



**DEELENMAKELAARS**

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



**Adres: Nijverheidsweg 24, 3762 ER Soest**

**Huurprijs € 7.687,50 per maand**



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Omschrijving

#### ALGEMEEN

Op het goed bereikbare bedrijventerrein de Grachten staat dit bedrijfspand met kantoorruimte met pantry en toiletten te huur aan de Nijverheidsweg 24 te Soest. De verdieping beschikt over 3 kantoor kamers en een pantry aan de voorzijde en archief ruimte; turnkey opgeleverd.

De bedrijfsruimte beschikt over 2 overheaddeuren.

Het pand is in 2021/2022 voorzien van een volledig nieuw dak.

#### LOCATIE

Soest heeft op dit moment drie bedrijventerreinen. Daar heeft de afgelopen jaren een herstructurering plaatsgevonden. De Grachten heeft een bruto oppervlakte van 35 hectare (netto 18,5 hectare) en is het nieuwste bedrijventerrein van de gemeente Soest (1995) en er zijn zo'n 90 bedrijven gevestigd. De Grachten is een modern gemengd bedrijventerrein. Naast gelegen burens zijn Keune Haircosmetics en Smurfit Kappa.

Bedrijventerrein is centraal gelegen in Soest en uitstekend bereikbaar. Dankzij de zeer goede, centrale ligging zijn er in de directe nabijheid uitvalswegen naar steden als Amersfoort, Utrecht, Almere en Amsterdam. Gelegen op bedrijventerrein met soortgelijke belendingen in de directe omgeving en tevens wonen aan de overzijde. De snelwegen A1 en A27 zijn binnen ca. 5 tot 10 minuten bereikbaar. Goede beschikbaarheid van openbaar vervoer, busstation op loopafstand beschikbaar.

#### BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein is centraal gelegen en ingesloten door 3 rijkswegen, te weten de A1, A27 en A28.

500 m tot de bus;

8 - 9 km tot de A28;

2 - 3 km tot centrum Soest;

4 km tot Station Soest;

6 - 7 km tot de A1.

#### VLOEROPPERVLAK (NIET INGEMETEN CONFORM DE NEN2580)

Te huur is ca. 1.577 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

ca. 1.386 m<sup>2</sup> verhuurbaar en 1.420 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte bedrijfsruimte op de begane grond.

ca. 23 m<sup>2</sup> entree, pantry en toiletten

ca. 91 m<sup>2</sup> kantoorruimte op begane grond (vloerafwerking wordt hier nog komende maand verzorgd)

ca. 99 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping (vloerafwerking wordt hier nog komende maand verzorgd)

6 meter hoog en een vrije hoogte van 5 meter

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 92.250,00 per jaar / € 7.687,50 per maand, te vermeerderen met btw.

#### SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

#### OPLEVERING

Het pand wordt turn-key opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Systeemplafonds;

Kabelgoten v.v. bekabeling en elektra;

Pantry's;

Toiletten;

Overheaddeuren;

Airco in de kantoren op de verdieping

Heater in de bedrijfsruimte

#### BESCHIKBAARHEID



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Het geheel is per direct beschikbaar

### KENMERKEN :

- \* Totale oppervlakte ca. 1.577 m2
- \* Oplevering turn-key
- \* Beschikbaar per direct
- \* Huurtermijn in overleg
- \* Bankgarantie / waarborgsom : 3 maanden huur + servicekosten
- \* 7 parkeerplaatsen
- \* Nieuw dak in 2021 / 2022
- \* Geen auto gerelateerde activiteiten toegestaan

### PARKEREN

Direct voor het pand zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig.

### BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder(blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

### HUURPERIODE

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optie jaren, waarbij in overleg afwijkende huurtermijnen bespreekbaar zijn.



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, heater, toilet, pantry

Logistieke functie: Ja

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 1420 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 5 cm

Vrije overspanning: 17 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Energie label

C met einddatum 20 december 2029

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

## Gebouw

## Omgeving



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Foto's





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



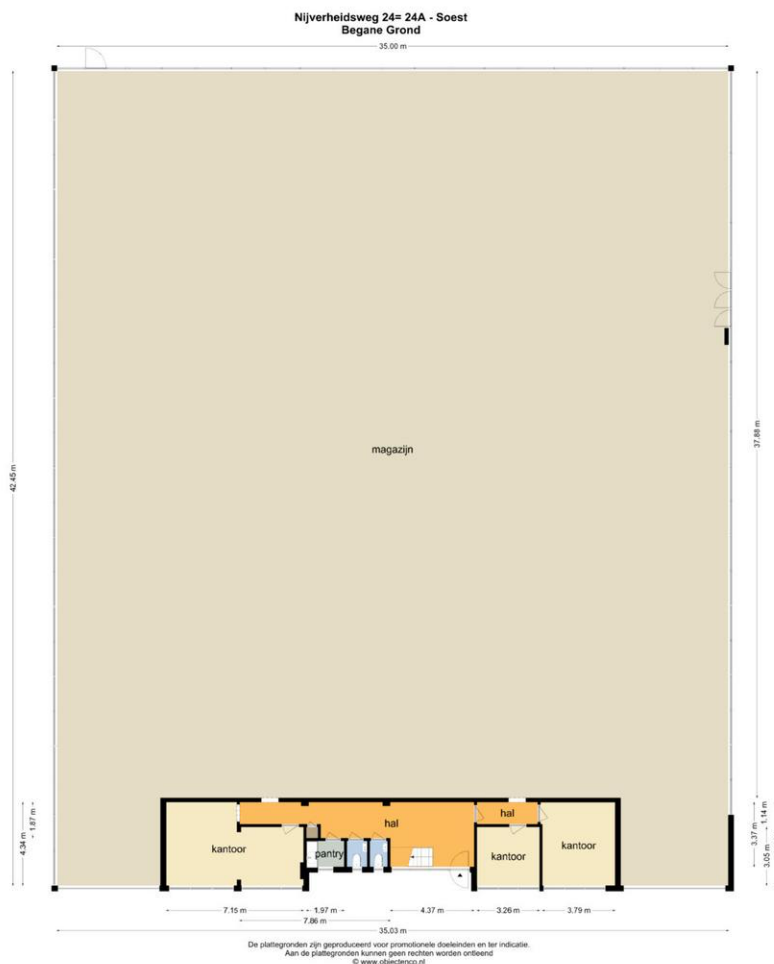




# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Plattegrond





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

