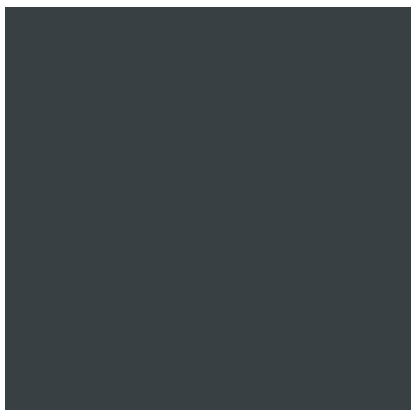


Bedrijfsruimte



Dorresteinweg 70

3763 LL Soest

€ 900 p.m.



Kenmerken & specificaties

Voorzieningen	overheaddeuren, betonvloer
Vloeroppervlakte	90 m ²
Vrije hoogte	380
Oppervlakte begane grond	45 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	45 m ²
Type aanvaarding	in overleg
Eigen parkeerplaats	1

Omschrijving



Te huur! bedrijf-/kantoor-/opslagunit.

De unit beschikt over een brutovloeroppervlak van 90 m², verdeeld over de begane grond en de verdieping. Het terrein wordt afgesloten met een op afstand bedienbaar hekwerk. Het object heeft 1 eigen parkeerplaats.

In het kader van duurzaamheid zijn er op het dak van het complex ca. 300 zonnepanelen geplaatst waarmee de unit in hoofdzaak van elektriciteit zal worden voorzien. Elke unit is voorzien van een aantal verwarmingspanelen.

Locatie

De unit ligt aan de rand van bedrijventerrein De Grachten. De snelwegen A1, A27 en A28 zijn goed te bereiken.

Vloeroppervlakte

- 90 m² B.V.O. verdeeld over twee lagen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt schoon en ontruimd en in nieuwstaat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Afsluitbare toegangsdeuren;
- Toiletgroep;
- Keukenblok.

Parkeren

De unit heeft een eigen parkeerplaats voor de deur. Bij de opgang van het bedrijventerrein zijn bezoekersparkeerplaatsen.

Bestemming

Volgens de bepalingen in het bestemmingsplan mag de unit worden gebruikt voor activiteiten die vallen binnen de bestemming tot en met categorie 2. (www.soest.nl)

Uitvoerige informatie inzake gebruiksmogelijkheden is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente dan wel de website.

Huurder dient zelf na te gaan bij de gemeente of de voorgenomen bedrijfsactiviteit past binnen de bestemming.

Prijsstelling

Per maand € 900,- excl. BTW;

Servicekosten en Energie

Per maand € 50,- incl. BTW,

Per maand € 50,- excl. BTW voorschot elektra-, waterverbruik en toegang tot internet (glasvezel).

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

Minimale huur periode van 1 jaar, daarna te verlengen voor onbepaalde tijd

Omschrijving



Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van twee 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) 2003, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg / per direct.

Gunning verhuurder

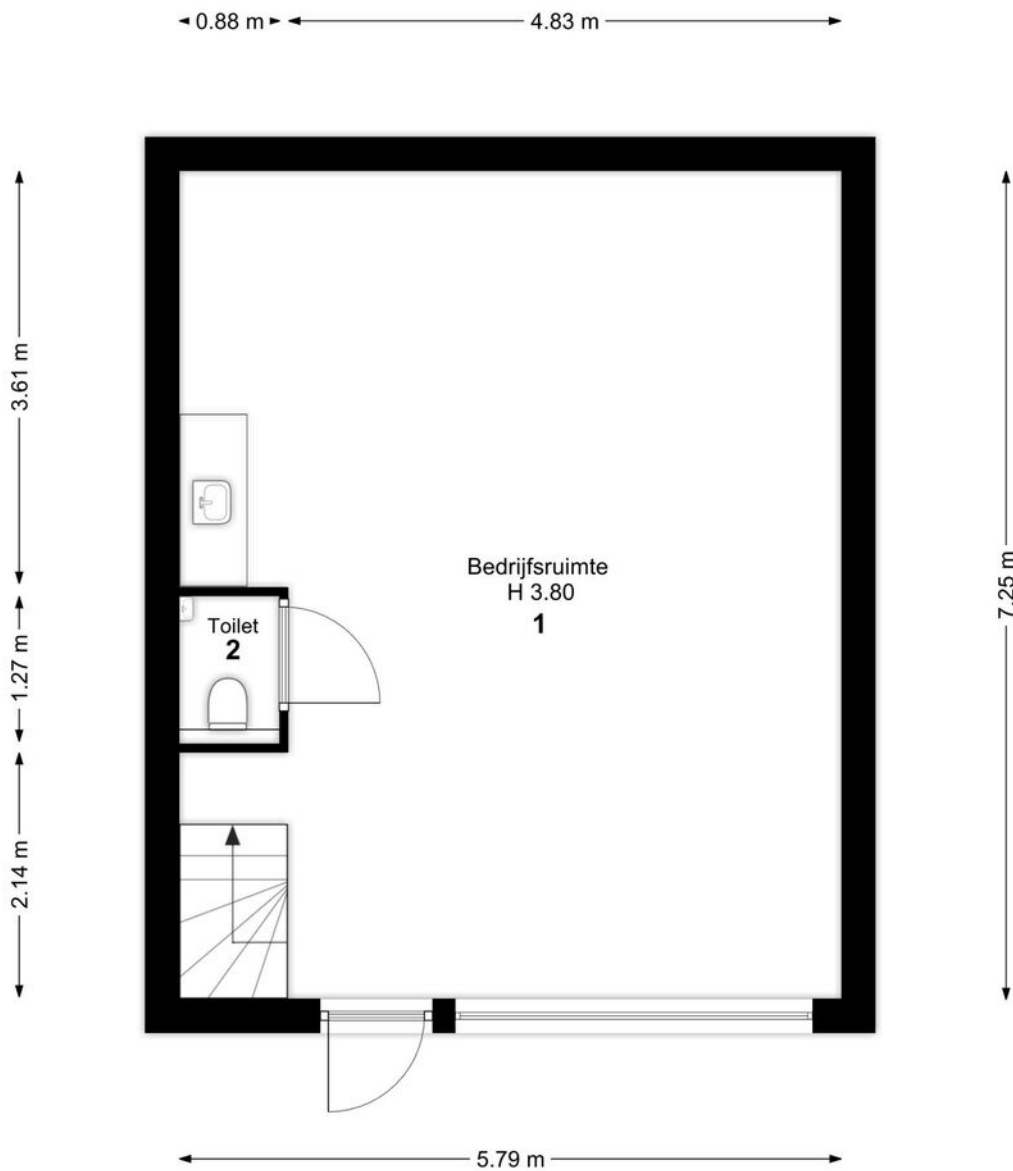
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Bijzonderheden:

- Volledige nieuwe unit;
- 90 m² B.V.O. totaal;
- Overheaddeur (3.00 x 3.50);
- Bestemming: Bedrijven t/m categorie 2;
- Afgesloten terrein;
- Eigen parkeerplaats.

Plattegrond

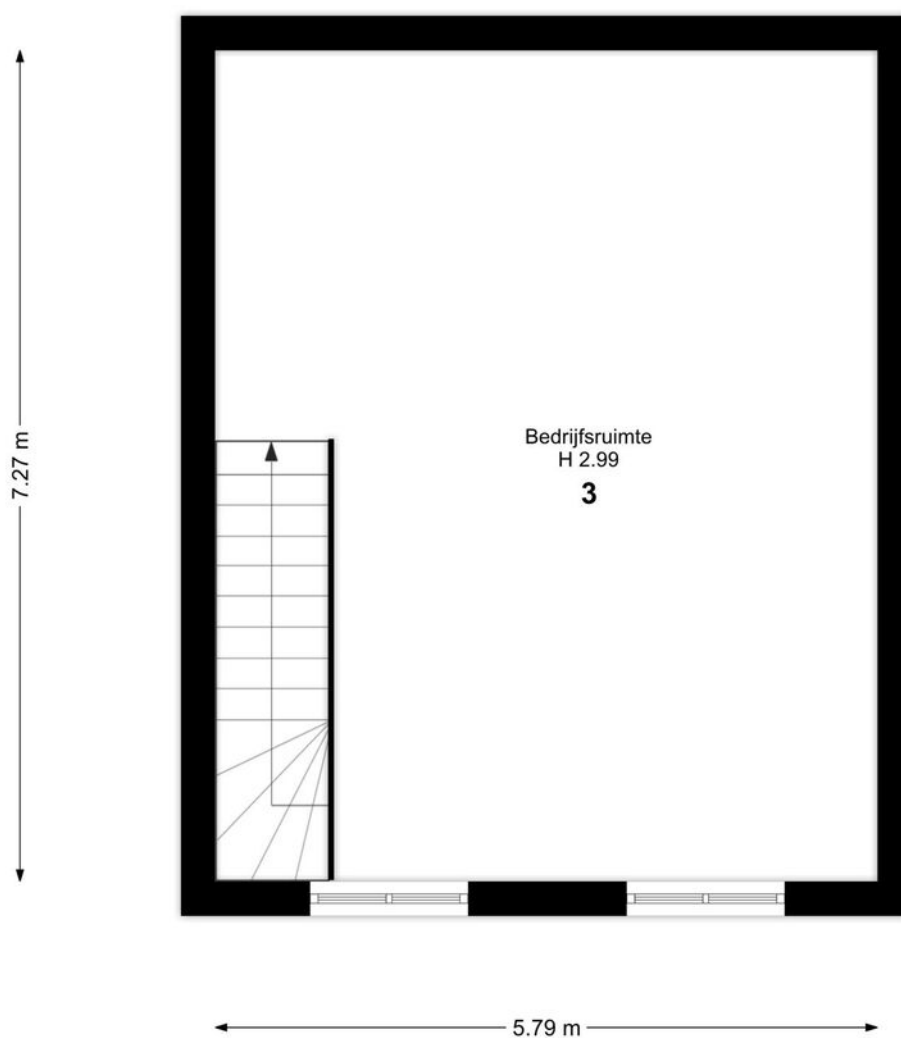
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

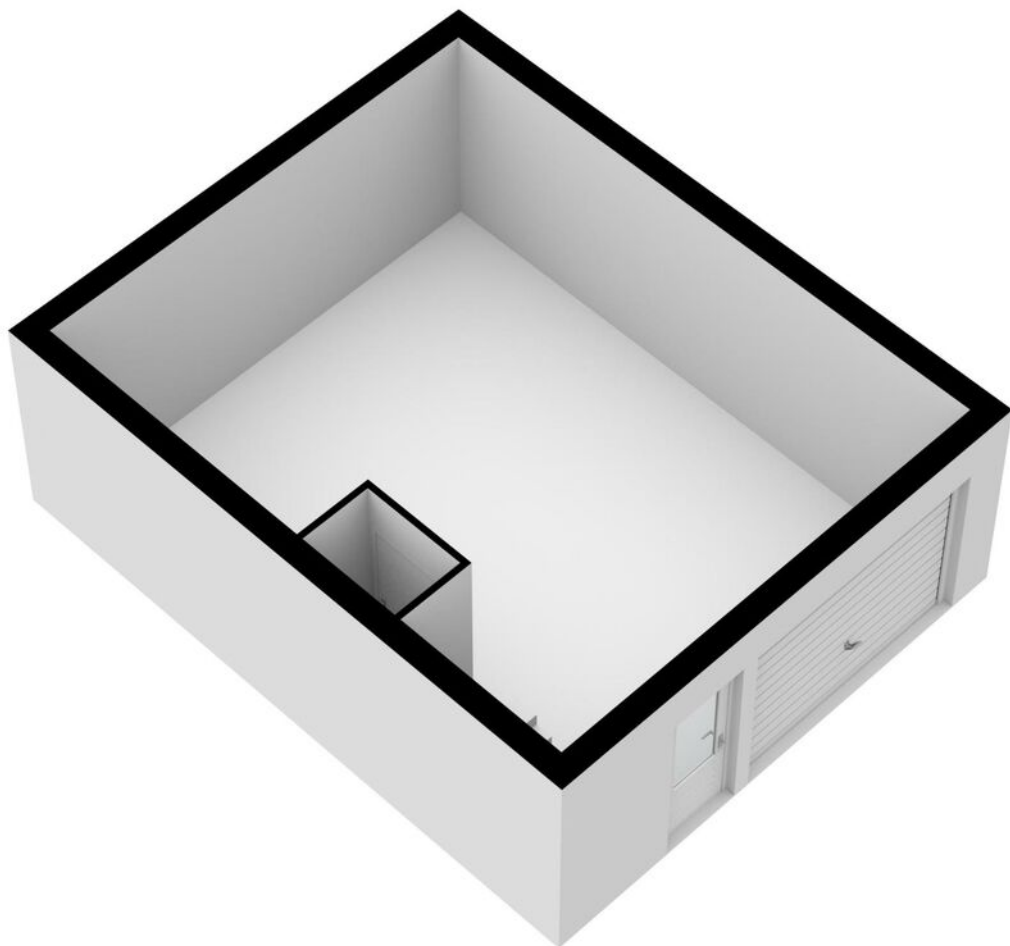
Plattegrond

Eerste verdieping

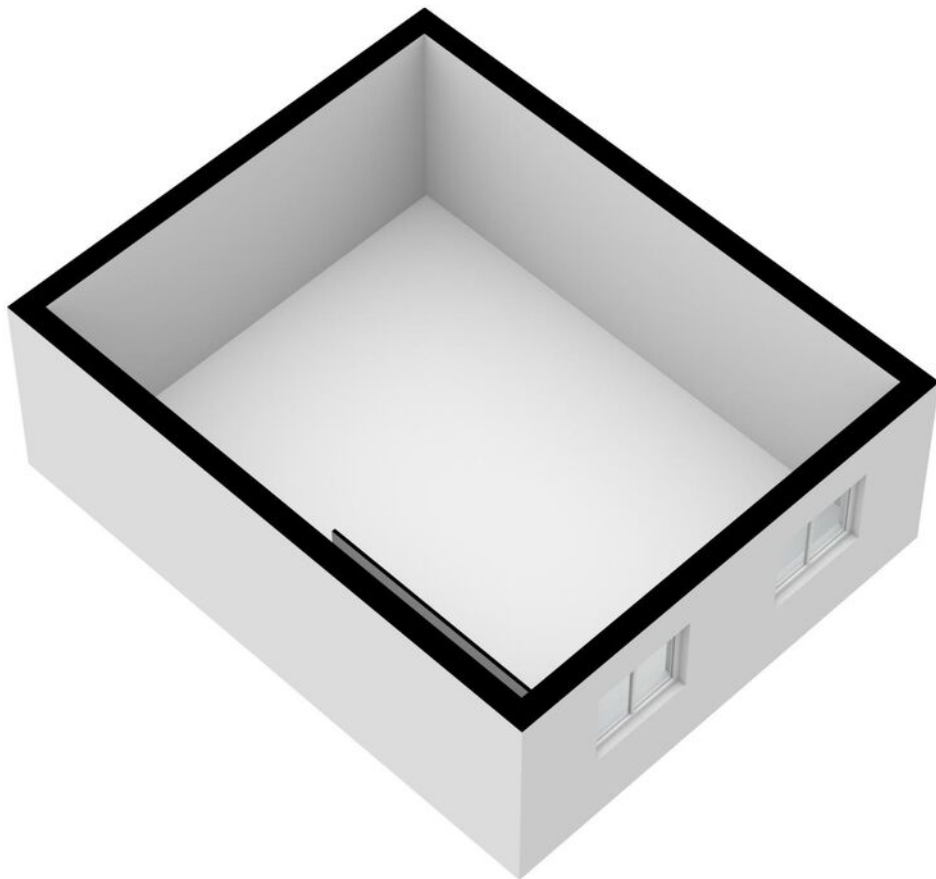


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



Plattegrond







Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoekspllicht huurder + 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/verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder 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 huurder een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de huurder 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.

Gunning

Verhuurder 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 huursom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

of

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

BTW clause

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder(blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

Bijzondere bepalingen

Huurder 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 huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Metrage

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

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

Majoor Makelaars Baarn
Brink 34 3741 AL Baarn

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

Majoor Makelaars Soest
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



Jong enthousiasme met de juiste ervaring

TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP