



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Birkstraat 99 | Soest



€ 58.275,- p.jr.



winkelruimte



eigen parkeerterrein



Ca. 777 m²



Kenmerken



Kenmerken object



Ligging

doorgaande weg tussen Soest en Amersfoort



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

777 m²



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 58.275,- per jaar (excl. BTW)



Energie label

n.v.t.



Beschrijving object

De gemeente Soest heeft een oppervlakte van 46 km² en telt ca. 47.000 inwoners. Soest heeft een centrale ligging in Nederland en biedt een opmerkelijke verscheidenheid aan natuur en cultuur. Het is een plaats tussen bouw- en weilanden, bos en duin. Ooit was dit een uitgestrekt heidegebied. De bestaansbronnen zijn industrie, dienstverlening en landbouw. De afstand van Soest tot Utrecht bedraagt ongeveer 20 km, tot Amersfoort 7 km en tot Hilversum 10 km. Deze plaatsen zijn zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer prima te bereiken.



Object

De straat kenmerkt zich door onder andere de navolgende gebruikers: Pronto Wonen, SMAAK keukens en Intersport en heeft een goede passantenstroom van met name auto verkeer. De winkelruimte kent bij benadering een vloeroppervlak van circa 777 m² en is gelegen op de 1e verdieping van het pand. Toegang tot de ruimte vindt plaats via een gezamenlijke entree. Voor de huurder is er bovendien de mogelijkheid om gebruik te maken van een gedeelte van de etalage, waardoor zichtbaarheid naar het winkelend publiek wordt vergroot. Daarnaast bestaat de optie om een naamaanduiding aan de buitenzijde van het pand te realiseren.



Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De winkelruimte omvat circa 777 m² verhuurbaar vloeroppervlak. De winkelruimte kent een frontbreedte van circa 46 m¹.



Opleveringsniveau

De winkelruimte is voorzien van:

- pantry;
- toilet;
- winkelpui;
- goederenlift.



Parkeergelegenheid

In de directe omgeving of voor de deur zijn voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig.



Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 58.275,- per jaar, exclusief BTW.



Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



Servicekosten

Huurder is een voorschot servicekosten verschuldigd ter grootte van € n.t.b. per m² per jaar, excl. btw. Jaarlijks vindt er een verrekening plaats.



Huurtermijn

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.



Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2025 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Soest geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

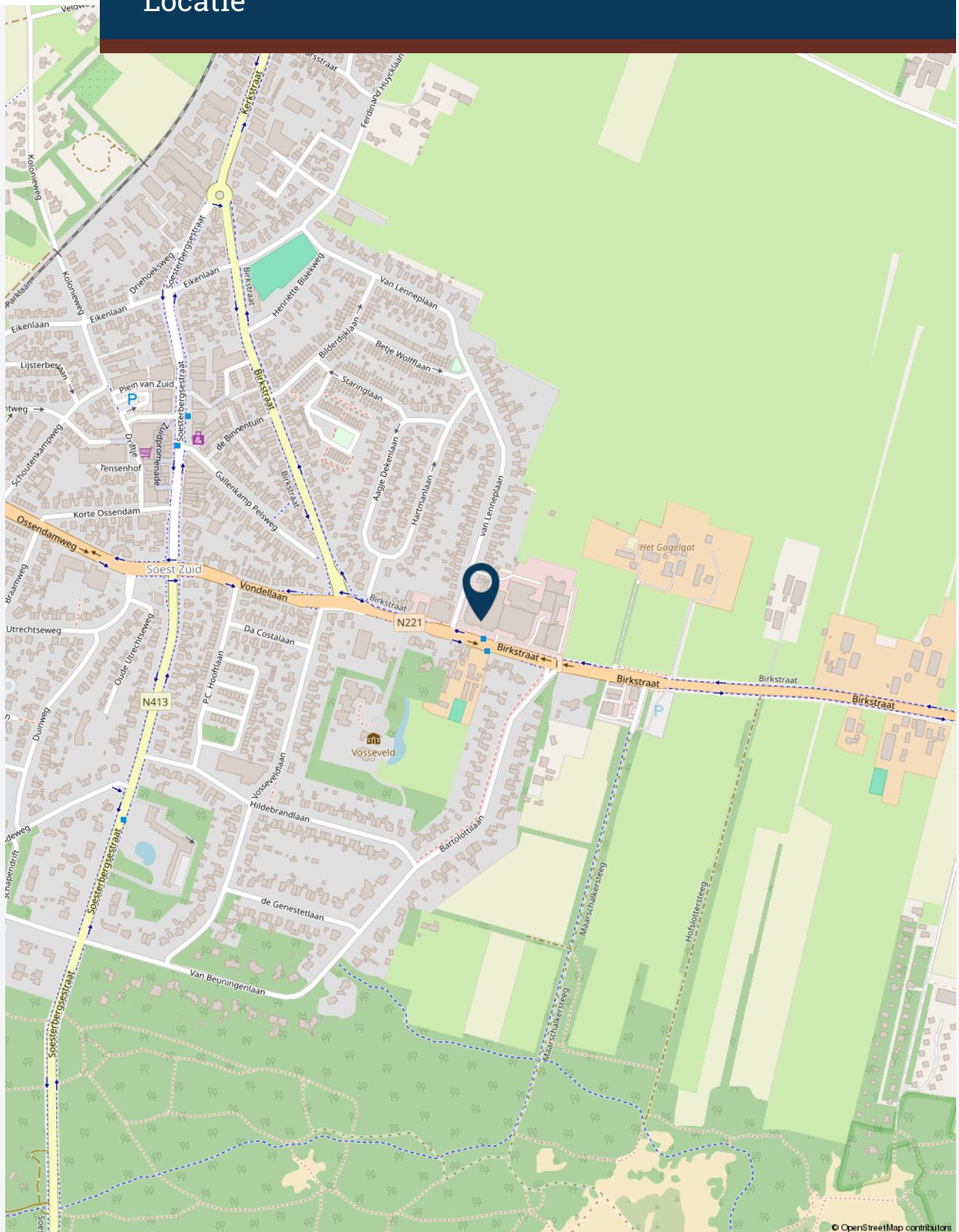
- detailhandel.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

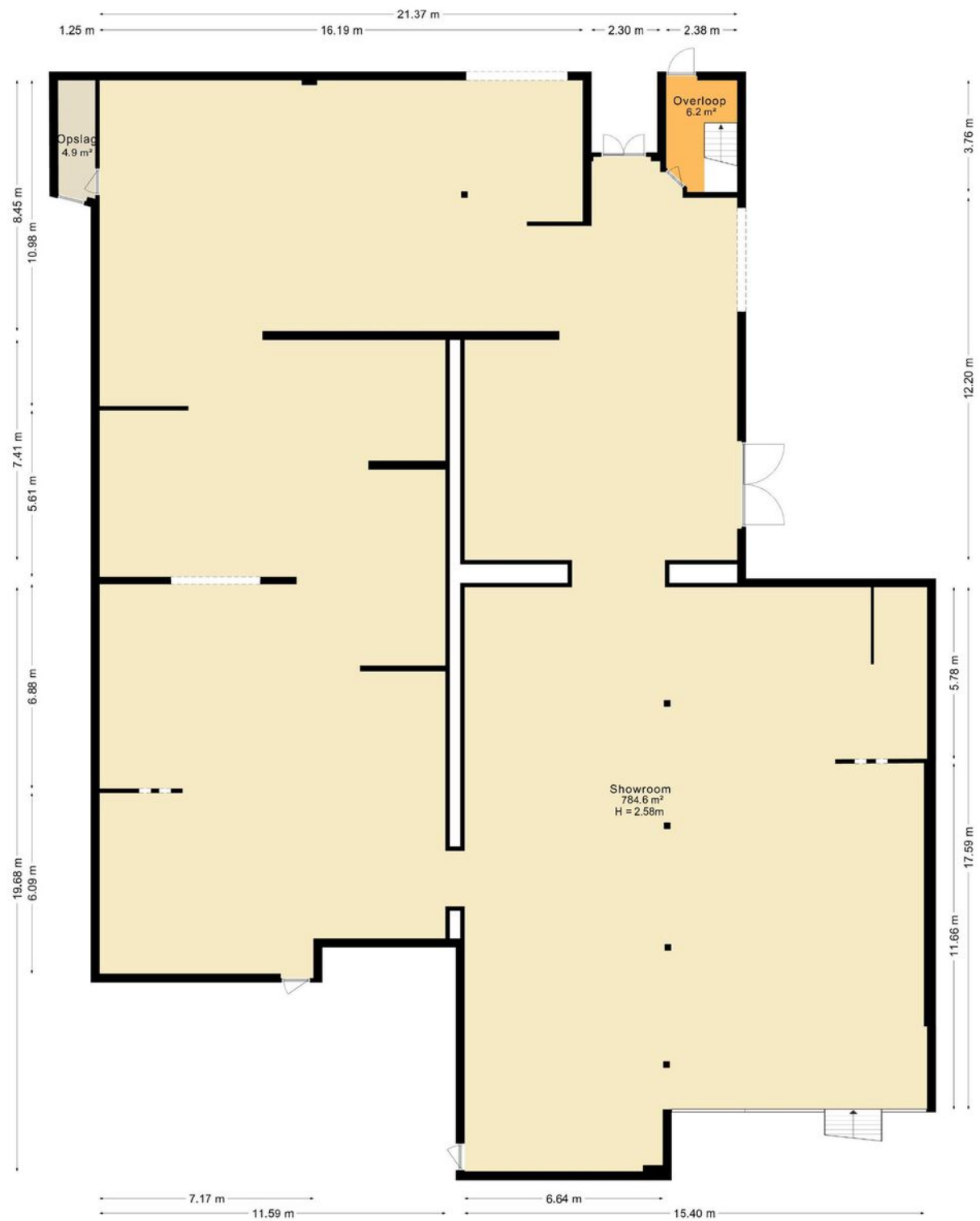


Locatie





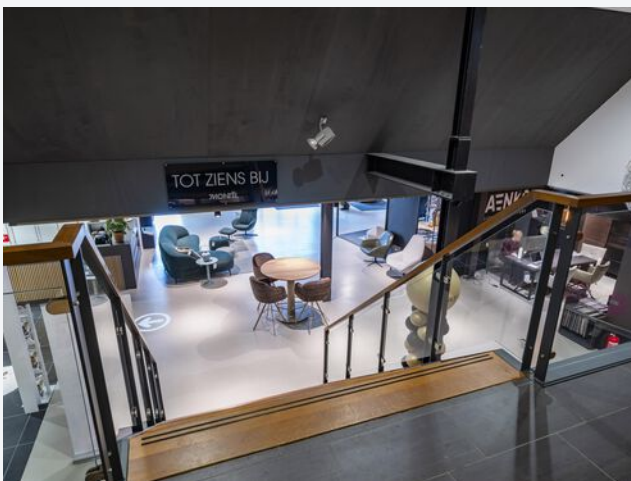
Plattegrond(en)





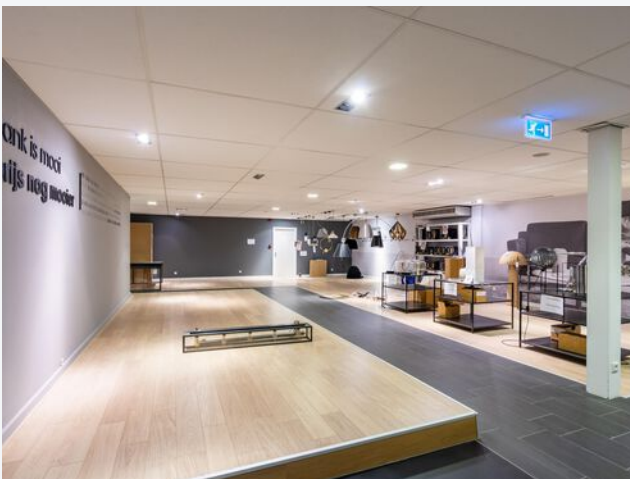


Foto's





Foto's







CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



K. (Kenneth) Vosselman

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@castanea.nl



A. (Annefleur) Munnichs-Barbas

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

annefleur@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd