



# HUREN? KOPEN?

## Centurionbaan 42, Soesterberg

Vraagprijs € 360.000,- kosten koper, exclusief btw.

Huurprijs € 1.695,- per maand, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 - 307 9050

**CMC**  
o o o o o o o o .nl



Zeer net afgewerkte hoekunit op Bedrijvenpark Centurionbaan! Per direct hebben wij deze multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar voor zowel verhuur als voor verkoop.

Een representatieve bedrijfsunit op een strategische locatie in Soesterberg. Deze locatie maakt deel uit van het kleinschalig en goed bereikbare bedrijvenpark Centurionbaan, dat bekend staat om haar nette uitstraling en goede ontsluiting richting de A28 en A27.

De nette afwerking, praktische indeling en de ruime parkeermogelijkheden maakt dit tot een functionele bedrijfsunit. De bedrijfsunit beschikt over een verhuurbare vloeroppervlakte van 185 m<sup>2</sup>, welke evenredig is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De bedrijfsunit is onder andere voorzien van nette toiletvoorziening, keuken, systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen en twee entreedeuren.

Een unieke kans om uw bedrijf te vestigen op deze mooie locatie!

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Hoekunit te huur of te koop op Bedrijvenpark Centurionbaan!**

### **Kenmerken**

- Ruim opgezette hoekunit welke beschikt over een metrage van 185 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte.
- De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Ruim voldoende parkeermogelijkheden aan de straatzijde.
- Goede bereikbaarheid nabij de Rijkswegen A27 en A28.
- Gelegen op het representatieve Bedrijvenpark Centurionbaan.
- Net afwerkingsniveau wat zorgt voor een representatieve uitstraling.



**Ruime hoekunit  
met een  
functionele  
indeling!**

**KOPEN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De bedrijfsunit wordt in de huidige 'as is, where is' staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Twee entree-deuren;
- Strakke wandafwerking;
- Toilet op de begane grond;
- Te openen raampartijen op de eerste verdieping;
- Pantry op de begane grond voorzien van close-in boiler;
- Systeemplafond voorzien van LED- verlichting op de begane grond;
- LED-verlichtingsarmaturen op de eerste verdieping;
- Meerdere wandcontactdozen op de begane grond en eerste verdieping;
- Elektrische overheaddeur.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 185 m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Boven genoemd metrage is bepaald op basis van een NEN-meting.

### *Parkeren*

De bedrijfsunit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er voldoende gratis parkeermogelijkheden gelegen aan de straatzijde.

### *Bestemming*

Bedrijven tot en met categorie 4.1. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

### IN GEVAL VAN KOOP

#### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Soest

Sectie: E

Perceelnummer(s): 6314

Appartementsindex: A1

#### *Bouwjaar*

2017 (conform BAG).

#### *Koopsom*

€ 360.000,- kosten koper, exclusief btw. De btw verleggingsregeling is van toepassing.

#### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

#### *Notaris*

Ter keuze koper.





## Soesterberg Centurionbaan 42

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst gebaseerd op branche breed gehanteerd model voor bedrijfsmatig vastgoed.

### IN GEVAL VAN HUUR

#### *Huurprijs*

€ 1.695,- per maand exclusief btw.

#### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

#### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### *Servicekosten*

Niet van toepassing. Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

#### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Huurtermijn*

5 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

### *Opzegtermijn*

12 maanden.

### *Zekerheidsstelling*

minimaal 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en de verschuldigde btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Overige condities*

Bij huur en verhuur zijn de algemene bepalingen van toepassing. Voor de schriftelijke vastlegging maken wij gebruik van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

### *Plattegrondtekeningen*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Soesterberg  
Centurionbaan 42

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



# KOPEN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



















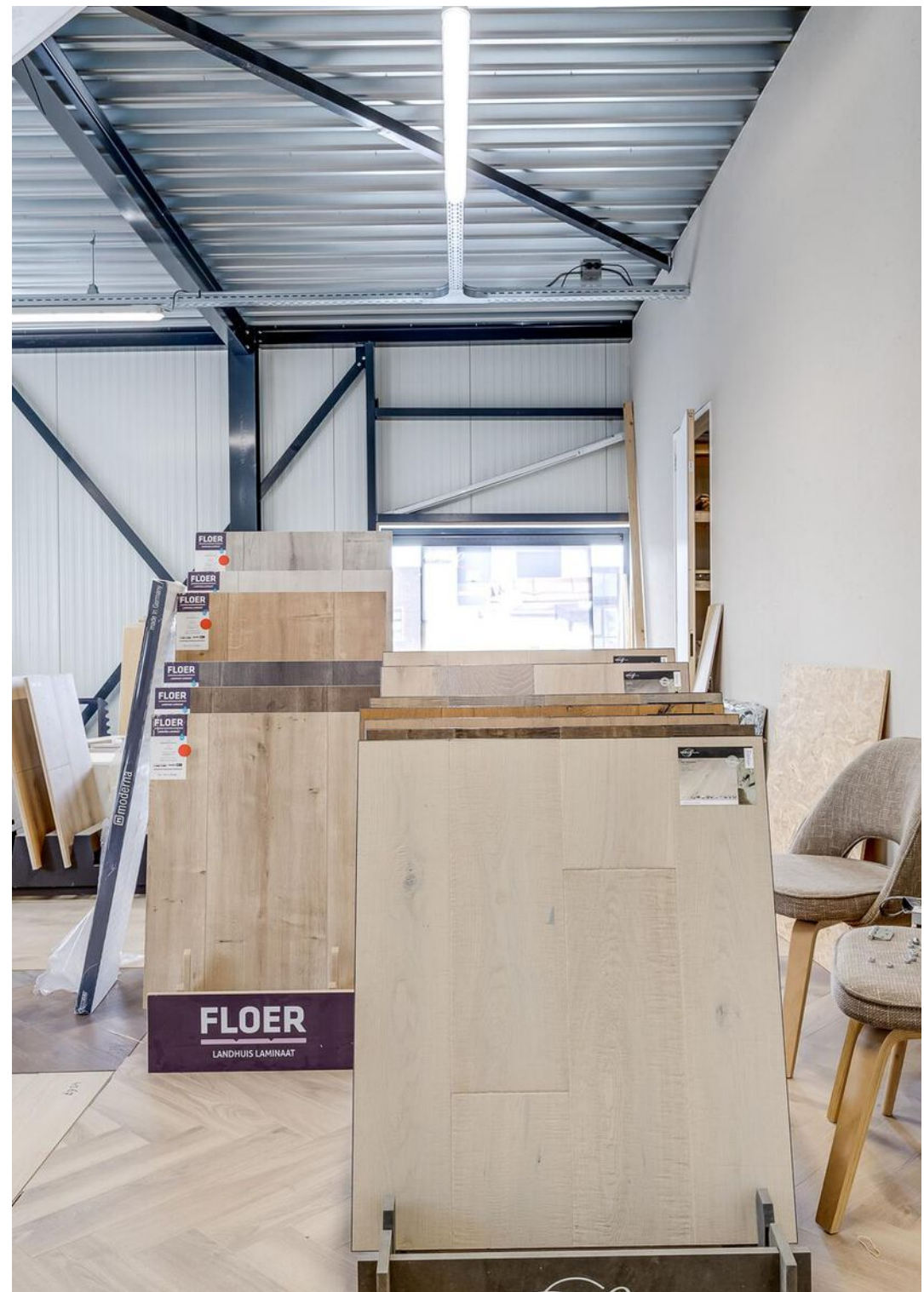
























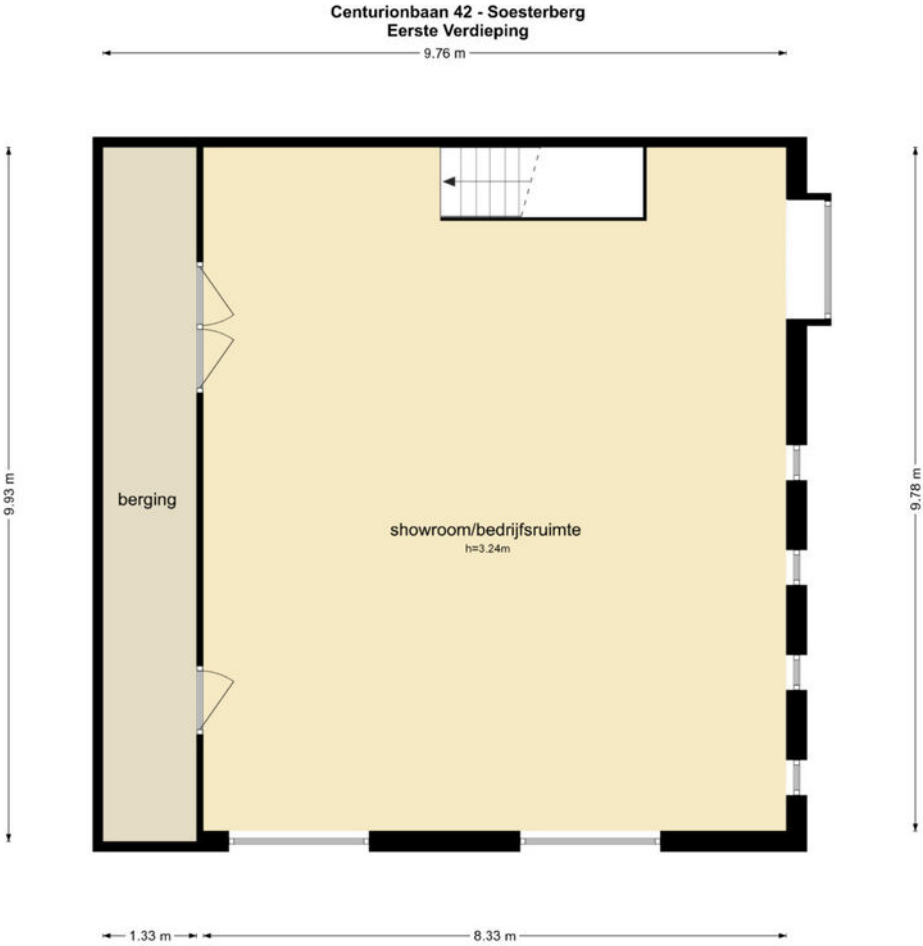


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







# Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
■■■■■■■■.nl