

Van Breukelen

Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die bereikbaar is! **24/7**



Te Huur
Koningsweg 2-23
3762 EC Soest



makelaardij@vanbreukelen.nu | 035-6017962 | [vanbreukelen.nu](https://www.vanbreukelen.nu)



Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-). Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!



9,7/10



4,9/5



Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje "George Clooney" koffie voor jou klaar.



OVER ONS

Gespecialiseerd in verzekeringen, makelaardij en hypotheek voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

Bert van Breukelen is in 1968 gestart met A.A. van Breukelen, adviseurs in hypotheek, vastgoed en assurantiën. Vanaf de start in zijn garagebox hield hij zichzelf voor:

- Ontzorg je klant.
- Als je klant begeleid wilt worden van A tot Z dan doen we dit.
- Adviseer je klant altijd zoals jezelf geadviseerd zou willen worden.

Nu zegt hij dit nog steeds, alleen niet meer tegen zichzelf maar tegen zijn 2 zoons en een team van gecertificeerde specialisten.

Ook is de garagebox al lang verleden tijd. Het hoofkwartier bevindt zich al geruime tijd aan de Koninginnelaan 40 in Soest. Hier werken en wonen we. Het kantoor is 325 m2 en de lijnen met de gecertificeerde specialisten zijn zeer kort. Hierin zijn we nog steeds klein gebleven.

Ben je getriggerd en wil je meer van ons weten? Bel, app, mail, facetime, Instagram, Facebook ons gerust of loop gewoon ouderwets bij ons naar binnen.

Bert, Moos en Nicolay van Breukelen



Jouw verzekeringsadviseur, makelaar of hypotheekadviseur is 24/7 bereikbaar!



Volg ons en ben als eerste op de hoogte van ons woningaanbod!



facebook.com/vanbreukelenNU



instagram.com/vanbreukelenmakelaars



twitter.com/VanBreukelenNU



NICOLAY VAN BREUKELN
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



WhatsApp Nicolay!
06 46 35 72 74

INTRO

"Ondernemen doe je in bedrijvencentrum Koningspark Soest. Wij helpen jou om je droom te verwezenlijken".

Jouw eigen en instapklare bedrijfsruimte heeft een fantastische zichtlocatie, is duurzaam en modern. Wat niet mag ontbreken zijn 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur, een vloeroppervlak van 162 m², kantoor- en praktijk/behandelruimte verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping, 3x airco units, 2 toiletten, doucheruimte, serverruimte en pantry.

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan één van de hoofdaders van Soest, in de driehoek Utrecht-Amersfoort-Hilversum. Het "Koningspark" vormt een aantrekkelijk architectonisch geheel en is mede door de goede groenvoorziening een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers.

Het vigerende bestemmingsplan geeft ruimte voor ruime bedrijfsdoeleinden. Toekomstige huurder dient zelf te informeren bij de Gemeente Soest of zijn/haar activiteiten past in het bestemmingsplan.

Bijzonderheden:

- Complete pantry v.v. koelkast met vriesvak.
- 1x airco op de begane grond en 2x airco op de 1ste verdieping.
- 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur en aan de buitenrand van het terrein bevinden zich gezamenlijke parkeerplaatsen.
- Doucheruimte en 2 aparte toiletten.
- Eigen meters (water, gas en elektra).
- Glasvezel aanwezig, dit kan geregeld worden door bijvoorbeeld Eemland Automatisering in Soest.
- Zeer centrale ligging waarin jij wordt omringd door andere ondernemers.



Scan deze QR Code om de video te bekijken



Koningsweg 2-23 | 3762 EC Soest



Huurprijs/bijzonderheden

HUURPRIJS

Huurprijs eerste jaar € 1.650,- per maand exclusief 21% BTW en service kosten.
Huurprijs tweede jaar € 1.720,- per maand exclusief 21% BTW en service kosten.
Huurprijs derde jaar € 1.800,- per maand exclusief 21% BTW en service kosten.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten eerste jaar € 80,- exclusief 21% BTW per maand.
Service kosten tweede jaar € 85,- exclusief 21% BTW per maand.
Servicekosten derde jaar € 90,- exclusief 21% BTW per maand.

BORG

€ 5.900.00

HUURPERIODE

De huurperiode is in overleg, conform wettelijke bepalingen.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtname van een opzegtermijn van ten minste 1 (één) jaar.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken voor model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

AANVAARDING

Oplevering van het gehuurde kan in overleg plaats vinden

BESTEMMING / GEBRUIK

Conform het bestemmingsplan

METRAGE

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens in geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

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.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 3 jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

Huurprijs/Bijzonderheden

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.

De in deze brochure 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.

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.

BEGANE GROND

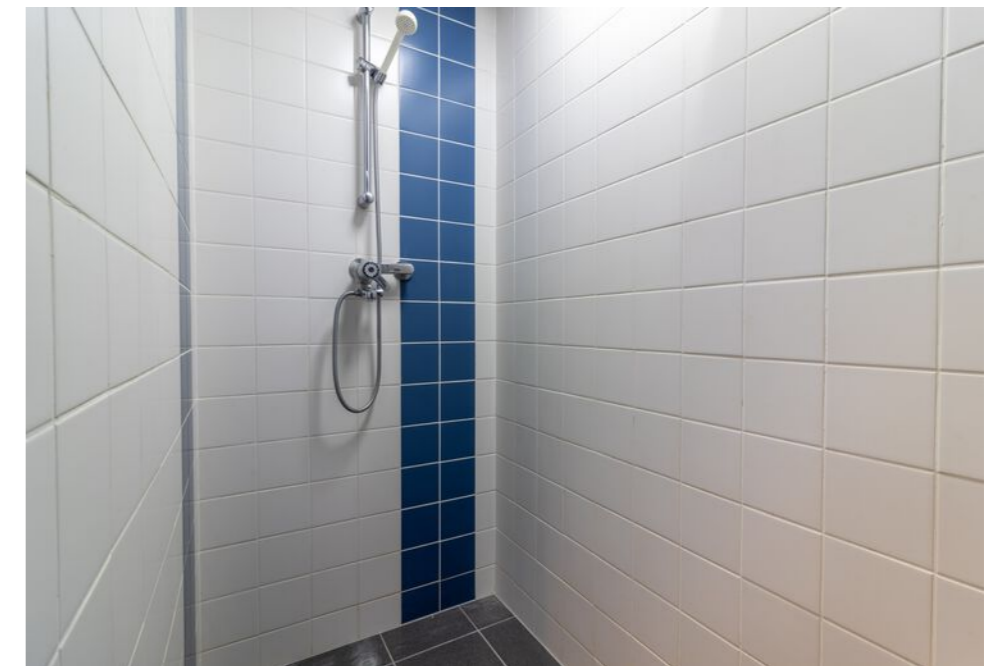
De begane grond heeft op dit moment de volgende indeling: meterkast, grote ontvangstruimte, trapopgang naar de 1ste verdieping, toiletruimte en 2 aparte werkkamers waarvan 1 kamer is v.v. airco.



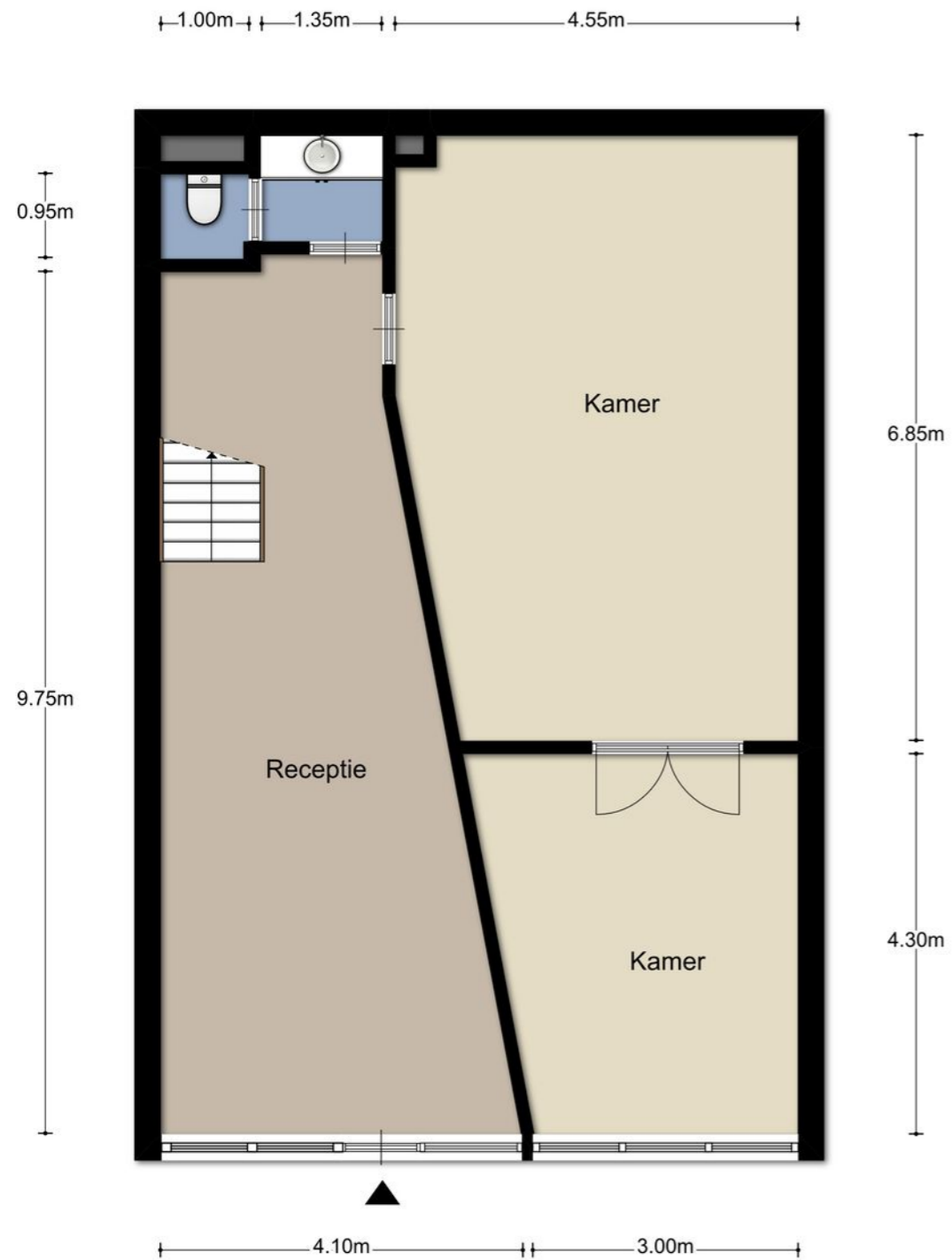
1STE VERDIEPING

Trapopgang, zeer ruime en lichte kantoorruimte/
werkplek van ca. 70 m2 met 2 airco's en veel
ramen. Door middel van scheidingswanden kan
je gemakkelijk meerdere werkplekken creëren,
aparte stook-/ serverruimte, douche, toilet en
complete party.



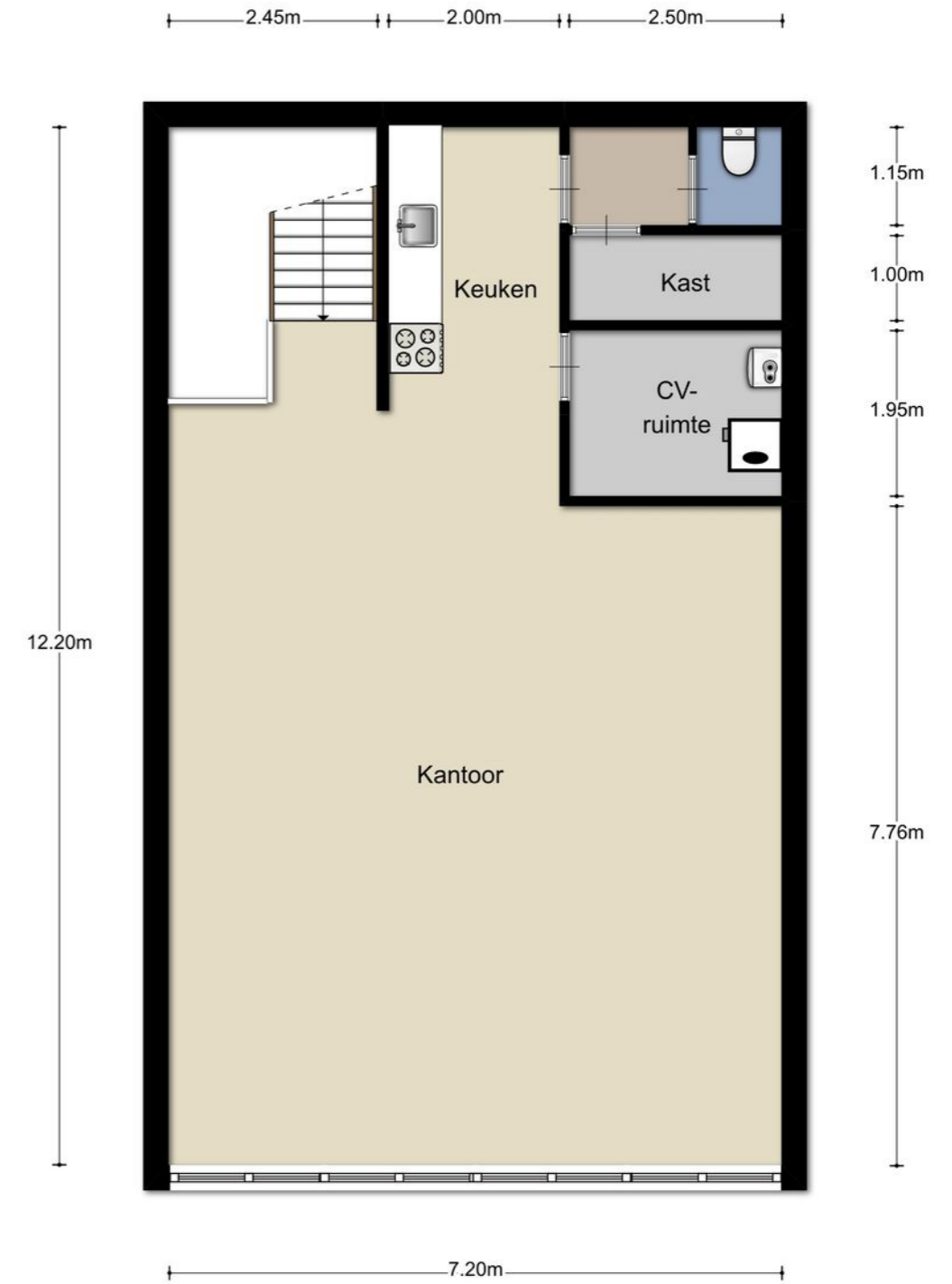


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

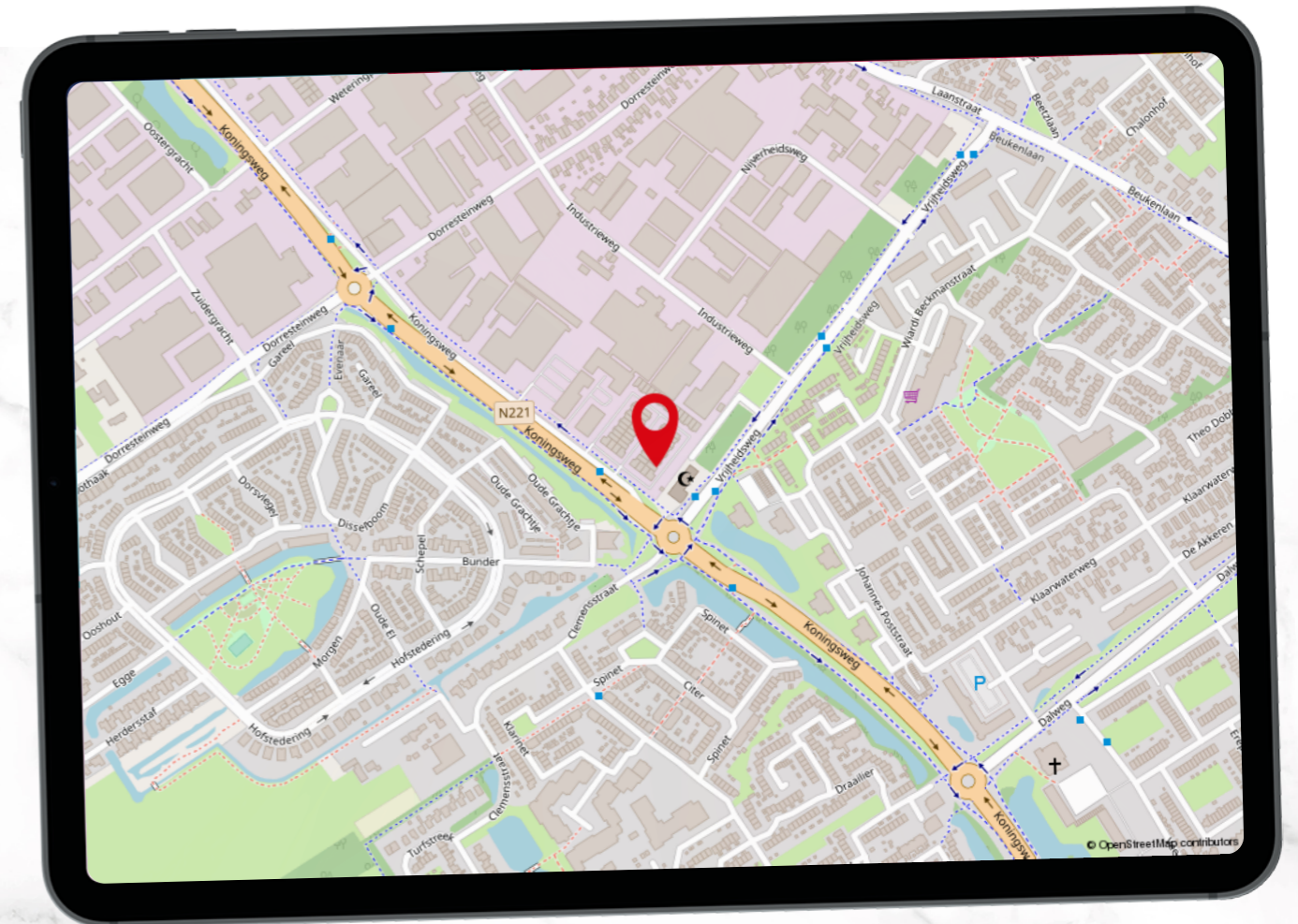


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE



Koningsweg 2 23
37b2 EC Soest

Koningspark Soest

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan één van de hoofdaders van Soest, in de driehoek Utrecht-Amersfoort-Hilversum. Het "Koningspark" vormt een aantrekkelijk architectonisch geheel en is mede door de goede groenvoorziening een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers.

ONDERNEMEN IN SOEST



Wil je starten als ondernemer, of ben je een zzp'er, of wil je een zzp'er worden in Soest? De gemeente Soest helpt je graag. Als ondernemer heb je soms met de gemeente te maken. Bijvoorbeeld als er een vergunning nodig is of als je vestigings- of uitbreidingsplannen hebt. De gemeente Soest heeft voor de ondernemer één centraal aanspreekpunt: bedrijfscontactfunctionaris, mevrouw Nynke Minkema-Wedzinga.



WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



NICOLAY VAN BREUKELN
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

06 46 35 72 74
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



ABBY DE KANTOORHOND
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962
makelaardij@vanbreukelen.nu



SANDER MULLER
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE EN
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
sander@vanbreukelen.nu



FAGMAR VAN OERS
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
fagmar@vanbreukelen.nu



ROBERT KRUIT
WFT GECERTIFICEERD
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962
hypotheken@vanbreukelen.nu



JOOST PIETERSE
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



RENÉE KNIJNENBURG
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



MANDY BART
RELATIEBEHEERDER
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962
verzekering@vanbreukelen.nu

Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen

Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".
16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".
The rest is history....

ONZE DIENSTEN

Verzekeringen



Hypotheeken



Makelaardij



Makelaardij

Een huis verkopen of kopen is meer dan alleen een handtekening zetten onder een koopcontract. Vaak is het een volgende stap in iemands leven, wordt er een hoofdstuk afgesloten of zijn wij degenen die iemands droom waar gaan maken.

Al 50 jaar begeleiden wij onze klanten in het aan- en verkopen van hun woning. Omdat de makelaardij constant in beweging is, zijn wij dat natuurlijk ook. Maar wat houdt die constante beweging precies in? Daar kunnen we een boek over schrijven, gaan we alleen nu niet doen. Misschien hebben we het daar later nog wel eens een keer over, onder het genot van een heerlijk kopje koffie bij ons op kantoor of bij jou thuis. Voor nu verwijst ik je door naar onze Google en Funda reviews, daar zijn we heel erg trots op. Daar doen we het uiteindelijk allemaal voor.

Speel je met de gedachte om een woning te kopen, verkopen of te verhuren?

Mail je vraag naar makelaardij@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.



Hypotheeken

Wij houden ons iedere dag bezig met de rentestanden, hypotheekvormen, geldverstrekkers en de looptijden. Zodra wij samen de mogelijkheden hebben besproken en duidelijk is welke koers er gevaren gaat worden, wil jij eigenlijk maar een ding! En dat is zo snel mogelijk zekerheid. Wij doen zaken met bijna alle geldverstrekkers en staan bekend om onze actieve en professionele houding. Bij het aanvragen van je hypotheekofferte, blijven onze gecertificeerde hypotheekadviseurs niet wachten op het belletje van de geldverstrekker, nee, wij bellen de geldverstrekker zelf op en blijven druk uitoefenen totdat de offerte is verstrekt.

Samen met ons houd jij je bezig met het kopen van een woning, verbouwplannen of lagere maandlasten.

Onze hypotheekadviseurs denken graag met je mee en staan 24/7 voor je klaar.

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

Verzekeringen

Wat zoek je in een verzekeringsadviseur?
In ieder geval ben je bij ons "verzekerd" van:

- 24/7 bereikbaar.
- Lage premies.
- Duidelijke voorwaarden.
- Ontzorging bij schademelding.

Wij werken samen met bijna alle verzekeringsmaatschappijen in Nederland.
Als particulier en/of MKB-er doen wij er alles aan, om je bij ons "thuis" te laten voelen.

Als iemand over het stoffige imago van een verzekeringsadviseur begint, voelen wij ons absoluut niet aangesproken. Ons faxnummer bestaat al lang niet meer en wij werken onder andere met groepsapps. In het weekend bijvoorbeeld een foto sturen van je vrijwaringsbewijs of het kenteken van je nieuwe bolide doorgeven, het kan allemaal via je persoonlijke groepsapp.

Ben je benieuwd naar wat onze gecertificeerde verzekeringsadviseurs voor je kunnen betekenen?

Mail je vraag naar info@vanbreukelen.nu
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



Van Breukelen
Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die
bereikbaar is! **24/7**



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:
daar zit muziek in!**

Van Breukelen Makelaars in zekerheid
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

makelaardij@vanbreukelen.nu
035 - 60 17 962



WhatsApp
Nicolay!
06 46 35 72 74

vanbreukelen.nu