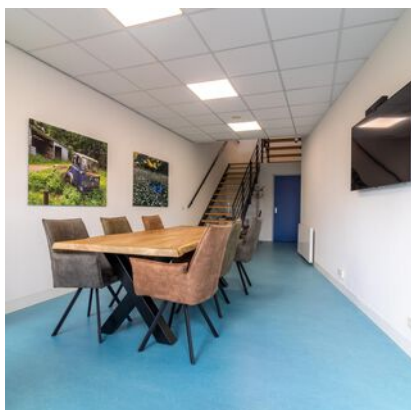


Bedrijfsruimte

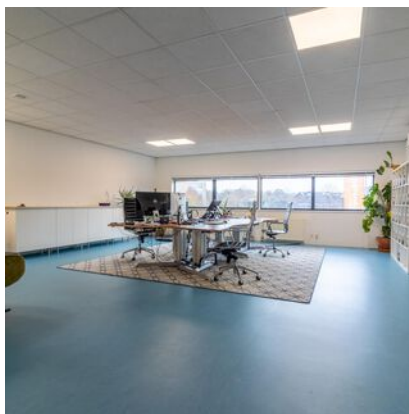


Koningsweg 2 23

3762 EC Soest

€ 285.000 k.k.

# Omschrijving



Modern multifunctioneel bedrijfspand een nuttig vloeroppervlak van 182 m<sup>2</sup>, schitterend gelegen op dé absolute zicht locatie aan de Koningsweg 2 te Soest. Drie eigen parkeerplaatsen voor de deur en ruim voldoende parkeergelegenheid direct op het park. Op korte afstand van diverse uitvalswegen en OV.

Het object heeft een uitstekende bereikbaarheid en is gelegen nabij de provinciale weg N234 en de rijkswegen A1 (Amersfoort-Amsterdam), A27 (Almere-Utrecht) en de A28 (Amersfoort-Utrecht). "Koningspark" kent vrije vesting, bedrijven vanuit de gemeente Soest alsmede daarbuiten kunnen zich hier vrij vestigen.

\*Auto gerelateerde activiteiten zijn niet toegestaan.

Totaal vloeroppervlakte van 182 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond met 86,2 m<sup>2</sup> b.v.o. en de verdieping met circa 95,3 m<sup>2</sup> b.v.o., voorzien van: airco, cv, telefoon/data aansluiting met patchkast, stoffering, systeemplafonds en alarminstallatie.

Begane grond (86,2 m<sup>2</sup>):

- Receptieruimte, praktijk/behandelruimte, toiletgroep, opslagruimte en trap naar 1e verdieping.
- Praktijk/behandelruimte 45m<sup>2</sup> met epoxyvloer en wateraansluiting.
- Toiletgroep
- Opslag / goederenontvangst met eigen entree

Verdieping (95,3 m<sup>2</sup>)

Open ruimte van ca. 70 m<sup>2</sup>. Door middel van scheidingswanden eenvoudig te verdelen in meerdere behandelkamers. De ruimte is voorzien van airco, een keuken, toiletgroep en douche. Ook is hier de technische ruimte met patchkast, CV-ketel, ventilatiesysteem en archief ondergebracht. De douche is een aparte ruimte en maakt geen onderdeel uit van de grote ruimte. Er is ook een centrale muziekinstallatie (plafondspeakers).

- Keuken met koelkast en magnetron

Servicekosten VVE

€ 206,91 per kwartaal

Kadaster

Soest, sectie G nummer 12

113 m<sup>2</sup>

Parkeren

Parkeren middels 3 eigen parkeerplaats voor het object en daartoe bestemde gezamenlijke plaatsen aan de buitenrand van het terrein.

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

Bodem/asbest/ondergrondse tank

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

# Omschrijving



## Zekerheidsstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

## Kosten koper

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

## Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

## Bijzondere bepalingen

Koper dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door koper beoogde bedrijfsvoering in het gekochte te kunnen uitoefenen.

## Voorbehoud

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

Voor direct antwoord op uw vragen, neem direct contact op met de behandelend makelaar;

Majoor Makelaars

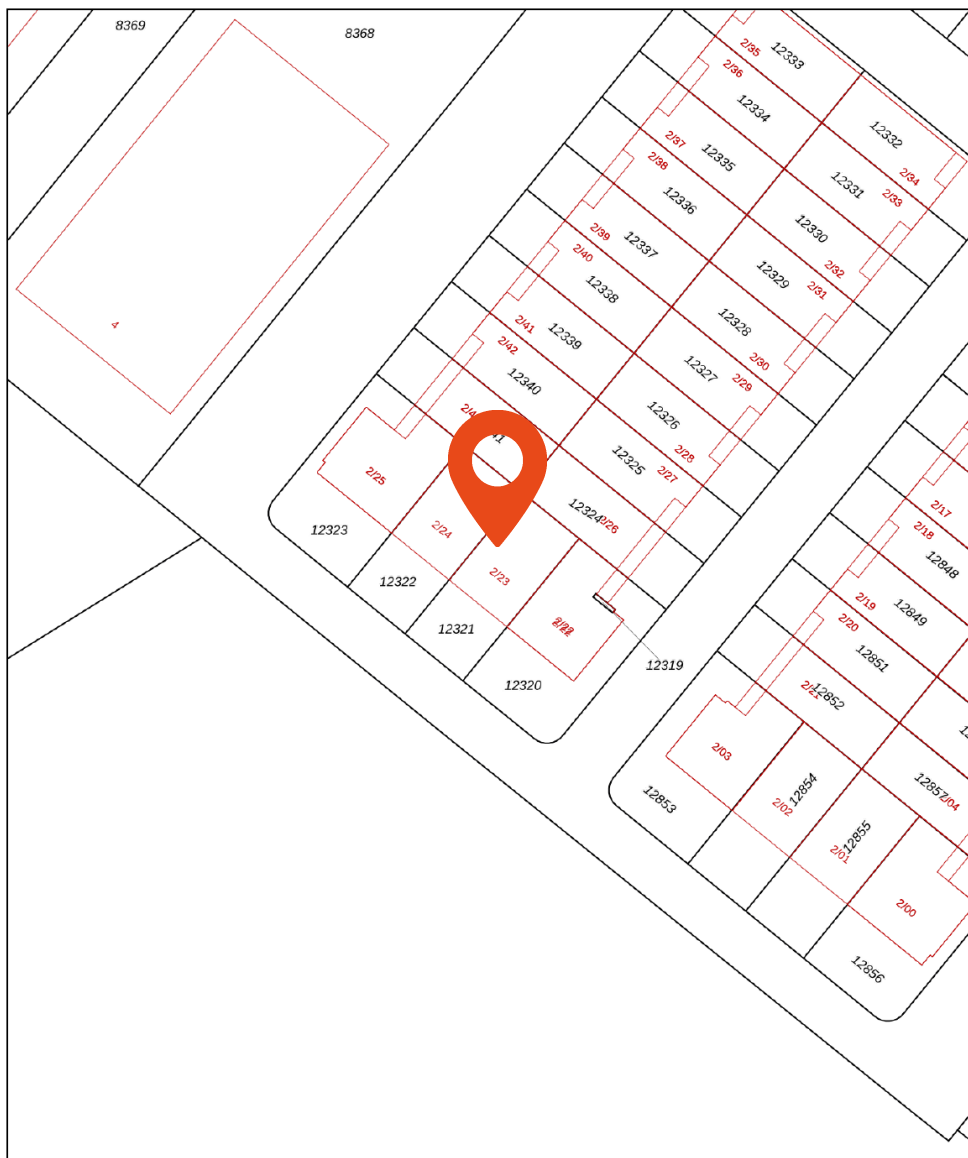
Edwin Majoor

06-11870865


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mjr



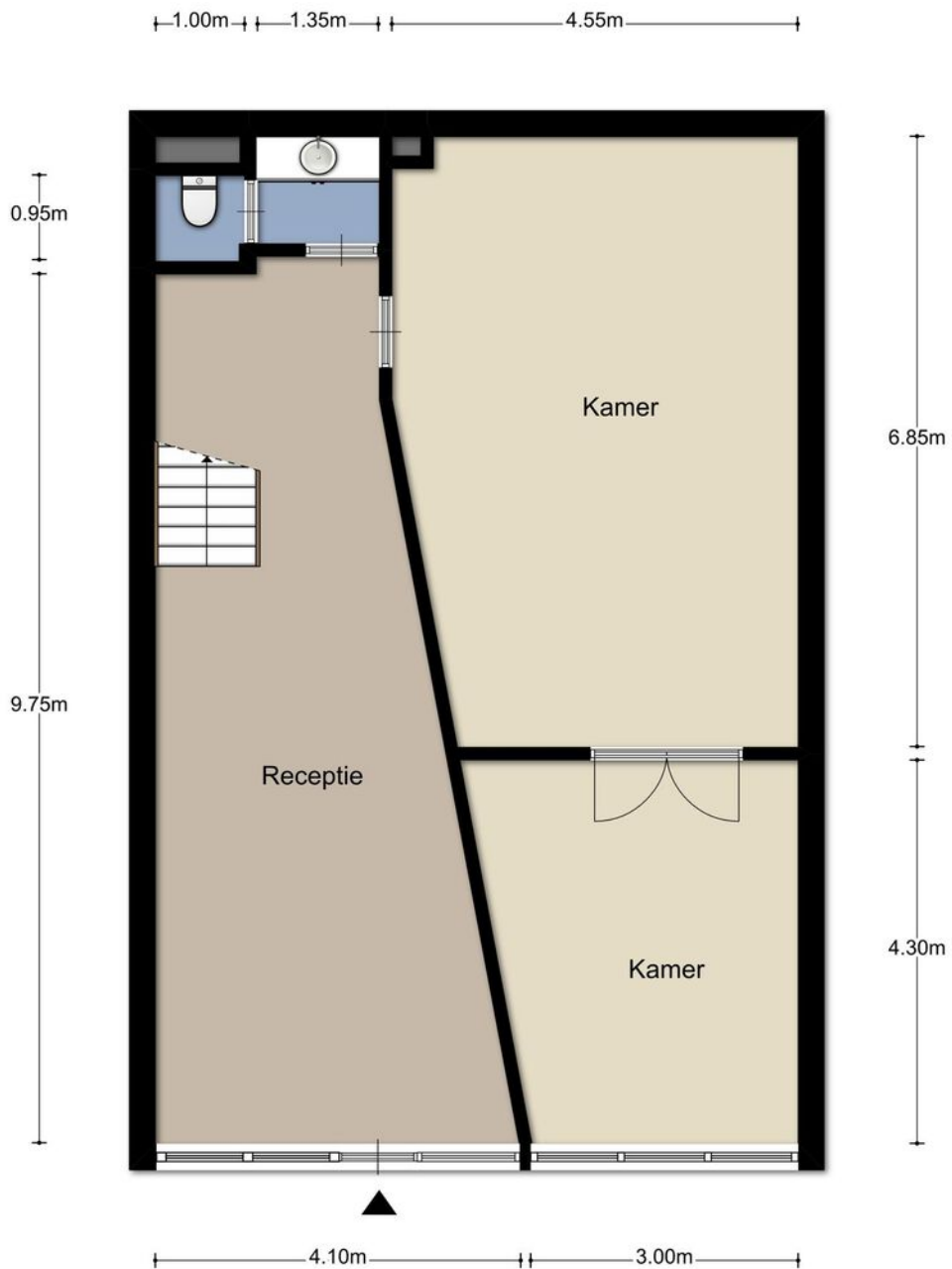
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Soest Sectie G Perceel 12321</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

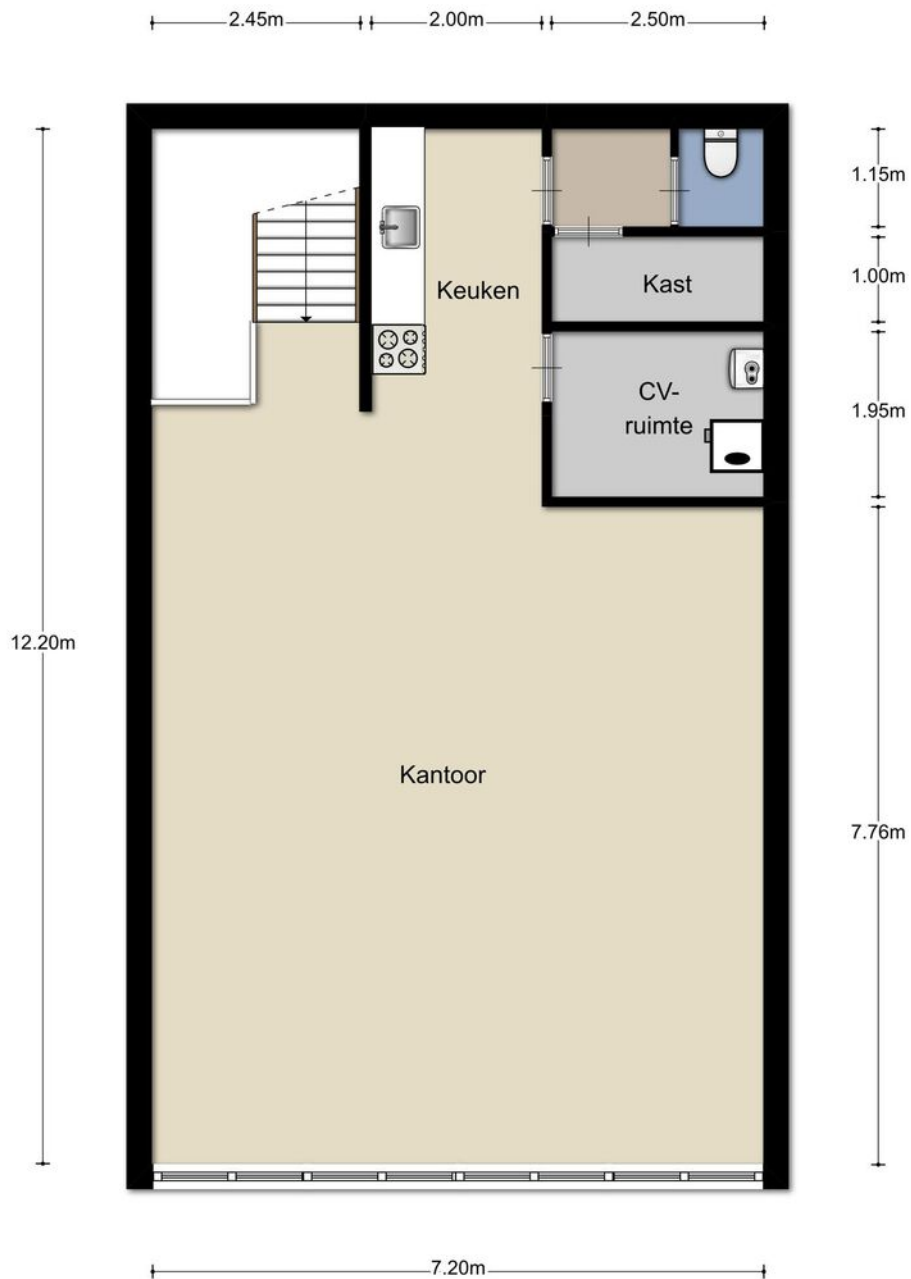
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond





# Plattegrond











# Extra informatie



## **Algemene informatie**

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht: Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in het object.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het object zou willen maken.

## **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Overeenkomst**

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Over ons



## Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om het object deugdelijk aan te kopen of aan te huren. Wellicht dit object?

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging dit object nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de huurders van onze objecten; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de tot aan de mogelijke oplevering van het object. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons te veel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

### **Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-11870865  
035-6036282  
emajoor@makelaarsmajoor.nl



### **Wijnand L. Haak -Kandidaat Makelaar K-RMT**

06-11870866  
035-6036282  
whaak@makelaarsmajoor.nl



### **Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-53428967  
035-6036282  
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



### **Willeke van den Bor - Officemanager**

06-19478877  
035-6036282  
info@makelaarsmajoor.nl



## Contact gegevens

Majoer Makelaars Baarn  
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282  
info@makelaarsmajoer.nl  
www.makelaarsmajoer.nl

Majoer Makelaars Soest  
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



*Jong enthousiasme met de juiste ervaring*

**TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP**