

# Te huur: Winkelruimte

van Weedestraat 12  
Soest

Huurprijs: € 1.000,- per maand



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

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## van Weestraat 12, Soest

# Omschrijving

**Instapklare winkelruimte op een van de drukstbezochte winkelstraten van Soest. Een verzorgde uitstraling, moderne pui en volop reuring dankzij de vele winkels en horeca. De Van Weestraat is het kloppend hart van een ondernemend en levendig dorpscentrum.**

### ALGEMEEN

Aan de levendige Van Weestraat – hét winkelhart van Soest – komt deze aantrekkelijke winkelruimte beschikbaar. De winkel ligt tussen sterke burens zoals Livera en ABC Floors en biedt een moderne uitstraling dankzij de glazen pui en verzorgde afwerking.

Binnen is de ruimte overzichtelijk en functioneel ingedeeld, met een winkelvloer van circa 105 m<sup>2</sup>, bergruimten, een pantry, toilet en een kleine verhoging in het midden die het achterste deel subtiel afscheidt. In de kelder bevindt zich nog 10 m<sup>2</sup> extra werk- of opslagruimte.

De winkel beschikt over een achteringang aan het Kerkepad, ook ideaal voor bevoorrading. Een perfecte locatie voor een speciaalzaak – denk aan noten, kaas of bonbons – maar ook zeer geschikt voor een internetkoffiecorner, zorgwinkel, tattooshop, bloemen- of kunstwinkel, of een dienstverlener die zichtbaar en centraal gevestigd wil zijn.

### LOCATIE

Van Weestraat 12a ligt in het hart van het winkelgebied van Soest, ook wel bekend als Winkelcentrum Soest. Deze centrale winkelstraat herbergt meer dan 100 winkels, waaronder Albert Heijn, Xenos, Ekoplaza, Hans Anders, Livera, Action, Bruna, ABC Floors en vele anderen. De straat kent een hoge passantenstroom dankzij de ligging aan een doorgaande weg richting Amersfoort en wordt regelmatig gebruikt voor evenementen en de wekelijkse markt.

Er is een zeer actieve ondernemersvereniging, wat zorgt voor levendigheid en promotie van het winkelgebied. In de directe nabijheid zijn parkeermogelijkheden in de blauwe zone, met daarnaast gratis parkeren in de omliggende straten. Het NS-station ligt op circa 300 meter afstand.

### OPPERVLAKTE

- Begane grond winkelruimte: circa 105 m<sup>2</sup>
- Kelder/werkruimte: circa 10 m<sup>2</sup>
- Totaal: circa 115 m<sup>2</sup> (VVO)
- NEN 2580-meetrapport aanwezig



#### OPLEVERING

De winkel wordt casco opgeleverd en is voorzien van:

- Moderne glazen winkelpui
- Systeemplafond met inbouwarmaturen
- Pantry / keukenblok
- Toilet met fonteintje
- Achterom voor bevoorrading

Er zijn bovendien enkele handige voorzieningen aanwezig, zoals een airco, warmtegordijn en rolluik. Deze mogen gewoon gebruikt worden, maar vallen buiten het onderhoud van de verhuurder.

#### PARKEREN

Parkeren in de blauwe zone direct voor de deur. Gratis parkeren in de nabije zijstraten.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.000,- per maand excl. btw. Er worden geen servicekosten berekend. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van elektra.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. 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 maand vooruit.

#### HURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.



#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

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

#### HUUROVEREENKOMST

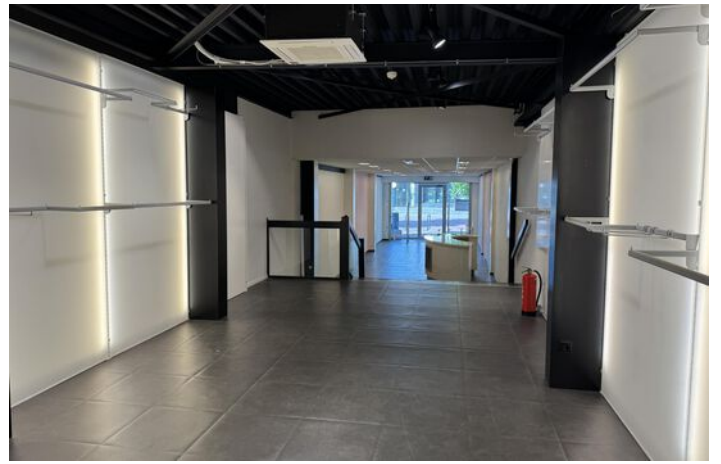
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg.

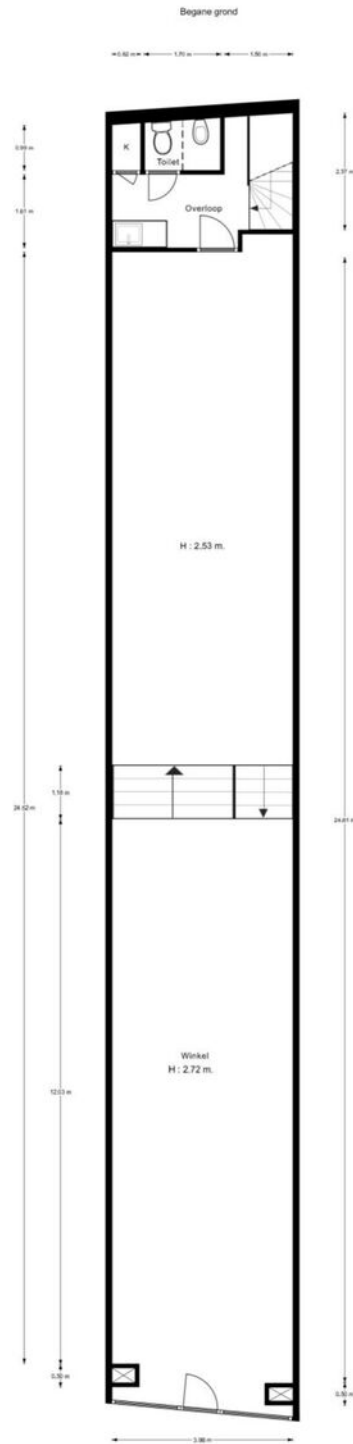






van Weestraat 12, Soest

# Plattegrond

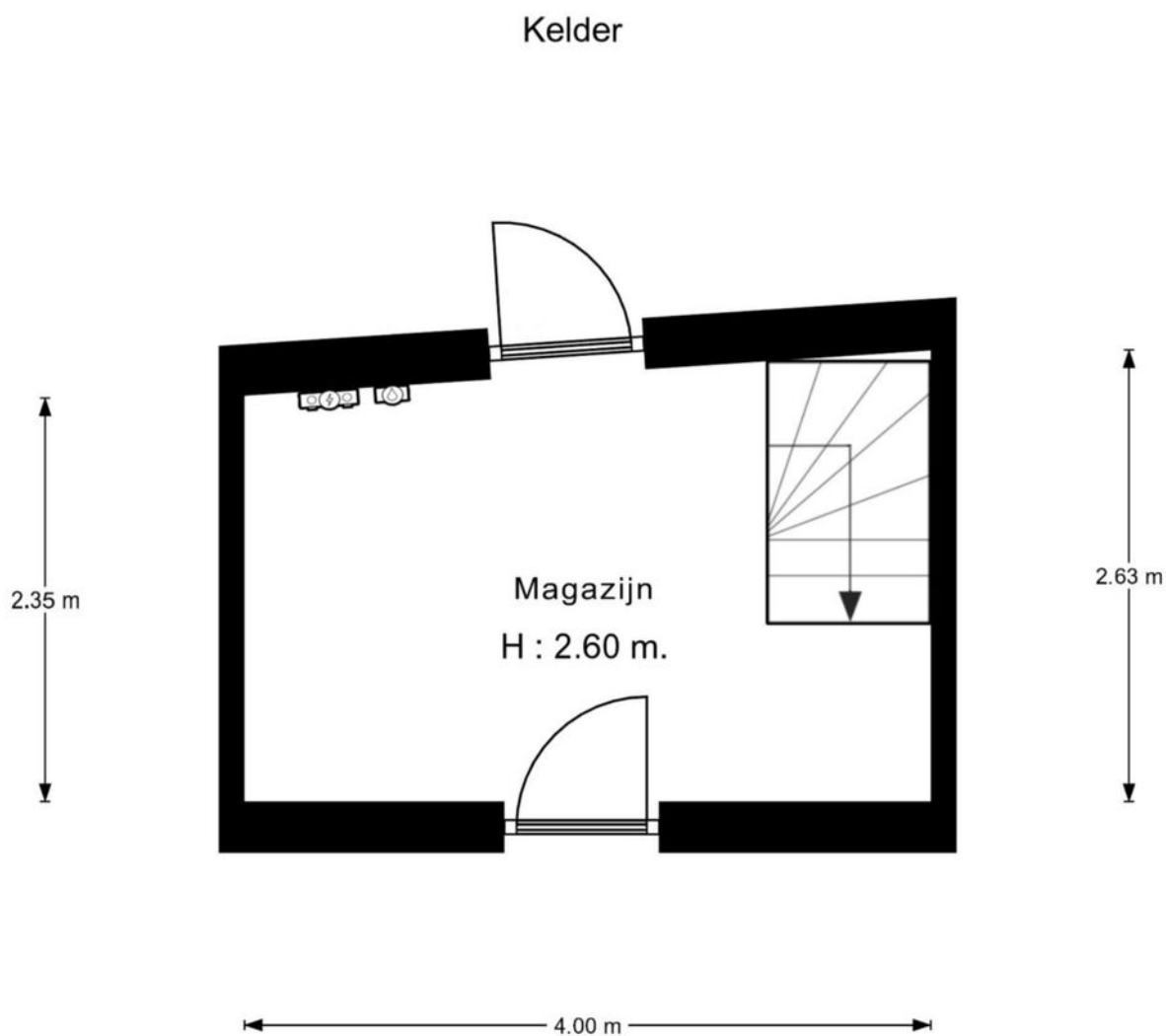


De oppervlakte is met grootste zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
© Van Roemburg & Woning Diagnostiek



van Weestraat 12, Soest

# Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”  
© Van Roenburg & Woning Diagnose



# 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