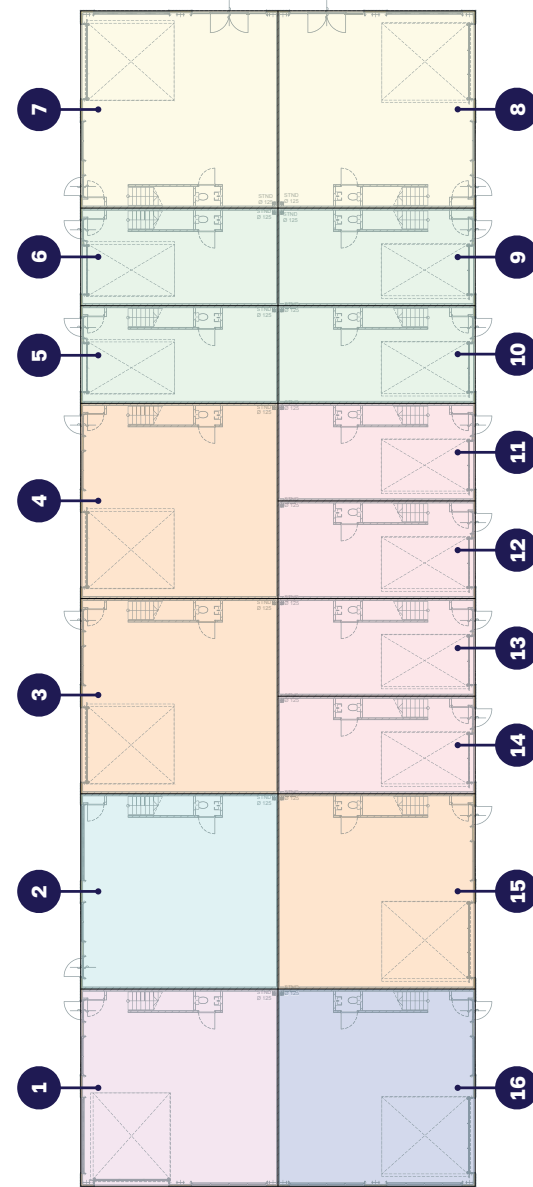
Units van 97 tot 247 m2

Inhoudsopgave

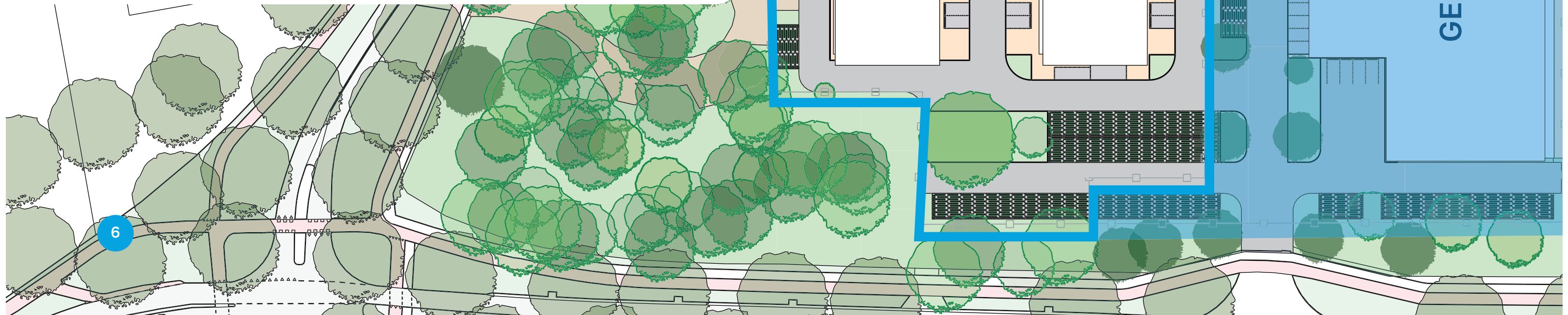
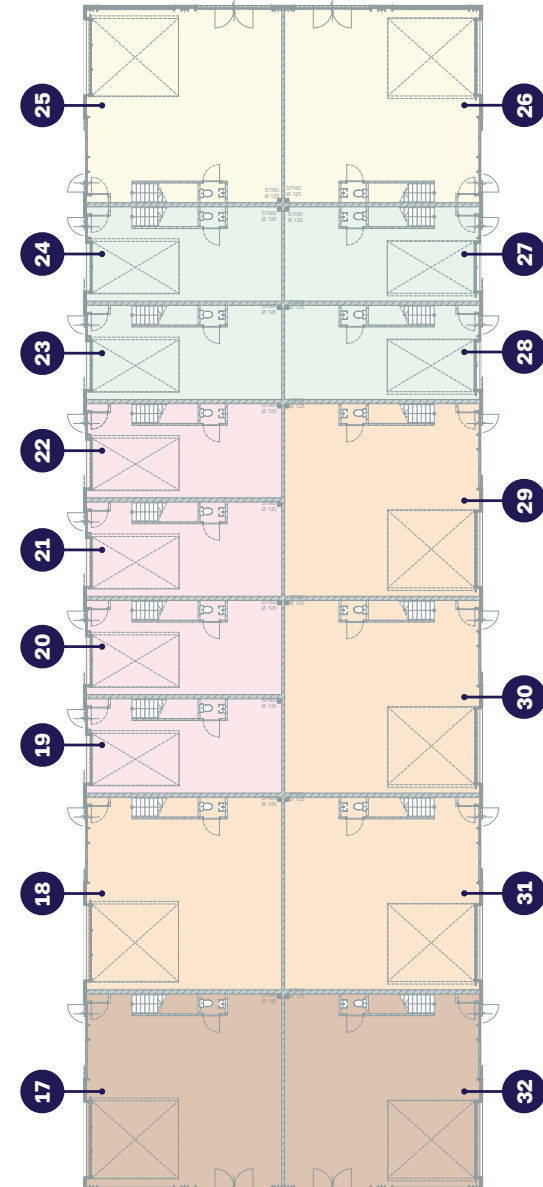
Toplocatie	08
Gunstige en strategische locatie	10
Van alle gemakken voorzien	12
Bedrijfsunits	14
Plattegronden en metrages	18
Unit type A	20
Unit type B	23
Unit type C	26
Unit type D	29
Unit type E	32
Unit type F	35
Unit type G	38
Unit type H	41
Parkeerplaatsen	44
Multifunctionele bedrijfsunits	47
Algemene informatie	48



GEBOUW 1



GEBOUW 2





©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Ontdek jouw boost naar beter

Het project voorziet in een flexibele mix van bedrijfsunits van verschillende groottes, met differentiatie in uitstraling. Een combinatie van meerdere units, en daardoor het op maat kunnen voldoen aan wensen van de koper, is tevens mogelijk en bespreekbaar (zie ook het overzicht in de brochure). De units voldoen uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen- als buitenzijde van de bedrijfsunits is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunits zijn 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.



Units vanaf 97 m2

De beste locatie voor ondernemers MKB'ers productie en opslag



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners



Strategisch gelegen in het hart van Nederland

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, de 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.

Het beste bereikbaar tussen Hilversum Amersfoort en Utrecht

Bedrijventerrein 'Soestdijkse grachten'

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



Jouw plan
verdient
meer ruimte
meer netwerk
meer aanloop



Dichtbij het centrum



11m Bouwhoogte



Flexibele units



3,4m Deurhoogte



Gladde vloeren



Stroom 3x80A



Parkeerplaatsen



Centrum 2KM



Restaurants 2KM



20KN Laadgewicht



Nabij A1, A27 & A28



Zichtlocatie



Openbaar vervoer



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Begin beter **met onze bedrijfs units**

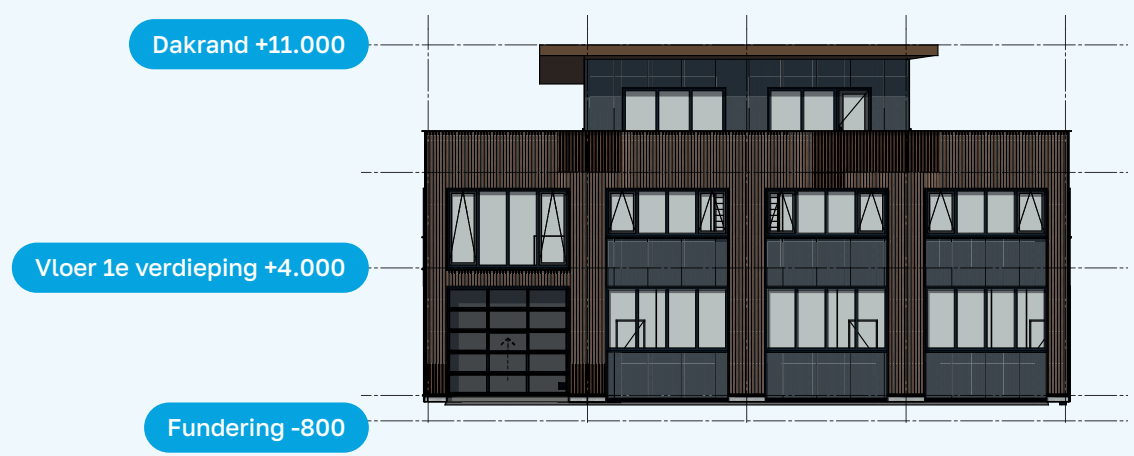


Dichtbij de snelweg

Gevel linkerzijde gebouw 1



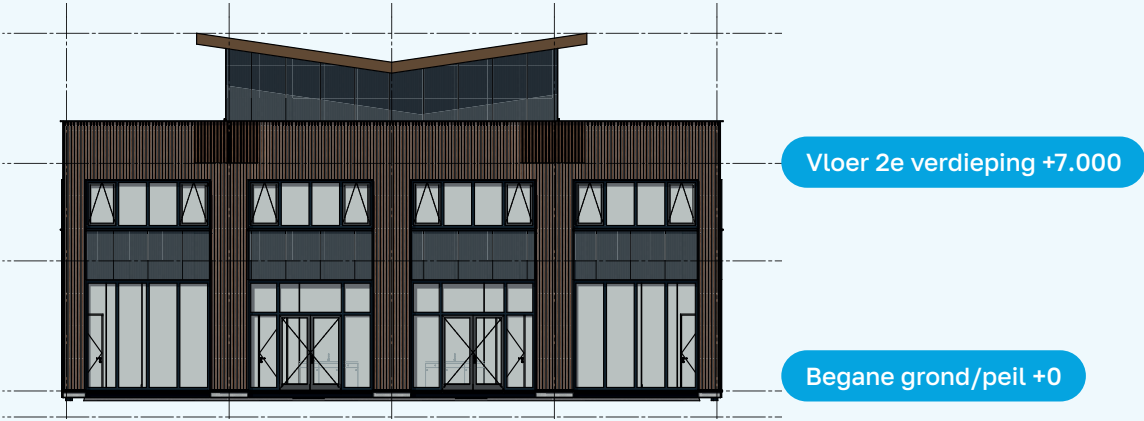
Gevel voorzijde gebouw 1



Gevel rechterzijde gebouw 1



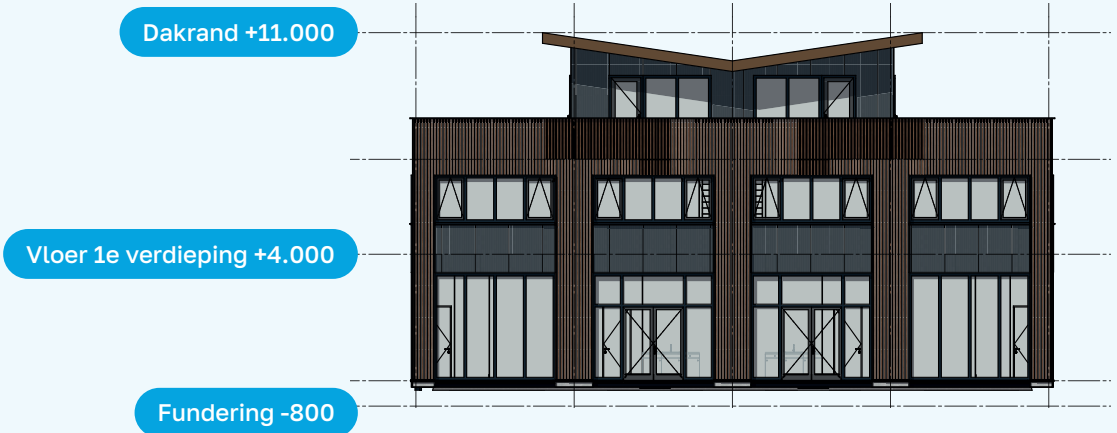
Gevel achterzijde gebouw 1



Gevel linkerzijde gebouw 2



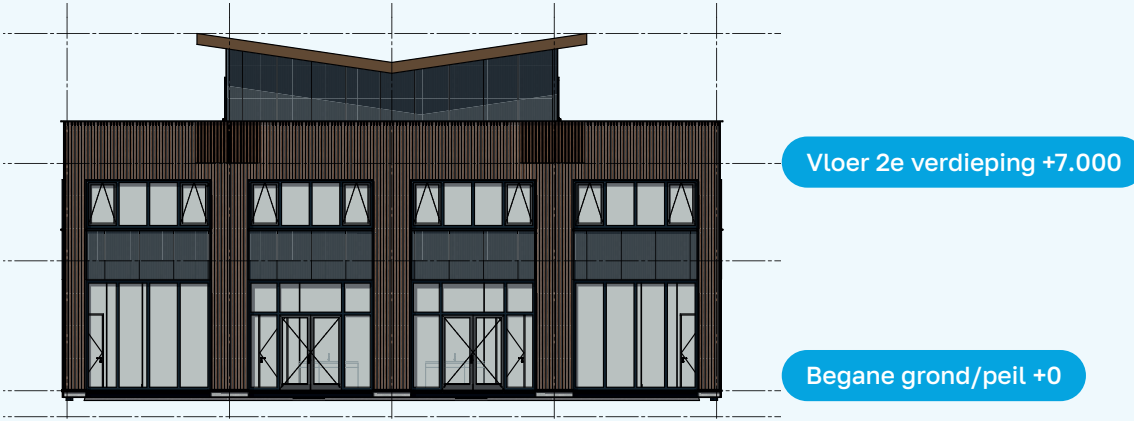
Gevel voorzijde gebouw 2



Gevel rechterzijde gebouw 2



Gevel achterzijde gebouw 2



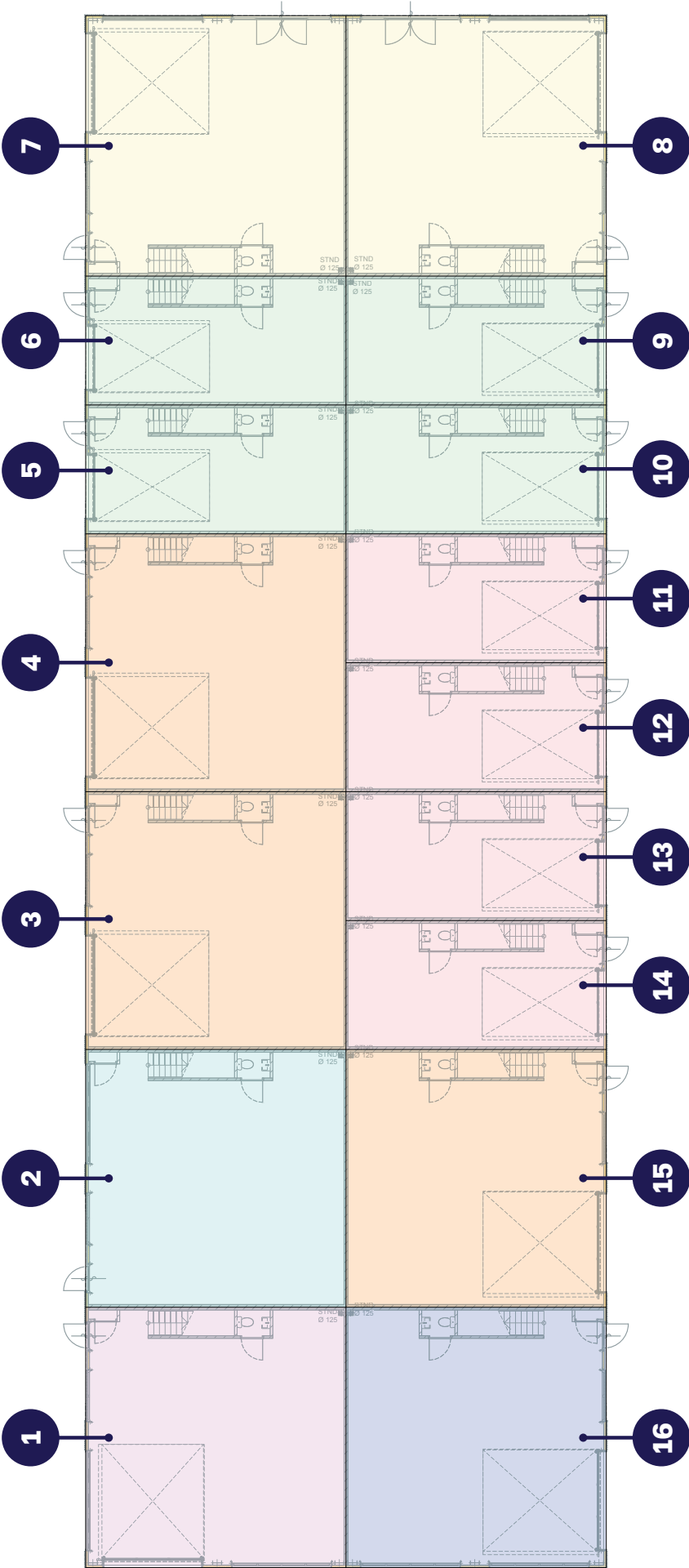
Metrages bvo

Gebouw 1

UNIT	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping	Totaal	Unit type
01	102 m²	98 m²	23 m²	223 m²	A
02	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	B
03	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	C
04	101 m²	97 m²		247 m²	C
05	51 m²	47 m²		97 m²	D
06	51 m²	47 m²		97 m²	D
07	102 m²	98 m²		200 m²	E
08	102 m²	98 m²		200 m²	Esp
09	51 m²	47 m²		97 m²	Dsp
10	51 m²	47 m²		97 m²	Dsp
11	51 m²	47 m²	23 m²	120 m²	F
12	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	F
13	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	F
14	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	F
15	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	Csp
16	102 m²	98 m²	23 m²	223 m²	G

18

Plattegrond



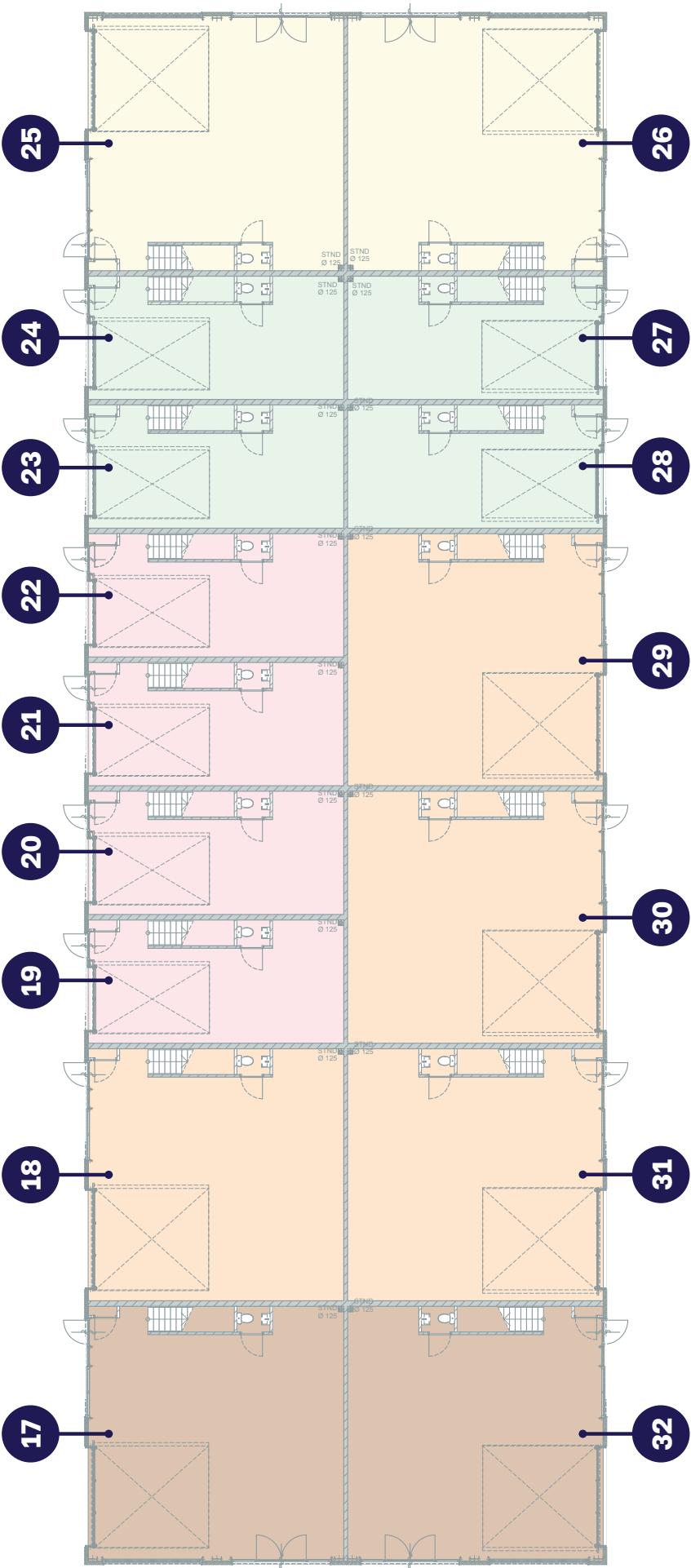
Metrages bvo

Gebouw 2

UNIT	Begane grond	Eerste verdieping	Tweede verdieping	Totaal	Unit type
17	102 m²	98 m²	23 m²	223 m²	H
18	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	C
19	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	Fsp
20	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	Fsp
21	51 m²	47 m²	22 m²	120 m²	Fsp
22	51 m²	47 m²	23 m²	120 m²	Fsp
23	51 m²	47 m²		97 m²	D
24	51 m²	47 m²		97 m²	D
25	102 m²	98 m²		200 m²	E
26	102 m²	97 m²		200 m²	Esp
27	51 m²	47 m²		97 m²	Dsp
28	51 m²	47 m²		97 m²	Dsp
29	101 m²	97 m²	48 m²	247 m²	Csp
30	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	Csp
31	101 m²	97 m²	48 m²	246 m²	Csp
32	102 m²	97 m²	23 m²	222 m²	Hsp

19

Plattegrond



Info unit A

Bouwnummer 1

Metrage

Totaal BVO 223 m²

Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

Koopprijs

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW

Opleveringsniveau

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

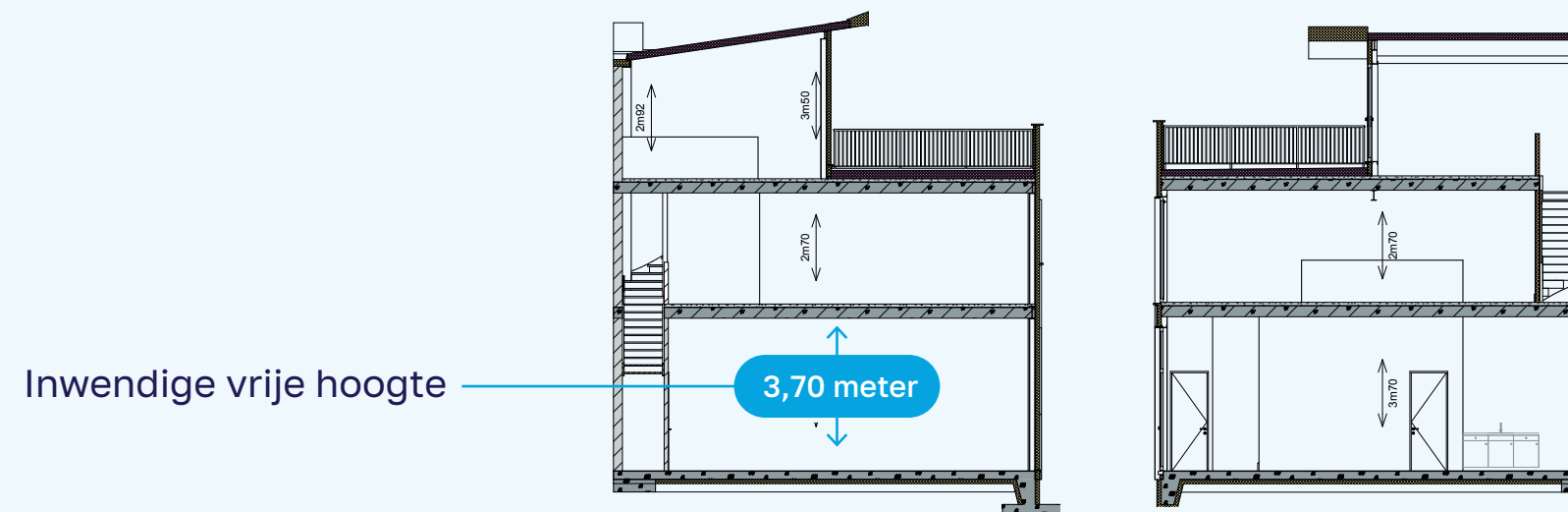
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

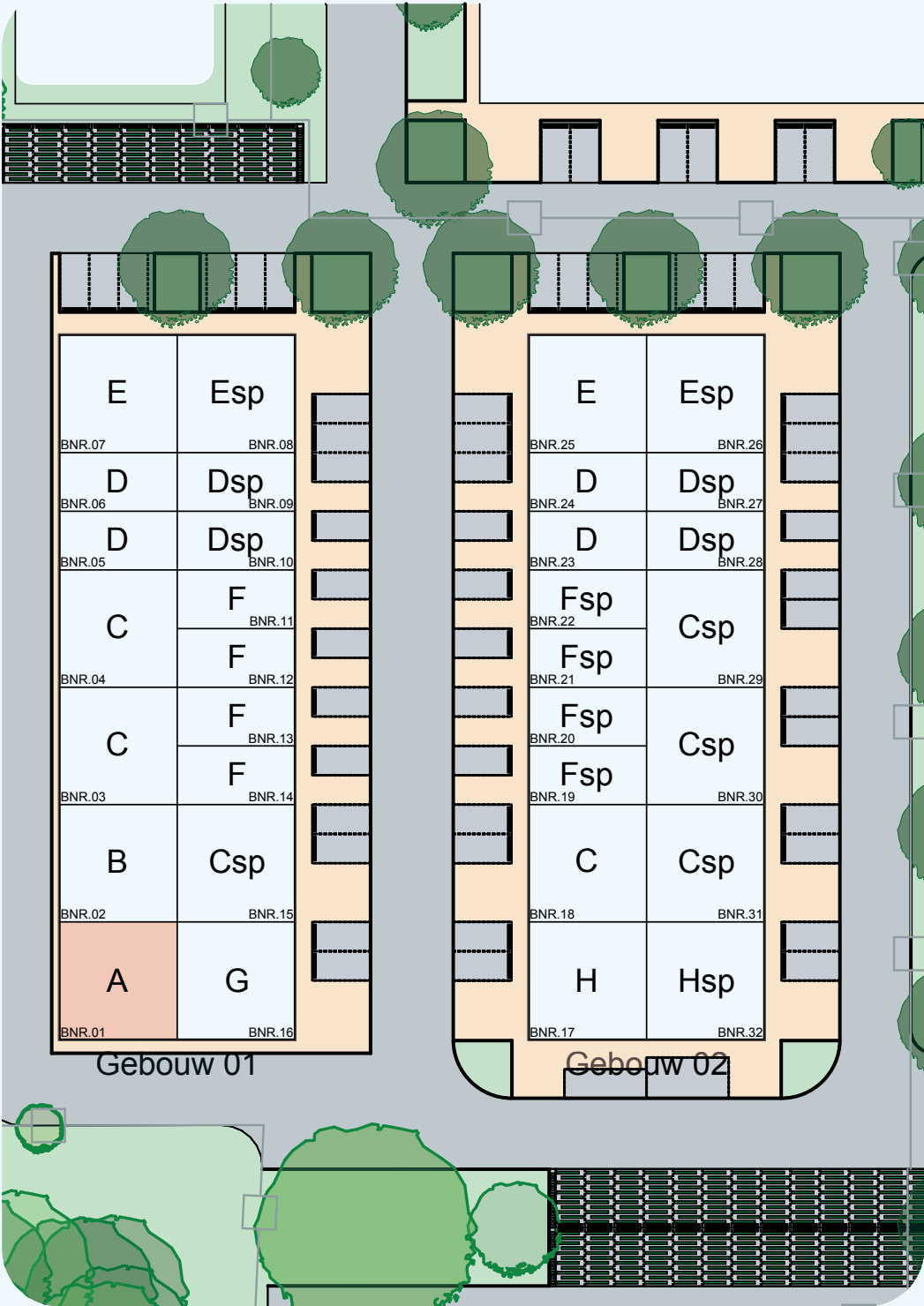


Principe doorsnede

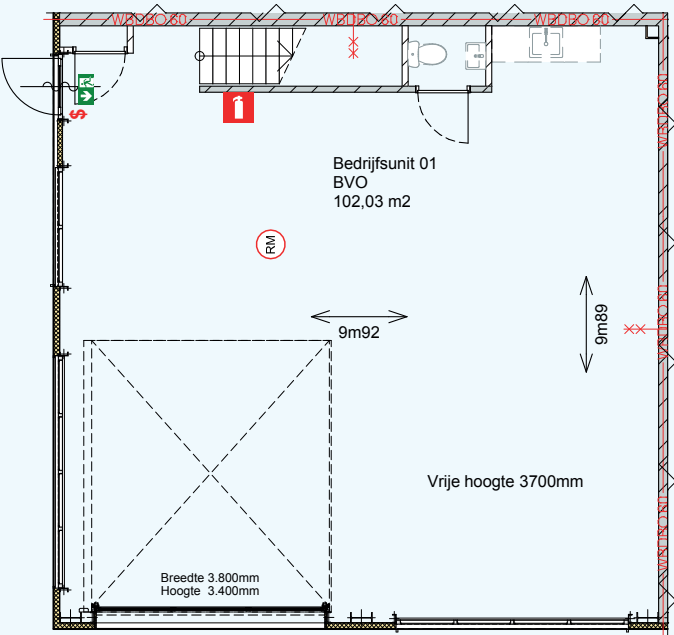


Plattegronden

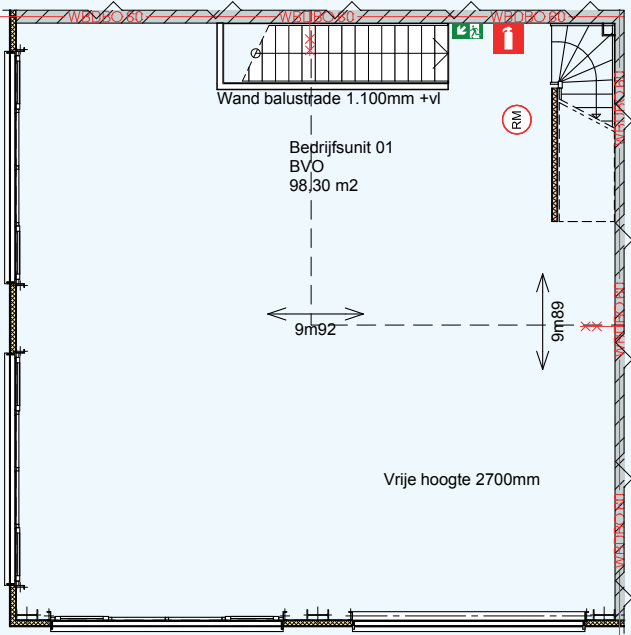
Unit A



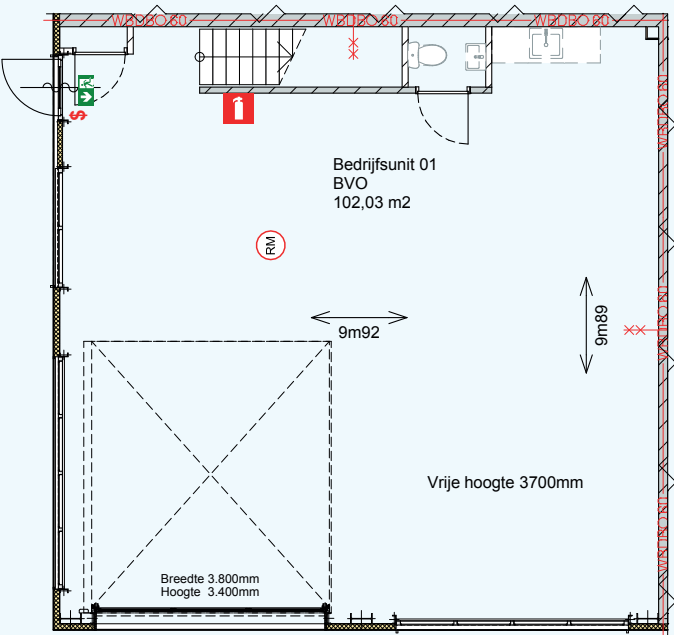
Begane grond



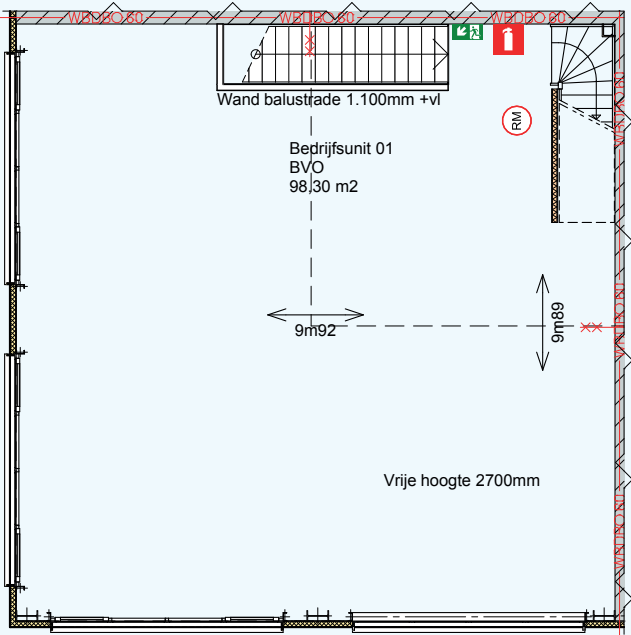
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht



Info unit B

Bouwnummer 2

Metrage

Totaal BVO 246 m²

Begane grond 101m² + 1e verdieping 97 m² + 2e verdieping 48 m²

Koopprijs

€ 415.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

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

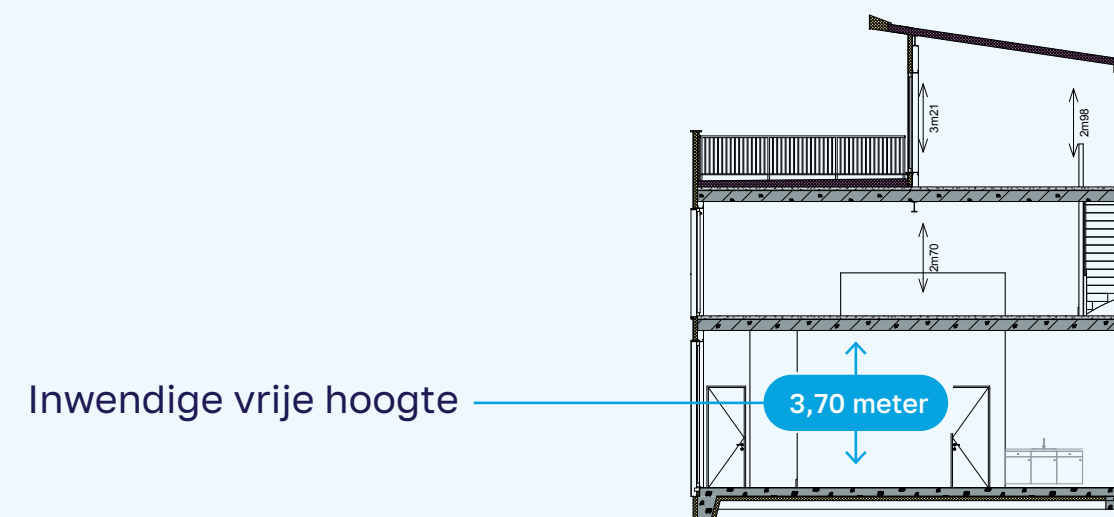
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

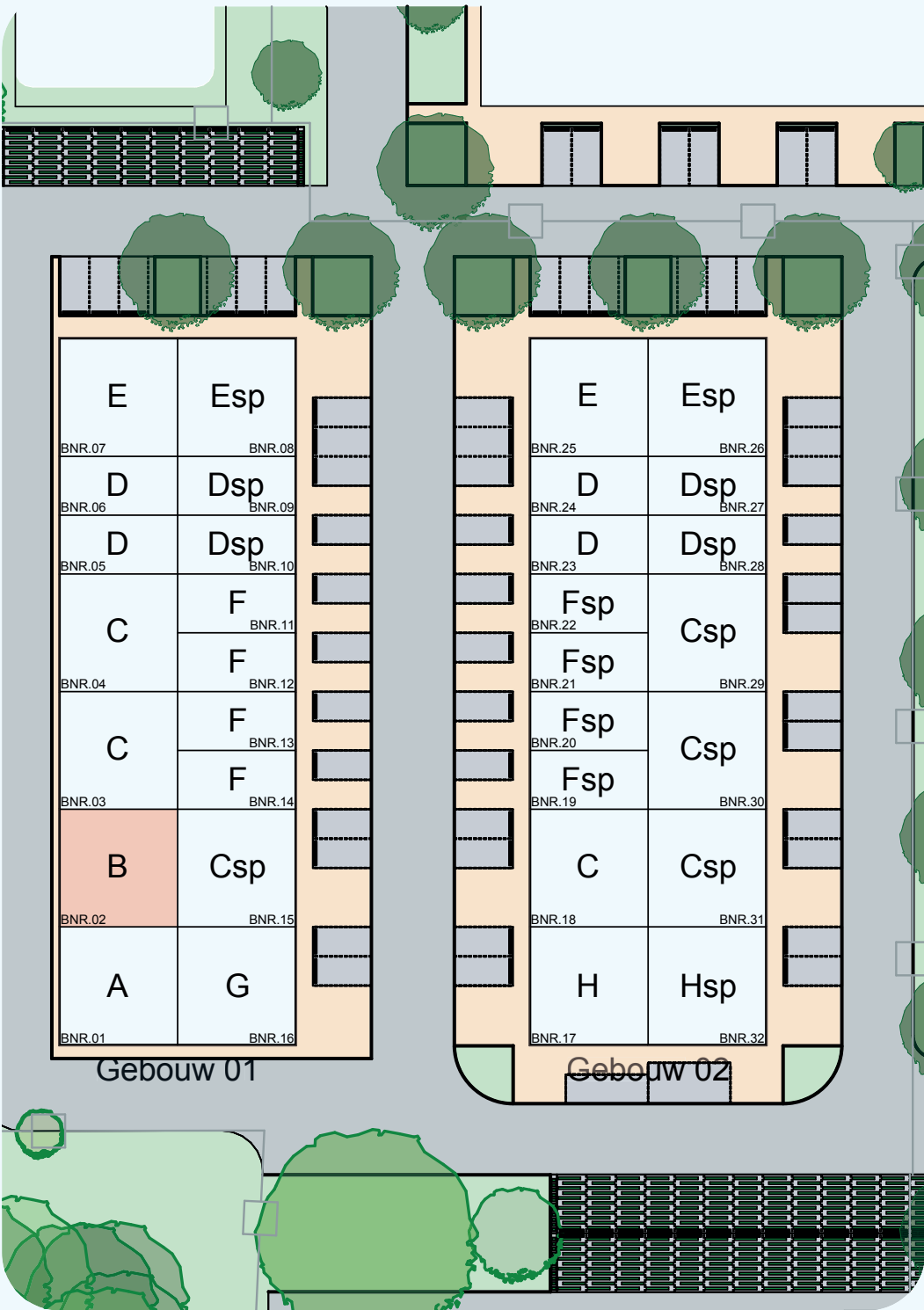


Principe doorsnede

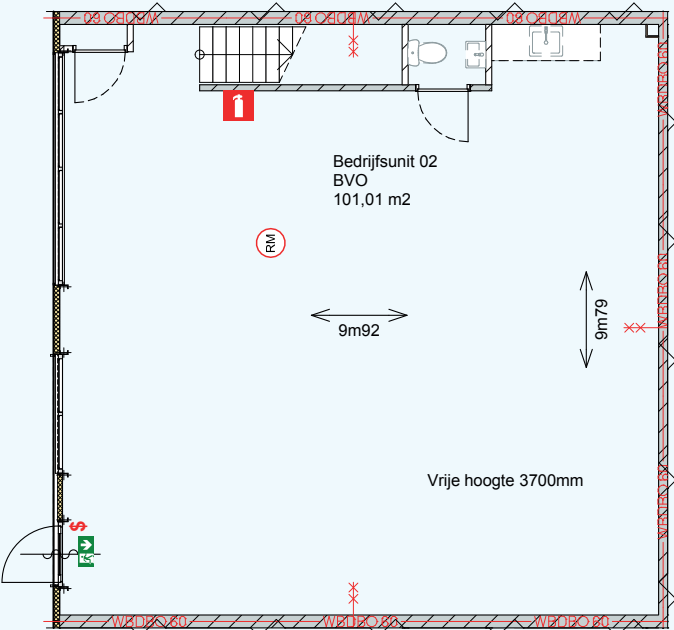


Plattegronden

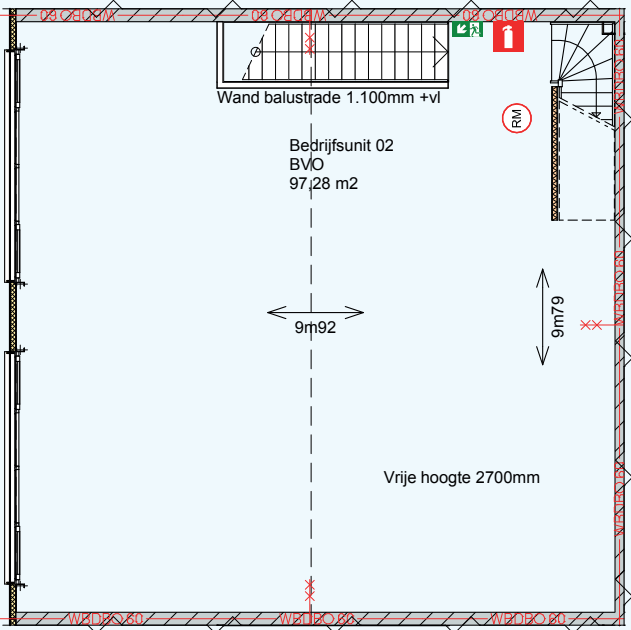
Unit B



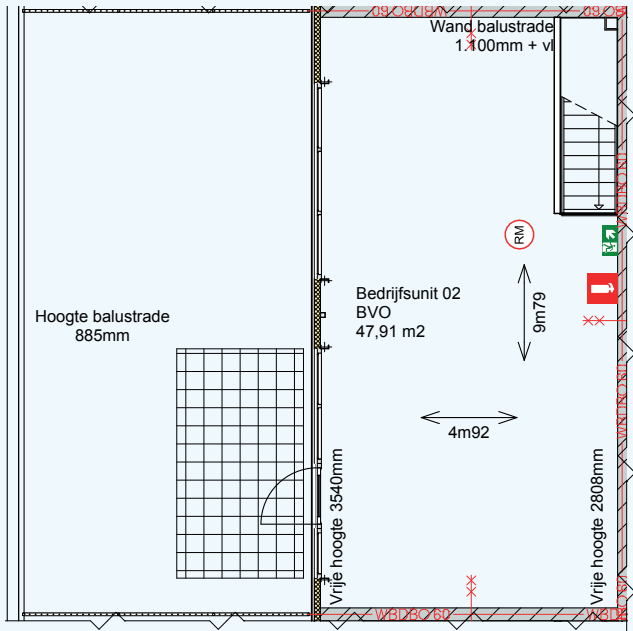
Begane grond



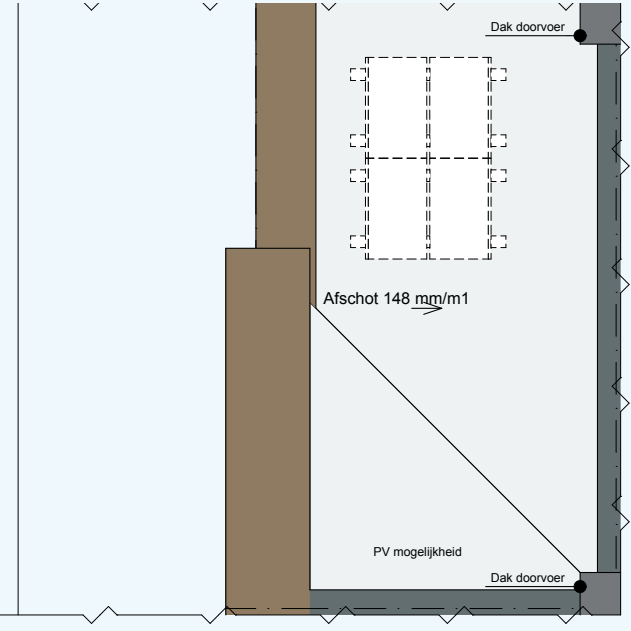
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht



Info unit C

Bouwnummer
3, 4, 15, 18, 29, 30, 31

Metrage

Totaal BVO 246 m²

Begane grond 101 m² + 1e verdieping 97 m² + 2e verdieping 48 m²

Koopprijs

€ 405.000,- tot € 415.000,- V.O.N. exclusief BTW.

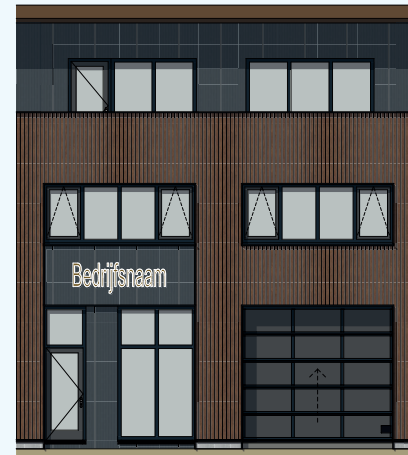
Opleveringsniveau

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

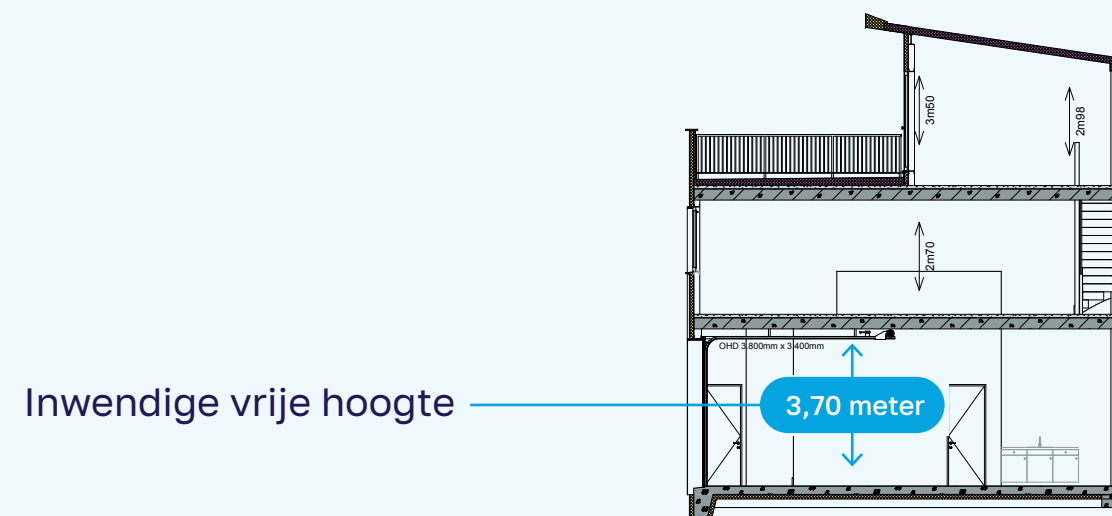
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

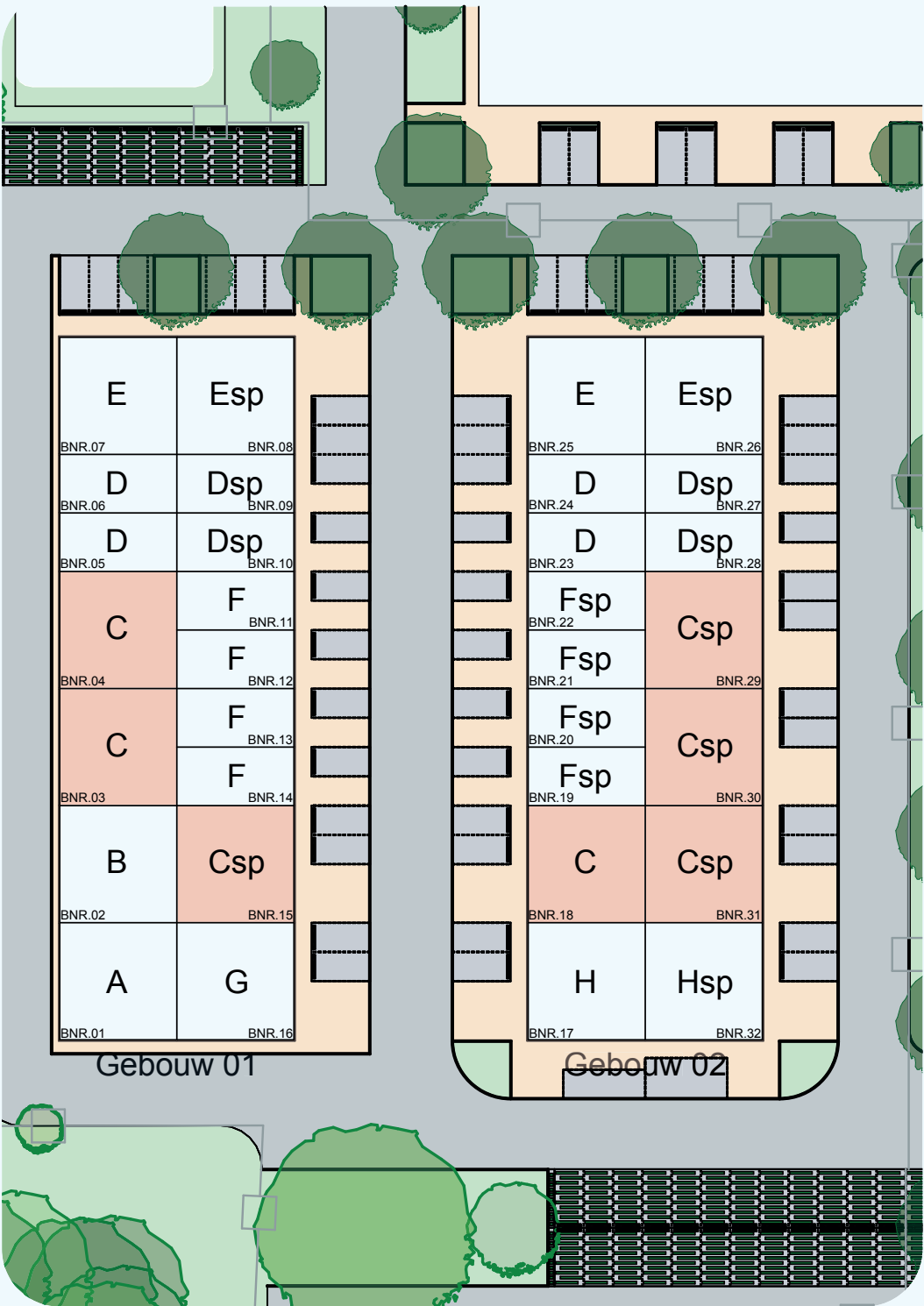


Principe doorsnede

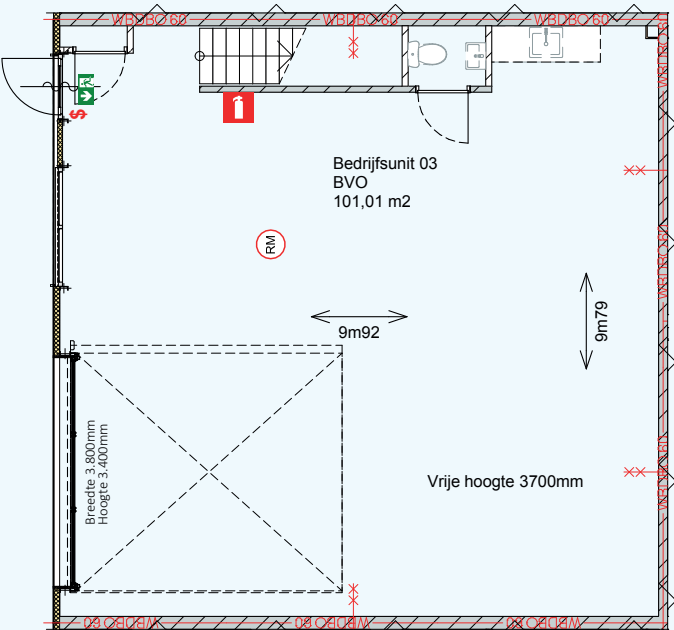


Plattegronden

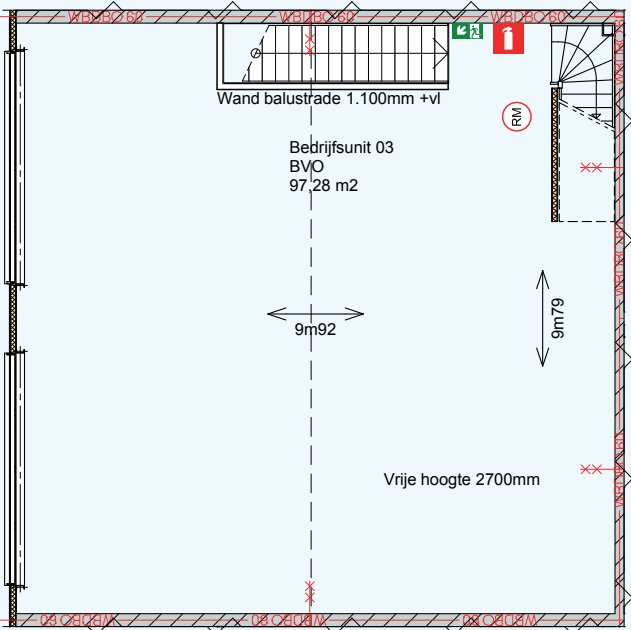
Unit C



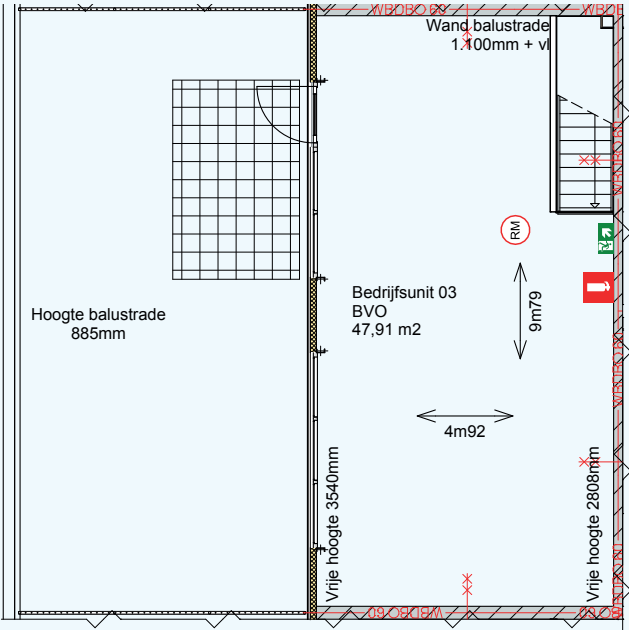
Begane grond



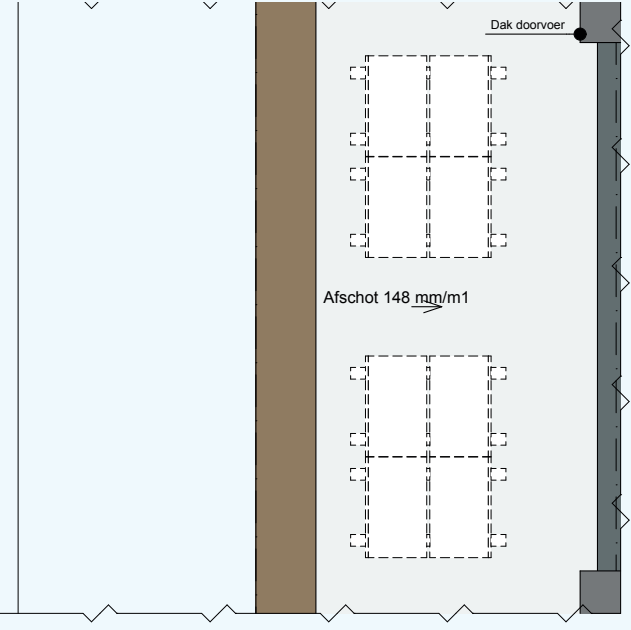
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht



Info unit D

Bouwnummer
5, 6, 9, 10, 23, 24, 27, 28

Metrage

Totaal BVO 97 m²

Begane grond 51 m² + 1e verdieping 47 m²

Koopprijs

€ 180.000,- TOT € 190.000 V.O.N. exclusief BTW.

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;
- Overheaddeur circa 2,45m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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;
- Inclusief 2 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

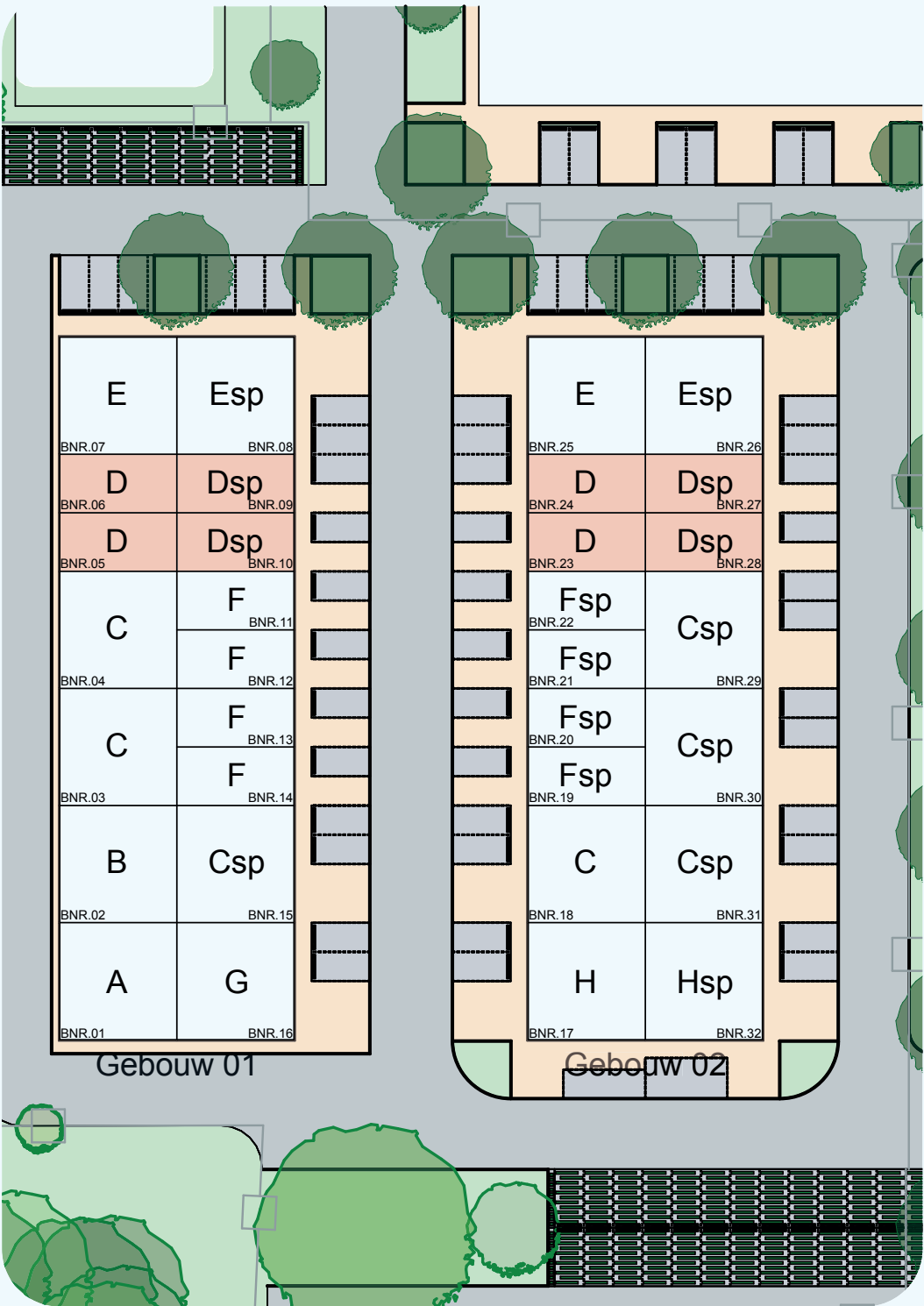


Principe doorsnede

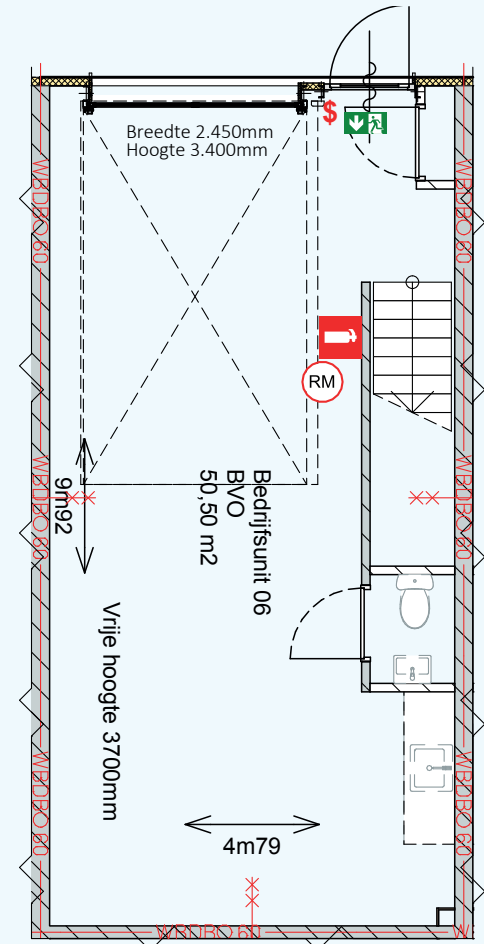


Plattegronden

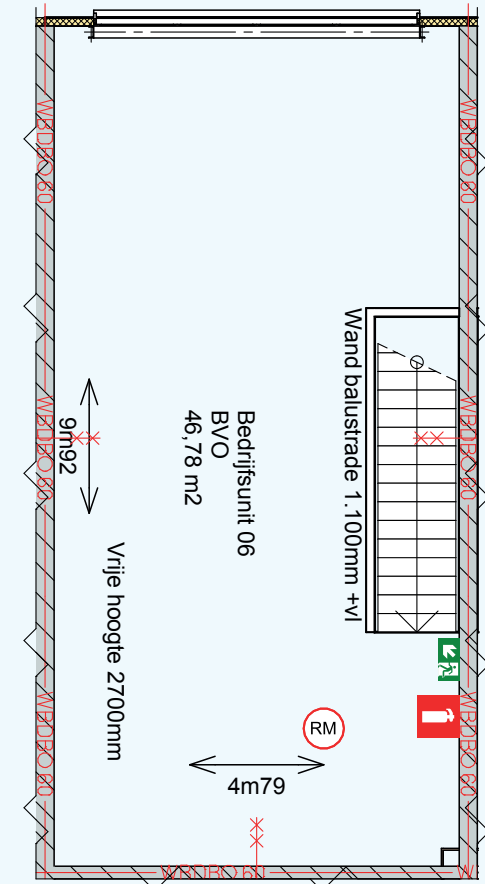
Unit D



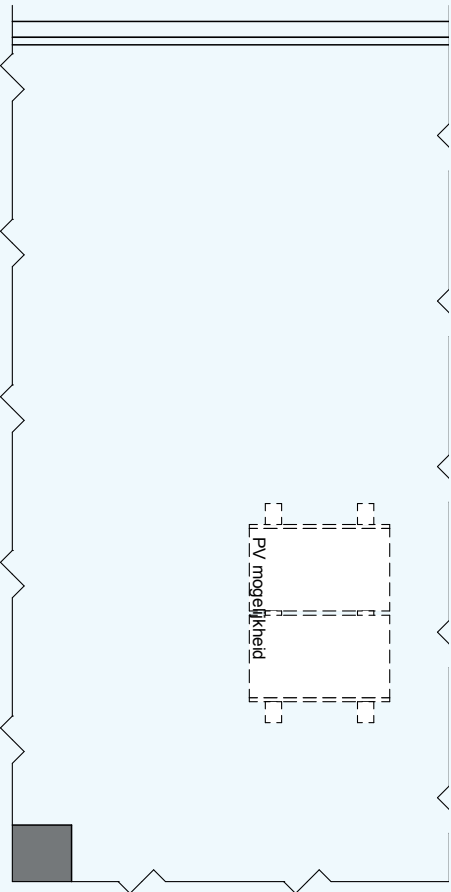
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Info unit E

Bouwnummer 7, 8, 25, 26

Metrage

Totaal BVO 200 m²

Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m²

Koopprijs

€ 365.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

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

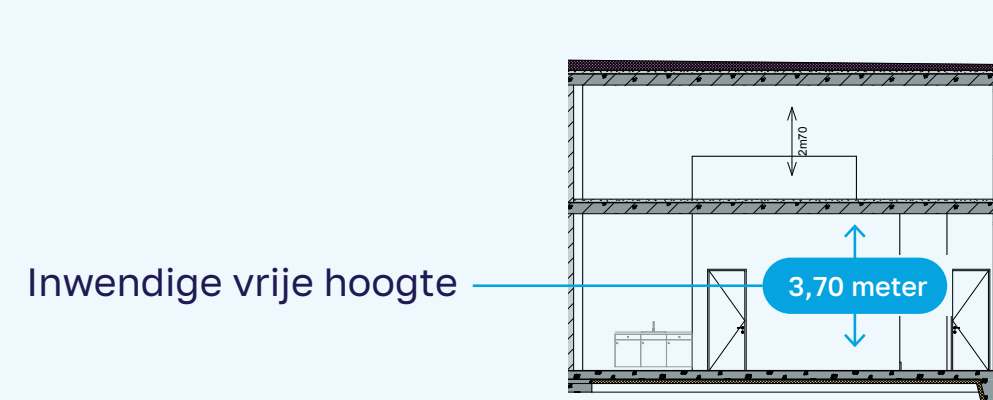
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 4 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

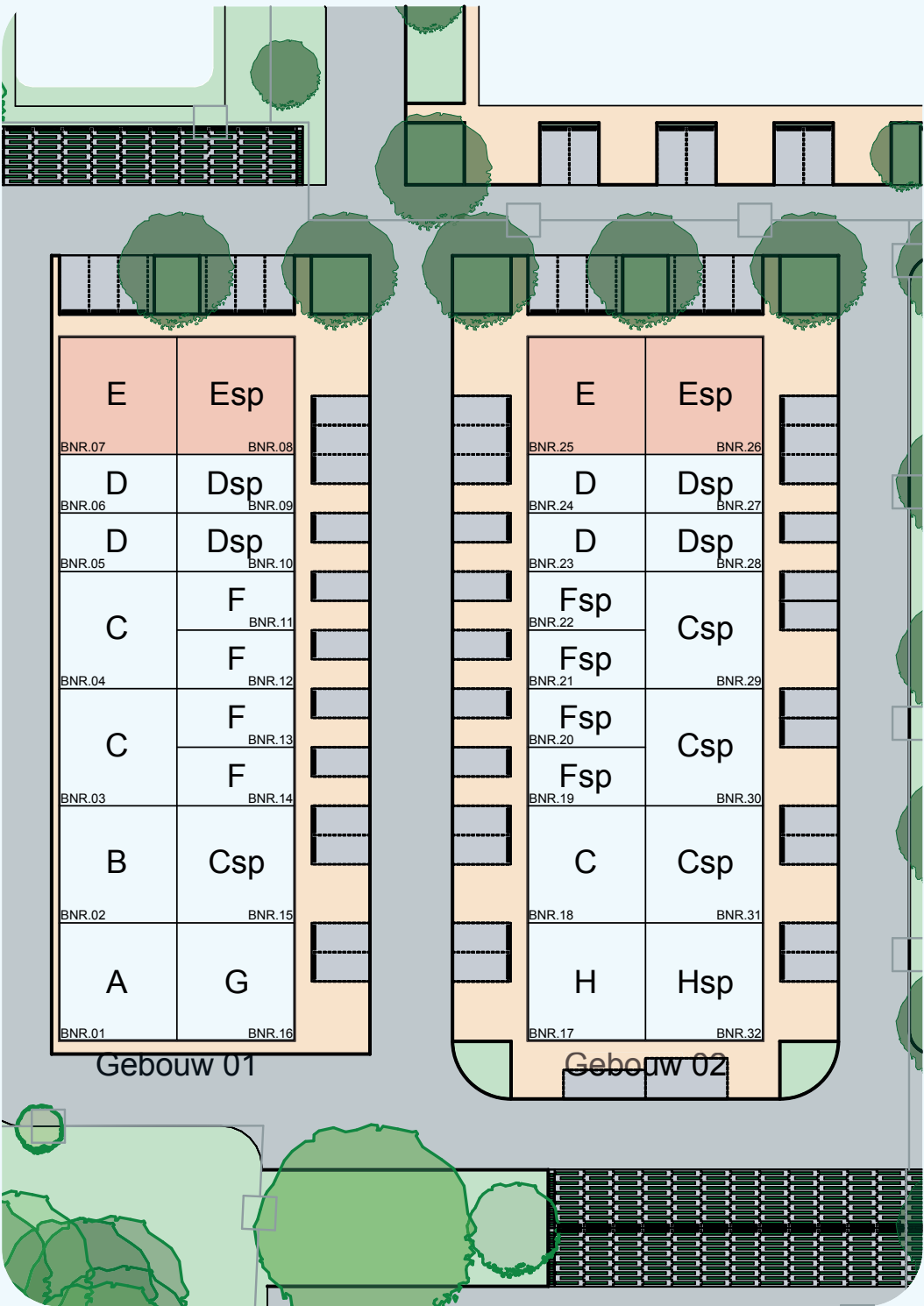


Principe doorsnede

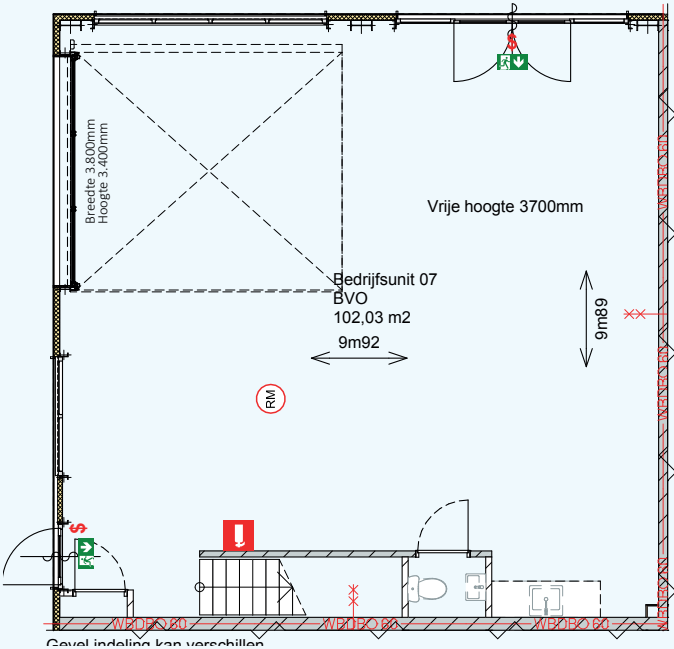


Plattegronden

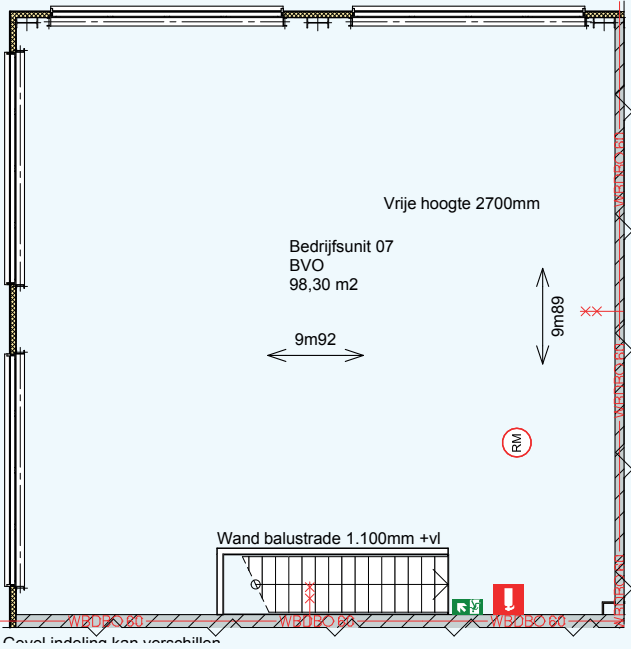
Unit E



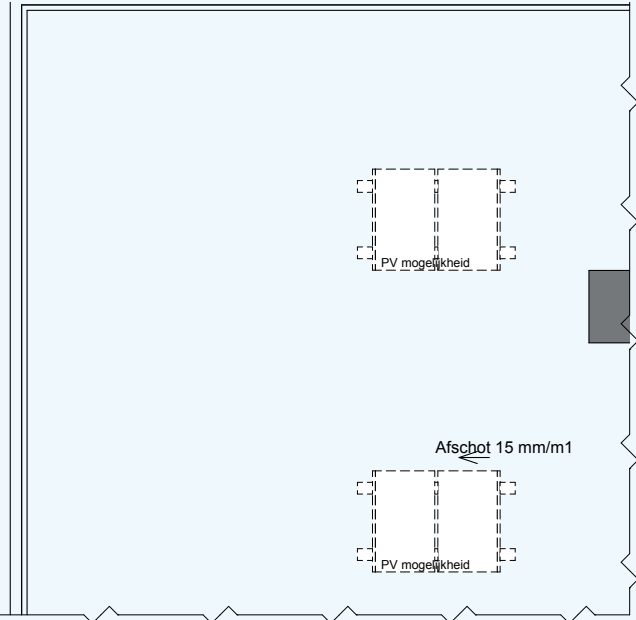
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Info unit F

Bouwnummer
11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22

Metrage

Totaal BVO 120 m²

Begane grond 51 m² + 1e verdieping 47 m² + 2e verdieping 22 m²

Koopprijs

€ 220.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

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

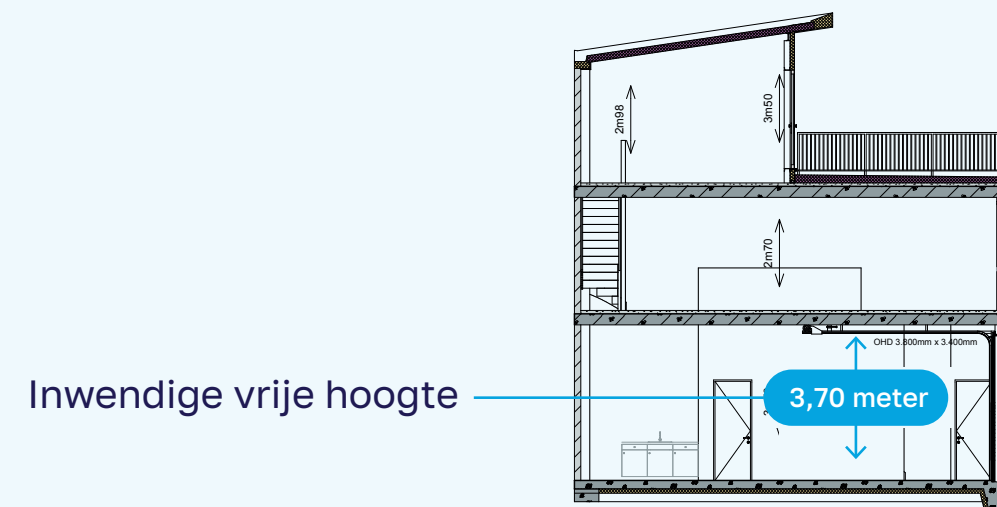
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 2,45m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 to 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 2e 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.



Gevels

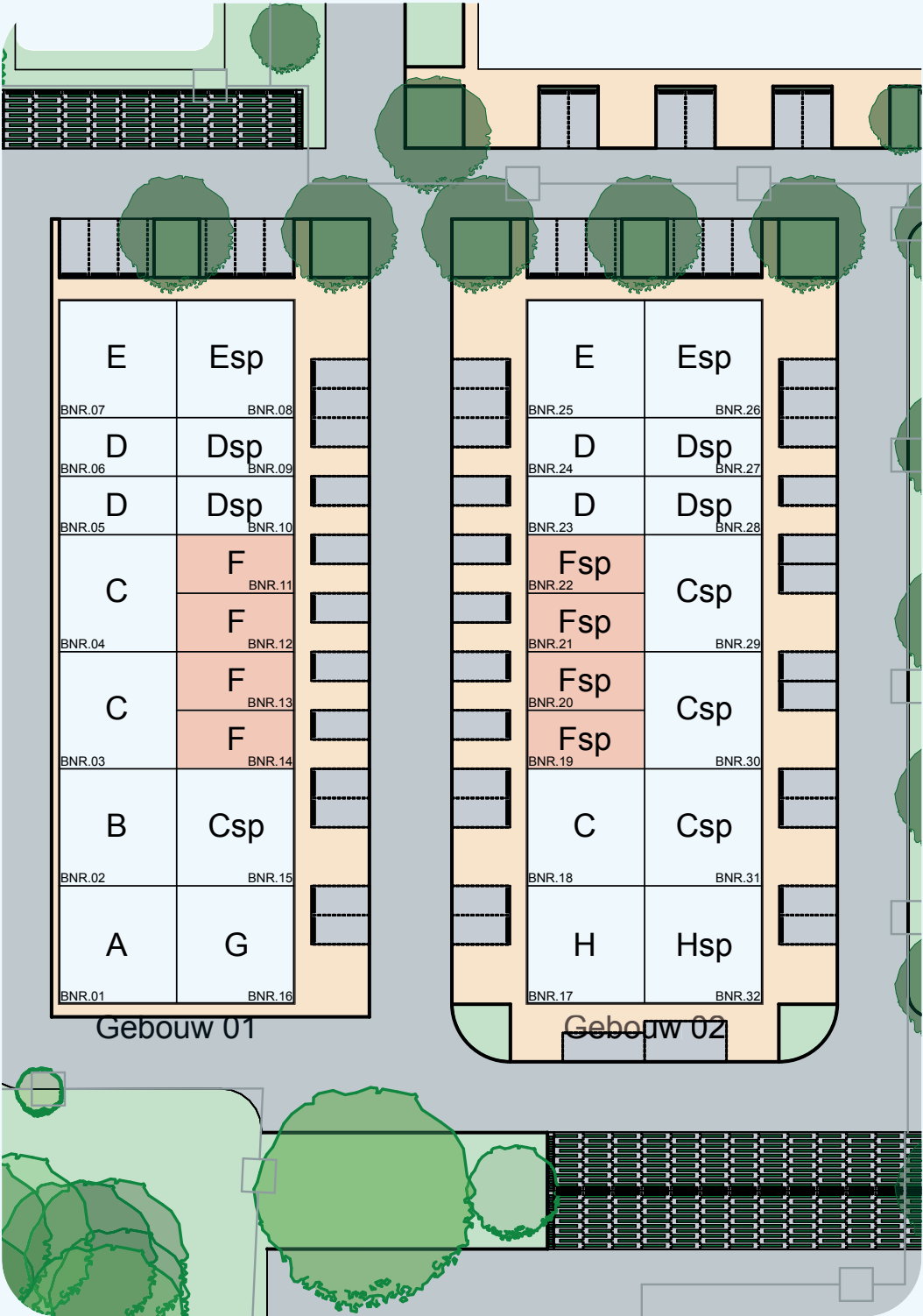


Principe doorsnede

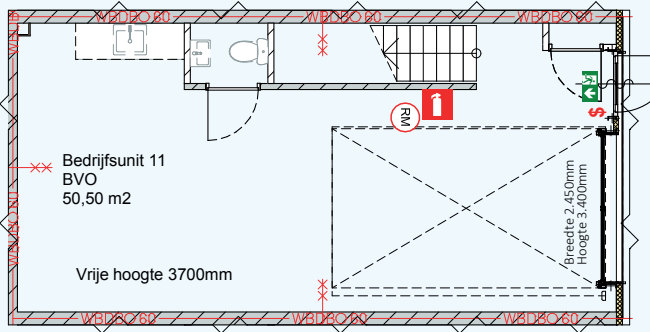


Plattegronden

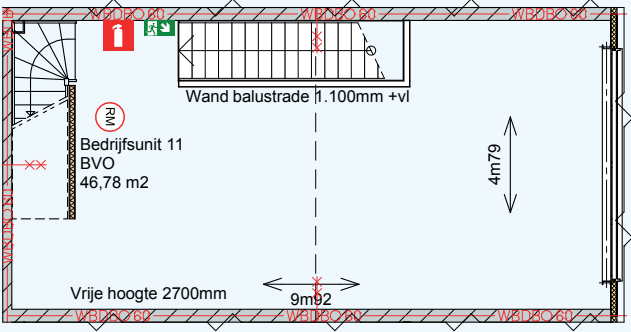
Unit F



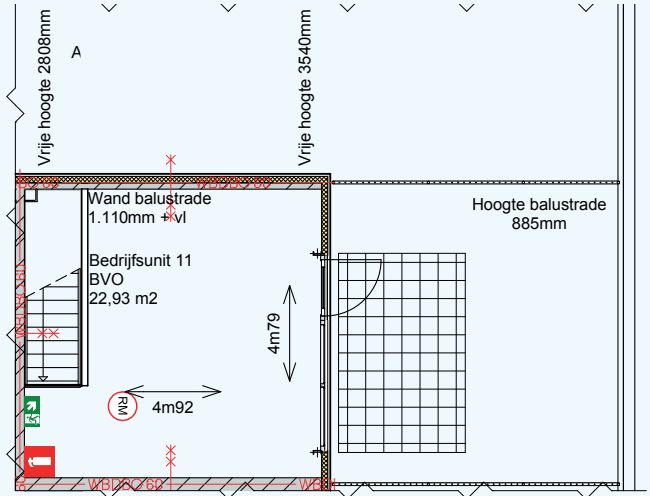
Begane grond



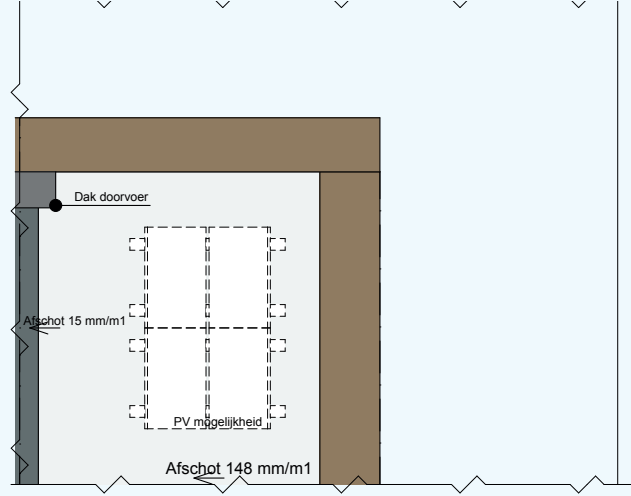
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht



Gewel indelinn kan verschillen

Info unit G

Bouwnummer 16

Metrage

Totaal BVO 223 m²

Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

Koopprijs

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

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

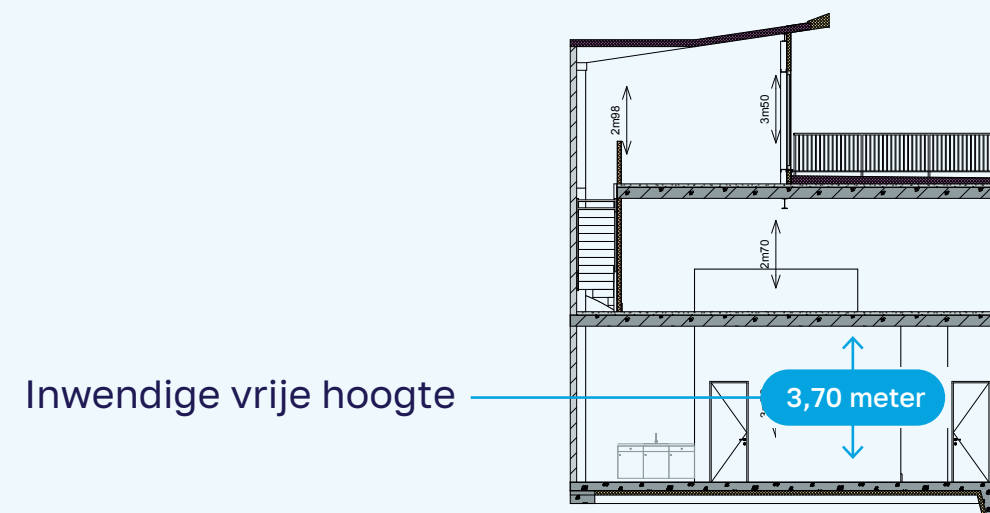
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels



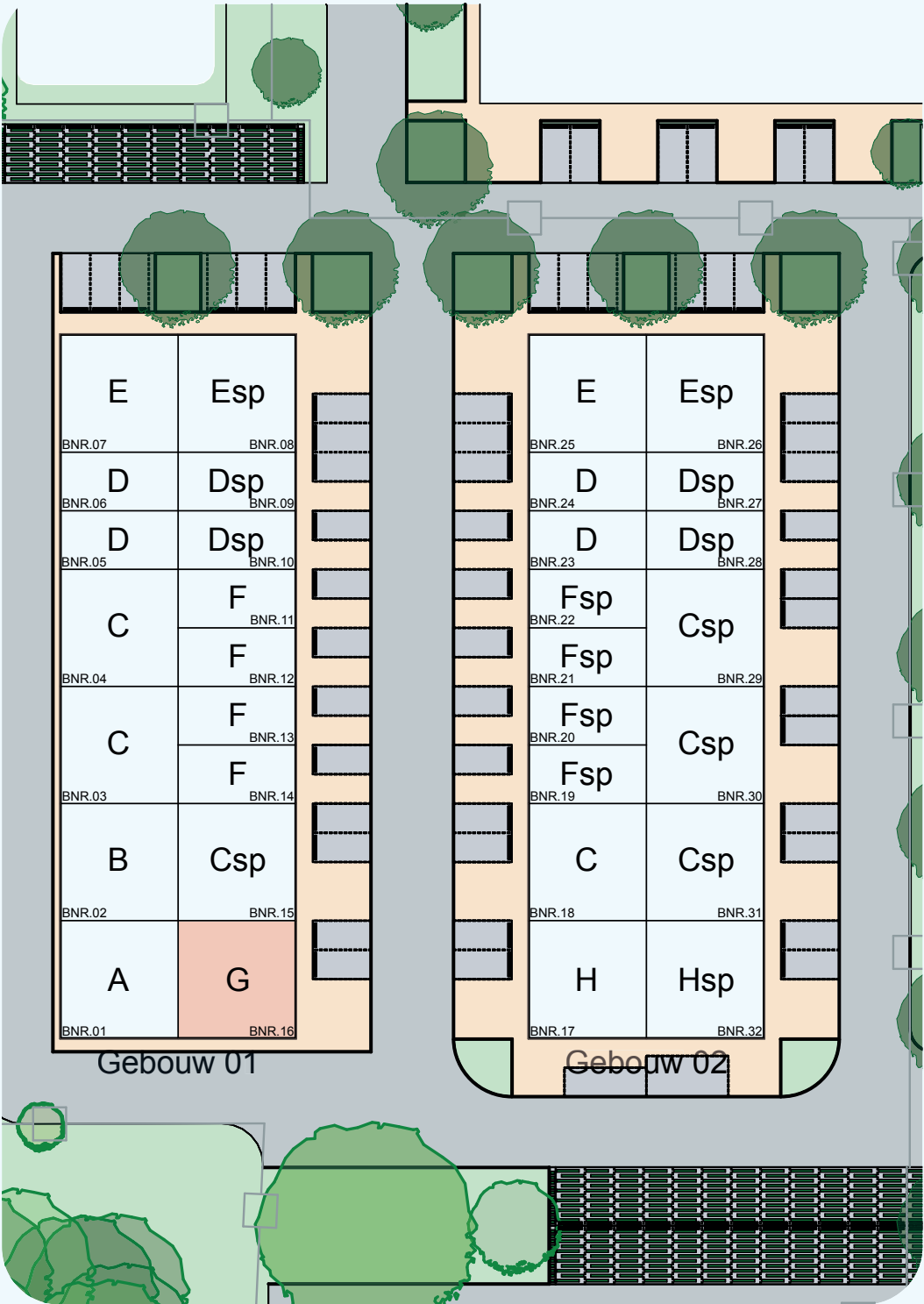
Principe doorsnede



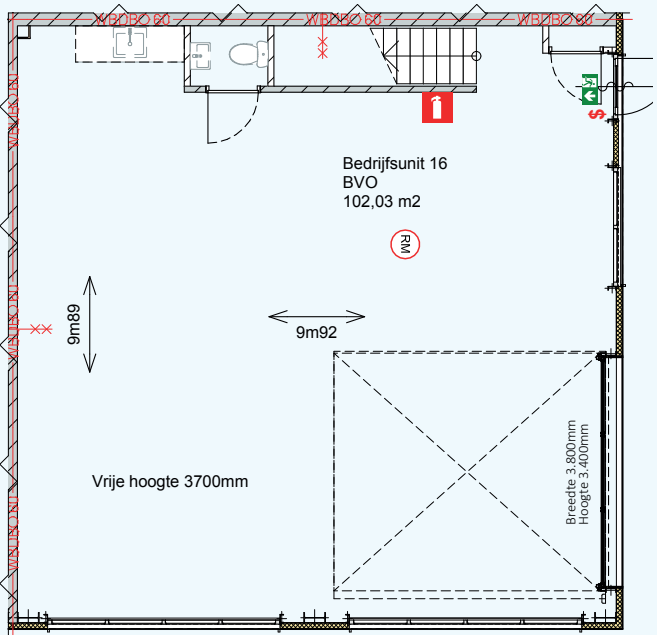
Inwendige vrije hoogte

Plattegronden

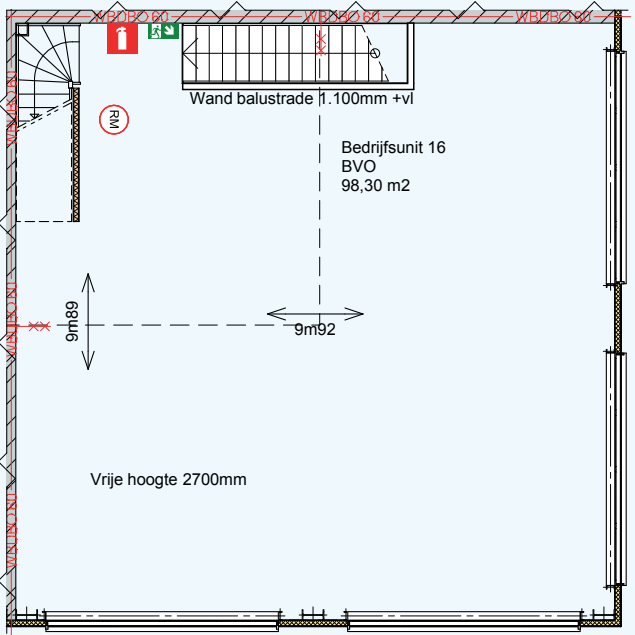
Unit G



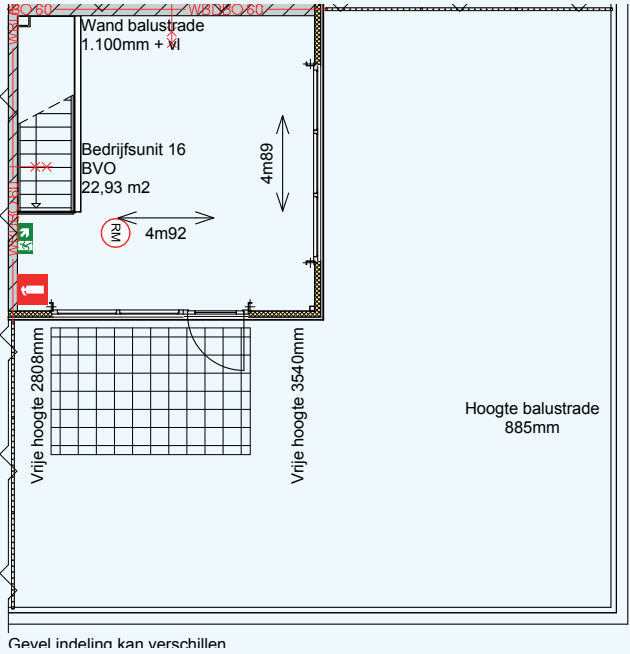
Begane grond



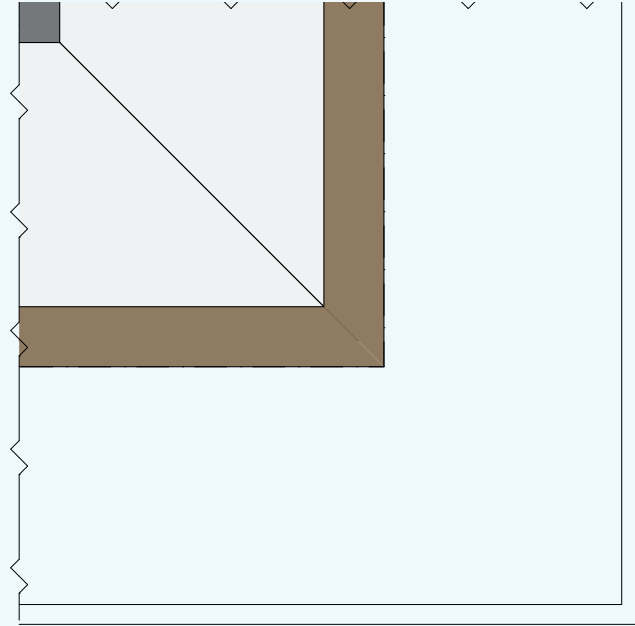
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht



Info unit H

Bouwnummer 32

Metrage

Totaal BVO 223 m²

Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

Koopprijs

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

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

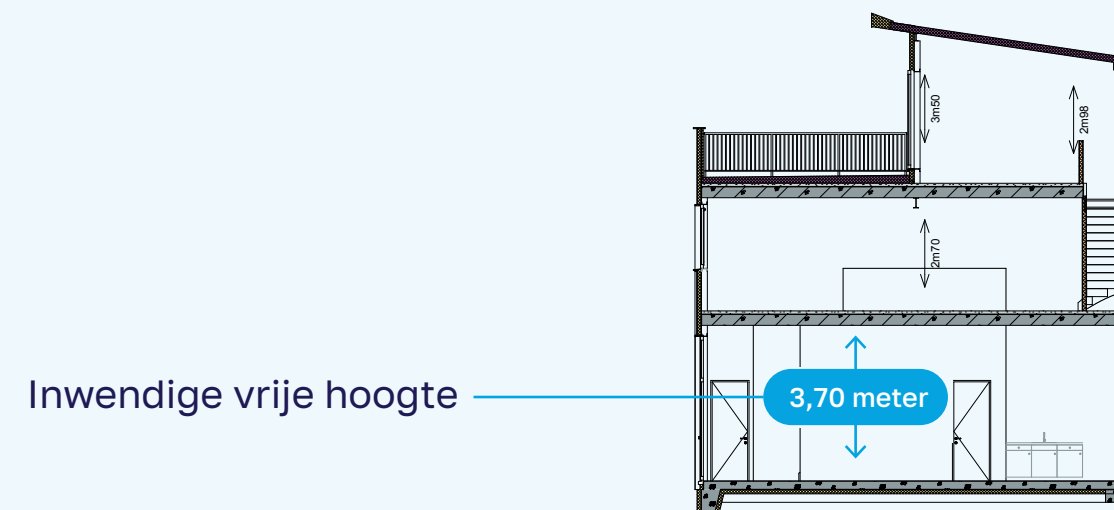
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data
- (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- 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 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.



Gevels

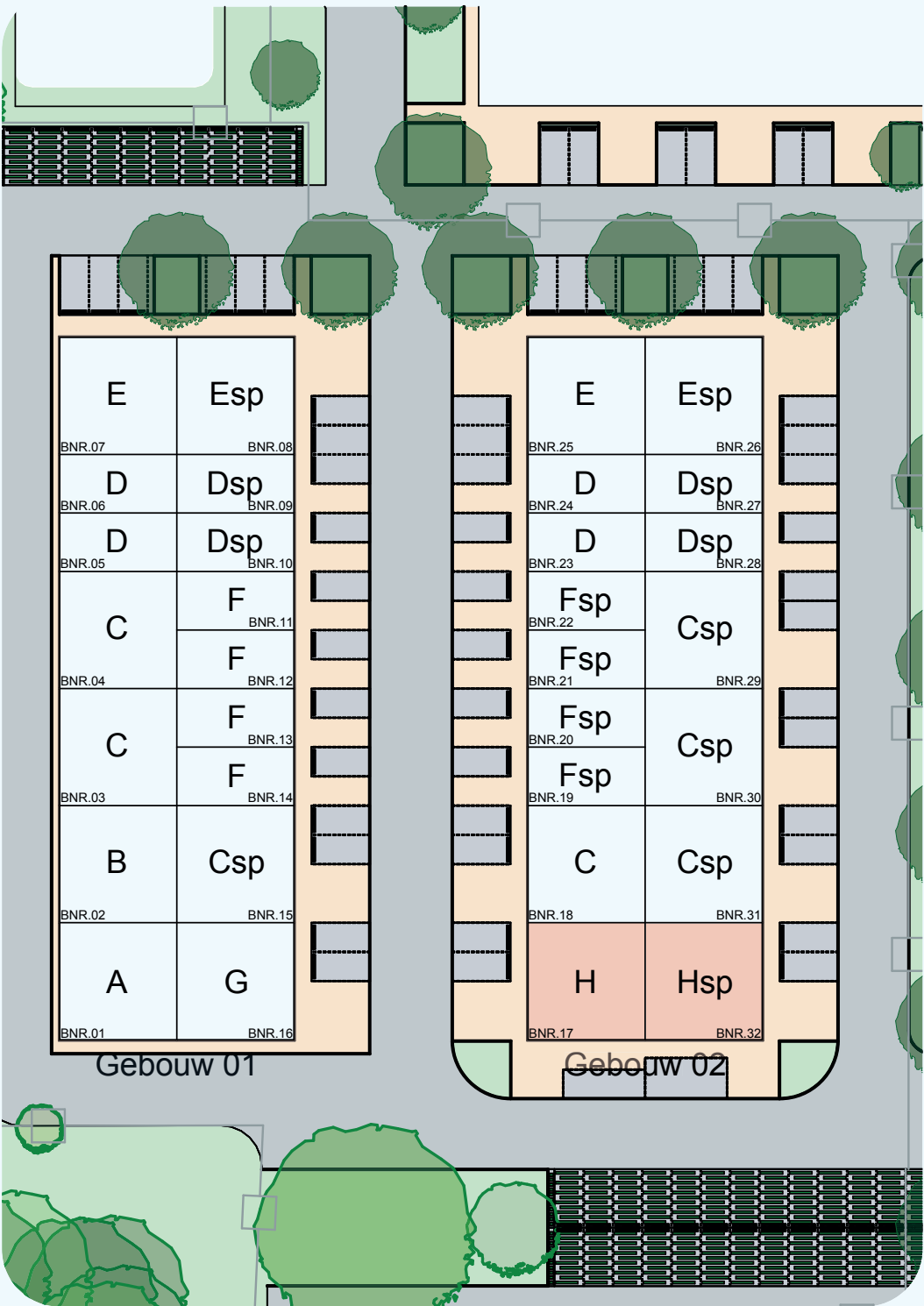


Principe doorsnede

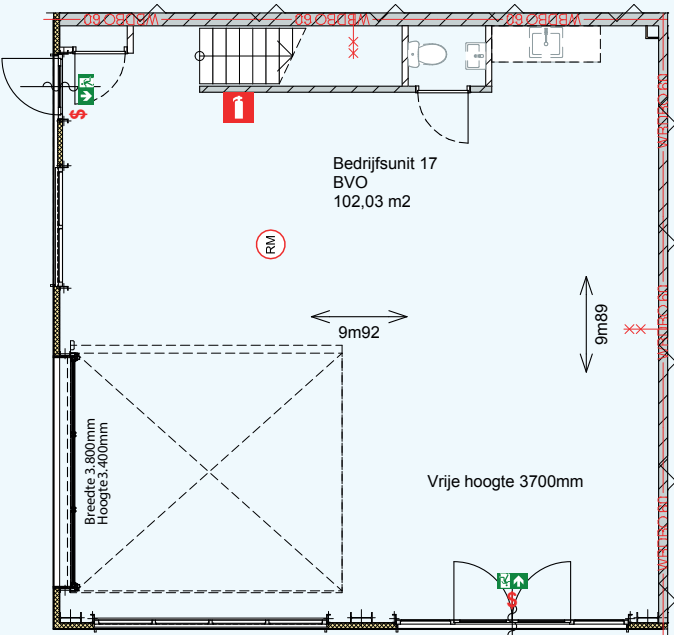


Plattegronden

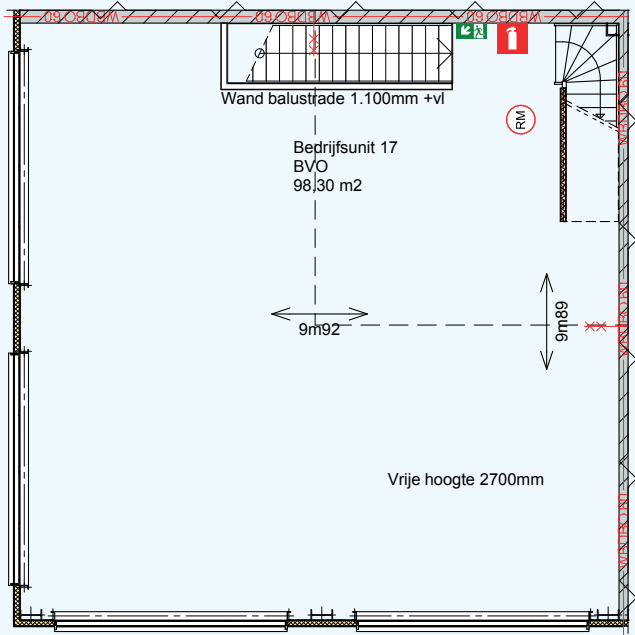
Unit G



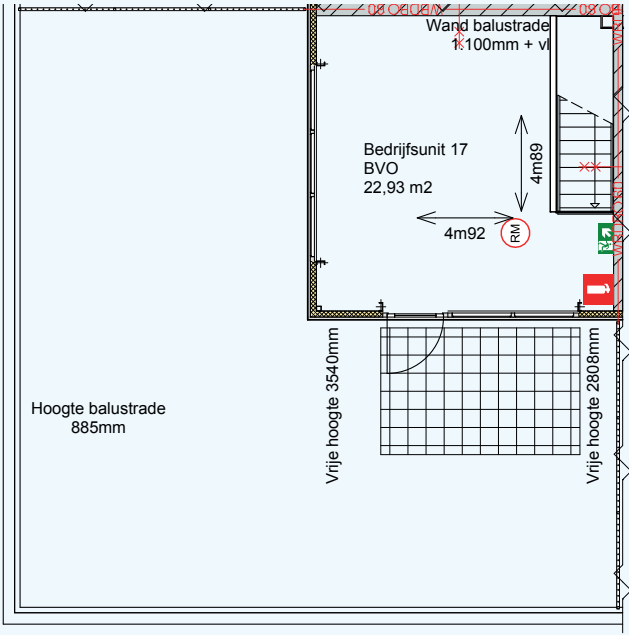
Begane grond



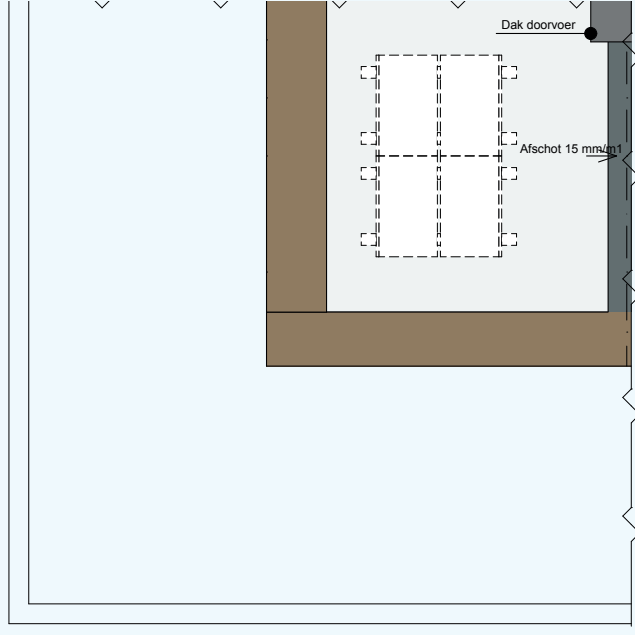
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht

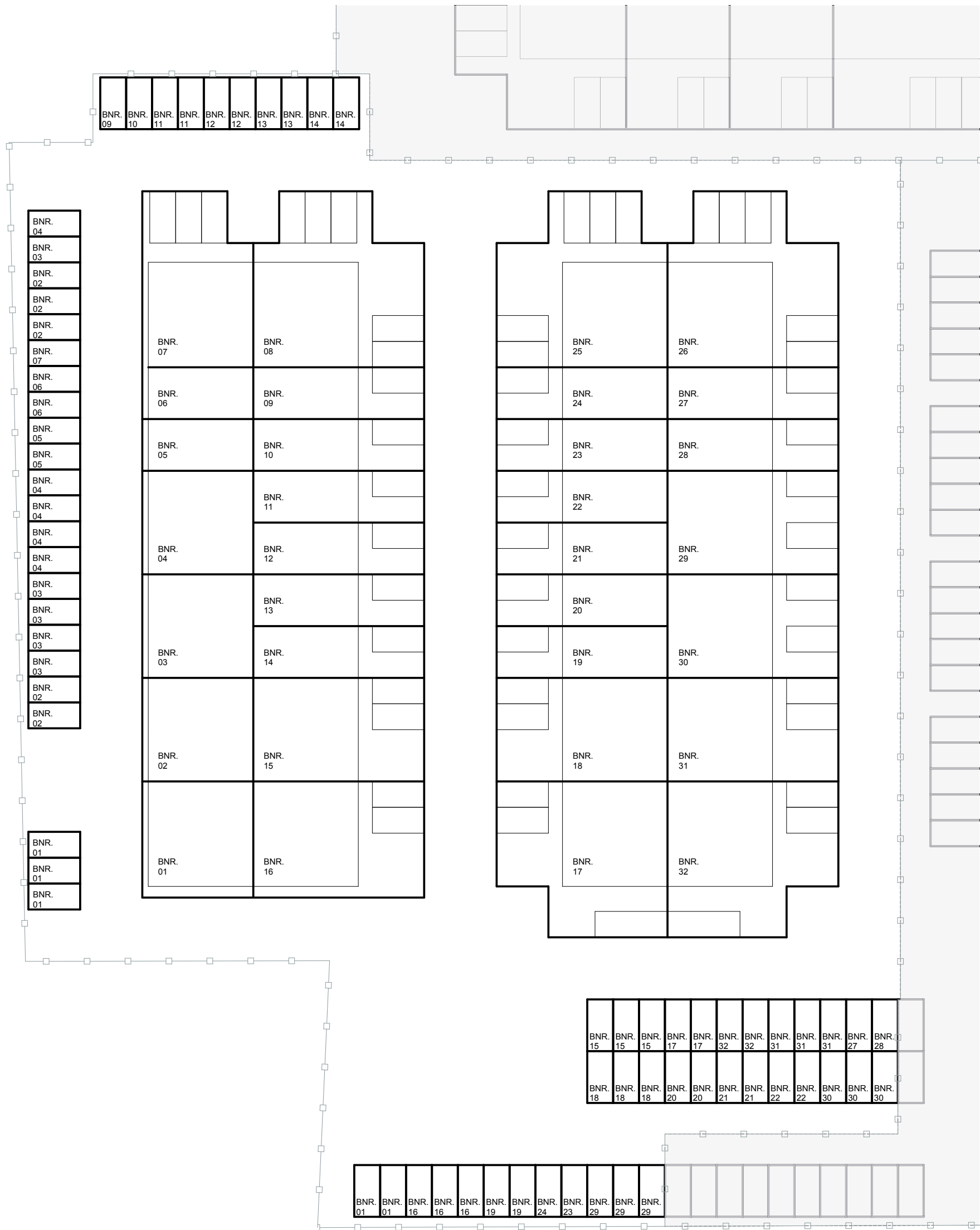


Parkeerplaatsen

Per unit

UNIT	Unit type	Parkeer plaatsen	UNIT	Unit type	Parkeer plaatsen
01	A	5	17	H	5
02	B	5	18	C	5
03	C	5	19	Fsp	3
04	C	5	20	Fsp	3
05	D	2	21	Fsp	3
06	D	2	22	Fsp	3
07	E	4	23	D	2
08	Esp	5	24	D	2
09	Dsp	2	25	E	5
10	Dsp	2	26	Esp	5
11	F	3	27	Dsp	2
12	F	3	28	Dsp	2
13	F	3	29	Csp	5
14	F	3	30	Csp	5
15	Csp	5	31	Csp	5
16	G	5	32	Hsp	5

44





©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Onze bedrijfsunits. **Jouw boost naar beter?**



Tot 247m2

De Kolken Soest

Jouw business boost

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 vergunning voorziet in 'opslag' op de begane grond en 'lichte industrie' voor zowel de 1e als 2e verdieping. De parkeerbalans (norm) is reeds voorzien op het gebruik als kantoor op de 1e en 2e verdieping. Indien de verdieping gebruikt zal worden als kantoor, is koper verplicht dit gebruik af te stemmen met de gemeente en de installaties aan de bestemming 'kantoor' te laten voldoen. De richtlijnen om te voldoen aan een mogelijke BENG eis zijn op te vragen bij de makelaar. De verantwoordelijkheid voor het gebruik dat koper van de unit gaat maken ligt geheel bij koper. Verkoper aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Start bouw en oplevering

De bouw is reeds gestart. De oplevering en sleuteloverdracht wordt verwacht begin 2025.

Verkoper, danwel aannemer, zal koper nauwgezet op de hoogte houden van de ontwikkelingen dienaangaande en ruim op tijd de definitieve opleveringsdatum communiceren met koper.

Parkeergelegenheid

Op het terrein zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

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 3,8m breed x 3,4m hoog;
- Begane grond 3,7m¹ vrije hoogte;
- 1^e verdieping 2,7m¹ vrije hoogte;
- 2^e verdieping 2,8m¹ tot 3,5m¹ hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riol 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 1^e verdieping. Open trap naar 2^e verdieping;
- Inclusief parkeerplaatsen, zie pagina 44 voor het gehele overzicht;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

Zie voor verdere specificaties de op aanvraag beschikbare technische omschrijving.

Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Bankgarantie c.q. waarborgsom (koop)

Bankgarantie in handen te stellen van, danwel waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de (totale) koopsom, uiterlijk 1 week na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst danwel uiterlijk 1 week na het aflopen van het financieringsvoorbehoud.

Koop- aannemingsovereenkomst

De verkoop zal plaatsvinden via een Koop-/Aanneem-overeenkomst. Koper koopt hiermee de grond van de ontwikkelaar en sluit een aanneemovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de unit. De levering zal plaatsvinden bij notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

Kadaster

De units maken deel uit van het volgende kadastrale perceel: Soest, sectie G, nummer 13570. De splitsing en exacte uitmeting van de verkochte percelen zullen in opdracht van verkoper door het kadaster worden uitgevoerd.

Recht van toepassing

Op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

Baten en lasten

Verrekening baten en lasten voor zover het betreft de eigendom van de onroerende zaak per datum eigendomsoverdracht.

Behandelend notaris

Notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

Additionele kosten

Koper is ervan op de hoogte dat een VVE zal worden opgericht die servicekosten in rekening gaat brengen aan de verschillende gebruikers/eigenaren van de units. De hoogte van het servicekosten bedrag en de inhoud van het pakket leveringen en diensten wordt later vastgesteld.

Erfdienstbaarheden kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle op het verkochte rustende lasten en beperkingen waaronder de eventueel nog vast te stellen lasten en beperkingen.

Gemeentelijke vergunningen

Voorstellen worden opgesteld onder het voorbehoud van eigenaar dat de provinciale en gemeentelijke vergunningen voor dit project met onherroepelijke rechtsgeldigheid verkregen worden. Verkoper is gerechtigd het koopvoorstel te ontbinden als genoemde vergunningen niet worden verkregen.

Contact

Heeft u interesse in het kopen van onze bedrijfsunits of heeft u nog vragen? Neem dan contact op met één van de begeleidend makelaars.



Castanea Bedrijfsmakelaars
Bas Bakker
+31 (0)6 45 22 09 14
www.castanea.nl



Majoor Bedrijfsmakelaars
Edwin Majoor
+31 (0)35 60 362 82
www.makelaarsmajoor.nl

Project architect

Architectenbureau Cor & Partners | www.acenp.nl



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST



**Jouw boost
naar beter**



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

dekolkensoest.nl