

Projectinformatie



**9 moderne turn-key
woonzorgeenheden**

TE HUUR

**Jachthuislaan 55
Soest**

EPIC
ZORGVASTGOED





Aan de rand van de Heuvelrug, nabij het bosrijke Lage Vuursche en Paleis Soestdijk, staat Villa Horst en Berg op het historisch landgoed Eickenhorst. Deze bijzondere locatie bestaat uit drie gebouwen: de voormalige villa, het koetshuis en de nieuwbouw. Op het landgoed van 1,5 hectare, is het genieten van een prachtige groene omgeving met ruime mogelijkheid om te wandelen over mooi aangelegde paden en langs de grote vijver met fontein.

9 moderne woonzorgstudio's met diverse algemene ruimten worden in één cluster in onderhuur aangeboden.

INTRODUCTIE

WOONZORGVILLA

De woonzorgvilla bestaat uit 7 moderne en royale woonzorgstudio's van gemiddeld circa 31 m² (circa 22 m² - 45 m²) gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Alle woonzorgstudio's beschikken over eigen sanitair. Het complex is overwegend rolstoeltoegankelijk.

Op de begane grond is 1 woonzorgstudio aanwezig. Op de begane grond zijn tevens een royale huiskamer met moderne keuken, een 2^e huiskamer, toilet, MIVA, serre en een kantoorruimte gesitueerd. De veranda met uitzicht over- en toegang tot de tuin is vanuit de woonkamer bereikbaar. Met de trap en een lift wordt de 1^e verdieping ontsloten. De 2^e verdieping (zolderetage) is alleen met de trap en een traplift bereikbaar.

Op de 1^e verdieping bevinden zich 5 royale woonzorgstudio's. Door de lage vensterbanken is het uitzicht over de tuin vanuit alle kamers fantastisch.

Op de 2^e verdieping / zolder-etage bevindt zich een ruime woonzorgstudio, met een royaal voorportaal.

KOETSHUIS

Direct naast de woonzorgvilla zijn in het koetshuis twee gespiegelde appartementen aanwezig van circa 56 m². Ieder appartement beschikt over een eigen voordeur. Op de begane grond is de woonkamer met moderne keuken en een apart gelegen toilet. Het souterrain beschikt over een grote raampartij en bestaat uit een slaapkamer met eigen sanitair. Het souterrain is zowel met de trap als de lift bereikbaar. Voor beide appartementen is via de entree één lift beschikbaar.







Koetshuis

TE HUUR AANGEBODEN

Bent u op zoek naar een moderne turn-key woonzorglocatie met 7 woonzorgstudio's, 2 royale appartementen, ruime algemene voorzieningen en een fantastische groene ligging? In Villa Horst en Berg in Soest is dat mogelijk!

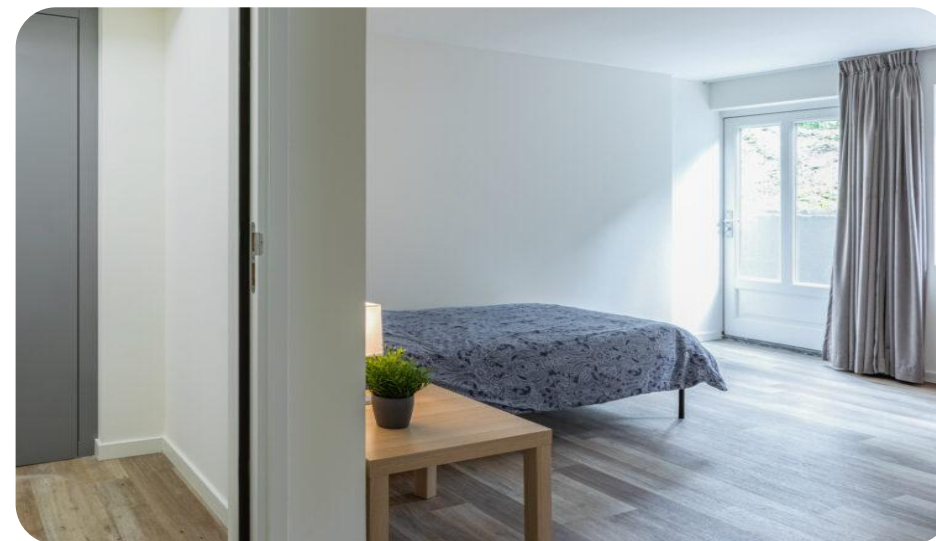
In 2022 heeft Korian Villa Horst en Berg in Soest geopend, bestaande uit een woonzorgcentrum voor ouderen met 27 woonzorgstudio's in de nieuwbouw en de historische villa met koetshuis met respectievelijk 7 woonzorgstudio's en 2 appartementen. Korian is huurder van het gehele complex. Vanwege strategische heroriëntatie is besloten om de historische en monumentale villa met koetshuis niet langer te exploiteren en dit deel van het complex in onderhuur aan te bieden.

Zowel de woonzorgvilla als het koetshuis zijn met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en stijlvolle details. Beide gebouwen zijn aangesloten op de brandmeldinstallatie.

BEOOGD GEBRUIK

Nadrukkelijk wordt gezocht naar één gebruiker voor de 7 woonzorgstudio's / 2 appartementen, waarvan het gebruik recht doet aan de kwaliteit, uitstraling en allure van het gebouw en bij voorkeur passend bij - en zo mogelijk complementair is aan - de zorg- en welzijnsactiviteiten van Korian.

Villa Horst en Berg biedt een beschutte woonzorgomgeving op een ruim perceel en is omsloten met bossages, hekwerken, waterpartijen en een toegangspoort. In overleg met de toekomstig gebruiker van de woonzorgvilla en het koetshuis dienen wellicht aanpassingen gedaan te worden aan de terreinindeling zodat zowel Korian als de toekomstig gebruiker over een min of meer afgescheiden terrein kan beschikken. Uiteraard is dit ook sterk afhankelijk van de complementariteit van functies.



Gelet op de ligging, de opzet en indeling van het gebouw en de aanwezige voorzieningen is gebruik als hotel, B&B, kantoor of praktijkruimte eveneens denkbaar, echter is het bestemmingplan hiervoor op dit moment (nog) niet toereikend.

SYNERGIEVOORDELEN

Korian is graag bereid mee te denken over mogelijke synergievoordelen, zoals bijvoorbeeld dagbesteding, vrijwilligerswerk, ondersteuning bij de nachtdienst, inkoop, keuken, schoonmaak etc.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het complex wordt in de huidige staat, "as-is, where-is", te huur aangeboden.

HUURPRIJS

Op aanvraag en in overleg, mede afhankelijk van de wensen en eisen. Uitgangspunt is "as is-where is" en convenience met de bekostigingssystematiek van de beoogde doelgroepen, dus NHC dan wel vergelijkbare huisvestingscomponent.

UITGANGSPUNTEN ONDERHUUROVEREENKOMST

Onderhuurovereenkomst tot uiterlijk 1 februari 2034 op basis van artikel 7:230a BW ROZ modelhuurovereenkomst. Indexatie op basis van CPI. Kosten voor nutsvoorzieningen en overige facilitaire zaken worden naar rato en/of naar gebruik in rekening gebracht.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerfaciliteiten beschikbaar, aantal plaatsen en situering nader te bepalen.

ENERGIELABEL

Energielabel is vanwege de status Gemeentelijk Monument niet aanwezig en zal ook niet worden aangevraagd.

VOORBEHOUD

Verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring onderverhuurder en hoofverhuurder.

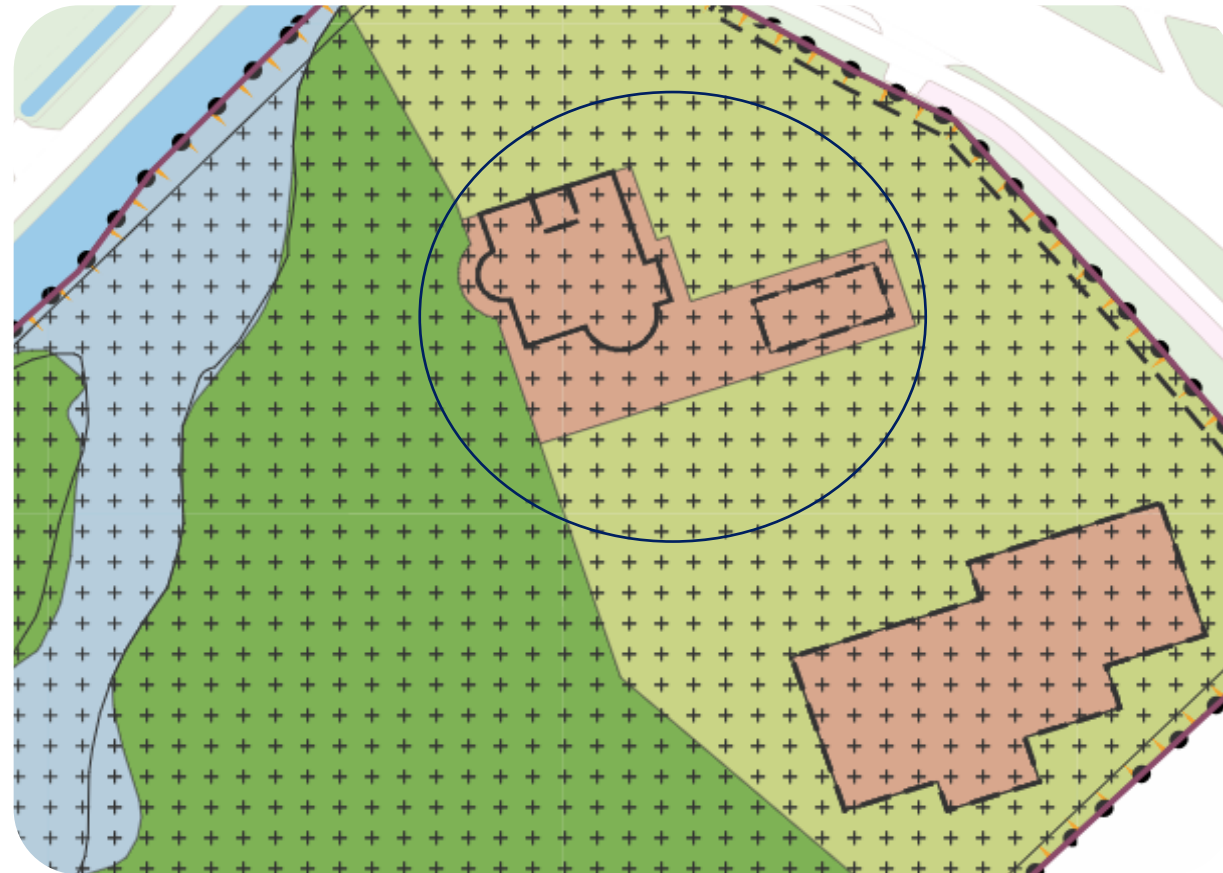


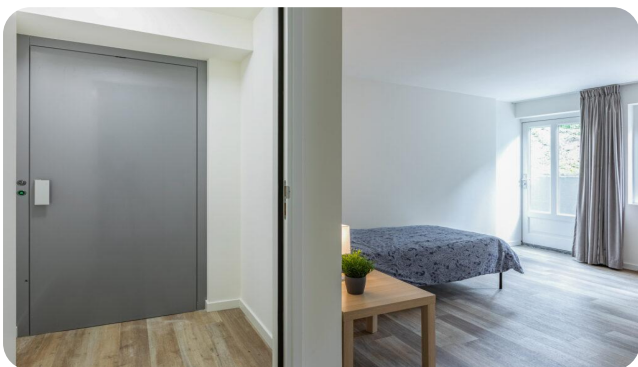
BESTEMMINGSPLAN

Maatschappelijk. Waaronder uitsluitend wordt verstaan een woonzorgvoorziening.

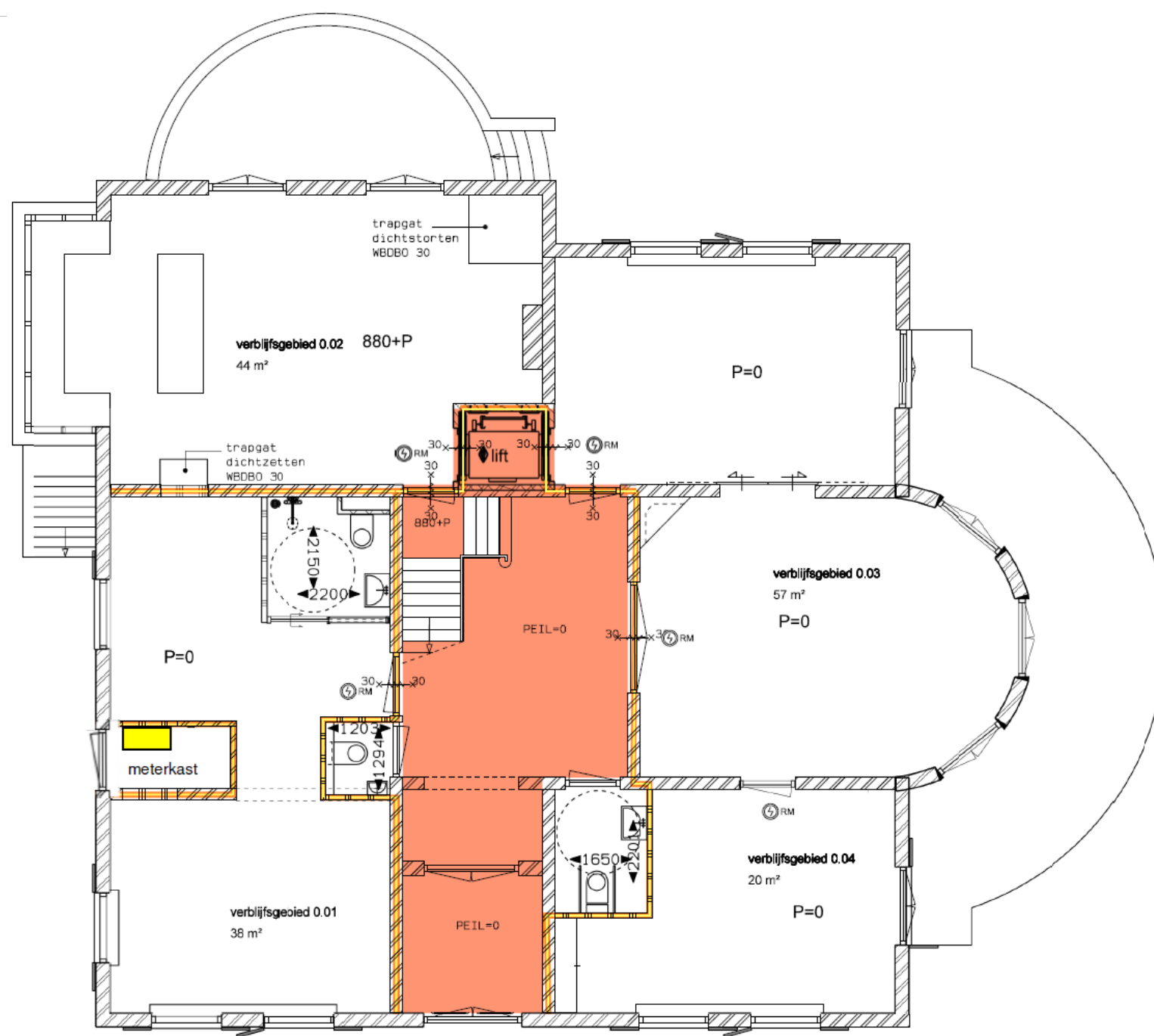
Voor meer informatie over de vestigingsmogelijkheden binnen de vigerende bestemming wordt verwezen naar de gemeente Soest of bekijk de mogelijkheden in het Omgevingsloket.

Wellicht is in overleg met de gemeente Soest afwijken van de vigerende bestemming bespreekbaar.







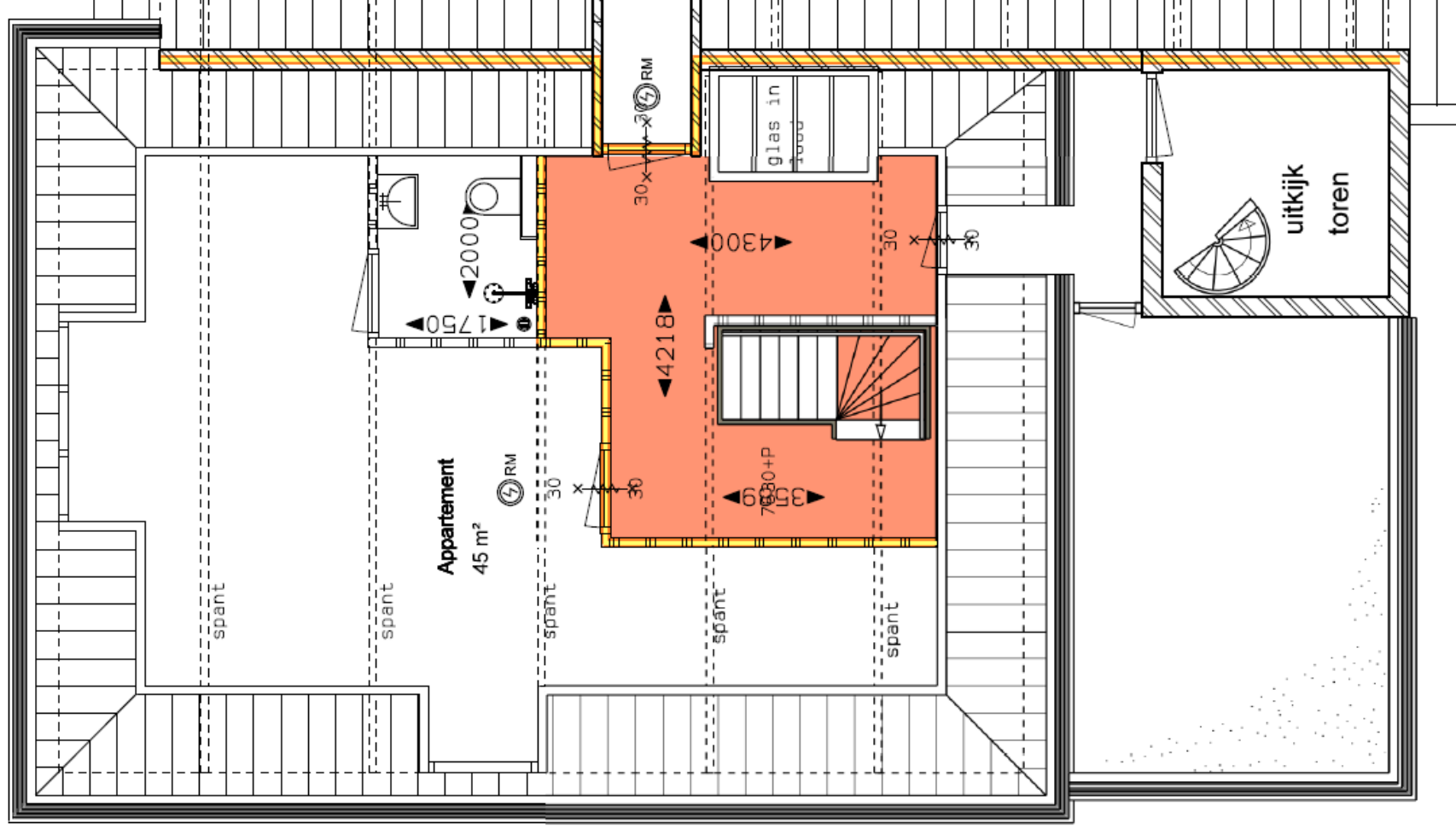


Villa 1^e verdieping

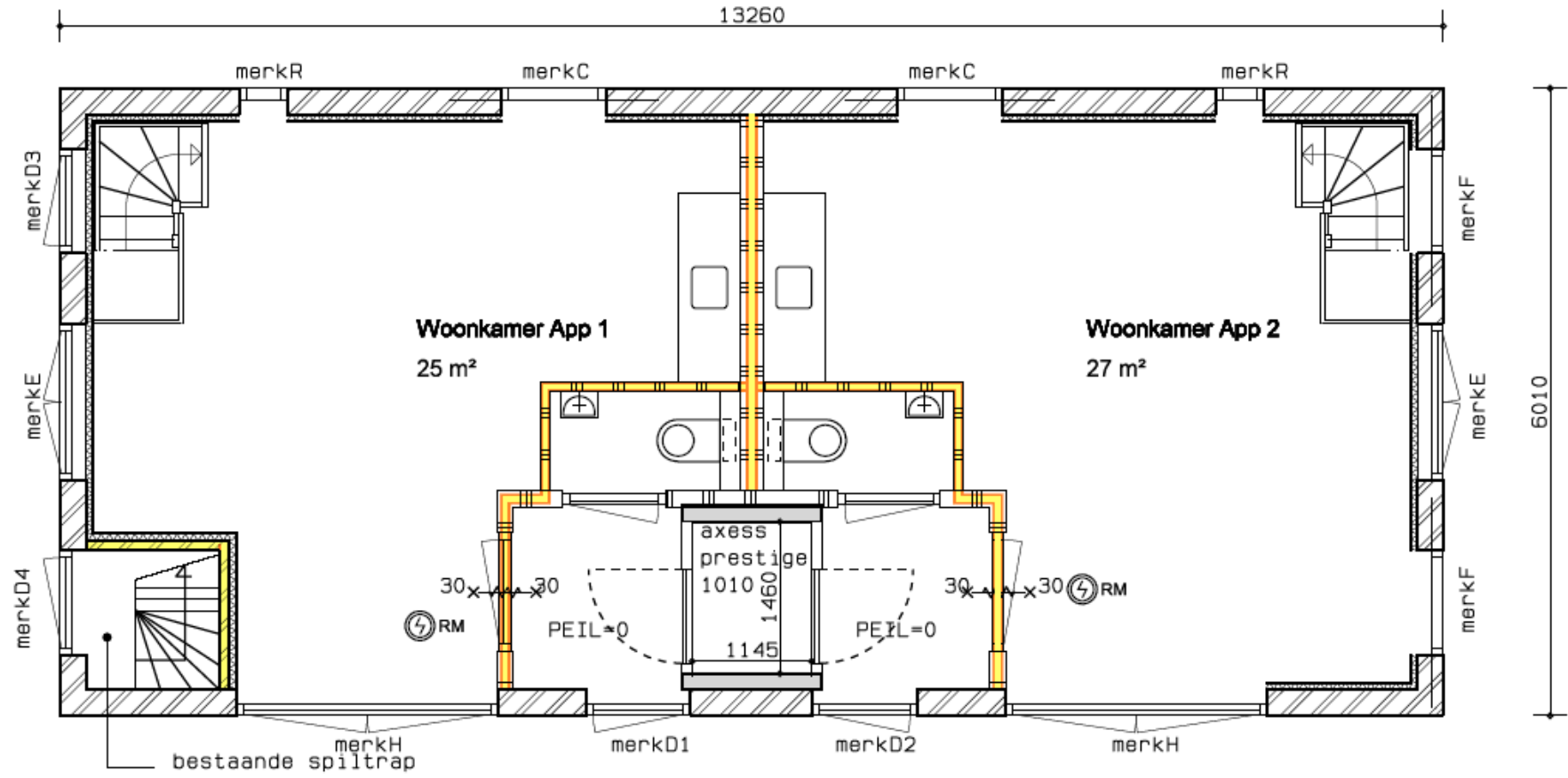


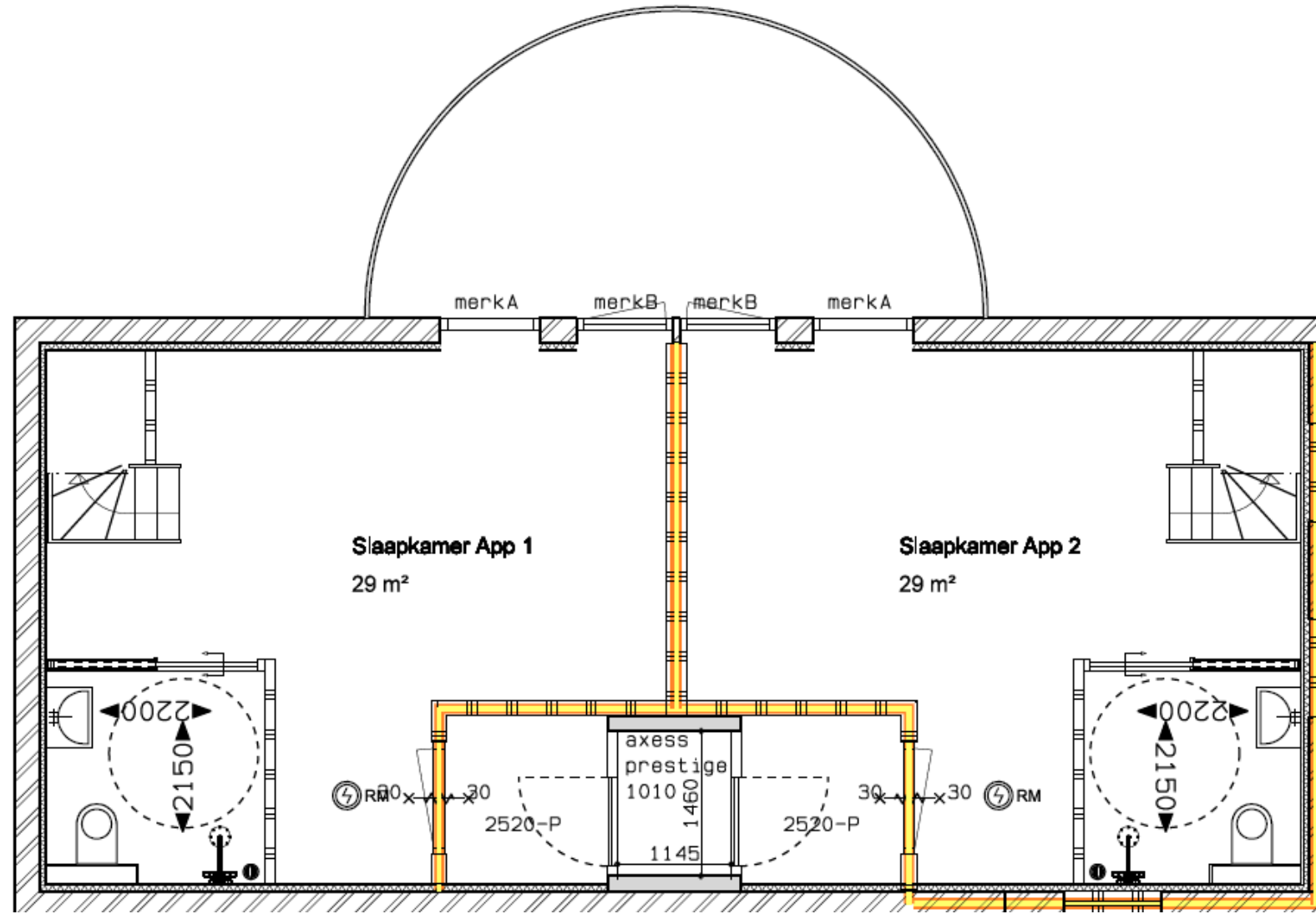
PLATTEGRONDEN

Villa 2^e verdieping









Soest



LOCATIE

Wonen in het groene Soest

Soest is een centraal gelegen gemeente in de provincie Utrecht en telt ongeveer 48.000 inwoners. De plaats staat bekend om haar groene karakter, met onder andere de Soesterduinen en omliggende bossen. Tegelijkertijd biedt Soest goede verbindingen met steden als Amersfoort en Utrecht, wat het een aantrekkelijke woonplek maakt voor mensen die rust zoeken zonder afgelegen te wonen.

Zorg en comfort dichtbij

In Soest zijn de zorgvoorzieningen goed georganiseerd. Er zijn diverse huisartsenpraktijken, apotheken en thuiszorgorganisaties actief. Ook zijn er meerdere woonzorglocaties voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte. Dit maakt het mogelijk om zelfstandig te wonen met de zekerheid van ondersteuning in de buurt.

Leefgemeenschap met aandacht

Soest heeft een actieve en betrokken gemeenschap, met veel buurtinitiatieven, verenigingen en ontmoetingsplekken. Er is volop ruimte voor sociale contacten, beweging en ontspanning in de natuur. Voor bewoners van zorgwoningen betekent dit een veilige, toegankelijke en levendige omgeving waar men zich welkom en verbonden voelt.



INTERESSE

Interesse? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Samen verkennen we graag de mogelijkheden!

VERHUREND MAKELAAR

Epic Zorgvastgoed verzorgt namens Korian de verhuur van de woonzorgstudio's. Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u een e-mail sturen aan info@epic-zorgvastgoed.nl of tijdens kantoor tijden (maandag t/m vrijdag, 8.00 uur – 18.00 uur) bellen met +31 6 531 97 432.

DISCLAIMER

De door Epic Zorgvastgoed verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





EPIC
ZORGVASTGOED



Contactgegevens

Feddo Bosveld MSc MSRE RT

Telefoon: +31 6 531 97 432

E-mail: info@epic-zorgvastgoed.nl

Internet: www.epic-zorgvastgoed.nl



Advies



Taxatie Management



Transacties



Interim Management