

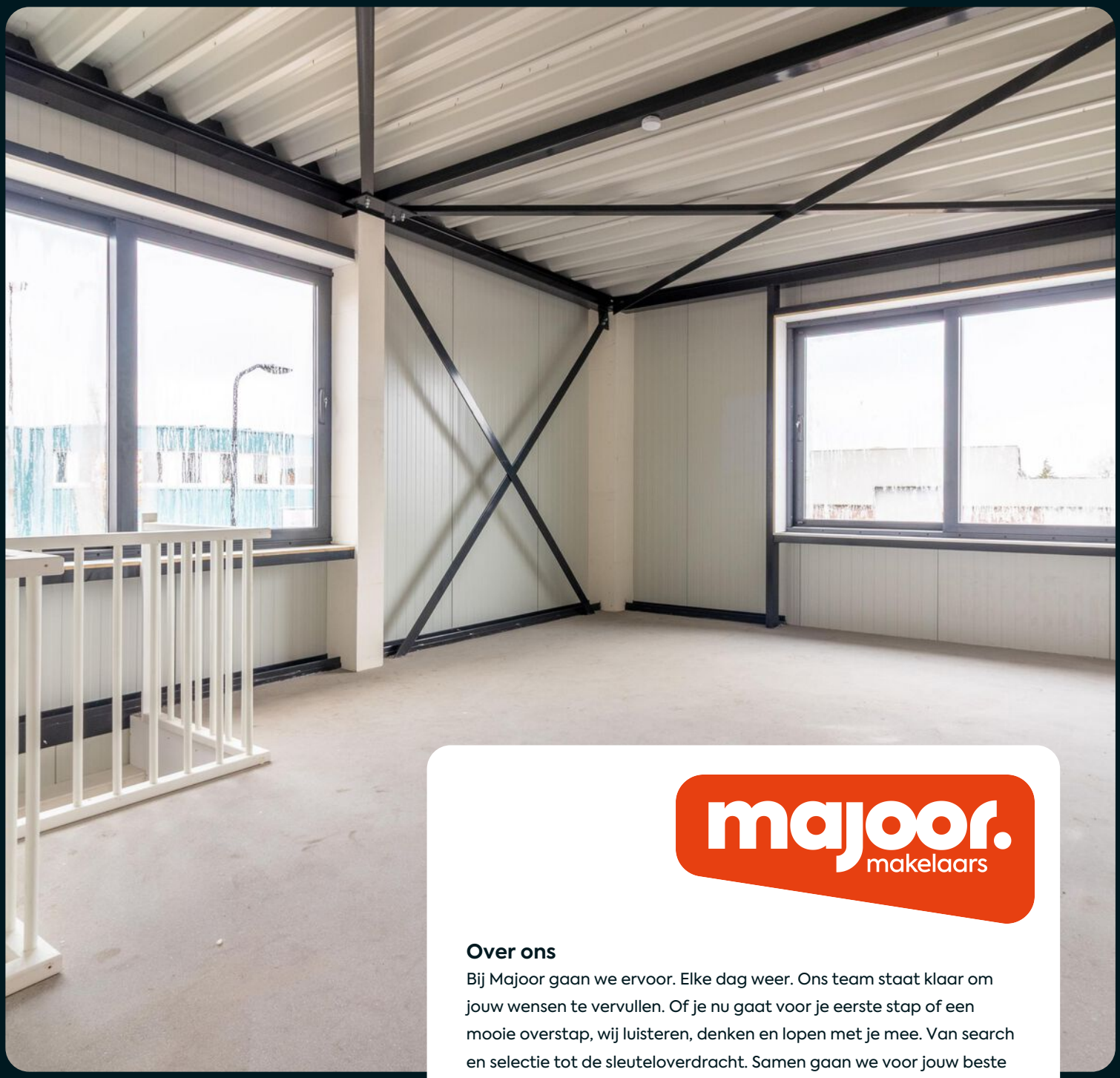
€ 392.500,- v.o.n. /
€ 1.600,- p..m.

Industrieweg 2 B/C

3762 EK, Soest

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl



majoor. makelaars

Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

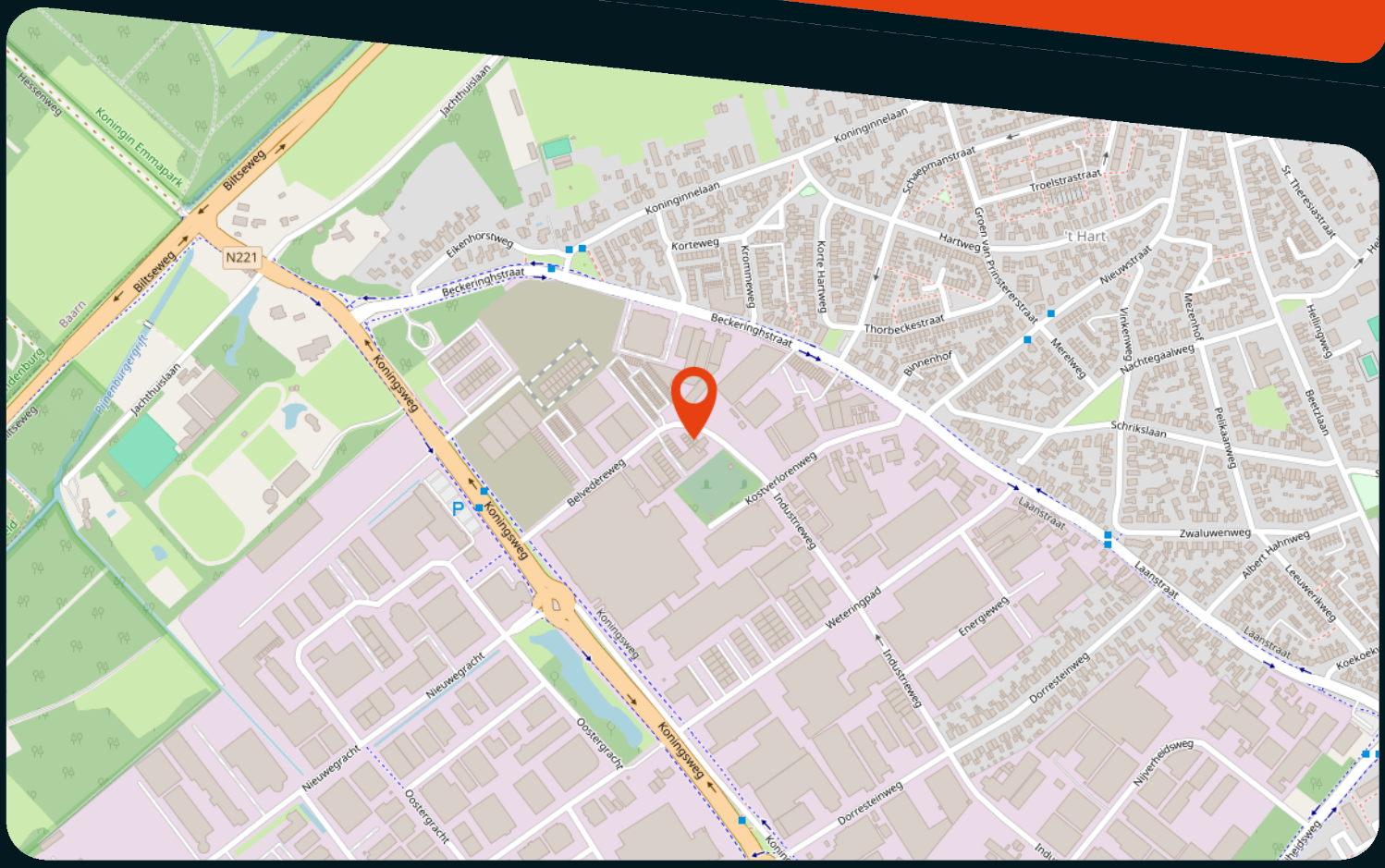


Edwin Majoor
NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06 - 118 708 65
035 - 60 362 82
edwin@majoor.nl

locatie

Industrieweg 2 B
Soest



kenmerken

Status	Te koop/te huur
Prijs	€ 392.500,- / € 1.600,-
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Soort object	Bedrijfsruimte
Totale vloeroppervlakte	142 m²
Energie einddatum	-
Parkeergelegenheid	2
Locatie	Bedrijventerrein
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

omschrijving

Industrieweg 2B en 2C te Soest – Twee bedrijfsunits (ca. 142 m²) met buitenterrein (47 m²) incl. 2 parkeerplaatsen

Twee bedrijfsunits combineren tot één ruime bedrijfsruimte? Aan de Industrieweg 2B en 2C in Soest bieden wij twee naast elkaar gelegen bedrijfsunits gezamenlijk te koop / te huur aan. Met een totale oppervlakte van circa 142 m², verdeeld over twee bouwlagen, en 47 m² buitenterrein inclusief twee parkeerplaatsen, biedt deze combinatie volop mogelijkheden voor ondernemers die bedrijfsruimte willen combineren met opslag, productie, een werkplaats of kantoorruimte. De units zijn momenteel afzonderlijk ingericht, maar kunnen in overleg met koper of huurder en eigenaar worden samengevoegd tot één groter bedrijfsobject.

INDELING EN OPLEVERING
Beide bedrijfsunits hebben een oppervlakte van circa 71 m², verdeeld over circa 35 m² op de begane grond en circa 36 m² op de eerste verdieping. Gezamenlijk bieden de units circa 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 72 m² ruimte op de verdieping. Iedere unit beschikt over een eigen entree, meterkast, overheaddeur van circa 2,75 meter breed en 4,50 meter hoog en een vaste trap naar de eerste verdieping. Dankzij de grote raampartijen is de verdieping ook geschikt voor kantoor- of werkruimte. De units worden in de huidige staat aangeboden. Bouwkundige aanpassingen om beide units samen te voegen, evenals de gewenste verdere inrichting en de verdeling van de bijbehorende kosten, zijn in overleg met koper of huurder en eigenaar bespreekbaar.

BUITENTERREIN EN PARKEREN
Bij de combinatie van beide units behoort circa 47 m² buitenterrein, inclusief twee niet-overdekte parkeerplaatsen direct voor het object. Het buitenterrein biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor laden en lossen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID
De bedrijfsunits liggen op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten in Soest, waar diverse ondernemingen zijn gevestigd. Vanuit deze locatie zijn Amersfoort, Baarn en de snelwegen A1 en A28 goed bereikbaar. De ligging en toegankelijkheid maken het object interessant voor ondernemers die bedrijfsactiviteiten en kantoorwerkzaamheden op één locatie willen combineren.

KOOPPRIJS
De twee bedrijfsunits worden gezamenlijk te koop aangeboden voor € 392.500,- vrij op naam (v.o.n.), exclusief btw. Over de koopsom is btw verschuldigd.

HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID
De bedrijfsunits worden ook gezamenlijk te huur aangeboden voor € 1.600,- per maand exclusief btw, oftewel € 19.200,- per jaar exclusief btw. Dit komt neer op circa € 135,- per m² per jaar, op basis van een totale oppervlakte van circa 142 m². De units zijn per direct beschikbaar.

SERVICEKOSTEN EN NUTSVOORZIENINGEN
De servicekosten bedragen circa € 75,- per maand, gebaseerd op 50% van de totale VvE-bijdrage. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten voor de nutsvoorzieningen en betaalt de bijbehorende verbruikskosten rechtstreeks aan de leveranciers.

HUURPERIODE
Uitgangspunt is een huurperiode van 5 jaar met aansluitend 5 optiejaren. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.

omschrijving

Industrieweg 2 B/C, Soest

BESTEMMING EN GEBRUIK
Volgens de aangeleverde bestemmingsinformatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De units bieden mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, afhankelijk van de specifieke bedrijfsvoering. Het voorgenomen gebruik moet passen binnen het geldende omgevingsplan. Koper of huurder is zelf verantwoordelijk voor eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen.

BTW
De genoemde koop- en huurprijzen zijn exclusief btw. De verkoop is belast met btw. Bij verhuur wordt uitgegaan van een met omzetbelasting belaste verhuur, mits aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan.

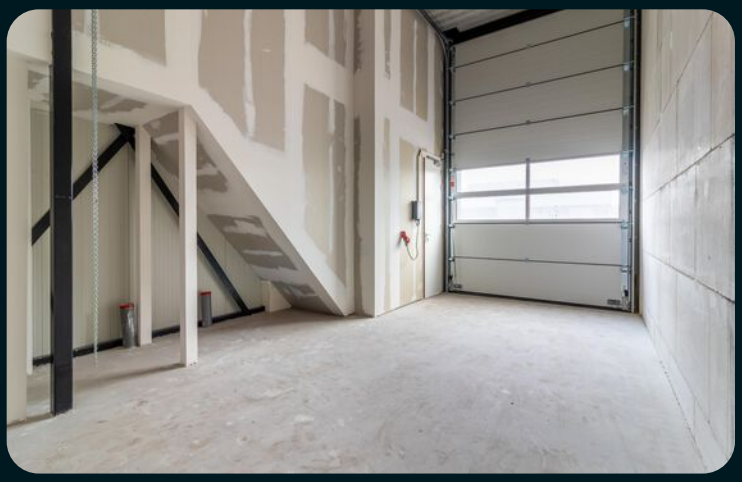
HUUROVEREENKOMST
Bij verhuur wordt gebruikgemaakt van het toepasselijke ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.

HUURPRIJSAANPASSING
De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS, overeenkomstig de bepalingen in de huurovereenkomst.

ZEKERHEIDSSTELLING
Bij verhuur wordt een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden bruto huurprijs, te vermeerderen met btw.

INTERESSE?
Op zoek naar een bedrijfsruimte die je naar eigen wens kunt indelen? De combinatie van Industrieweg 2B en 2C biedt de mogelijkheid om twee afzonderlijke units samen te voegen tot één praktisch bedrijfsobject. Neem contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging in. We laten je graag de mogelijkheden zien!

Majoor Makelaars
Edwin Majoor
06-11870865







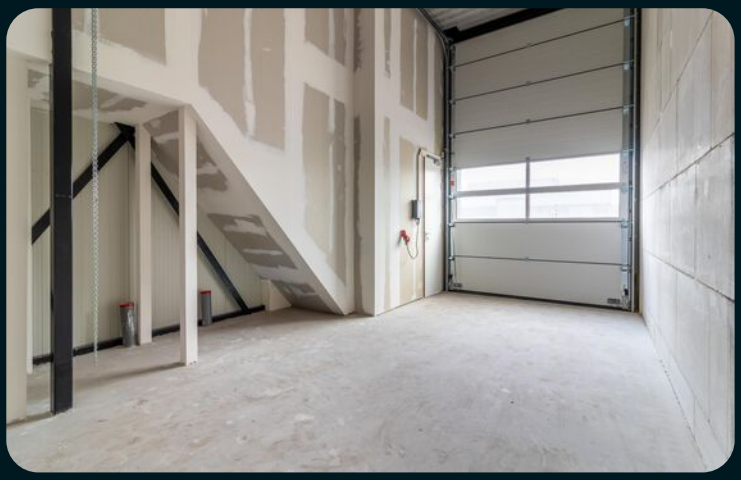








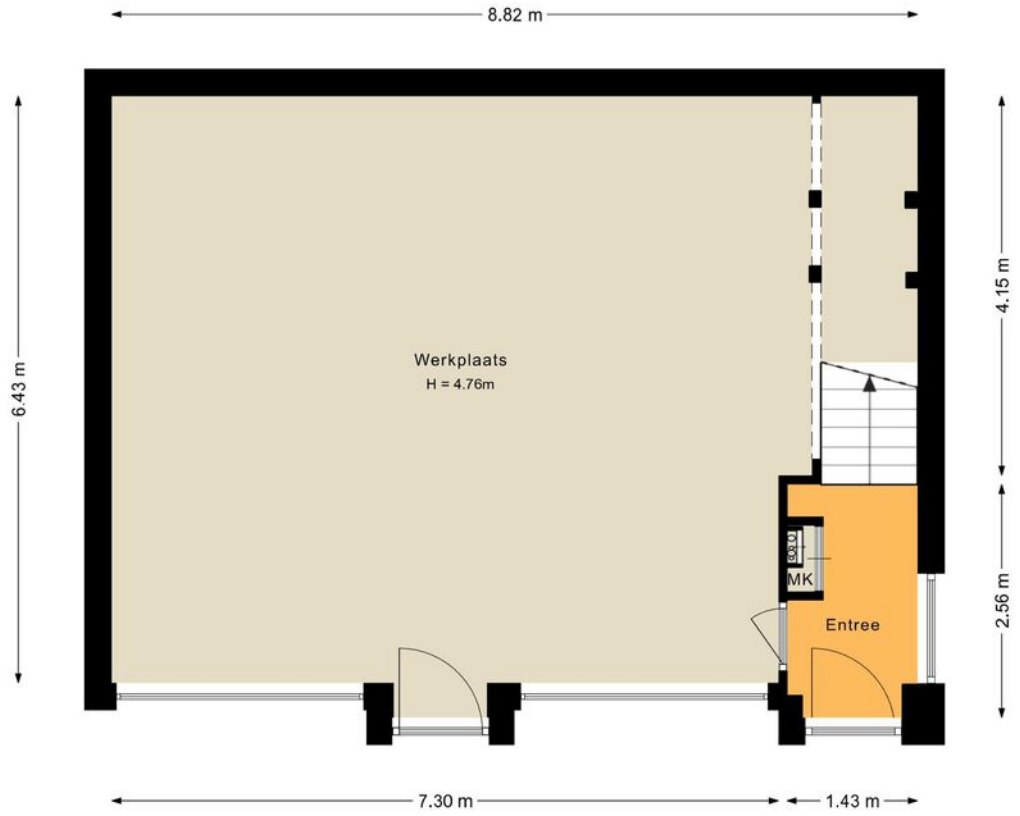






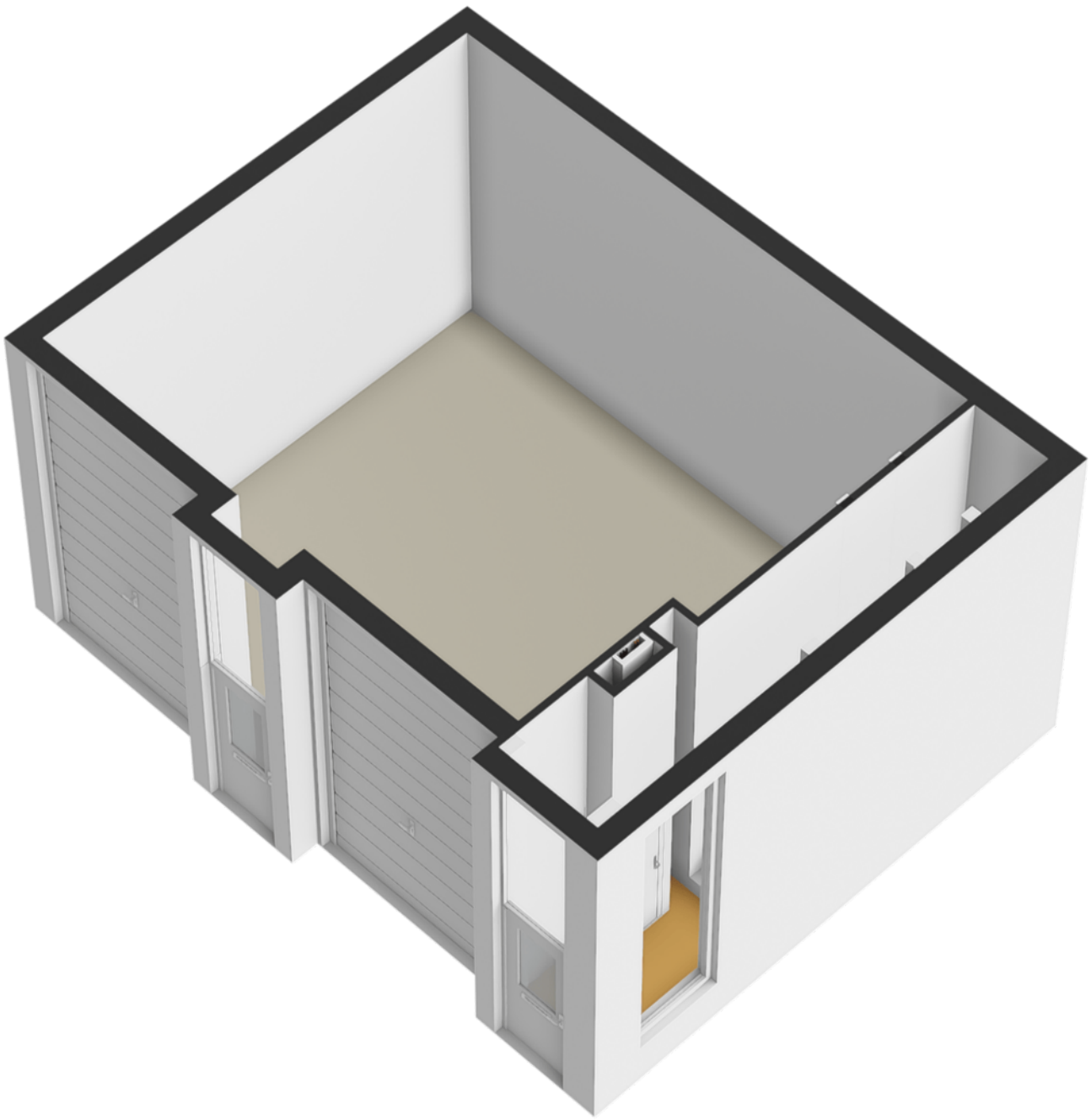
plattegronden

Plattegrond - Begane grond



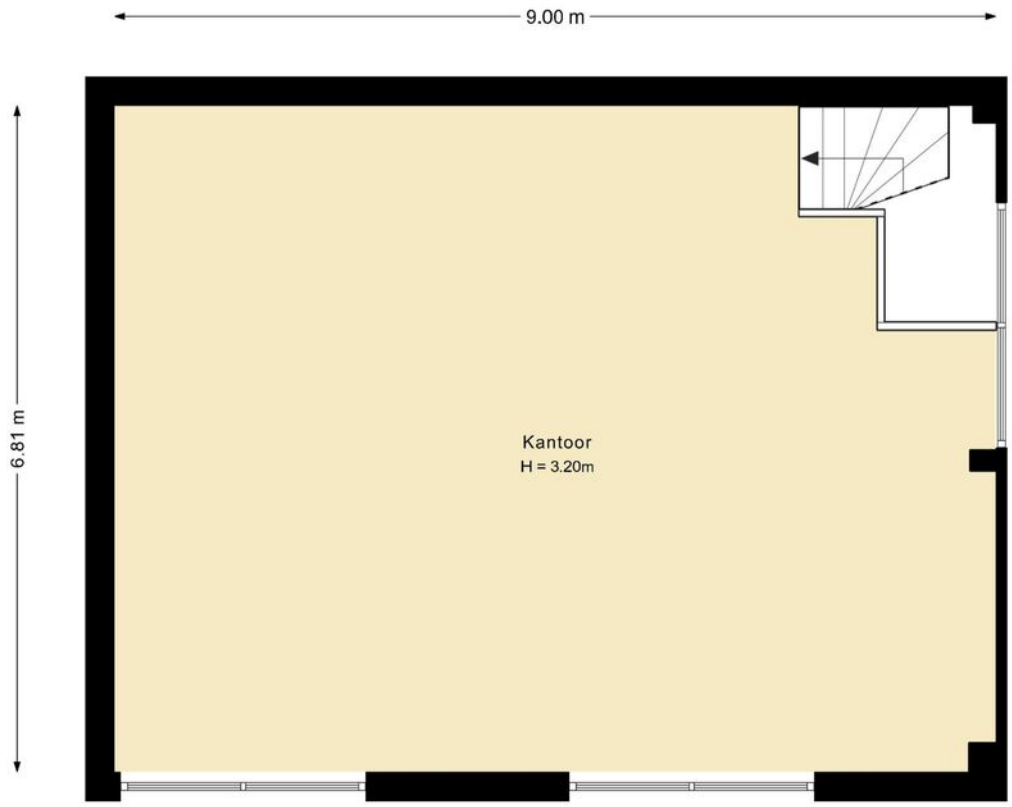
plattegronden

3D - Begane Grond



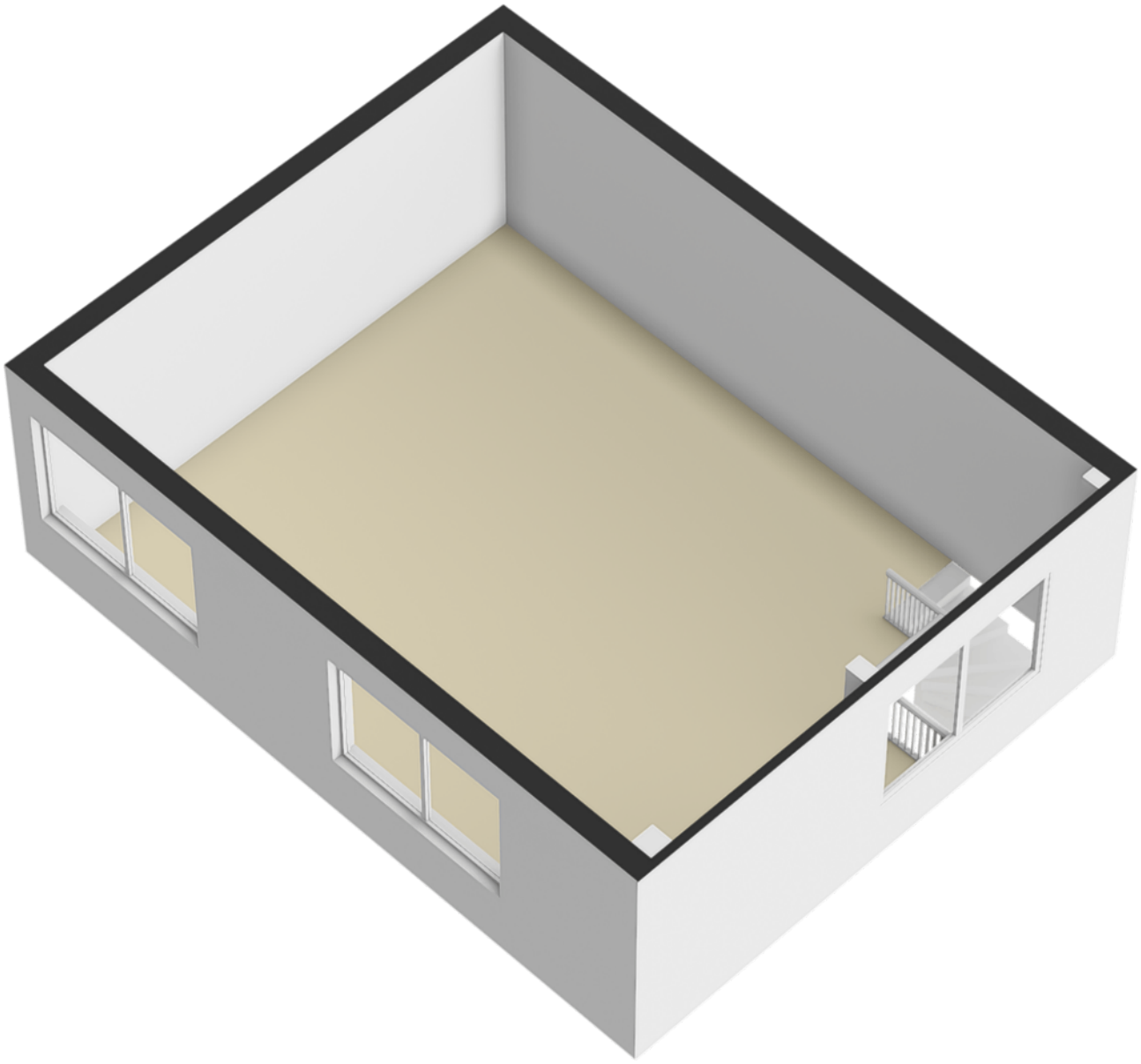
plattegronden

Plattegrond - Eerste Verdieping



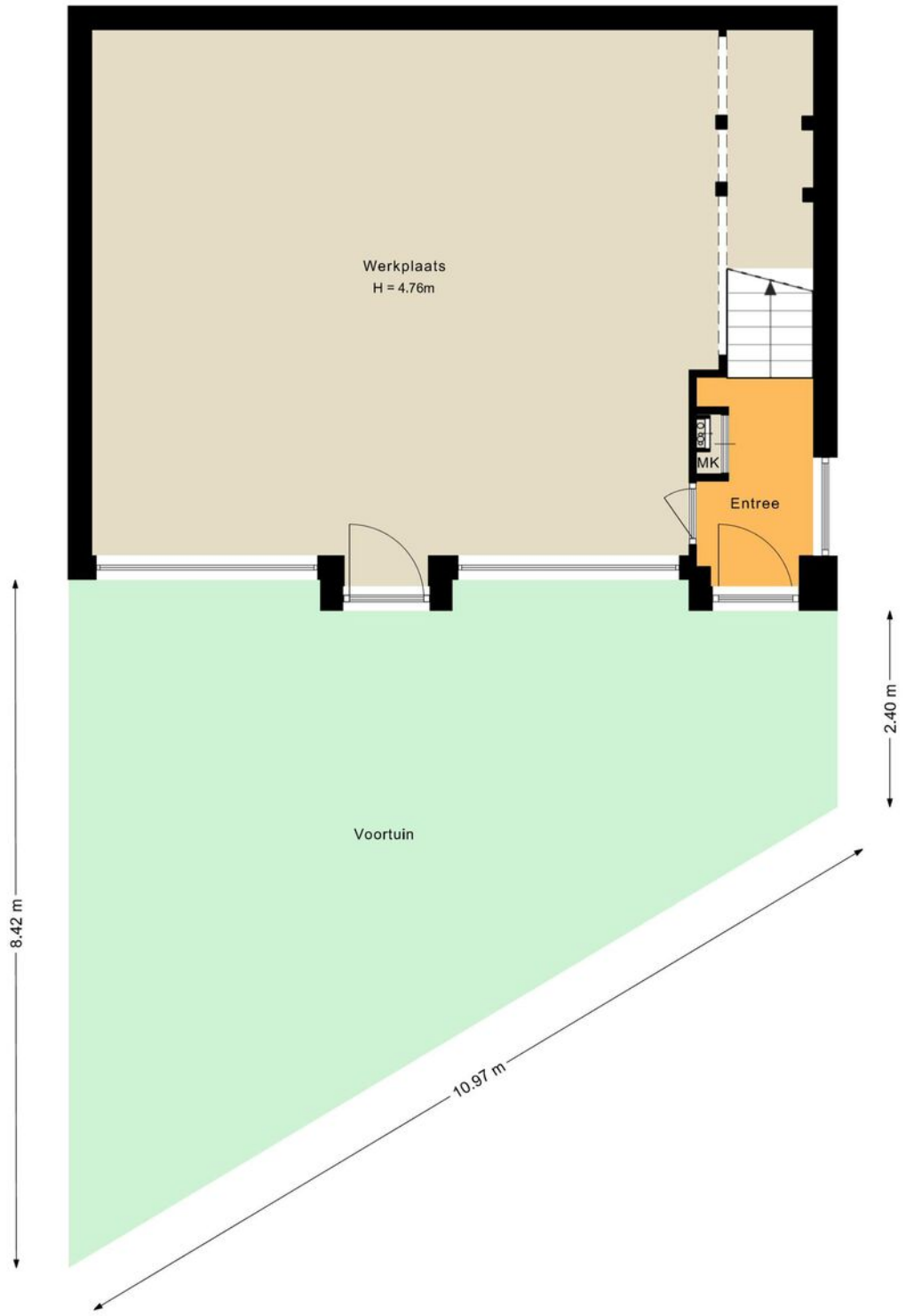
plattegronden

3D - Eerste verdieping



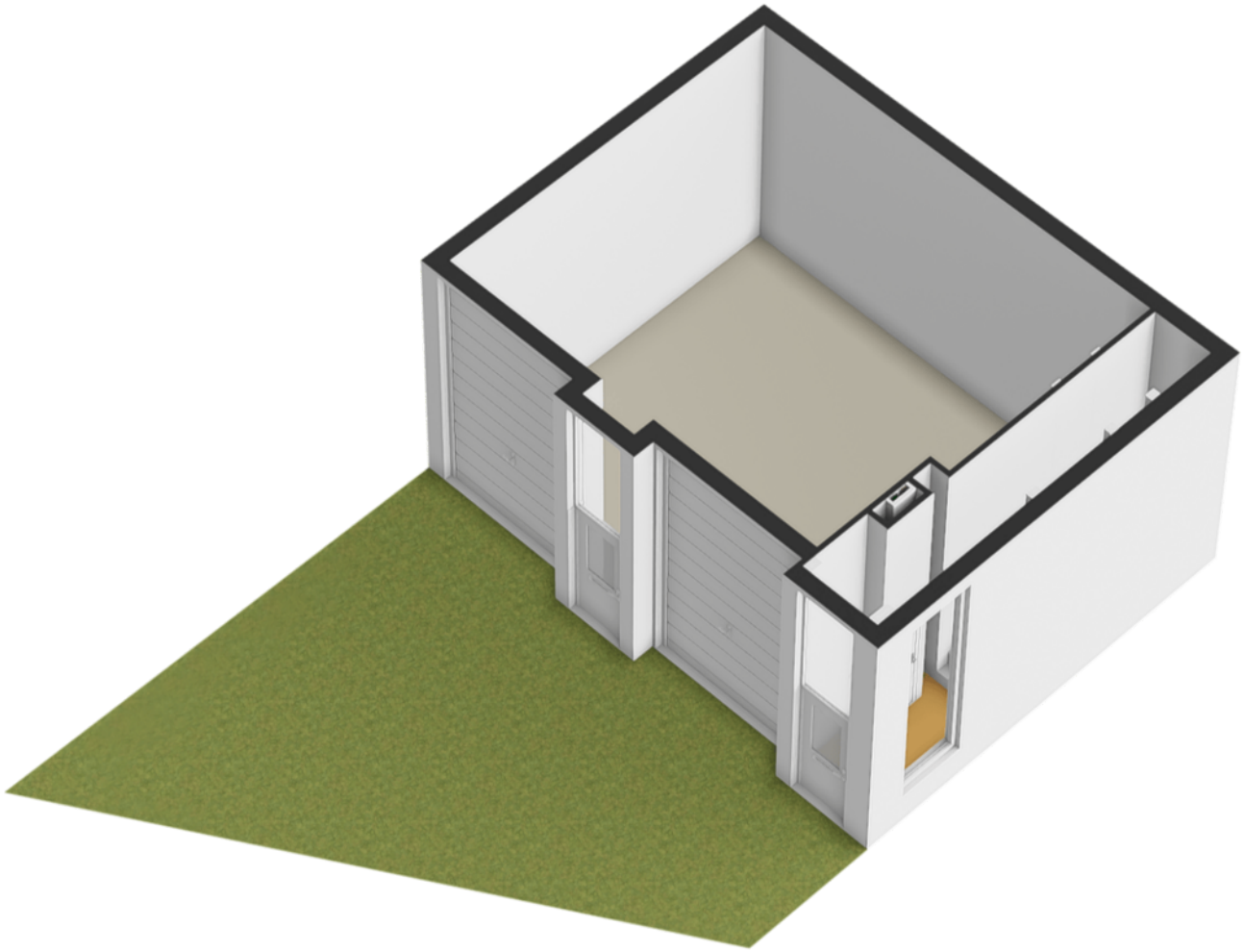
plattegronden

Plattegrond - Situatieschets



plattegronden

3D - Situatieschets



over ons

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



majoor. makelaars

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

ga ervoor.

Majoor Makelaars Soest

Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82

info@majoor.nl
majoor.nl