

KOOP/HUUR



AMERSFOORTSESTRAAT 76 28
SOESTERBERG

AMERSFOORTSESTRAAT 76 28

SOESTERBERG

Te koop / Te huur

Keurige nieuwbouweenheid aan de Amersfoortsestraat 76 te Soesterberg op "Businesspark De Startbaan".

De eenheid heeft een bruto vloeroppervlak van 119 m² evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De eenheid is in hoge mate afgebouwd.

Centraal gelegen op een unieke locatie op nog geen 3 minuten rijden naar de oprit van de A28, ligt de Startbaan verscholen in het groen. Een unieke ligging in het hart van Nederland met vele uitvalswegen naar bijvoorbeeld Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht. Vanaf de Amersfoortsestraat rijdt u de oprit van Businesspark De Startbaan op.

Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak van de eenheidsunit is ca. 119 m² bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 59,5 m² op de begane grond;

ca. 59,5 m² op de verdieping.

Parkeren:

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar bij de eenheid.

Koopprijs:

€245.000,= kosten koper te vermeerderen met BTW.

Huurprijs:

€ 1.350,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorzieningen:

De eenheid wordt opgeleverd in afgebouwde staat, voorzien van:

- afgewerkte en gesausde wanden;
- toilet op de begane grond;
- pantry op de begane grond en op de verdieping;
- ledverlichting op beide verdiepingen;
- enkele wandcontactdozen;
- airco-eenheid op de verdieping t.b.v. verwarmen en koelen;
- zonnepanelen.

Aanpassingen aan het opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

Bestemming:

De bedrijfsruimte van de eenheid wordt gerealiseerd binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Soesterberg, vastgesteld dd. 04 juli 2013. Op de locatie mogen zich bedrijven vestigen tot en met categorie 3.1. Hieronder vallen onder andere timmer- en aannemersbedrijven, installatiebedrijven, grafische bedrijven, reparatiebedrijven van computers, groothandelsbedrijven, volumineuze detailhandel, schoonmaakbedrijven etc. Maar u kunt uw bedrijfsruimte natuurlijk ook gebruiken voor de stalling of renovatie van uw oldtimer, boot of camper.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Koper is ermee bekend dat hij lid dient te worden van de Vereniging van Eigenaren Startbaan. De kosten voor de VvE bedragen € 806,62 per jaar (prijsspeil 2024).

AMERSFOORTSESTRAAT 76 28

SOESTERBERG

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Per direct, in huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de kopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Transport:

In overleg.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. Indien huurder niet aan het 90 % criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

Bijdrage VvE € 75,= per maand, vrij van BTW.

Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

AMERSFOORTSESTRAAT 76 28

SOESTERBERG

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

Per direct.

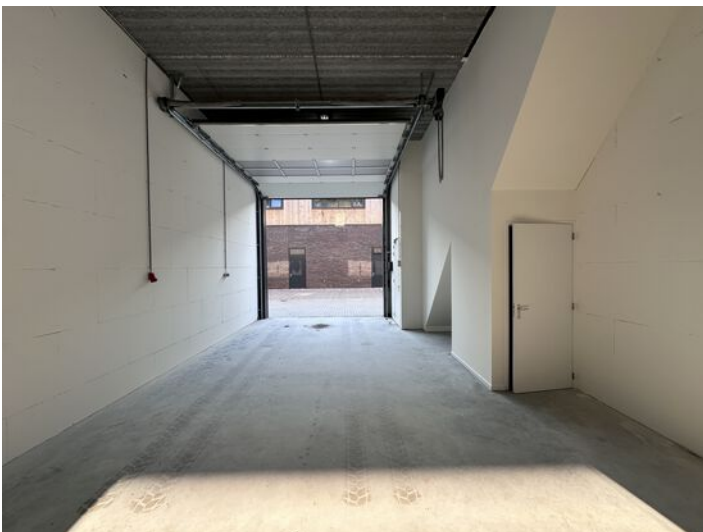
Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

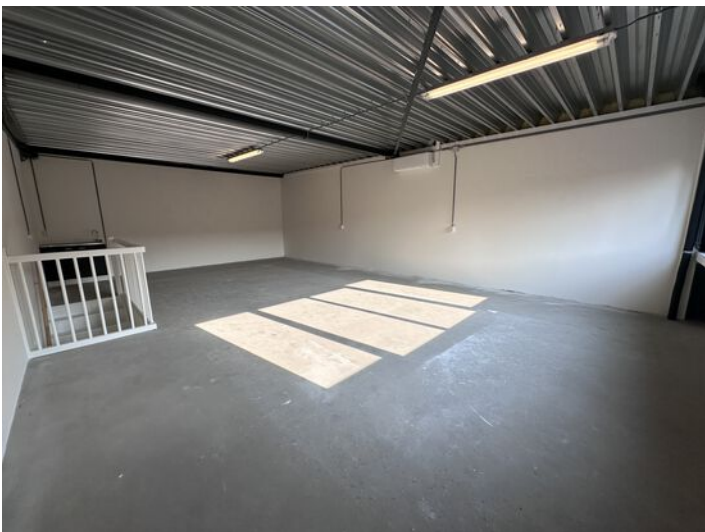
Plattegrondtekeningen:

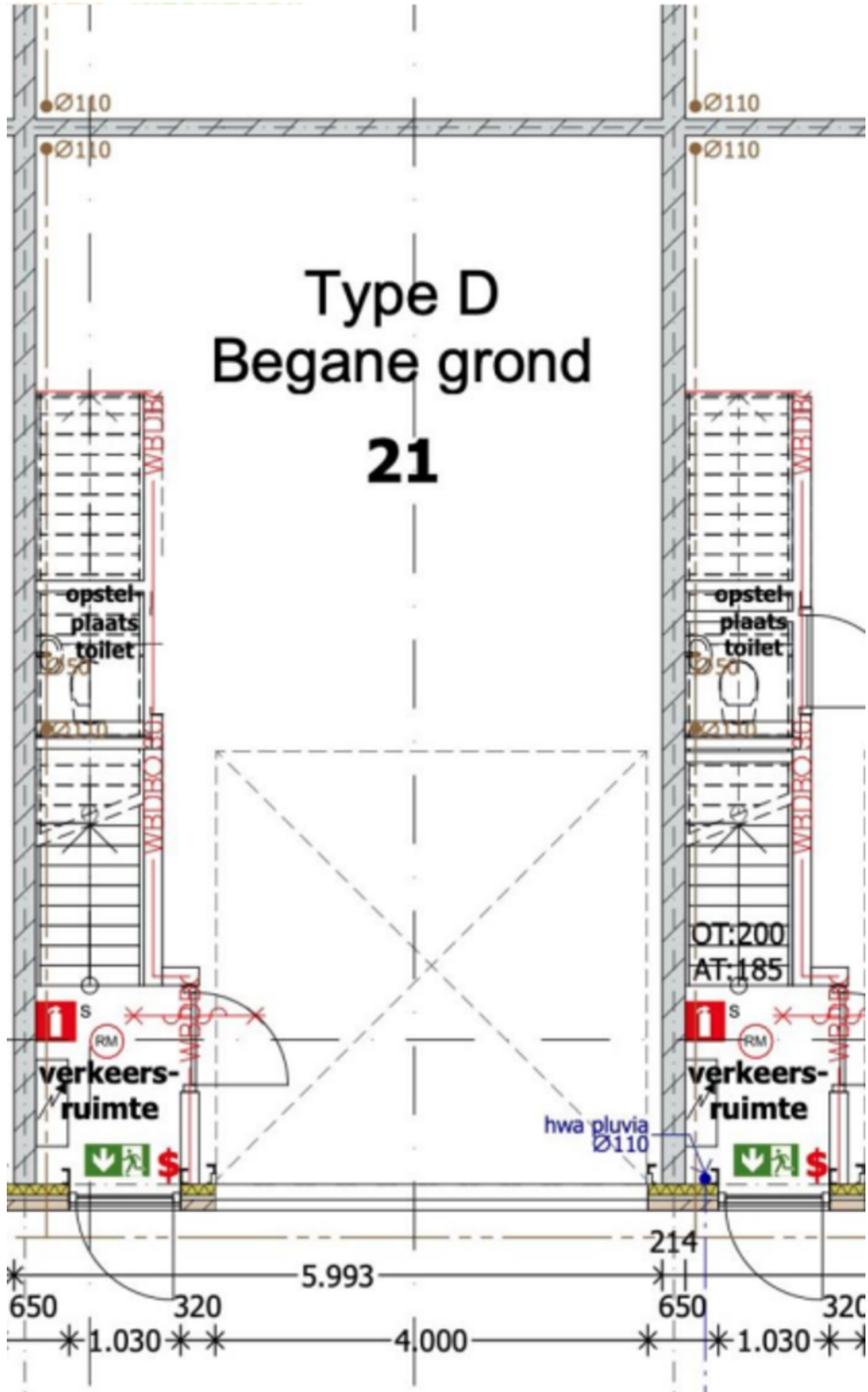
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

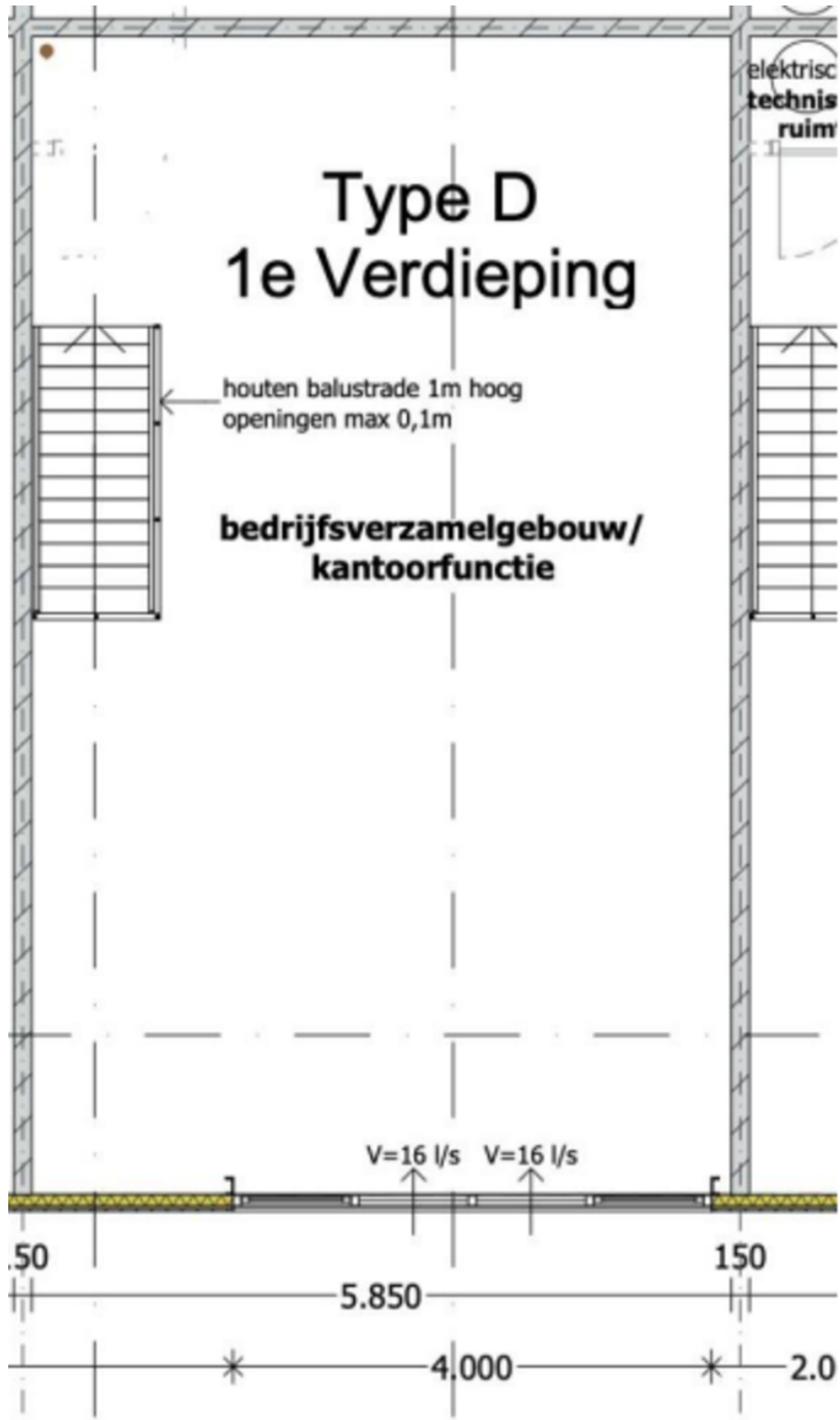














Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST