



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Soesterbergsestraat 28 | Soest

Oppervlakte 136 m<sup>2</sup> | € 1.950,- p.m. (excl. BTW)





## Kenmerken



## Kenmerken object



Ligging

winkelgebied stadscentrum



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

136 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 1.950,- per maand (excl. BTW)



Energie label



# Beschrijving object

De gemeente Soest heeft een oppervlakte van 46 km<sup>2</sup> en telt ruim 47.000 inwoners. Soest heeft een centrale ligging in Nederland en biedt een opmerkelijke verscheidenheid aan natuur en cultuur. Het is een plaats tussen bouw- en weilanden, bos en duin. Ooit was dit een uitgestrekt heidegebied. De bestaansbronnen zijn industrie, dienstverlening en landbouw. De afstand van Soest tot Utrecht bedraagt ongeveer 20 km, tot Amersfoort 7 km en tot Hilversum 10 km. Deze plaatsen zijn zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer prima te bereiken.



## Object

De winkel heeft een oppervlakte op de begane grond van ca. 136 m<sup>2</sup> en is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan één van de doorgaande wegen van Soest. In de directe nabijheid zijn zowel landelijke ketens als lokale ondernemers gevestigd. Daarnaast is de ruimte op een steenworp afstand van het winkelcentrum van Soest-Zuid gelegen.



## Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De winkelruimte omvat circa 136 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak.

De winkelruimte kent een frontbreedte van circa 7 m<sup>1</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- winkelpui;
- pantry;
- toilet.



## Parkeergelegenheid

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid (blauwe zone) aanwezig direct voor de winkelruimte.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.950,- per maand, exclusief BTW.



## Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## Huurtermijn

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.



## Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



## Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



## Bestemming

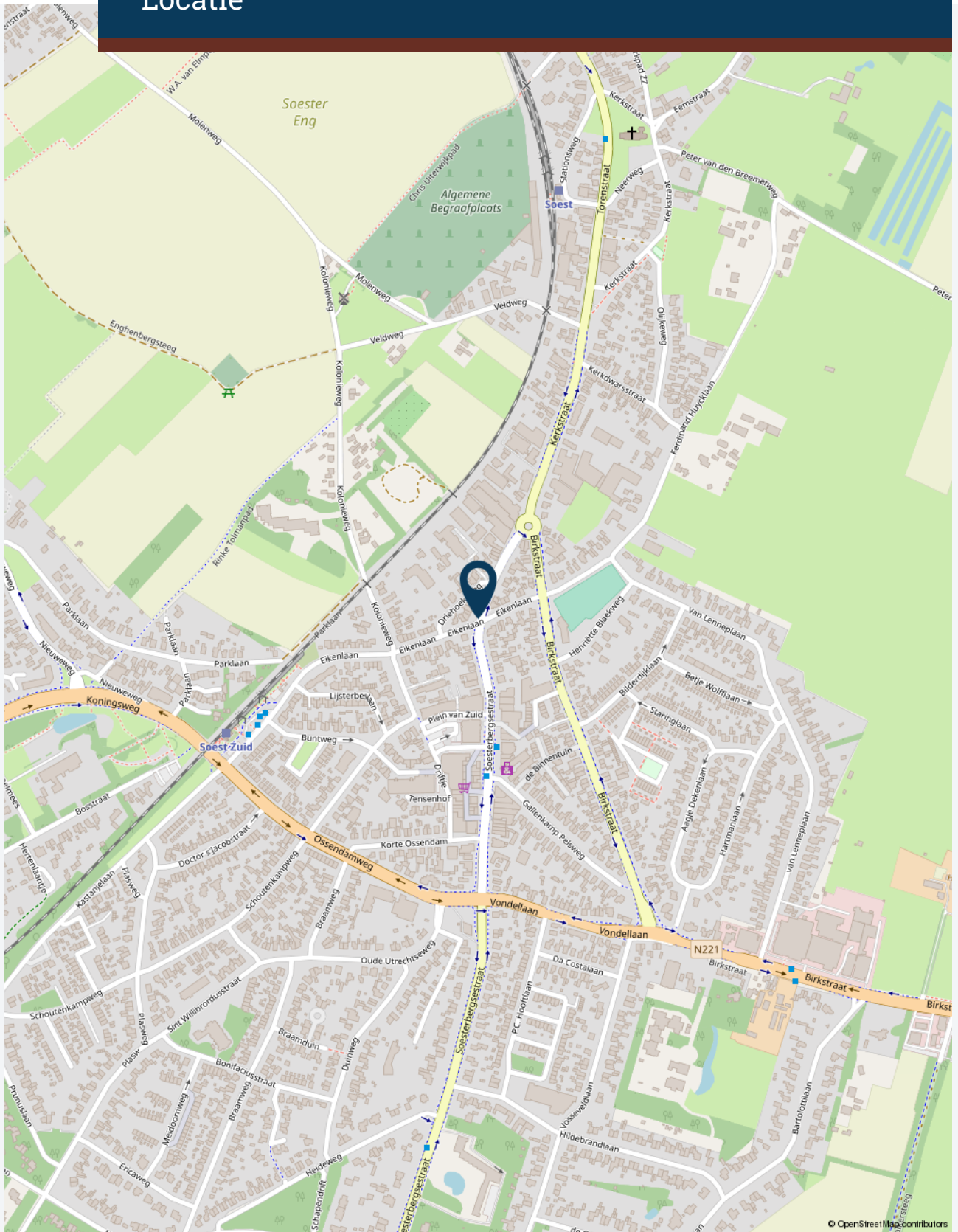
Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Soest geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening, waarvan de uitoefening zoveel mogelijk dient te geschieden in een direct contact met het publiek, bijvoorbeeld door middel van een baliefunctie;
- kantoren;
- bedrijven tot en met categorie 2.



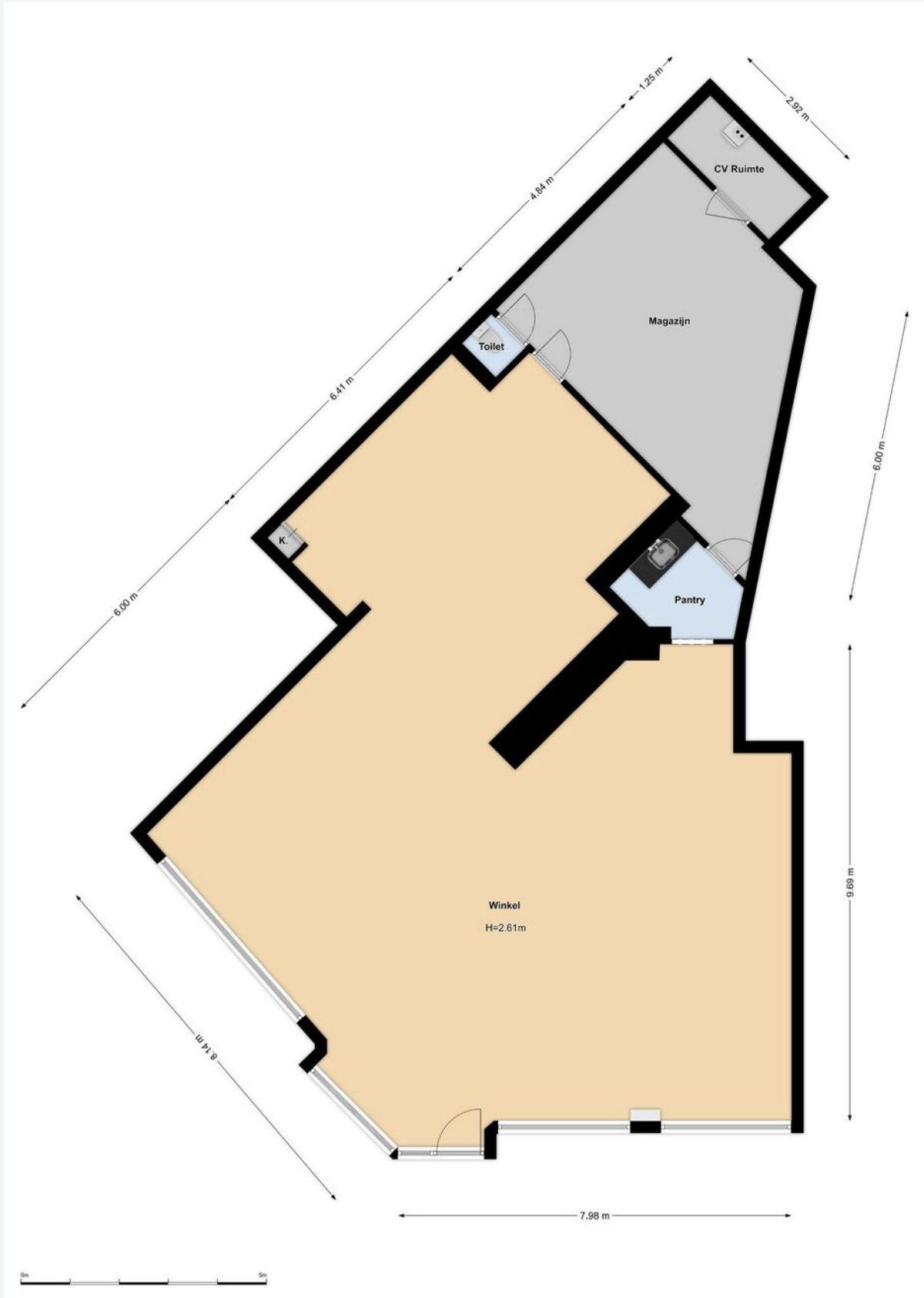


# Locatie





# Plattegrond(en)



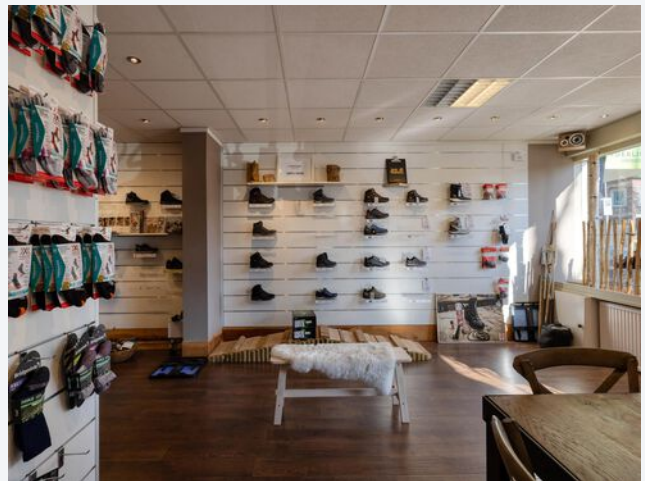








# Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Retail specialist

06 – 22 346 340  
stephen@castanea.nl



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50  
annefleur@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Arena 300, 1213 NW Hilversum  
Postbus 230, 1200 AE Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd