

# Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Zuidergracht 21 29  
Soest

Huurprijs: 32.000,- per jaar



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Zuidergracht 21 29, Soest

# Omschrijving

**Dit zeer goed onderhouden bedrijfspand met kantoor en 9 parkeerplaatsen is gelegen aan de Zuidergracht 21-29 te Soest, op bedrijventerrein De Grachten. Het pand is gebouwd in 2008 en wordt momenteel nog gebruikt door de eigenaar. Het bedrijventerrein heeft een uitstekende sfeer; ondernemers kennen elkaar en onderhouden goed contact. Het terrein wordt 's avonds en 's nachts afgesloten met een elektrisch hek, dat door huurders op afstand te bedienen is. Hierdoor heeft u altijd toegang tot uw unit.**

### ALGEMEEN

Het pand zit vernuftig in elkaar. Daardoor is de kantoorruimte goed afgescheiden van de bedrijfsruimte en toch door middel van slechts één deur van binnenuit bereikbaar. Door de entresolvloer in de bedrijfsruimte beschikt de huurder hier over een zee aan ruimte. De hoogte van de overheaddeur is ongeveer 6 meter, waardoor ook hoge wagens hier makkelijk kunnen laden en lossen. Het kantoor is door de hoekligging en de raampartijen heerlijk licht. Met een tussenwand zijn twee separate kantoor kamers gecreëerd. Een ruime pantry, voorzien van alle gemakken, maakt het kantoorgedeelte van deze unit helemaal af.

### LOCATIE

De Grachten is een modern bedrijventerrein in Soest, Met een bruto oppervlakte van 35 hectare, waarvan netto 18,5 hectare beschikbaar is voor bedrijvigheid, is het een van de nieuwere en meest dynamische bedrijventerreinen in de gemeente Soest. Het terrein ligt gunstig ten opzichte van belangrijke verkeersaders en is goed bereikbaar. De recente herstructurering van het terrein heeft bijgedragen aan de modernisering van de infrastructuur en voorzieningen. Hierdoor is De Grachten uitgegroeid tot een eigentijds bedrijventerrein dat voldoet aan de behoeften van diverse ondernemingen.

### BEREIKBAARHEID

Het pand is goed bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Via de N221 en de A1 zijn steden zoals Amersfoort, Hilversum en Utrecht eenvoudig te bereiken. Openbaar vervoer is op korte afstand beschikbaar.

500 m tot de bus;

2 - 3 km tot centrum Soest;

4 km tot Station Soest;

6 - 7 km tot de A1;

8 – 9 km tot de A28.

### VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt ca. 284 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond: 105,5 m<sup>2</sup>, inclusief toilet, meterkast, hal met trap naar de tweede verdieping en een trap naar de eerste verdieping in de bedrijfsruimte.

Entresol: 71,5 m<sup>2</sup>.

Kantoorruimte: 107 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee afzonderlijke kantoren van ca. 16 m<sup>2</sup> (gescheiden door een glazen wand) en een ruim open kantoor.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd met:

Kantoor:

- pantry;
- toilet;
- cv;
- intercom;
- airco.

Bedrijfsruimte:

- heater;
- toilet;
- krachtstroom op de begane grond en eerste verdieping.

Het pand is voorzien van een alarminstallatie

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 32.000,- per jaar exclusief BTW en servicekosten

#### SERVICEKOSTEN

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis.

#### PARKEREN

Bij de unit behoren 9 parkeerplaatsen.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.

#### HUURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg, maar oplevering is gepland in maart.



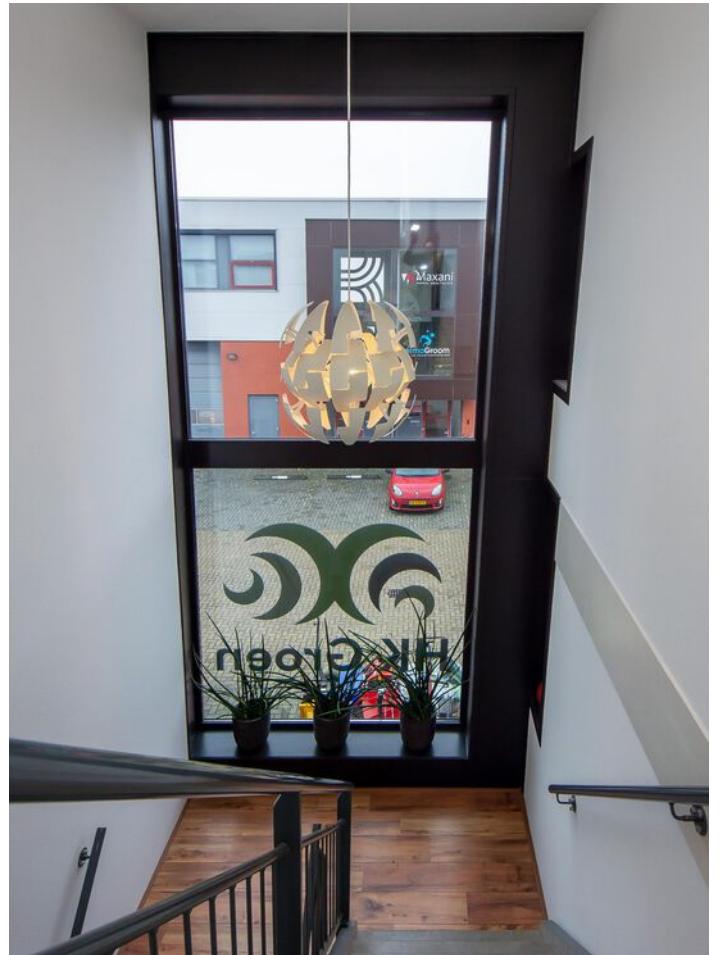








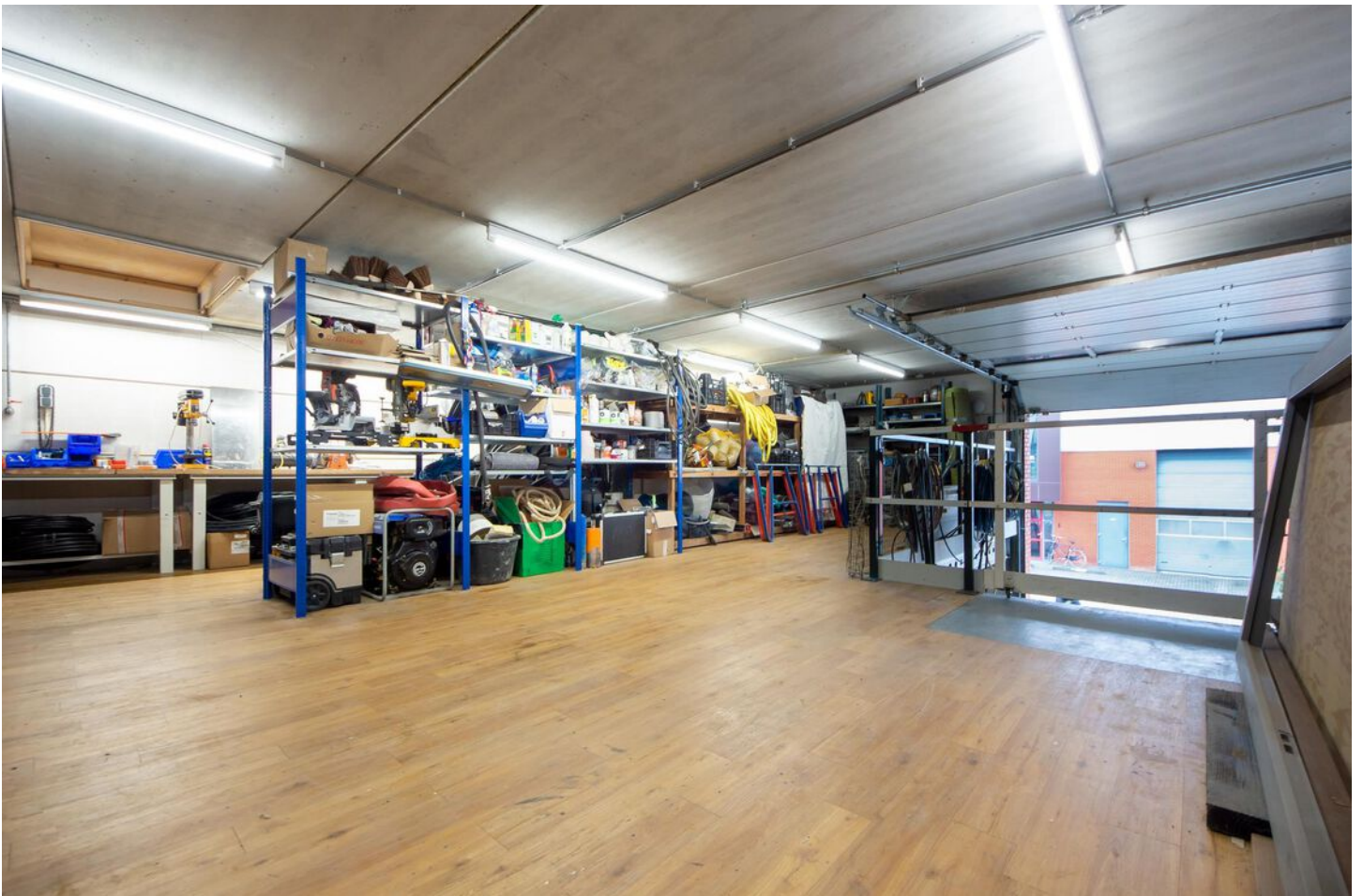
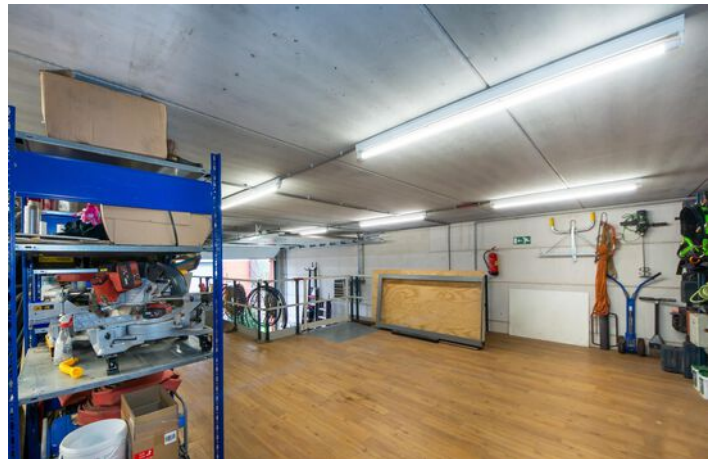
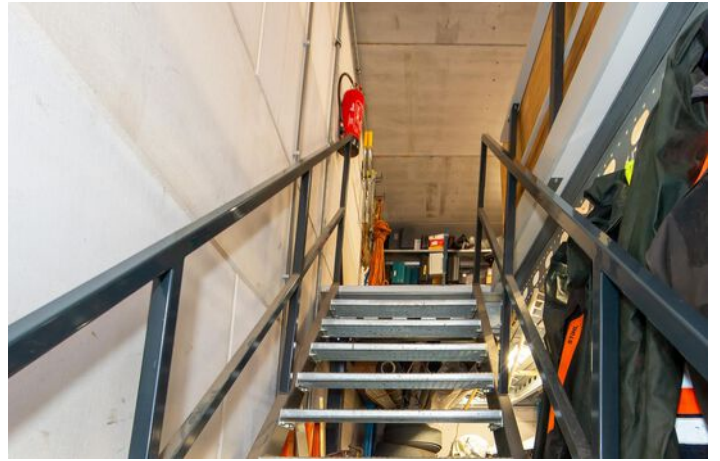
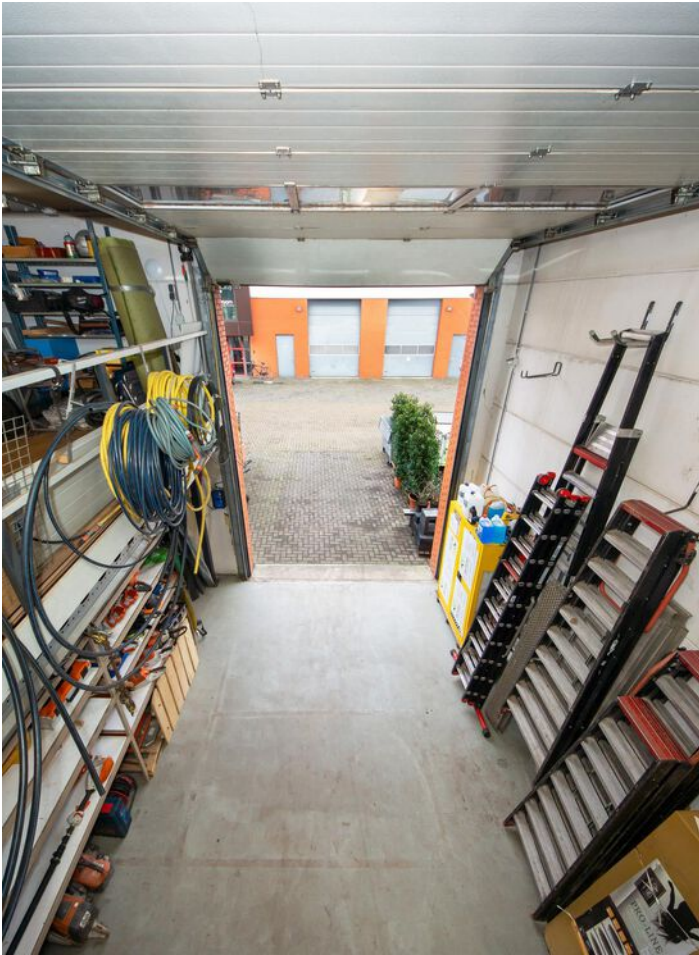








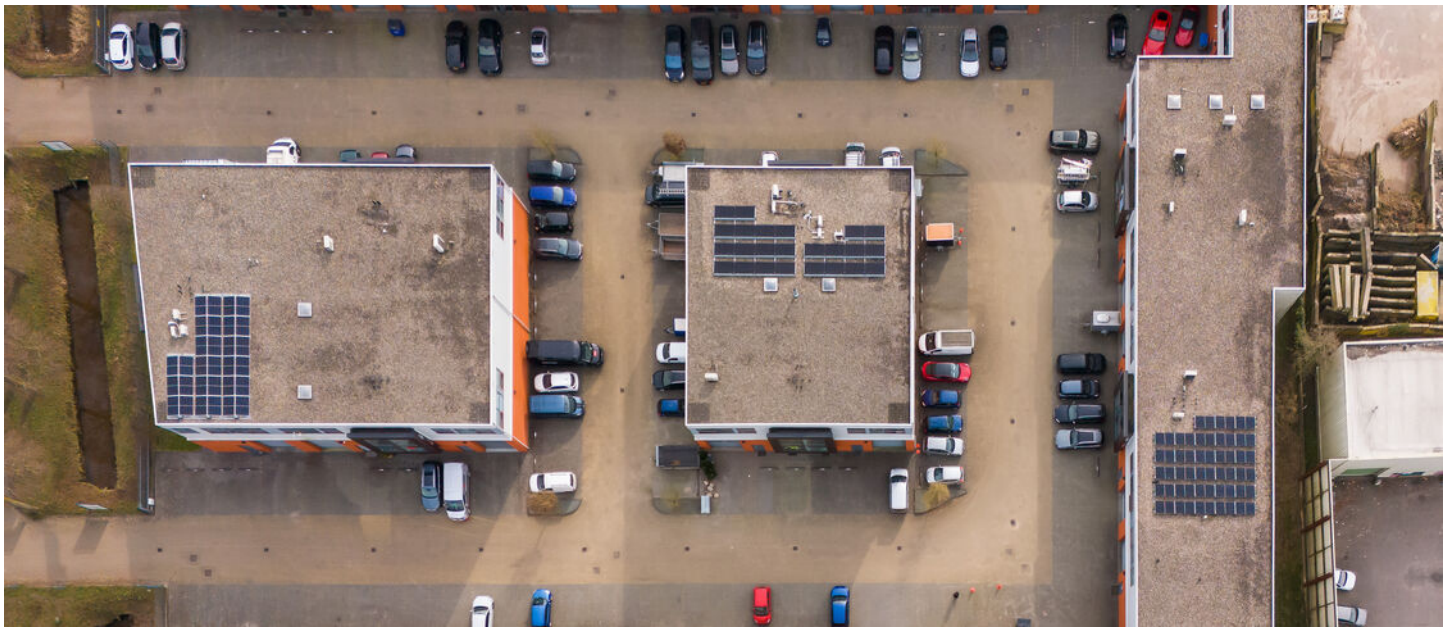












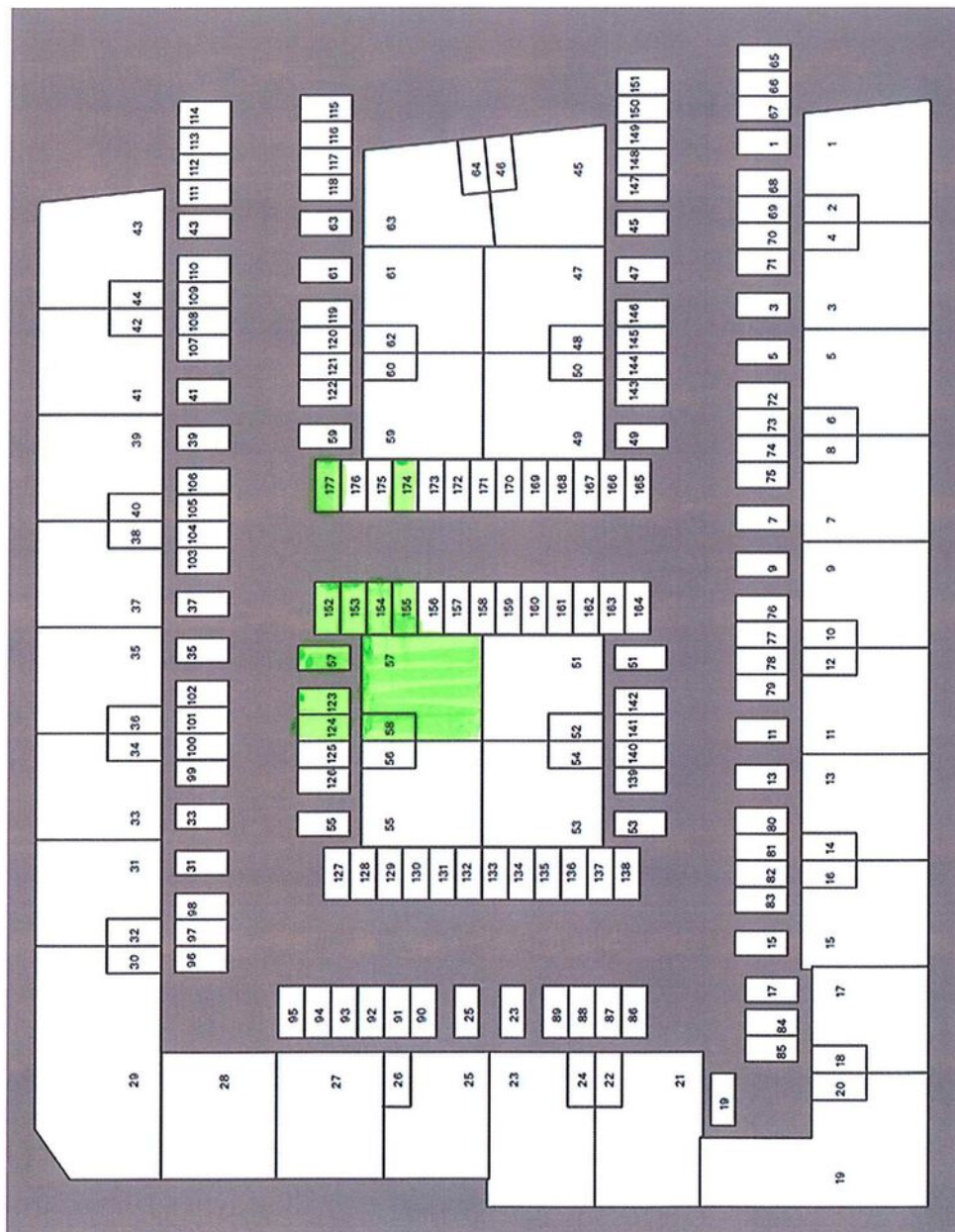




## Zuidergracht 21 29, Soest

# Plattegrond

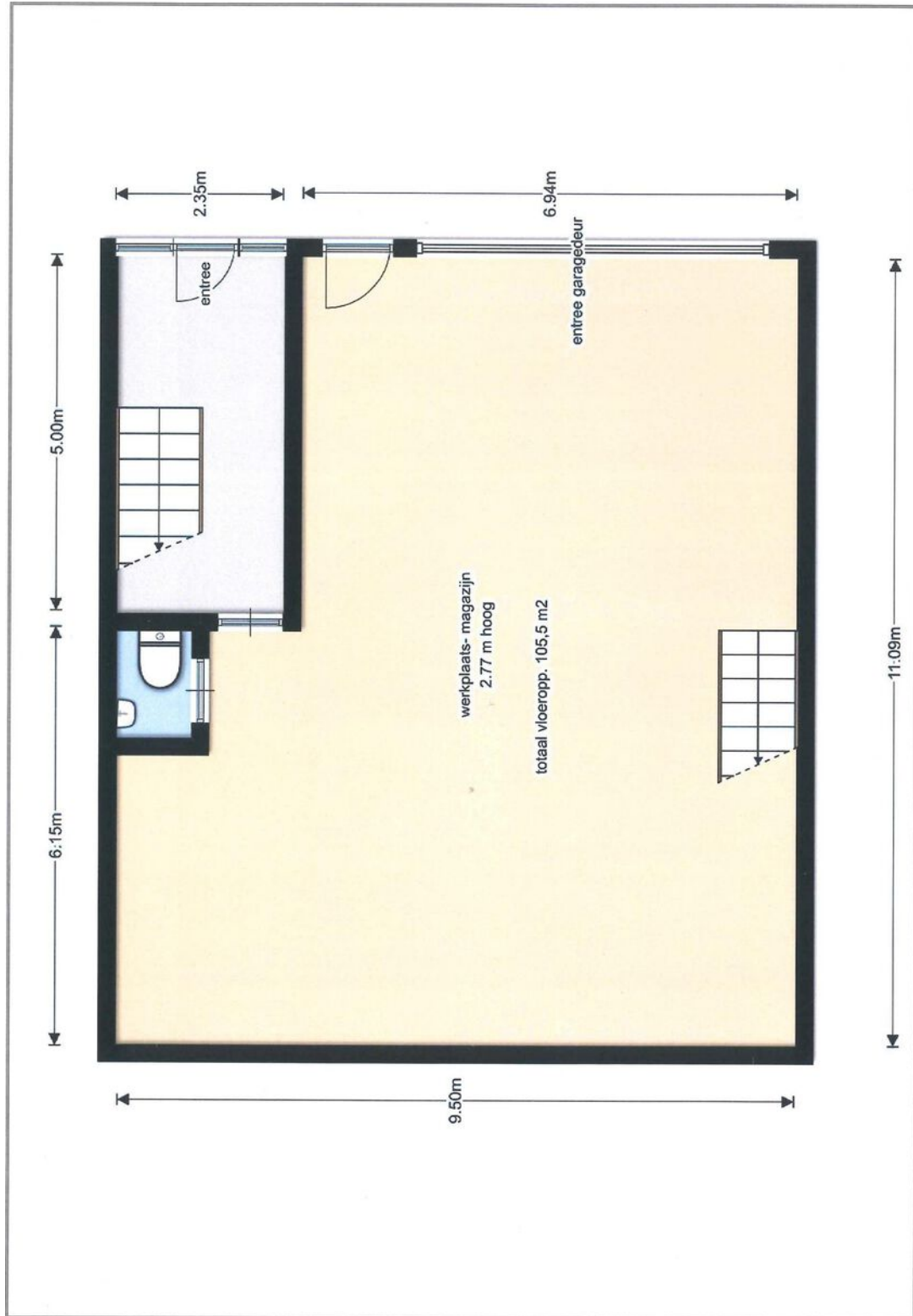
Plattegrond Zuidergracht 21





Zuidergracht 21 29, Soest

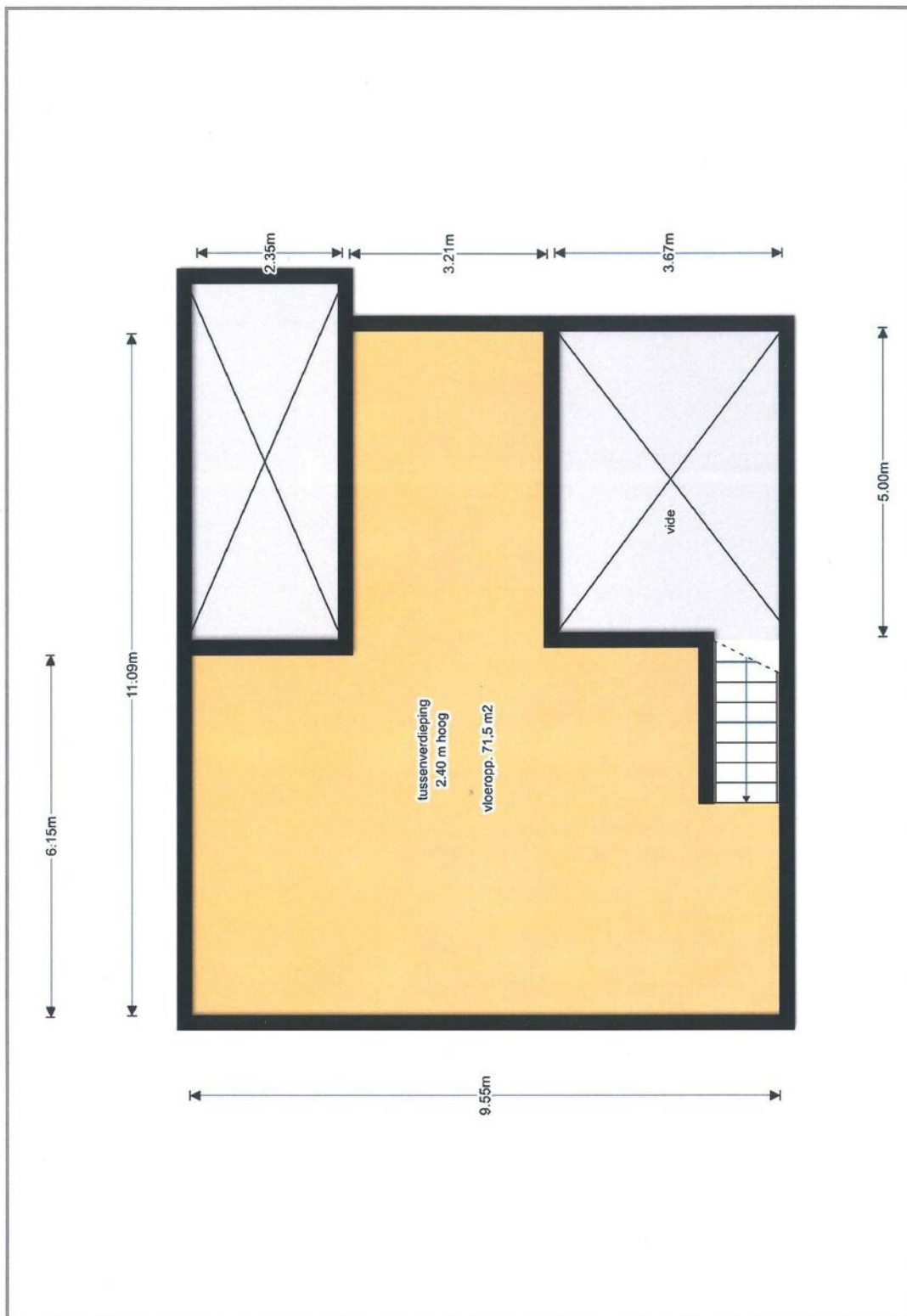
# Plattegrond begane grond





Zuidergracht 21 29, Soest

# Plattegrond 1e verdieping





Zuidergracht 21 29, Soest

# Plattegrond 2e verdieping







# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties