

Te huur: Kantoorruimte

Oostergracht 42
Soest

Huurprijs: € 120,- per m² per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Oostergracht 42, Soest

Omschrijving

Op het goed bereikbare bedrijventerrein De Grachten bevindt zich dit moderne kantoorpand. Te huur zijn drie afzonderlijke, ruime kantoor kamers op de eerste verdieping. Het pand is met zorg onderhouden en heeft een bijzonder gunstige ligging t.o.v. de Koningsweg en uitvalswegen richting snelweg.

ALGEMEEN

De toiletgroep en een keuken deelt u met de andere huurder. In overleg heeft u de mogelijkheid een extra spreekkamer te huren (ca. 20 personen, mét keuken).

In de directe nabijheid vinden we gerenommeerde bedrijven zoals Leertouwer Soest, Keune Haircosmetics en Personal Fitness Soest, wat bijdraagt aan een dynamisch zakelijk klimaat. Op de begane grond heeft Van de Hoef Dental hun vestiging en op de eerste verdieping huurt u samen met St. Prot.-Chr. Basisonderwijs Baarn-Soest.

LOCATIE

De Grachten is een modern bedrijventerrein in Soest, strategisch gelegen in het hart van Nederland. Met een bruto oppervlakte van 35 hectare, waarvan netto 18,5 hectare beschikbaar is voor bedrijvigheid, is het een van de nieuwere en meest dynamische bedrijventerreinen in de gemeente Soest. Het terrein ligt gunstig ten opzichte van belangrijke verkeersaders en is goed bereikbaar. De recente herstructurering van het terrein heeft bijgedragen aan de modernisering van de infrastructuur en voorzieningen. Hierdoor is De Grachten uitgegroeid tot een eigentijds bedrijventerrein dat voldoet aan de behoeften van diverse ondernemingen.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein is centraal gelegen en ingesloten door 3 rijkswegen, te weten de A1, A27 en A28.

- 500 m tot de bus;
- 8 – 9 km tot de A28;
- 2 - 3 km tot centrum Soest;
- 4 km tot Station Soest;
- 6 - 7 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

Het vloeroppervlak bedraagt 142 m² op de eerste verdieping, is in zijn geheel te huren, en is als volgt verdeeld:

- kamer 1.13 ca 50 m²
- kamer 1.09.4 en kamer 109.5 samen ca. 46 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt turn-key opgeleverd met o.a.:

- Systeemplafonds;
- Systeemwanden;
- Vloerbedekking;
- Lift;
- Luchtbehandeling;
- Airco;
- Kabelgoten v.v. bekabeling en elektra;
- Zonwering buitenzijde;
- Toiletten.



HUURPRIJS

De huurprijs kantoorruimte is € 120,-- per m² per jaar exclusief servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

€ 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw, op voorschotbasis.

PARKEREN

Er zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.



ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

Oostergracht 42, Soest

Kenmerken en specificaties

- Gunstige locatie
- Dynamisch zakelijk klimaat
- 142 m² kantoorruimte
- Flexibele huurmogelijkheden
- Goede bereikbaarheid
- Turn-key oplevering
- Flexibele indeling
- Huurprijs € 120,- m²/jaar
- Servicekosten € 40,- m²/jaar
- Ruime parkeergelegenheid
- Professionele uitstraling

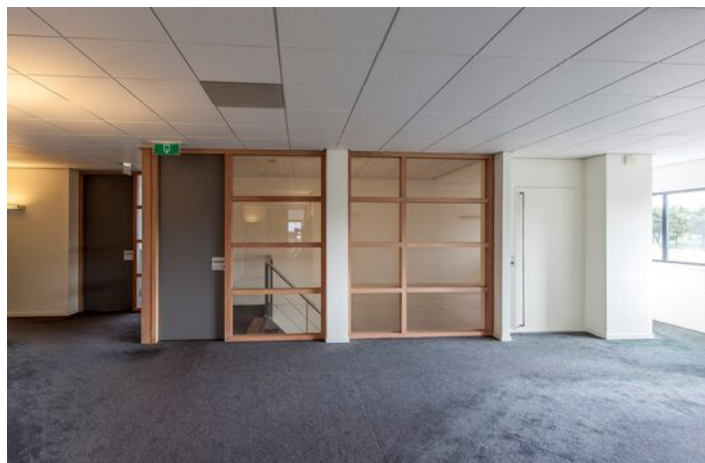
**Oostergracht 42
Soest**

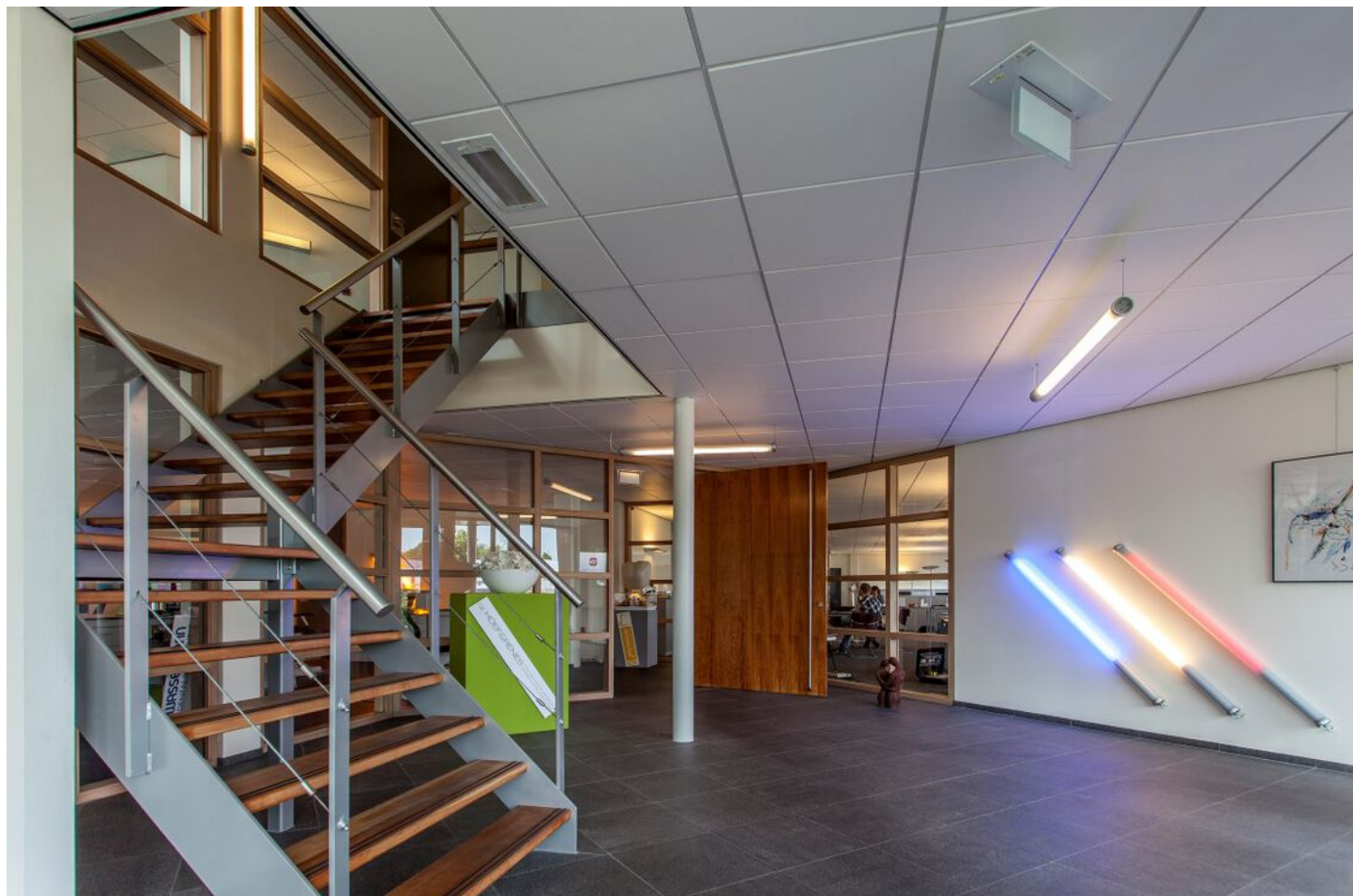
Huurprijs: € 120,- m²/jaar

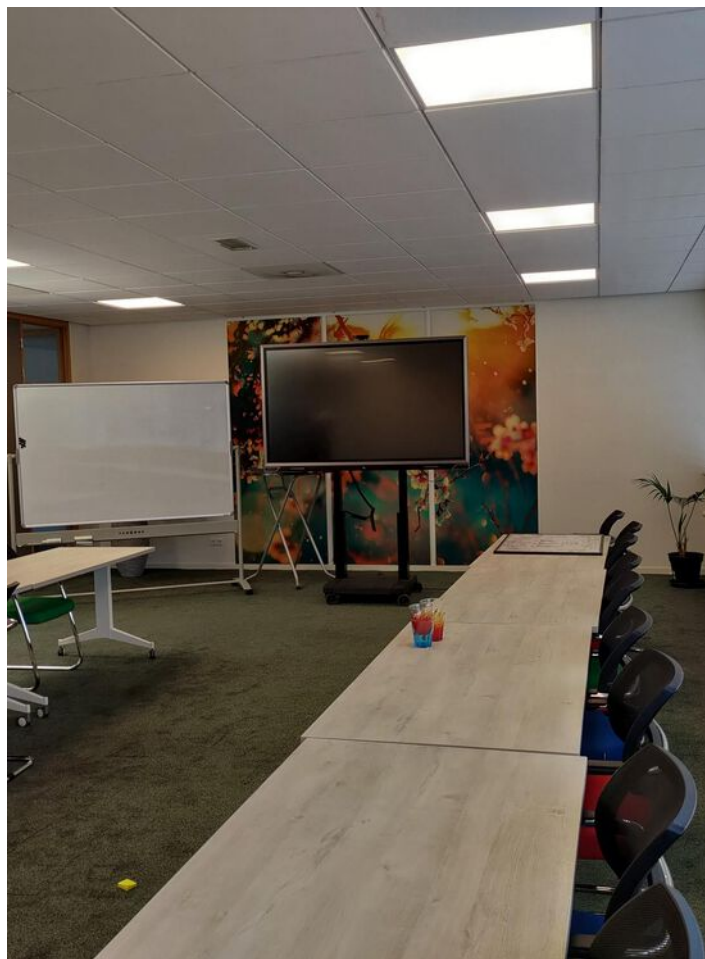






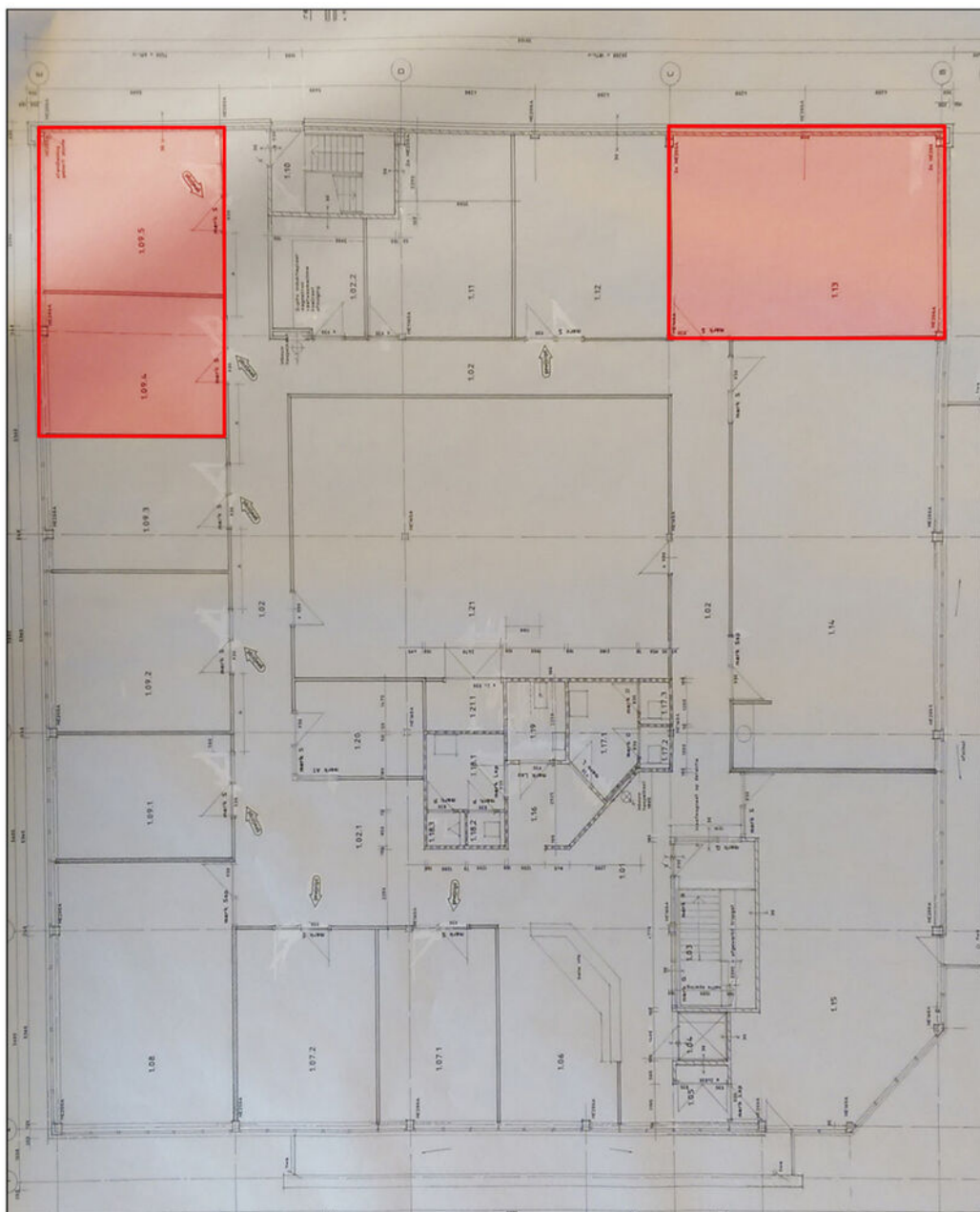






Oostergracht 42, Soest

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties