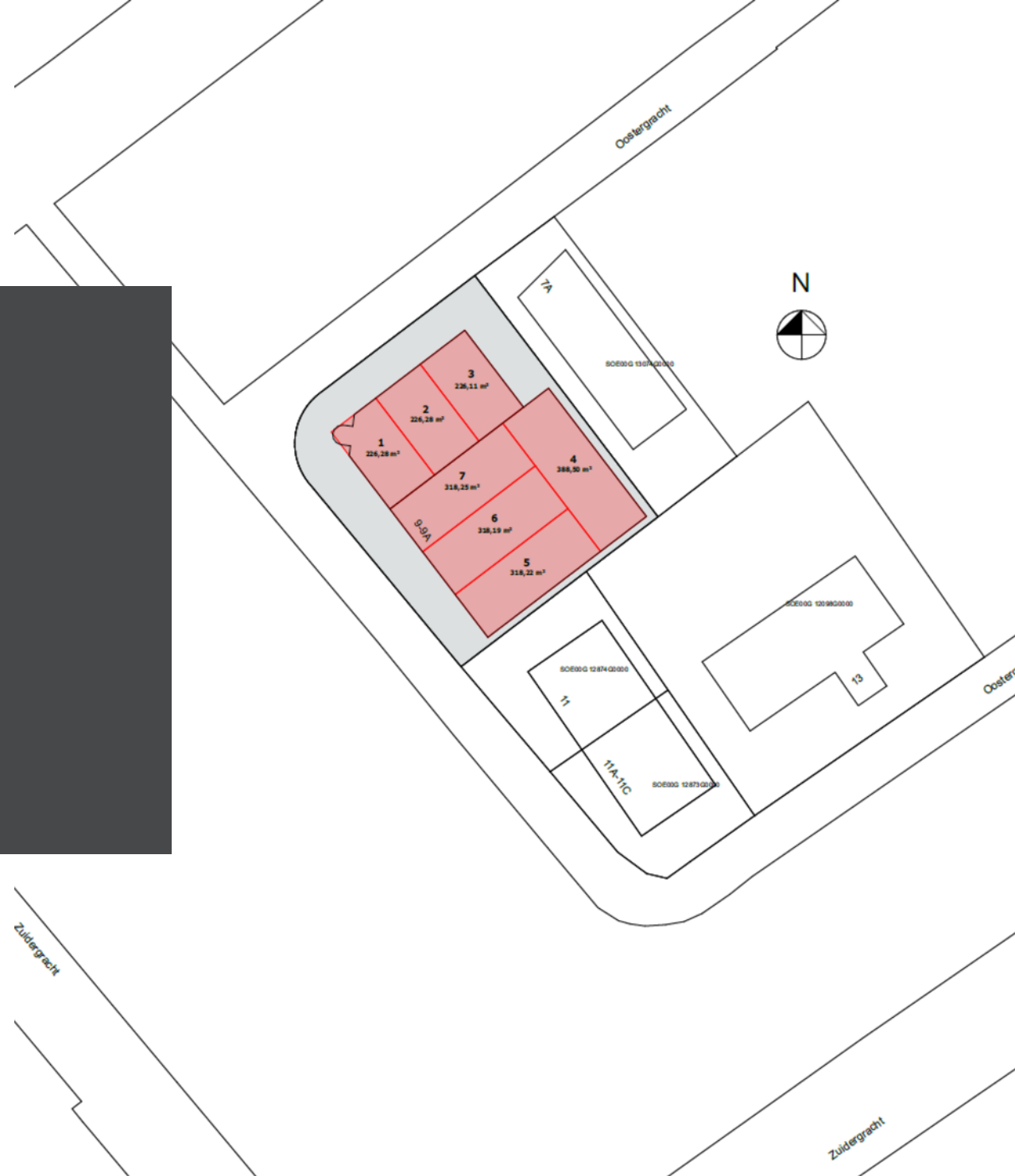




Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte voor bedrijven tot en met categorie 3.2
Bouwworm	Bestaande bouw welke wordt ontwikkeld naar meerdere bedrijfsunits
In units vanaf	v.a. 390 m ² verdeeld over twee verdiepingen
Vrije hoogte	440 cm
Opleveringsniveau	Casco oplevering



Omschrijving

TE KOOP

Oostergracht 9 te Soest

OBJECT

7 Representatieve en zelfstandige **BEDRIJFSPANDEN** met ondergrondse gemeenschappelijke parkeerruimte gelegen op een uitstekende hoek locatie op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. Het bestaande bedrijfspand wordt verbouwd en opgesplitst in meerdere eenheden, waarbij het gehele complex wordt voorzien van een nieuwe stalen buitengevel rondom met gevelopeningen ten behoeve van buitengevelbeglazing, overheaddeuren en loopdeuren. Voorts worden er verdiepingsvloeren (hout) ingebouwd met trappen en krijgt elk pand de beschikking over een eigen meterkast.

LOCATIE

Soest is gesitueerd in het hart van Nederland tussen de bruisende steden Amersfoort, Hilversum en Utrecht en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust en bedrijvigheid, waardoor het een prettige vestigingsplaats is voor diverse bedrijven.

De centrale ligging van het object zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met in de nabijheid de belangrijke zakelijke knooppunten in de regio. Dit zorgt dat door de ligging nabij de A1, A27 en A28 het object binnen 10 minuten bereikbaar is. Het gebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, een terrein met een oppervlakte van ongeveer 100 hectare. Op dit terrein zijn ongeveer 440 bedrijven gevestigd, afkomstig uit diverse branches.

APPARTEMENTSRECHTEN

Het object zal voor aankoop nog worden gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt derhalve eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van het eigen bedrijfspand en de eigen parkeerplaatsen.

De nog op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een professionele VvE beheerder

In de toekomstige VvE bijdrage zal onder andere worden opgenomen:

- Opstalverzekering;
- Onderhoud (reservering voor toekomstig);
- Glas- en gevelbewassing;
- Kosten beheer;
- Onderhoud van het terrein.

Elke koper wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren.

BOUWJAAR:

Het oorspronkelijke bouwjaar is 2002.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan " Soestdijkse Grachten ", en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met functie aanduiding bedrijven tot en met categorie 3.2.

VOORZIENINGEN

Alle bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Koopsommen zijn inclusief de volgende zaken:

- eigen meterkast met nutsaansluitingen voor elektra en water tot en met de tussenmeter*;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer begane grond is geïsoleerd en heeft een vloerbelasting van circa @@@ kg/m²;
- een rioolaansluiting begane grond;
- houten trappen ten behoeve van de verdiepingen;
- de verdiepingsvloer van de units 4, 5, 6 en 7 is uitgevoerd als houten vloer;
- de verdiepingsvloer van de units 1, 2 en 3 is uitgevoerd als betonnen kanaalplaat vloer;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,4 meter - ca. 8,5 meter;
- dak van geprofileerde staalplaten met isolatie;

* er wordt per bedrijfspand een meterkast geplaatst met aansluitingen op het water- en elektranet tot de tussenmeters. Er worden tussenmeters geplaatst ten behoeve van het vaststellen van het verbruik van water en elektra. De hoofdaansluitingen op de nutsvoorzieningen voor water en elektra bevinden zich in een ander bouwdeel en blijven eigendom van de VvE na splitsing. De VvE zal zorgdragen voor het leveren van elektra en water voor alle bedrijfspanden en voor de jaarlijkse afrekening. Koper zal een maandelijks voorschot betalen aan de VvE ten behoeve van zijn verbruik, vastrecht en bijkomende belastingen. Koper is zelf verantwoordelijk voor de aanleg van elektrische en watervoorzieningen vanaf de meters.

PARKEREN

Iedere bedrijfspand krijgt na rato parkeerplekken toegewezen in de ondergrondse parkeerruimte (23 plaatsen totaal) en op het buitenterrein voor het bedrijfspand.

VLOEROPPERVLAKTE

Unit 1 | 221 m² bg en 221 m² verdieping b.v.o.

Unit 2 | 195 m² bg en 195 m² verdieping b.v.o.

Unit 3 | 239 m² bg en 239 m² verdieping b.v.o.

Unit 4 | 370 m² bg en 130 m² verdieping b.v.o.

Unit 7 | 306 m² bg en 105 m² verdieping b.v.o.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NENmeting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.



Omschrijving

KOOPSOMMEN

Unit 1 | € 599.000,-- kosten koper
Unit 2 | € 550.000,-- kosten koper
Unit 3 | € 650.000,-- kosten koper
Unit 4 | € 799.000,-- kosten koper
Unit 5 | VERKOCHT
Unit 6 | VERKOCHT
Unit 7 | Prijs op aanvraag

ENERGIELABEL

A.

KADASTER

Gemeente Soest, sectie G, nummer 12097, nog op te splitsen in appartementsrechten.

NOTARIS

Olenz Notarissen te Veenendaal. De notariskosten aangaande de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van verkoper.

AANVAARDING

Omstreeks november 2024.

CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Commercieel Vastgoed appartementsrecht (model 2023).

BANKGARANTIE

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.

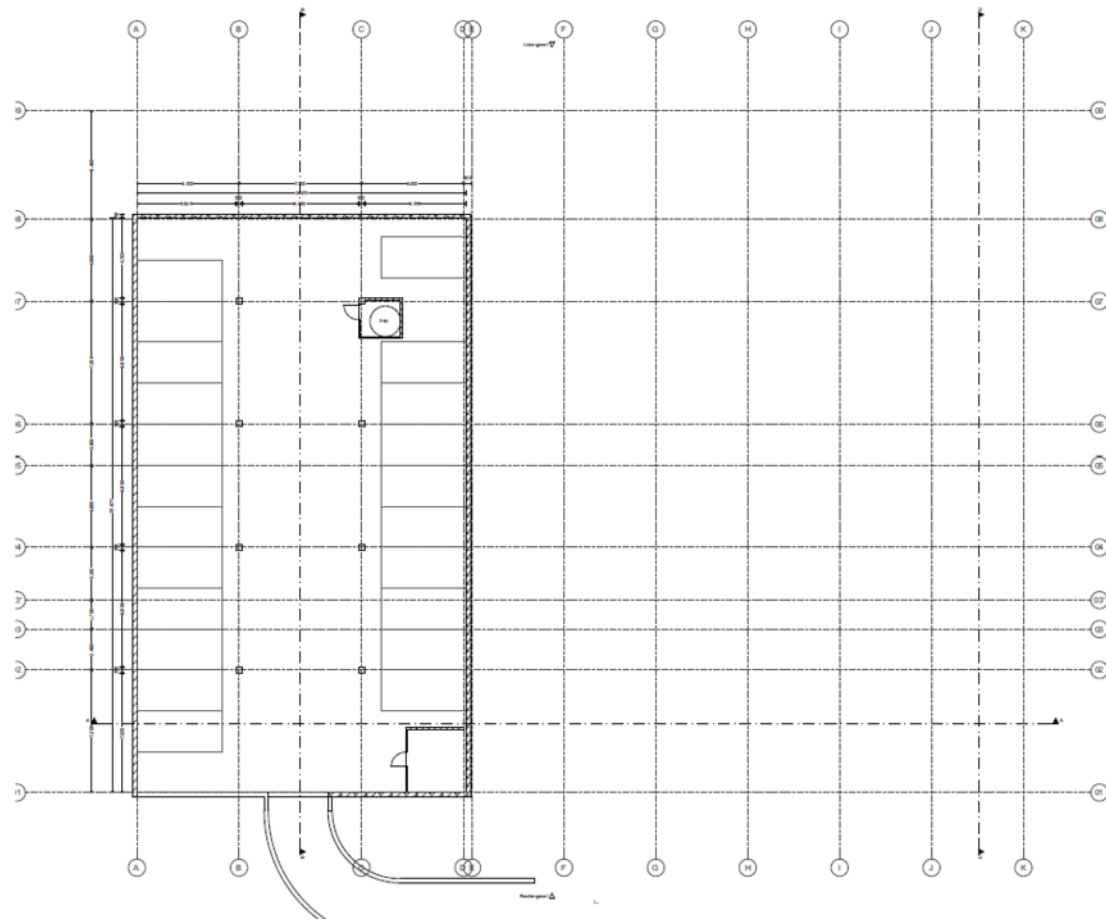
OVERDRACHTSBELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

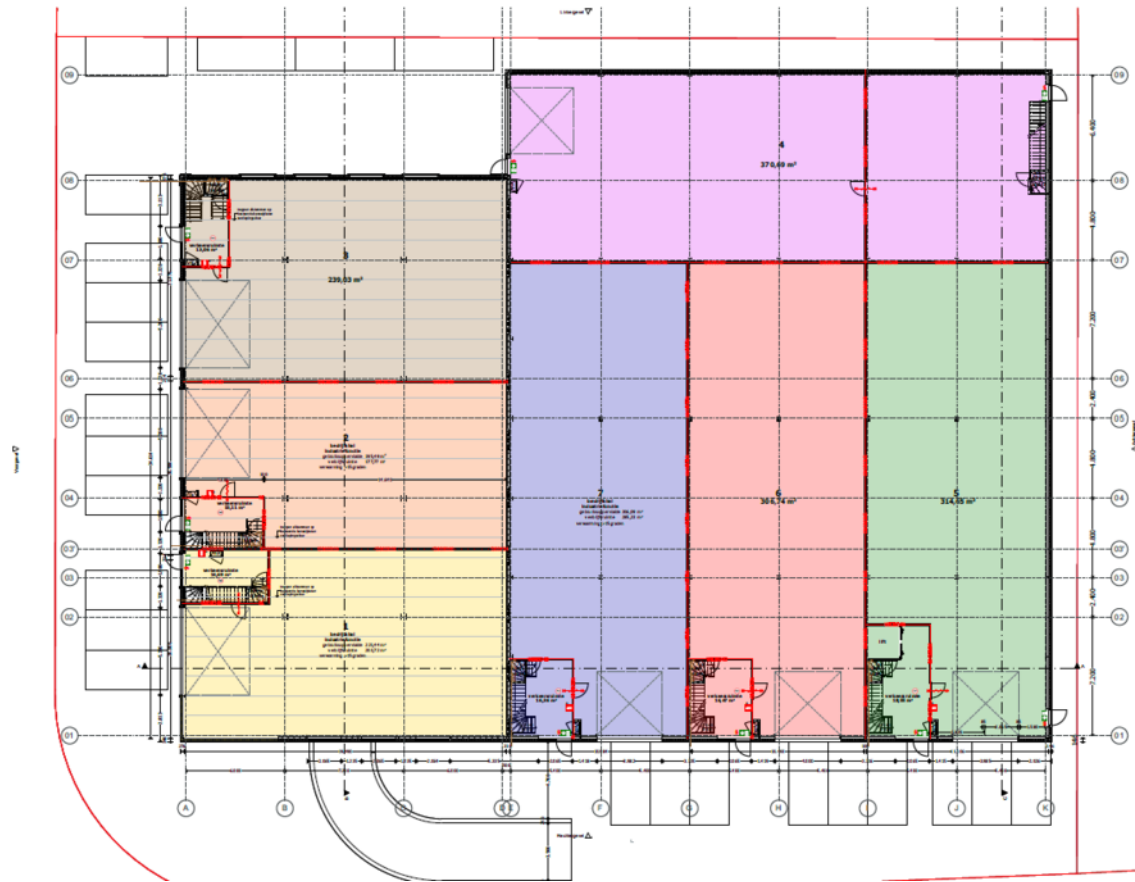
OMZETBELASTING

De eventuele over de koopsom verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper. Er zal derhalve worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering.
eting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

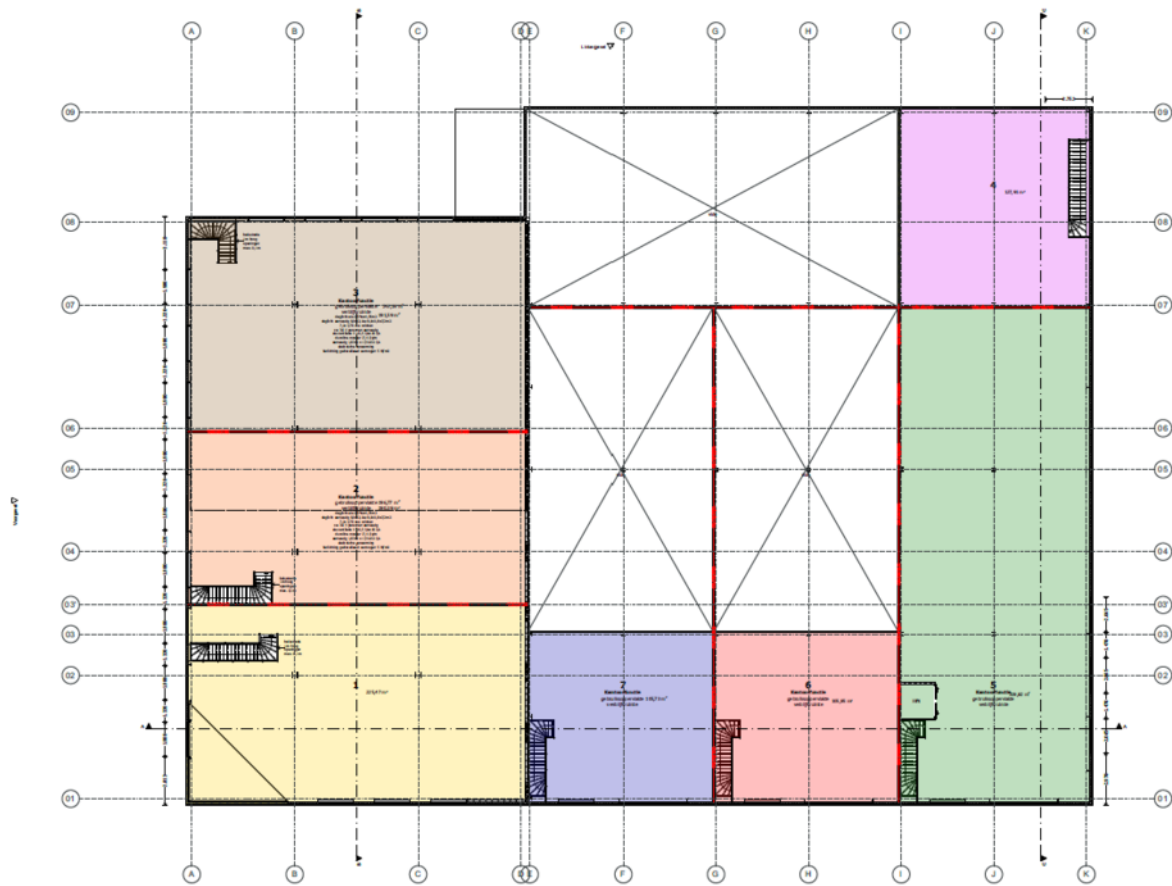
plattegrond kelder



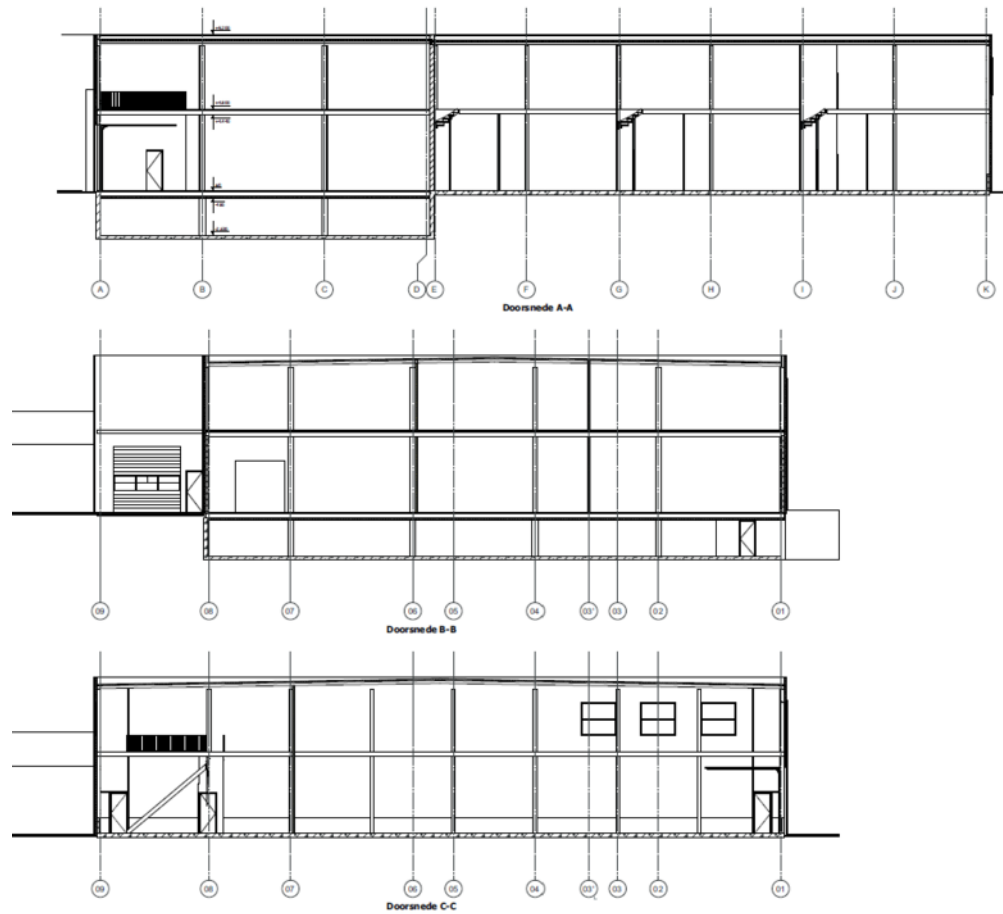
plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



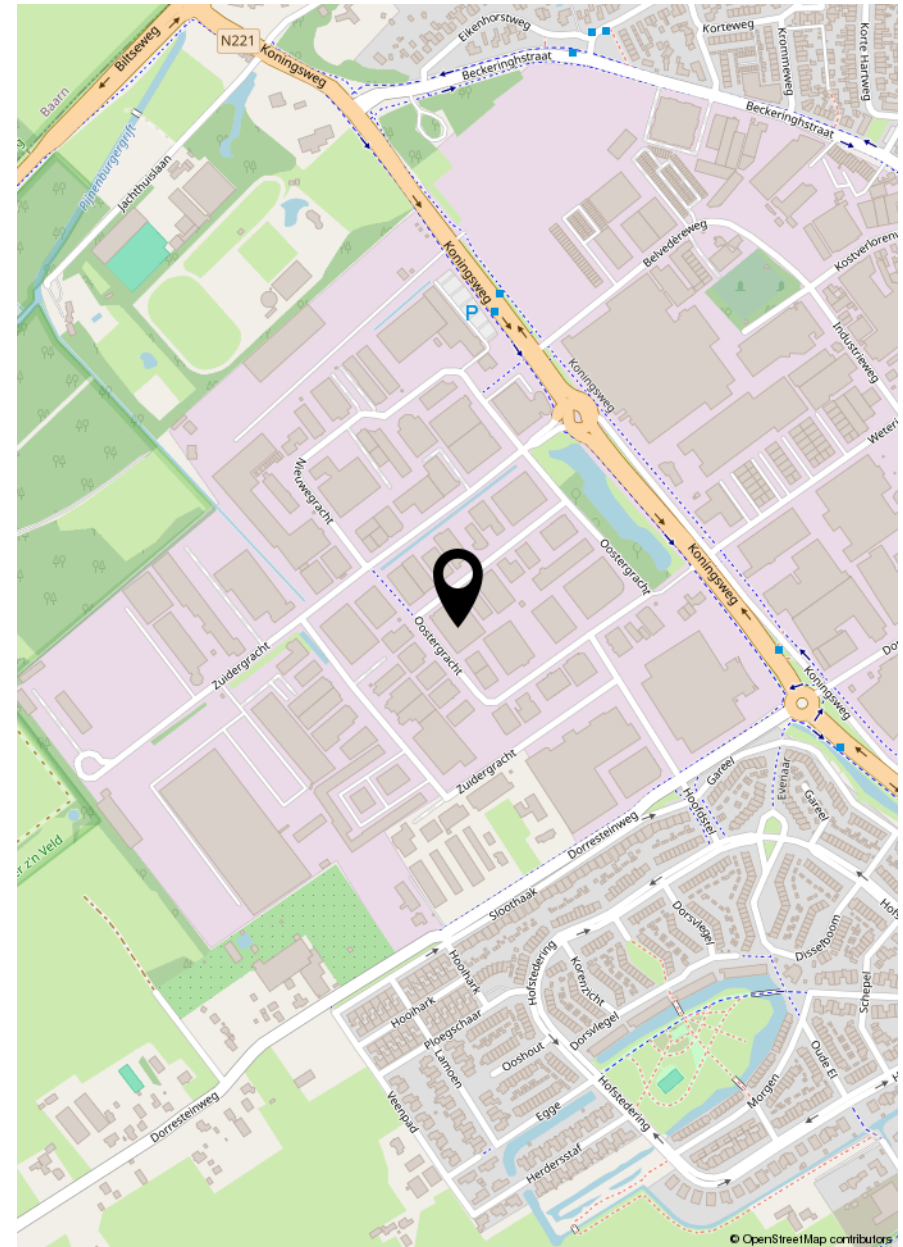
Doorsnedes



Locatie

Soest is gesitueerd in het hart van Nederland tussen de bruisende steden Amersfoort, Hilversum en Utrecht en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust en bedrijvigheid, waardoor het een prettige vestigingsplaats is voor diverse bedrijven.

De centrale ligging van het object zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met in de nabijheid de belangrijke zakelijke knooppunten in de regio. Dit zorgt dat door de ligging nabij de A1, A27 en A28 het object binnen 10 minuten bereikbaar is. Het gebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, een terrein met een oppervlakte van ongeveer 100 hectare. Op dit terrein zijn ongeveer 440 bedrijven gevestigd, afkomstig uit diverse branches.





Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

Brandt Bedrijfsmakelaars Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

Brandt Bedrijfstaxaties Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

Brandt Vastgoedbeheer De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

Privacy

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

Informatie

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu

Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



Ramon Klarenbeek

+31 (0) 6 46 16 88 98
rklarenbeek@bbh.nu



John Patrick Jansen

+31 (0)6 16 10 81 96
jppjansen@bbh.nu

Brandt Bedrijfsmakelaars

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

Brandt Bedrijfstaxaties

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS