



**Adres: Amersfoortsestraat 76 07, 3769 AL Soesterberg**

**Vraagprijs € 228.000,00 vrij op naam**  
**Huurprijs € 1.500,00 per maand**

## Omschrijving

Deze duurzame en moderne bedrijfsunit, gebouwd in 2023/2024 is te koop. 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 als kantoorruimte te worden ingericht. Door de combinatie van bedrijfsruimte met kantoor-/showroomruimte is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijven.

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 m<sup>2</sup> NETTO vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- begane grond ca. 65.5 m<sup>2</sup> netto
- eerste verdieping ca. 65.5 m<sup>2</sup> netto

### Voorzieningen:

Aluminium raamkozijnen met HR++ glas;  
Dakdoorvoer voor de installatie van airco-units;  
Betonnen begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;  
Vrije hoogte op de begane grond van circa 4 meter;  
Betonnen verdiepingvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;  
Houten trap naar de bovenverdieping;  
Elektrische overheaddeur met een breedte van 4 meter;  
Meterkast met een aansluiting van 3x 25A;  
Mogelijkheid tot glasvezelaansluiting.

### 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.

### PARKEREN

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

### VRAAGPRIJS

€ 234.950,-- v.o.n.

### OMZETBELASTING

Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

### HUURPRIJS

€ 1.500,-- per maand te vermeerderen met BTW.

### AANVAARDING

Per direct.

### METRAGE



Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl

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.



Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 130 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 4000 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Energie label

### Parkeren

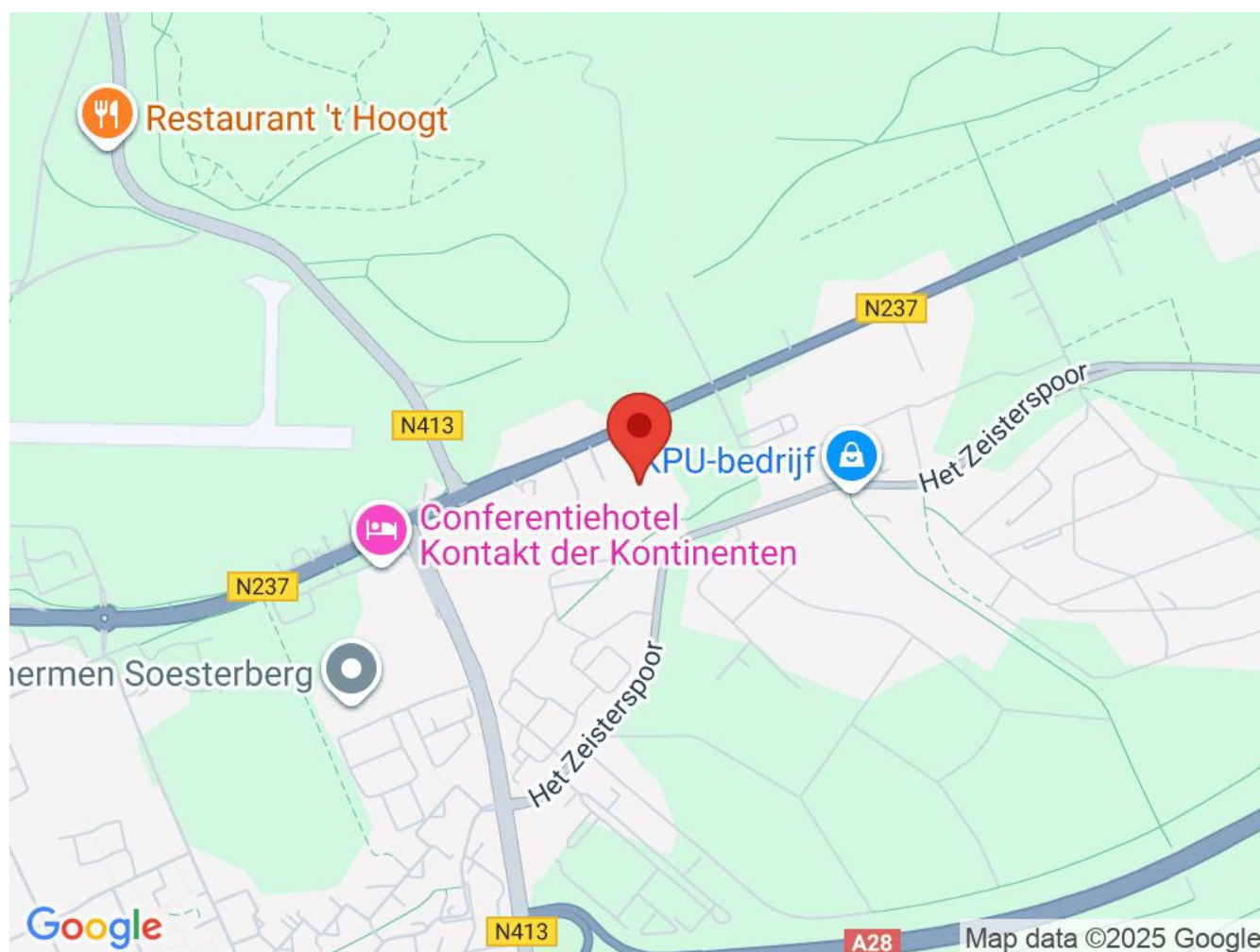
### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving



## Locatiekaart



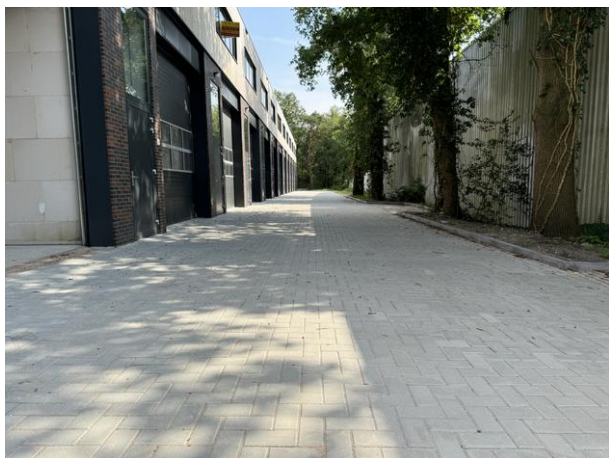
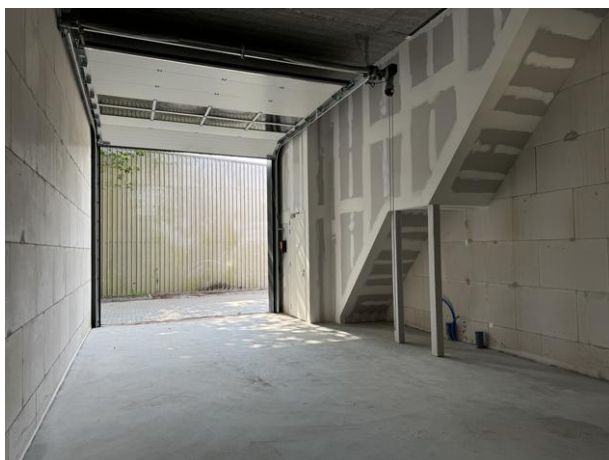
## Bereikbaarheid

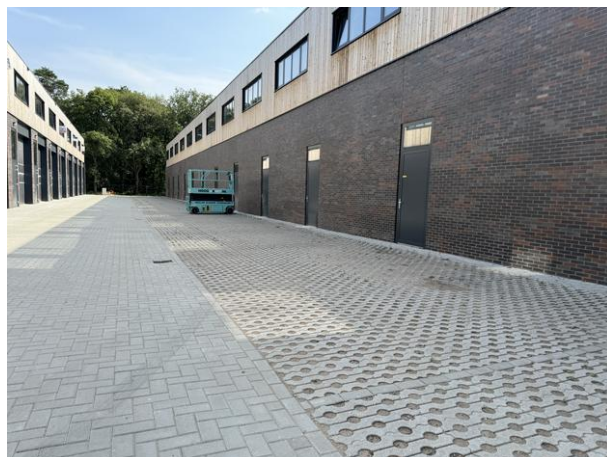
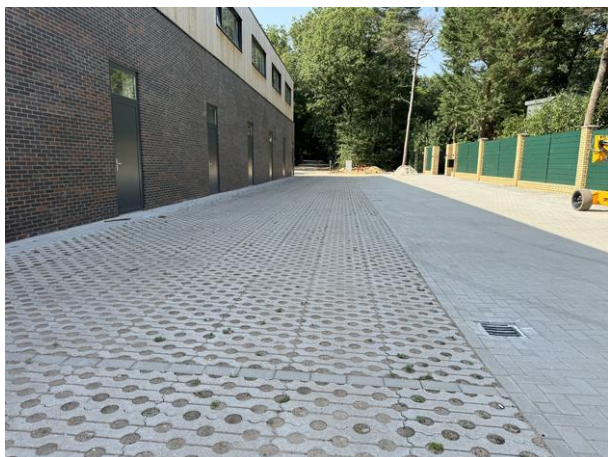
Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 5000 m of meer

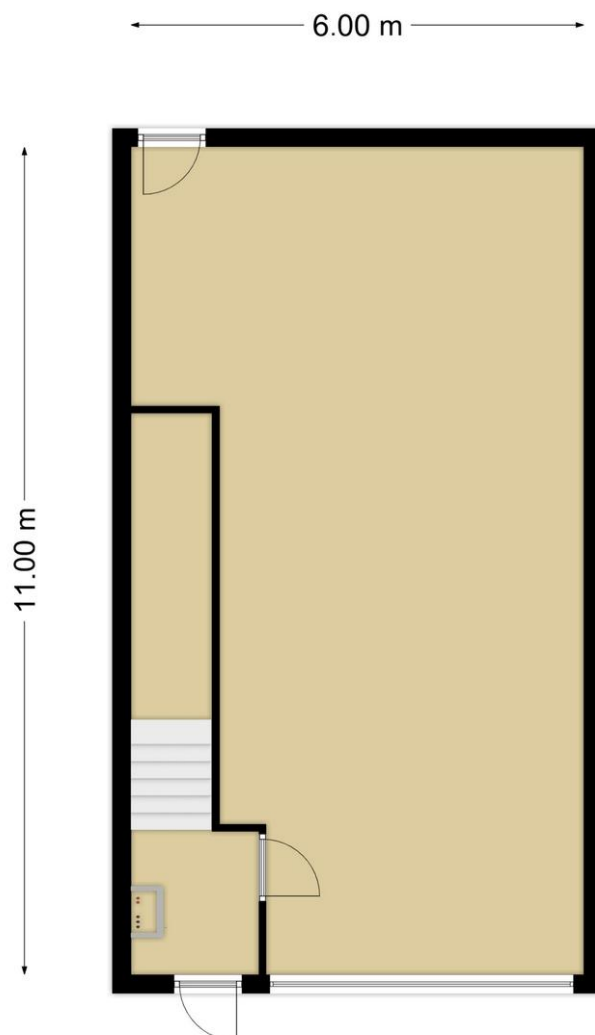
Bushalte: op minder dan 500 m

## Foto's

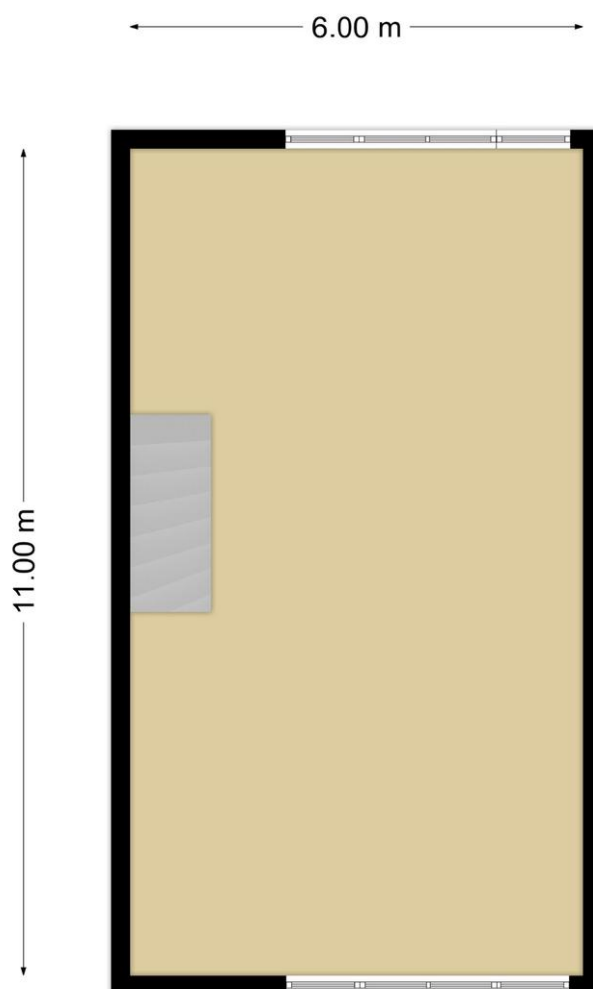




## Plattegrond



**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.**