



**DEELENMAKELAARS**

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



**Adres: Koningsweg 36 02, 3762 EC Soest**

**Huurprijs € 2.450,00 per maand**



**funda** in business

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



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Omschrijving

Aan één van de doorgaande wegen door Soest ligt, als onderdeel van het Bedrijventerrein Soestdijk, het bedrijvenpark De Kolken. Voor wat betreft de ligging heeft dit bedrijvenpark een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest.

Afstanden tot de rijkssnelwegen A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km, en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen. Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te berijden. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen. En daarmee is ook de bereikbaarheid uitstekend!

In dit nieuwe bedrijvenpark, bieden wij nu een recent opgeleverde bedrijfsunit aan met een totale oppervlakte van ca. 247m<sup>2</sup>.

Deze oppervlakte is verdeeld over:

- een bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 101m<sup>2</sup> (vrije hoogte ca. 3.70 meter);
- een kantoorruimte op de 1e verdieping van ca. 98m<sup>2</sup> (vrije hoogte ca. 2.70 meter);
- een kantoorruimte op de 2e verdieping van ca. 48m<sup>2</sup> (vrije hoogte gemiddeld ca. 3.15 meter).

De kantoorruimte op de 2e verdieping biedt toegang tot een uniek en royaal dakterras met een oppervlakte van ca. 50m<sup>2</sup>.

Direct voor het pand bevinden zich 3 parkeerplaatsen (waarvan 1 voor de overheaddeur). En in de directe nabijheid bevinden zich nog eens 3 parkeerplaatsen!

Op de begane grond is reeds een geheel betegeld toilet gerealiseerd.

Zowel de begane grond als ook de 1e en 2e verdieping zijn reeds voorzien van verlichting en de verdiepingen zijn reeds voorzien van supersnel Cat. 6 bekabeling.

Een voorbereiding voor het aansluiten van een laadpaal is ook reeds aanwezig!

De units zijn voor diverse doeleinden geschikt, onder voorwaarde dat de bedrijfsbestemming niet boven Klasse 2 wordt

aangevraagd. Huurder dient zelf te controleren of zijn bedrijfsactiviteiten op deze locatie uitgevoerd mogen worden. Deze bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals onder andere dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren en voor ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben.

De vergunning voorziet in 'opslag' op de begane grond en 'lichte industrie' voor zowel de 1e als 2e verdieping. De parkeerbalans (norm) is reeds voorzien op het gebruik als kantoor op de 1e en 2e verdieping.

Indien de verdieping gebruikt zal worden als kantoor, is huurder verplicht dit gebruik af te stemmen met de gemeente en de installaties aan de bestemming 'kantoor' te laten voldoen. De verantwoordelijkheid voor het gebruik dat huurder van de unit gaat maken ligt geheel bij huurder. Verhuurder aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

De unit wordt opgeleverd in de huidige staat waarop ook de huurprijs is gebaseerd.

In overleg en met nadere afspraken is verhuurder eventueel bereid een verdere afwerking naar wens van een huurder te verzorgen.



funda in business

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



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Kenmerken

#### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 101 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 370 cm

Vrije overspanning: 9 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 145 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen

#### Energielabel

#### Parkeren

#### Voorziening



funda in business

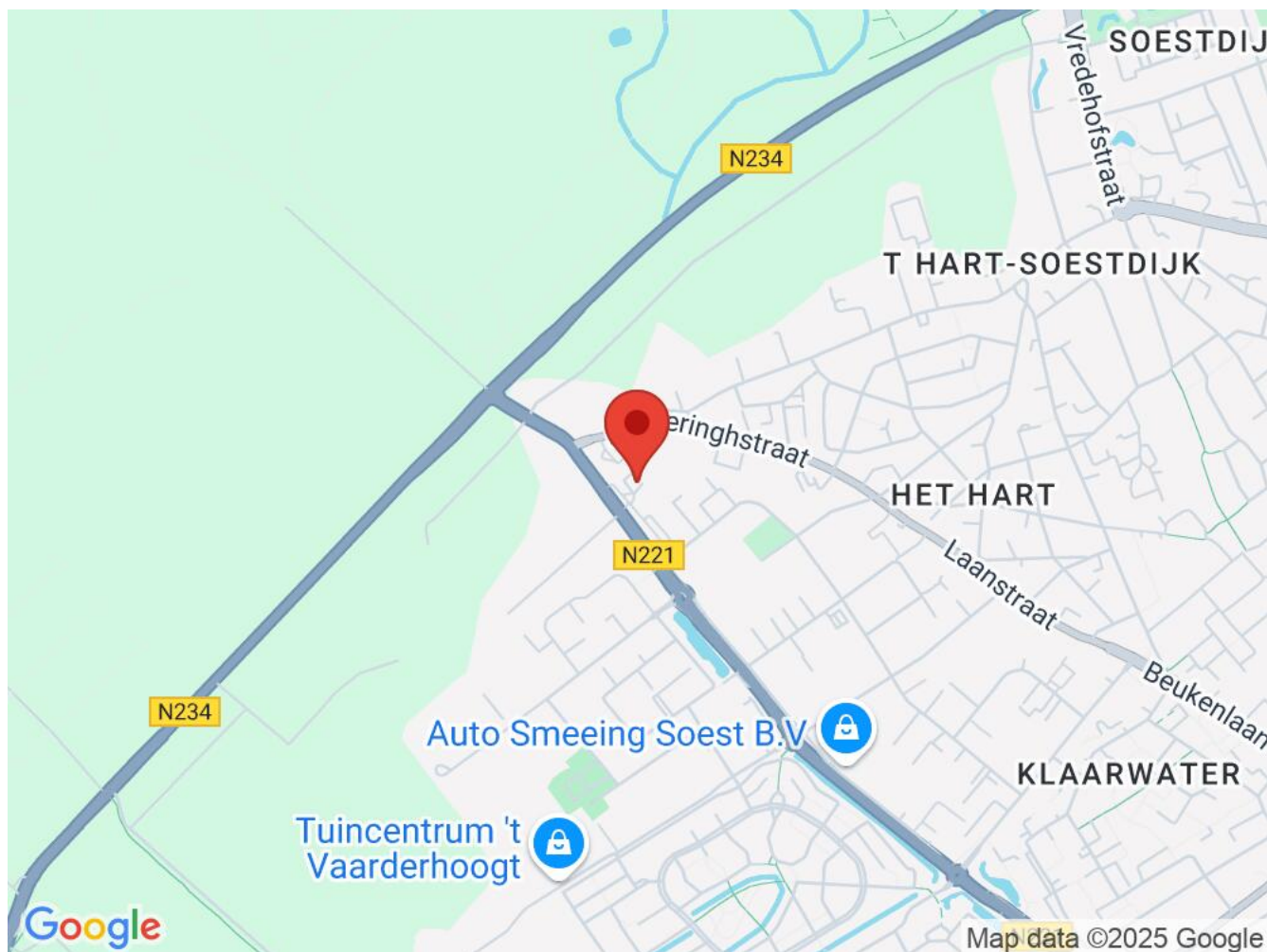
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid



funda in business

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

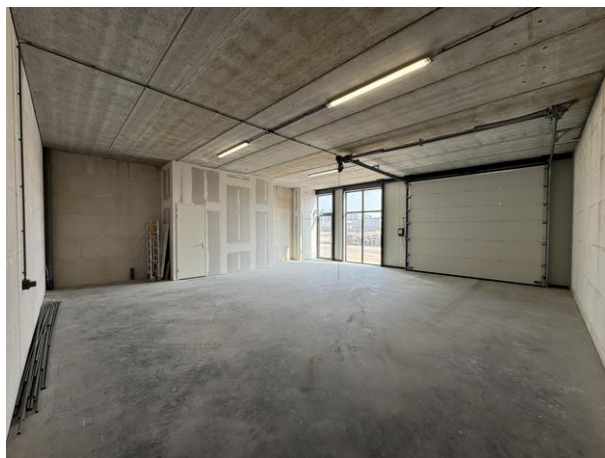




# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Foto's



funda in business

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



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

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





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

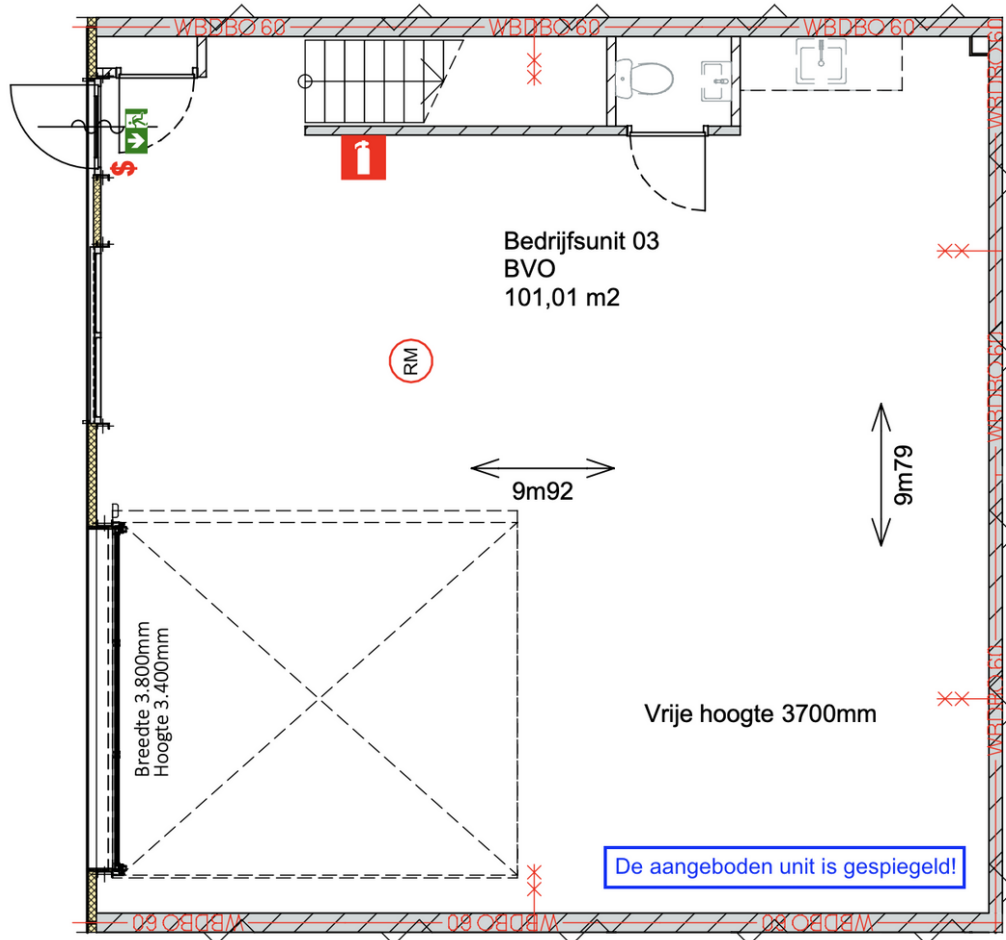
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Plattegrond



Gevel indeling kan verschillen  
Zie gevel overzichten

## Begane grond (schaal 1:100)



funda in business

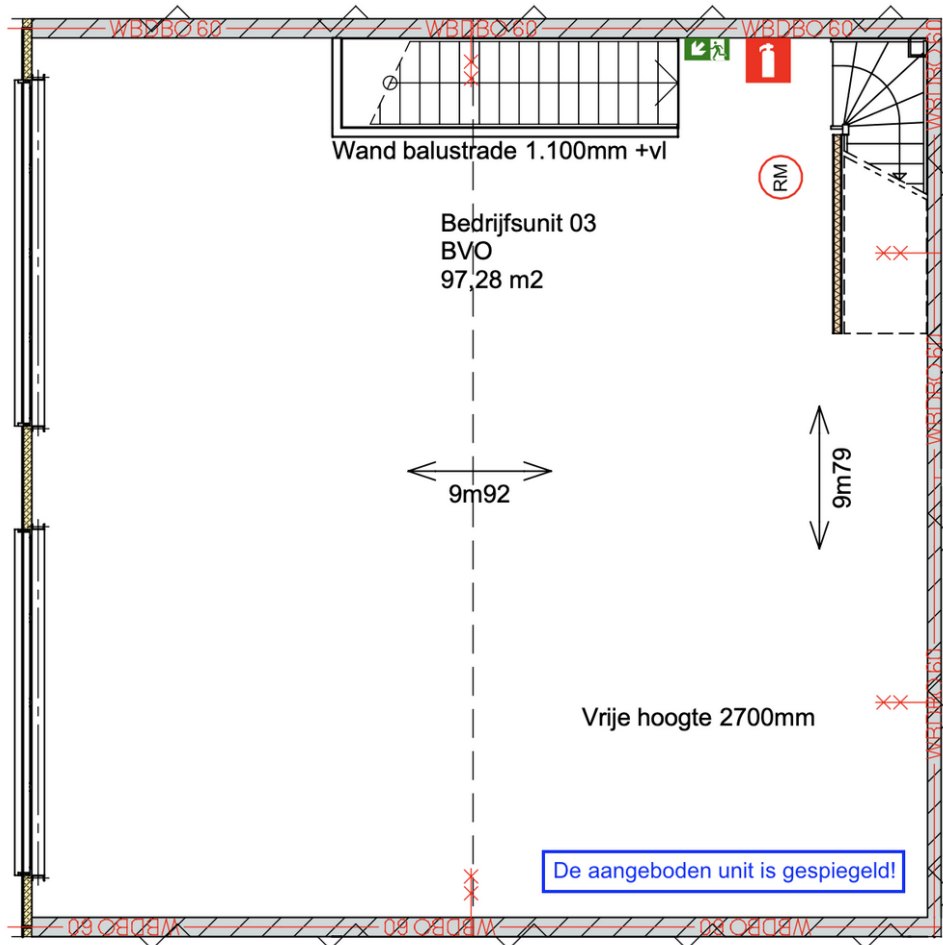
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



Gevel indeling kan verschillen  
Zie gevel overzichten

## 1ste verdieping (schaal 1:100)



funda in business

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

