



Adres: Burg Grothestraat 74, 3761 CN Soest

Vraagprijs € 1.450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een markante zichtlocatie aan de Burgemeester Grothestraat in Soest – een verkeersader met historische allure vernoemd naar burgemeester Constant Jacob Willem Loten van Doelen Grothe – bieden wij een uitzonderlijk representatief object aan.

Dit pand is oorspronkelijk gebouwd als pastorie, behorende bij de toenmalige Mariakerk.

De straat zelf heeft een lange historie als verbindingsweg in het hart van Soestdijk en draagt bij aan de karakteristieke uitstraling van deze locatie. Op slechts enkele honderden meters afstand ligt Paleis Soestdijk.

Het pand is gebouwd rond 1928 en staat op een perceel van 1.045m² (eigen grond). Het is een zeer markant, karaktervol en uitstekend onderhouden villa met een totale kantooroppervlakte van ca. 500 m² verdeeld over meerdere vloerniveaus. Het solide en statige exterieur weerspiegelt de traditionele architectuur van begin 20e eeuw, gecombineerd met hedendaags comfort en praktische indeling voor moderne kantoorbehoeften.

Het pand heeft ca. 12 jaar geleden volledig een zeer grondige renovatie ondergaan en ca. 1,5 jaar geleden is het pand geheel voorzien van nieuwe kozijnen met dubbele beglazing. Het pand beschikt over een energielabel C.

Indeling

- Begane grond: zeer fraaie entreepartij met vestibule en ruime hal. Aan de linkerkant een royale werkruimte die geschikt is voor meerdere werkplekken. Voorts op de begane grond nog 3 kantoor-/spreekkamers, een moderne keuken én een toegang tot een droge en geventileerde kelder-/archiefruimte. De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 185m².

- 1e verdieping: zes royale kantoor-/spreekkamers, geschikt voor managementteams, projectruimten of flexibele werkplekken.

De eerste verdieping heeft een oppervlakte van ca. 172m².

- 2e verdieping (zolder): grote werk-/presentatieruimte plus extra werkkamer — uitstekend in te richten voor trainingen, presentaties of creatieve sessies.

De tweede verdieping heeft een oppervlakte van ca. 106m².

- Kelder: extra bergruimte voor archief, techniek of inventaris.

De kelder heeft een oppervlakte van ca. 37m².

Parkeren en bereikbaarheid

Het pand beschikt over parkeerplaatsen voor circa 12 auto's op eigen terrein! De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend, maar ook de openbaar vervoerverbindingen naar omliggende plaatsen zijn zeer goed.

Bestemming

Op het pand rust de bestemming Kantoren met een functie-aanduiding Wonen. Volgens de bepalingen van het bestemmingsplan mag er op de verdieping gewoond worden. Het pand is inmiddels al vele jaren volledig in gebruik als kantoor.

Staat van onderhoud en uitstraling

Het object verkeert in uitstekende staat van onderhoud en combineert klassieke karakteristieken met een uitdagende functionele indeling. Het gehele object is vrijwel turn-key en is direct geschikt voor gebruik.

KENMERKEN

- bouwjaar: ca. 1927
- volledig gerenoveerd in 2013 en 2024
- statige, karaktervolle kantoorvilla aan één van de doorgaande wegen door Soest
- verhuurbaar vloeroppervlak: ca. 500m² (ingemeten conform de NEN2580)
- ca. 12 parkeerplaatsen op eigen terrein
- direct inzetbaar voor kantoor, dienstverlening, training of presentatie-activiteiten
- uitstekend onderhouden kantoorvilla
- zeer goede zichtlocatie aan één van de invalswegen in Soest



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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 500 m²

In units vanaf: 500 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, kabelgoten, toilet, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

Energie label

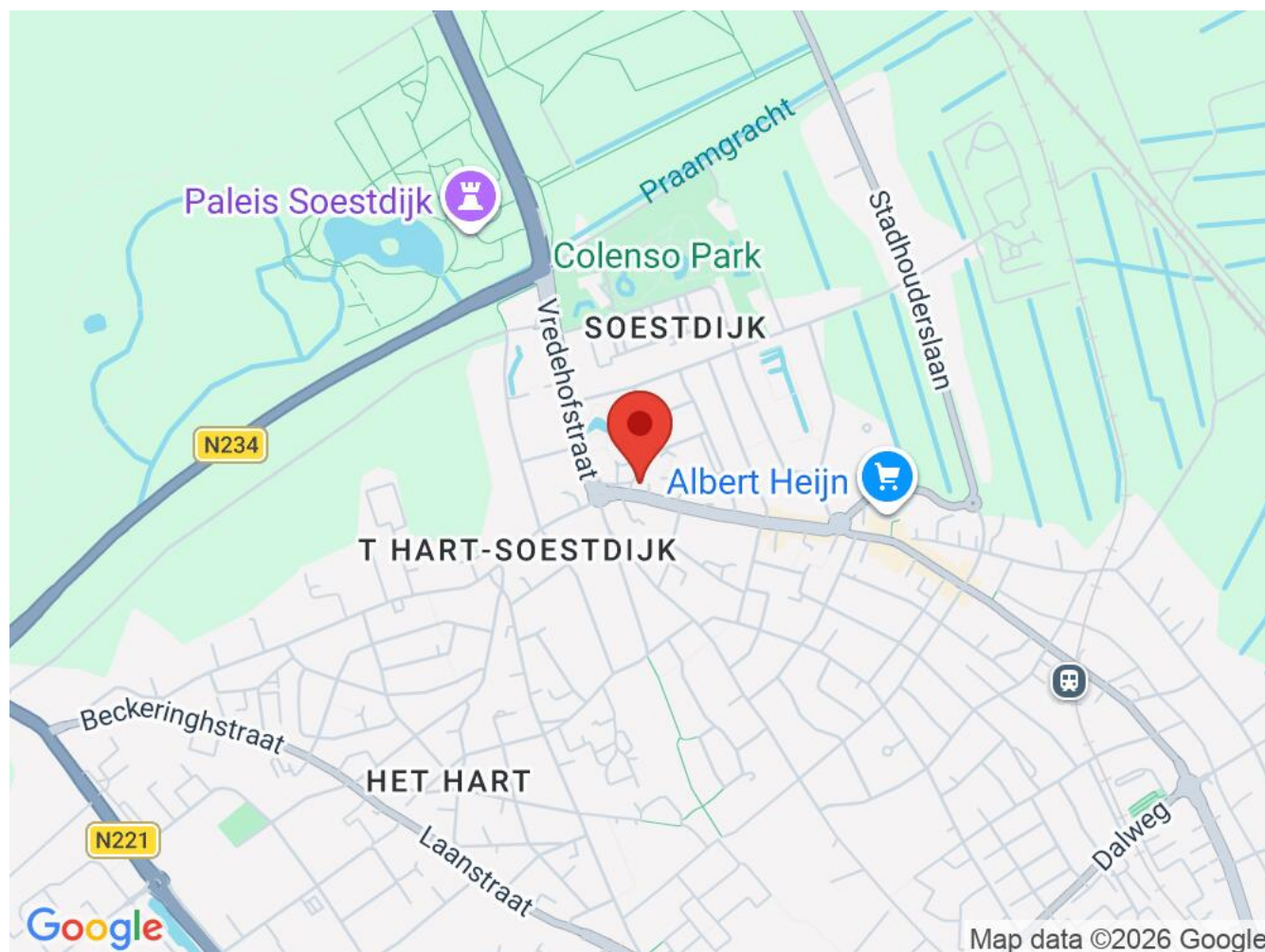
C met einddatum 16 februari 2033

Parkeren

Voorziening



Locatiekaart

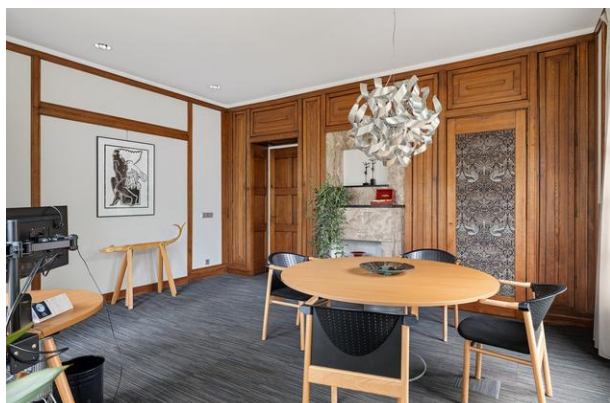
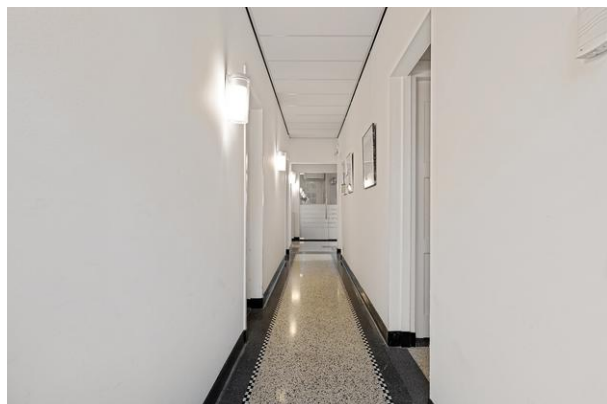
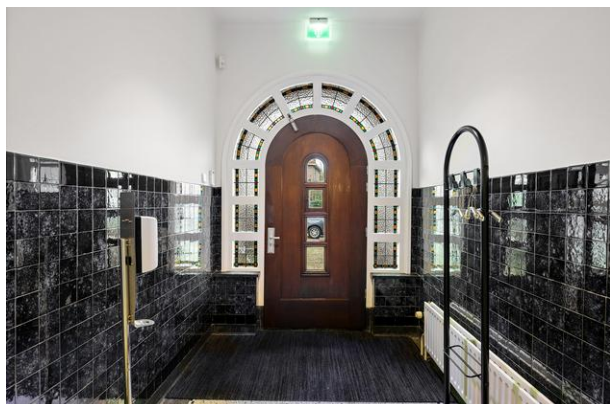


Bereikbaarheid

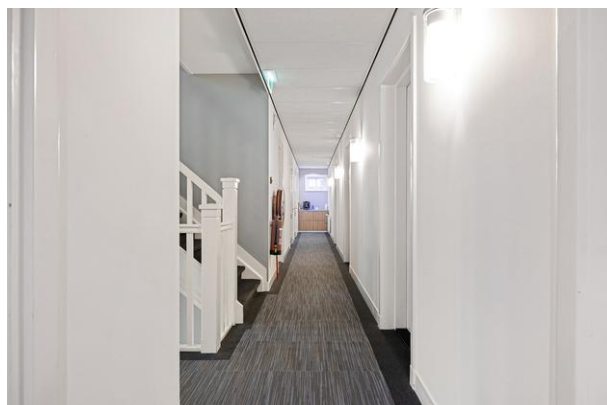
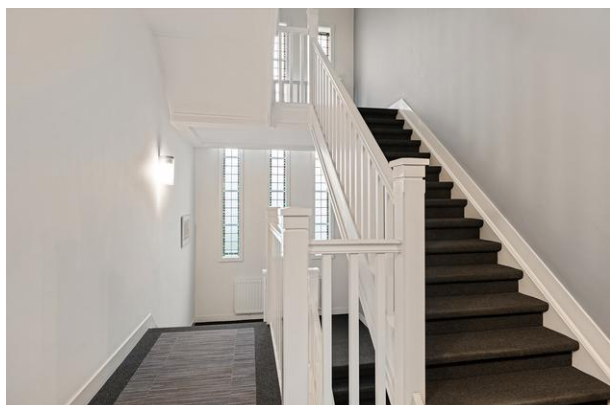
Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

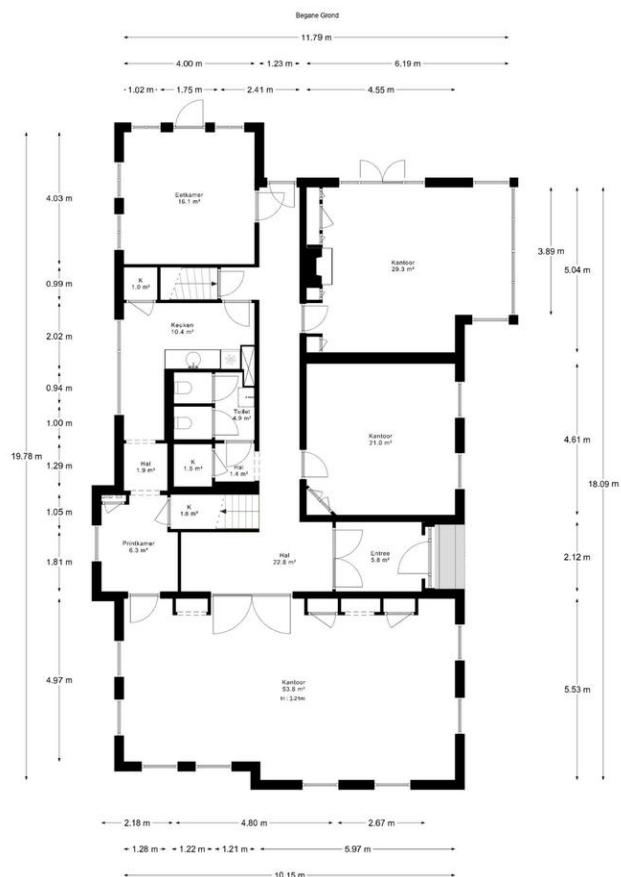
Foto's



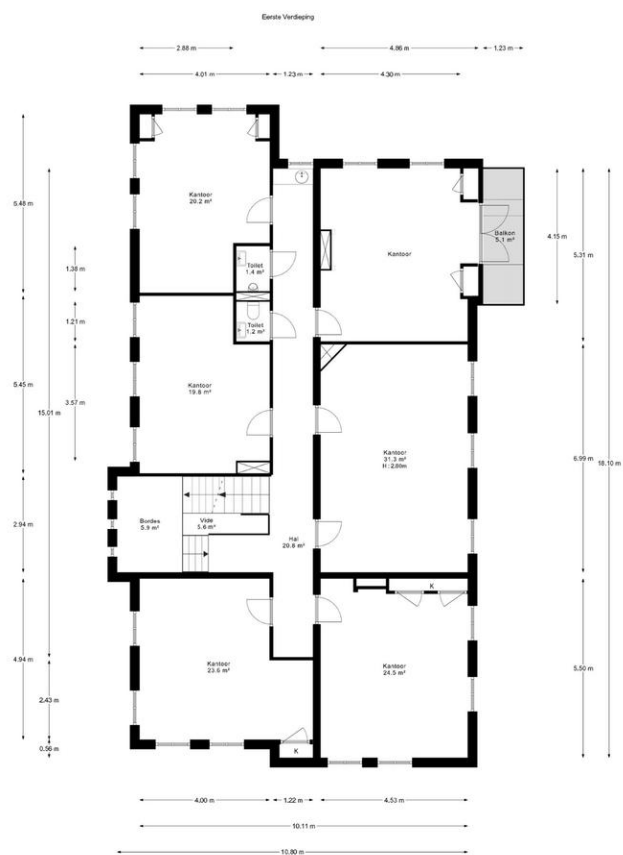




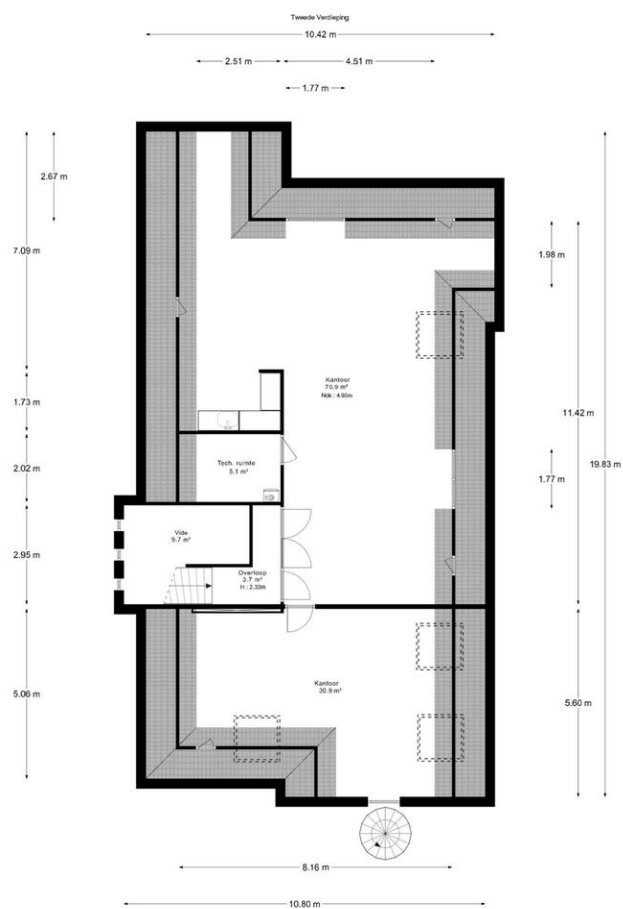
Plattegrond



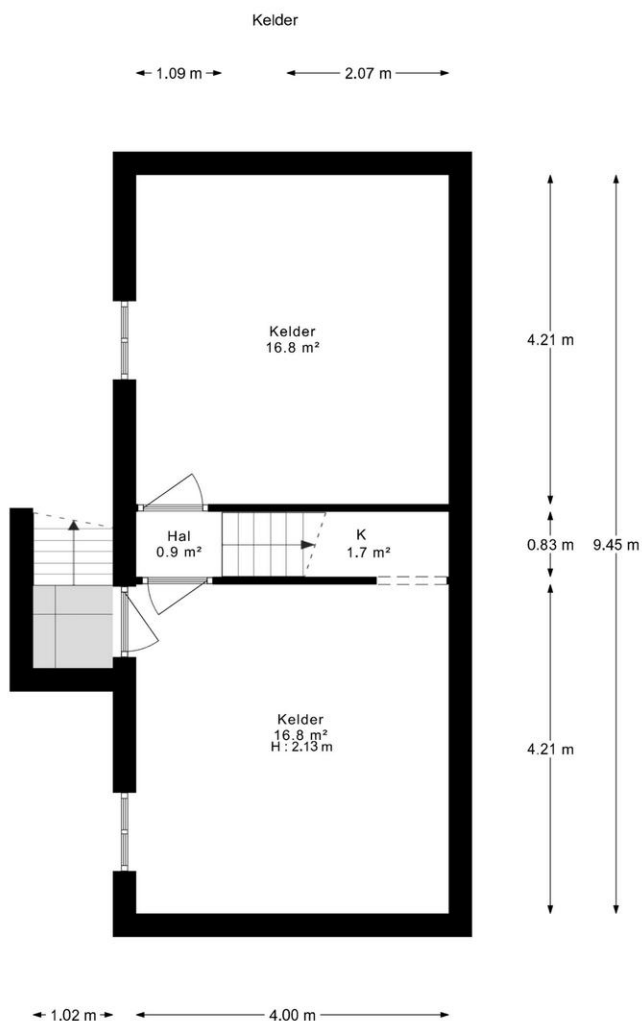
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en kan niet worden aanvaard worden"
Van Rossumburg & Vrijling Diagnostics



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten",
 echter biedt geen garantie en de kopers gaan overtuigd aan overtuigd worden!
 Van Rossumburg & Woning Diagnose



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter heeft geen garantie op de juistheid van de afmetingen.
Van Rensburg & Woning Diagnose



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

