



Amersfoortsestraat 76 16, 3769 AL Soesterberg

Vraagprijs € 235.000,00 kosten koper
Huurprijs € 1.410,00 per maand

Omschrijving

Deze duurzame en moderne bedrijfsunit, gebouwd in 2023/2024 is beschikbaar voor verhuur en of verkoop. Op de begane grond bevindt zich een nette bedrijfshal met een ruime overheaddeur (4x4 meter). De verdiepingvloer kan worden gebruikt als extra opslagruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om (gedeeltelijk) als kantoorruimte te worden ingericht. Door de combinatie van bedrijfsruimte met kantoor-/showroomruimte is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijven. Er is een toilet en keukenblok aanwezig. In overleg met de eigenaar kan er het opleveringsniveau uitgebreid worden. Naar aanleidingen deze toevoegen zal ook de huurprijs aangepast worden.

Deze bedrijfsruimte gesitueerd tegen het bos is voorzien van ramen in de voorgevel en achtergevel. Deze zorgen voor veel daglicht en schitterend uitzicht op het bos. De gevel is fraai opgebouwd uit donker metselwerk met daarboven houten elementen.

Centraal gelegen op een unieke locatie op nog geen 3 minuten rijden naar de oprit van de A28, ligt bedrijventerrein de Startbaan verscholen in het groen. Een unieke ligging in het hart van Nederland met vele uitvalswegen naar bijvoorbeeld Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht. Daarnaast is de locatie uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met een bushalte op slechts enkele minuten lopen die verbindingen biedt naar onder andere treinstations in Amersfoort en Utrecht.

Het betreffende oppervlak van de bedrijfsunit is ca. 131 m² NETTO vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
- begane grond ca. 65.5 m² netto
- eerste verdieping ca. 65.5 m² netto

Voorzieningen:

Duurzame uitstraling en materiaalkeuze, waaronder metselwerk met daarboven houten gevelbekleding;
Ramen in voor en achtergevel die zorgen voor veel lichtinval en aangenaam uitzicht op een groenstrook.
Toiletruimte;
Aluminium raamkozijnen met HR++ glas;
Dakdoorvoer voor de installatie van airco-units;
Betonnen begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
Vrije hoogte op de begane grond van circa 4.4 meter;
Betonnen verdiepingvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m²;
Houten trap naar de bovenverdieping;
Elektrische overheaddeur met een breedte van 4 meter;
Meterkast met een aansluiting van 3x 25A;
Mogelijkheid tot glasvezelaansluiting;
Overige wensen van huurder in overleg te realiseren.

BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie mogen zich bedrijven vestigen tot en met categorie 3.1. Hieronder vallen onder andere timmer -en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, grafische bedrijven, reparatiebedrijven van computers, groothandelsbedrijven, volumineuze detailhandel, schoonmaakbedrijven etc. Maar u kunt uw bedrijfsruimte natuurlijk ook gebruiken voor de stalling of renovatie van uw oldtimer, boot of camper.

* geen auto gerelateerde activiteiten toegestaan.

LOCATIE

Centraal gelegen op een unieke locatie op nog geen 3 minuten rijden naar de oprit van de A28, ligt de Startbaan verscholen in het groen. Een unieke ligging in het hart van Nederland met vele uitvalswegen naar bijvoorbeeld Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht. Vanaf de Amersfoorstestraat rijdt u de oprijlaan van Businesspark De Startbaan op.

OPPERVLAKTE

Deze bedrijfsunit beschikt over een oppervlakte van circa 131 m² verdeeld over 2 verdiepingen met een vrije hoogte van 4,4 meter op de begane grond.

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt opgeleverd met vaste trap, toilet met fontein, alarminstallatie, heater op de begane grond en pvc vloer op de verdieping.

Het opleveringsniveau is in overleg met de verhuurder.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluitingen van alle nutsvoorzieningen.

BESTEMMING

De bedrijfsruimtes van de Startbaan worden gerealiseerd binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Soesterberg, vastgesteld, 04-07-2013. Op de locatie mogen zich bedrijven vestigen tot en met categorie 3.1. Hieronder vallen onder andere timmer -en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, grafische bedrijven, reparatiebedrijven van computers, groothandelsbedrijven, volumineuze detailhandel, schoonmaakbedrijven etc. Maar u kunt uw bedrijfsruimte natuurlijk ook gebruiken voor de stalling of renovatie van uw oldtimer, boot of camper.

HUURPRIJS

€ 1.410,00 per maand exclusief BTW

€ 55,00 servicekosten per maand bij verhuur

SERVICEKOSTEN

€ 90,00 per maand

AANVAARDING

In overleg.

PARKEREN

De unit heeft twee parkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein. Daarnaast zijn er nog diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen op het terrein.

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.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

HUURPERIODE

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optie jaren, waarbij in overleg afwijkende huurtermijnen bespreekbaar zijn.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 6 (zes) maanden.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel 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.

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.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.

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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 130 m²

In units vanaf: 130 m²

Vrije hoogte: 4400 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Energielabel

Parkeren

Voorziening

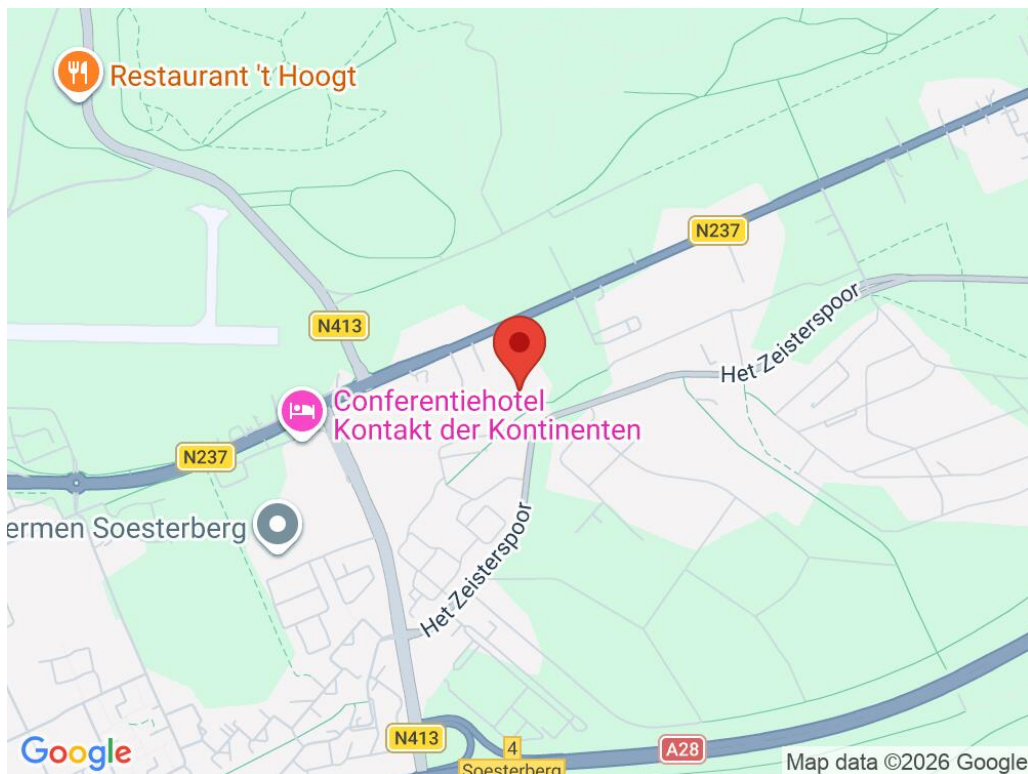
Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



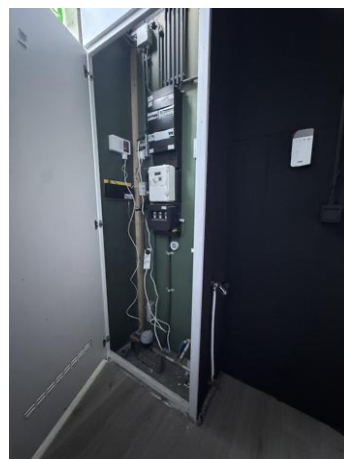
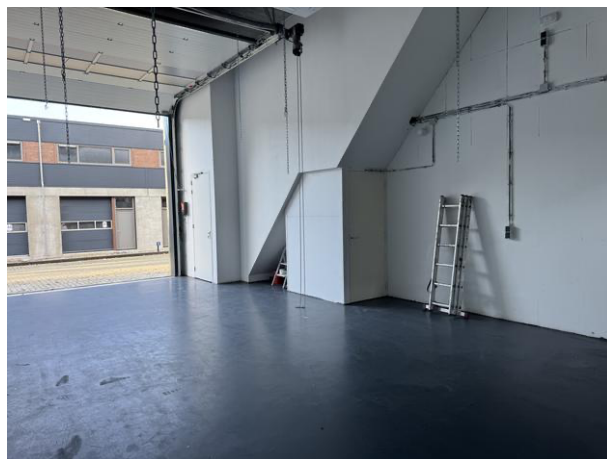
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

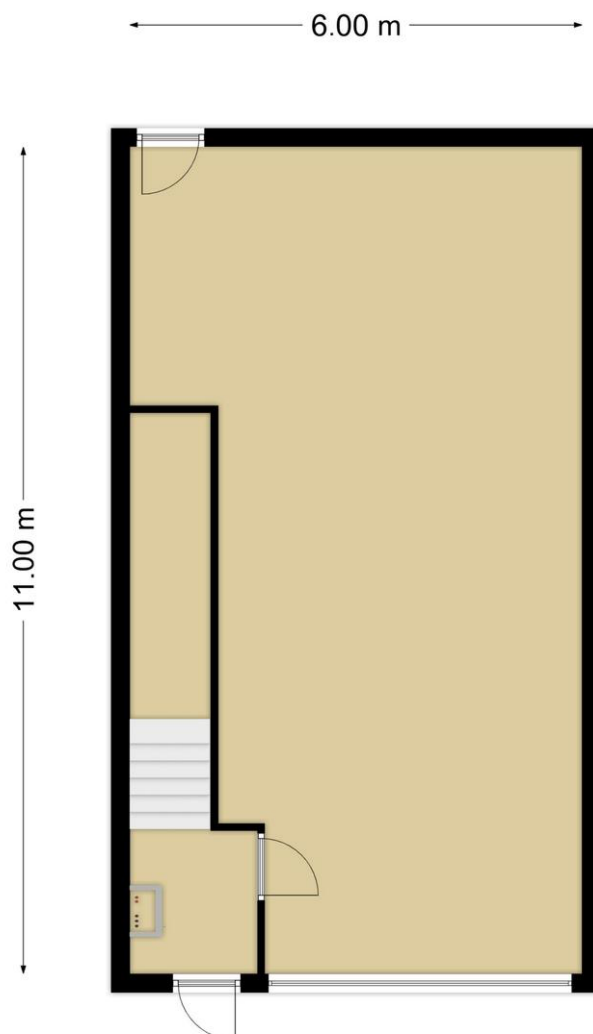
Foto's



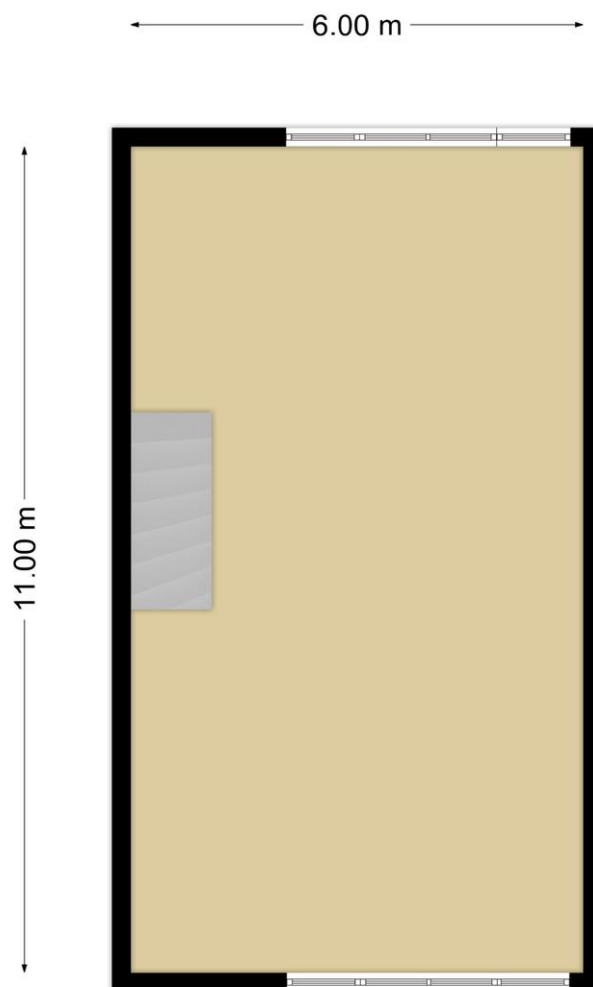




Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**