



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



**Adres: van Weedestraat 253, 3761 CD Soest**

**Huurprijs € 30.000,00 per jaar**



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Omschrijving

Op een geweldige zichtlocatie op het drukste punt van de Van Weedestraat, ligt deze zeer nette TURN-KEY kantoor-/winkelruimte.

De ruimte heeft een totale oppervlakte van 110m<sup>2</sup>.

Op dit moment is de ruimte verdeeld in een algemene ontvangst-/werkruimte, 3 werk-/spreekkamers, een keuken en een toilet.

Het pand is voorzien van:

- systeemplafond
- verlichtingsarmaturen
- airconditioning
- vloerbedekking
- scheidingswanden
- complete elektra-voorziening
- alarminstallatie
- centrale verwarmingsinstallatie

Direct naast het pand bevindt zich de passage naar onder andere de ACTION.

In de directe omgeving bevinden zich ook de Albert Heijn, HEMA, Primera, Wibra, Slijterij Van der Linden, Proef en vele andere winkelvoorzieningen.

De passantenstroom op dit deel van de Van Weedestraat is zeer groot, dus uw bedrijf zit zeer goed in het zicht!

Het NS-station Soestdijk is op loopafstand. Vanaf dit station is er een directe verbinding met Utrecht Centraal, Utrecht Overvecht, Bilthoven, Den Dolder en Baarn.

Huurder zal direct contractant worden van de openbare nuts- en internetbedrijven en dient derhalve zelf zorg te dragen voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

#### Huurprijs

Per jaar € 30.000,- excl. BTW

Per maand € 2.500,- per maand incl. BTW

#### Parkeren

In de winkelstraat is het gratis openbaar parkeren in de blauwe zone. Op ca. 75 meter afstand bevindt zich een groot parkeerterrein direct voor de Albert Heijn.

#### Bestemming

Winkelruimte

Uitvoerige informatie inzake gebruiksmogelijkheden is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente dan wel de website.

#### BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

#### Huurprijs parkeren

Gratis openbaar parkeren.

#### Servicekosten

Niet van toepassing.

#### Huurtermijn

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Opzegtermijn  
12 maanden.

Huurbetaling  
De totale betalingsverplichting dient per maand / kwartaal vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling  
Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurindexatie  
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst  
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2022, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding  
In overleg.

Bijzonderheden  
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Kenmerken

#### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 110 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1050 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

#### Energie label

A+ met einddatum 29 januari 2034

#### Parkeren

#### Voorziening

#### Gebouw

Periode: 1931-1944

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

#### Omgeving

Welstandsklasse: A1

Ligging: Winkelgebied stadscentrum



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 4000 m tot 5000 m

NS station: Op minder dan 500 m



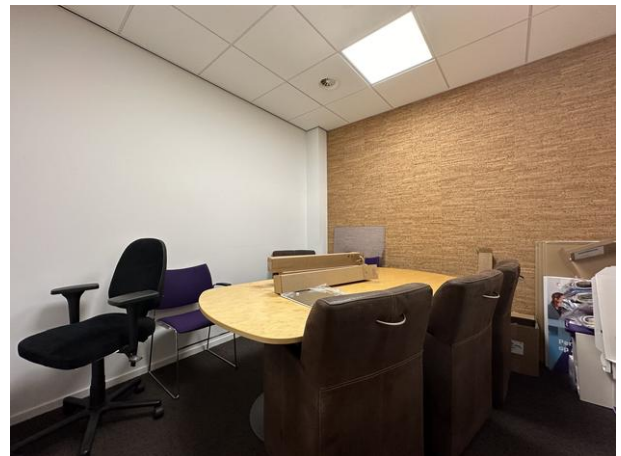
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Foto's



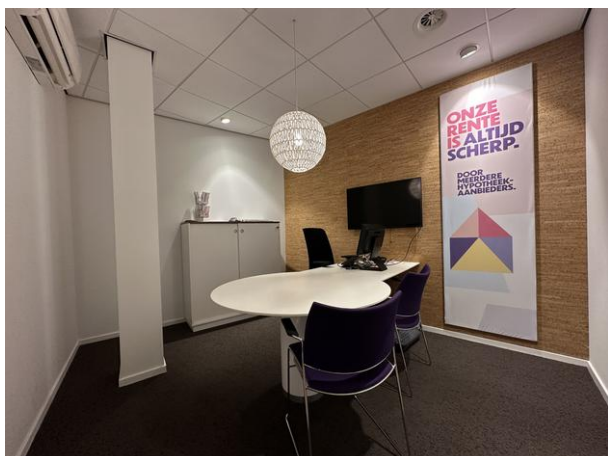
funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

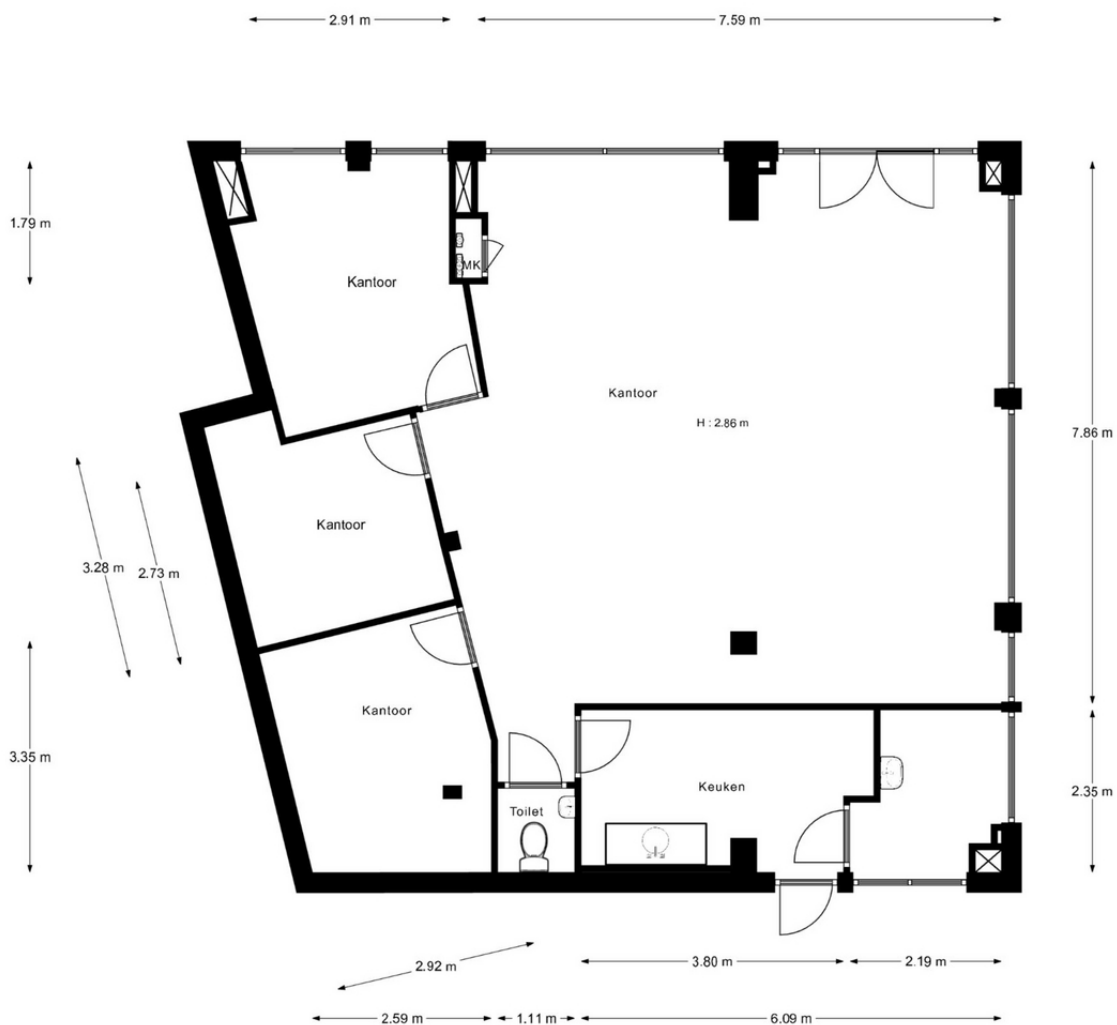
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
il: soest@deelen.nl