

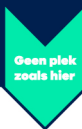


Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP

**Hoek bedrijfs- en kantoorunit
met 2 parkeerplaatsen**

Amersfoortsestraat 76-19 te Soesterberg



ADRES

Amersfoortsestraat 76-19 te Soesterberg (3769 AL).

ALGEMEEN

In het uiterst duurzame businesspark “De Startbaan” in Soesterberg zijn meerdere multifunctionele bedrijfsruimtes gerealiseerd. De bedrijfsunits zijn duurzaam in uitstraling, zakelijk en representatief.

Amersfoortsestraat 76-19 te Soesterberg is een veelzijdige bedrijfs- en kantoorunit, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele locatie. Gelegen op een strategische plek binnen een bedrijventerrein, biedt deze hoekunit een goede bereikbaarheid via de snelwegen A28 en A1, wat het gemakkelijk toegankelijk maakt voor zowel leveranciers als klanten. Plaatsen zoals Soest, Zeist, Amersfoort en Utrecht zijn snel te bereiken.

Op deze locatie geldt een bedrijfsbestemming t/m categorie 3.1 zodat o.a. timmer- en aannemersondernemingen, installatiebedrijven, grafische vormgevers, reparatiefirma's van computers en groothandelsbedrijven zich hier mogen vestigen.

De unit heeft een moderne uitstraling en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, lichte productie of kantoorruimte. Het pand beschikt vaak over basisvoorzieningen zoals een hoge brede overheaddeur, voldoende parkeermogelijkheden met een ligging in een lommerrijke omgeving. Dankzij de flexibele indeling kan de ruimte naar eigen wens worden ingericht, wat het een aantrekkelijke optie maakt voor verschillende soorten bedrijven. De parterre en eerste verdieping bieden een lichte en open werkomgeving dankzij de lichtinval / beglazing vanuit maar liefst 3 zijden, wat zorgt voor een optimale lichtinval gedurende de dag.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

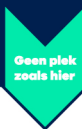
Business “De Startbaan” in Soesterberg is in het groen gelegen langs de N237 van Amersfoort naar Zeist/Utrecht aangesloten op de regionale infrastructuur.

Via de nabijgelegen snelwegen A28 (Utrecht-Amersfoort) en A1 (Amsterdam-Apeldoorn) is de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. Dit maakt het gemakkelijk toegankelijk voor klanten, leveranciers en werknemers uit omliggende steden zoals Utrecht, Amersfoort en Zeist.

Per openbaar vervoer is de locatie eveneens uitstekend bereikbaar met busverbindingen naar en van Amersfoort en Utrecht CS.

Daarnaast ligt het bedrijventerrein in de buurt van belangrijke verkeersaders op korte afstand van het centrum van Soesterberg, waardoor er ook voorzieningen zoals winkels en horeca in de buurt te vinden zijn. De combinatie van de centrale ligging en de goede wegverbindingen maakt Startbaan unit 19 een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die efficiëntie in logistiek en bereikbaarheid belangrijk vinden.





OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 124 m² zelfstandige bedrijfs- en kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 63 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 61 m² kantoor-/overige ruimte, 1^e verdieping

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief en conform (voormalige) verkoopbrochure. Het pand 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
Nummers	:	7219 A19
Zakelijk recht	:	Volle 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.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

De hoekunit wordt in nieuwe casco staat opgeleverd met o.a.:

- Meterkast voorzien van eigen elektra- en watermeter alsmede glasvezel;
- Extra zijramen (aluminium);
- 2 toiletaansluitingen;
- Monoliet gestorte betonvloer met een vloerbelasting op de parterre van 1.000 kg/m²;
- Gedeeltelijk te openen aluminium vensters met thermopane beglazing;
- Vloer- gevel- en kapisolatie;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3.75 m1 x 4.00 m1) voorzien van glasopeningen;
- Vrije hoogte 4.80 m1;
- Loopdeur aan voor- en achterzijde;
- Een 4 groepsvloerverwarming op de 1^e verdieping.



PARKEREN

Er zijn 2 parkeerplaatsen op het mandelige terrein.

KOOPPRIJS

€ 250.000,00 * (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) exclusief BTW / k.k.

(*) 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. akte van levering, kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting en overige kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

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 erfdiensbaarheden, 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.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

Per direct.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Een actieve vereniging van eigenaars met als beheerder JW Vastgoed.
Maandelijks voorschotbedrag € 92,-.

BIJLAGEN

- Al's;
- Verkoopomschrijving Nieuwbouwplan;
- Plattegrondtekening(en).

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- Kadastraal uittreksel;
- Akte Zakelijk Recht en Vestiging Diverse Opstalrechten;
- Bodeminformatie gemeente Soest;
- Akte van splitsing;
- Bestemmingsplaninformatie;
- V.v.E. informatie.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. 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. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S EN ARTIST IMPRESSIES





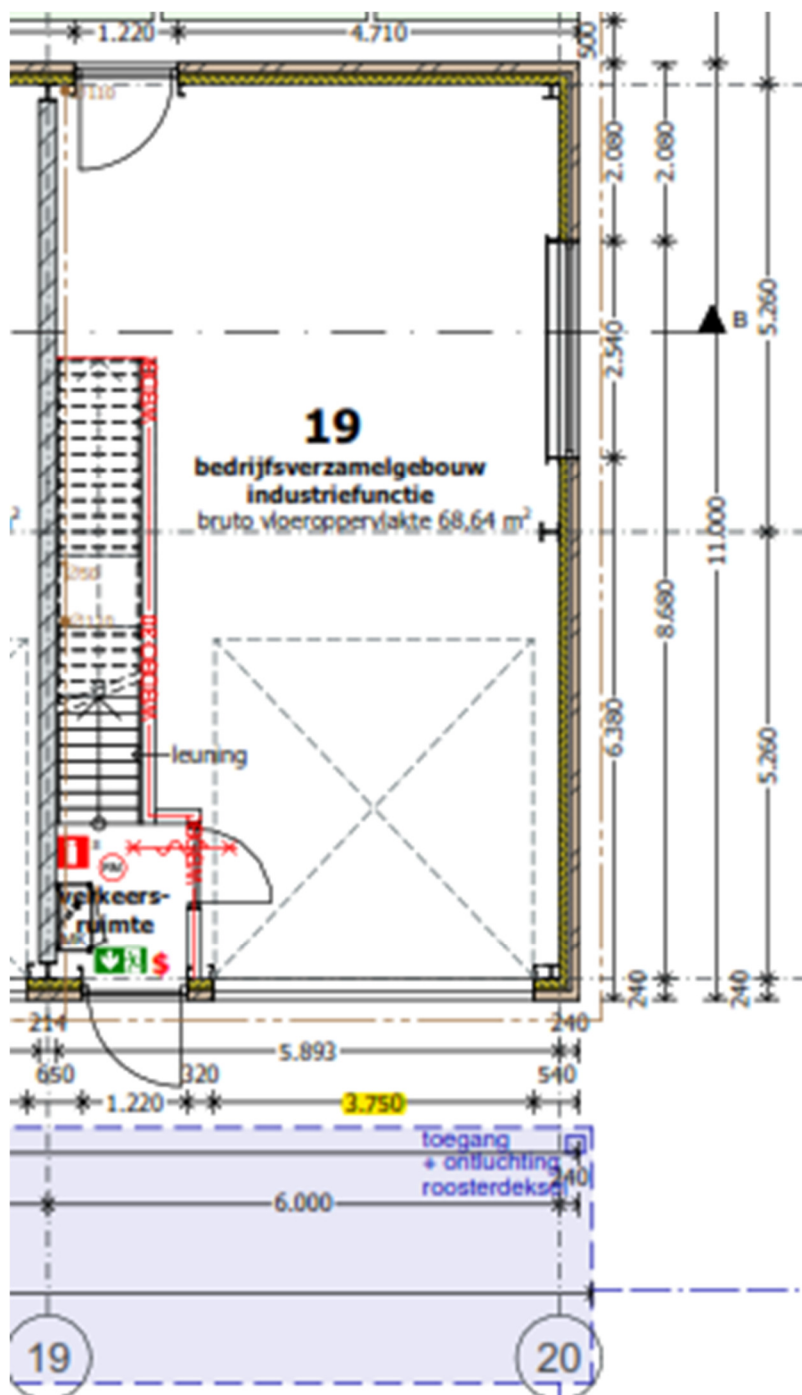




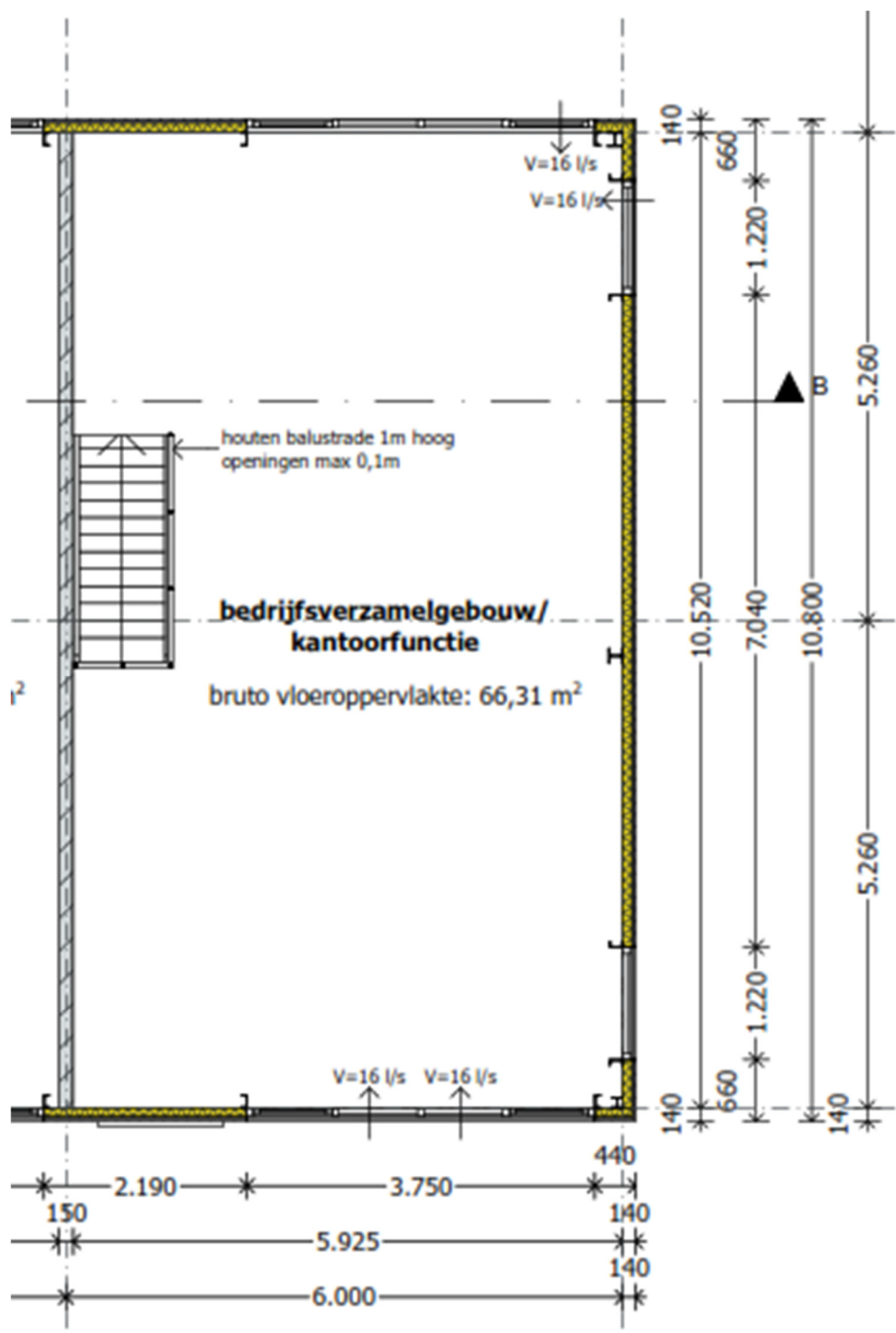




PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND - AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



VERDIEPING - AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND