



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



**Weteringpad 58, 3762 EN Soest**

**Huurprijs € 2.500,00 per maand**



**DEELENMAKELAARS**  
WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie aan het Weteringpad bieden wij een onderhouden bedrijfsunit met ook een kantoor- en vergaderruimte op de 1e verdieping aan.

Bij de unit behoren ook 2 parkeerplaatsen, direct voor de deur. Deze unit heeft een centrale ligging nabij o.a. de Karwei. De gunstige bereikbaarheid vanuit de A1, A27 en A28 is voor uw bezoekers een pre.

De totale oppervlakte van het pand bedraagt ca. 227m<sup>2</sup>, waarvan op de begane grond ca. 115m<sup>2</sup> en op verdieping ca. 112m<sup>2</sup>.

Indeling:

Afgesloten entree met meterkast en deur naar de hal op de begane grond en trap naar de 1e verdieping. De bedrijfshal op de begane grond is naar eigen inzicht in te delen en heeft achterin een trap naar de verdieping en een elektrische overheaddeur aan de voorzijde.

Op de 1e verdieping is momenteel een heel ruim kantoor, gestoffeerd en voorzien van airconditioning. Daarnaast nog een extra vergaderkamer en een aparte kantine met een kitchenette, een aparte berging, hal met toilet en c.v. kast en een af te sluiten deur met de trap naar de hal op de begane grond.

Deze commerciële ruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals o.a. detailhandel, dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren met baliefunctie en ondernemingen in de creatieve sector.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

5 jaar, afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015 inclusief de algemene bepalingen.

Gunning verhuurder

Kenmerken:

- betonnen verdiepingsvloer;
- conventionele c.v. op de verdieping;
- airconditioning
- deugdelijke beveiliging door dubbele rolluiken
- 2 parkeerplaatsen
- zeer goed onderhouden bedrijfsunit

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.



Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer

Oppervlakte: 115 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 115 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 350 cm

Vrije overspanning: 7 m

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Terrein aanwezig: Ja

### Energie label

A+++ met einddatum 30 april 2031

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op minder dan 500 m

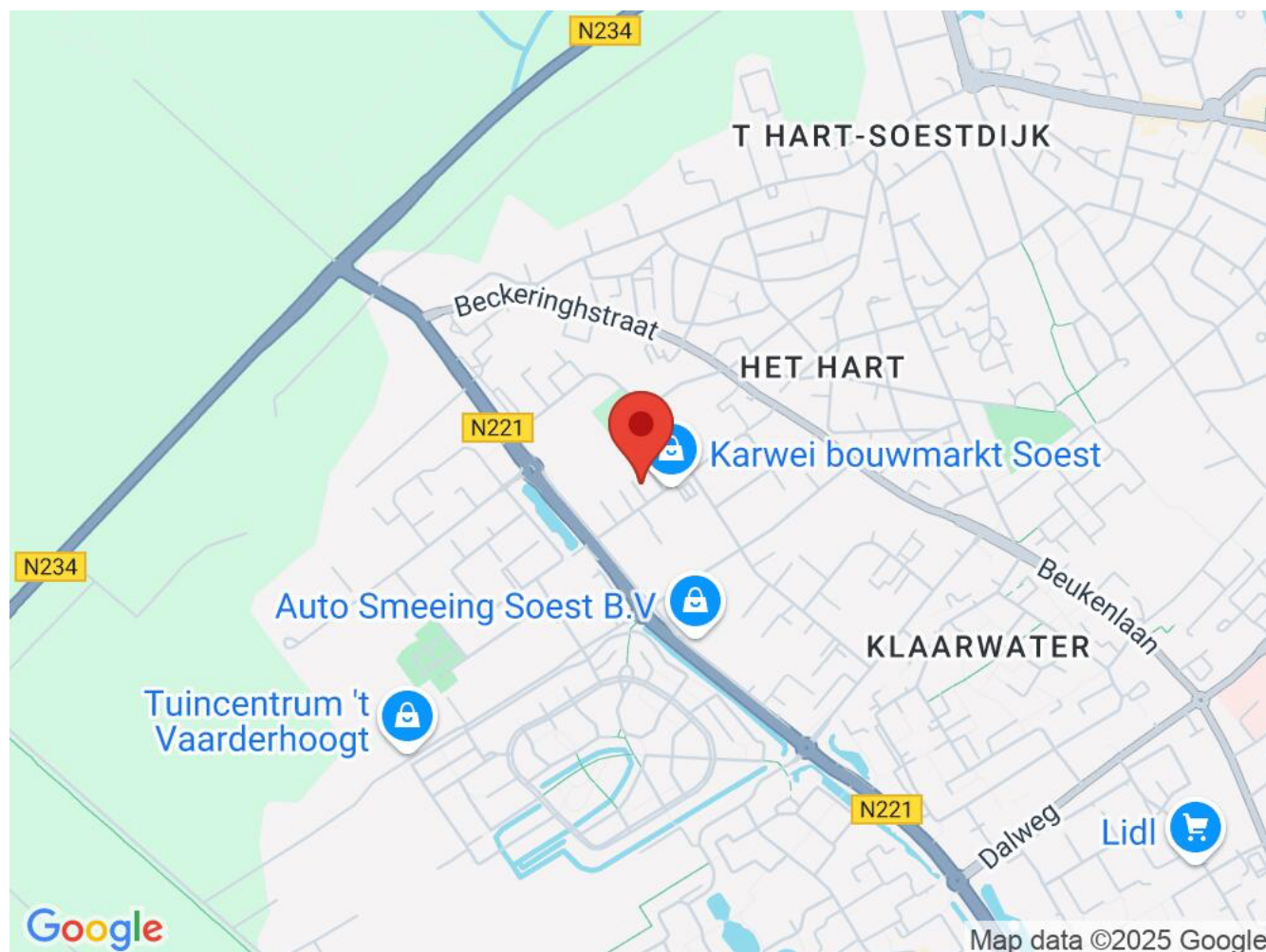
Winkel: op 500 m tot 1000 m



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

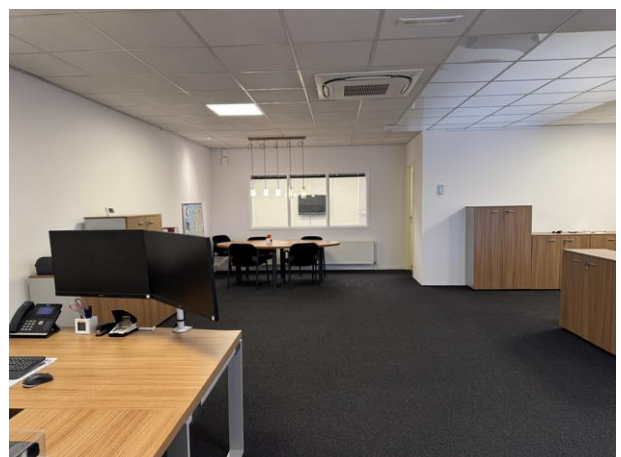




# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

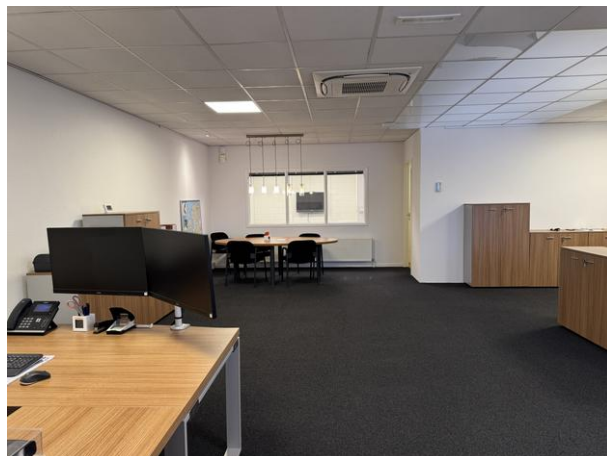
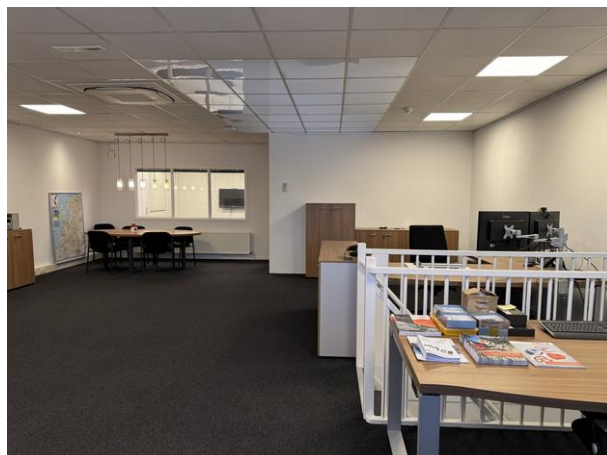
## Foto's





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

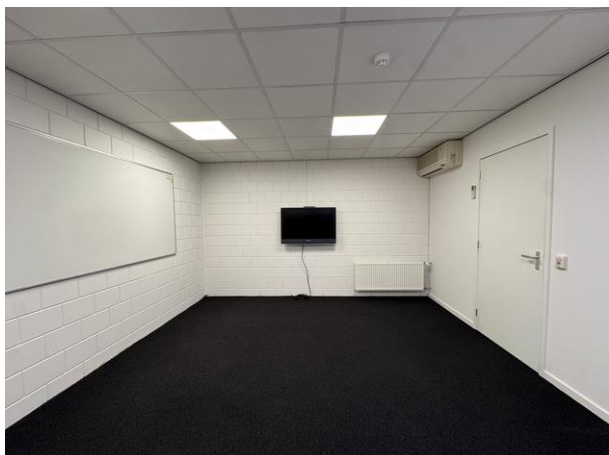






# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

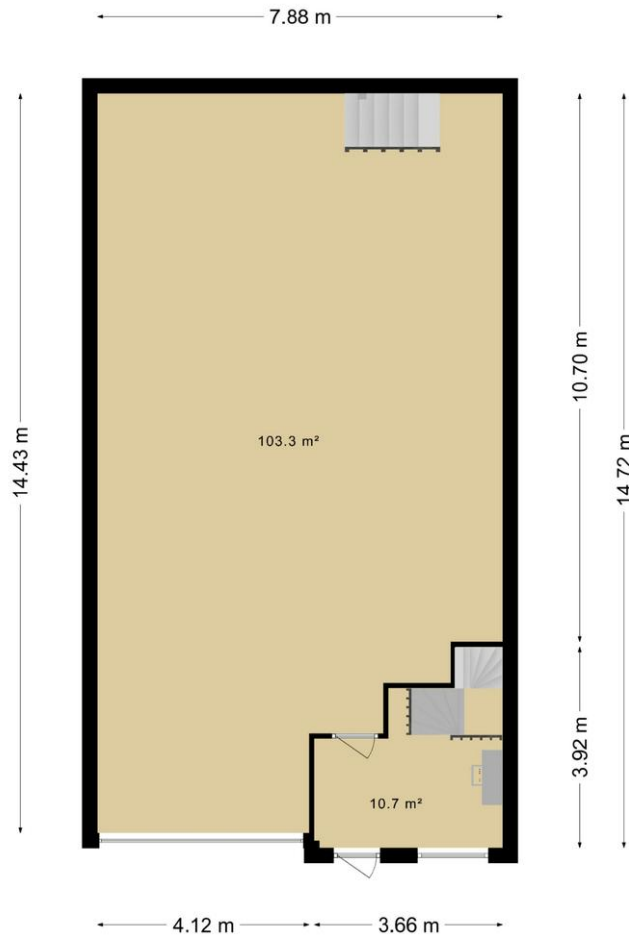




# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Plattegrond



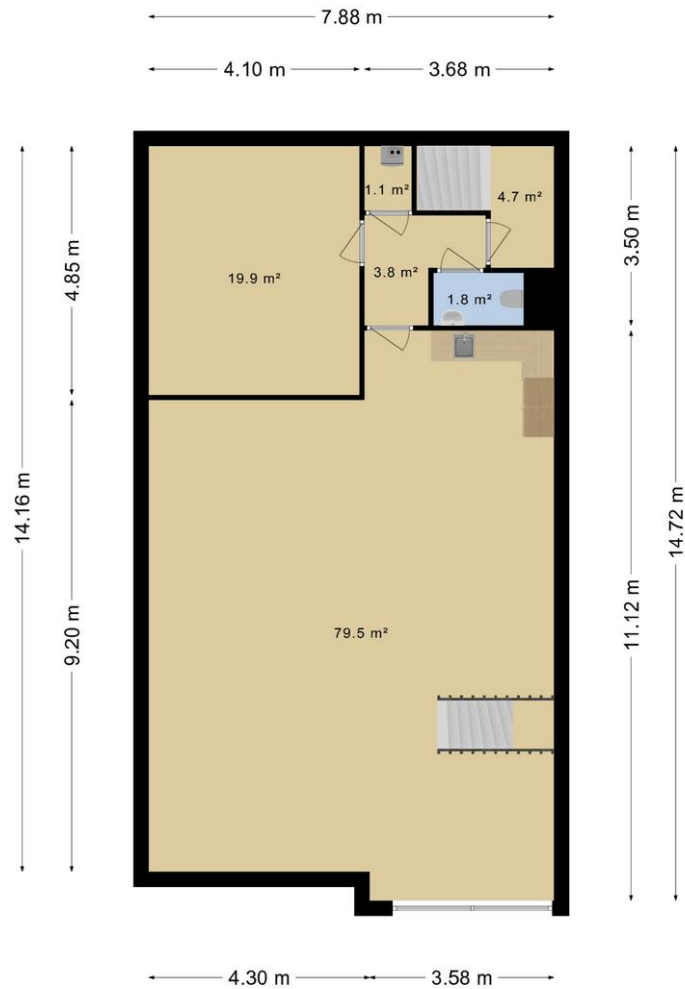
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.114 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.111 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)