

**Te huur:**  
Oostergracht 9 B, Soest





## Kenmerken

Huurprijs	€ 100 per m <sup>2</sup> per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoudstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudstaat buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte	717 m <sup>2</sup>
Bedrijfshal oppervlak	478 m <sup>2</sup>
Kantoor oppervlak	239 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	44 meter
Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Overheaddeuren en betonvloer
Ligging	Bedrijventerrein
Parkeren	Parkeerkelder aanwezig
Aantal parkeerplekken binnen	3 parkeerplekken
Aantal parkeerplekken buiten	4 parkeerplekken



## Omschrijving

### TE HUUR

Oostergracht 9- B te Soest

### OBJECT

Representatieve twee-laagse BEDRIJFSUNIT (hoekligging) met een totale vloeroppervlakte van ca. 478 m<sup>2</sup>. Deze unit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met ondergrondse gemeenschappelijke parkeerruimte en is gelegen op een uitstekende hoek locatie op het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. Het bedrijfsverzamelgebouw is onlangs verbouwd en voorzien van een nieuwe stalen geïsoleerde buitengevel rondom met gevelopeningen ten behoeve van buitengevelbeglazing, overheaddeuren en loopdeuren. Bij de unit behoren in totaal zeven parkeerplaatsen, waarvan vier voor de bedrijfsunit en drie in de parkeerkelder.



## Omschrijving

### 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.

### 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.



## Omschrijving

### VOORZIENINGEN

Het bedrijfspand wordt casco opgeleverd met onderstaande uitgangspunten:

- 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. 4,40 m;
- dak van geprofileerde staalplaten met isolatie.

\* er is een meterkast geplaatst met aansluitingen op het water- en elektranet tot de tussenmeters. Deze tussenmeters zijn 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 aan Verhuurder. Huurder zal een maandelijks voorschot betalen aan Verhuurder die dit vervolgens weer verrekend met de VvE ten behoeve van huurder zijn verbruik, vastrecht en bijkomende belastingen.

### AFBOUW

In overleg met verhuurder kan de bedrijfsruimte worden afgebouwd. Partijen zullen in samenspraak overleggen over de verdeling van de kosten.



## Omschrijving

### PARKEREN

Zeven parkeerplekken totaal, waarvan vier buiten en drie in de parkeerkelder.

### ENERGIELABEL

Nog niet bekend.

### VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 478 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- ca. 239 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 239 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte (na afbouw) op de verdieping.

### HUURPRIJS

Bij verhuur van het geheel € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar en € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar voor de verdieping indien deze afgebouwd moet worden als kantoorruimte, waarbij de afbouw nader zal worden afgestemd tussen partijen. Bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

### DEELVERHUUR

Deelverhuur per verdieping is mogelijk.

### HUURTERMIJN

Minimaal drie (03) jaar.

### VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.



## Omschrijving

### AANVAARDING

In overleg.

### CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

### BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

### OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting.

### COLLEGIAAL

Deze verhuuropdracht wordt collegiaal uitgevoerd met Bos Makelaardij uit Baarn.

### PRIVACY

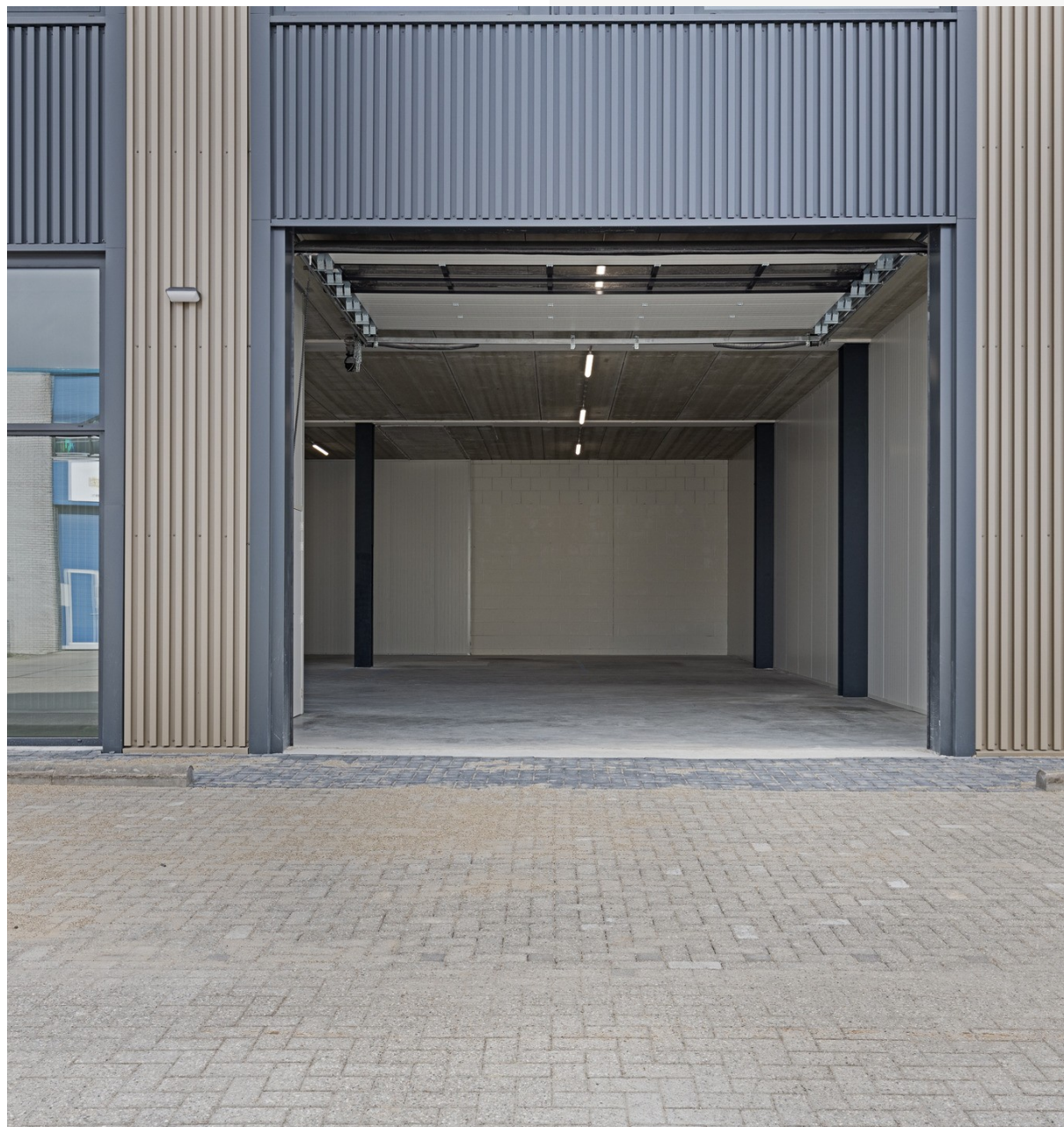
Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

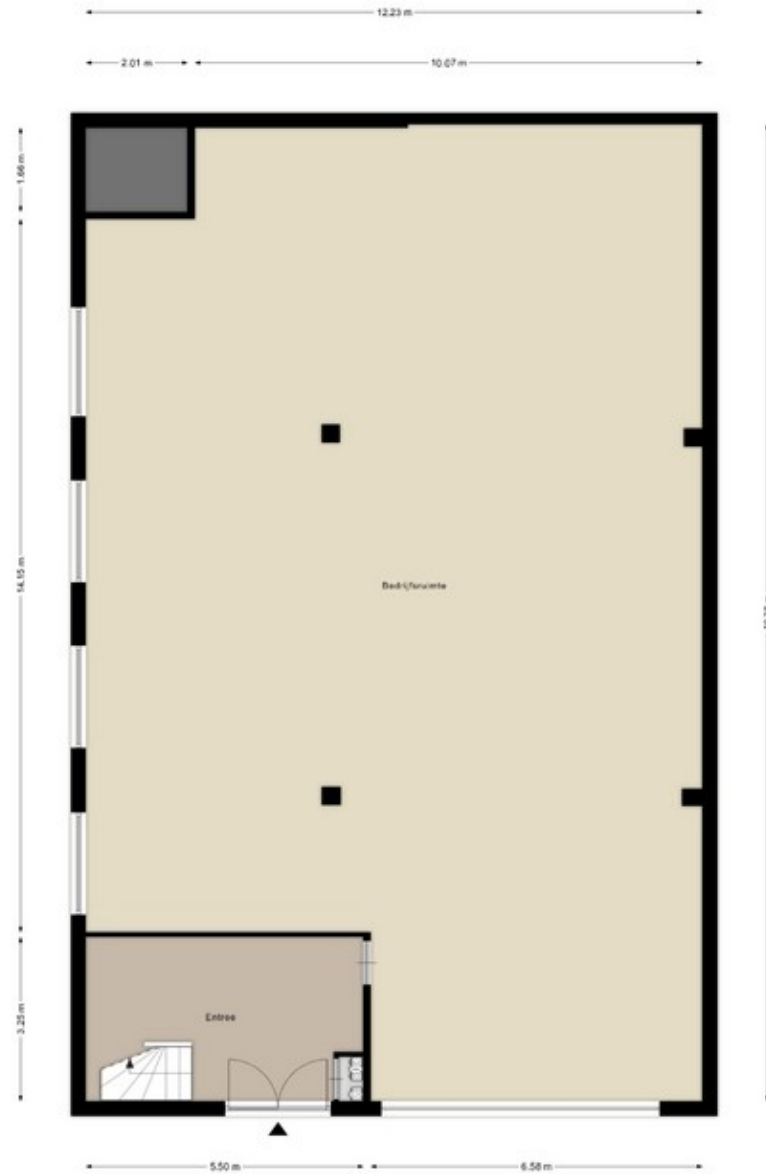
### DISCLAIMER

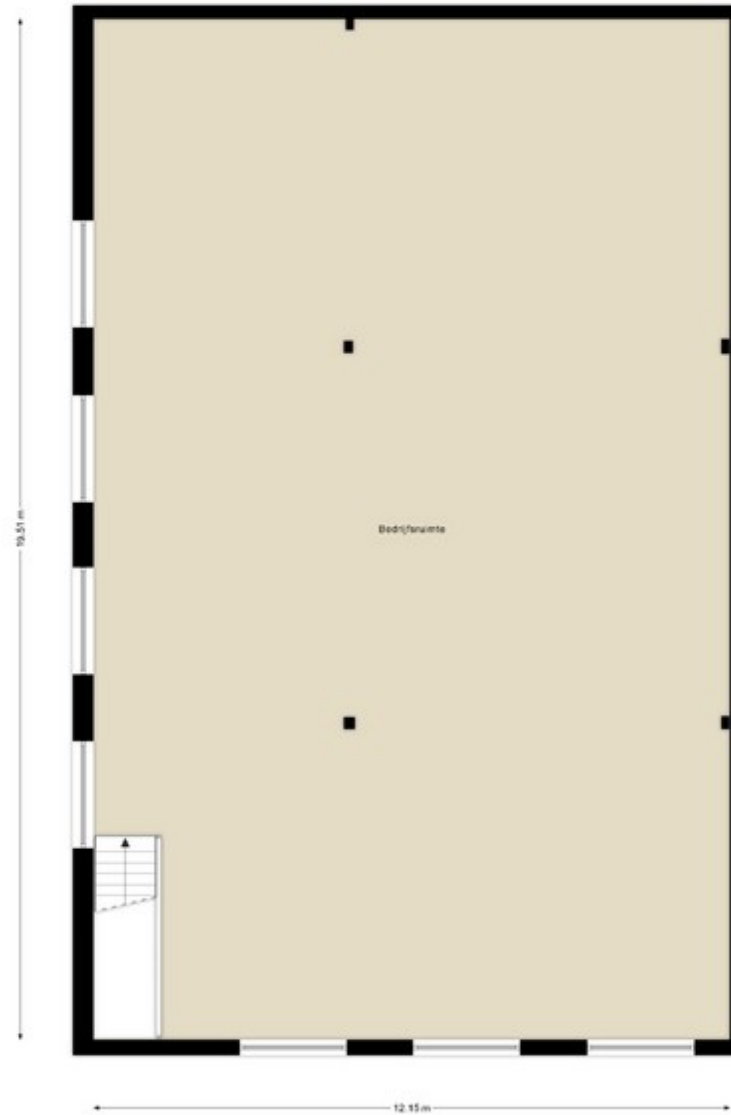
Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

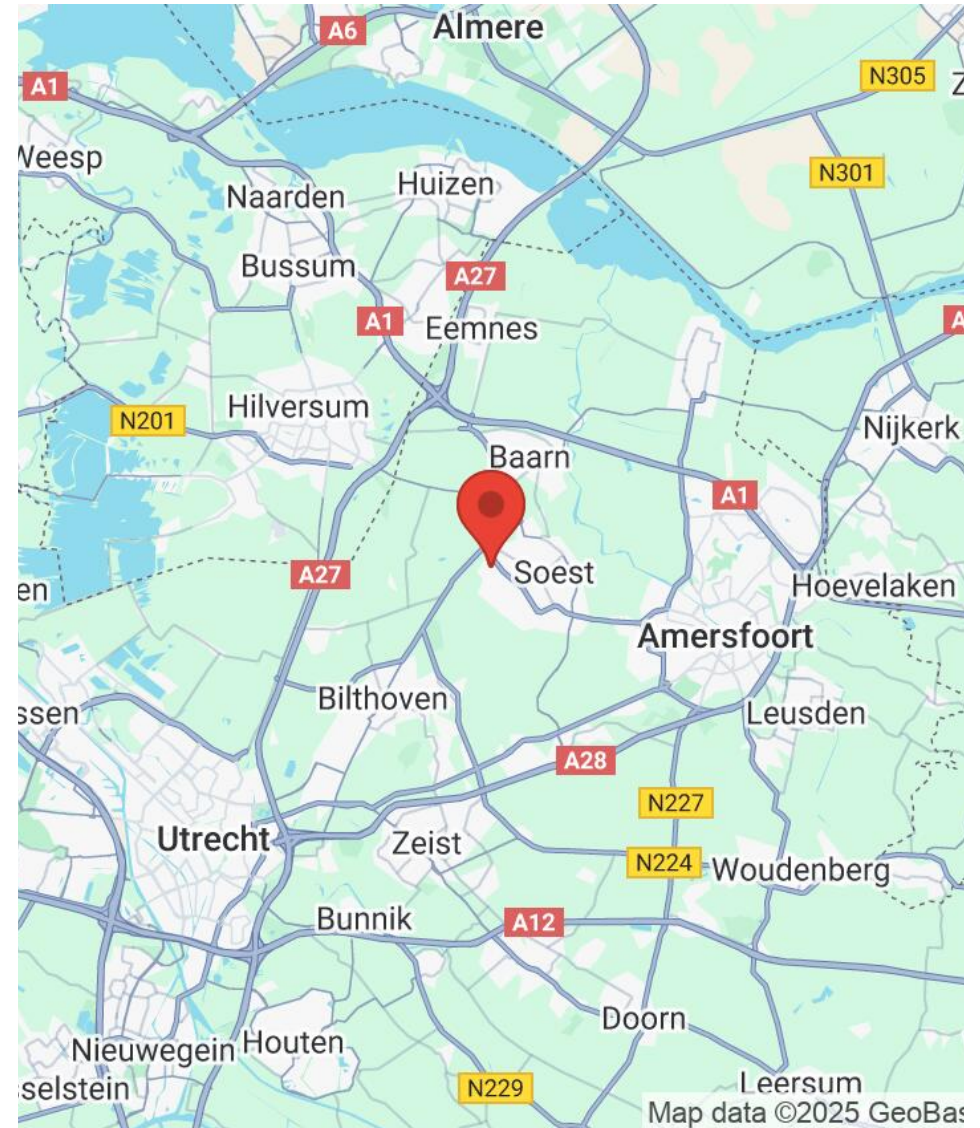
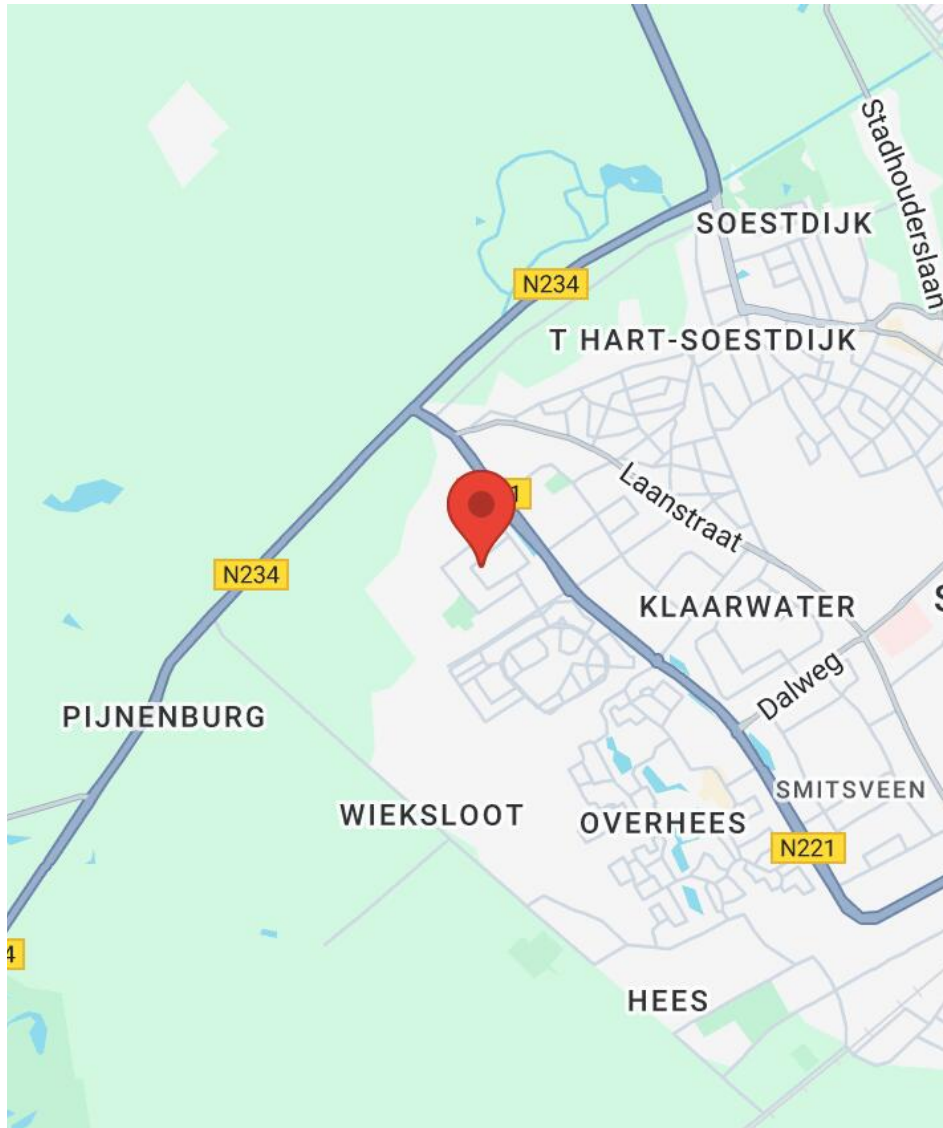












OOSTERGRACHT 9 B, SOEST  
WWW.OOSTERGRACHT9B.NL

**BRINDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

(0341) 414 353  
info@bbh.nu

**Vestiging Harderwijk**

Deventerweg 9B  
3843 GA Harderwijk

**Vestiging Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595D  
1082 LD Amsterdam

**Vestiging Amersfoort**

Utrechtseweg 15  
3811 NA Amersfoort

**Vestiging Zwolle**

Zwartewaterallee 44  
8031 DX Zwolle

Contactgegevens

**Bedrijfsmakelaar**



**Ramon Klarenbeek**  
rklarenbeek@bbh.nu