



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

Jouw boost naar beter

Ontdek de meerwaarde van
De Kolken aan de rand van Soest



Ontwikkeling Fase 2

Nieuwbouw bedrijfsunits

Fase 2

Contact

Heeft u interesse in het kopen van onze bedrijfsunits of heeft u nog vragen? Neem dan contact op met één van de begeleidend makelaars.



Castanea Bedrijfsmakelaars
Bas Bakker
+31 (0)6 45 22 09 14
www.castanea.nl



Majoor Bedrijfsmakelaars
Edwin Majoor
+31 (0)35 60 362 82
www.makelaarsmajoor.nl



Units vanaf €1.450.000

Welkom bij De Kolken Soest

Een bedrijvenpark kan zoveel meer zijn dan zomaar een plek waar je bedrijf te vinden is. Het is tenslotte de plek waar je elke dag werkt. Maak er dan ook wat van. Iets beters.

Ontdek alle kansen die een betere plek jouw business en jou als professional en persoonlijk biedt. Ontdek de boost die betere aansluiting, bewust betere bouw en betere voorzieningen jouw ambitie en plannen kan geven.

'De Kolken' is een nieuw te realiseren bedrijventerrein gelegen op de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. De Kolken heeft door zijn uitstekende ligging een herkenbaar en markant aanzicht, waardoor reclame-uitingen en zichtbaarheid grote plussen zijn. De 2e fase bevindt zich direct aan de Koningsweg.

Ontdek de meerwaarde van De Kolken aan de rand van Soest.



Een betere plek
biedt bedrijven
een betere toekomst



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Units van 1087 tot 1314 m²

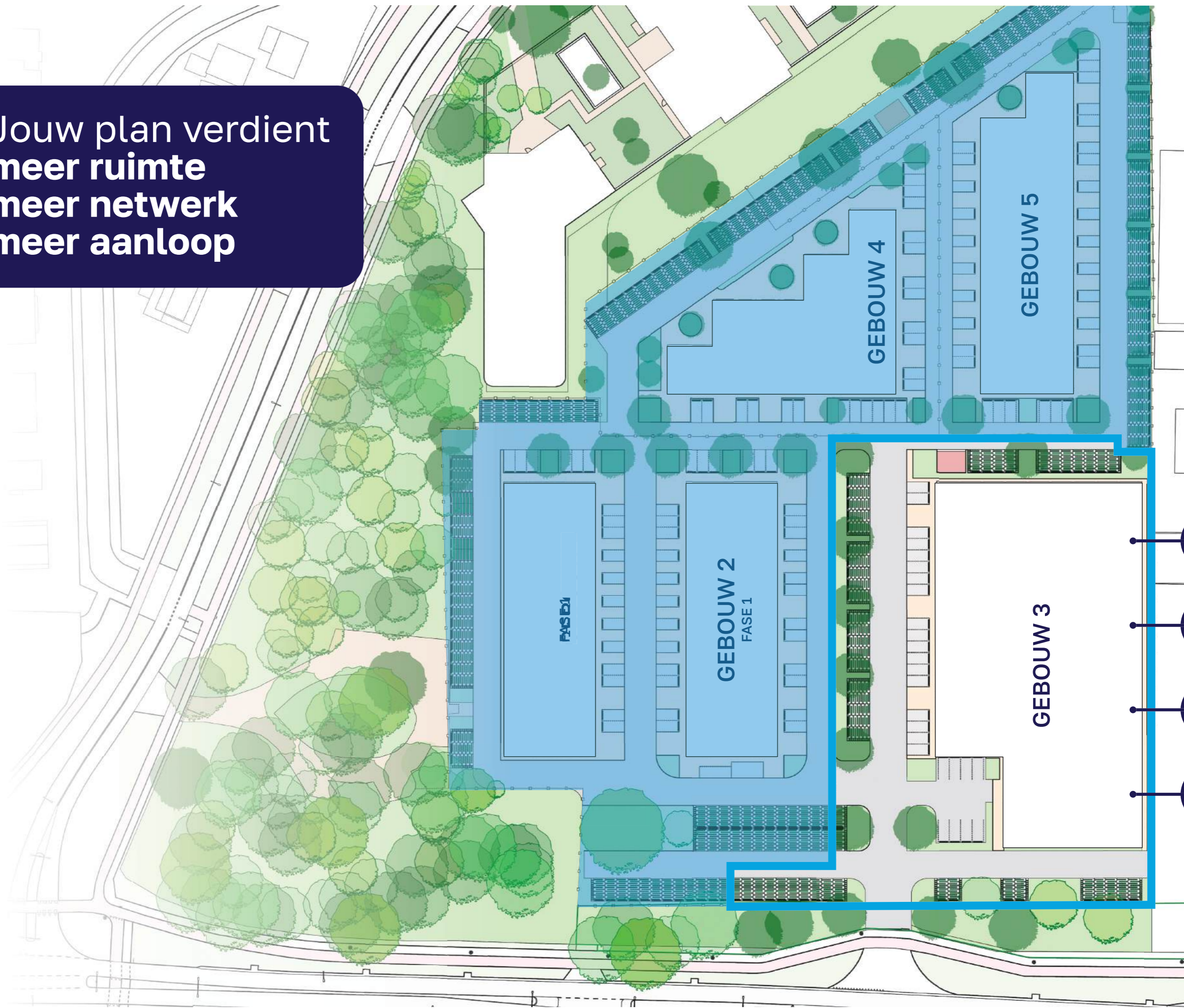
Inhoudsopgave

Toplocatie	08
Gunstige en strategische locatie	10
Van alle gemakken voorzien	12
Bedrijfsunits	14
Bouwnummer 33	18
Bouwnummer 34	22
Bouwnummer 35	26
Bouwnummer 36	30
Multifunctionele bedrijfsunits	35
Algemene informatie	36



Bouw is reeds gestart

**Jouw plan verdient
meer ruimte
meer netwerk
meer aanloop**



Een plek die
bruist en kolkt is
beter voor je business



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Ontdek jouw boost naar beter

De 2e fase voorziet in 4 ruime bedrijfsunits van verschillende groottes. Een combinatie van meerdere units, en daardoor het op maat kunnen voldoen aan wensen van de koper, is tevens mogelijk en bespreekbaar (zie ook het overzicht in de brochure). De units voldoen uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen- als buitenzijde van de bedrijfsunits is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling in gelijke stijl als de 1e fase.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte. De hoogwaardige kwaliteit en uitstekende locatie garandeert een goede verhuurbaarheid en daarmee een solide langjarig beleggingsrendement.



De beste locatie voor
ondernemers MKB'ers
productie en opslag



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

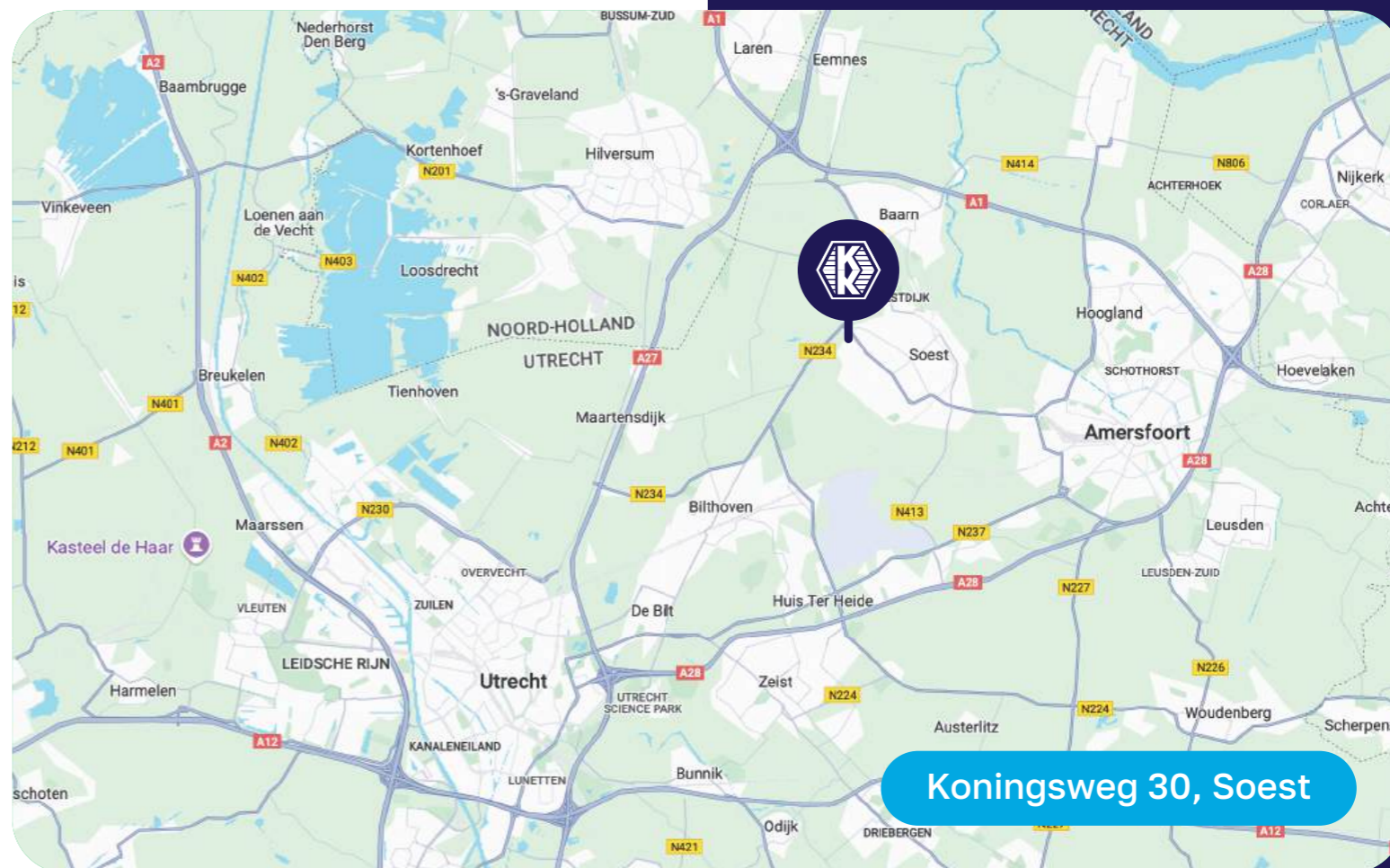
Strategisch gelegen in het hart van Nederland

De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest. De Koningsweg is één van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is hier bijna volledig door omsloten. Afstanden tot de rijkssnelwegen, de A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen. Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te berijden. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen.

Het beste bereikbaar tussen Hilversum Amersfoort en Utrecht

Bedrijventerrein 'Soestdijkse grachten'

De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten op het voormalige TBS- terrein. De Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamelgebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn er zo'n 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.



Jouw plan
verdient
meer ruimte
meer netwerk
meer aanloop



Dichtbij het centrum



11m Bouwhoogte



Flexibele units



3,4m Deurhoogte



Gladde vloeren



Stroom 3x80A



Parkeerplaatsen



Centrum 2KM



Restaurants 2KM



20KN Laadgewicht



Nabij A1, A27 & A28



Zichtlocatie



Openbaar vervoer



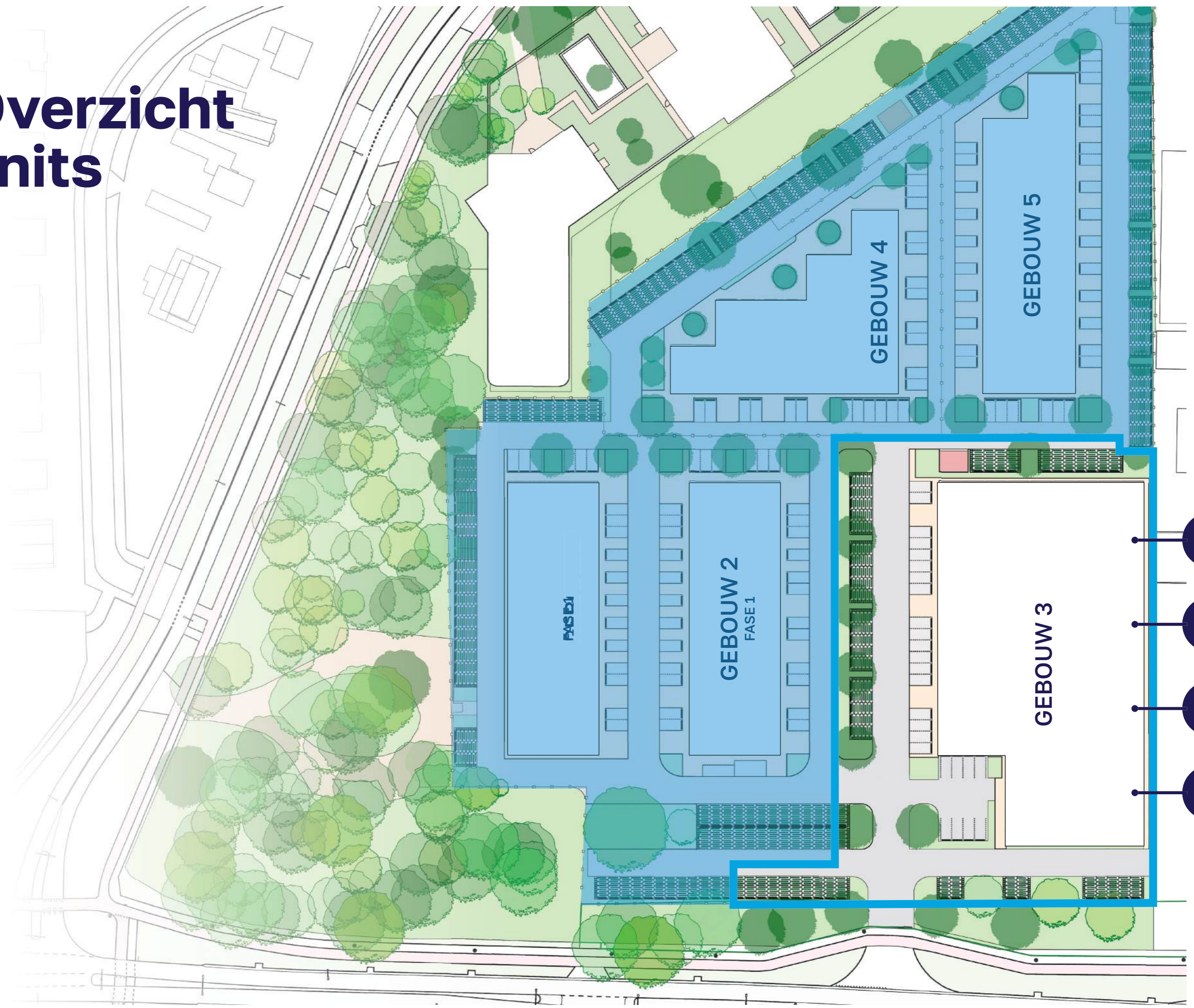
©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Begin beter met onze bedrijfs units



Dichtbij de snelweg

Overzicht units



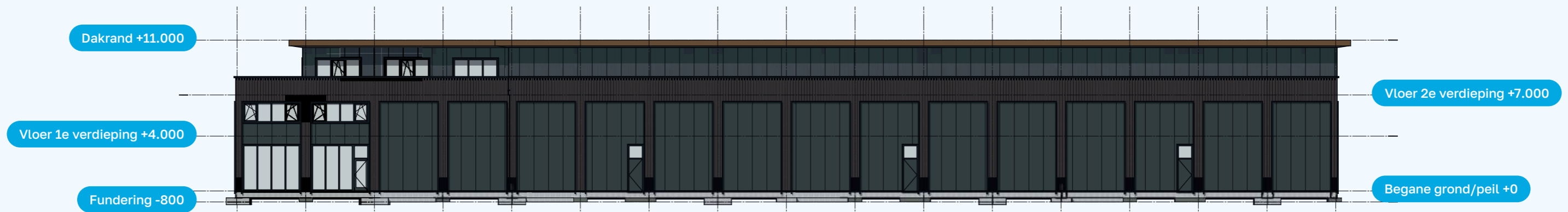
Gevel voorzijde



Gevel rechterzijde



Gevel achterzijde



Gevel linkerzijde



**Verbeter je rendement
in een boosting
bedrijvenpark**



©De Kolken | dit is een artist impression | Architectenbureau Cor & Partners

Bouwnummer 33

Metrage

Totaal BVO 1087 m²

Begane grond 607 m² + 1e verdieping 100 m² + 2e verdieping 380 m²

Koopprijs

€ 1.450.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de onderstaande voorzieningen.

- Zichtlocatie
- Ruim balkon op 2e verdieping
- Grote vide in productieruimte
- Vrije hoogte ca. 6,7 meter
- Monolithisch afgewerkte begane grond vloer
- Overheaddeur circa 4,2 m breed x 4,9 m hoog; (elektrisch)
- Aluminium kozijnen; (incl. draai-kiep)
- Draagvermogen van 20Kn
- Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 4Kn
- Stalen dakplaat op afschot
- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra 3x80Amp
- Water en data (meters door koper aan te vragen en aan te brengen)
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt
- Mogelijkheid voor reclame
- Dichte trappen naar 1e en 2e etage



Gevel voorzijde



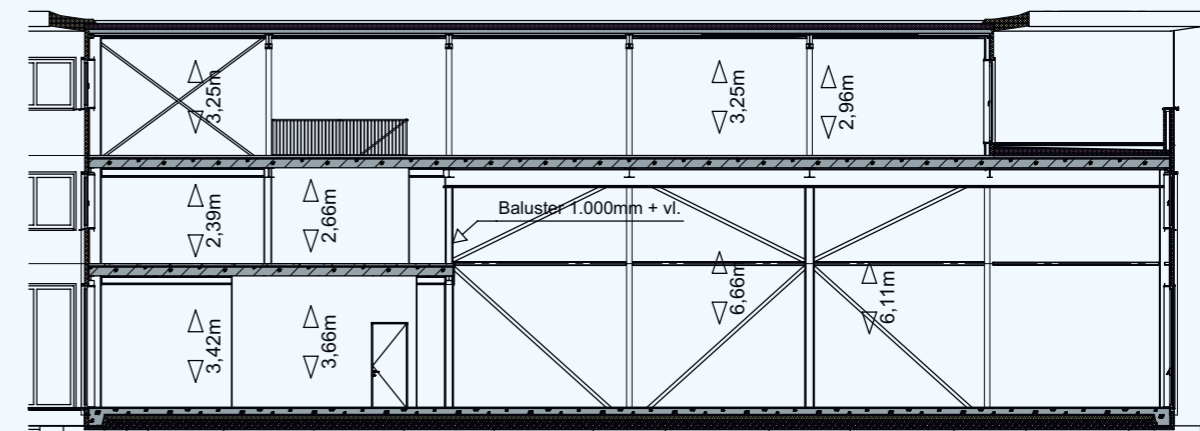
Gevel achterzijde



Gevel rechterrzijde



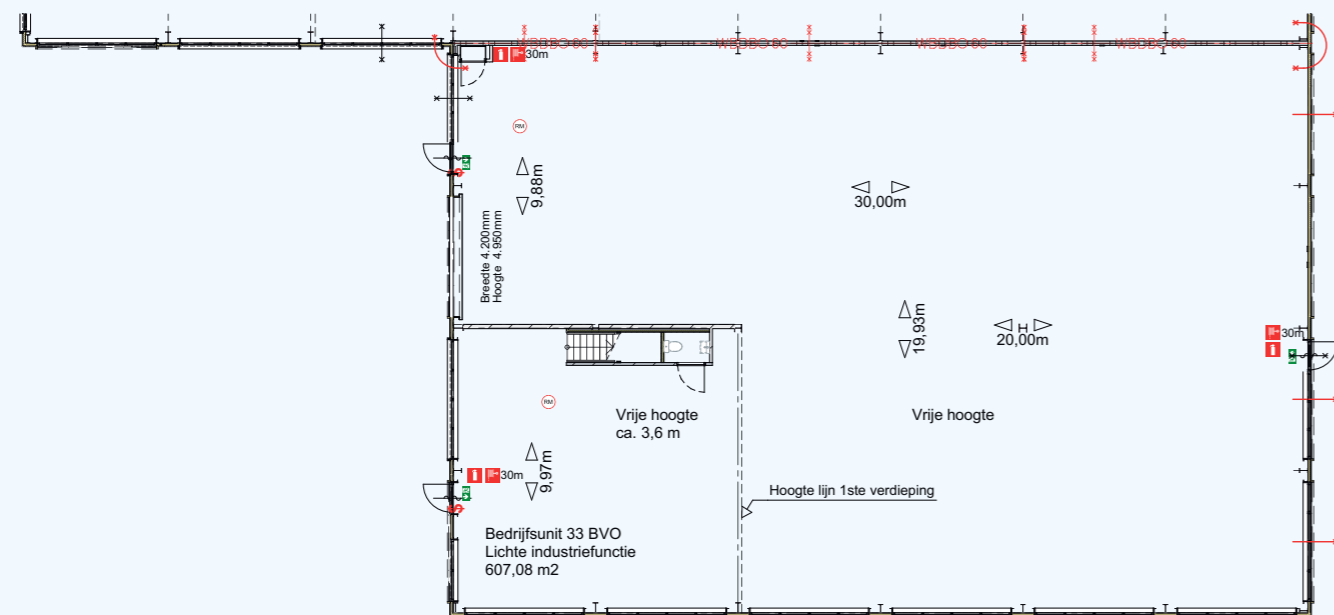
Principe doorsnede



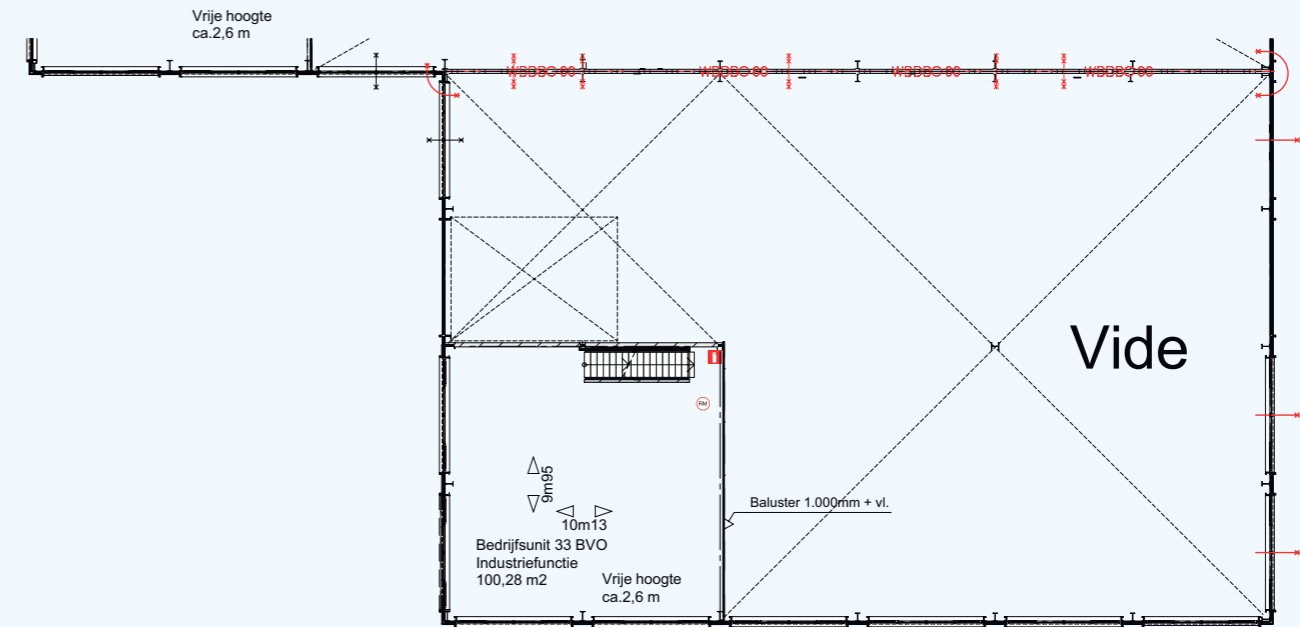
Plattegronden

Bouwnummer 33

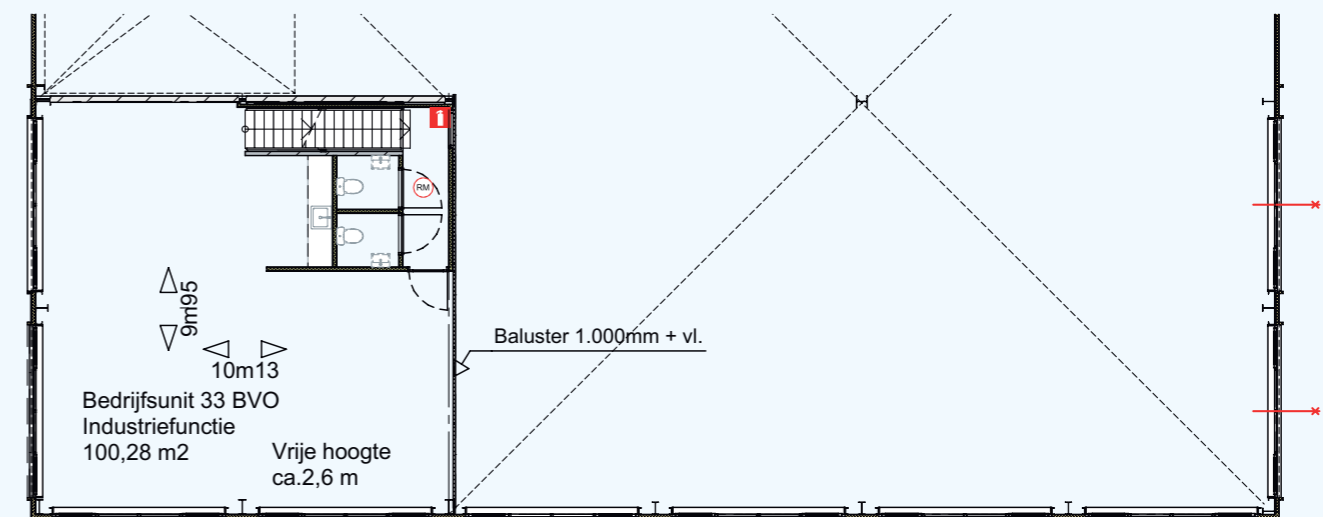
Begane grond



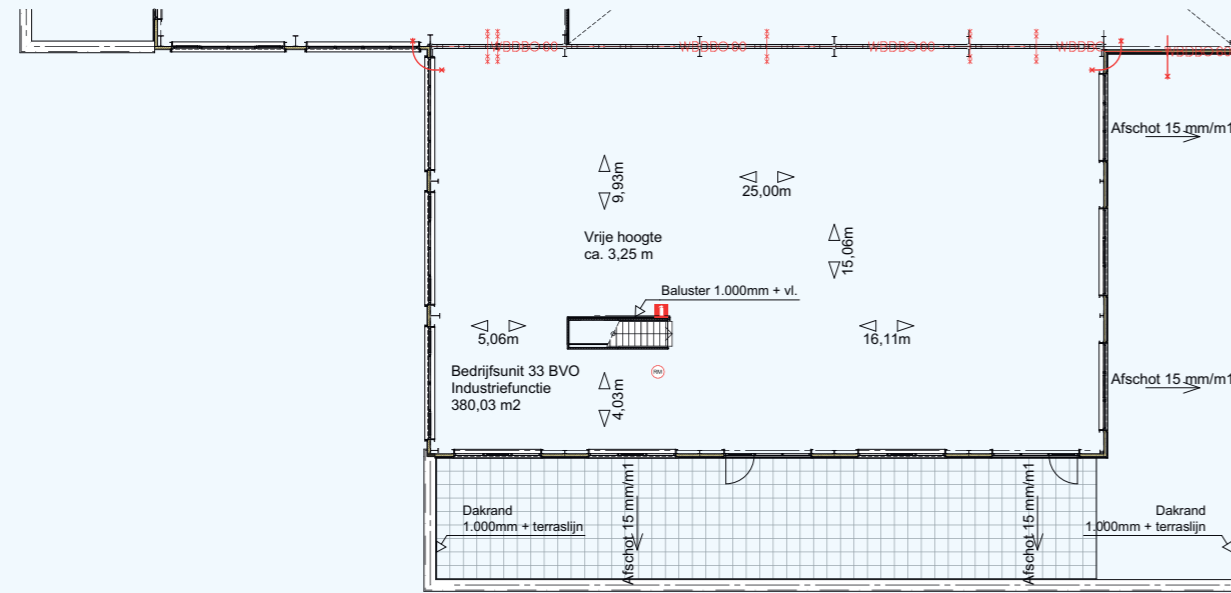
Eerste verdieping



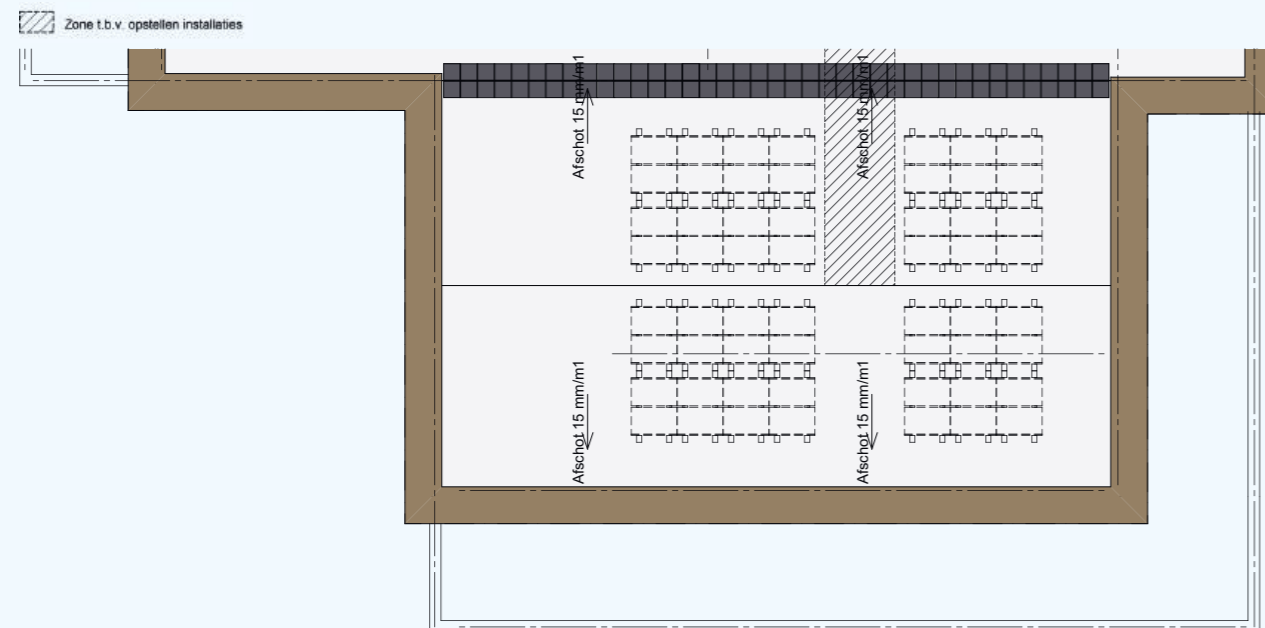
Eerste verdieping
Optie uitvoering



Tweede verdieping



Dak overzicht Optioneel



Bouwnummer 34

Metrage

Totaal BVO 1311 m²

Begane grond 906 m² + 1e verdieping 101 m² + 2e verdieping 304 m²

Koopprijs

€ 1.650.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de onderstaande voorzieningen.

- Ruim balkon op 2e verdieping;
- Grote vide in productieruimte;
- Vrije hoogte ca. 6,7 meter;
- Monolithisch afgewerkte begane grond vloer;
- Overheaddeur circa 4,2 m breed x 4,9 m hoog; (elektrisch);
- Aluminium kozijnen; (incl. draai-kiep);
- Draagvermogen van 20Kn;
- Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 4Kn;
- Stalen dakplaat op afschot;
- Aansluitingen tot in meterkast
- voor elektra 3x80Amp,
- Water en data (meters door koper aan te vragen en aan te brengen);
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Mogelijkheid voor reclame;
- Dichte trappen naar 1e en 2e etage.



Gevel voorzijde



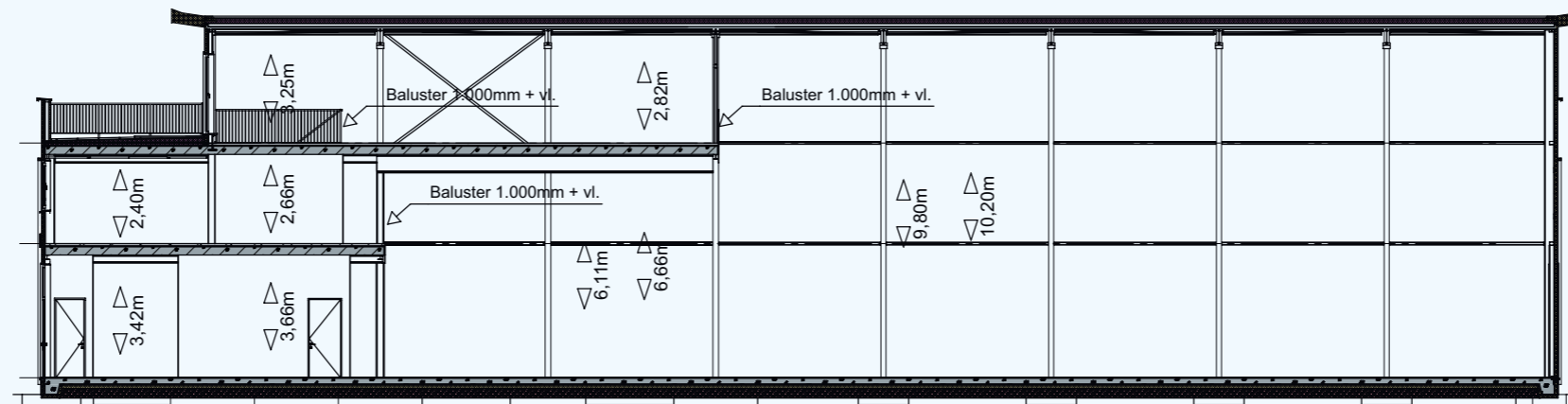
Gevel voorzijde Optie uitvoering



Gevel achterzijde



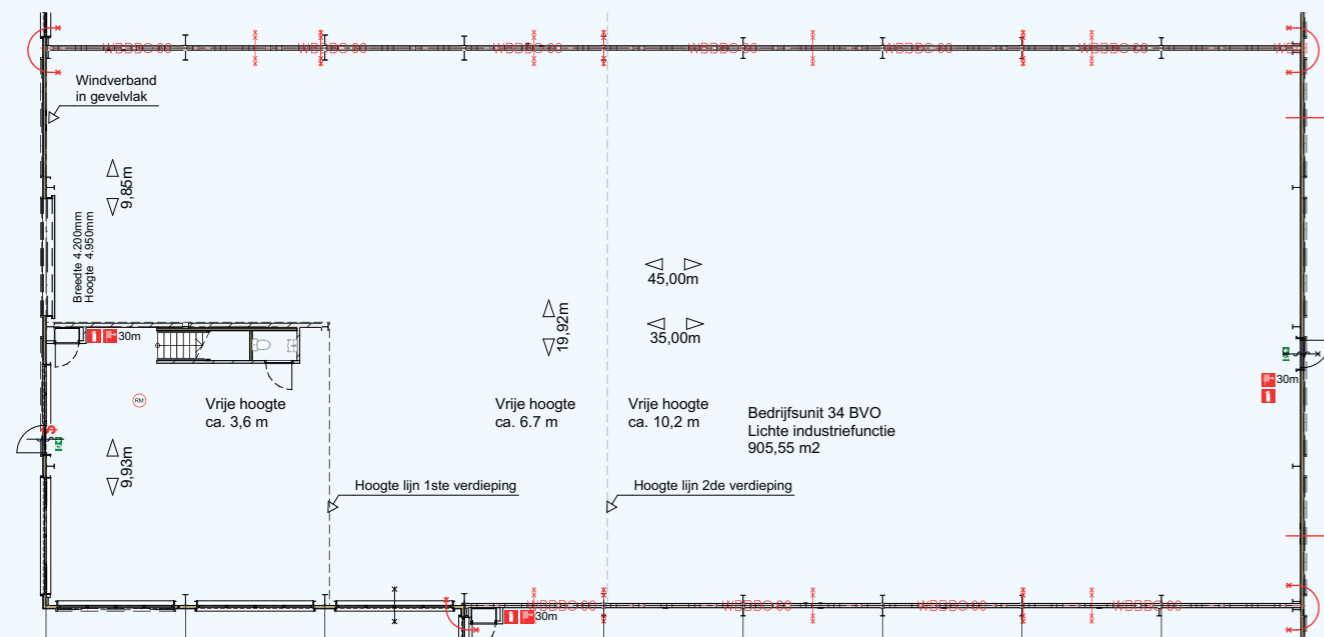
Principe doorsnede



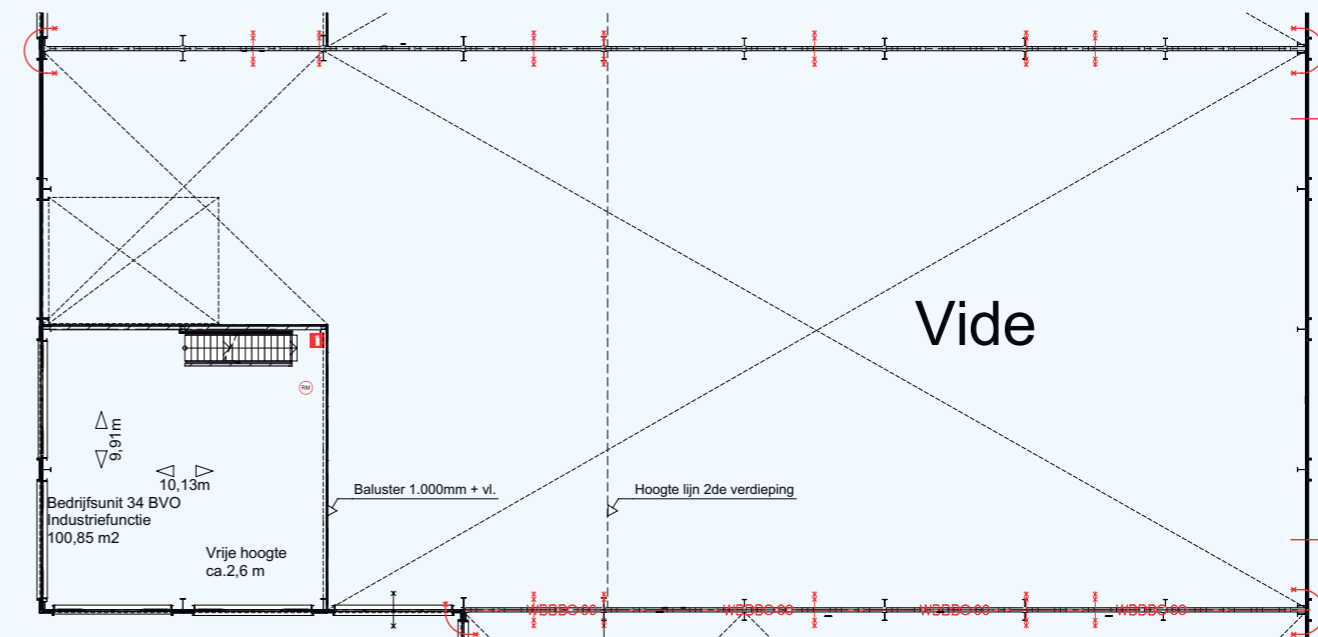
Plattegronden

Bouwnummer 34

Begane grond



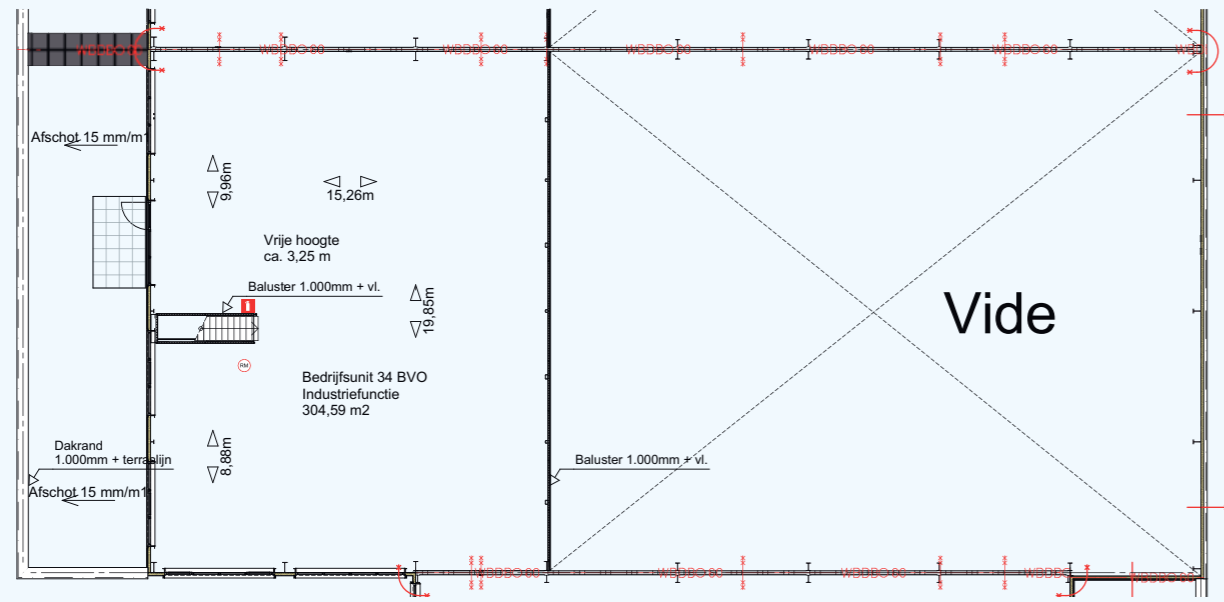
Eerste verdieping



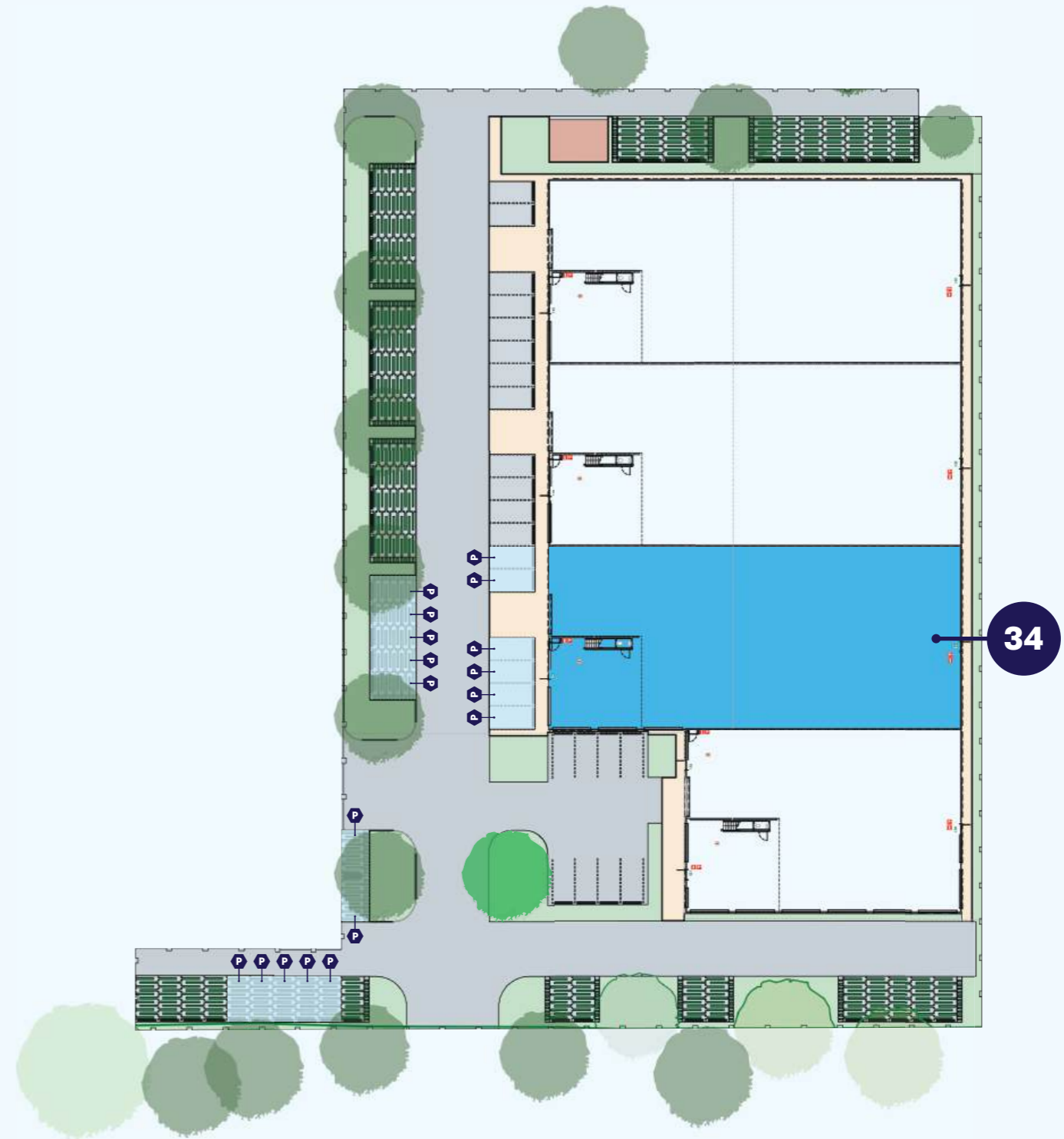
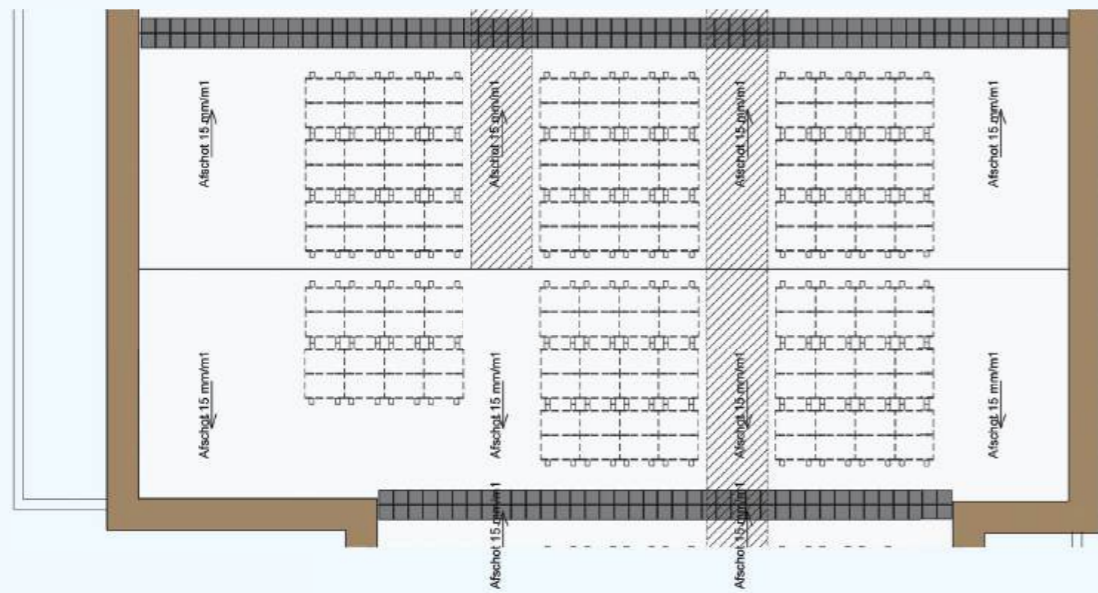
Eerste verdieping Optie uitvoering



Tweede verdieping



Dak overzicht Optioneel



Bouwnummer 35

Metrage

Totaal BVO 1308 m²

Begane grond 904 m² + 1e verdieping 100 m² + 2e verdieping 304 m²

Koopprijs

€ 1.650.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de onderstaande voorzieningen.

- Ruim balkon op 2e verdieping;
- Grote vide in productieruimte;
- Vrije hoogte ca. 6,7 meter;
- Monolithisch afgewerkte begane grond vloer;
- Overheaddeur circa 4,2 m breed x 4,9 m hoog; (elektrisch);
- Aluminium kozijnen; (incl. draai-kiep)
- Draagvermogen van 20Kn;
- Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 4Kn;
- Stalen dakplaat op afschot;
- Aansluitingen tot in meterkast
- voor elektra 3x80Amp,
- Water en data (meters door koper aan te vragen en aan te brengen);
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Mogelijkheid voor reclame;
- Dichte trappen naar 1e en 2e etage.



Gevel voorzijde



Gevel voorzijde

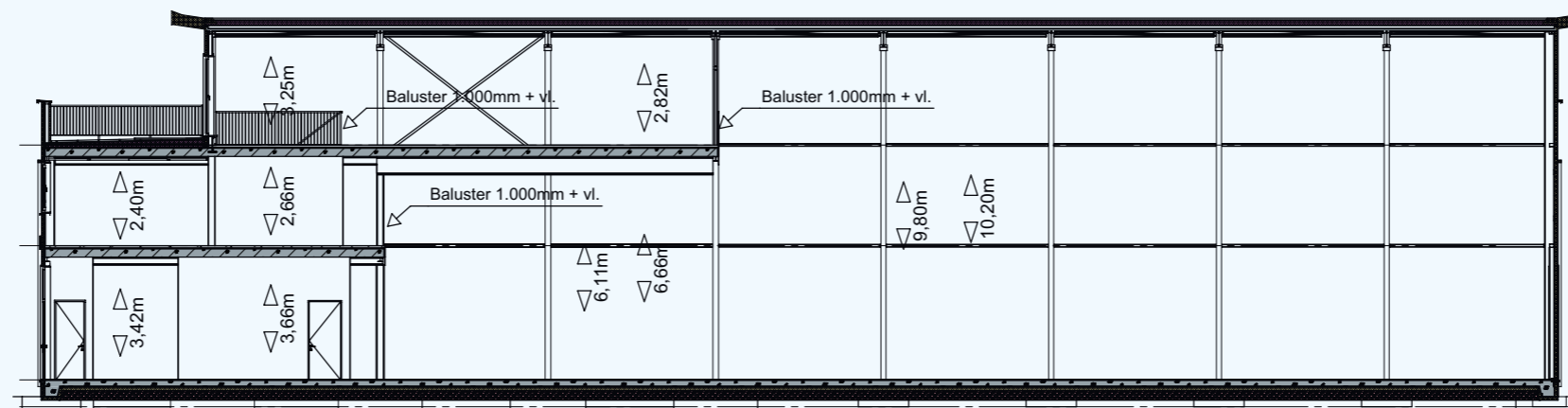
Optie uitvoering



Gevel achterzijde



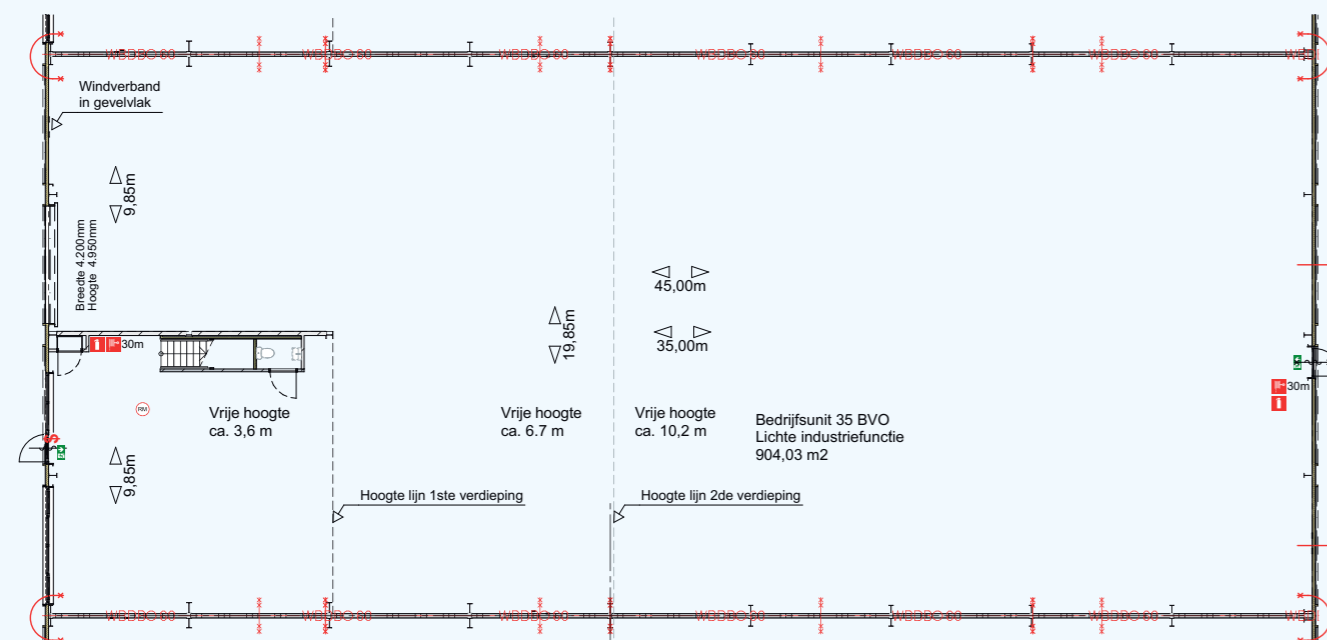
Principe doorsnede



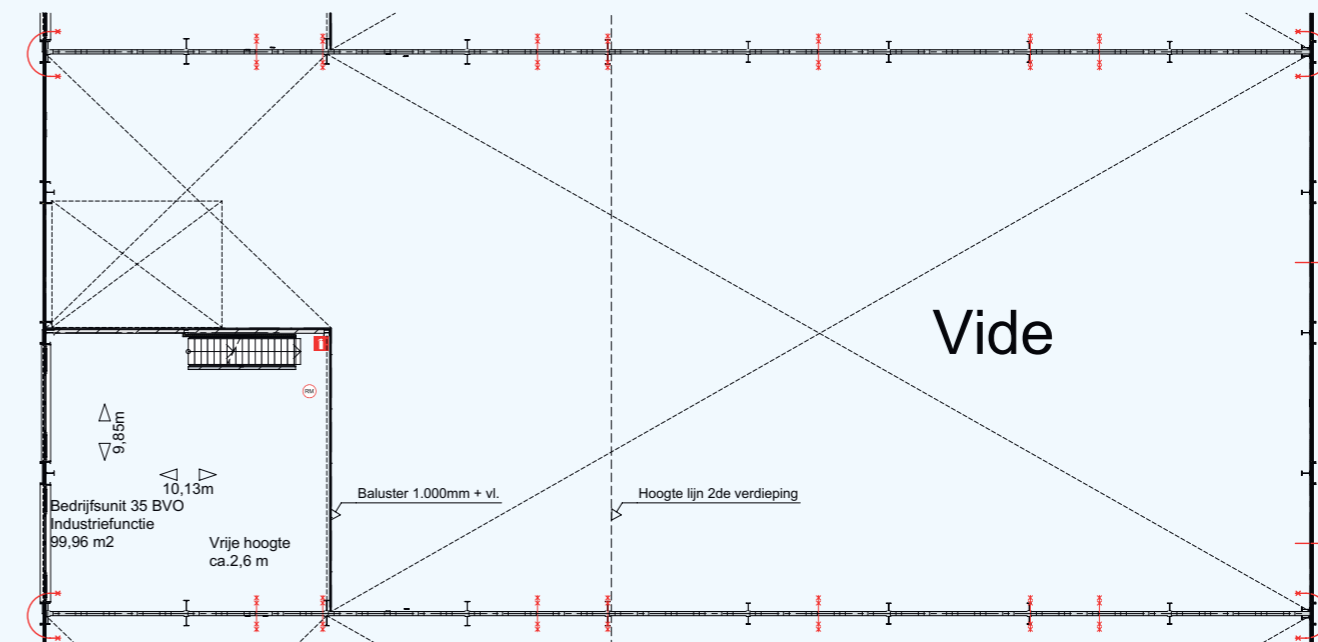
Plattegronden

Bouwnummer 35

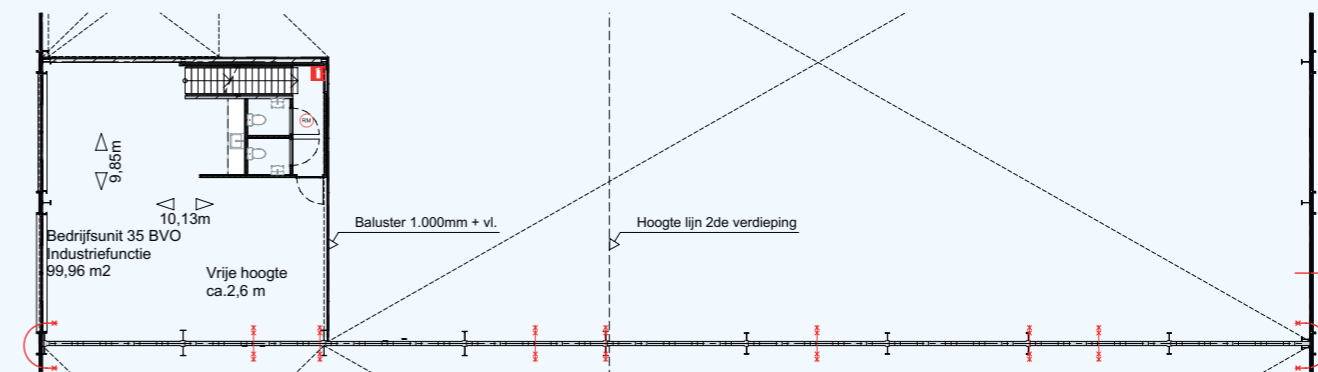
Begane grond



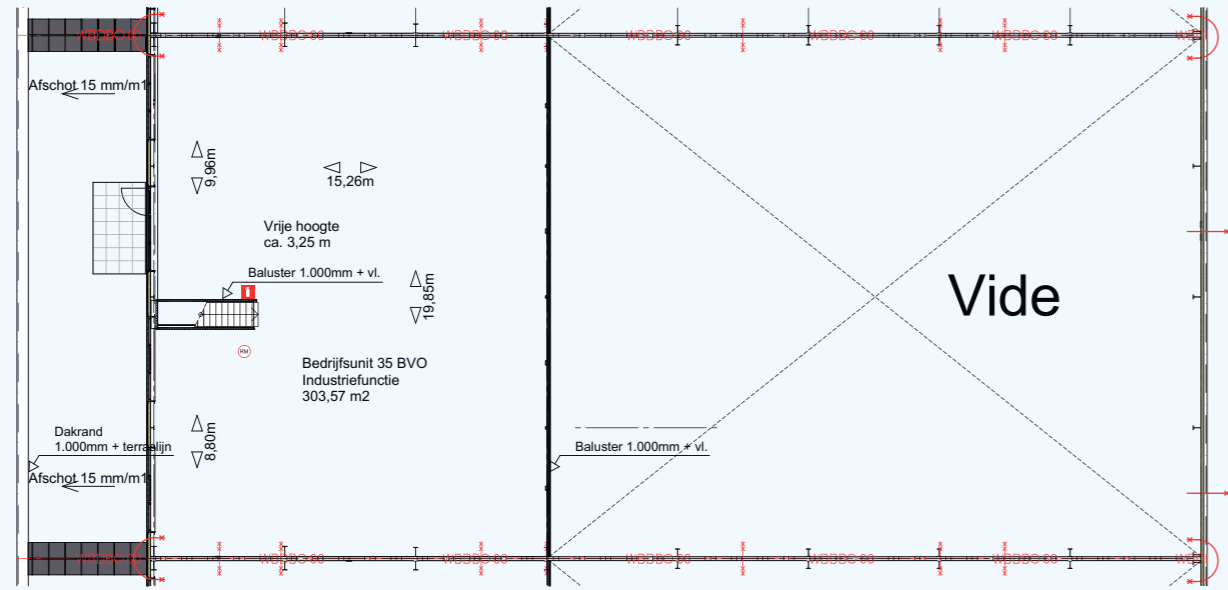
Eerste verdieping



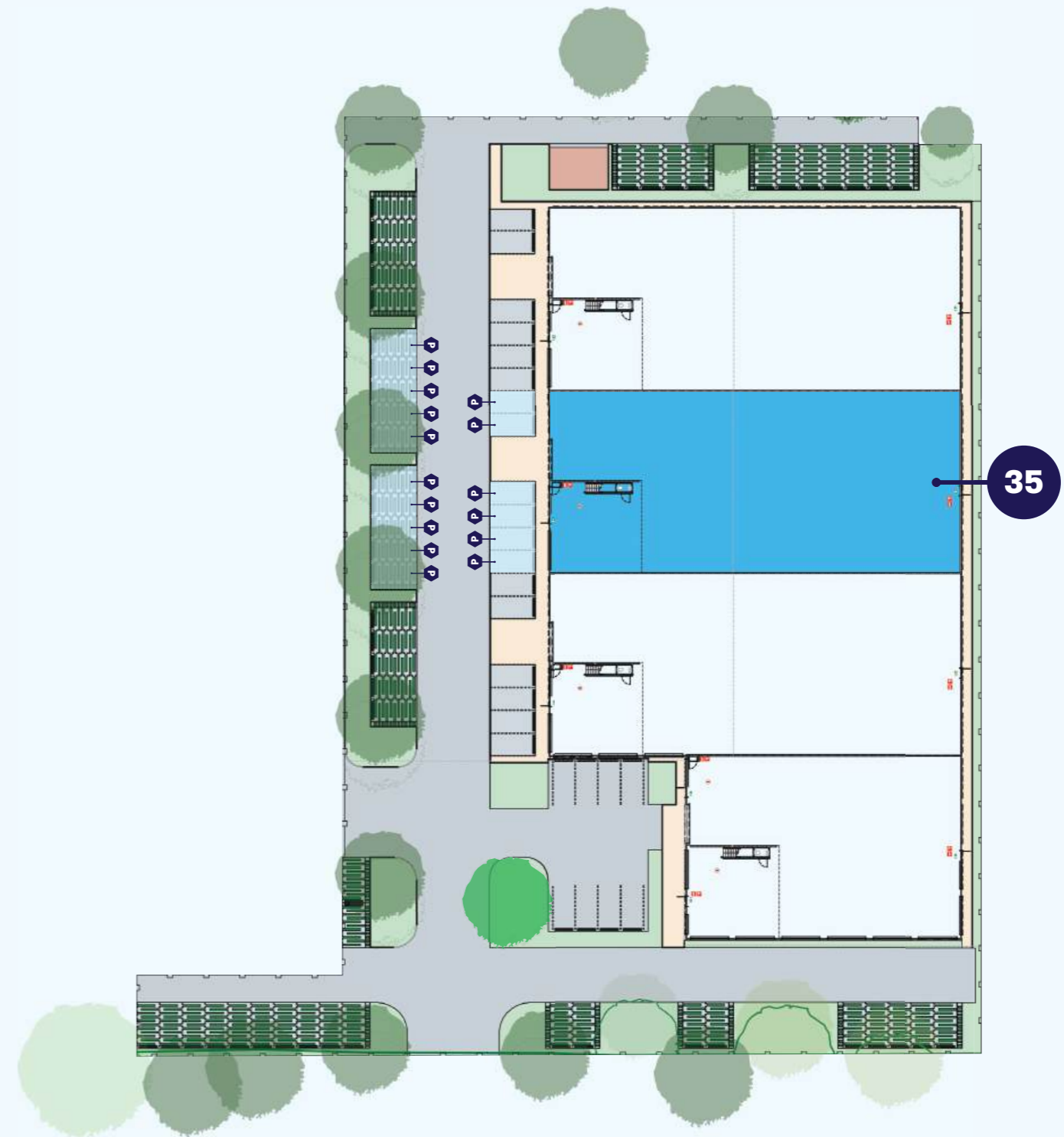
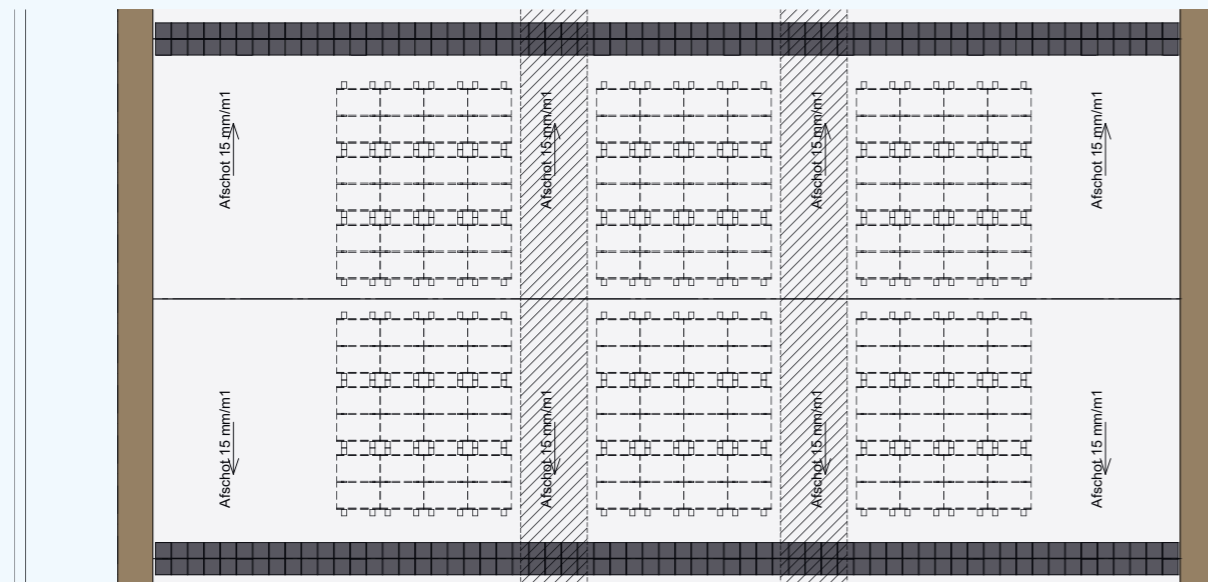
Eerste verdieping Optie uitvoering



Tweede verdieping



Dak overzicht Optioneel



Bouwnummer 36

Metrage

Totaal BVO 1314 m²

Begane grond 909 m² + 1e verdieping 100 m² + 2e verdieping 305 m²

Koopprijs

€ 1.650.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de onderstaande voorzieningen.

- Ruim balkon op 2e verdieping;
- Grote vide in productieruimte;
- Vrije hoogte ca. 6,7 meter;
- Monolithisch afgewerkte begane grond vloer;
- Overheaddeur circa 4,2 m breed x 4,9 m hoog; (elektrisch);
- Aluminium kozijnen; (incl. draai-kiep);
- Draagvermogen van 20Kn;
- Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 4Kn;
- Stalen dakplaat op afschot;
- Aansluitingen tot in meterkast
- voor elektra 3x80Amp,
- Water en data (meters door koper aan te vragen en aan te brengen);
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Mogelijkheid voor reclame;
- Dichte trappen naar 1e en 2e etage.



Gevel voorzijde



Gevel voorzijde Optie uitvoering



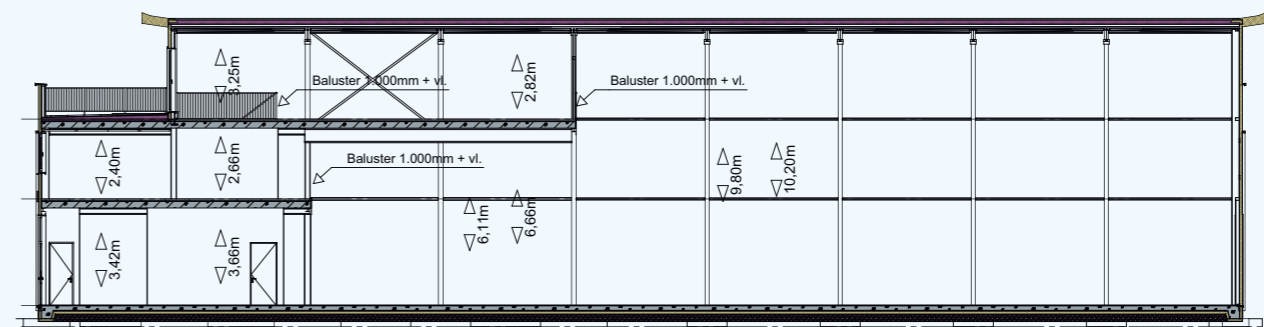
Gevel achterzijde



Gevel linkerzijde



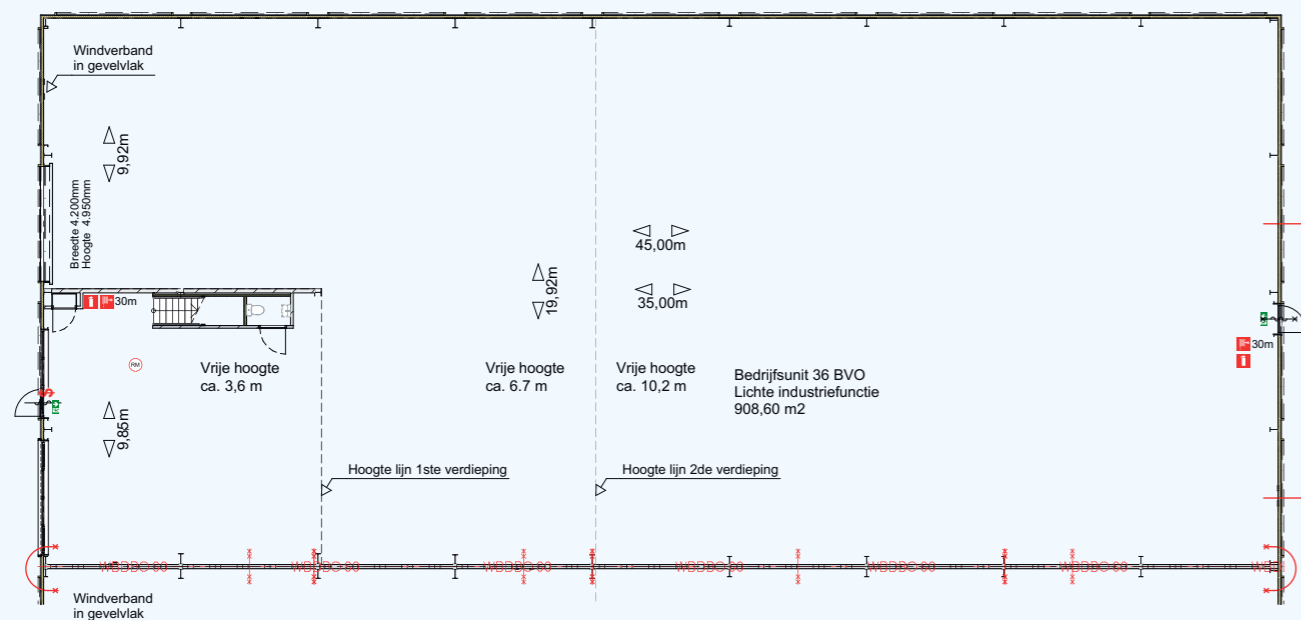
Principe doorsnede



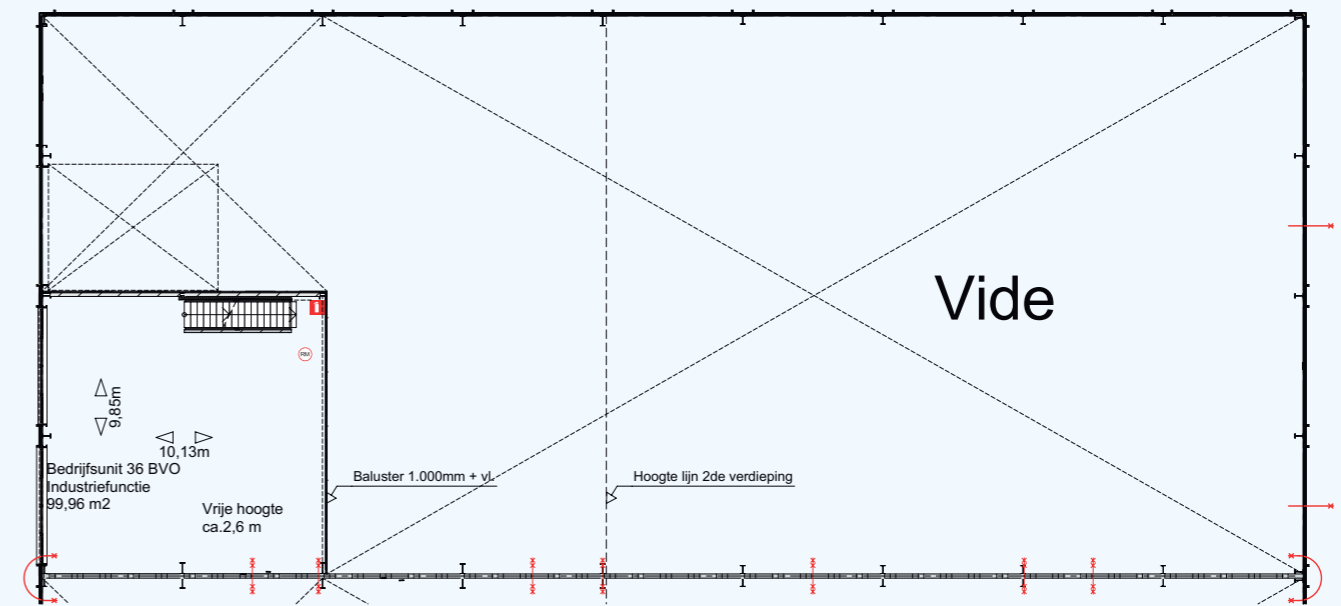
Plattegronden

Bouwnummer 36

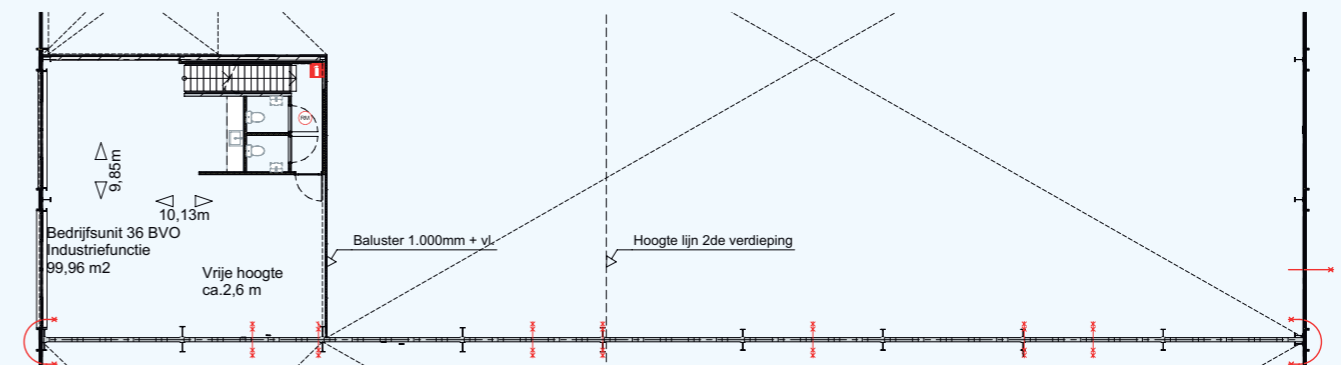
Begane grond



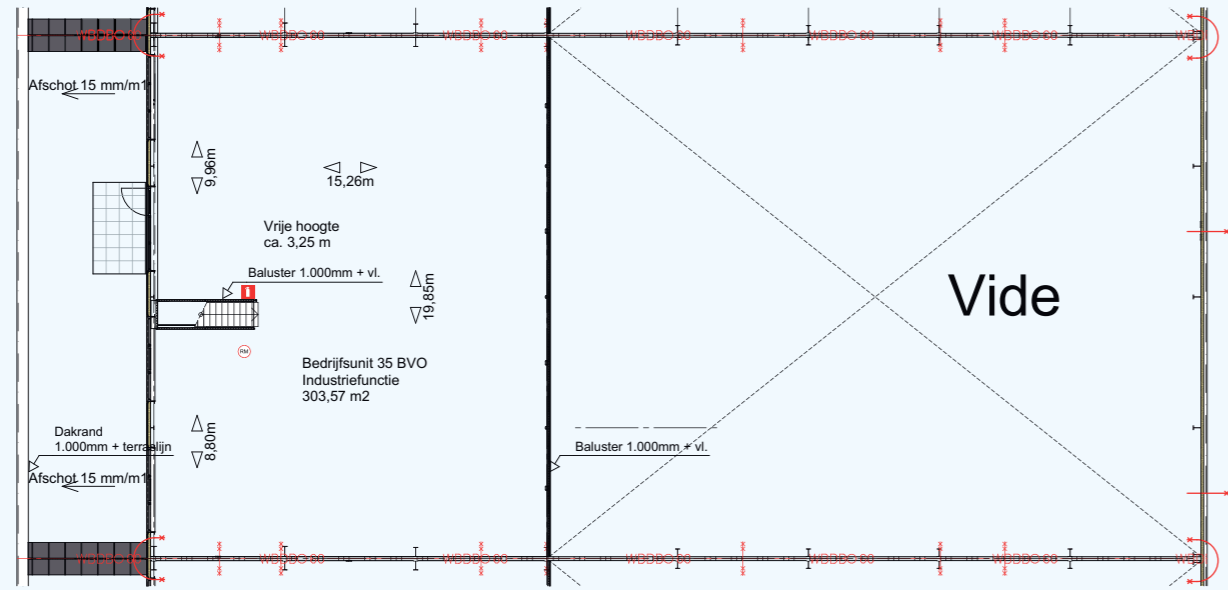
Eerste verdieping



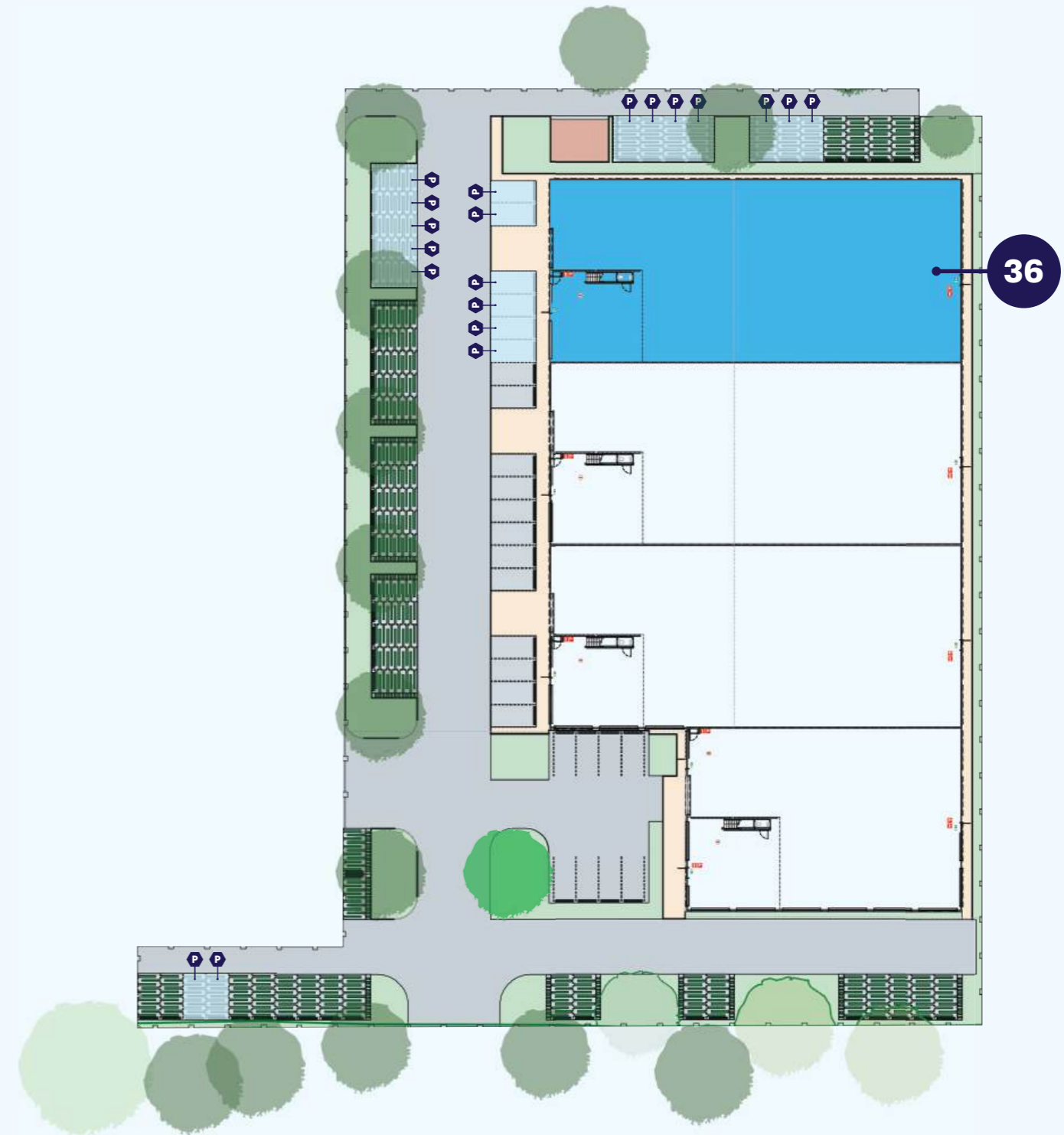
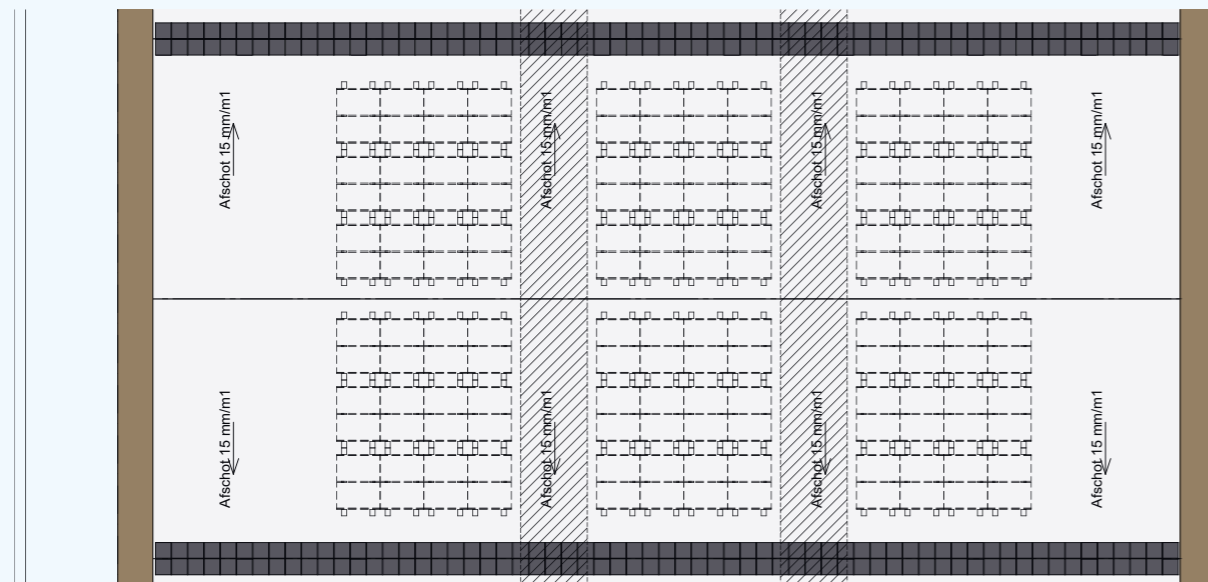
Eerste verdieping Optie uitvoering



Tweede verdieping



Dak overzicht Optioneel



Onze bedrijfsunits. **Jouw boost naar beter?**



Ook deels te verhuren

De Kolken Soest

Jouw business boost

Bestemming

Deze bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals o.a. dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben.

Koper dient zelf bij de gemeente Soest te controleren of zijn bedrijfsactiviteiten op deze locatie uitgevoerd mogen worden .

De vergunning voorziet in 'lichte industrie' op zowel de begane grond 1e als 2e verdieping. De parkeerbalans (norm) is reeds voorzien op het gebruik als kantoor op de 2e verdieping. Indien de verdieping gebruikt zal worden als kantoor, is koper verplicht dit gebruik af te stemmen met de gemeente en de installaties aan de bestemming 'kantoor' te laten voldoen. De verantwoordelijkheid voor het gebruik dat koper van de unit gaat maken ligt geheel bij koper. Verkoper aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Start bouw en oplevering

De start van de bouw zal naar verwachting in het in het begin van 2025 zijn. De oplevering (en sleuteloverdracht) wordt verwacht na een bouwperiode van +/- 8 maanden.

Parkeergelegenheid

De getekende parkeerplaatsen behoren bij het gekochte. Tevens zijn er nog 10 extra parkeerplaatsen beschikbaar die separaat worden aangeboden.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd. Zie voor verdere specificaties de op aanvraag beschikbare technische omschrijving. De verkoper verzorgt de aansluitingen voor de nutsvoorzieningen tot in de meterkast. Eventuele verzwaring zijn door koper op te geven en kunnen meegenomen worden in de aanvraag. De meerkosten worden hierbij doorbelast aan koper.

Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Bankgarantie c.q. waarborgsom (koop)

Bankgarantie in handen te stellen van, danwel waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de (totale) koopsom, uiterlijk 1 week na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst danwel uiterlijk 1 week na het aflopen van het financieringsvoorbehoud.

Koop- aannemingsovereenkomst

De verkoop zal plaatsvinden via een Koop-/Aanmeer-overeenkomst. Koper koopt hiermee de grond van de ontwikkelaar en sluit een aanmeerovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de unit. De levering zal plaatsvinden bij notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

Kadaster

De units maken deel uit van het volgende kadastrale perceel: Soest, sectie G, nummer 13570. De splitsing en exacte uitmeting van de verkochte percelen zullen in opdracht van verkoper door het kadaster worden uitgevoerd.

Recht van toepassing

Op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

Baten en lasten

Verrekening baten en lasten voor zover het betreft de eigendom van de onroerende zaak per datum eigendomsoverdracht.

Behandelend notaris

Notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

Additionele kosten

Koper is ervan op de hoogte dat een VVE zal worden opgericht die servicekosten in rekening gaat brengen aan de verschillende gebruikers/eigenaren van de units. De hoogte van het servicekosten bedrag en de inhoud van het pakket leveringen en diensten wordt later vastgesteld.

Erfdienstbaarheden kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle op het verkochte rustende lasten en beperkingen waaronder de eventueel nog vast te stellen lasten en beperkingen.

Gemeentelijke vergunningen

Voorstellen worden opgesteld onder het voorbehoud van eigenaar dat de provinciale en gemeentelijke vergunningen voor dit project met onherroepelijke rechtsgeldigheid verkregen worden. Verkoper is gerechtigd het koopvoorstel te ontbinden als genoemde vergunningen niet worden verkregen.

Contact

Heeft u interesse in het kopen van onze bedrijfsunits of heeft u nog vragen? Neem dan contact op met één van de begeleidend makelaars.



Castanea Bedrijfsmakelaars
Bas Bakker
+31 (0)6 45 22 09 14
www.castanea.nl



Majoor Bedrijfsmakelaars
Edwin Majoor
+31 (0)35 60 362 82
www.makelaarsmajoor.nl

Project architect

Architectenbureau Cor & Partners | www.acenp.nl



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

**Jouw boost
naar beter**



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

dekolkensoest.nl