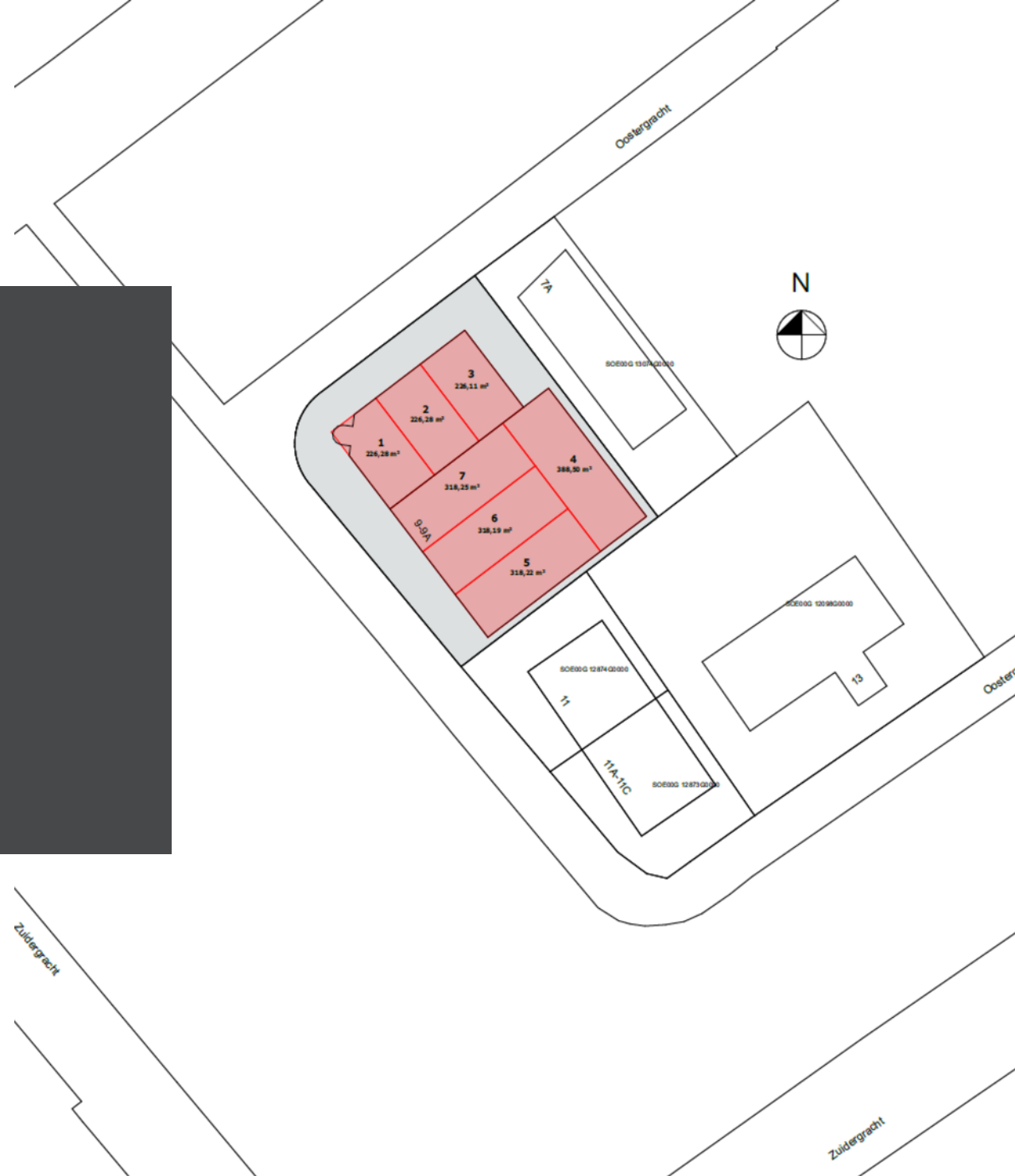




Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte voor bedrijven tot en met categorie 3.2
Bouwworm	Bestaande bouw welke wordt ontwikkeld naar meerdere bedrijfsunits
In units vanaf	v.a. 390 m ² verdeeld over twee verdiepingen
Vrije hoogte	440 cm
Opleveringsniveau	Casco oplevering Nog één unit beschikbaar



Omschrijving

TE KOOP

Oostergracht 9C te Soest (unit 4)
(oostergracht9.nl)

OBJECT

Representatief en zelfstandig BEDRIJFSPAND met ondergrondse gemeenschappelijke parkeerruimte gelegen op een uitstekende hoek locatie op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. Het bestaande bedrijfspand wordt heden verbouwd, waarbij het wordt voorzien van een nieuwe stalen geïsoleerde buitengevel rondom met gevelopeningen ten behoeve van buitengevelbeglazing, overheaddeuren en loopdeuren. Voorts worden er een verdiepingsvloer (hout) ingebouwd met trappen en krijgt het de beschikking over een eigen meterkast.

LOCATIE

Soest is gesitueerd in het hart van Nederland tussen de bruisende steden Amersfoort, Hilversum en Utrecht en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust en bedrijvigheid, waardoor het een prettige vestigingsplaats is voor diverse bedrijven.

De centrale ligging van het object zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met in de nabijheid de belangrijke zakelijke knooppunten in de regio. Dit zorgt dat door de ligging nabij de A1, A27 en A28 het object binnen 10 minuten bereikbaar is. Het gebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, een terrein met een oppervlakte van ongeveer 100 hectare. Op dit terrein zijn ongeveer 440 bedrijven gevestigd, afkomstig uit diverse branches.

APPARTEMENTSRECHTEN

Het object is onderdeel van een groter complex en is derhalve gesplitst in appartementsrechten.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een professionele VvE beheerder

In de toekomstige VvE bijdrage zal onder andere worden opgenomen:

- Opstalverzekering;
- Onderhoud (reservering voor toekomstig);
- Glas- en gevelbewassing;
- Kosten beheer;
- Onderhoud van het terrein.

Elke koper wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren.

BOUWJAAR:

Het oorspronkelijke bouwjaar is 2002. Verbouwing 2024-2025.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan " Soestdijkse Grachten ", en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met functie aanduiding bedrijven tot en met categorie 3.2.

VOORZIENINGEN

Het bedrijfspand wordt casco opgeleverd. Koopsommen zijn inclusief de volgende zaken:

- eigen meterkast met nutsaansluitingen voor elektra en water tot en met de tussenmeter*;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer begane grond is geïsoleerd;
- een rioolaansluiting begane grond;
- houten trap ten behoeve van de verdieping;
- de verdiepingsvloer is uitgevoerd als houten vloer;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,4 meter - ca. 8,5 meter;
- dak van geprofileerde staalplaten met isolatie.

* er wordt een meterkast geplaatst met aansluitingen op het water- en elektranet tot de tussenmeters. Er worden tussenmeters geplaatst ten behoeve van het vaststellen van het verbruik van water en elektra. De hoofdaansluitingen op de nutsvoorzieningen voor water en elektra bevinden zich in een ander bouwdeel en blijven eigendom van de VvE na splitsing. De VvE zal zorgdragen voor het leveren van elektra en water en voor de jaarlijkse afrekening. Koper zal een maandelijks voorschot betalen aan de VvE ten behoeve van zijn verbruik, vastrecht en bijkomende belastingen. Koper is zelf verantwoordelijk voor de aanleg van elektrische en watervoorzieningen vanaf de meters.

PARKEREN

Bij het bedrijfspannend behoren totaal 6 parkeerplaatsen. Voor het bedrijfspannend bevinden zich 4 parkeerplaatsen en in de parkeerkelder bevinden zich 2 parkeerplaatsen.

VLOEROPPERVLAKTE

Unit 4 | ca. 370 m2 begane grond en ca. 130 m2 verdieping b.v.o.
Totaal ca. 500 m2 b.v.o.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

KOOPSOM

€ 799.000,- kosten koper

CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Commercieel Vastgoed
appartementenrecht (model 2023).

BANKGARANTIE

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de
koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.



Omschrijving

OVERDRACHTSBELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

OMZETBELASTING

Over de aanneemsom voor de verbouwing is omzetbelasting verschuldigd door koper.

PRIVACY

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

WWFT

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd alsmede een geldig uittreksel KvK. Daarnaast stellen wij vragen omtrent de herkomst van de gelden welke door ons zullen worden vastgelegd.

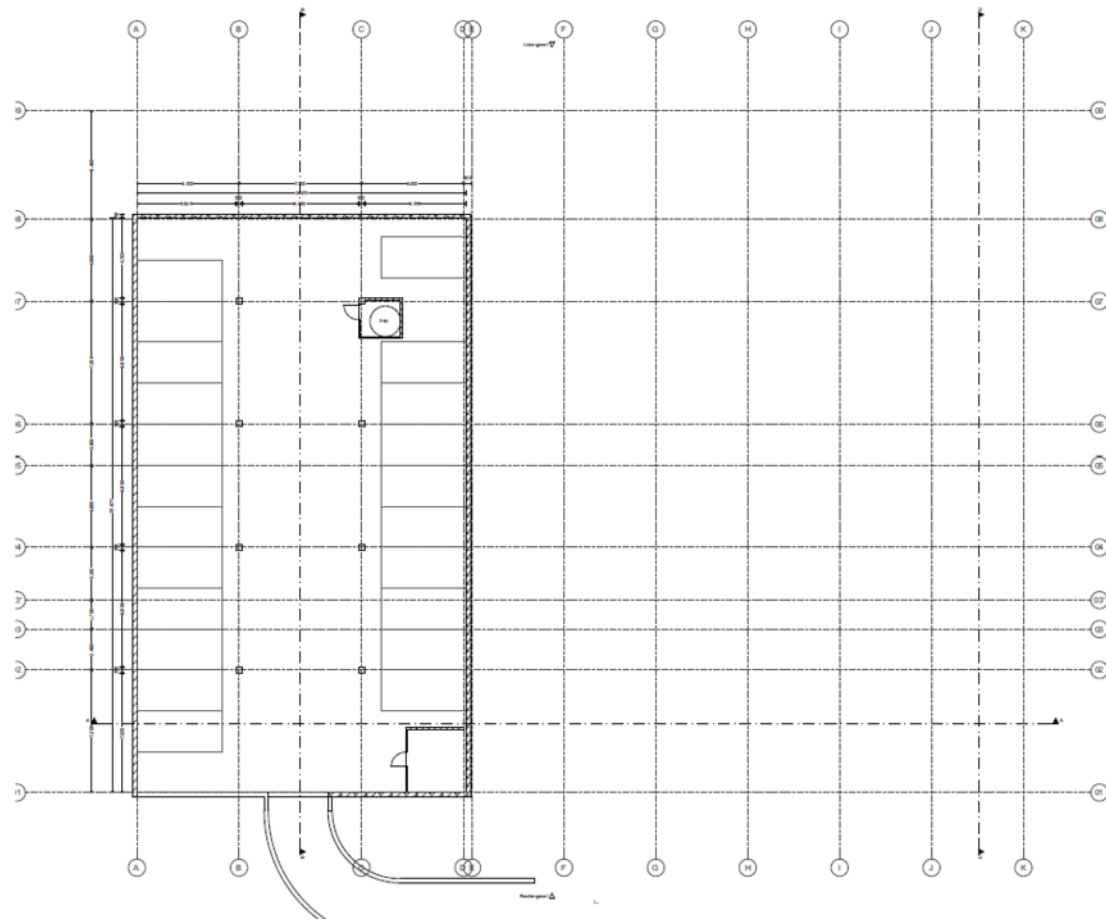
PRIVACY

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

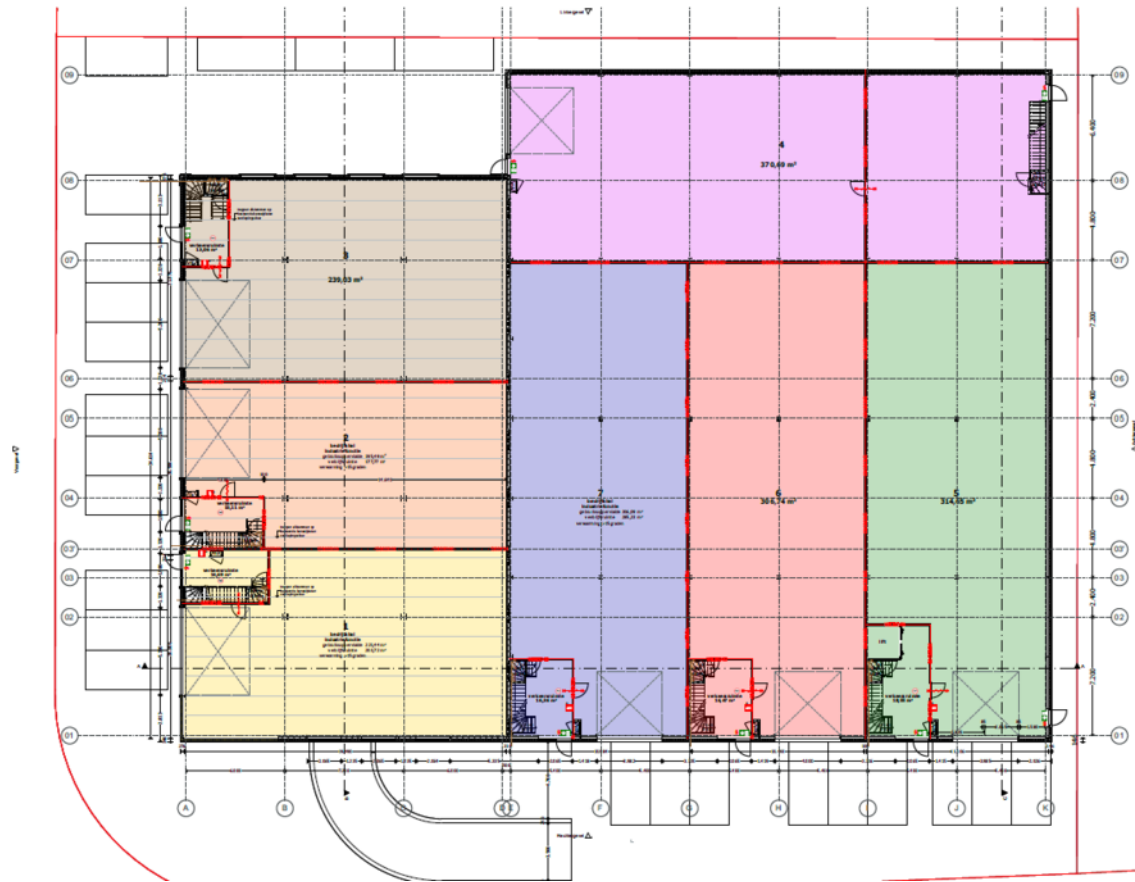
DISCLAIMER

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Brandt Bedrijfshuisvesting staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Plattegrondtekeningen in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

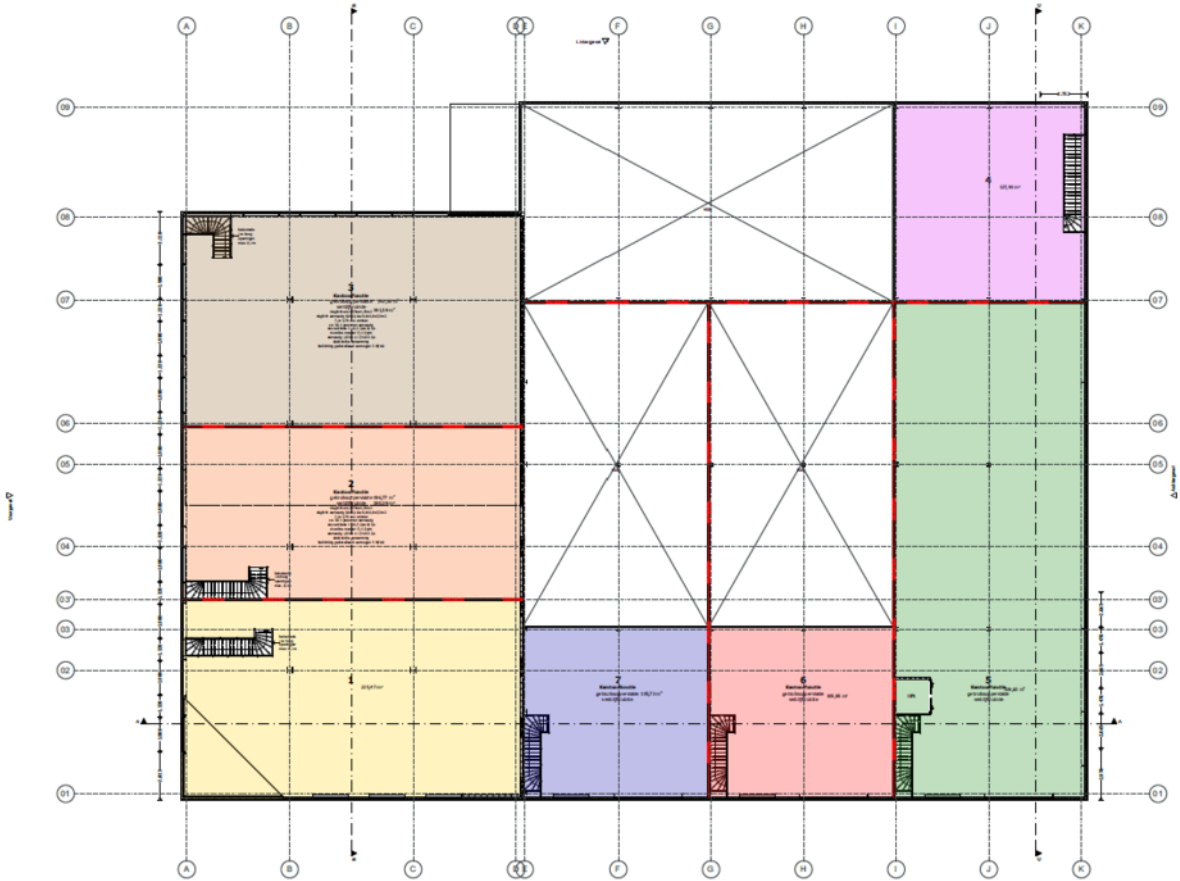
plattegrond kelder



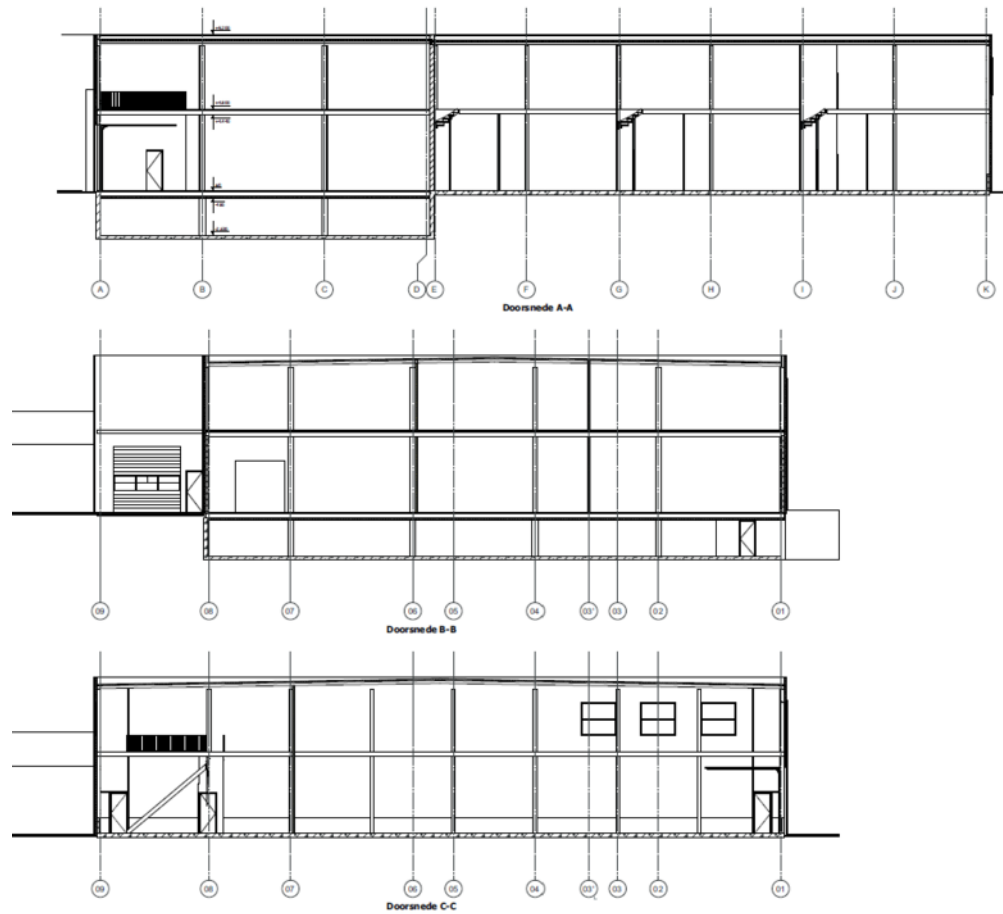
plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Doorsnedes



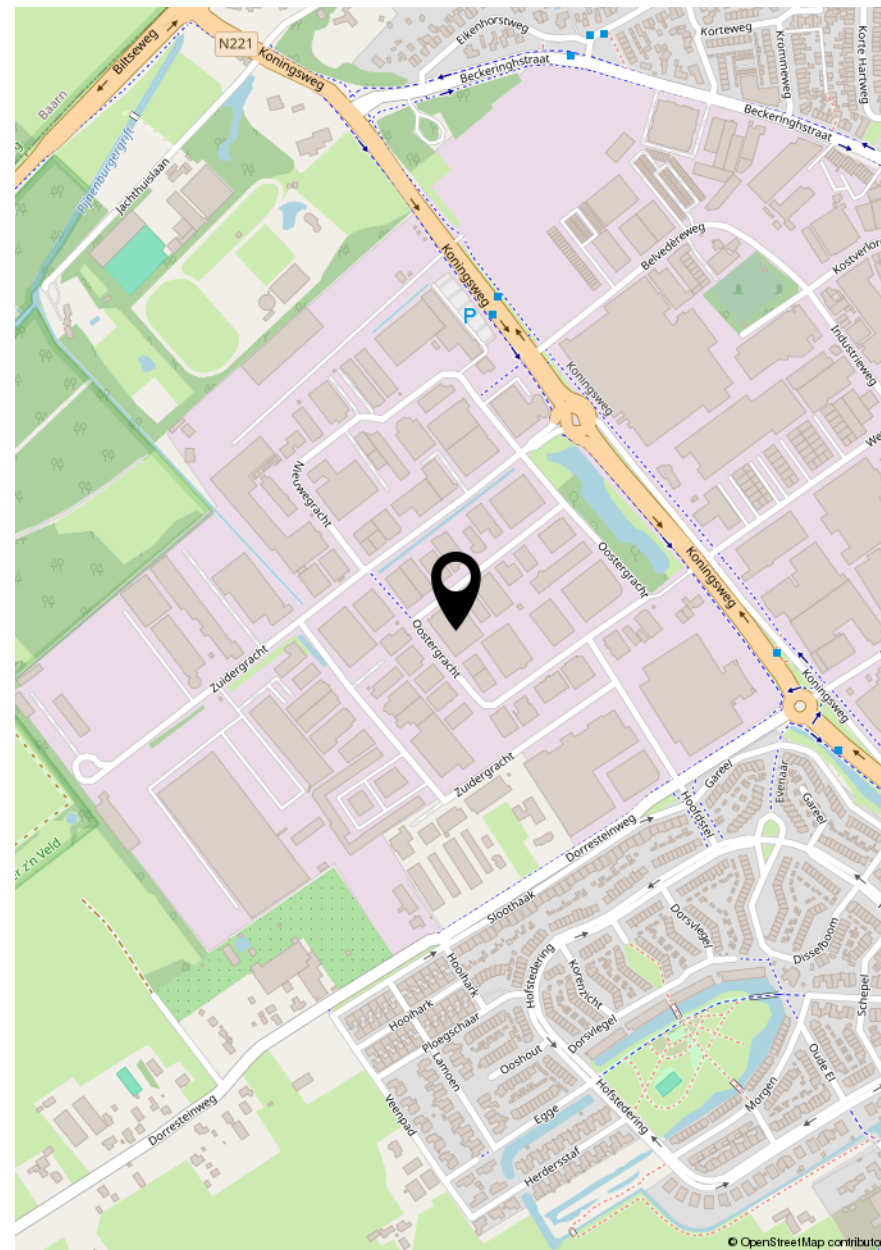
Gevels



Locatie

Soest is gesitueerd in het hart van Nederland tussen de bruisende steden Amersfoort, Hilversum en Utrecht en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust en bedrijvigheid, waardoor het een prettige vestigingsplaats is voor diverse bedrijven.

De centrale ligging van het object zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met in de nabijheid de belangrijke zakelijke knooppunten in de regio. Dit zorgt dat door de ligging nabij de A1, A27 en A28 het object binnen 10 minuten bereikbaar is. Het gebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, een terrein met een oppervlakte van ongeveer 100 hectare. Op dit terrein zijn ongeveer 440 bedrijven gevestigd, afkomstig uit diverse branches.





Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

Brandt Bedrijfsmakelaars Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

Brandt Bedrijfstaxaties Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

Brandt Vastgoedbeheer De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

Privacy

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

Informatie

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu

Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



Ramon Klarenbeek

+31 (0) 6 46 16 88 98
rklarenbeek@bbh.nu



John Patrick Jansen

+31 (0)6 16 10 81 96
jppjansen@bbh.nu

Brandt Bedrijfsmakelaars

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

Brandt Bedrijfstaxaties

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS