

Kenmerken

 1.709 m² BVO

 6.590 m²

 Centrum Soesterberg

Banningstraat 3 B

3769 AA Soesterberg | Verkoop bij inschrijving

**'Wonen,
werken,
leven'**

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

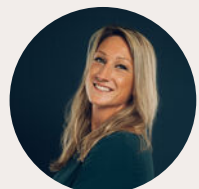


Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl

Kantoor-/ bedrijfsruimte met ontwikkelpotentie



Inhoud

- 04 Introductie
- 05 Specificaties
- 06 Het object
- 09 De locatie
- 10 Verkoopinformatie
- 12 Ontwikkelingen Soesterberg
- 17 Plattegronden
- 20 Kadastrale kaart
- 23 Wie zijn wij?

Introductie

Namens de eigenaar is Molenbeek Makelaars gevraagd het verkoopproces te begeleiden voor de verkoop van de Banningstraat 3B te Soesterberg. Voor het object is een digitale dataroom ingericht. Aan de hand van deze verkoopinformatie nodigen wij u uit een bieding uit brengen.



Specificaties

Verkoop bij inschrijving

Metrage BVO	1.709 m²
Metrage VVO	1.556 m²
Bouwjaar:	2001
Perceeloppervlakte:	6.590 m²
Eigendom:	Eigen grond

Het object

Object

In 2000 heeft de huidige eigenaar het perceel van de Gemeente Soest gekocht en daarop in 2001 de huidige bedrijfs-/kantoorruimte gebouwd. Het object is voorzien van een hedendaags opleveringsniveau voorzien van onder andere luchtbehandeling met topkoeling, sanitaire voorzieningen met doucheruimte, zonwering en een pantry. Het terrein is geheel omheind en ontsloten middels een elektrische toegangspoort. De inventaris (voor zover werkend) van de kantoorruimte op de begane grond blijft om niet achter.

Perceel & Verdeling oppervlakte

Het betreft een perceel van in totaal 6.590 m² met daarop een solitair kantoor-/bedrijfsgebouw van in totaal 1.703,60 m² BVO, welke als volgt is verdeeld;

Kantoorruimte

begane grond: 428,20 m² BVO
1e verdieping: 657,80 m² BVO

Bedrijfsruimte

begane grond: 617,60 m² BVO

TOTAAL: circa 1.703,60 m² BVO

Daarnaast is er in de bedrijfsruimte een entresol aanwezig van circa 173 m².

Kadastrale gegevens

Gemeente : Soesterberg
Sectie : E
Nummer : 5567
Grootte : 6.590 m²

Energielabel

Het energielabel wordt nog opgesteld en zal indien gereed worden toegevoegd in de dataroom.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Bedrijf', dit houdt in dat 'Bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn toegestaan.

Specifieke informatie over de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is beschikbaar in het omgevingsplan van de gemeente Soesterberg.

Huursituatie

Het object wordt momenteel gehuurd door UBO Engineering B.V., de huurovereenkomst is middels wederzijds akkoord beëindigd per uiterlijk 30 juni 2026. Daarnaast kan huurder de huurovereenkomst ook tussentijds opzeggen met een opzegtermijn van 3 (drie) maanden. De huidige huurstroom bedraagt € 124.920,- per jaar te vermeerderen met BTW. De huurovereenkomst en huurbeëindiging treft u in de digitale dataroom.





De locatie

Op deze markante plek in het centrum van Soesterberg bieden wij u een unieke propositie aan, de bedrijfsruimte met kantoor, gecombineerd met een royaal buitenterrein (grotendeels verhard).

De ligging aan de Banningstraat is ideaal, midden in het dorp, goed bereikbaar en omringd door tal van voorzieningen. Het object leent zich uitstekend voor partijen welke op zoek zijn naar een functionele bedrijfsruimte met kantoor en biedt daarnaast ook interessante mogelijkheden voor herontwikkeling dan wel herbestemming.

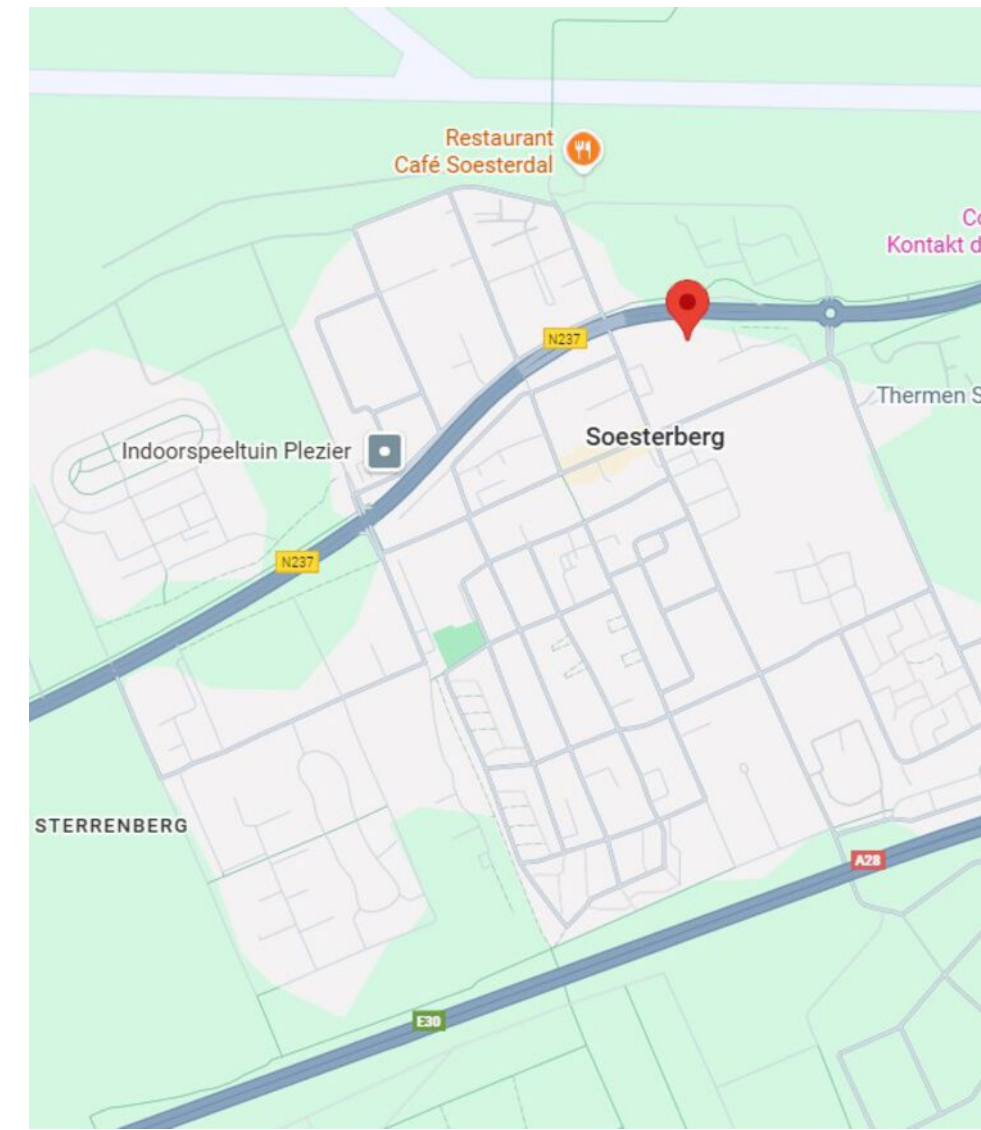
De directe omgeving laat zien dat transformatie en herbestemming hier volop in uitvoering zijn. In de afgelopen jaren zijn in Soesterberg meerdere nieuwbouwprojecten gerealiseerd, waaronder 'Den Bergh' en 'De Meyster'. Het gebied heeft zich hierdoor ontwikkeld tot een levendig en aantrekkelijk centrum.

Kortom, deze locatie biedt de perfecte balans tussen gebruik in het heden en kansen voor in de toekomst. Of u nu op zoek bent naar een direct inzetbare bedrijfsruimte of een strategisch gelegen perceel met ontwikkelingspotentie.

Bereikbaarheid

De Banningstraat is gemakkelijk te bereiken middels de N237, via deze weg zijn zowel de A28 (Utrecht – Amersfoort – Zwolle) als de A27 (Utrecht – Almere – Hilversum) binnen enkele minuten te bereiken.

Er bevinden zich op loopafstand diverse bushaltes, er zijn directe verbindingen met Utrecht Centraal en Amersfoort Centraal.



Verkoopinformatie

Verkoop bij inschrijving

Het object wordt door middel van een inschrijving verkocht. De inschrijving sluit op vrijdag 12 december 2025 om 14.00 uur. Uitsluitend schriftelijke biedingen die zijn ingediend bij Kienhuis Legal Utrecht kunnen in behandeling worden genomen. Biedingen die na deze datum worden ingediend of niet aan de voorwaarden voldoen worden niet in behandeling genomen.

Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom.

Overdracht

Maandag 2 maart 2026 of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen.

Kijkdagen

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van het object. U kunt een afspraak maken voor een bezichtiging op de navolgende dagen:

- donderdag 9 oktober 2025 tussen 10.00 en 11.30 uur.
- vrijdag 17 oktober 2025 tussen 14.30 en 16.00 uur.
- donderdag 6 november 2025 tussen 10.00 en 11.30 uur.
- donderdag 20 november 2025 tussen 14.30 en 16.00 uur.

Notaris

Kienhuis Legal Utrecht
Newtonlaan 265 3584 BH Utrecht
088- 480 40 00

Zekerheidstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 5 werkdagen na het besluit tot gunning aan koper is medegedeeld.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

Oplevering

Het object wordt expliciet 'as is where is' verkocht en geleverd in de huidige deels verhuurde staat. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, planologische, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

Verkoopinformatie

Koopovereenkomst

De concept koopovereenkomst kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Onderzoekplicht koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend te zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Niet eigen gebruik

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte afgelopen 14 jaar niet zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Disclaimer

Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Ontwikkelingen Soesterberg

Woonwijk Vliegbasis

Aan de rand van Park Vliegbasis Soesterberg komt een nieuw, bijzonder woongebied tot leven: De Vliegbasis. De Vliegbasis bestaat uit de woonprojecten Woonwijk Vliegbasis Soesterberg, Sortie 16 en kavels Westflank. Alle drie maken zij deel uit van het programma Hart van de Heuvelrug. In totaal komen er 400 tot 450 duurzame woningen, te gast in de natuur. Volgens planning start de bouw in 2026.

De Meyster

Nieuwbouwproject De Meyster in Soesterberg omvat 43 duurzame woningen in verschillende typen: rij- en hoekwoningen, tweelaagse woningen, twee-onder-een-kap en enkele vrijstaande huizen. Het plan is ontworpen met veel aandacht voor groen en duurzaamheid, met onder andere sedumdaken, nestvoorzieningen voor vogels en inheemse beplanting. Het object bevindt zit aan de Banningstraat.

Heidepost

In Heidepost woon je in en mét de natuur. De woonwijk ligt aan de zuidkant van Park Vliegbasis Soesterberg en grenst aan Soesterberg-Noord, achter de monumentale Marechausseekazerne op de Banningstraat 3. Er komen 6 twee-onder-een-kapwoningen, 12 rug-aan-rugwoningen, 5 rijwoningen en 33 appartementen. De natuur staat centraal, de auto is te gast en het wijkje wordt begrensd door een Bospark.

Den Bergh

Den Bergh is het nieuwe dorpshart van Soesterberg, een project met in totaal 47 appartementen en penthouses, maatschappelijke functies en horeca, dat zich richt op het creëren van een centrale ontmoetingsplek voor het dorp. Het appartementencomplex is een van de belangrijkste onderdelen van dit project, dat tevens een parkeergarage en een nieuw dorpshuis huisvest.

Voor meer informatie over de ontwikkelingen in Soesterberg verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Soest.

<https://www.soest.nl/soesterberg-in-ontwikkeling/masterplan-soesterberg>

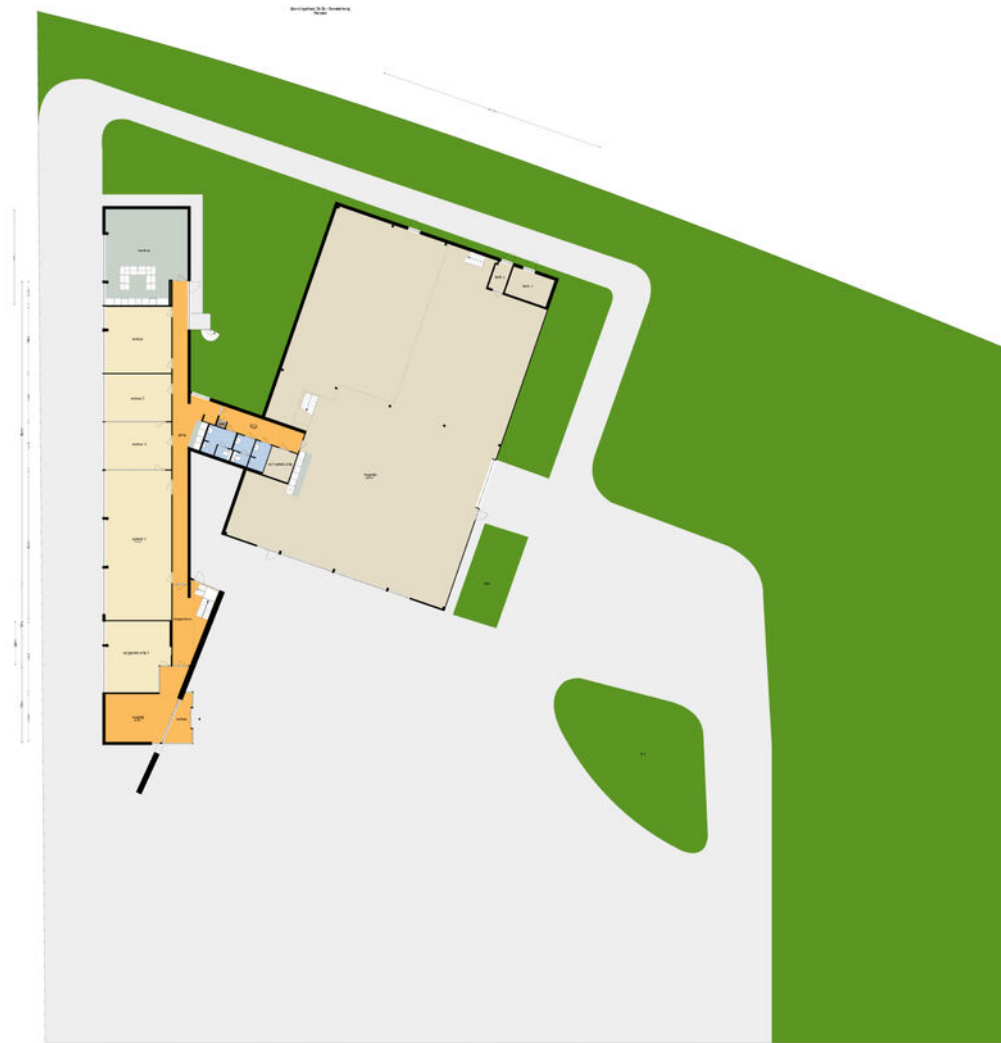
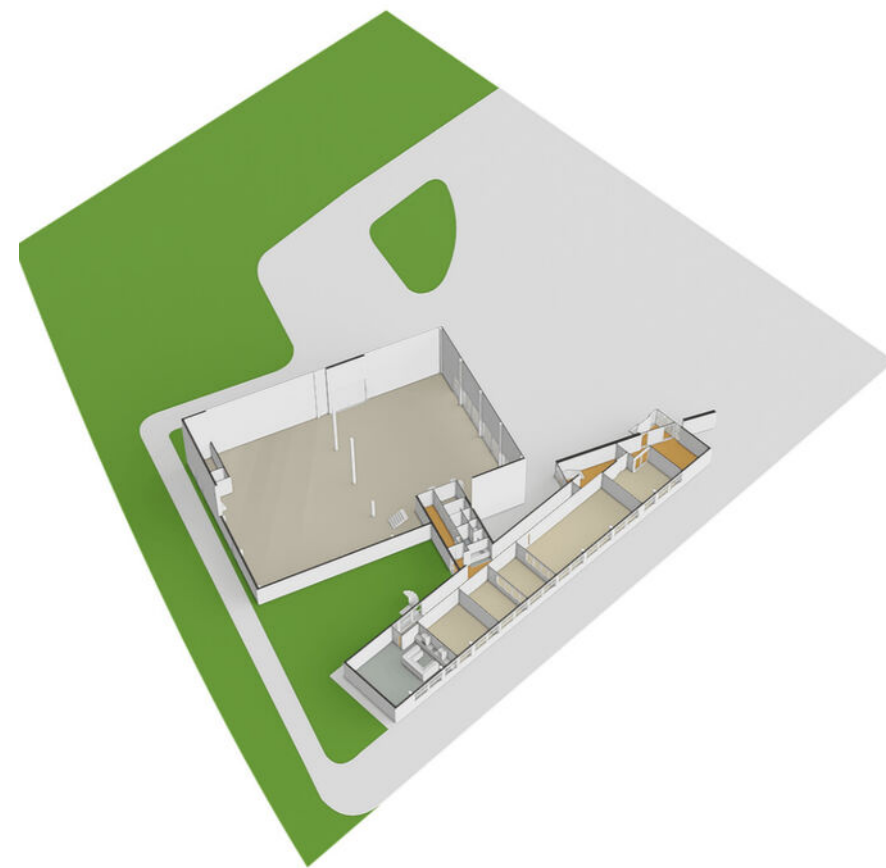






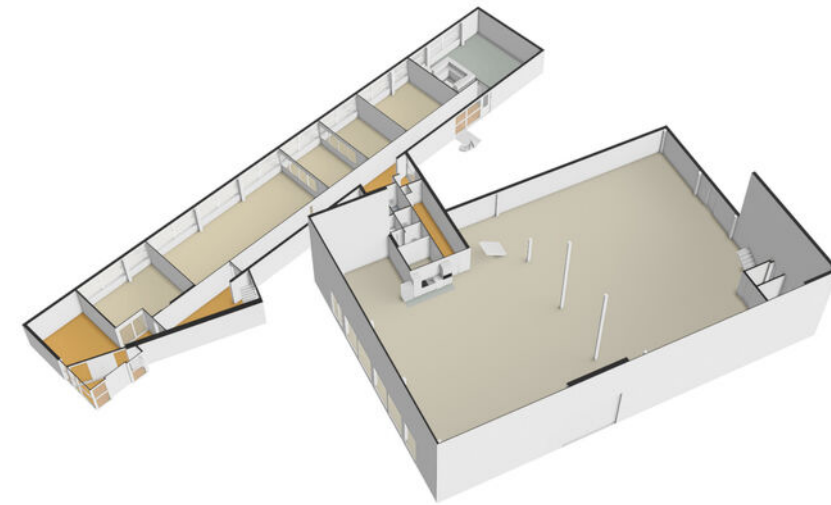
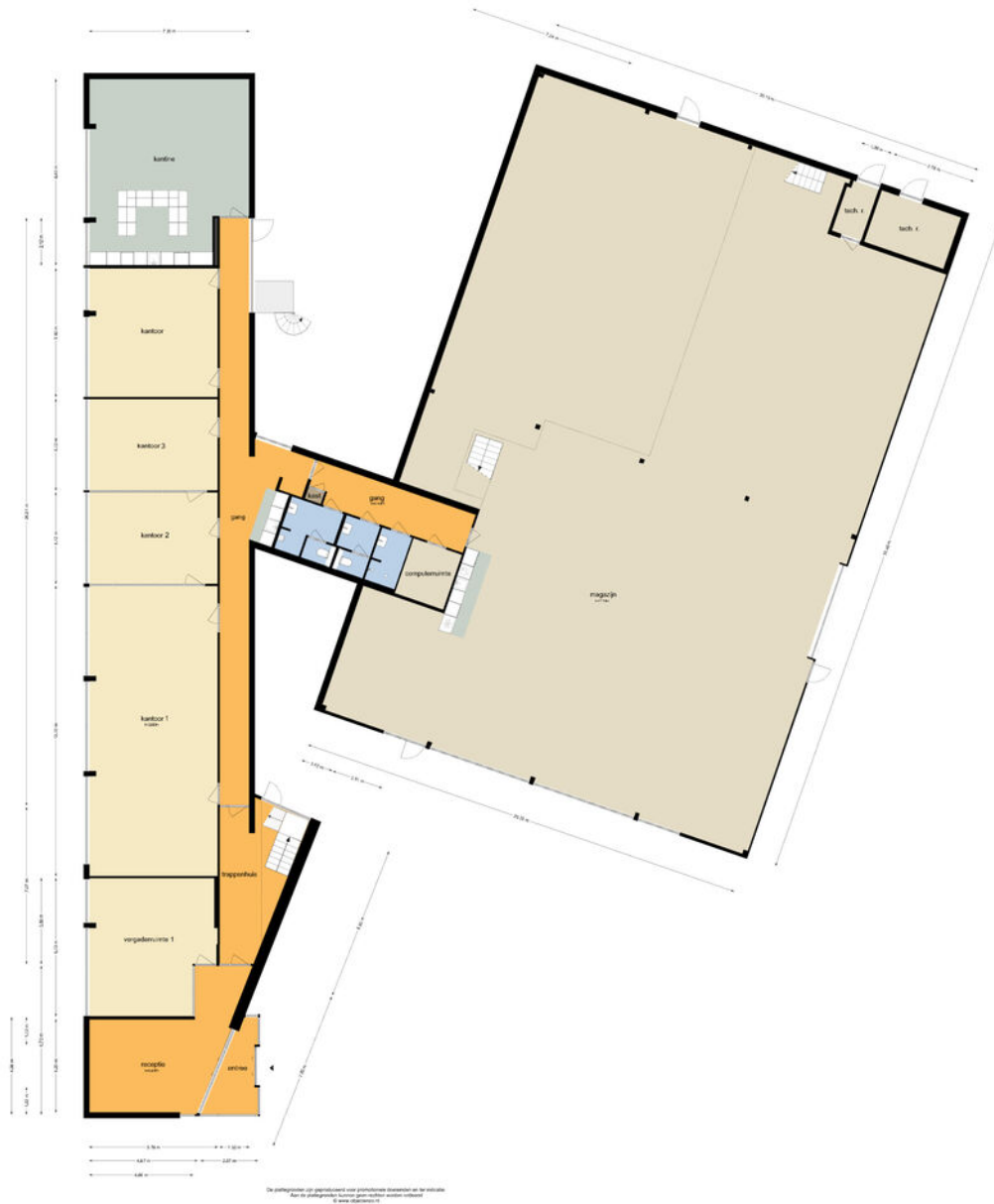
Plattegrond

Overzicht / perceel



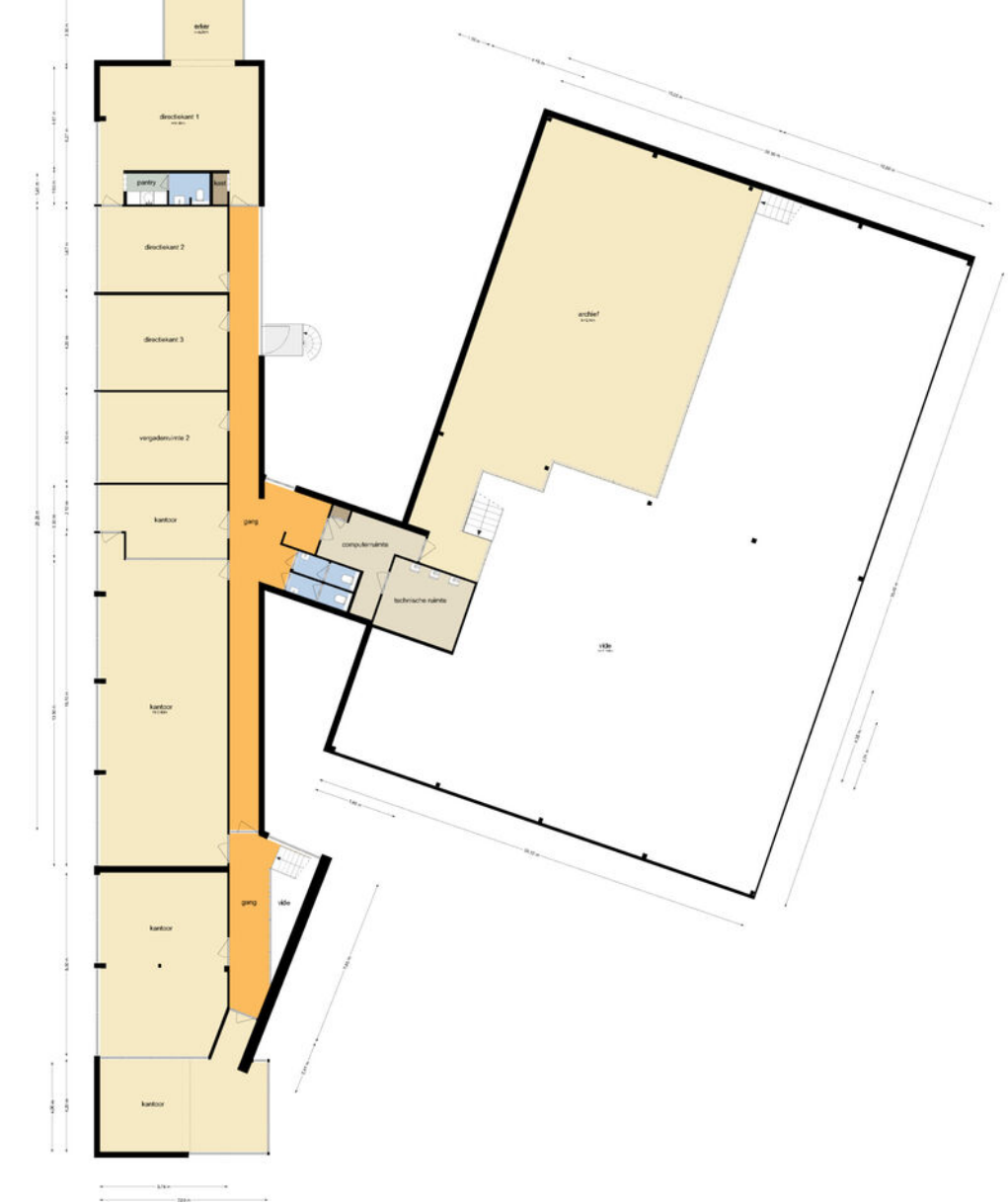
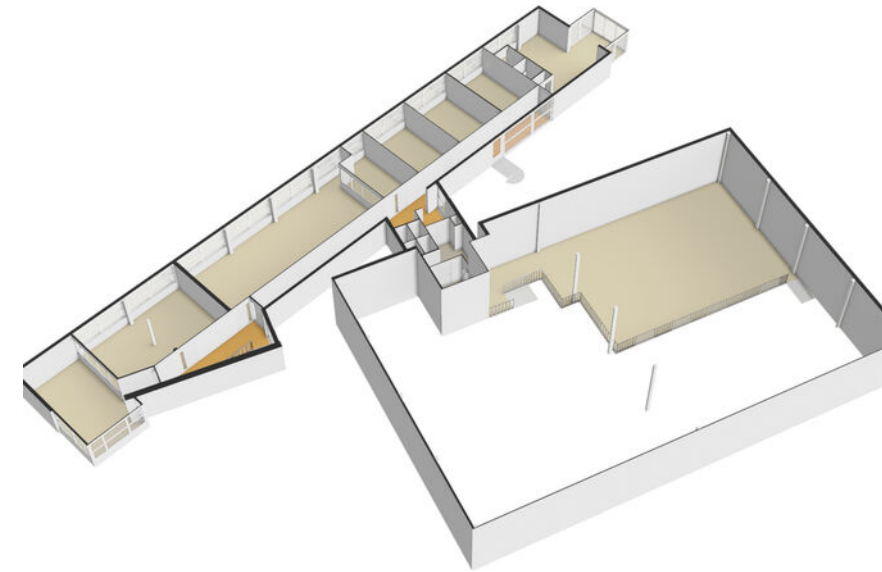
Plattegrond

begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Soest

E

5567

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Gemeente:

Sectie:

Huisnummer:

Perceelnummer:

Grootte:

SOEST

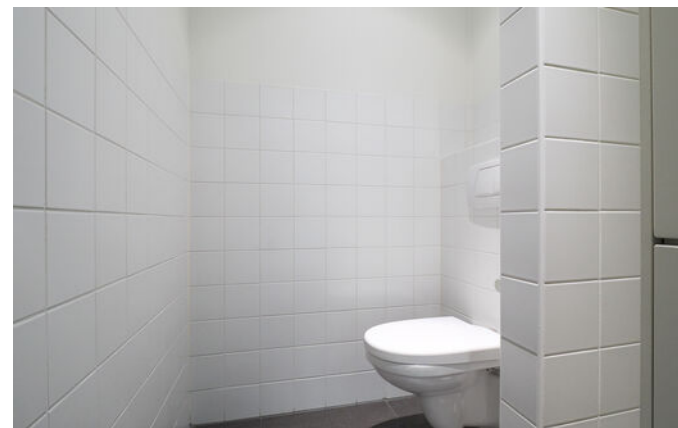
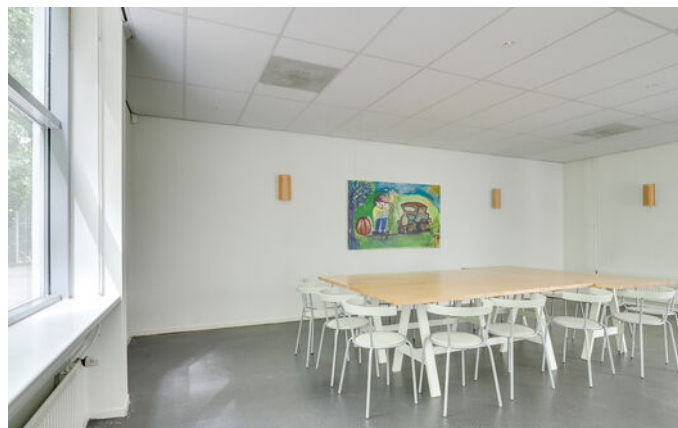
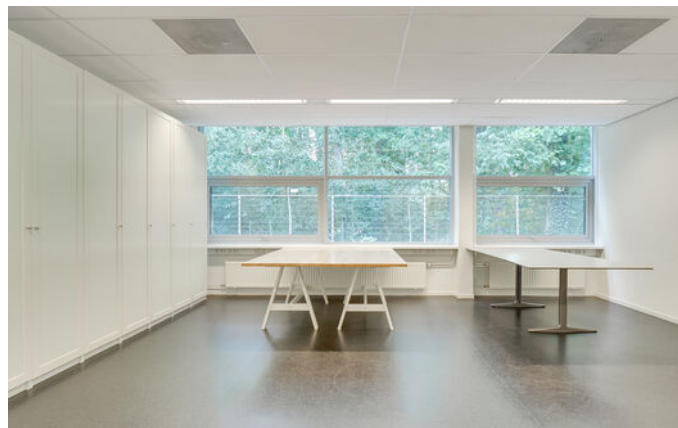
E

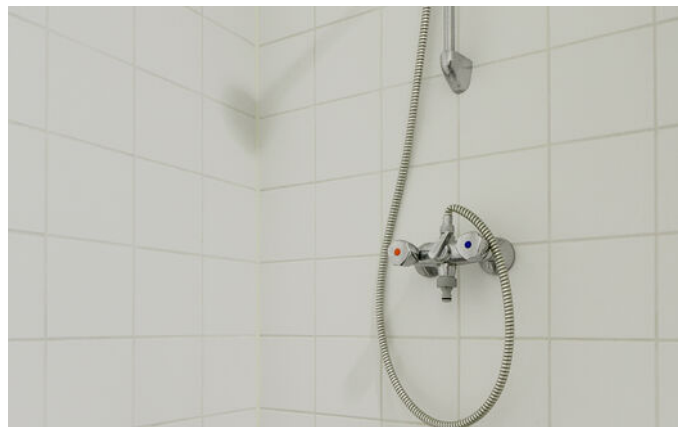
3 B

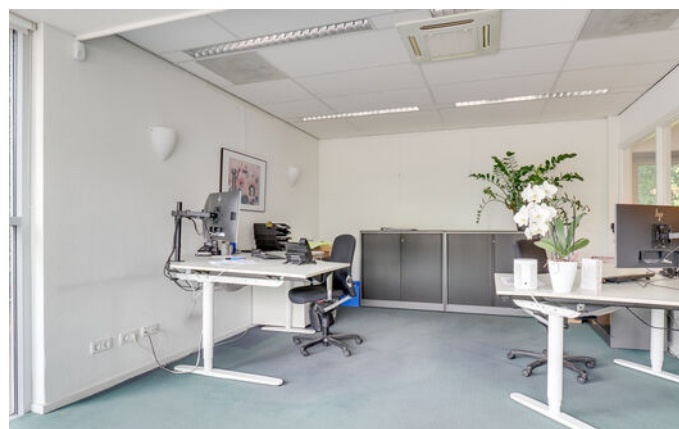
5567

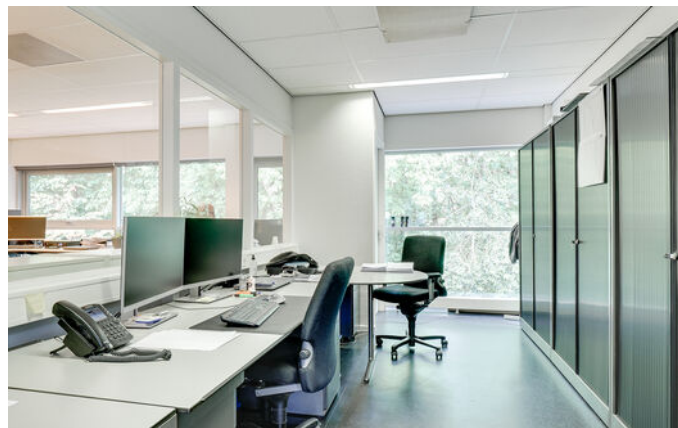
6.590 m²











Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 37 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties, vastgoedbeheer en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
 3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
 ✉ utrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
 3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
 ✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
 3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
 ✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl