

# Van Breukelen

Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die  
bereikbaar is!

24/7



Zuidergracht 45  
3763 LS Soest



5 luxe  
kantoren  
te huur





Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-)  
Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

**Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!**



9,7/10



4,9/5



Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje **“George Clooney” koffie** voor jou klaar.



# WELKOM

Gespecialiseerd in verzekeringen, makelaardij en hypotheek voor zowel de particuliere als zakelijke markt.

Bert van Breukelen is in 1968 gestart met A.A. van Breukelen, adviseurs in hypotheek, vastgoed en assurantiën. Vanaf de start in zijn garagebox hield hij zichzelf voor:

- Ontzorg je klant.
- Als je klant begeleid wilt worden van A tot Z dan doen we dit.
- Adviseer je klant altijd zoals jezelf geadviseerd zou willen worden.

Nu zegt hij dit nog steeds, alleen niet meer tegen zichzelf maar tegen zijn 2 zoons en een team van gecertificeerde specialisten.

Ook is de garagebox al lang verleden tijd. Het hoofkwartier bevindt zich al geruime tijd aan de Koninginnelaan 40 in Soest. Hier werken en wonen we. Het kantoor is 325 m2 en de lijnen met de gecertificeerde specialisten zijn zeer kort. Hierin zijn we nog steeds klein gebleven.

**Ben je getriggerd en wil je meer van ons weten?** Bel, app, mail, facetime, Instagram, Facebook ons gerust of loop gewoon ouderwets bij ons naar binnen.

Bert, Moos en Nicolay van Breukelen



Jouw verzekeringsadviseur, makelaar of hypotheekadviseur is 24/7 bereikbaar!



Volg ons en ben als eerste op de hoogte van ons woningaanbod!



facebook.com/vanbreukelenNU



instagram.com/vanbreukelenmakelaars



twitter.com/VanBreukelenNU



**NICOLAY VAN BREUKELN**  
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER  
035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**WhatsApp Nicolay!**  
06 46 35 72 74



# INTRO

Waarschijnlijk heb je "ze" wel eens zien rijden. De vrachtwagens van Ben Becker. Een gerenommeerd, internationaal transportbedrijf gevestigd aan de Zuidergracht 45 in Soest. Maar wat heeft Ben Becker met funda in business te maken...

In het bestaande kantoorpand van Ben Becker ga je met de lift of trap naar de 1ste verdieping. Hier mogen wij 7 luxe kantoorruimtes verhuren. Over de locatie hoef je niet te twijfelen. Zeer centraal en omringend door andere ondernemers.

Als je besluit om hier je kantoor te vestigen dan zijn er een aantal unieke + punten:

- Van 8:00 uur tot 17:00 uur een algemene receptie met secretaresse voor ontvangst van o.a. jouw klanten.
- Ben Becker kan je logistieke werkzaamheden oppakken, denk aan crossdock, opslag mogelijkheden en een in pandig expeditie-loket.
- Beveiliging zoals een alarm aanwezig.
- Wachtruimte.
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid.
- De genoemde prijzen zijn inclusief gas/elektra.
- Algemene pantry v.v. vaatwasmachine (inclusief vaatwasmachinetabletten).
- 24/7 toegang.
- 2 separate toiletruimtes.
- Mogelijkheden schoonmaak kantoorruimte.
- Inclusief bedrijfsafval (papier).
- Alle kantoorruimtes zijn v.v. een internetaansluiting.
- Het pand is v.v. glasvezel.
- Kantoor 2.13 is v.v. airco.
- Alle kantoren v.v. kabelgoten, bekabeling en elektra.



Scan de QR om de video te bekijken!



Zuidergracht 45 | 3763 LS Soest

Huurprijs  
**Zie prijslijst**

Bouwjaar  
**1997**  
Netto oppervlakte  
**Zie prijslijst**

Energie label  
**B**

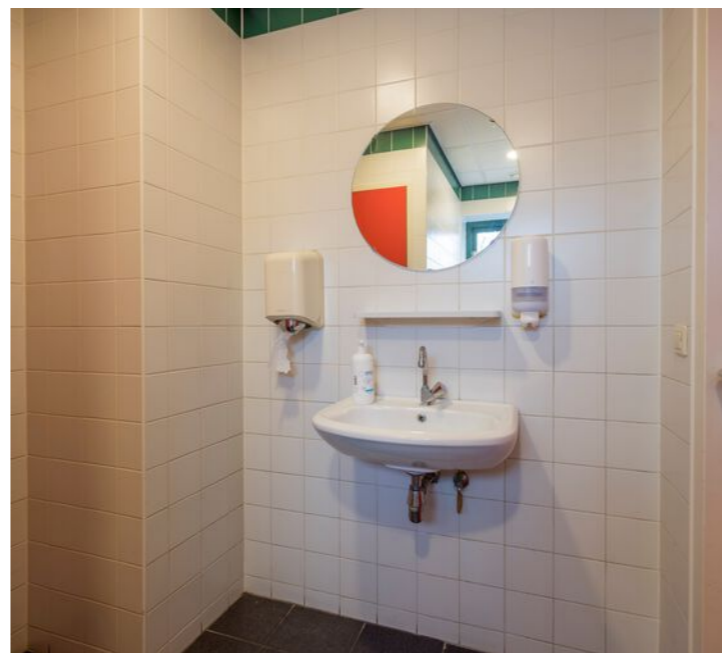








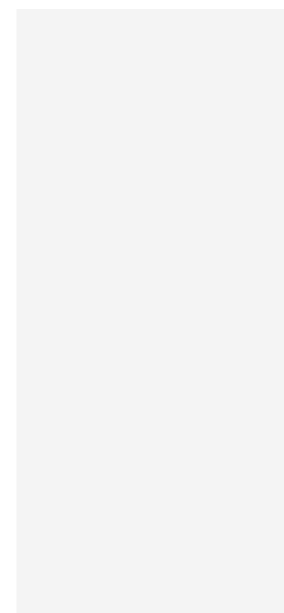






























# Prijslijst en afmetingen

Kantoor 2.02  
43 m2 netto oppervlakte  
huurprijs € 700,-- per maand exclusief BTW

Kantoor 2.06  
17 m2 netto oppervlakte  
huurprijs € 350,-- per maand exclusief BTW

~~Kantoor 2.08~~  
~~27 m2 netto oppervlakte~~  
~~Huurprijs € 400,-- per maand exclusief BTW~~

Kantoor 2.10  
20 m2 netto oppervlakte  
huurprijs € 375,-- per maand exclusief BTW

Kantoor 2.11  
17 m2 netto oppervlakte  
huurprijs € 350,-- per maand exclusief BTW

~~Kantoor 2.12~~  
~~25 m2 netto oppervlakte~~  
~~huurprijs € 450,-- per maand exclusief BTW~~

Kantoor 2.13  
38 m2 netto oppervlakte  
huurprijs € 700,-- per maand exclusief BTW

# Bijzonderheden

## HUURPERIODE

Huurcontract voor onbepaalde tijd met een minimale huurperiode van 1 jaar.

## OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 3 (drie) maanden.

## HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken voor model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW met enige aanvullingen en aanpassingen.

## AANVAARDING

Oplevering van het gehuurde kan in overleg plaats vinden

## BESTEMMING / GEBRUIK

Conform het bestemmingsplan

## METRAGE

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens in geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

## 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.

## HUURPRIJSAANPASSING

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.

## 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.

De in deze brochure 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.

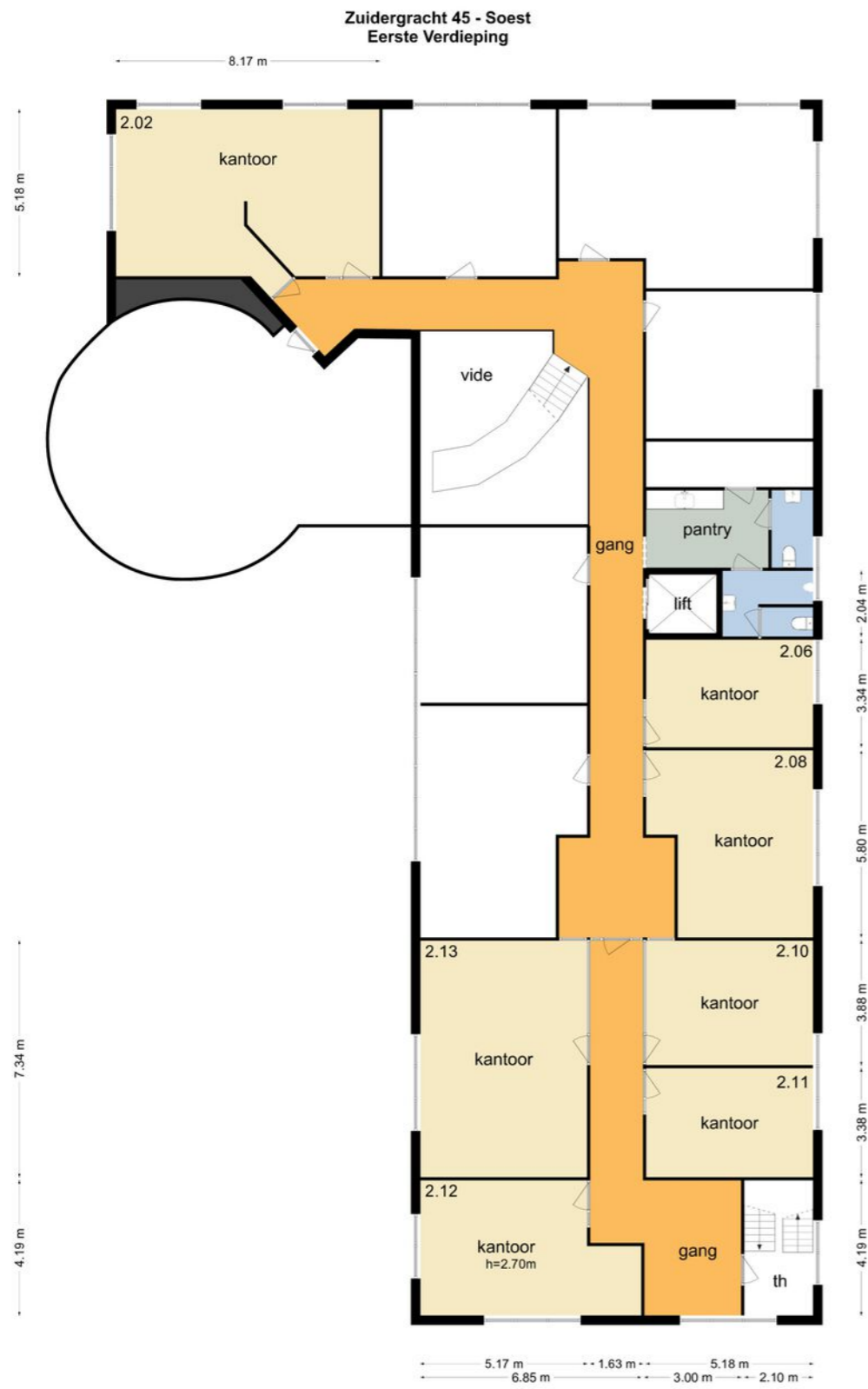
## VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

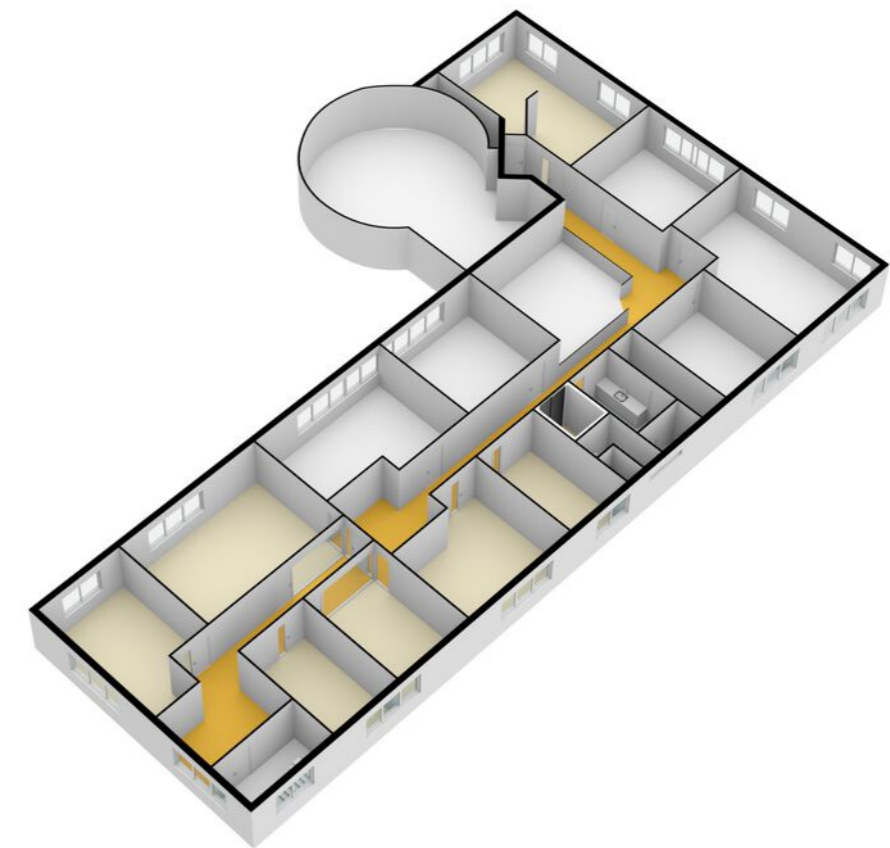


# PLATTEGROND

# 3D



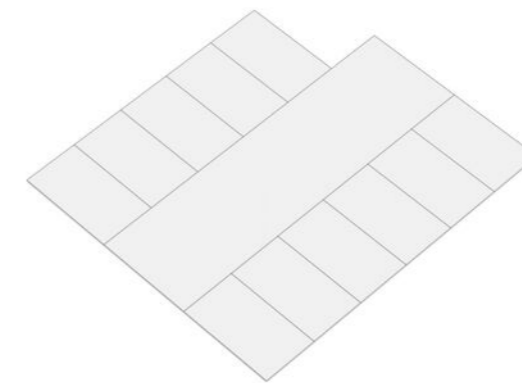
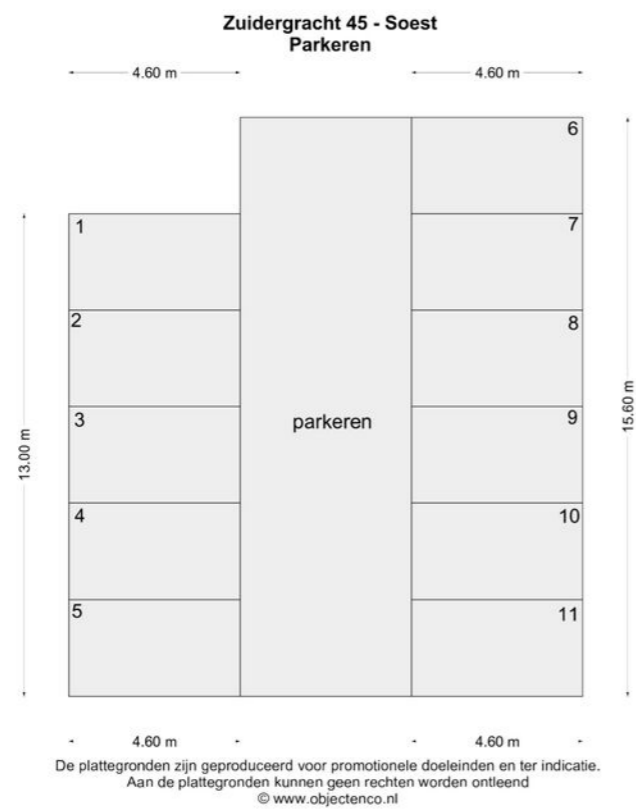
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





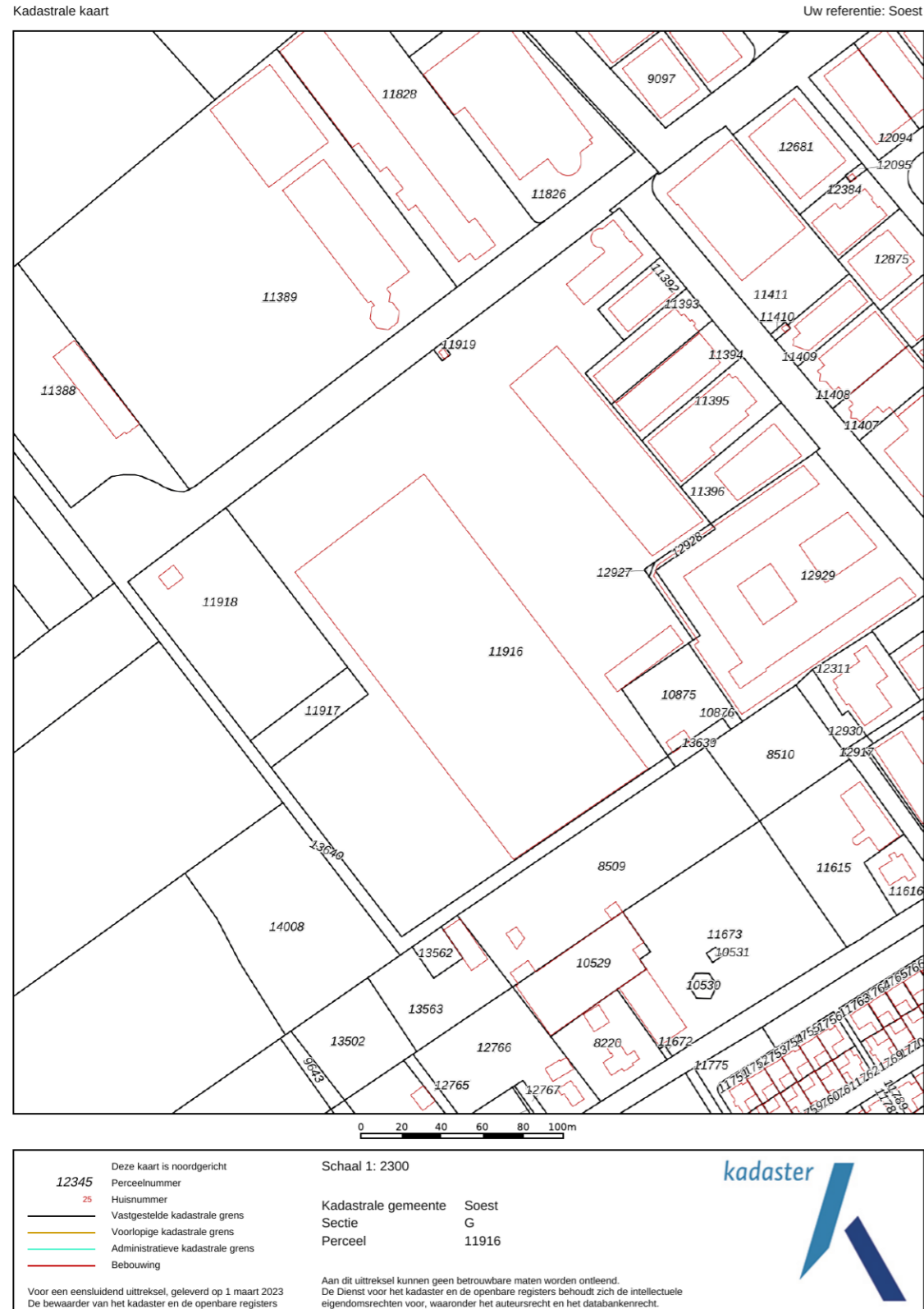
# PLATTEGROND

# 3D

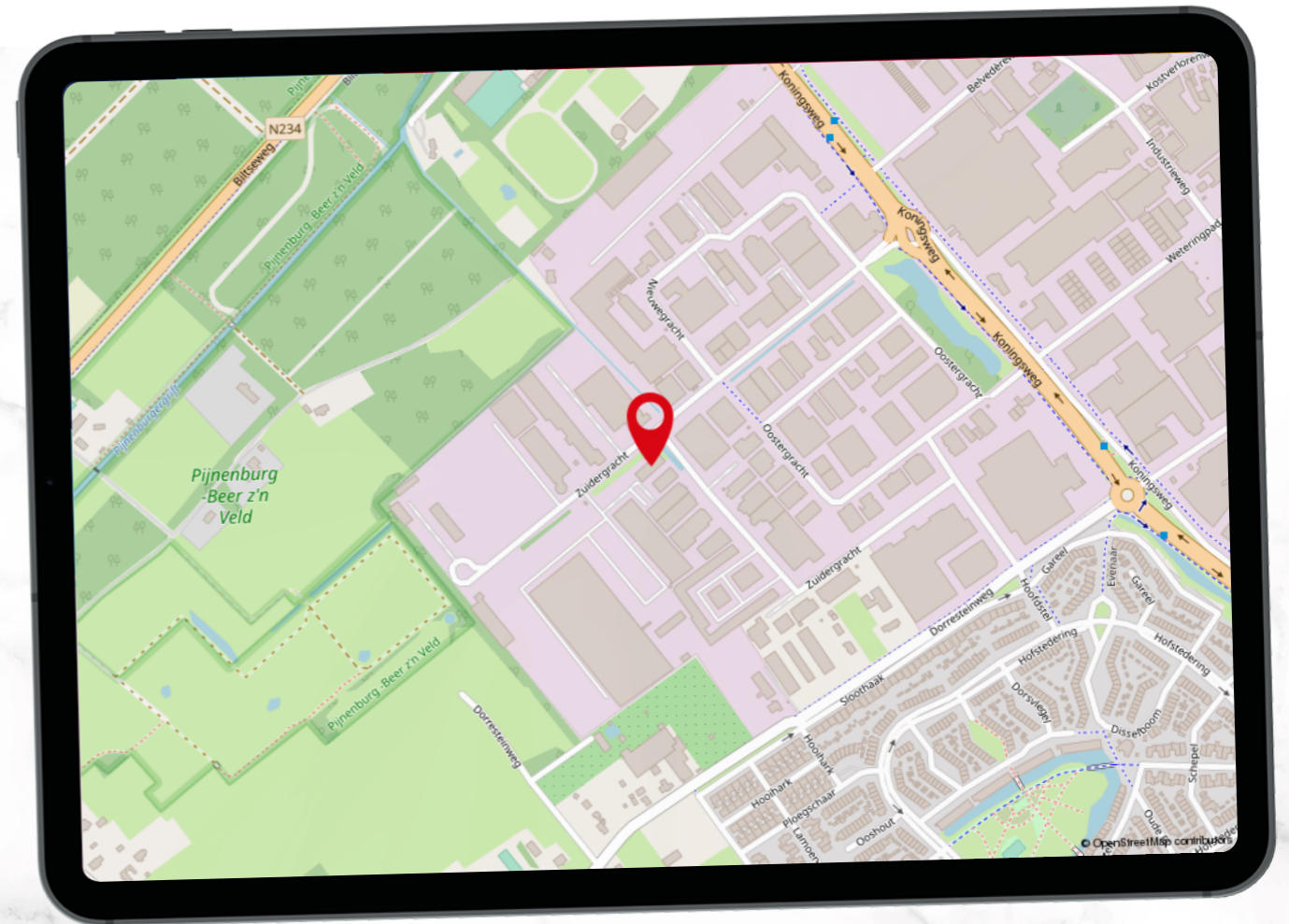




# KADASTRALE KAART



# LOCATIE



Zuidergracht 45  
 3763 LS Soest

## De Soestdijkse Grachten

Bedrijvenkring De Soestdijkse Grachten is een overkoepelende organisatie die de gemeenschappelijke bedrijfsbelangen van de aangesloten ondernemingen op het bedrijventerrein behartigt.



# ONDERNEMEN IN SOEST



Als ondernemer heb je soms met de gemeente te maken. De gemeente Soest heeft voor jou als ondernemer één centraal aanspreekpunt: mevrouw Nynke Minkema-Wedzinga.



Bron: gemeente Soest

# WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



**NICOLAY VAN BREUKELN**  
MAKELAAR & MEDEBESTUURDER

06 46 35 72 74  
035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**ABBY DE KANTOORHOND**  
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**SANDER MULLER**  
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE  
BEHEERDER PARTICULIERE EN  
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962  
sander@vanbreukelen.nu



**FAGMAR VAN OERS**  
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE  
BEHEERDER PARTICULIERE  
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962  
fagmar@vanbreukelen.nu



**ROBBERT KRUIT**  
WFT GECERTIFICEERD  
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962  
hypotheken@vanbreukelen.nu



**BARRY LUIJSTERBURG**  
WFT GECERTIFICEERD  
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962  
barry@vanbreukelen.nu



**JOOST PIETERSE**  
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu



**CARIN VAN AMERONGENKLINGEN**  
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962  
makelaardij@vanbreukelen.nu

## Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen

Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".

16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".

The rest is history....



# ONZE DIENSTEN

Verzekeringen



Hypotheken



Makelaardij



## Makelaardij

Een huis verkopen of kopen is meer dan alleen een handtekening zetten onder een koopcontract. Vaak is het een volgende stap in iemands leven, wordt er een hoofdstuk afgesloten of zijn wij degenen die iemands droom waar gaan maken.

Al 50 jaar begeleiden wij onze klanten in het aan- en verkopen van hun woning. Omdat de makelaardij constant in beweging is, zijn wij dat natuurlijk ook. Maar wat houdt die constante beweging precies in? Daar kunnen we een boek over schrijven, gaan we alleen nu niet doen. Misschien hebben we het daar later nog wel eens een keer over, onder het genot van een heerlijk kopje koffie bij ons op kantoor of bij jou thuis. Voor nu verwijst ik je door naar onze Google en Funda reviews, daar zijn we heel erg trots op. Daar doen we het uiteindelijk allemaal voor.

### Speel je met de gedachte om een woning te kopen, verkopen of te verhuren?

Mail je vraag naar [makelaardij@vanbreukelen.nu](mailto:makelaardij@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

## Hypotheeken



Wij houden ons iedere dag bezig met de rentestanden, hypotheekvormen, geldverstrekkers en de looptijden. Zodra wij samen de mogelijkheden hebben besproken en duidelijk is welke koers er gevaren gaat worden, wil jij eigenlijk maar een ding! En dat is zo snel mogelijk zekerheid. Wij doen zaken met bijna alle geldverstrekkers en staan bekend om onze actieve en professionele houding. Bij het aanvragen van je hypotheekofferte, blijven onze gecertificeerde hypotheekadviseurs niet wachten op het belletje van de geldverstrekker, nee, wij bellen de geldverstrekker zelf op en blijven druk uitoefenen totdat de offerte is verstrekt.

Samen met ons houd jij je bezig met het kopen van een woning, verbouwplannen of lagere maandlasten.

### Onze hypotheekadviseurs denken graag met je mee en staan 24/7 voor je klaar.

Mail je vraag naar [info@vanbreukelen.nu](mailto:info@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

## Verzekeringen



Wat zoek je in een verzekeringsadviseur?  
In ieder geval ben je bij ons "verzekerd" van:

- 24/7 bereikbaar.
- Lage premies.
- Duidelijke voorwaarden.
- Ontzorging bij schademelding.

Wij werken samen met bijna alle verzekeringsmaatschappijen in Nederland.  
Als particulier en/of MKB-er doen wij er alles aan, om je bij ons "thuis" te laten voelen.

Als iemand over het stoffige imago van een verzekeringsadviseur begint, voelen wij ons absoluut niet aangesproken. Ons faxnummer bestaat al lang niet meer en wij werken onder andere met groepsapps. In het weekend bijvoorbeeld een foto sturen van je vrijwaringsbewijs of het kenteken van je nieuwe bolide doorgeven, het kan allemaal via je persoonlijke groepsapp.

### Ben je benieuwd naar wat onze gecertificeerde verzekeringsadviseurs voor je kunnen betekenen?

Mail je vraag naar [info@vanbreukelen.nu](mailto:info@vanbreukelen.nu)  
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.





# Van Breukelen

Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die  
bereikbaar is! **24/7**



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:  
daar zit muziek in!**

**Van Breukelen Makelaars in zekerheid**  
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

**makelaardij@vanbreukelen.nu**  
**035 - 60 17 962**



**WhatsApp**  
**Nicolay!**  
**06 46 35 72 74**

**vanbreukelen.nu**