

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR / TE KOOP
HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTE**

**Amersfoortsestraat 76
Units 33, 35 en 36
TE SOESTERBERG**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Amersfoortsestraat 76 – units 33, 35 en 36 te Soesterberg (3769 AL).

Algemene informatie

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimten zijn onderdeel van het nieuw ontwikkelde duurzame bedrijvenpark "De Startbaan". Dit bedrijvenpark biedt nieuwe, veelzijdige bedrijfsruimtes op een centrale locatie. Slechts 3 minuten rijden van de A28-oprit, is het park strategisch gelegen in het hart van Nederland met snelle toegang tot uitvalswegen richting Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht.

Op deze locatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 welkom, waaronder timmer- en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, grafische bedrijven, computerreparatiebedrijven en groothandels. Daarnaast biedt het bedrijvenpark mogelijkheden voor de stalling of renovatie van oldtimers, boten en campers.

Locatie en bereikbaarheid

Businesspark De Startbaan is prachtig gelegen in een groene omgeving langs de N237, tussen Amersfoort en Zeist/Utrecht. Dankzij de nabijheid van de A28 en A1, op slechts enkele minuten rijden, zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden. Daarnaast is de locatie met het openbaar vervoer goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand die directe verbindingen biedt naar onder andere de treinstations in Amersfoort en Utrecht.

Oppervlakte (huur) units 33 en 35

Het metrage van **Amersfoortsestraat 76 - unit 33** is 123,4 m² BVO, als volgt verdeeld:

- Begane grond : 61,7 m² BVO bedrijfsruimte/hal;
- 1e verdieping : 61,7 m² BVO kantoor.

Het metrage van **Amersfoortsestraat 76 - unit 35** is 123,4 m² BVO, als volgt verdeeld:

- Begane grond : 61,7 m² BVO bedrijfsruimte/hal;
- 1e verdieping : 61,7 m² BVO kantoor.

De units kunnen zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk van elkaar gehuurd worden.

Bestemming

Vigerend is bestemmingsplan “Soesterberg”, onherroepelijk vastgesteld d.d. 04-07-2013. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming “Bedrijf” met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 en detailhandel volumineus.

Huurder zal te allen tijde zelf het voorgenomen gebruik bij de Gemeente dienen te toetsen en aldaar goedkeuring aangaande het voorgenomen verbruik dienen te verkrijgen. Zie tevens: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Parkeren

Elke bedrijfsruimte heeft twee eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs

Amersfoortsestraat 76 - unit 33

Oppervlakte: 123,4 m² BVO bedrijfsruimte/hal/kantoor;

Parkeerplaatsen: 2 eigen plaatsen;

Huurprijs: € 1.395,- per maand te vermeerderen met BTW.

Amersfoortsestraat 76 - unit 35

Oppervlakte: 123,4 m² BVO bedrijfsruimte/hal/kantoor;

Parkeerplaatsen: 2 eigen plaatsen;

Huurprijs: € 1.395,- per maand te vermeerderen met BTW.

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Opleveringsniveau en voorzieningen units 33 en 35

Units 33 en 35 zullen in de huidige staat worden opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- duurzame uitstraling en materiaalkeuze, waaronder metselwerk op de begane grond met daarboven een houten gevelbekleding;
- pantry aansluiting aanwezig op de begane grond;
- pantry op de 1^e verdieping;
- PVC vloer in de kantoorruimte op de 1e verdieping;
- kantoorruimte voorzien van systeemplafonds en inbouw LED lichtarmaturen;
- gesausde wanden op de begane grond en 1^e verdieping;
- WC op de begane grond en op de verdiepingsvloer;
- inbouwelektra aanwezig;
- aluminium raamkozijnen met HR++ glas;
- airconditioning op de 1^e verdieping;
- dak doorvoer voor de installatie van airco-units;
- betonnen begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte op de begane grond van > 4 meter;
- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m²;
- houten trap naar de bovenverdieping;

- elektrische overheaddeur met een hoogte van 4 meter en een breedte van 3,8 meter;
- meterkast met een aansluiting van 3x 25A;
- mogelijkheid tot glasvezelaansluiting;
- eigen parkeerplaatsen voor het gebouw.

Energie label

Van de objecten zijn geen energielabels aanwezig.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

Huurtermijn

In nader overleg.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten voor de leveringen en diensten behorend bij het gebouw alsmede het parkmanagement van het complex waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt, bedraagt € 100,- per maand per unit, te vermeerderen met BTW. Deze leveringen en diensten bestaan onder andere uit:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud gebouwgebonden installaties;
- onderhoud van het dak;
- overige kosten voortvloeiende uit de vereniging van eigenaren.

Huurder draagt zelf zorg voor de aansluitingen op en de betaling van de benodigde nutsvoorzieningen ten aanzien van gas, water en elektra alsmede internet.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg doch op korte termijn mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) dat op 30 januari 2015 is vastgesteld.

Oppervlakte (koop) unit 36

Het metrage van **Amersfoortsestraat 76 - unit 36** is 123,4 m² BVO, als volgt verdeeld:

- Begane grond : 61,7 m² BVO bedrijfsruimte/hal;
- 1e verdieping : 61,7 m² BVO kantoor.

Unit 36 is enkel bestemd voor de verkoop. Het opleveringsniveau hiervan wijkt af van de te huren units (33 en 35) en is te vinden bij 'opleveringsniveau en voorzieningen unit 36'.

Koopprijs

Amersfoortsestraat 76 – unit 36

Oppervlakte: 123,4 m² BVO bedrijfsruimte/hal/kantoor;

Parkeerplaatsen: 2 eigen plaatsen;

Koopprijs: € 259.500,- v.o.n.

Opleveringsniveau en voorzieningen unit 36

Het gekochte zal in de huidige staat worden opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- duurzame uitstraling en materiaalkeuze, waaronder metselwerk op de begane grond met daarboven een houten gevelbekleding;
- pantry aansluiting aanwezig op de begane grond en 1^e verdieping;
- gesausde wanden op de begane grond en 1^e verdieping;
- WC op de begane grond en op de verdiepingsvloer;
- inbouwelektra aanwezig;
- aluminium raamkozijnen met HR++ glas;
- airconditioning op de 1^e verdieping;
- dak doorvoer voor de installatie van airco-units;
- betonnen begane grondvloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte op de begane grond van > 4 meter;
- Betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m²;
- houten trap naar de bovenverdieping;
- elektrische overheaddeur met een hoogte van 4 meter en een breedte van 3,8 meter;
- meterkast met een aansluiting van 3x 25A;
- mogelijkheid tot glasvezelaansluiting;
- twee eigen parkeerplaatsen voor het gebouw.

De pantry, PVC vloer en het systeemplafond met led verlichting in de kantoorruimte op de 1^e verdieping zijn niet inbegrepen bij de verkoop. Deze kunnen tegen een meerprijs door de verkoper gerealiseerd worden.

Zekerheidsstelling

Koper dient na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% de van koopsom storten op het rekeningnummer van de betrokken notaris.

Aanvaarding

In overleg doch op korte termijn mogelijk.

Overige voorwaarden en condities

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

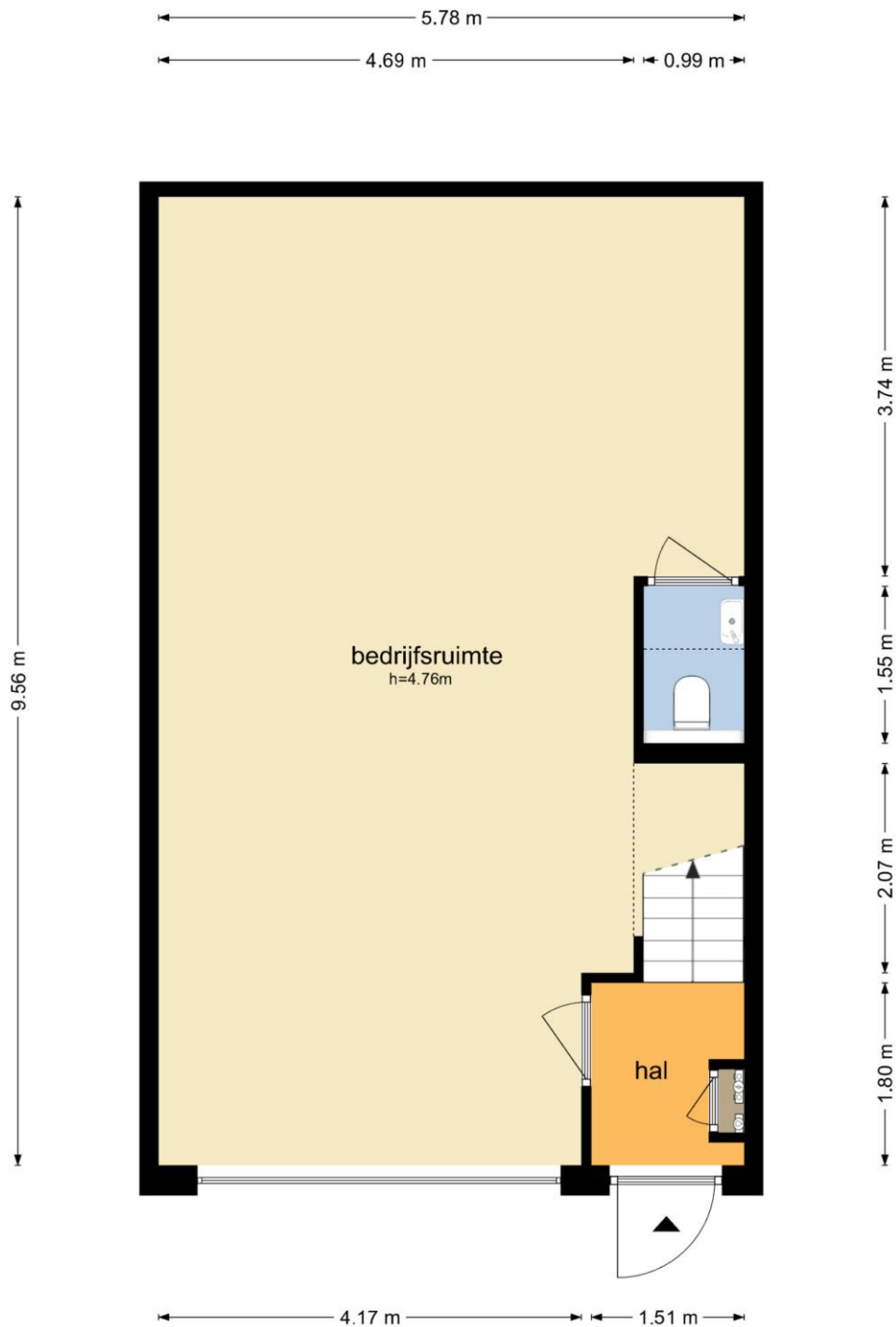
Voor dit object zal een standaard koopovereenkomst worden opgesteld, voorzien van de bijbehorende bijlagen zoals de verkooptekeningen, algemene voorwaarden, splitsingsakte en splitsingstekening.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond begane grond

Amersfoortsestraat 76 unit 36 - Soesterberg Begane Grond

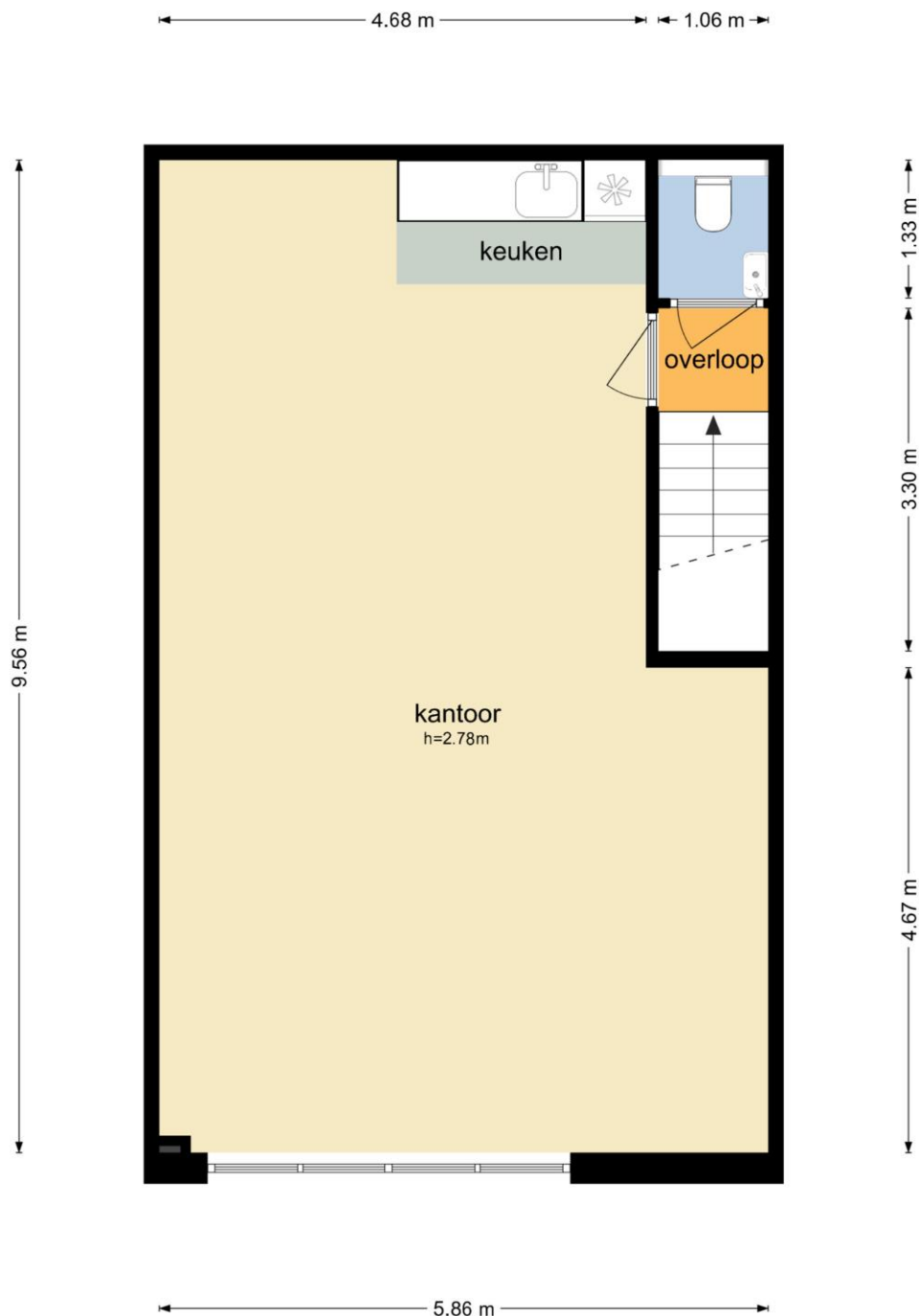


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

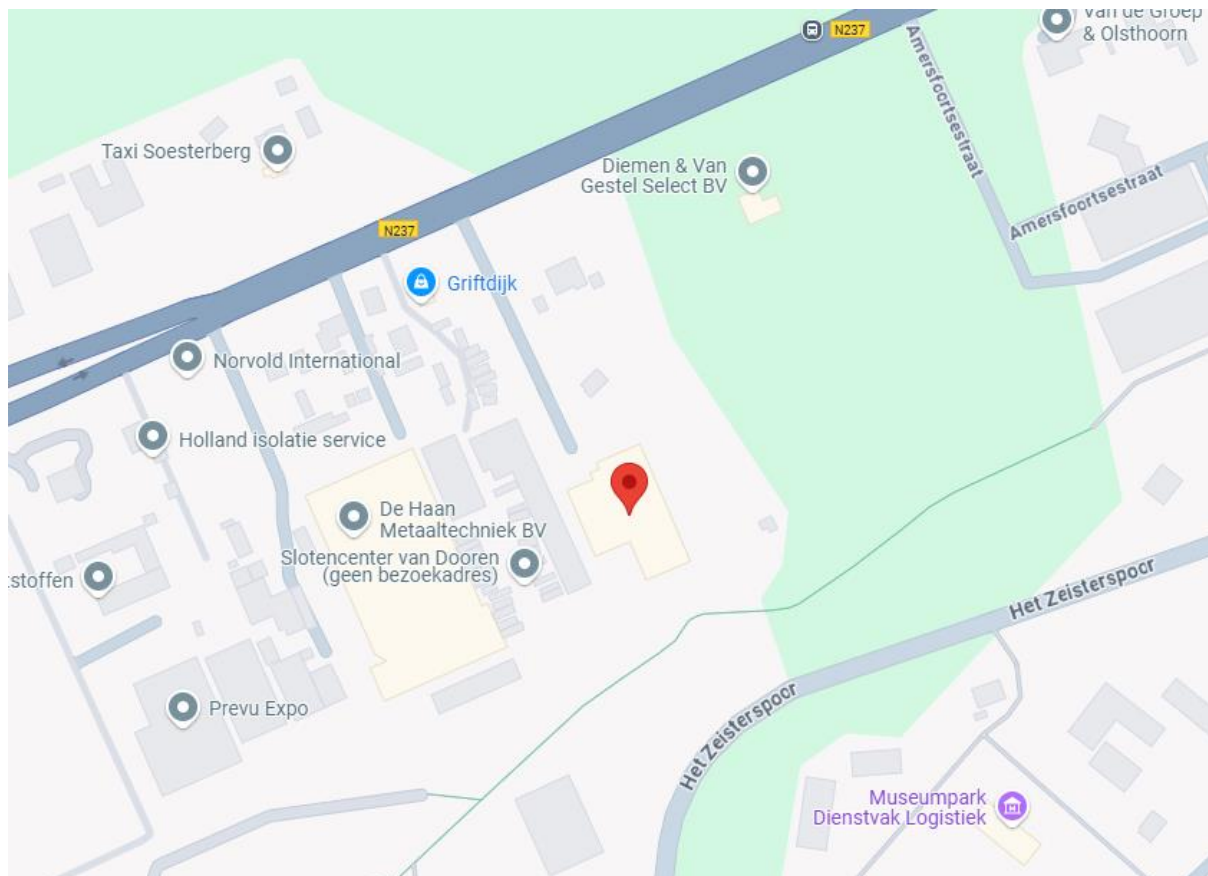
Plattegrond 1^e verdieping

Amersfoortsestraat 76 unit 36 - Soesterberg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.