

Kantoorruimte



Koningsweg 29 + 29A  
3762 EA Soest

# Omschrijving



Aan de rand van het bedrijventerrein de "Soestdijkse Grachten" is aan de Koningsweg 29 het kantoorgebouw de "Koningspoort" gelegen. Dit bedrijventerrein is gesitueerd aan de rand van Soest en daardoor uitstekend bereikbaar met eigen vervoer.

Op de begane grond is een representatieve kantoorruimte beschikbaar van circa 300 m<sup>2</sup>, welke door middel van een eigen entree te bereiken is. De huurprijs bedraagt € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar. De eigenaar is voornemens de buitenzijde van het gebouw te moderniseren. Impressies van deze modernisering zijn beschikbaar in de fotopresentatie.

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar

Parkeerplaatsen: € 300,- per parkeerplaats per jaar

Servicekosten: € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar

Genoemde bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is centraal gelegen en wordt omgeven door drie Rijkswegen, waardoor de bereikbaarheid per auto uitstekend is. De A1, A27 en A28 zijn binnen 15 minuten te bereiken:

A1 op circa 10 autominuten

A28 op circa 15 autominuten

A27 op circa 13 autominuten

## Openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is "Koningspoort" goed bereikbaar. Tegenover het kantoorgebouw, op circa 100 meter afstand, bevindt zich de bushalte "Belvedereweg" met een directe verbinding naar de NS-stations Soest-Zuid en Hilversum. De reistijd van en naar NS-station Soest-Zuid bedraagt 13 minuten en de reistijd van en naar Utrecht Centraal Station bedraagt 40 minuten.

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar rondom het gebouw. Kosten: € 300,- per parkeerplaats per jaar.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijke toegang, welke recent geüpgraded is
- Toiletgroep per verdieping
- Gemeenschappelijke lift
- Gemeenschappelijke pantry met koelkast en vaatwasser
- Nieuw/huidig systeemplafond met LED-verlichting
- Huidige scheidingswanden
- Diverse airco-units (waar aanwezig)
- Glasvezelverbinding
- Binnenscreens aanwezig

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen; dit komt voor rekening en installatie van de huurder.

# Omschrijving



## Specificatie Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, als voorschot op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Onderhoud en periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallaties
- Idem van brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties
- Onderhoud en periodieke controle liftinstallatie
- Onderhoud en keuringen brandslanghaspels en brandblusapparaten
- Onderhoud terrein
- Glasbewassing
- Onderhoud/schoonhouden bestrating, tuin en parkeerplaatsen
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en lift
- Assurantiepremie buitenbeglazing
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten

## Energie label

Het gebouw beschikt over een energie label C.

## Indexatie

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

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huuren servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting. Deze dient te worden gesteld voor de sleuteloverdracht en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bankinstelling, conform het standaard ROZ-model 2018. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

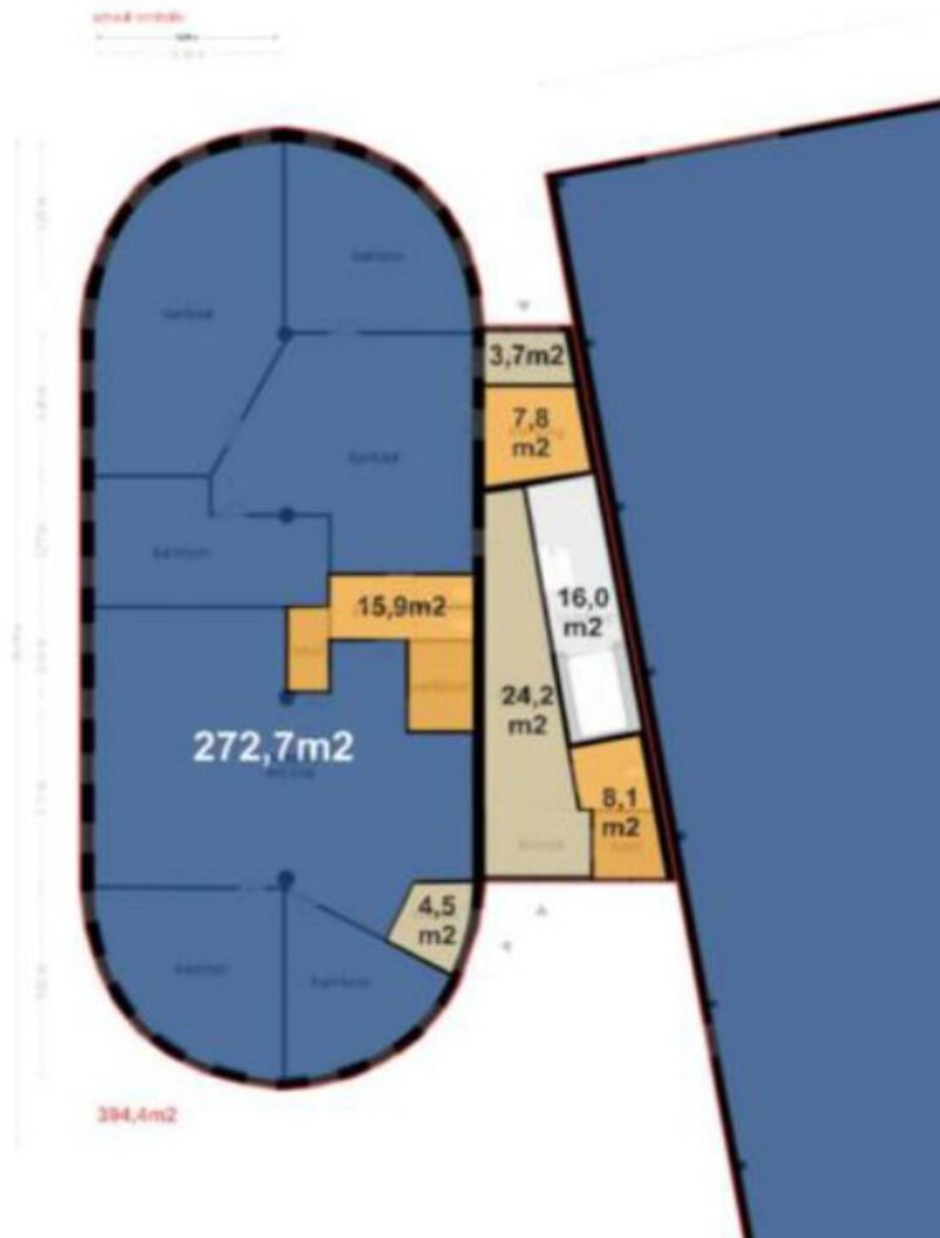
## Huurovereenkomst

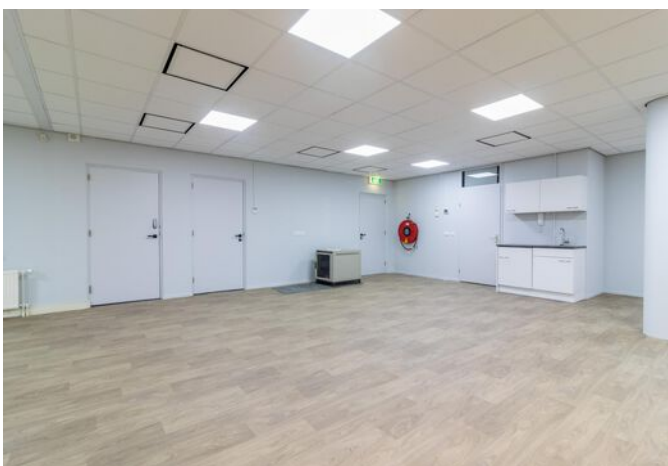
Op basis van het standaardmodel huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

## Bijzondere bepalingen

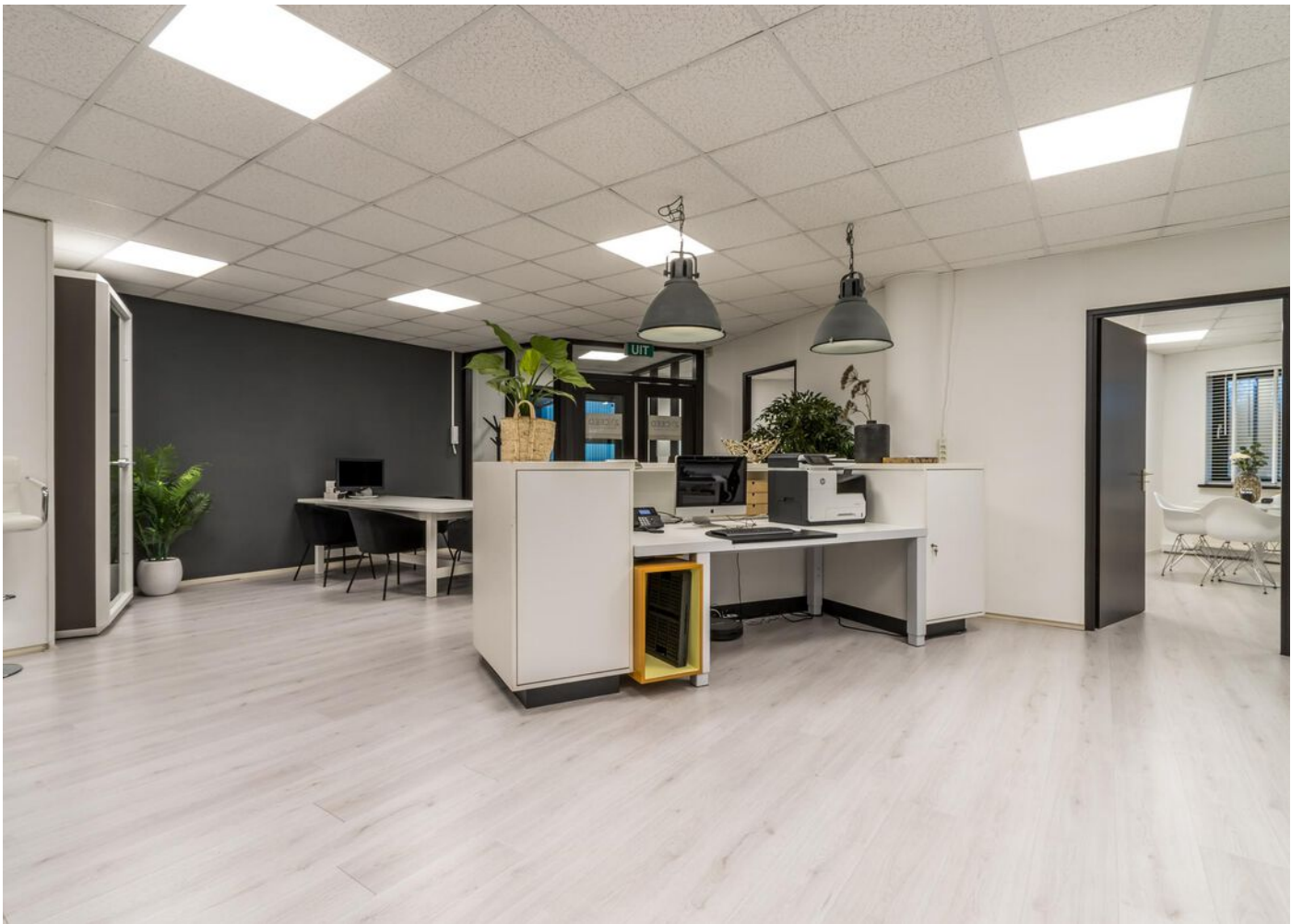
Huurder dient zelf en voor eigen eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.  
makelaar.

# Plattegrond













# Extra informatie



## **Algemene informatie**

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht: Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in het object.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het object zou willen maken.

## **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Overeenkomst**

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en bestemming) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

## Extra informatie



### **Algemene informatie**

Onderzoekspllicht huurder + mededelingsplicht: Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in het object.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het object zou willen maken.

### **Gunning**

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Overeenkomst**

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over huursom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

of

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) voor winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### **BTW clausule**

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder(blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

### **Bijzondere bepalingen**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

### **Metrage**

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

Over ons



## Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om het object deugdelijk aan te kopen of aan te huren. Wellicht dit object?

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging dit object nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de huurders van onze objecten; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de tot aan de mogelijke oplevering van het object. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons te veel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

### **Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-11870865  
035-6036282  
emajoor@makelaarsmajoor.nl



### **Wijnand L. Haak -Kandidaat Makelaar K-RMT**

06-11870866  
035-6036282  
whaak@makelaarsmajoor.nl



### **Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-53428967  
035-6036282  
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



### **Willeke van den Bor - Officemanager**

06-19478877  
035-6036282  
info@makelaarsmajoor.nl



## Contact gegevens

Majoor Makelaars Baarn  
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282  
info@makelaarsmajoor.nl  
www.makelaarsmajoor.nl

Majoor Makelaars Soest  
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



*Jong enthousiasme met de juiste ervaring*

# TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP