



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Industrieweg 39 | Soest

Oppervlakte circa 700 m<sup>2</sup> | € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	bedrijventerrein Soestdijk
<b>Oppervlakte</b>	circa 700 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	circa 200 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	op eigen terrein mogelijk
<b>Huurprijs</b>	€ 95,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
<b>Servicekosten</b>	€ 55,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
<b>Parkeerplaatsen</b>	€ 200,- per parkeerplaats per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Uw kantoor vestigen in een modern kantoor-/bedrijfspan op een gunstig gelegen locatie? Op het bedrijventerrein Soestdijk is circa 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het kantoorgebouw is in 2014 gerealiseerd en bestaat in totaliteit uit circa 7.400 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en is voorzien van alle denkbare faciliteiten. Het geheel geeft een zeer verzorgde en nette indruk.

Het kantoorgebouw heeft aan de voorzijde twee volledig separate entrees waarvan één entree in gebruik blijft bij de huidige gebruiker en de tweede zelfstandige entree beschikbaar blijft voor één of meerdere huurder(s). Middels de entree kunnen alle kantoorruimtes op de verdiepingen worden bereikt.

## **Ligging:**

Het bedrijfsgebouw is gelegen op een herkenbare plek in Soest gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein 'Soestdijk'.

## **Beschikbaarheid:**

De beschikbare kantoorruimte is gedeeltelijk gelegen op de begane grond en tweede verdieping, de verdeling is als volgt:

Begane grond – circa 60 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping – circa 620 m<sup>2</sup>

Optioneel is er royale archief- alsmede opslagruimte beschikbaar, overige voorwaarden in overleg.

## **Opleveringsniveau:**

Het opleveringsniveau van het bedrijfspan is uitzonderlijk hoog te noemen, de navolgende voorzieningen zijn in het kantoorgebouw verwerkt:

- airconditioning (per kantoorkamer regelbaar);
- lift-installatie;
- alarminstallatie;
- systeemplafond inclusief verlichting;
- luchtbehandeling;
- meerdere toiletten per verdieping;
- meerdere pantry's per verdieping;
- verzorgde entree;
- te openen ramen;
- thans aanwezige vloerafwerking;
- afsluitbaar buitenterrein;

- kabelgoten inclusief thans aanwezige elektravoorzieningen en netwerkbekabeling.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 200 m<sup>2</sup>.

## **Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Inhoudende de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- levering en verbruik gas, water, elektra;
- liftonderhoud;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing.

## **Parkeren:**

Aan de voor- en zijkant van het bedrijfsgebouw zijn royale parkeermogelijkheden beschikbaar, aan de voorzijde op eigen terrein zijn ca. 10 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de zijkant kunnen ook nog meerdere auto's parkeren, dit geldt eveneens voor de mogelijkheden in de directe omgeving van het bedrijfspan. De huurprijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 200,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

## **Bestemming:**

Kantoor- en bedrijfsdoeleinden.

## **Aanvaarding:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Huurtermijn:**

In overleg.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI 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 februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

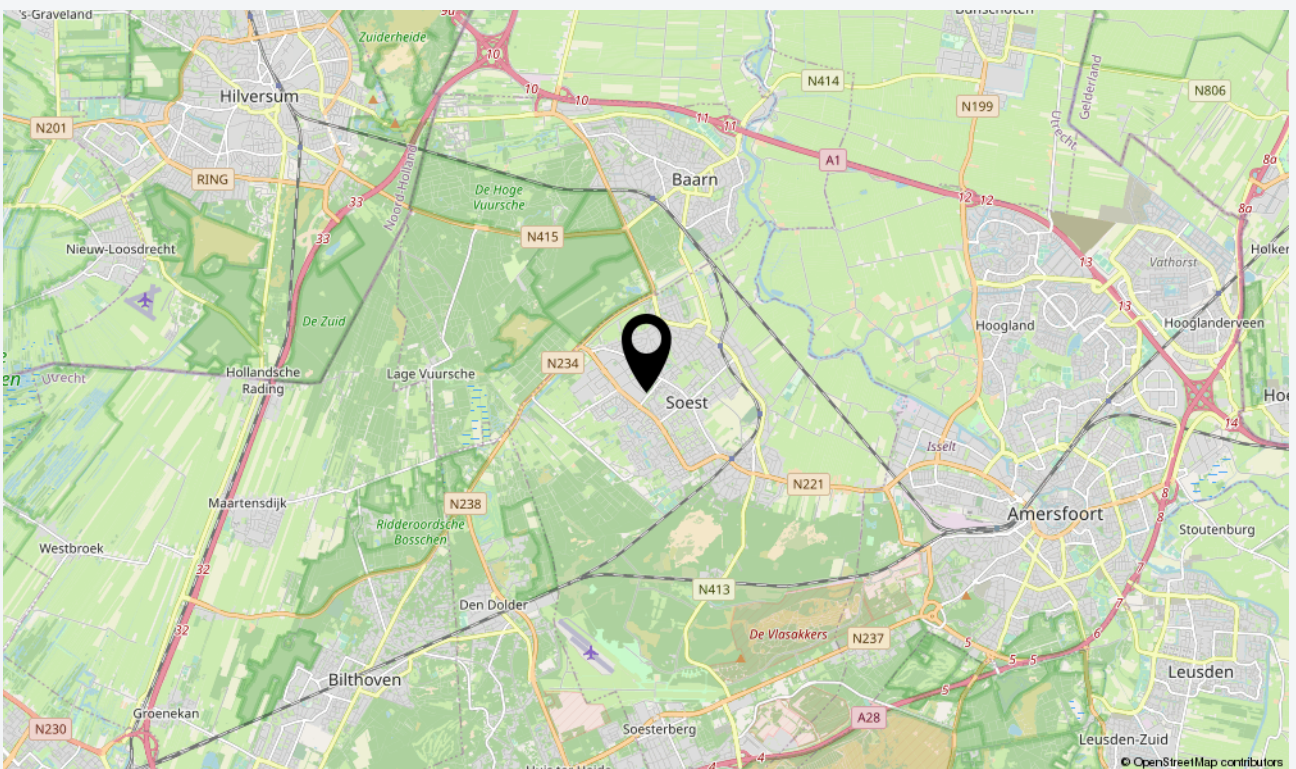
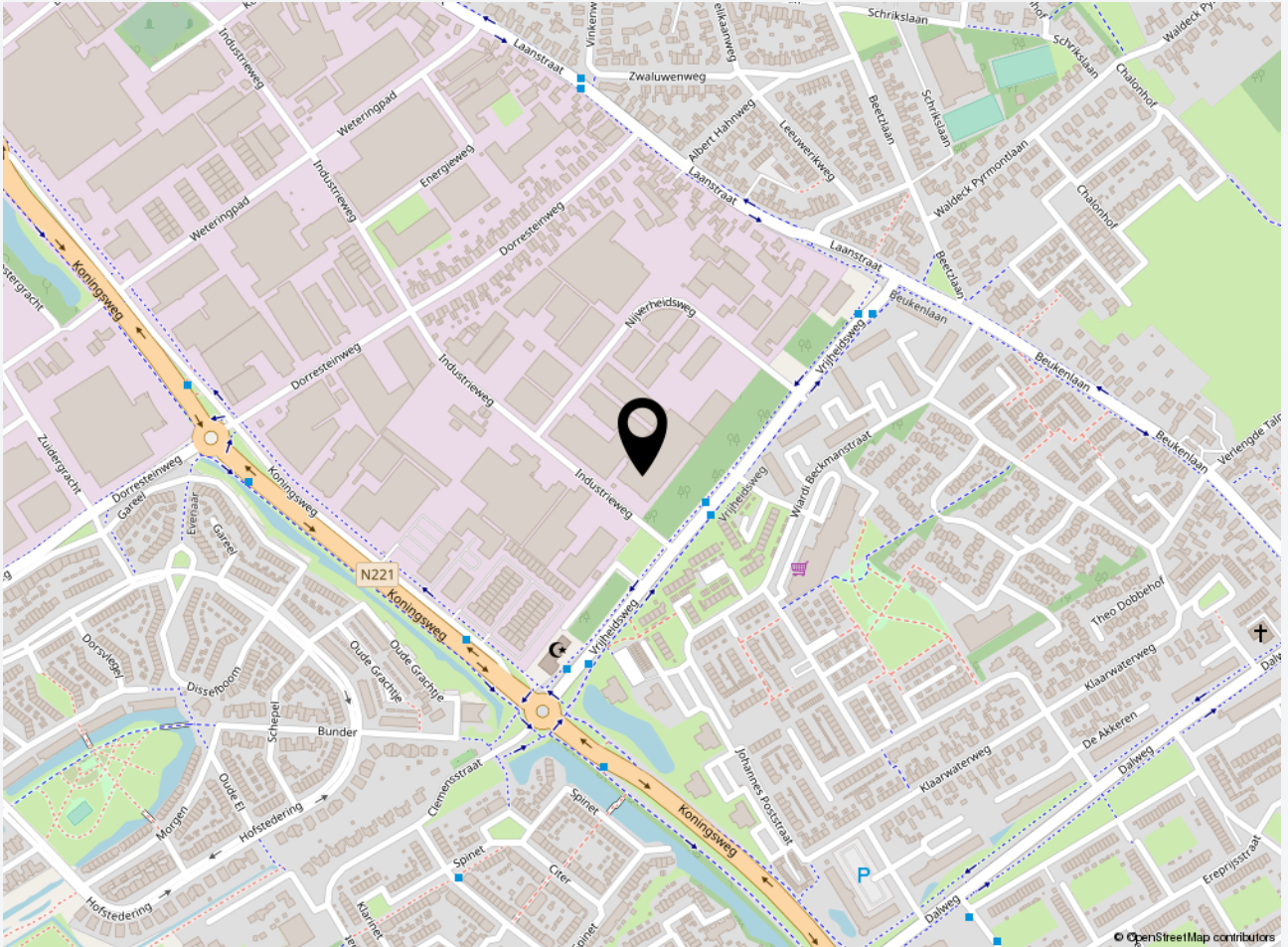
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

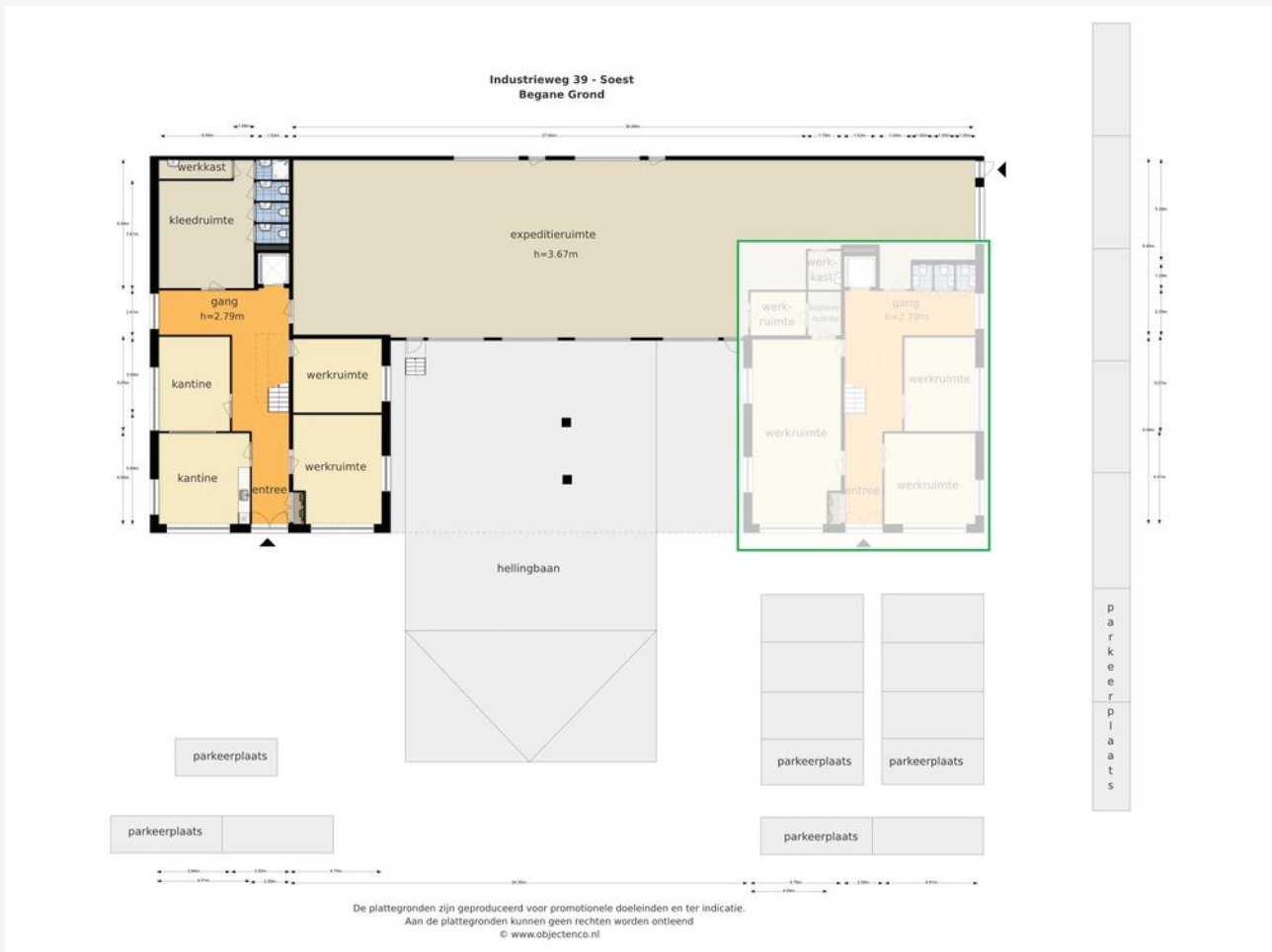


# Locatie



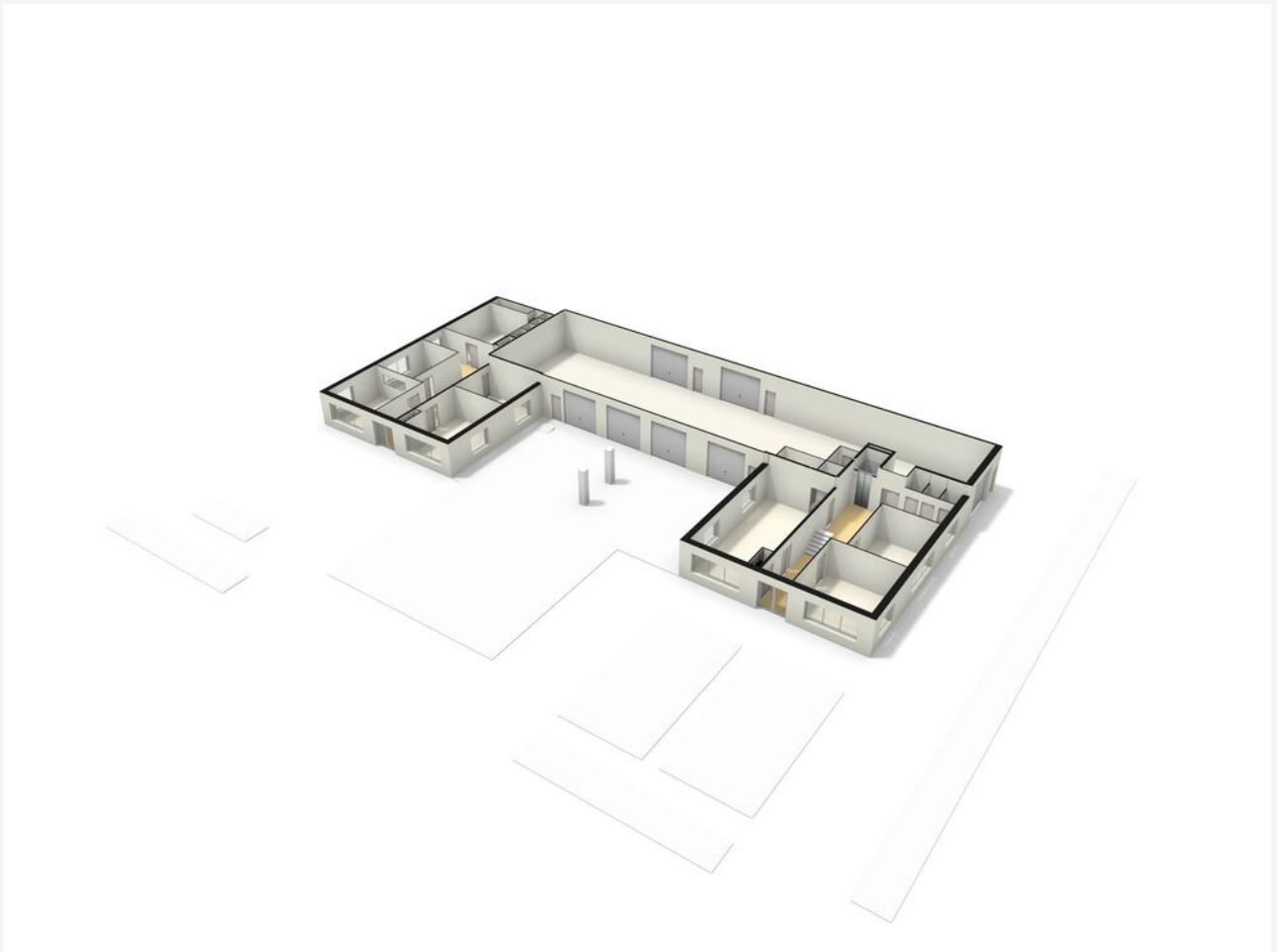


# Plattegrond begane grond



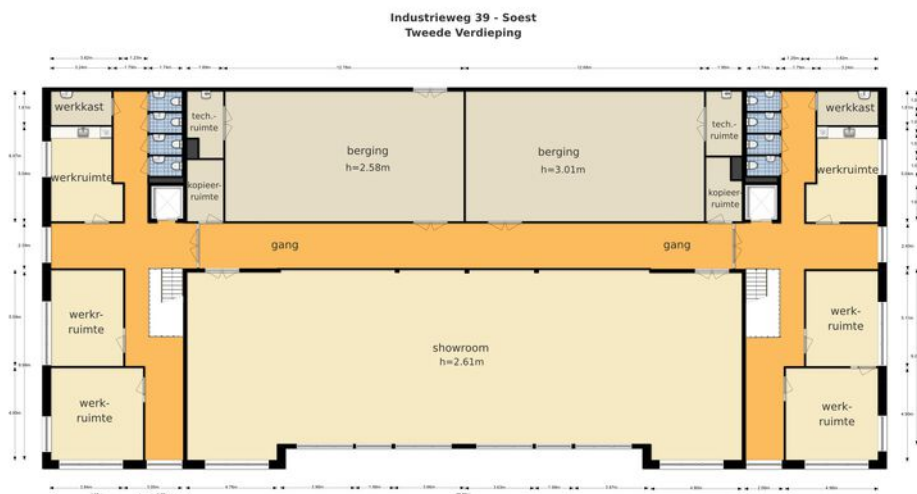


# Plattegrond begane grond 3D





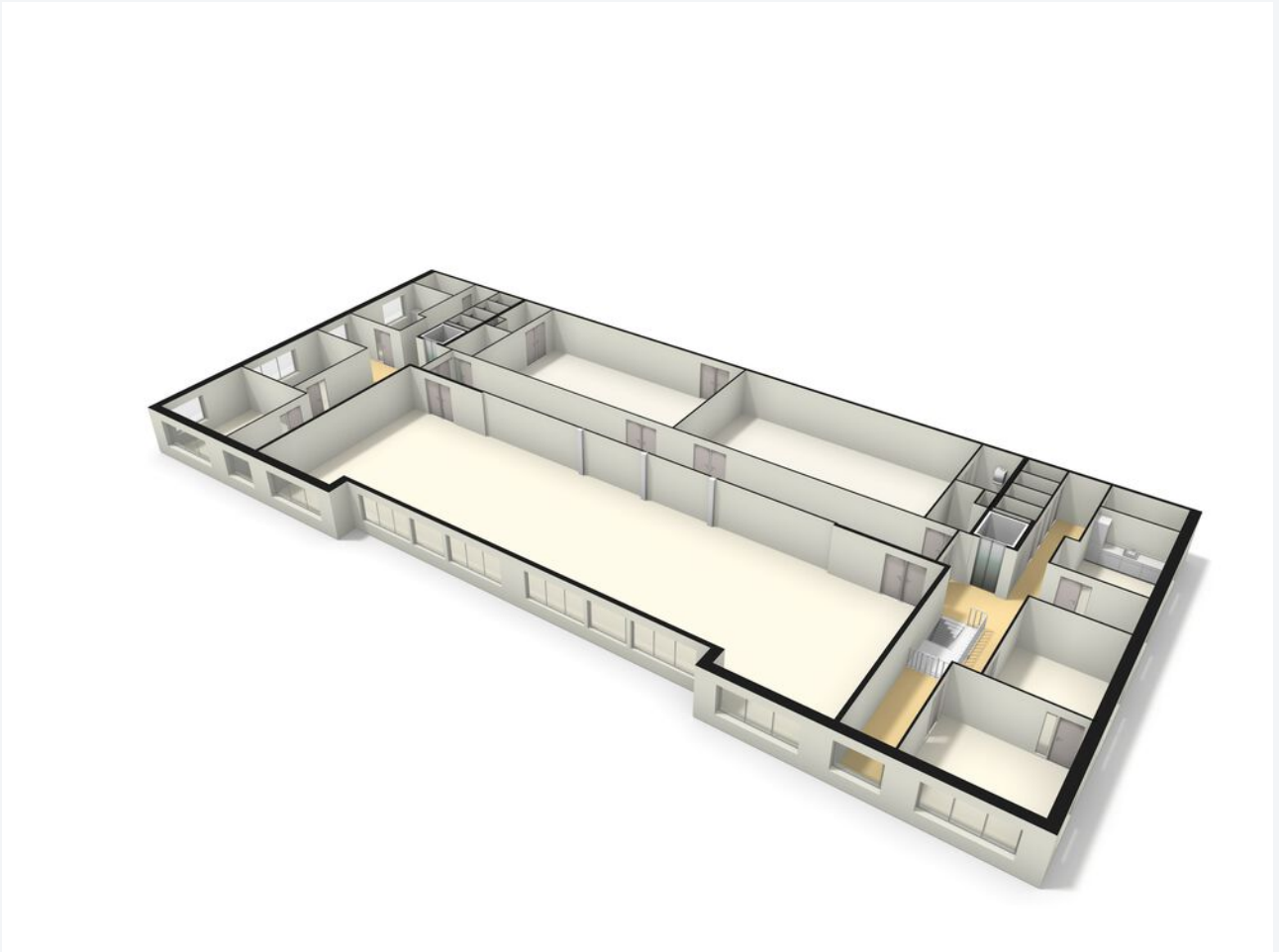
# Plattegrond tweede verdieping







## Plattegrond tweede verdieping 3D





## Foto's



















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930  
marc@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