



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

**TE KOOP**

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Amersfoortsestraat 76 12 te Soesterberg**

## ADRES

Amersfoortsestraat 76 12 te Soesterberg (3769 AL).

## ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte is groot ca. 131 m<sup>2</sup> en beschikt over 2 parkeerplaatsen en is gelegen op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein De Startbaan in Soesterberg. Het object is bereikbaar via een groene oprijlaan via de doorgaande weg Amersfoortsestraat. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven.

## LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Businesspark De Startbaan is in het groen gesitueerd langs de N237 van Amersfoort naar Zeist / Utrecht. De aansluitingen op de Rijkswegen A1 en A28 zijn op enkele minuten rijden afstand. Per openbaar vervoer is het eveneens uitstekend bereikbaar, op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar o.a. Amersfoort en Utrecht CS.

## OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 131 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 66 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## BOUWJAAR

2024.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Soest
Sectie	:	E
Nummer	:	7230
Zakelijk recht	:	eigendom

## BESTEMMING

Vigerend is bestemmingsplan "Soesterberg", onherroepelijk vastgesteld d.d. 04-07-2013. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 en detailhandel volumineus.

De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of (omgevings)vergunning(en)/activiteitenbesluit voor ingebruikname van het aangekochte bedrijfspand.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Soesterberg.



## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De unit wordt opgeleverd in casco nieuwbouw staat, inclusief toiletruimte, conform de technische omschrijving.

## **PARKEREN**

2 parkeerplaatsen gesitueerd voor de bedrijfsunit.

## **KOOPPRIJS**

€ 235.000,00 vrij op naam exclusief BTW (\*).

(\*) Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting, eventuele overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

## **ENERGIELABEL**

Bij oplevering wordt geen energielabel utiliteit afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energie- prestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie -op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)**

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een Vereniging van Eigenaars opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen en het modelreglement splitsing alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden.

## **AANVAARDING/LEVERING**

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.



## **KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Voor dit project is een standaard koop-/aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van de bijbehorende bijlagen zoals de verkooptekeningen, algemene voorwaarden, splitsingsakte en splitsingstekening.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **BIJZONDERHDEN**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

## **NADERE INFORMATIE**

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijf@brecheisen.nl](mailto:bedrijf@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)



**De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:**

- afschrift zakelijk recht;
- tekeningen;
- technische omschrijving;
- modelakte van levering;
- akte van splitsing;
- splitsingstekening;
- algemene bepalingen;
- algemene voorwaarden.

## FOTO'S





