



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Adres: Dorresteinweg 70 09, 3763 LL Soest

Vraagprijs € 209.000,00 kosten koper



funda in business

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



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Omschrijving

Op een kleinschalig bedrijventerrein in een nette, representatieve omgeving bieden wij een bedrijfsunit aan in een complex met 20 units. Hier voeren actieve ondernemers hun bedrijf uit, in een prettige en overzichtelijke setting. Ideaal voor de starter, kleine zelfstandige of ondernemer die efficiënt wil werken zonder hoge lasten.

De unit heeft een totaal bruto vloeroppervlak van ca. 90 m², verdeeld over de begane grond en een verdieping van elk ca. 45 m².

Aan de voorzijde ligt een eigen parkeerplaats (en in de toekomst wellicht twee parkeerplaatsen)

Op de begane grond vind je een nette entree met kitchenette (voorzien van keukenboiler), een toilet en een afgewerkte vloer met coating. De elektrische overheaddeur en aanwezige krachtstroom (400V) maken deze ruimte geschikt voor uiteenlopende werkzaamheden.

De verdieping is bereikbaar via een houten trap en voorzien van een houten vloer. Geschikt als opslag, werkruimte of kantoor.

Op het dak van het complex liggen ca. 300 zonnepanelen die bijdragen aan de energievoorziening van het geheel. Elke unit beschikt over elektrische verwarming via infraroodpanelen aan het plafond begane grond en wandpanelen op de verdieping.

Naast je eigen parkeerplaats voor de deur zijn er nog 17 algemene parkeerplekken op het terrein. Het terrein is afsluitbaar met een op afstand bedienbaar hekwerk.

Servicekosten

€ 110,- per maand, inclusief watergebruik. Exclusief elektra en internet.

Bestemming

Bedrijven tot en met milieucategorie 2.

Extra mogelijkheid tot parkeren

De nieuwe eigenaar van deze unit geeft toestemming voor de aankoop van een aangrenzend stuk grond van ca. 18 m², bedoeld voor een extra parkeerplaats. De kosten hiervoor bedragen ca. € 5.000,- exclusief btw en notariskosten (voor rekening koper). De units 1 t/m 10 zijn gezamenlijk in gesprek over deze uitbreiding.



funda in business

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



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 45 m²

In units vanaf: 45 m²

Vrije hoogte: 350 cm

Vrije overspanning: 6 m

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 45 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Energie label

A met einddatum 31 december 2028

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m



funda in business

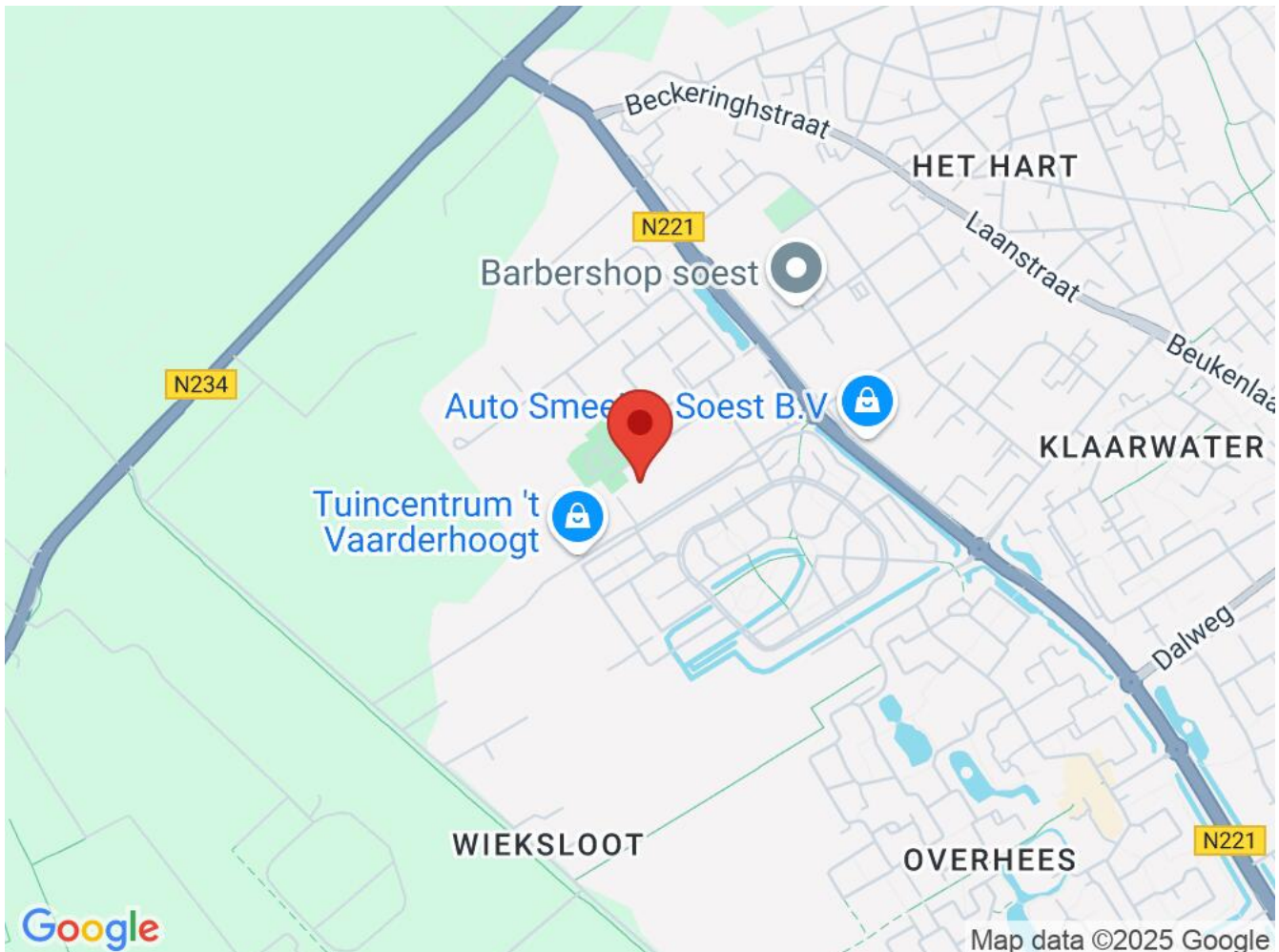
Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m



funda in business

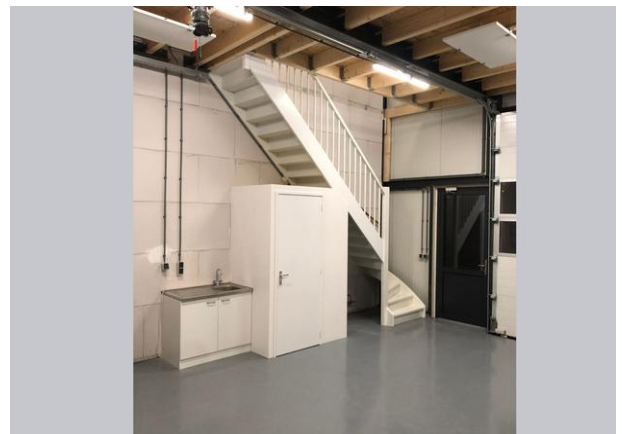
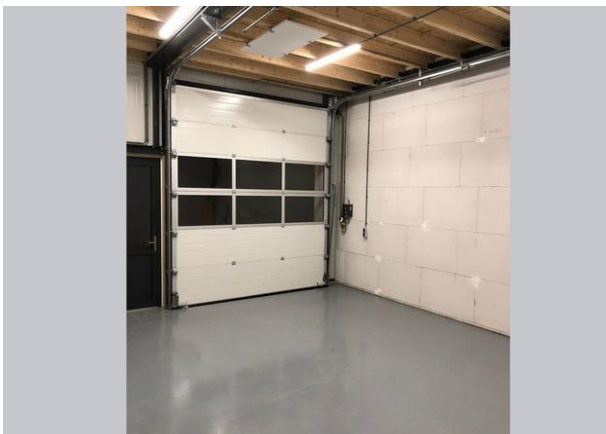
Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Foto's



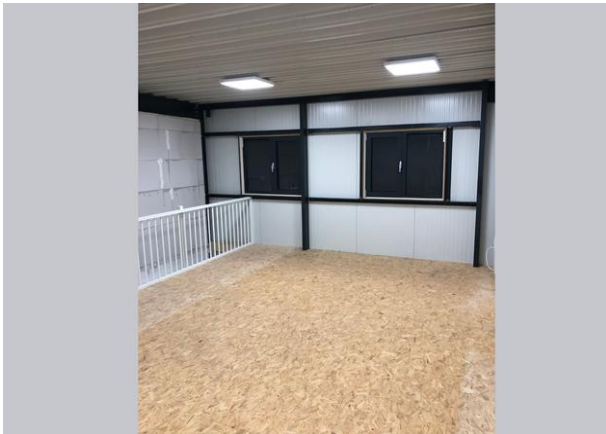
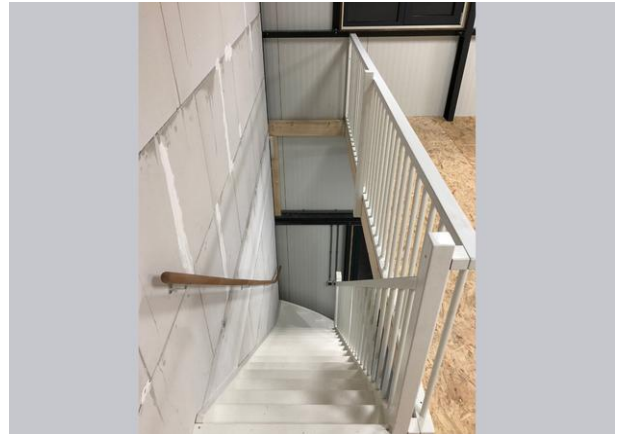
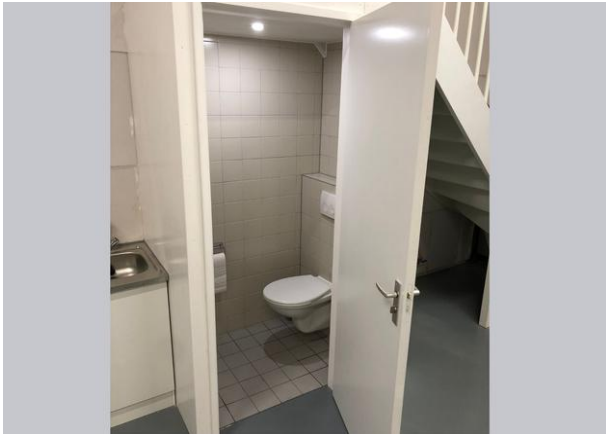
funda in business

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



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

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



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

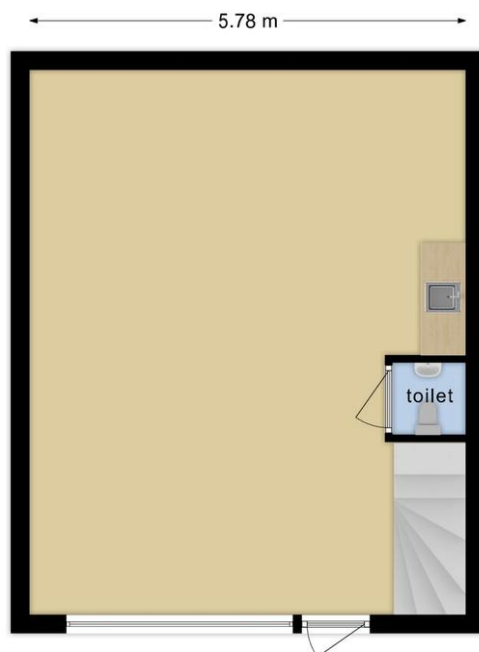
Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Plattegrond



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



funda in business

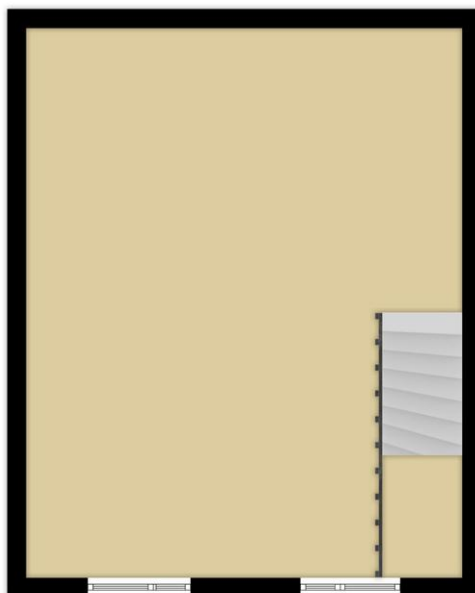
Deelen Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL, SOEST
Tel: 035-6015360
E-mail: soest@deelen.nl



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

5.78 m



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



funda in business

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