

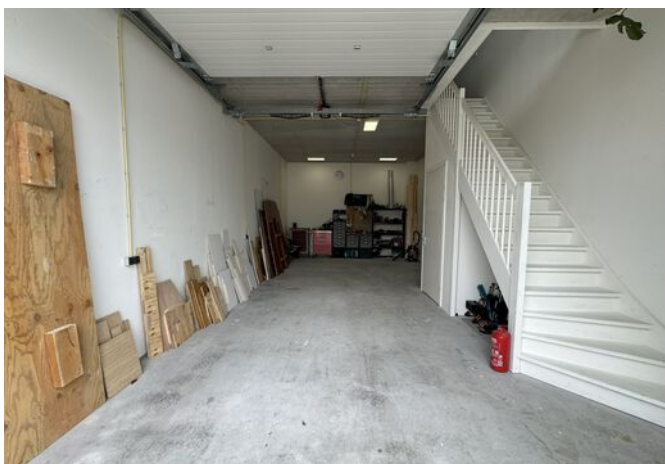


# BEDRIJFSRUIMTE

## CENTURIONBAAN 208-5 SOESTERBERG

Huurprijs: € 1.175,- per maand, te vermeerderen met BTW  
Koopsom € 229.500,- kosten koper te vermeerderen met BTW

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
105 m<sup>2</sup>

**BTW BELAST**  
Ja

**BOUWJAAR**  
2022

**PARKEERFACILITEITEN**  
Bij de unit zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar

**HUURPRIJS**  
€ 1.175,- per maand exclusief btw

**KOOPSOM**  
€ 229.500,- kosten koper

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Op het nieuwe bedrijventerrein Richelleweg in Soesterberg zijn aan de Centurionbaan diverse bedrijfsunits gerealiseerd. Een van de bedrijfsunits die in 2022 is opgeleverd, komt opnieuw in de verhuur. Dit bedrijfspand is perfect afgewerkt en verkeert in nieuwstaat. Gevestigde ondernemingen kunnen profiteren van een groen, kleinschalig en 's avonds afsluitbaar bedrijventerrein met een ervaren parkmanagementorganisatie.

## Locatie:

Bedrijventerrein Richelleweg ligt centraal in het hart van Nederland, tussen Amersfoort en Utrecht. Het terrein is direct gelegen aan afslag Soesterberg (4) van de autosnelweg A28 (Amersfoort-Utrecht). De knooppunten bij Amersfoort en Utrecht liggen op enkele minuten rijden, en vanaf daar zijn diverse snelwegen goed bereikbaar in alle windrichtingen. Ook is het bedrijventerrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand ligt het P+R-terrein Soesterberg bij afslag Soesterberg van de A28, waar de streekspits-snelbuslijnen van Amersfoort en Leusden naar Utrecht (Rijnsweerd-Noord) stoppen.

## Indeling:

Op de begane grond bevindt zich de bedrijfsruimte en de toiletruimte. De verdiepingsvloer is één grote vrije ruimte.

## Oppervlakte:

Begane grond ca. 53 m<sup>2</sup>;  
Verdieping ca. 52 m<sup>2</sup>;  
Het totale beschikbare oppervlak is ca. 105 m<sup>2</sup>  
B.V.O.

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

## Voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur
- Betonnen vloeren op BG en etage
- Aparte loopdeur
- Toilet
- Wasbak met boilertje voor warm water
- Houten trap naar de etage
- Op de etage een te openen raam
- Basis elektrische installatie
- Gestucte wanden op de etage
- Gesauste wanden op de begane grond

## Parkeren:

Voor de deur zijn twee parkeerplaatsen aangelegd.

## Koopsom:

€ 229.500,- kosten koper

## Huurprijs:

€ 1.175,- per maand, te vermeerderen met BTW

## Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende nuts- en servicebedrijven.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## Huur- en verlengingstermijnen:

3 jaar, verlenging voor telkens 3 jaar. Afwijkende huurtermijnen in kunnen in overweging genomen worden.

## Huurcontract:

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

## Bestemming:

Bedrijfsruimte.

## Aanvaarding:

In overleg.

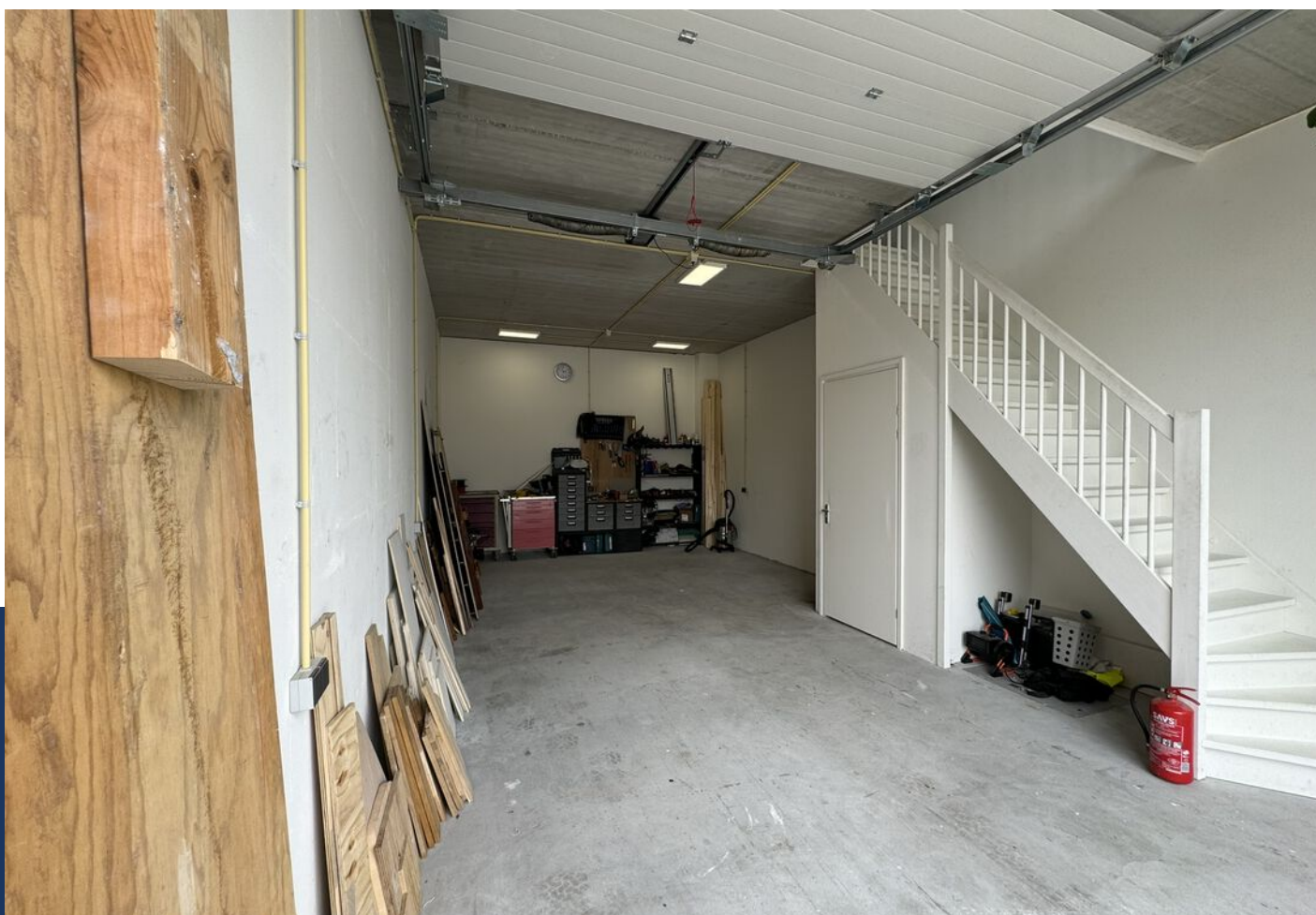
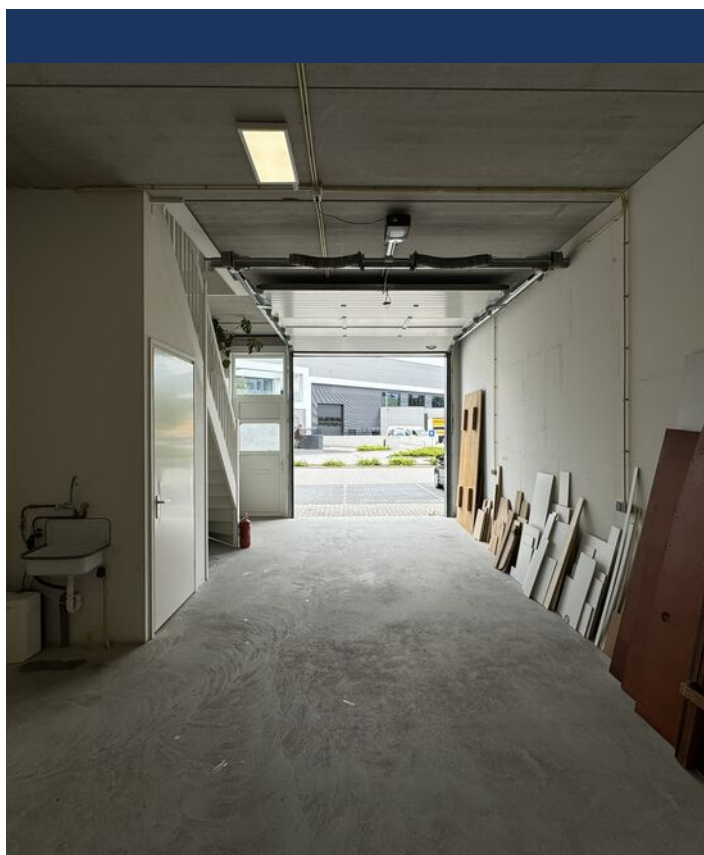
## BTW:

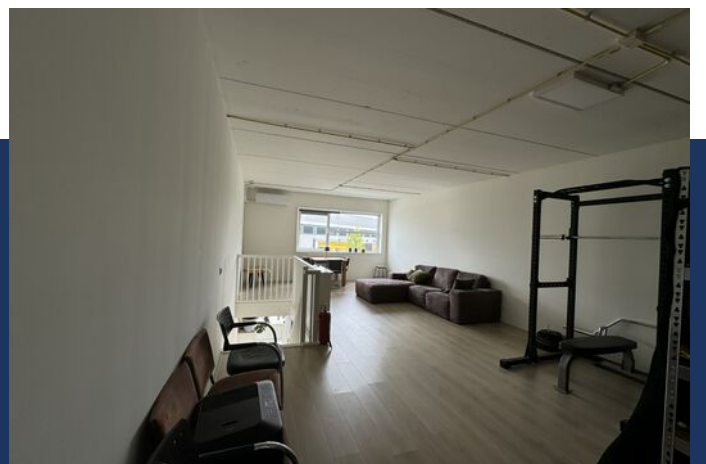
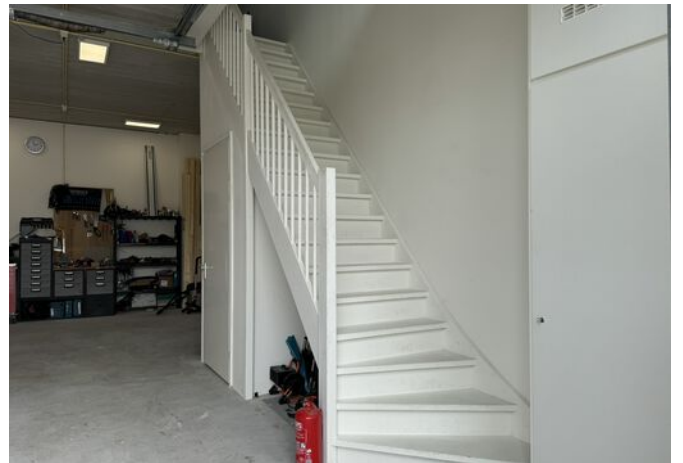
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



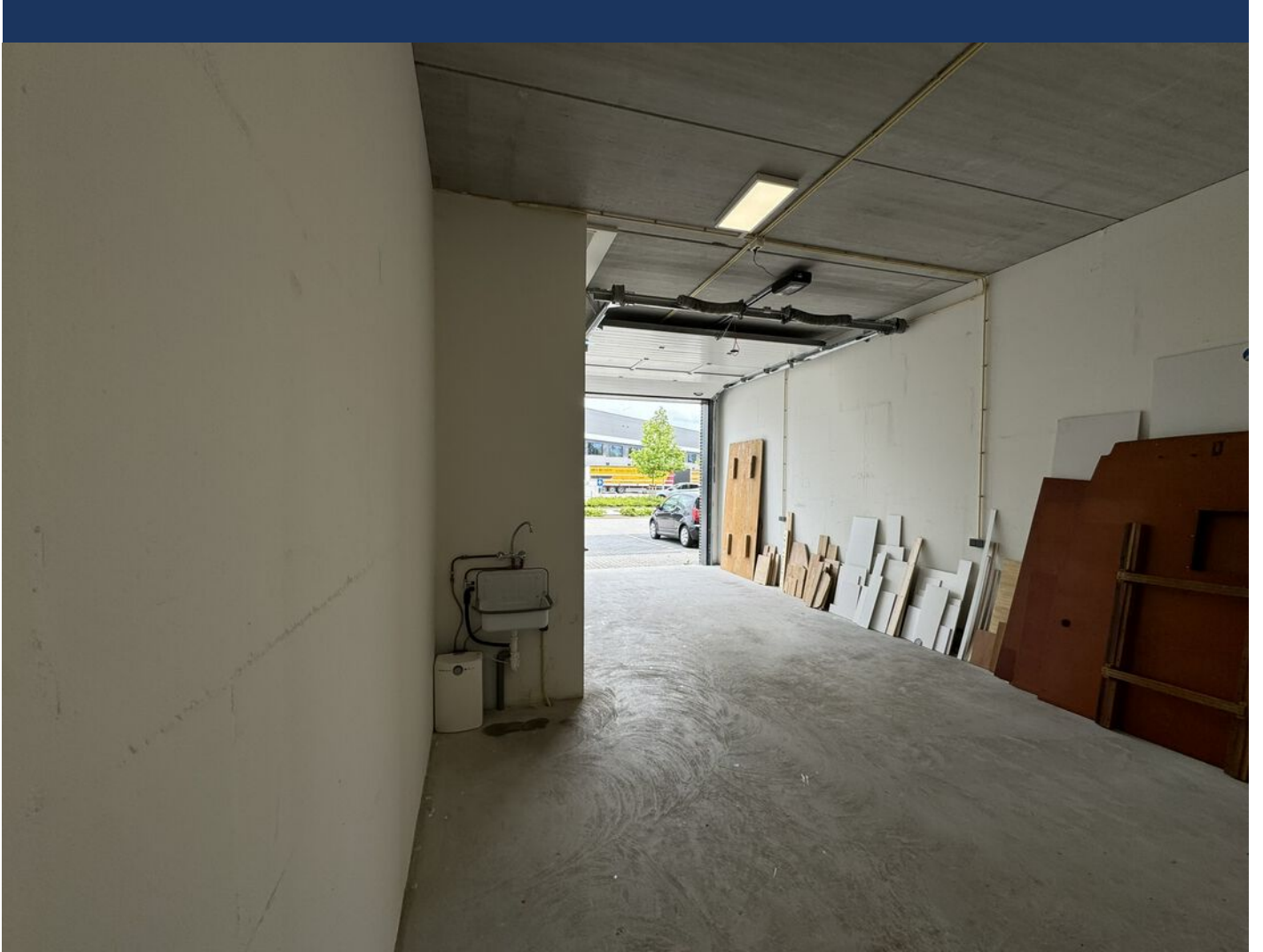
Bijzonderheden:

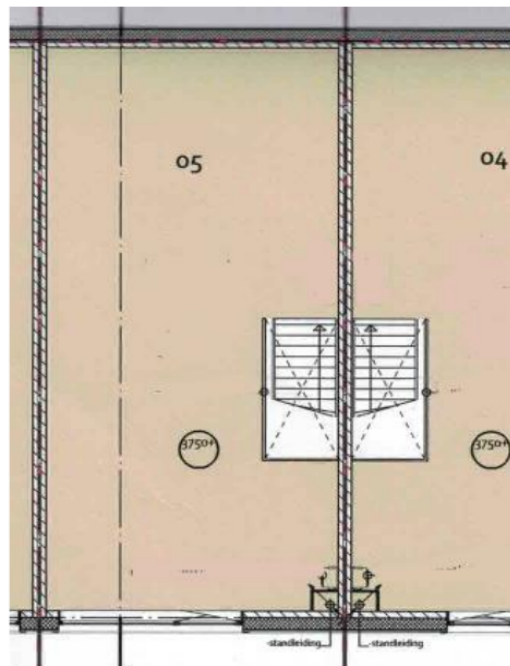
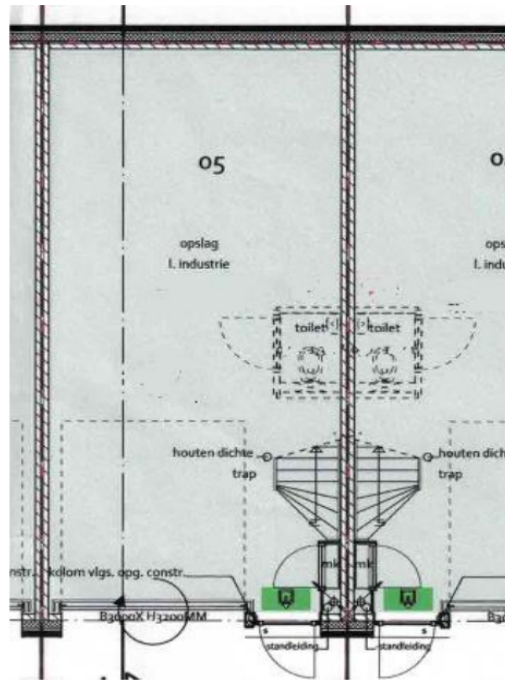
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder/verkoper.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.







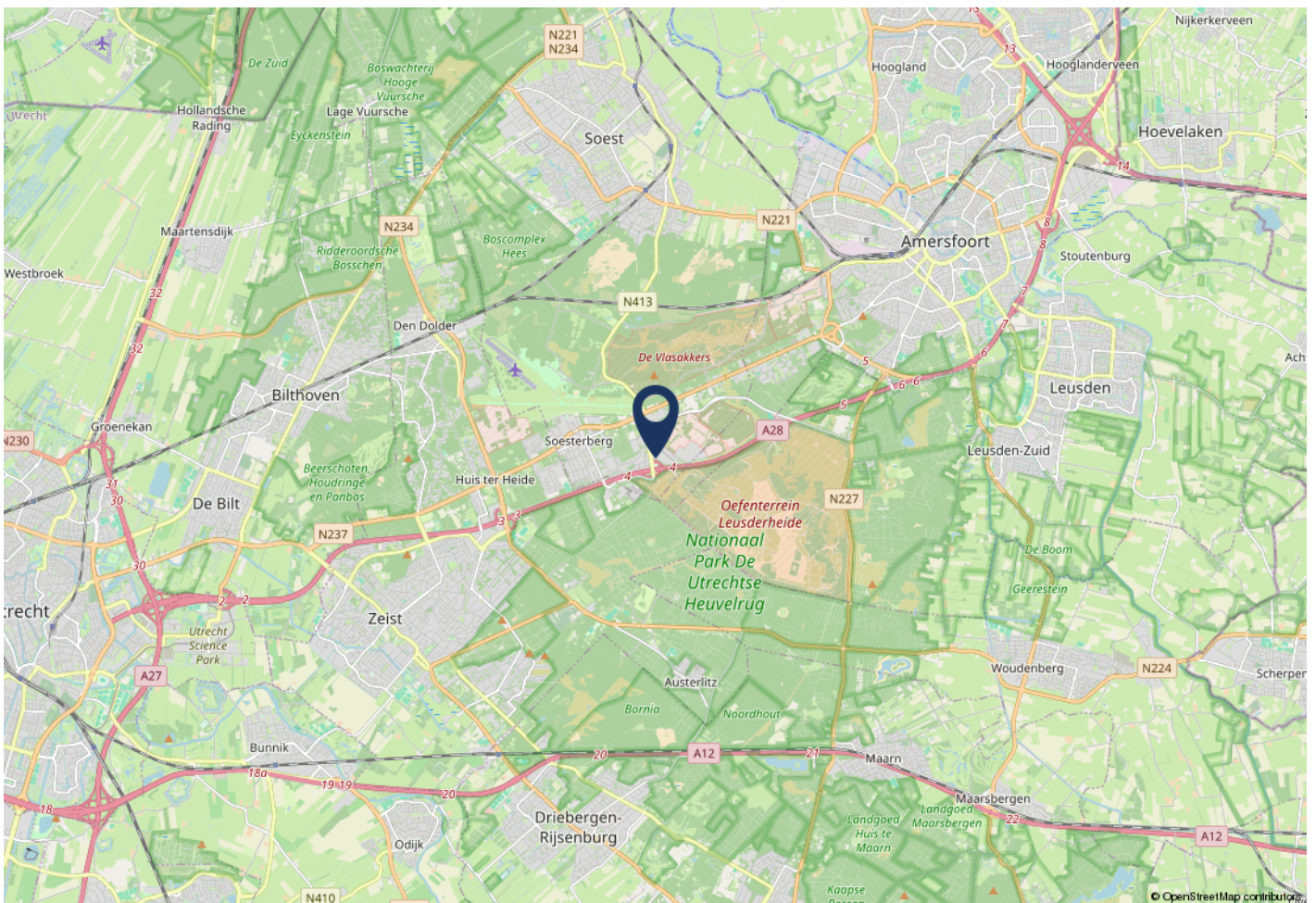
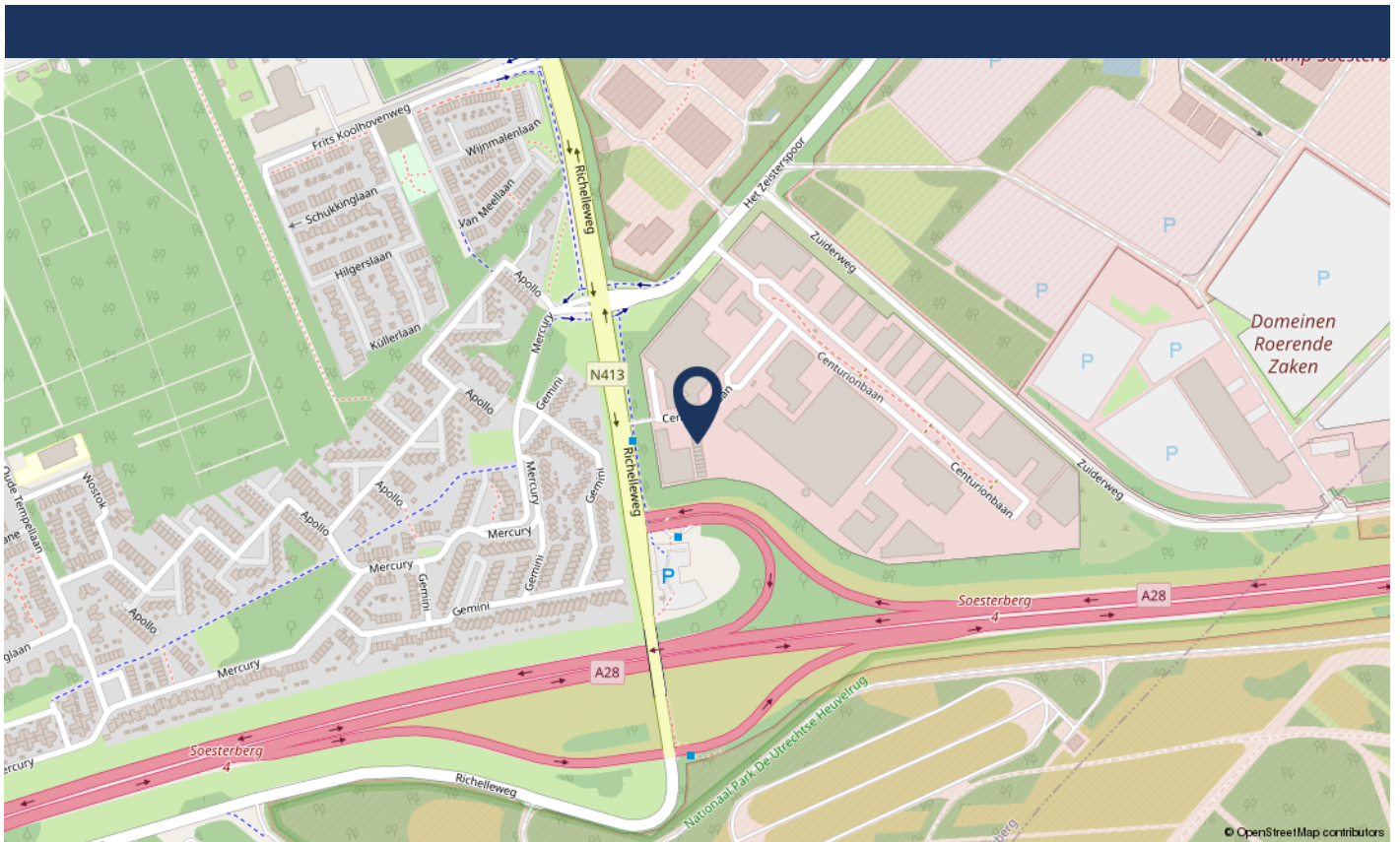




PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART





# OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

## **Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.**

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

## **Advisering bij beleggingsobjecten**

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

## **Advisering**

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

## **Taxaties**

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Binc Bedrijfshuisvesting  
Laan van Beek en Royen 30A  
3701AJ Zeist

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
www.bincbhv.nl