

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOOR

NIEUWGRACHT 9 TE SOEST



TE HUUR BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOOR TE SOEST

ADRES	Nieuwegracht 9 te Soest
ALGEMEEN	<p>Het betreft hier een representatief bedrijfsgebouw, welke is gesitueerd op bedrijventerrein De Grachten te Soest.</p> <p>Bedrijventerrein Soestdijkse Grachten is een dynamisch gebied met zo'n 440 bedrijven uit diverse sectoren, zoals handel, Automotive, transport en dienstverlening.</p>
BEREIKBAARHEID	<p>Vanaf de Nieuwegracht ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A1, A27 en A28.</p> <p>De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Op loopafstand is een bushalte gelegen met diverse verbindingen.</p> <p>Dit maakt het een ideale plek voor bedrijven die hun klanten en leveranciers gemakkelijk willen bereiken.</p>
VLOEROPPERVLAK	<p>Het bedrijfsgebouw bestaat uit een verhuurbaar vloeroppervlak ter grootte van totaal circa 1.070 m² als volgt verdeeld:</p> <p>circa 523 m² bedrijfsruimte op de begane grond; circa 75 m² kantoorruimte op de begane grond; circa 72 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.</p> <p>In de bedrijfsruimte is momenteel nog circa 400 m² entresolvloer aanwezig, waarvan circa 300 m² in gebruik als bedrijfsruimte/magazijn en circa 100 m² als kantine met terras.</p>
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	<p><u>Bedrijfsruimte:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- betonvloer;- 2.000 kg/m²;- 6,5 m¹ hoogte;- daglichttoetreding;- gasheaters;- elektrisch bedienbare overheaddeur;- entresolvloer met een draagkracht van 500 kg/m². <p><u>Kantoorruimte:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- huidige pantry/keuken;- huidige wanden;- huidige plafondplaten met verlichting;- sanitaire voorzieningen.

PARKEREN	Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.
ENERGIELABEL	Volgt.
HUURPRIJS	EUR 55.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
HUURPRIJSAANPASSING	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
HURTERMIJN	5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.
BETALINGEN	Per maand/kwartaal vooruit.
BTW	Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN	Een nader te bepalen bedrag per m ² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.
ZEKERHEIDSTELLING	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
AANVAARDING	In overleg.
BESTEMMING EN GRBRUIK	Bedrijven tot en met categorie 3.2. Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl , de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OVERIGE CONDITIES

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaft van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.













