



Centurionbaan 208 02 te Soesterberg

TE HUUR



TE KOOP

## Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

## Locatie

De bedrijfsunit is zeer centraal gelegen direct naast de afslag van de A28 op bedrijventerrein Richelleweg in Soesterberg. Het bedrijventerrein ligt langs de A28 tussen Utrecht en Amersfoort.

Het bedrijventerrein is een duurzaam terrein dat voldoet aan hoogwaardige eisen. Het bedrijventerrein ligt in een groene omgeving in het hart van het aantrekkelijke woon- en recreatiegebied de Utrechtse Heuvelrug.

De ondernemingen die zich vestigen op dit bedrijventerrein profiteren van een groen, kleinschalig en ('s-avonds en in het weekend) afsluitbaar bedrijventerrein met een ervaren parkmanagement organisatie.



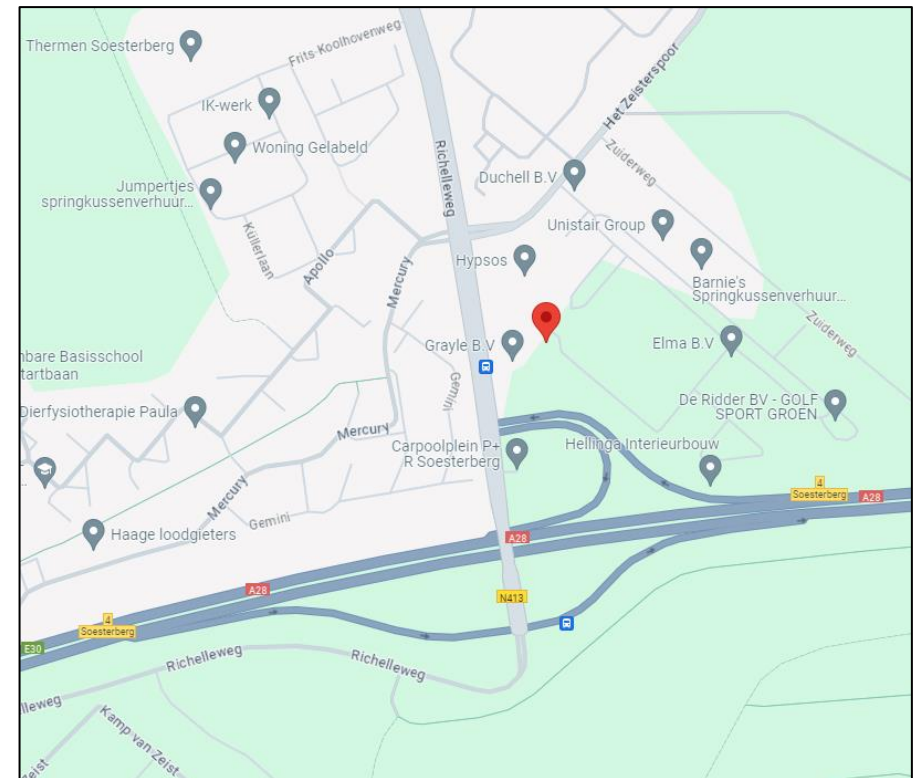
## Bereikbaarheid



De bedrijfsunit is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A28 via de afslag Soesterberg (afrit 4).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte vlakbij het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 105,07 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 53,10 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 51,97 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonvloer;
- Laminaatvloer op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Moderne pantry v.z.v. inbouwapparatuur;
- Toilet met fontein;
- 2 (twee) airco units op de 1<sup>e</sup> verdieping voor verwarmen en koelen;
- Te openen ramen;
- Systeemplafond;
- Kabelgoot v.z.v. elektra aansluitingen;
- LED-verlichting;
- Zonnepanelen.

In het object is geen gasaansluiting aanwezig.

De in het object aanwezige vloer blijft liggen. Het alarm en het oplaadstation voor een auto wordt verwijderd.

## Huurprijs

€ 17.400,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

€ 95,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage Parkmanagement;
- Onderhoud en periodieke controle van de brandblusmiddelen;
- Onderhoud en periodieke controle van de airco units;
- Onderhoud en reinigen van de zonnepanelen;
- Onderhoud en periodieke controle/keuring van de overheaddeur;
- SCIOS-keuring.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

## Koopsom

€ 260.000,= kosten koper te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

## Waarborgsom

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

## Oplevering

In overleg, in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## Vereniging van eigenaren

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. Doel van de vereniging is tevens om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

## Transport

In overleg.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## 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 de 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.

## Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Soest  
Sectie: E  
Nummer: 6824, appartementsindex 2

## Bestemming en gebruik

Huurder/koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Voorbehoud

Verhuurder/verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel/bieding uit brengen. Verhuurder/verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuur-/verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel/bieding in te gaan en/of een voorstel/bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel/bieding.

## Plattegrondtekeningen

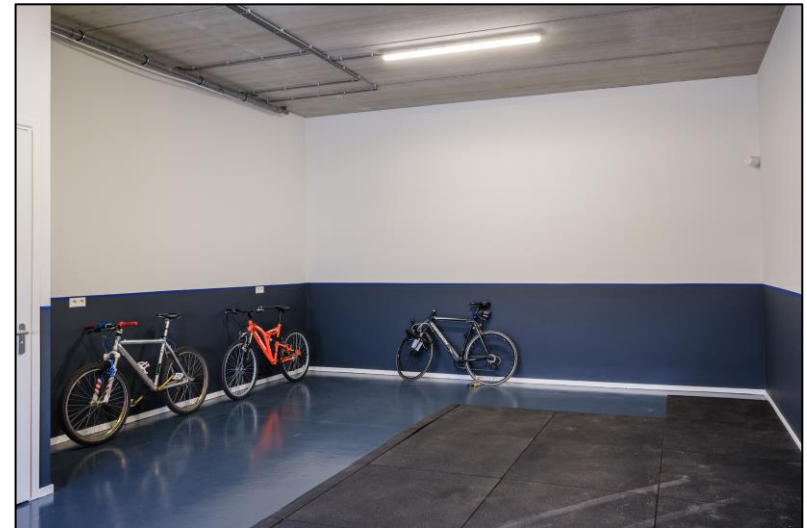
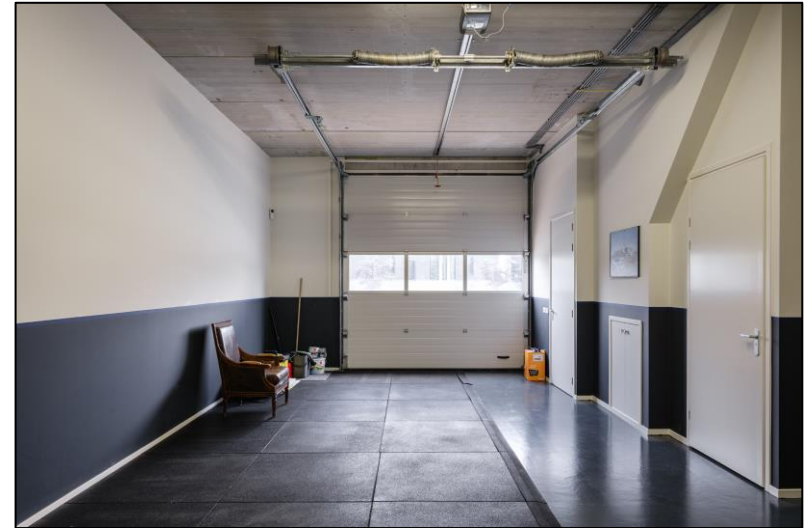
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

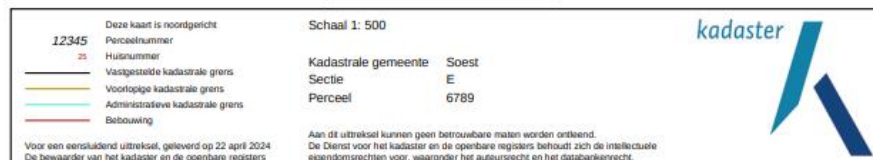
## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+++++.  
Het energielabel is geldig tot 21 december 2032.

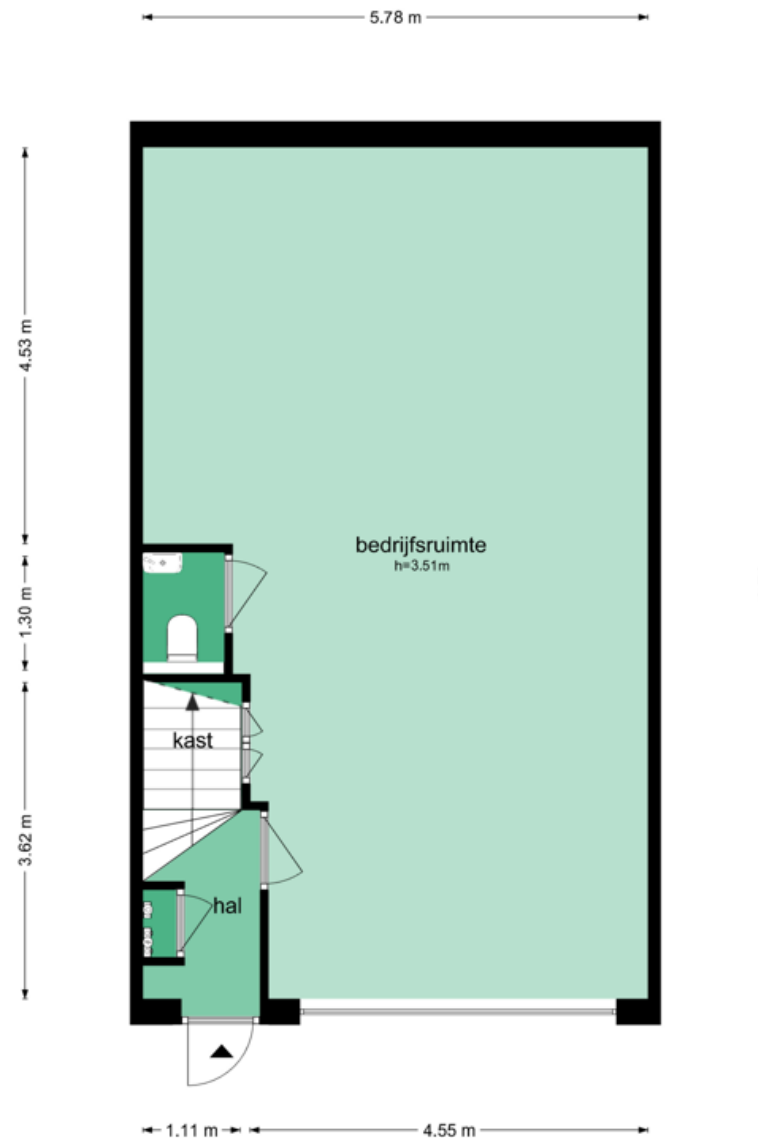
## Wwft

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.





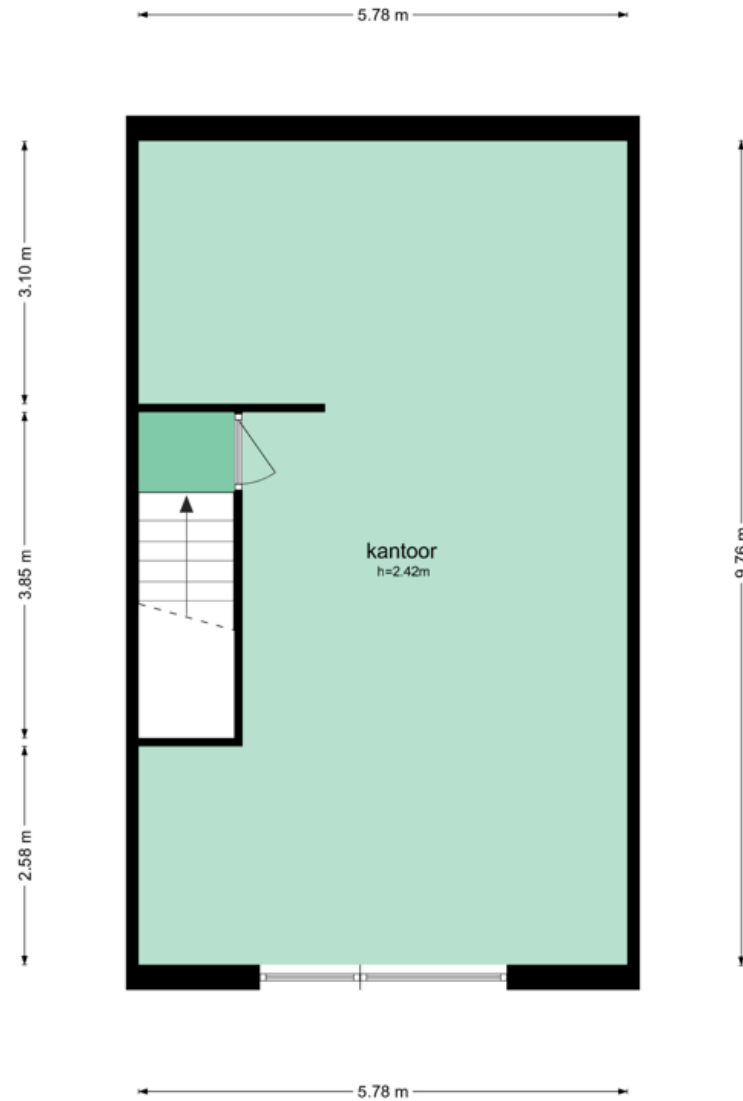
# Kadastrale tekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.raprinmeten.nl

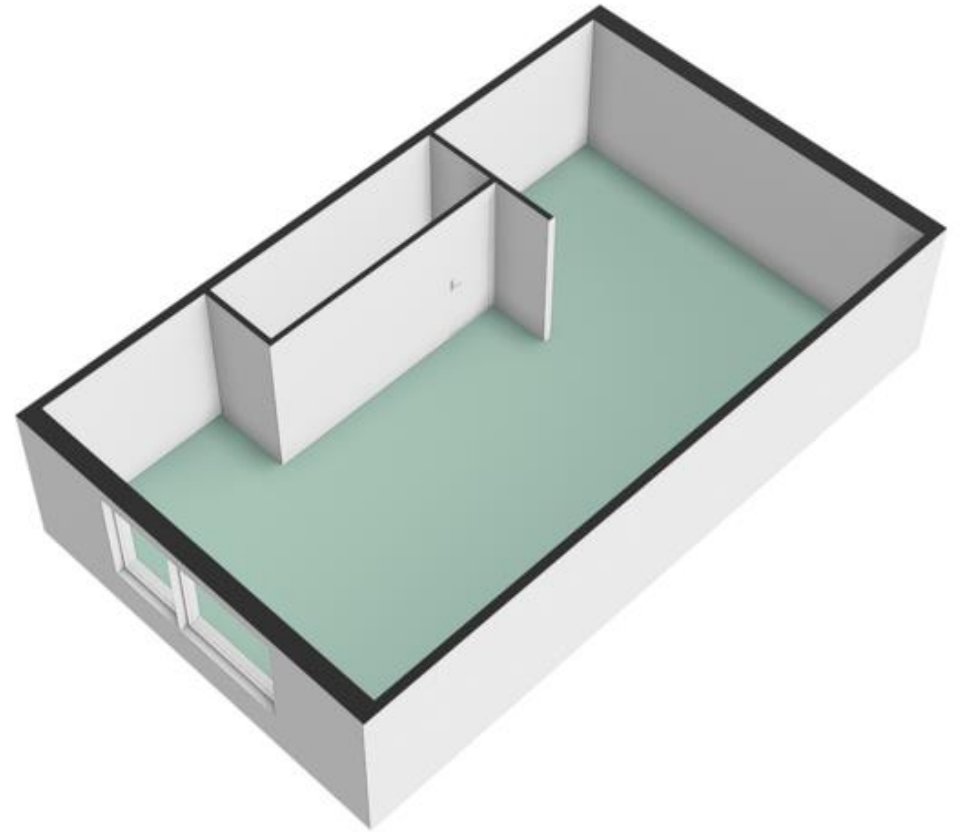
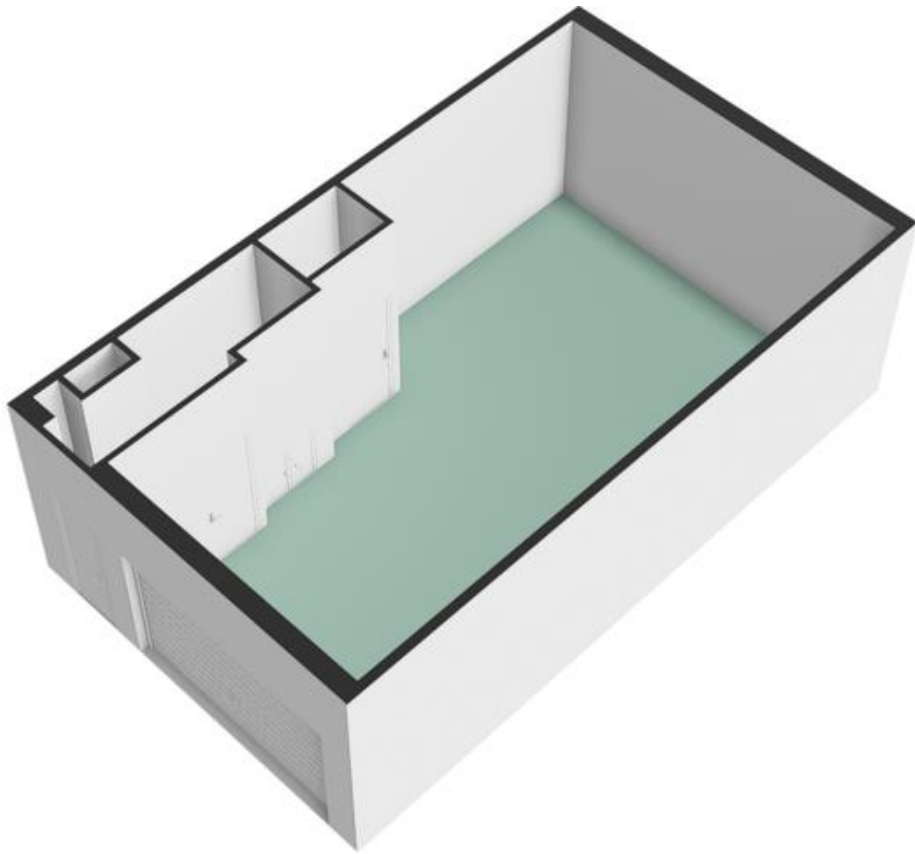
Plattegrondtekening begane grond



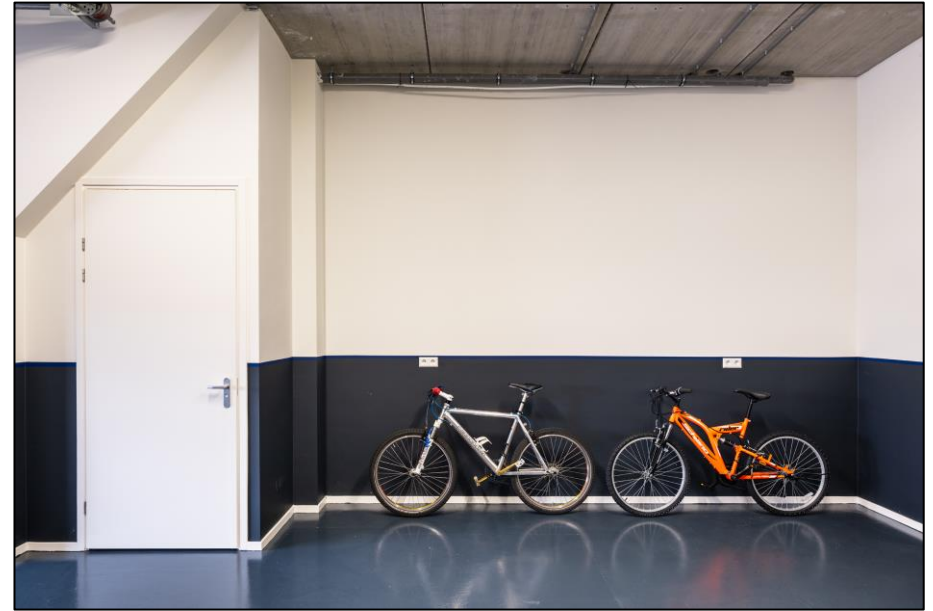
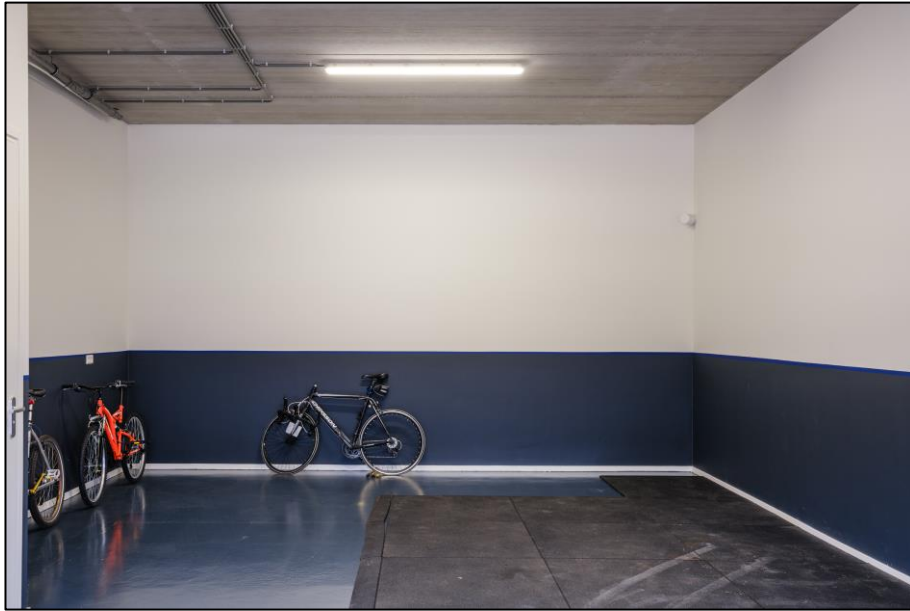


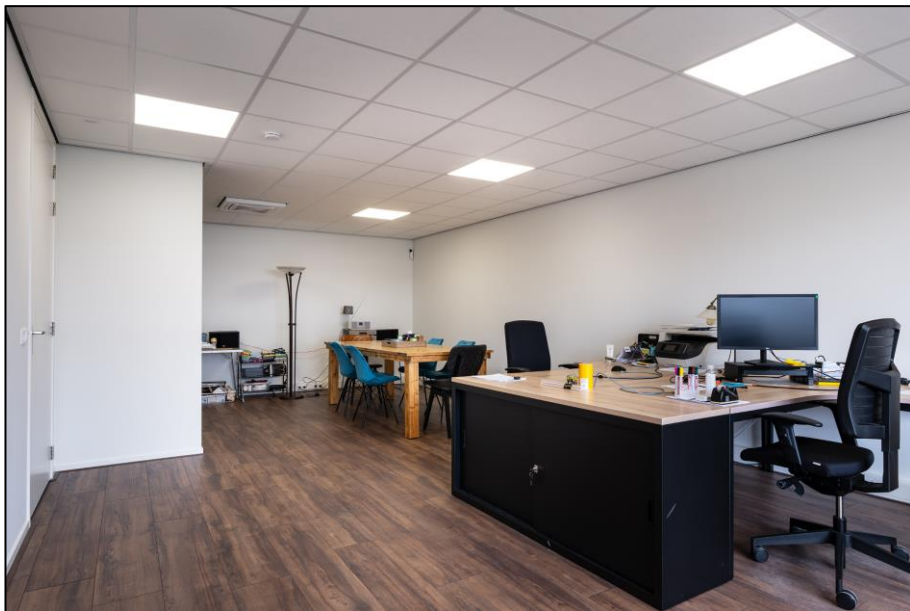
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.raprinmeten.nl

**Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping**



3D-plattegrondtekeningen







## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)

 **Oranjeborch**  
bedrijfsmakelaars

## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.