

Van Breukelen

Makelaars in zekerheid



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



Te Huur
Koninginnelaan 42
3762 DG Soest



Ondernemen
doe je hier

makelaardij@vanbreukelen.nu | 035-6017962 | [vanbreukelen.nu](https://www.vanbreukelen.nu)

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



ROBERT KRUIT
WFT GECERTIFICEERD
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962
hypotheeken@vanbreukelen.nu



JOOST PIETERSE
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



RENÉE KNIJNENBURG
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



MANDY BART
RELATIEBEHEERDER
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962
verzekering@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....



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.



INTRO

Is deze instapklare winkel-/kantoorruimte wat voor jou?

Na een grondige renovatie herken je het nu niet meer terug. Alles is vernieuwd. Denk aan een nieuw systeemplafond met ledverlichting, ring videodeurbel, airco/verwarming, luxe toiletruimte, kitchenette v.v. een koelkast met vriesvakje en een vaatwasmachine, meterkast, bedrading, vloer, lichtschakelaars, stopcontacten, isolatie etc. Ik laat het je graag allemaal zien. Het leuke is, tenminste wij vinden dat leuk, je wordt onze nieuwe buurman/vrouw.

Deze winkel-/kantoorruimte is gelegen tegenover bus station Soestdijk-Noord. Je stapt dus zo op de bus wat echt ideaal is. Aan de Koninginnelaan zitten meerdere ondernemers gevestigd. Denk aan een kapper, restaurant, drogist, kleinschalige sportstudio, kledingwinkel en nog veel meer. Het is maar net hoe je het bekijkt, maar je zit hier aan het begin of aan einde van Soest. Je rijdt namelijk zo richting Amsterdam, Utrecht of Hilversum en paleis Soestdijk is bijna je achtertuin.

Het bruto vloeroppervlak bedraagt 78,50 m2 en het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 70,80 m2.

- Bestemming: detailhandel met uitzondering van een supermarkt. Voor meer informatie over wat wel en niet mag neem even contact op met de gemeente Soest.
- Nieuwe kitchenette met een koelkast, vriesvakje en een vaatwasmachine.
- Ondervloer en laminaat zijn van de huidige huurder. Mocht je de vloer mooi vinden dan kan je de overname bespreken met de huidige huurder. Dit geldt ook voor de balie en de kleedruimte.
- Geen gas meer aanwezig. Verwarmen en koelen doe je d.m.v. je nieuwe airco cassette unit van Mitsubishi.
- Eigen meters voor elektra.
- Glasvezel aanwezig.
- Exclusief 21% BTW.

Koninginnelaan 42 | 3762 DG Soest



Huurprijs excl.
servicekosten:

€ 975,00 p.m.

(exclusief 21% BTW)

Servicekosten

€ 50,00 p.m.

(exclusief 21% BTW)

Gerenvoerd in

2024

Verhuurbare vloeroppervlakte

70 m²





Huurprijs/bijzonderheden

BORG

€ 2.300,00

HUURPERIODE

De huurperiode is in overleg, conform wettelijke bepalingen.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtname van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken voor model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

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.

Huurprijs/bijzonderheden

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.

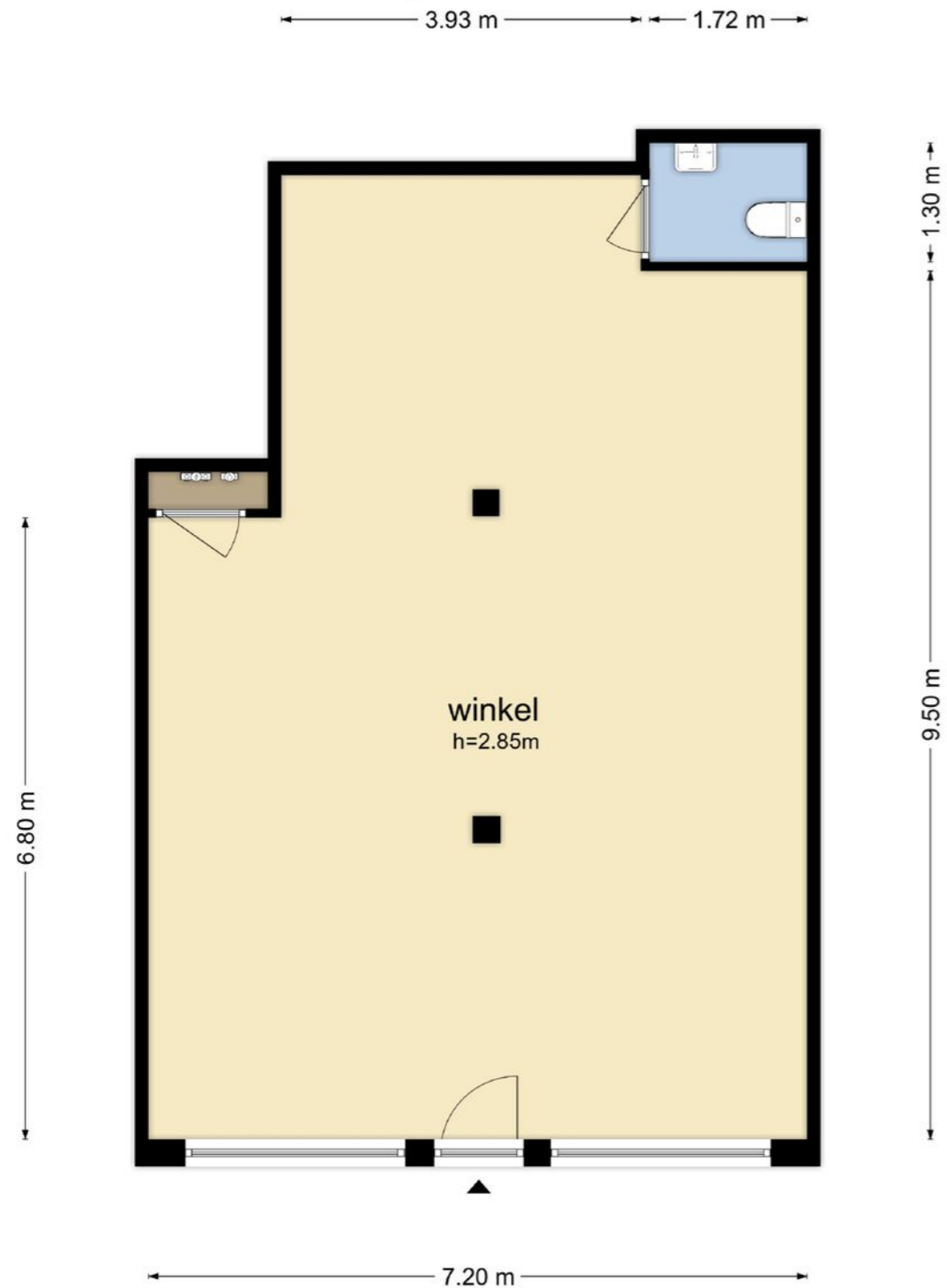
VOORBEHOUD

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.

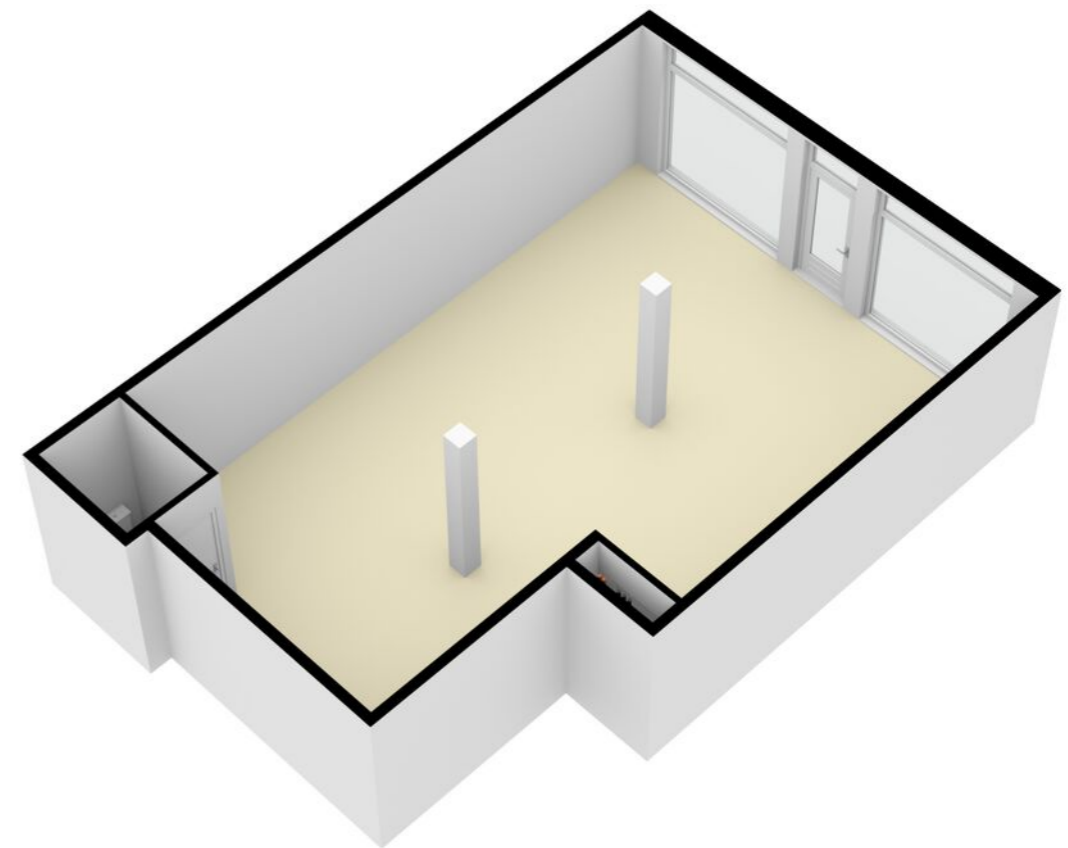
PLATTEGROND

3D

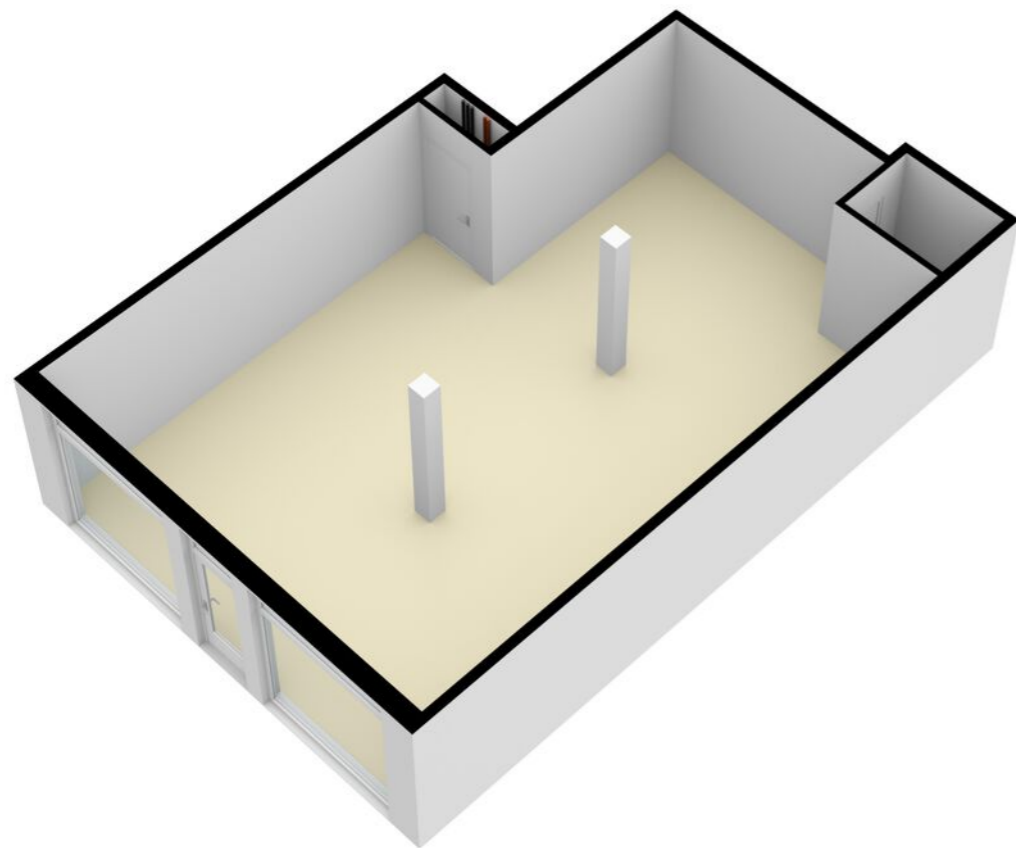
Koninginnelaan 42 - Soest
Begane Grond



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



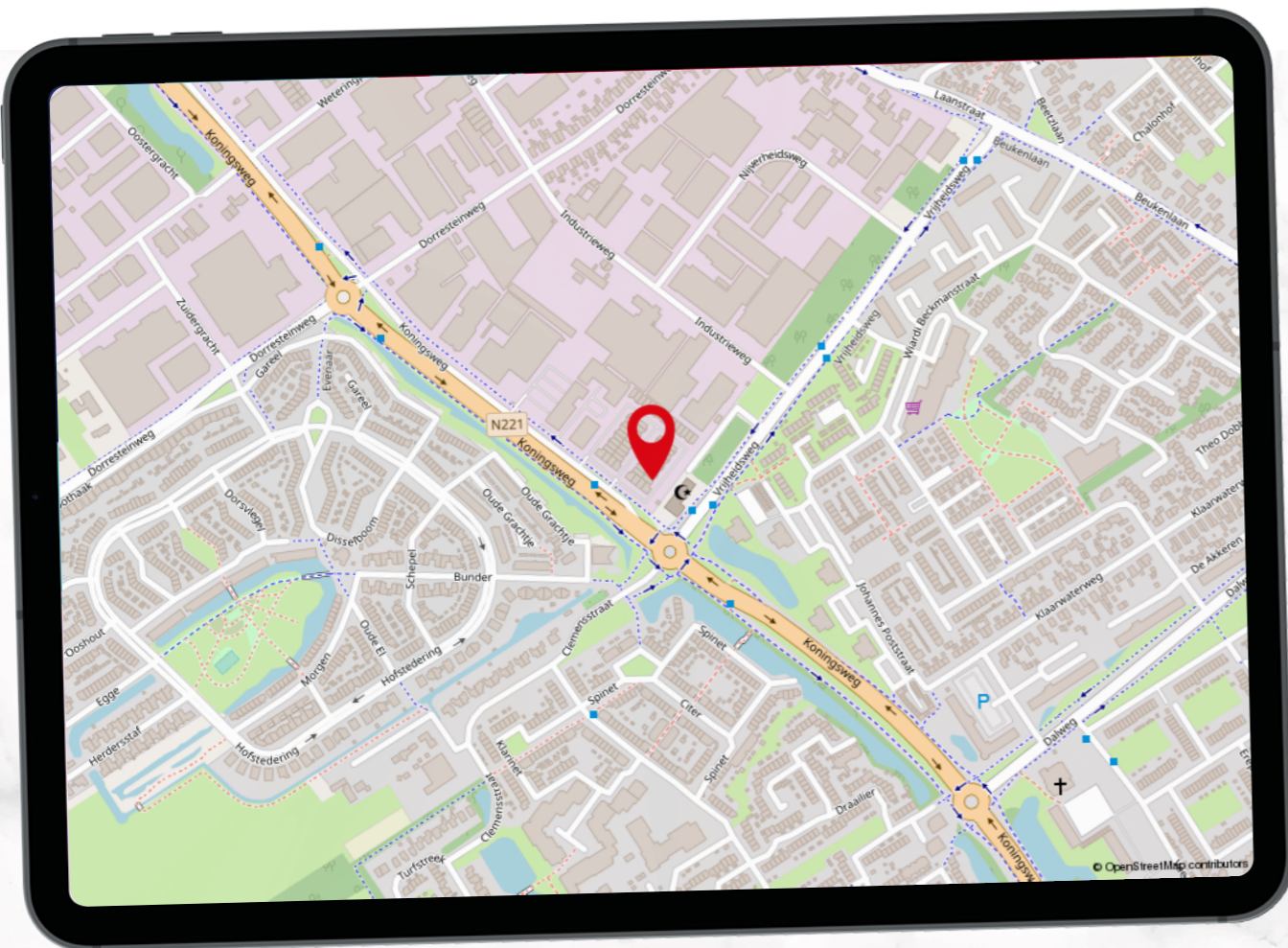
3D



KADASTRALE KAART



LOCATIE



Koninginnelaan 42
3762 DG Soest



Koninginnelaan

Deze winkel-/kantoorruimte is gelegen tegenover bus station Soestdijk-Noord. Je stapt dus zo op de bus wat echt ideaal is. Aan de Koninginnelaan zitten meerdere ondernemers gevestigd. Denk aan een kapper, restaurant, drogist, kleinschalige sportstudio, kledingwinkel en nog veel meer. Het is maar net hoe je het bekijkt, maar je zit hier aan het begin of aan einde van Soest. Je rijdt namelijk zo richting Amsterdam, Utrecht of Hilversum en

ONDERNEMEN IN SOEST



Wil je starten als ondernemer, of ben je een zzp'er, of wil je een zzp'er worden in Soest? De gemeente Soest helpt je graag. Als ondernemer heb je soms met de gemeente te maken. Bijvoorbeeld als er een vergunning nodig is of als je vestigings- of uitbreidingsplannen hebt. De gemeente Soest heeft voor de ondernemer één centraal aanspreekpunt: bedrijfscontactfunctionaris, mevrouw Nynke Minkema-Wedzinga.



OVER ONS

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



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




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



Jouw verzekerings-adviseur, 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

ONZE DIENSTEN

Verzekeringen



Hypotheek



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
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
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
of stuur een whatsappje naar Nicolay van Breukelen 06-46357274.

AANTEKENINGEN



Bekijk deze
woning online!

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



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