

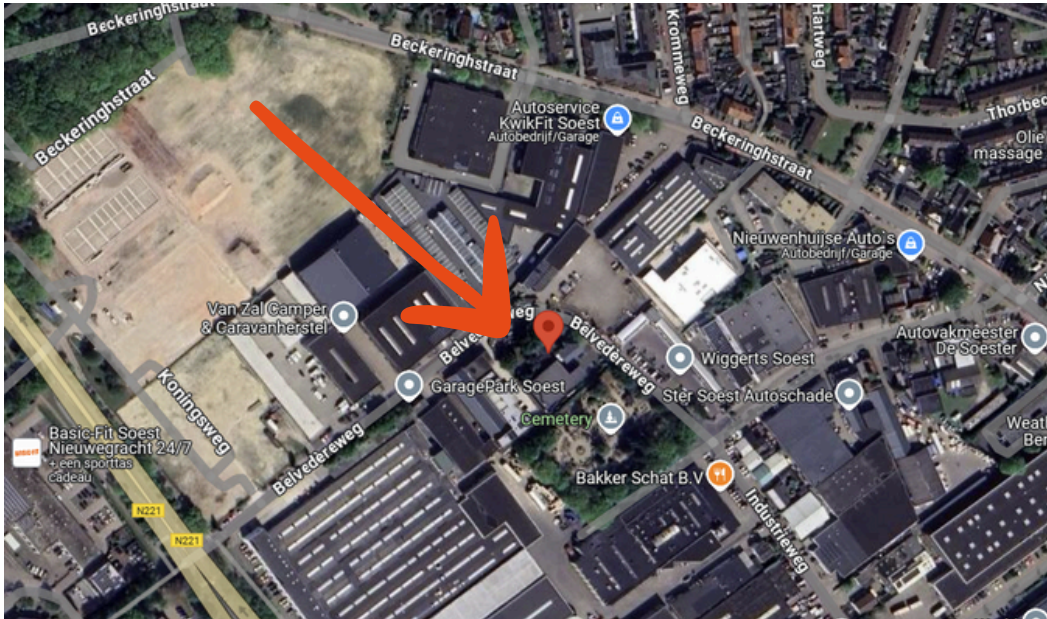
Industrieweg 2 Soest



Bedrijfs-/kantoor-opslagunits

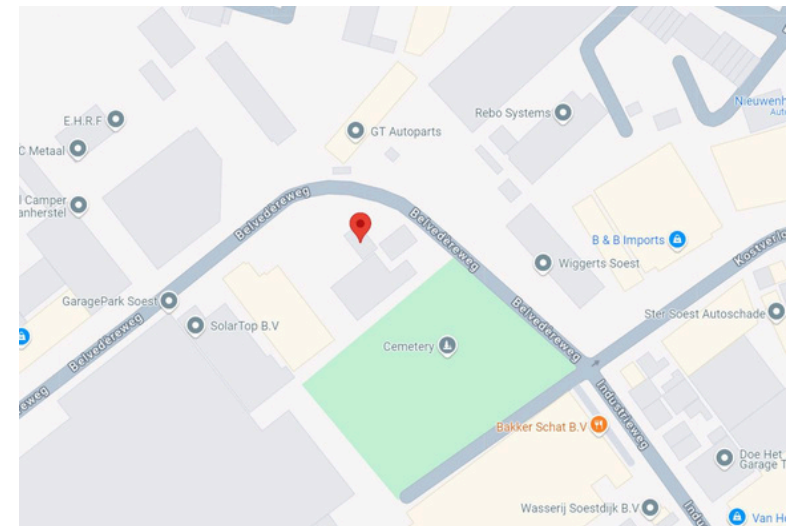
- ✓ Vanaf 58 m²
- ✓ 1 parkeerplaats per unit
- ✓ Overheaddeur
- ✓ Centraal in Soest
- ✓ Bedrijven t/m categorie 3.2
- ✓ Prognose oplevering Q3 2025

Ligging en bereikbaarheid



De locatie waar de units gerealiseerd zullen worden ligt op het bedrijventerrein De Soestdijkse Grachten in Soest.

De bereikbaarheid is zeer goed. De snelwegen A1 en A27 zijn binnen ca. 5 tot 10 minuten bereikbaar.



Bestemming

Bestemming

Volgens de bepalingen in het bestemmingsplan mogen de units gebruikt worden voor activiteiten die vallen binnen de bestemming: Bedrijven, tot en met Categorie 3.2. (zie www.soest.nl voor meer info).



Soestdijkse Grachten

Soest


bestemmingsplan

onherroepelijk (2013-09-04)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 147035.8, 465911.2

 **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein


 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie hoge
verwachting

 Bouwvlak

 Bouwvlak

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 11 m

Informatie

Beschrijving

Het complex bestaat uit 13 units die te koop worden aangeboden.

Door de multifunctionaliteit (breedte, diepte, hoogte en oppervlakte) en indelingsmogelijkheden zijn deze units voor velerlei doeleinden geschikt.

Een koper dient zelf bij de gemeente na te gaan of de voorgenomen bedrijfsactiviteit past binnen de bestemmingscategorie.

Tevens dient een koper zijn eigen nutsvoorzieningen contracten af te sluiten.

Vereniging van eigenaren

De koper van een unit verkrijgt een appartementsrecht. Hij krijgt het exclusieve gebruiksrecht van zijn eigen ruimte en bijbehorende parkeerplaatsen én een medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke delen, zoals het omliggende terrein.

Bij aankoop wordt de koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De kosten voor de opstalverzekering van het gebouw, het onderhoud van de buitenkant, de groenzones en het omliggende terrein zijn inbegrepen in de servicekosten.

De servicekosten zullen nader bepaald worden.

Vloerbelasting

Vloerbelasting beganegrand is maximaal 1000kg/m²

Veranderlijke vloerbelasting verdieping is maximaal 250 kg/m². Lichte scheidingswanden 120 kg/m².

Als er geen lichte scheidingswanden worden toegepast bedraagt de vloerbelasting verdieping maximaal 370 kg/m².

Technische omschrijving

Fundering: dragende wanden/gevels en begane grondvloer gefundeerd op staal volgens advies constructeur.

Begane grond vloer: in het werk gestorte staalvezelbetonvloer 160mm, voorzien van isolatie, monolithisch afgewerkt.

Verdiepingsvloer: kanaal plaatvloer, gladde afwerking, draagkracht maximaal 400kg/m²

Unit scheidende wanden: Industriële kalkzandsteenwanden, begane grond 150/214mm dik en verdieping 150mm dik.

Dak: staalconstructie, stalen dakplaten, buitenzijde geïsoleerd met pir isolatie (Rc 6,30)

Brandwerendheid: de unit scheidende wanden zullen een brandwerendheid hebben van 30 min. per zijde. Koper dient zelf extra brandwerende voorzieningen aan te brengen indien het gebruik en/of de indeling/inrichting hierom vraagt.

Metselwerk: Terca-Maestra_WS_LF400-halfsteensverband-2730_Nevel_nuances (1) gevelmetselwerk

Gevelbeplating: geïsoleerde sandwichpanelen, dikte 100mm, Rc 4.70, kleur type Ephyra

Dakbedekking: één laag PVC dakbedekking.

Afwerking binnenzijde: onafgewerkte gladde kalkzandsteen wanden eind afwerking door opdrachtgever.

Ventilatie: Afvoer natuurlijke ventilatie middels een doorvoer door het dak (door opdrachtgever). Aanvoer door middel van ventilatieroosters in de kozijnen.



*zonnepanelen zijn ter illustratie

Overheaddeur: geïsoleerde overheaddeur ca. 2750 * 4500mm resp. ca. 4000*4500mm, Ral 7021, voorzien van 2 secties, opgebouwd uit aluminium omrandingsprofielen (blank geanodiseerd) voorzien van 2 velden met kunststof beglazing. Elektrisch bedienbaar, inclusief één afstandsbediening en aangesloten op elektriciteit.

Raamkozijnen: aluminium kozijnen ral 7021, draai-kiepramen conform gevel tekeningen voorzien van isolatieglas HR++.

Entreedeur: aluminium loopdeur ral 7021 voorzien van SKG2 slot met knop cilinder.

Trap: vurenhouten rechte steektrappen met bordes, voorzien van trap hek met standaard spijlen. De trap op begane grond wordt vanaf de onderzijde en langs de opgang onderzijde trap tot de verdiepingsvloer bekleed met gips behang klaar. Dit geldt niet voor de trappen naar 2e verdieping. Wel zijn alle trappen dicht uitgevoerd met stootborden.

Binnenwand-/deur: tussen de verkeersruimte en de grote hal komt een scheidingswand voorzien van een houten kozijn met een zelf sluitende loopdeur conform tekening architect. Dit is niet in alle units het geval.

Hemelwaterafvoer: het dak zal worden voorzien van voldoende afvoeren en spuwers.

Riolering: elke unit zal worden voorzien van een afgedopte aansluiting conform tekening (15 cm + peil) op de vuilwater riolering.



*zonnepanelen zijn ter illustratie

Installaties

Vloerverwarming: is niet opgenomen, dit is een kopersoptie.

Elektrische installatie: elke unit wordt voorzien van een elektra-aansluiting (3x25 A), inclusief groepenkast.

Water aansluiting: elke unit wordt voorzien van een water aansluiting voorzien van meter.

Internet aansluiting: elke unit wordt voorzien van een 'plug and play' aansluiting voor glasvezel.

Rookmelder: elke unit zal worden voorzien van een rookmelder op zowel de begane grond als de verdieping.

Noodverlichting: elke unit zal worden voorzien van een nood verlichting armatuur.

Buitenverlichting: elke unit zal aan de voorgevel worden voorzien van een waterbestendige verlichting armatuur

VOORZIENINGEN/TERREIN

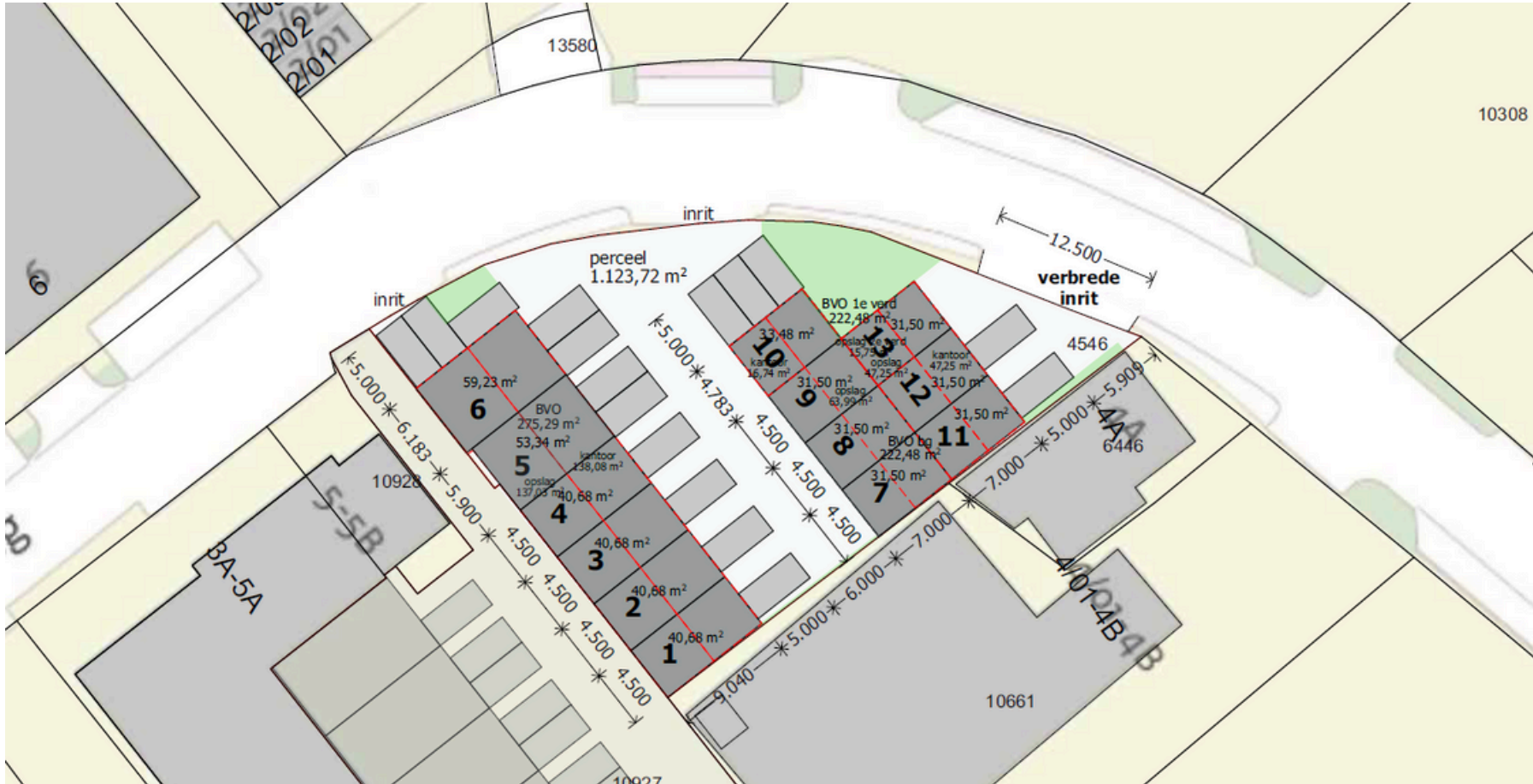
Erfafscheiding: Er is geen hekwerk opgenomen, er is bestaande hekwerk, dit valt niet onder de opdracht.

Bestrating: het terrein zal worden voorzien van een betonklinker grijs, en parkeervakken zwart.



*zonnepanelen zijn ter illustratie

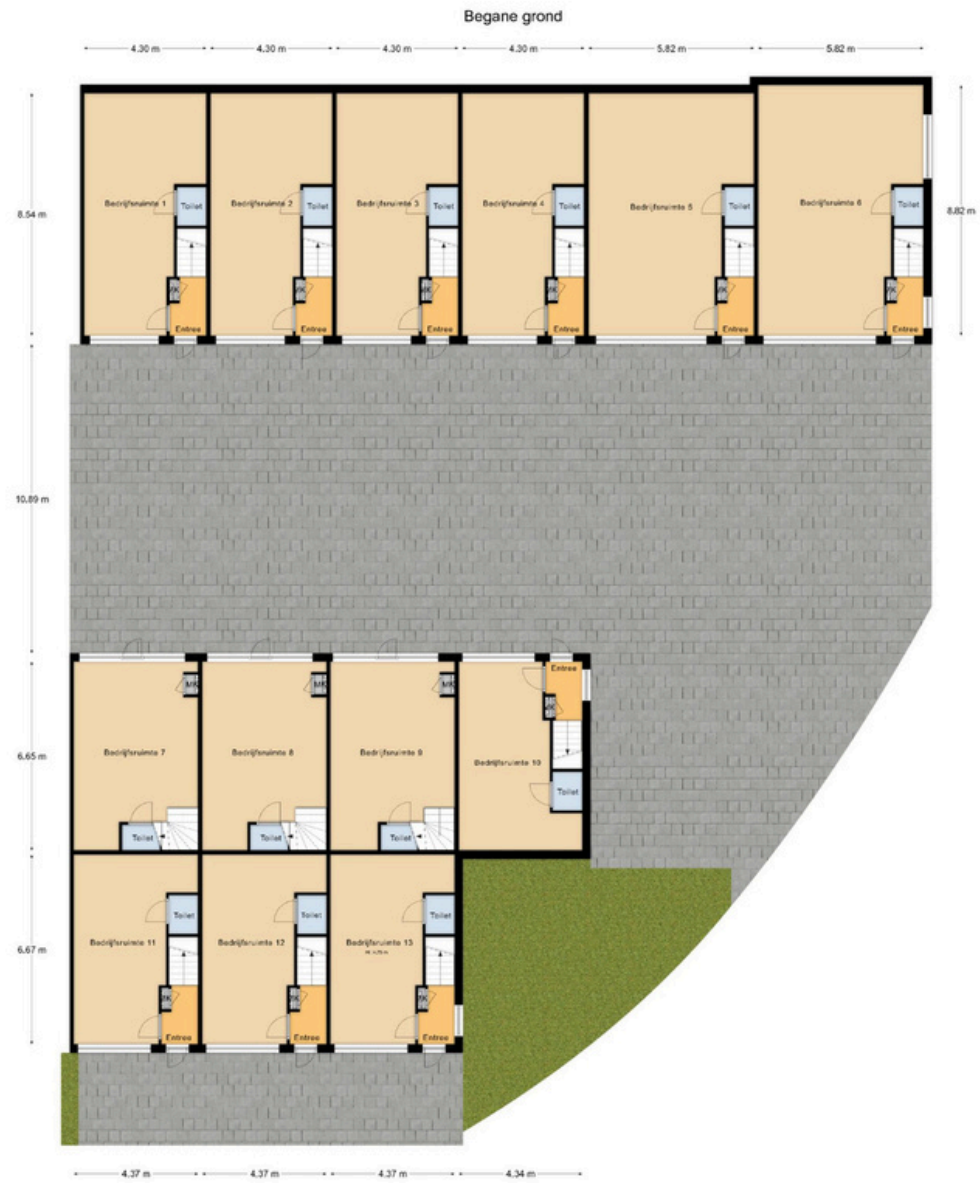
Situatie nieuw



Impressie binnenzijde



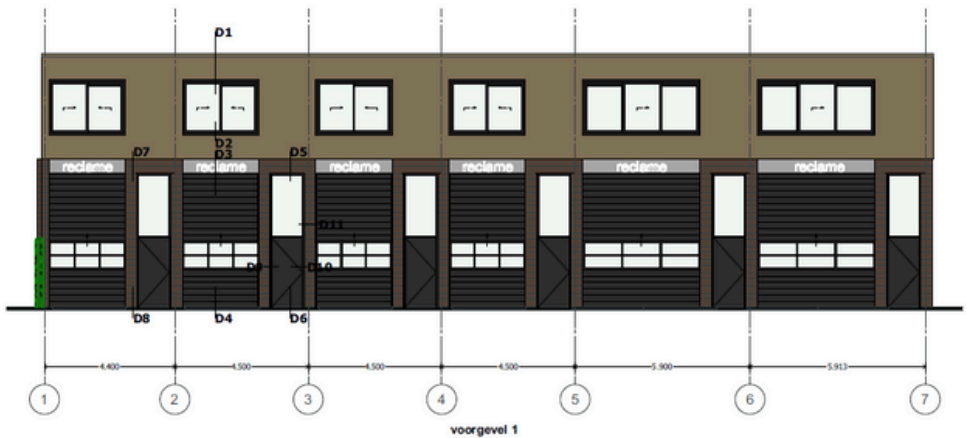
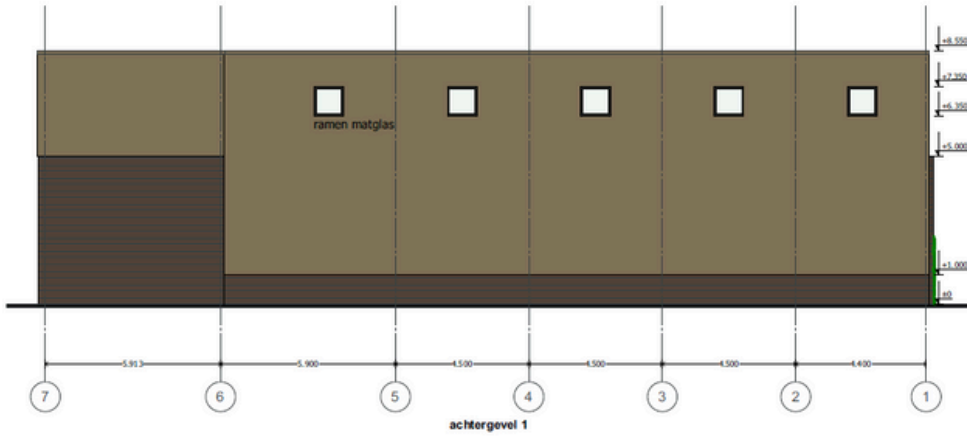
Begane grond



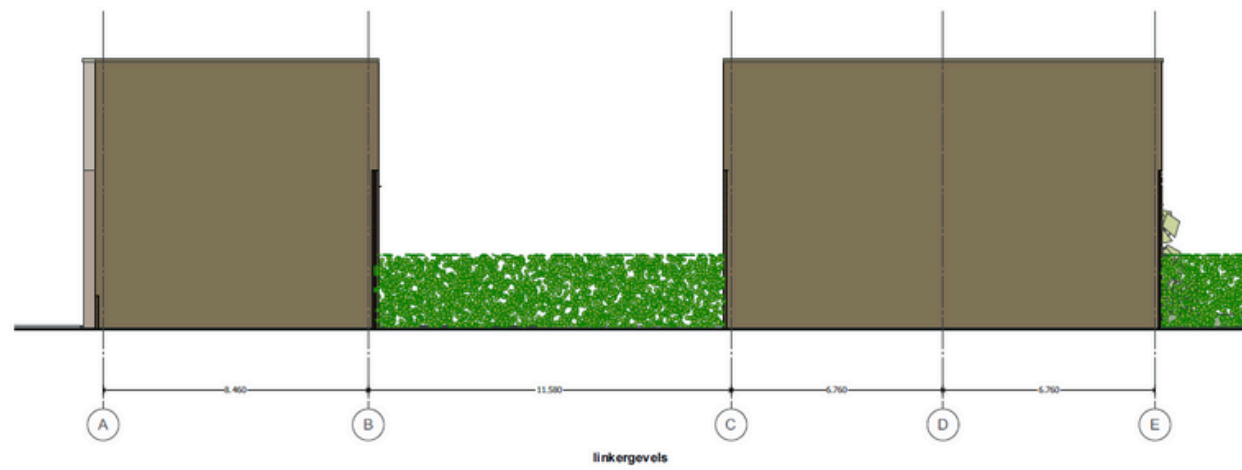
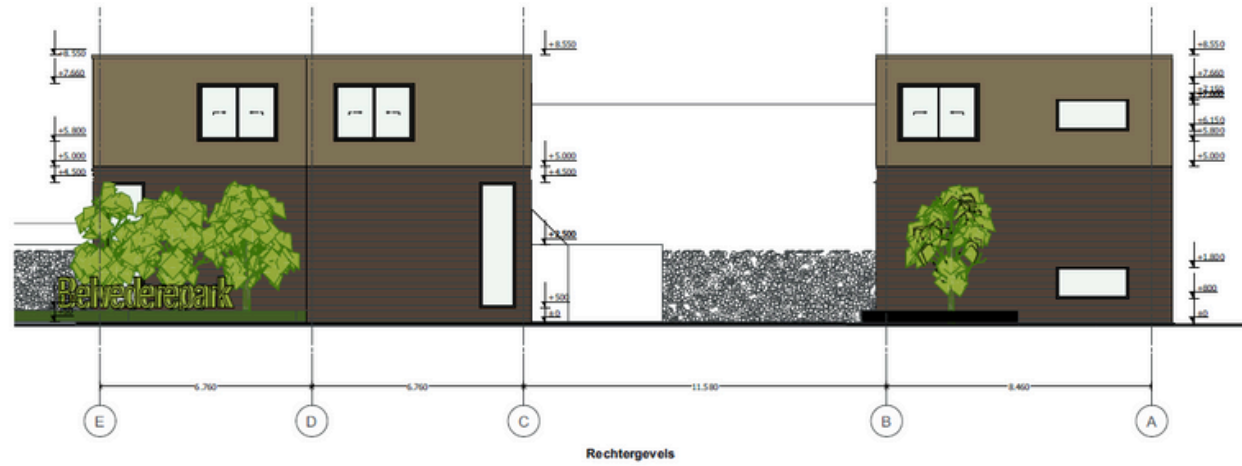
Eerste verdieping



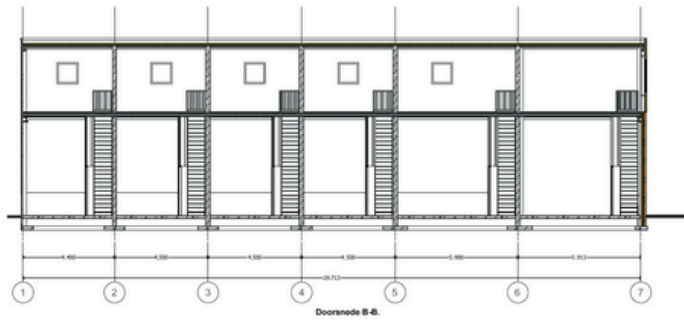
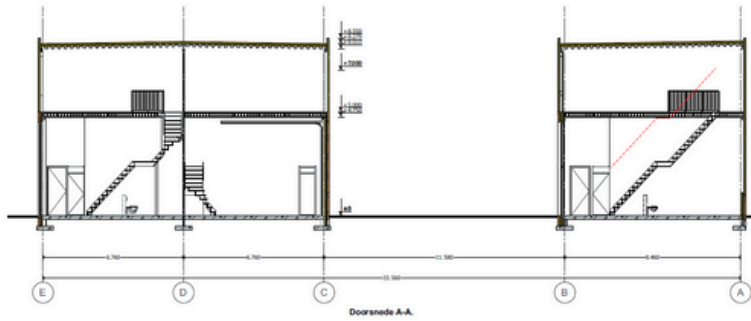
Voor en-achtergevel



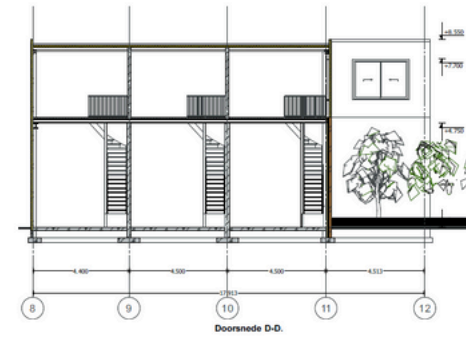
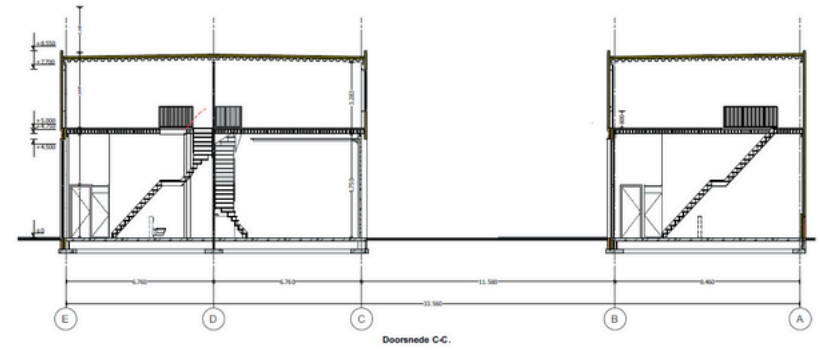
Zijgevels



Doorsnedes A t/m B



Doorsnedes C t/m D



Prijzen

Bouwnummer	Huisnummer	Oppervlakte m ²	Prijs
13	2A	59 m ²	€ 165.000,- v.o.n
12	2B	58 m ²	€ 159.500,- v.o.n
11	2C	58 m ²	€ 159.500,- v.o.n
10	2D	61 m ²	€ 165.000,- v.o.n
9	2E	62 m ²	€ 150.000,- v.o.n
8	2F	62 m ²	€ 150.000,- v.o.n
7	2G	62 m ²	€ 150.000,- v.o.n
1	2H	75 m ²	€ 185.000,- v.o.n
2	2J	76 m ²	€ 179.500,- v.o.n
3	2K	76 m ²	€ 179.500,- v.o.n
4	2L	76 m ²	€ 179.500,- v.o.n
5	2M	101 m ²	€ 245.000,- v.o.n
6	2N	111 m ²	€ 265.000,- v.o.n

Luijk Architecten

Laanstraat 13 3743 BA BAARN
[T] 035 5426536
[E] info@luijkarchitecten.nl

PVM Notarissen
Busplein 40
1315 KV Almere
[T] 036 – 53 38 572
[E] info@pvmn.nl

Goed-Bouw

Pakhuisweg 1C 6745 XA De Klomp
[T] 085 0710500
[E] info@goed-bouw.nl

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A 3764 CS Soest
[T] 035 6036282
[E] info@majoor.nl

] **luijk** architecten [



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheden aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan de getoonde artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. De uiteindelijke kleurstelling kan afwijken van de impressie. De informatie is onder voorbehoud van definitieve materiaalkeuze. Deze aanbieding is, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, geheel vrijblijvend