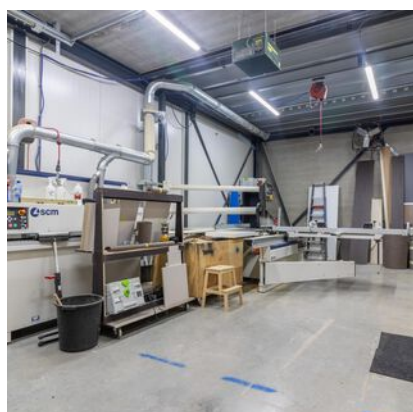
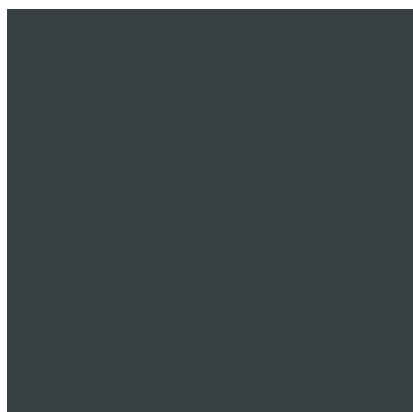
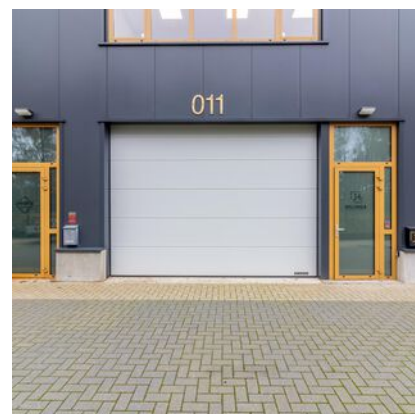


Bedrijfsruimte



Centurionbaan 160 11
3769 AV Soesterberg
€ 267.500 k.k.

Omschrijving



Turn Key en compleet luxe afgebouwde bedrijfsunit met goederen lift en met kantoorruimte gelegen op een A-locatie aan de A28 op bedrijventerrein in Soesterberg.

Locatie

Het bedrijventerrein is een duurzaam en strategisch gelegen terrein dat voldoet aan de hoogwaardige eisen van deze tijd. Het bedrijventerrein is gelokaliseerd aan de A28 tussen Utrecht en Amersfoort. Het terrein ligt in een groene, bosrijke omgeving in het hart van het aantrekkelijke woon- en recreatiegebied de Utrechtse Heuvelrug. Het terrein is bedoeld voor ondernemingen die hun bedrijf op een duurzame wijze willen uitbouwen op een centraal gelegen locatie in Nederland. De ondernemingen kunnen profiteren van een groen, kleinschalig en ('s avonds en in het weekend) afsluitbaar bedrijventerrein met een ervaren parkmanagementorganisatie.

Vloeroppervlak

Begane grond 74 m²

1e verdieping 70 m²

Totaal 144 m²

Kadaster

Soest, sectie E, nummer 6841 A11

VVE en Servicekosten

€1432.70 per jaar inclusief btw

Opleverniveau

De begane grond bestaat uit een bedrijfshal met overheaddeur, meterkast en toilet. Het pand beschikt over een moderne en representatieve kantoorruimte op de 1e verdieping welke is voorzien van veel raampartijen welke zijn voorzien van screens, airco en keukenblok. Als laatste is er een goederenlift aanwezig welke 1000 kg hefvermogen heeft.

Parkeren

Over het gehele terrein zijn voldoende parkeerplaatsen voor zowel de eigenaren als bezoekers van dit mooi bedrijvencomplex. Er is 1 parkeerplaats toegewezen die bij de betreffende hal hoort.

Bestemmingsplan

Op bedrijventerrein Richelleweg is ruimte voor transport, handel en industrie (maximaal milieucategorie IV). Daaronder valt ook detailhandel gericht op bedrijven. Kantoorruimte is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Niet toegestaan zijn detailhandel (gericht op consumenten), horeca en verkoop van motorbrandstoffen.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsunits aangevraagd worden als lichte industriefunctie. Een lichte industriefunctie is een functie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsunit hiervan afwijkt, kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde toestemmingen en/of vergunningen.

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

Omschrijving



Bodem/asbest/ondergrondse tank

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

Zekerheidsstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

Kosten koper

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Bijzondere bepalingen

Koper 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 koper beoogde bedrijfsvoering in het gekochte te kunnen uitoefenen.

Voorbehoud

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Voor direct antwoord op uw vragen, neem direct contact op met de behandelend makelaar;

Majoor Makelaars

Edwin Majoor

06-11870865

Kadastrale kaart


Centurionbaan 160-11, Soesterberg

Kadastrale kaart

Uw referentie: MJR



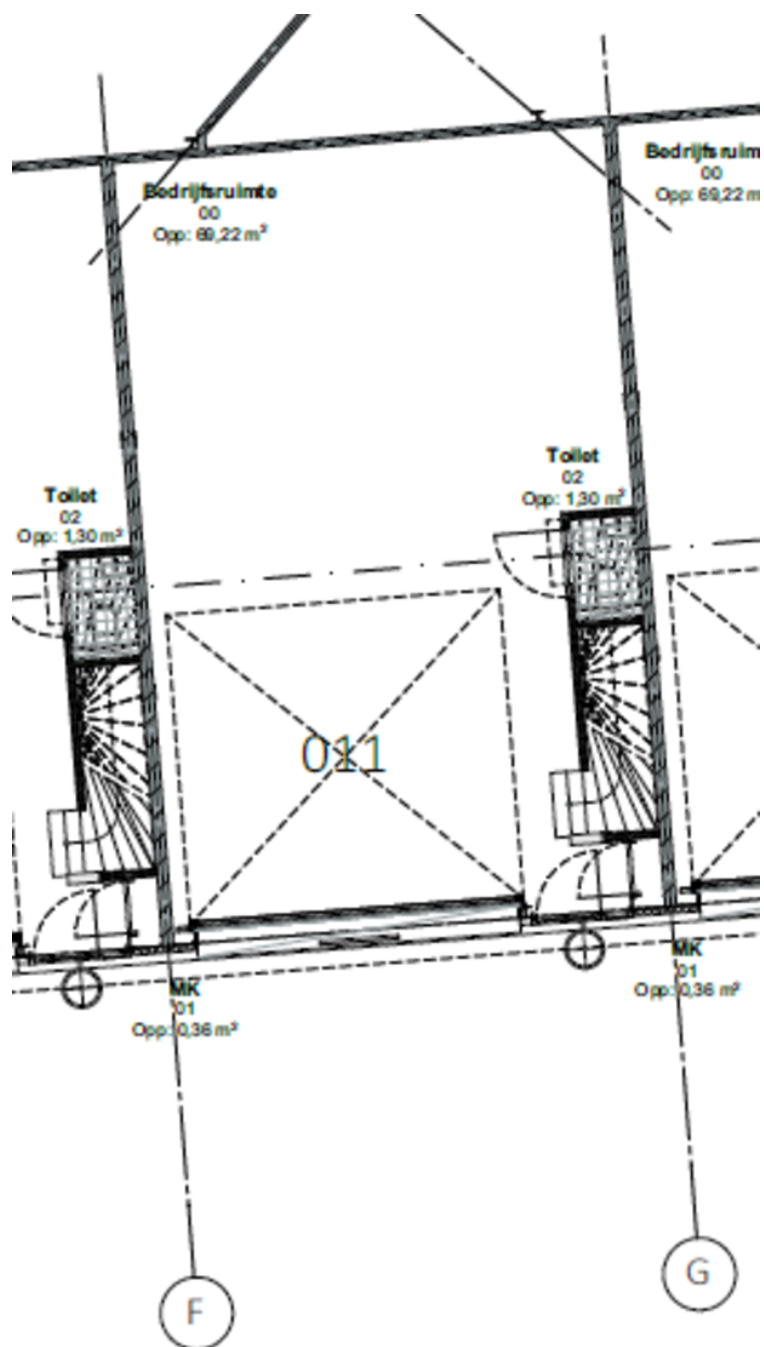
0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Soest	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6835	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

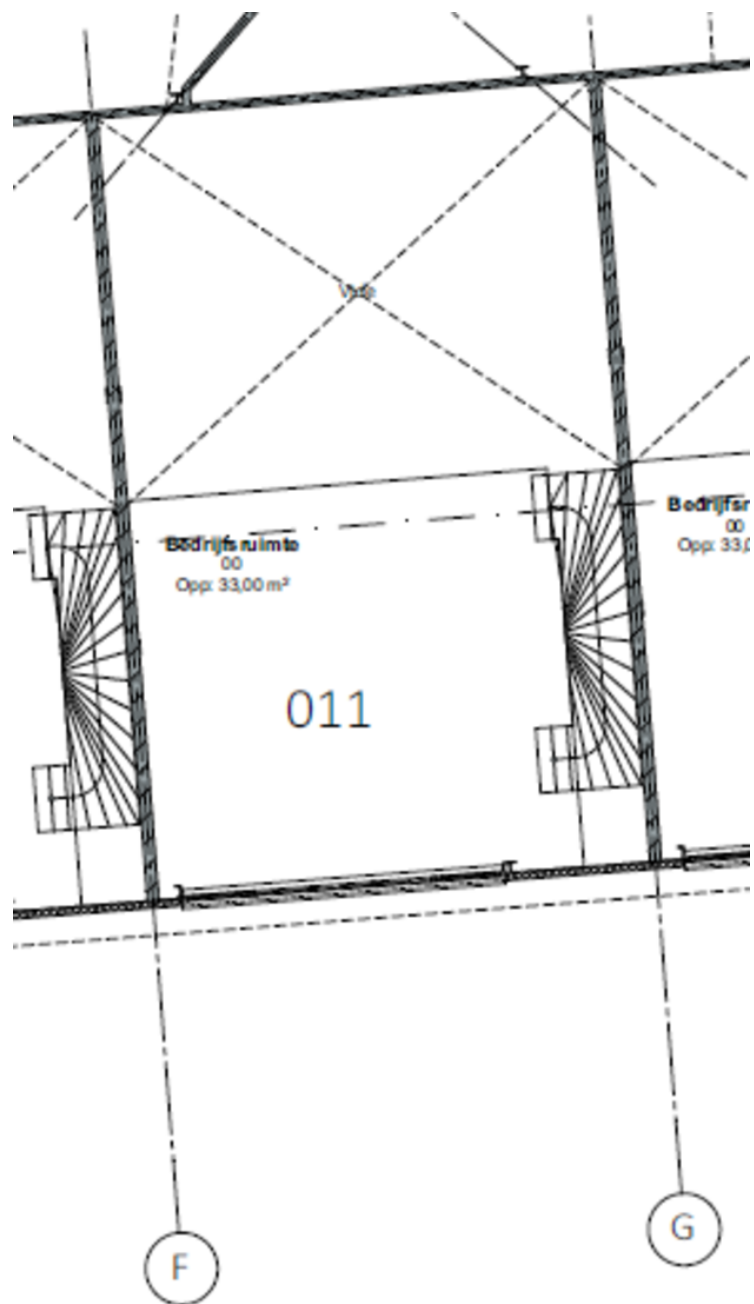
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

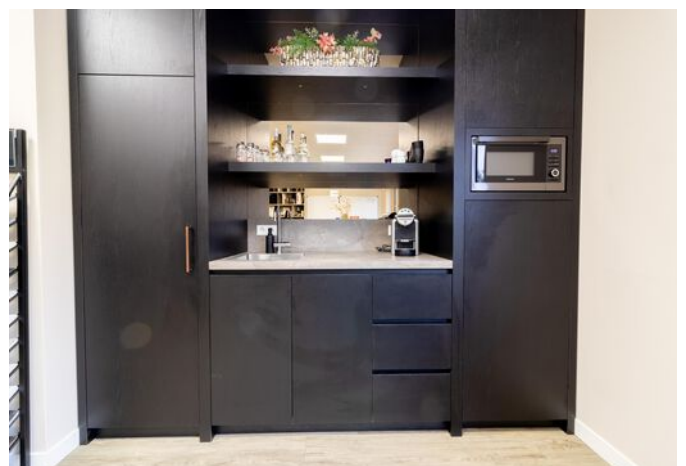
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Plattegrond









Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht koper + 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/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper 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 koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper 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.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper 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 koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Extra informatie



Algemene informatie

Onderzoeksplicht 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 clausule

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