



vanaf € 169.500,- tot € 189.500,-
v.o.n.

Dorrestein Point

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

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



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.



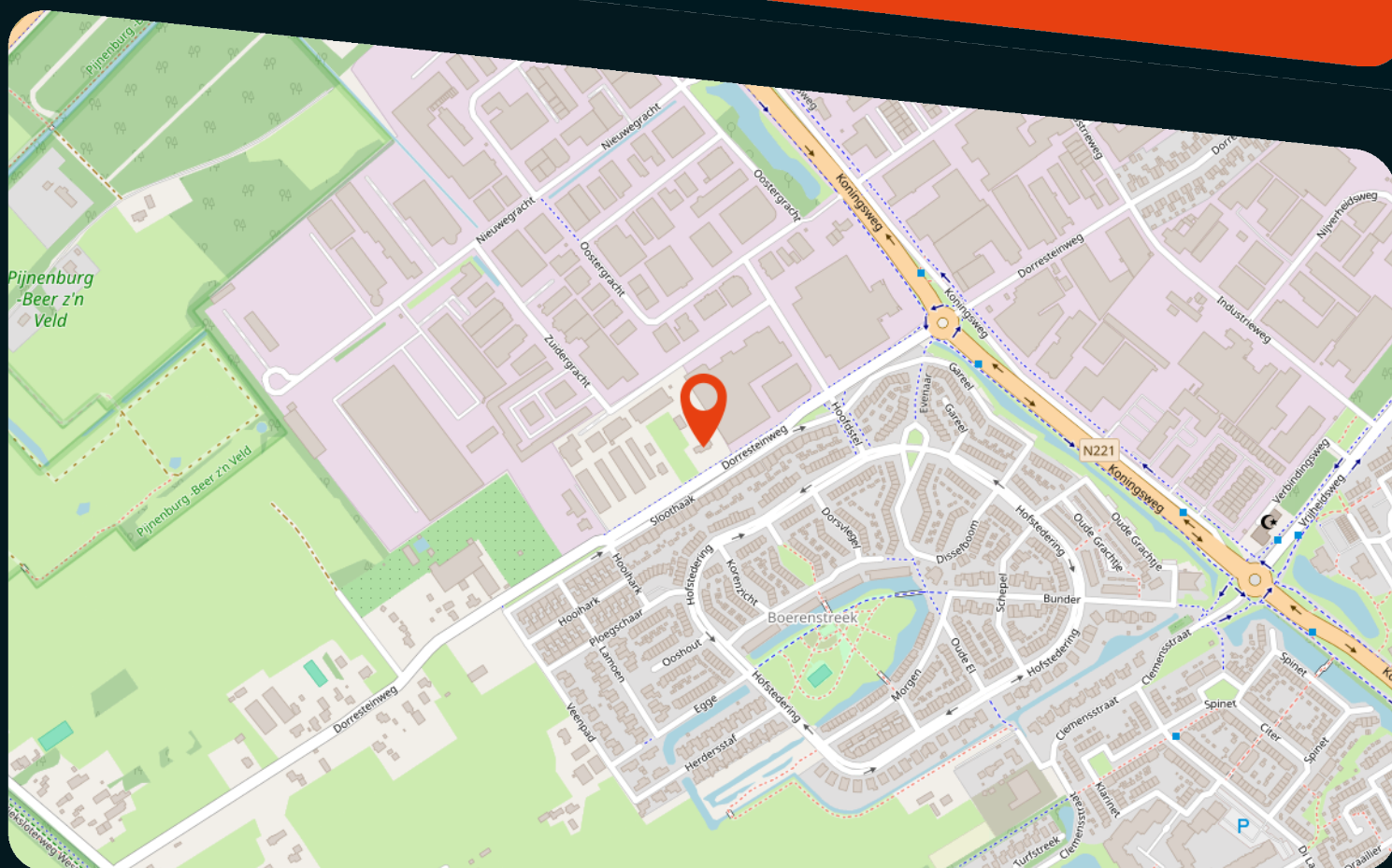
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

locatie

Dorresteinweg 68 - Soest



kenmerken

Status

In verkoop

Prijs

vanaf € 169.500,- tot € 189.500,- v.o.n.

Bouwworm

Nieuwbouw

Bouwjaar

2026

Soort object

Bedrijfsruimte

Totale vloeroppervlakte

ca. 88 m² of 98 m² BVO

Locatie

Bedrijventerrein

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend

Schatting start bouw

Q3 2026

Schatting oplevering

Q2 2027

omschrijving

Nieuwbouw bedrijfsunits te koop: DorresteinPoint in Soest

Modern, representatief en multifunctioneel op een toplocatie!

Bent u op zoek naar een hoogwaardige en duurzame bedrijfsruimte in Soest? DorresteinPoint biedt een unieke kans om te investeren in een multifunctionele nieuwbouwwunit met een moderne uitstraling, praktische indeling en uitstekende bereikbaarheid. Dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw aan de Dorresteinweg 68 bestaat uit 24 stijlvolle units, ideaal voor ondernemers die werkruimte willen combineren met opslag, showroom of kantoor.

Indeling en gebruiksmogelijkheden

Elke unit bestaat uit twee bouwlagen, met op de begane grond een ruime bedrijfsruimte voorzien van een hoge overheaddeur en een aparte toegangsdeur. Op de verdieping is ruimte voor kantoor- of showroominrichting, waarbij de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige werkomgeving. De kopunits zijn voorzien van extra ramen aan de zijkant en hebben daardoor nog meer uitstraling en lichtinval.

Voorzieningen

- Overheaddeur en aparte loopdeur
- Eigen meterkast
- Uitstekende daglichttoetreding
- Voorbereiding voor pantry en toilet
- Eigen parkeerplaats(en)
- Vloerbelasting begane grond: geschikt voor bedrijfsactiviteiten en opslag
- Optionele uitbreidingsmogelijkheden naar wens van koper

Unit-types en prijzen

Het aanbod bestaat uit diverse typen met uiteenlopende afmetingen prijsklassen.

- Type A: 98 m2 - € 189.500,- v.o.n.
- Type B: 98 m2 - € 179.500,- v.o.n.
- Type C: 98 m2 - € 179.500,- v.o.n.
- Type D: 88 m2 - € 175.000,- v.o.n.
- Type E: 88 m2 - € 169.500,- v.o.n.
- Type F: 88 m2 - € 169.500,- v.o.n.

Bereikbaarheid & ligging

DorresteinPoint ligt op een uitstekend bereikbare locatie in Soest, nabij uitvalswegen richting Amersfoort, Hilversum en Utrecht. Met het NS-station op korte afstand en diverse OV-verbindingen in de omgeving is ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed geregeld. Dankzij de ligging op een kleinschalig bedrijventerrein, omgeven door groen en woningen, profiteert u van een rustige maar strategische ligging.

Interesse?

Wilt u meer weten over DorresteinPoint? Neem gerust contact op met Majoor Makelaars via info@majoor.nl of 035-6036282. We denken graag met u mee!

1) PEIL EN UITZETTEN

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Soest vastgesteld.

2) GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. Als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

3) RIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled PVC-buis. Het rioleringssysteem voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal, dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en worden voorzien van de nodige ontpoppingsstukken. De riolering wordt uitgevoerd als gescheiden stelsel. De vuilwaterriolering zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem. De hemelwaterriolering wordt aangesloten op infiltratiekratten welke in het terrein ondergronds worden aangebracht.

Ten behoeve van de terreinontwatering van het openbare gebied, worden de nodige straat en trottoirkolken in de verharding opgenomen.

In de panden wordt voor de binnenriolering standaard een afgedopte afvoer opgenomen (rond 125 mm) ten behoeve van in te bouwen toiletten.

4) AANSLUITINGEN

De aansluitingen t.b.v. water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd.

De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nuts bedrijven. Aansluitkosten zijn voor rekening van de gebruiker/koper.

Ten behoeve van internet zullen de units in het project worden voorzien van een zakelijke glasvezelinternetaansluiting welke door Damen IT Solutions Provider zal worden aangelegd gefaciliteerd. Damen IT biedt diverse mogelijkheden aan qua snelheid en kopers/gebruikers in het project zullen rechtstreeks door Damen IT benaderd worden om de mogelijkheden te bespreken en voor het afsluiten van een overeenkomst.

5) BESTRATINGEN

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de straat verhard met een betonklinkers bestrating. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan.

De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden.

Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit.

6) FUNDERING EN CONSTRUCTIE

De fundering wordt gevormd door in het werk gestorte betonnen fundering op palen.

De fundering wordt uitgevoerd volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De staalconstructie bestaat uit het benodigde aantal hoofdspanten, kopgevel- constructies en eventuele windverbanden.

De hoofddragconstructie wordt uitgevoerd overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur. De staalconstructie wordt gepoedercoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende betimmering aangebracht.

De hoofdscheidingswanden worden uitgevoerd in prefabbeton elementen.

7) BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1000 kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt. Rc-waard vloerisolatie minimaal 3,7m² K/W.

8) VERDIEPINGVLOER

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een zandcement dekvloer en een nuttige belasting van 400 kg/m². Peilhoogte 4000+ en ca. 7000+

9) DAKEN

Het dak bestaat uit stalen dakplaten sendimir verzinkt. Op deze dakplaten wordt isolatie en een kunststof dakbedekking aangebracht (PVC). Op het geheel van de dakconstructie wordt een garantie verleend van 10 jaar. De isolatiewaarde bedraagt min. 6,3 m² K/W. Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met PVDF2 gecoate metalen dakkappen. Deze afwerking is goed bestand tegen UV-straling en chemische invloeden waardoor een lange levensduur is gegarandeerd. Tevens wordt het dak voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden op verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

10) GEVELBEKLEDING

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met geïsoleerde vlakke sandwichpanelen verticaal, waarop gezette stalen gevelbekleding wordt aangebracht, kleur als getekend.

De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7m² K/W.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding.

11) HEMELWATERAFVOER

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden worden uitgevoerd in een traditioneel systeem en worden aangesloten infiltratiekragen met een overstort naar de sloten.

12) BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd aluminium profielen in een kleur volgens opgave van de architect. Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten. De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening aangegeven.

De ventilatie van de bedrijfspanden geschiedt d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen en overheaddeuren, gemoffeld in kleur.

De overheaddeuren van de bedrijfspanden zijn geïsoleerde metalen deuren (afm. ca. 3,0/4,4m1 (bxh), elektrisch bediend, niet aangesloten en eveneens in een standaard RAL kleur gespoten. Tevens zijn de deuren voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profielen en verzinkt beslag.

In verband met de stalen ligger aan de voorzijde worden overheaddeuren van de voorste units 1 en 13 versmald van 3000mm NAAR 2850mm breed.

13) BEGLAZING

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in gelaagd c.q. gehard glas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2.W/m² K. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

14) TRAPPEN

De units worden voorzien van een open vurenhouten trap met balustrade. De trappen zullen gegrond afgewerkt worden opgeleverd.

15) AFTIMMERWERK

Indien nodig worden de kozijnen afgetimmerd met houten betimmering, gegrond afgewerkt.

16) INSTALLATIES

De bedrijfsunit wordt niet voorzien van verwarming en warmtepomp.

Luchtverversing natuurlijke toevoer d.m.v. kozijnroosters, mechanische afvoer wordt niet aangebracht, door gebruiker

Verlichting niet van toepassing, door gebruiker

Draagbare blustoestellen gebouw dekkend, door gebruiker

Vluchtweg aanduidingen, noodverlichting, door gebruiker

17) WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/ of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

18) GARANTIES

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

19) VERGUNNINGEN

De koper van de bedrijfspanden is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering, de benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere : - vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit; - reclamevoering; - eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd.

Eventuele inbouwpakketten dienen door u en voor rekening van de koper te geschieden.

De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

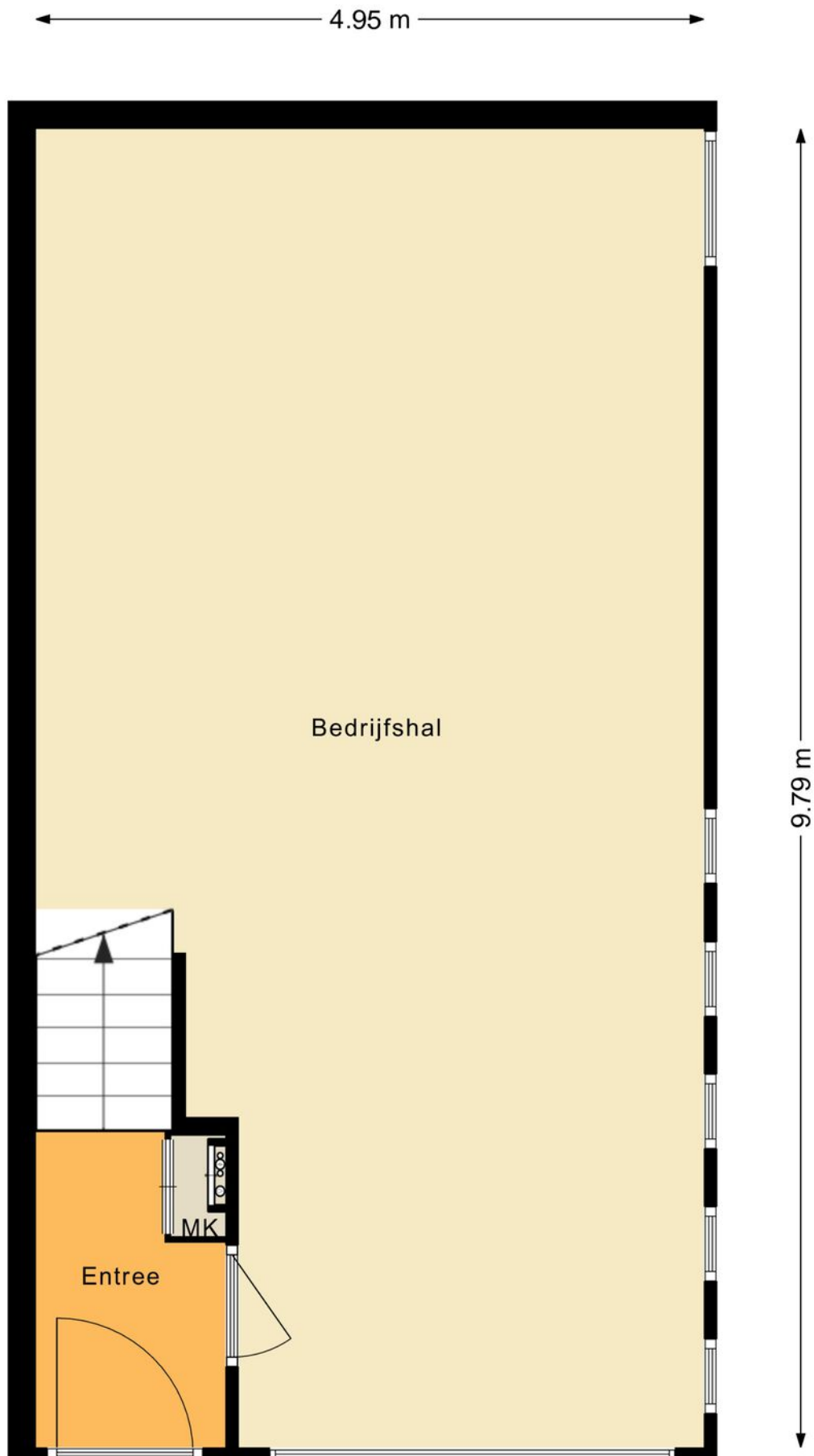


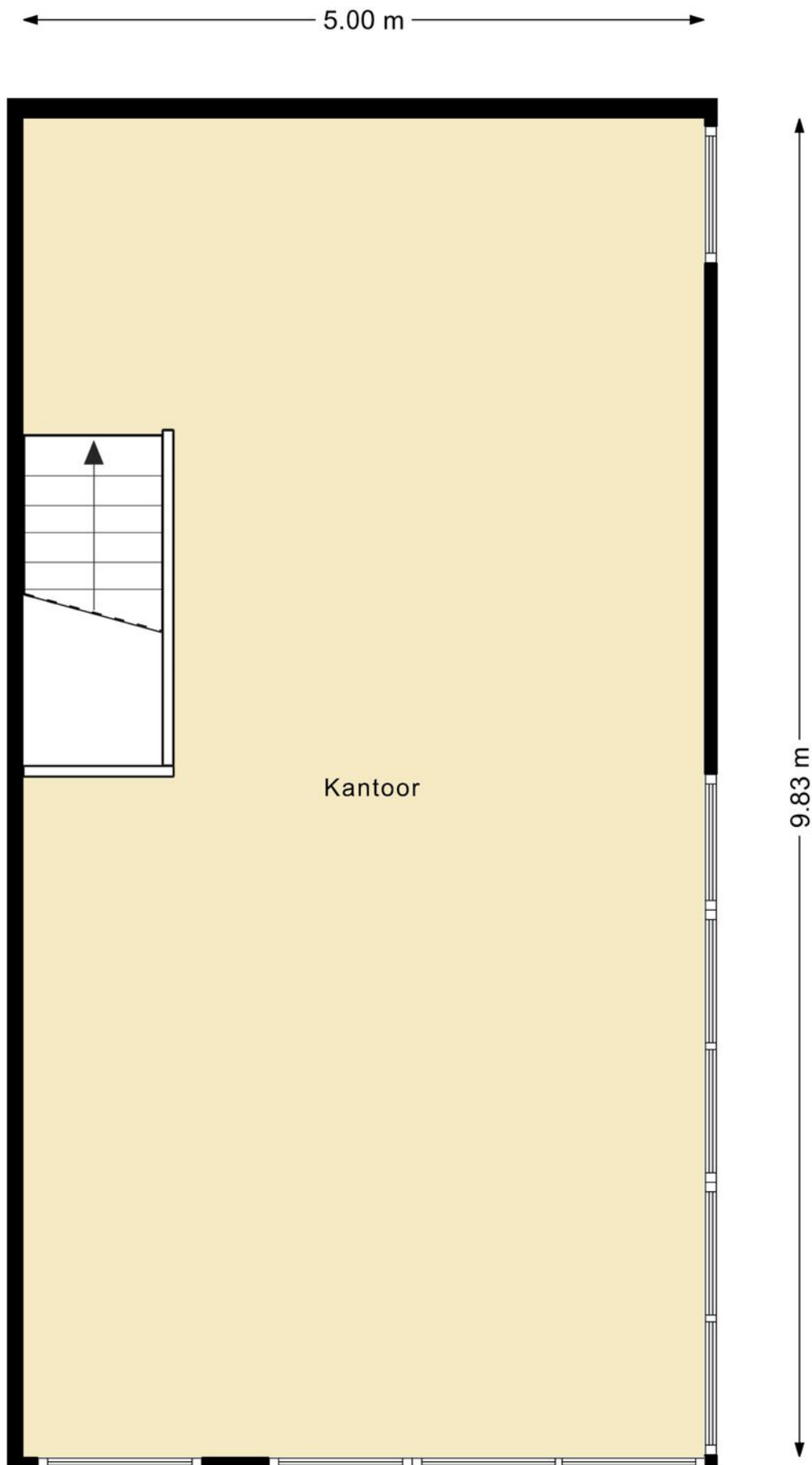
plattegronden

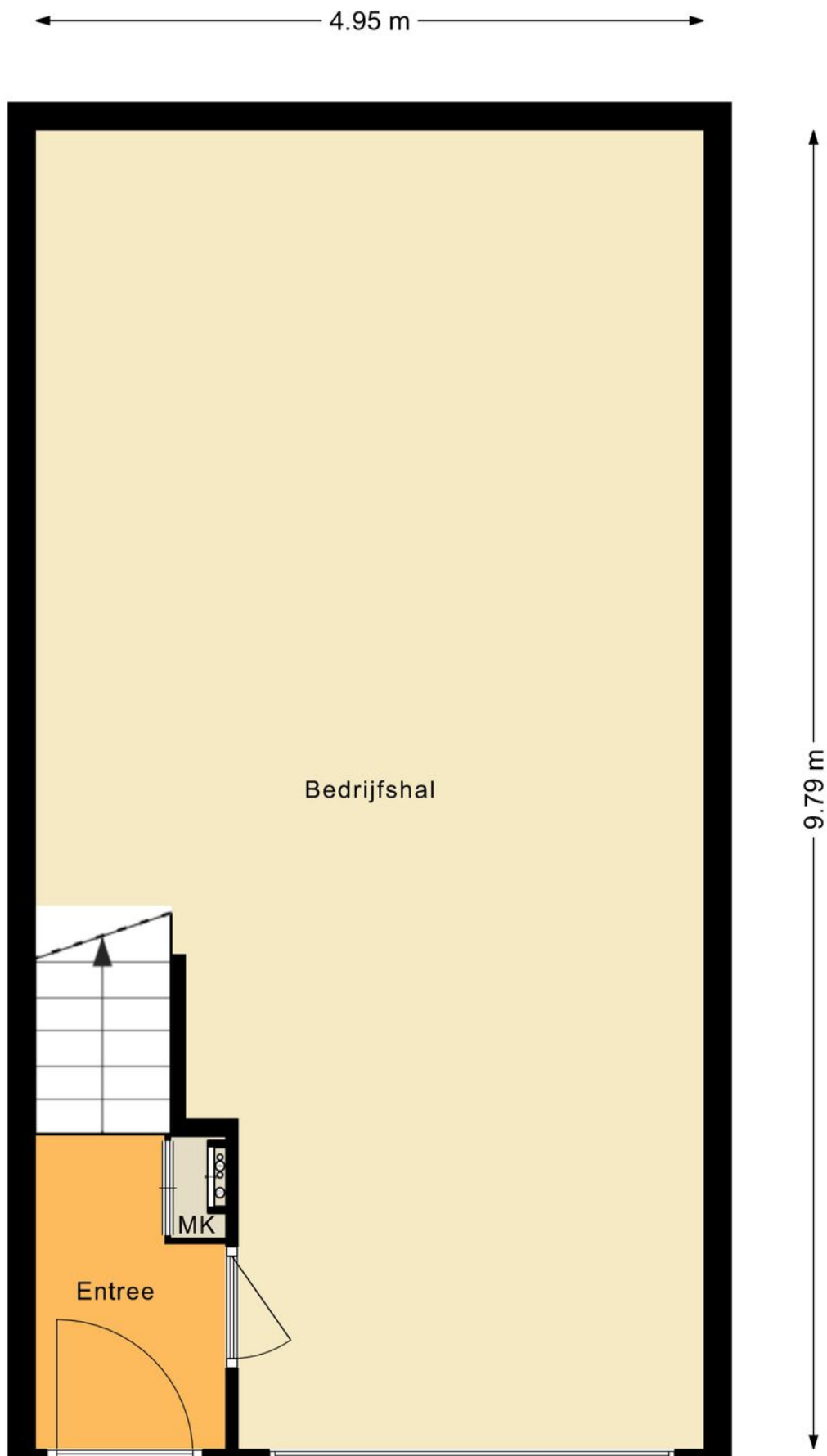
Impressie begane grond

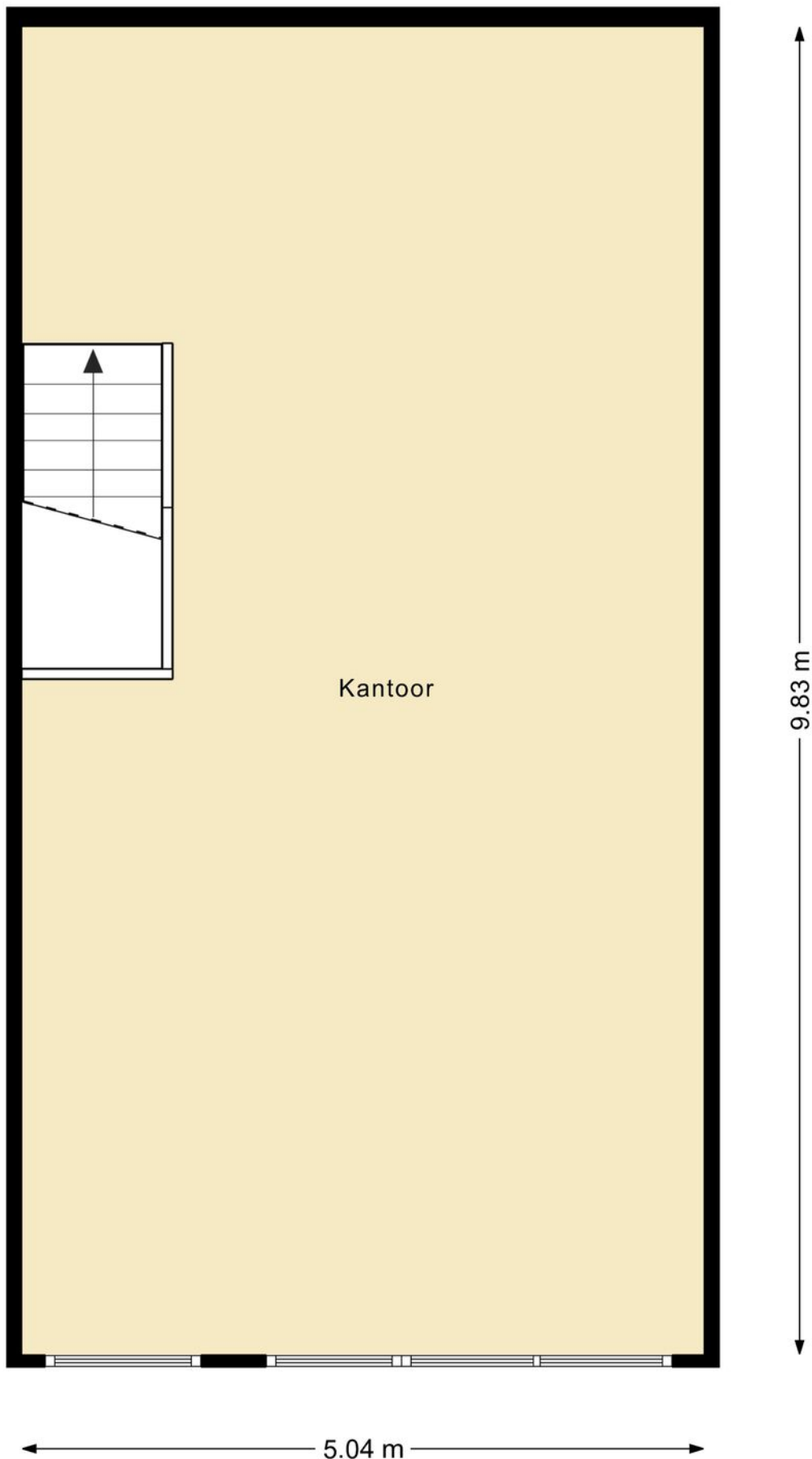


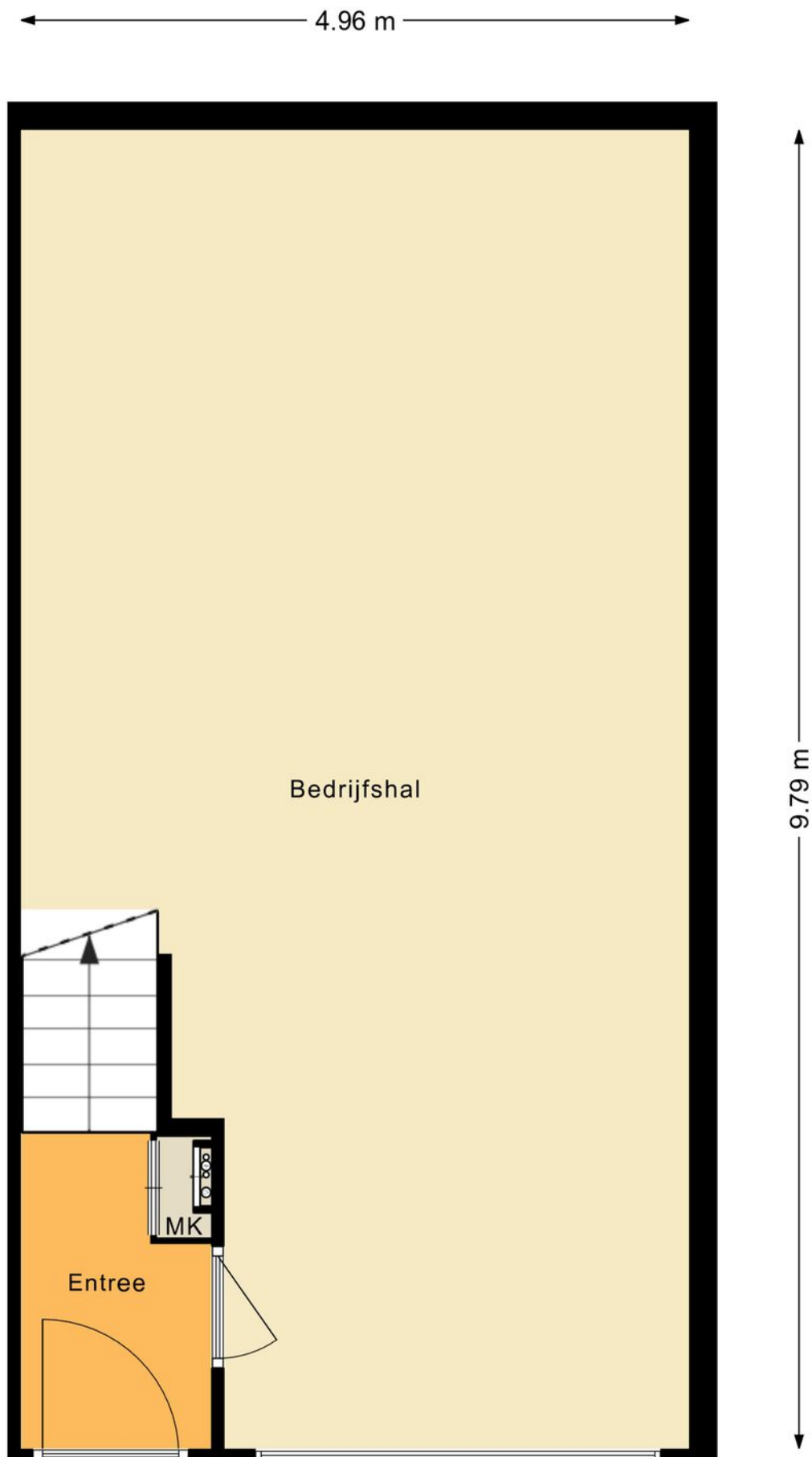


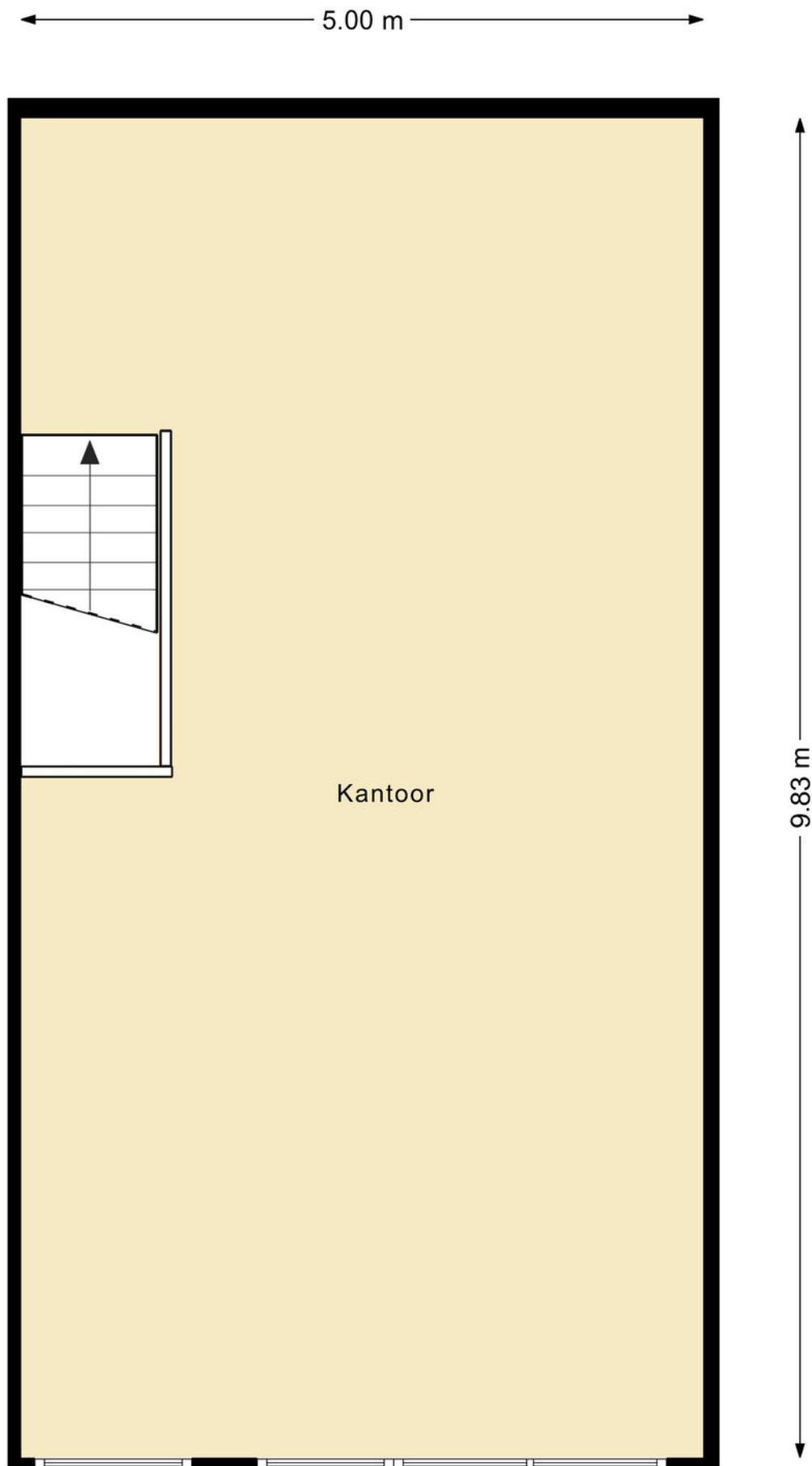


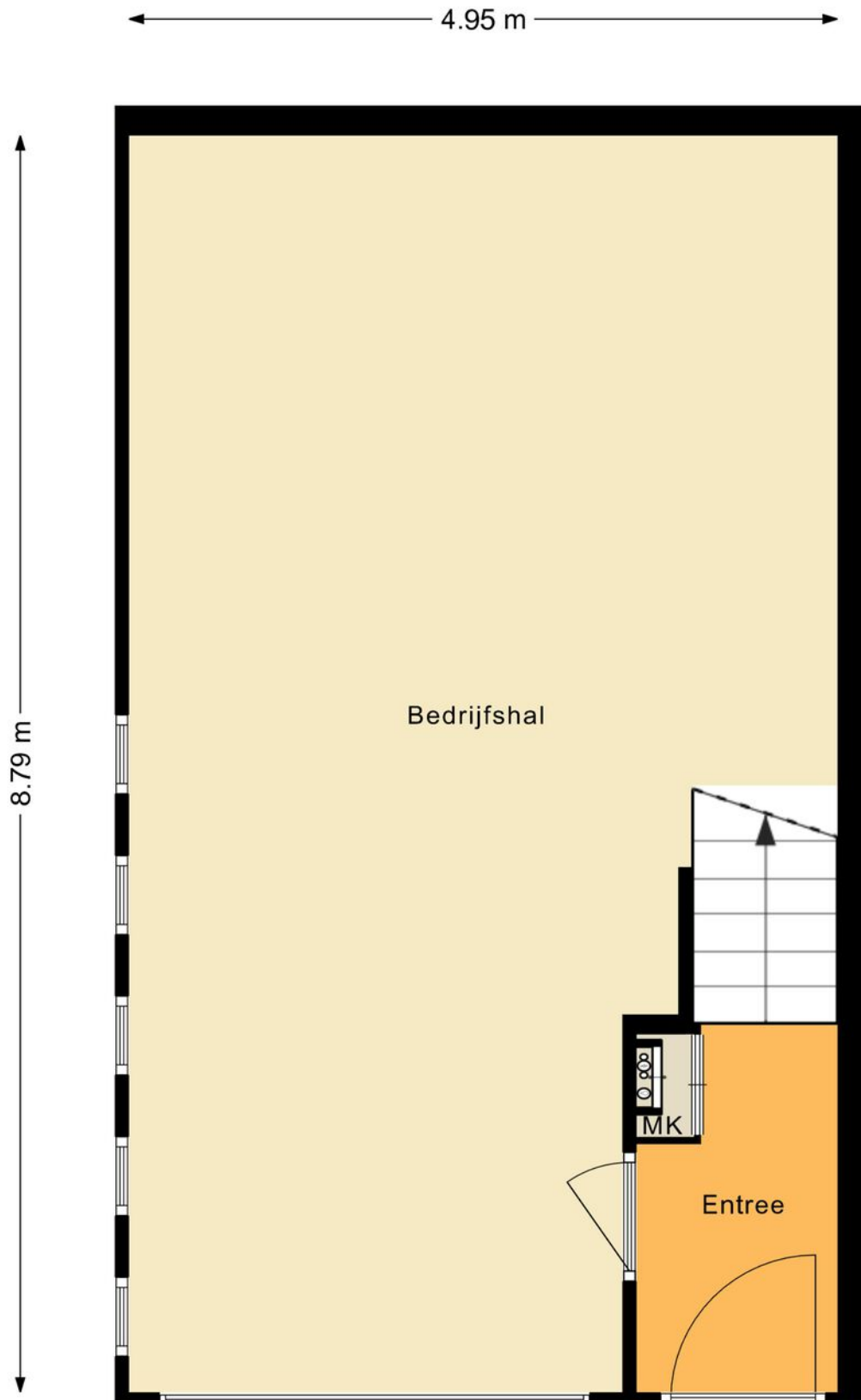


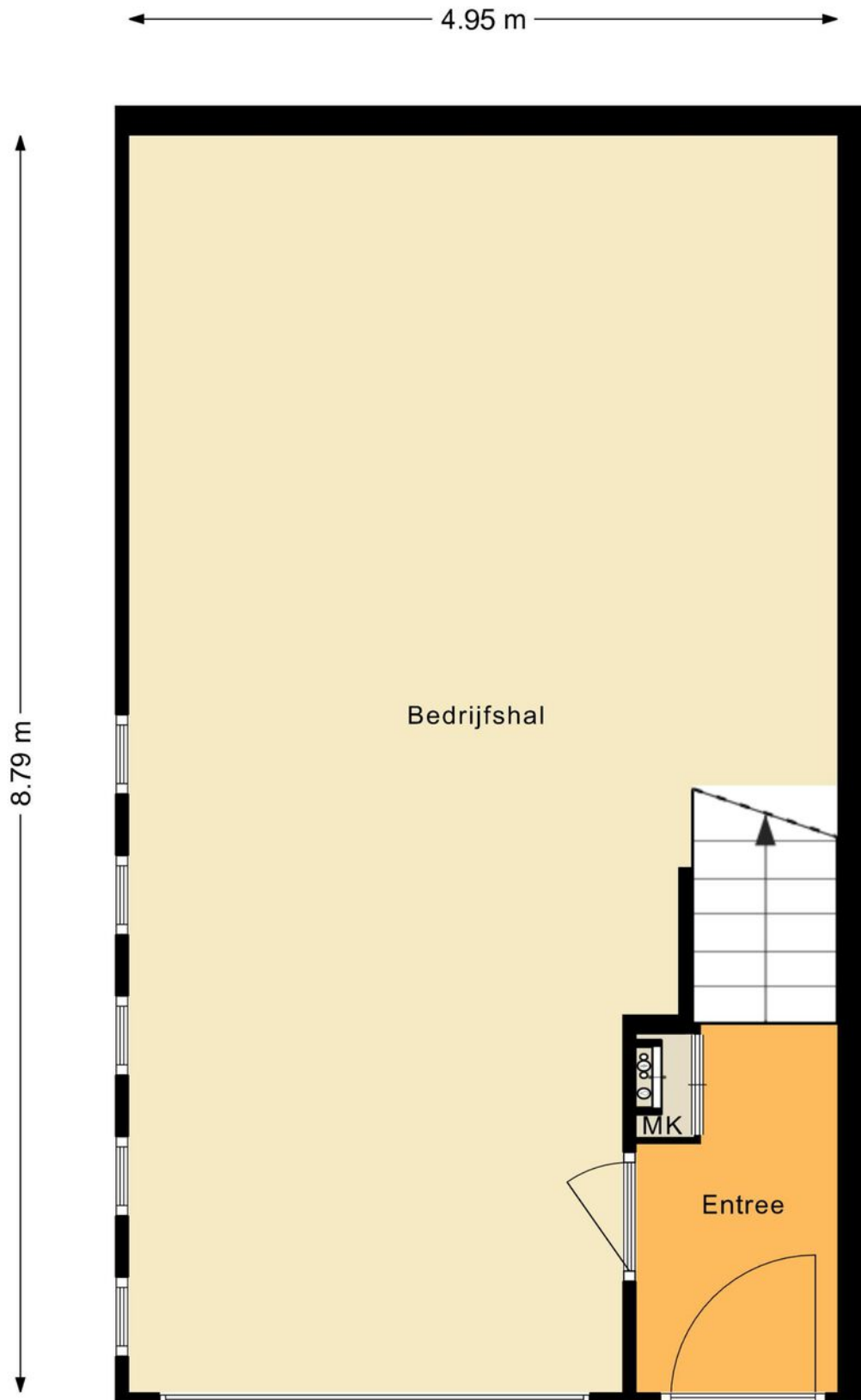


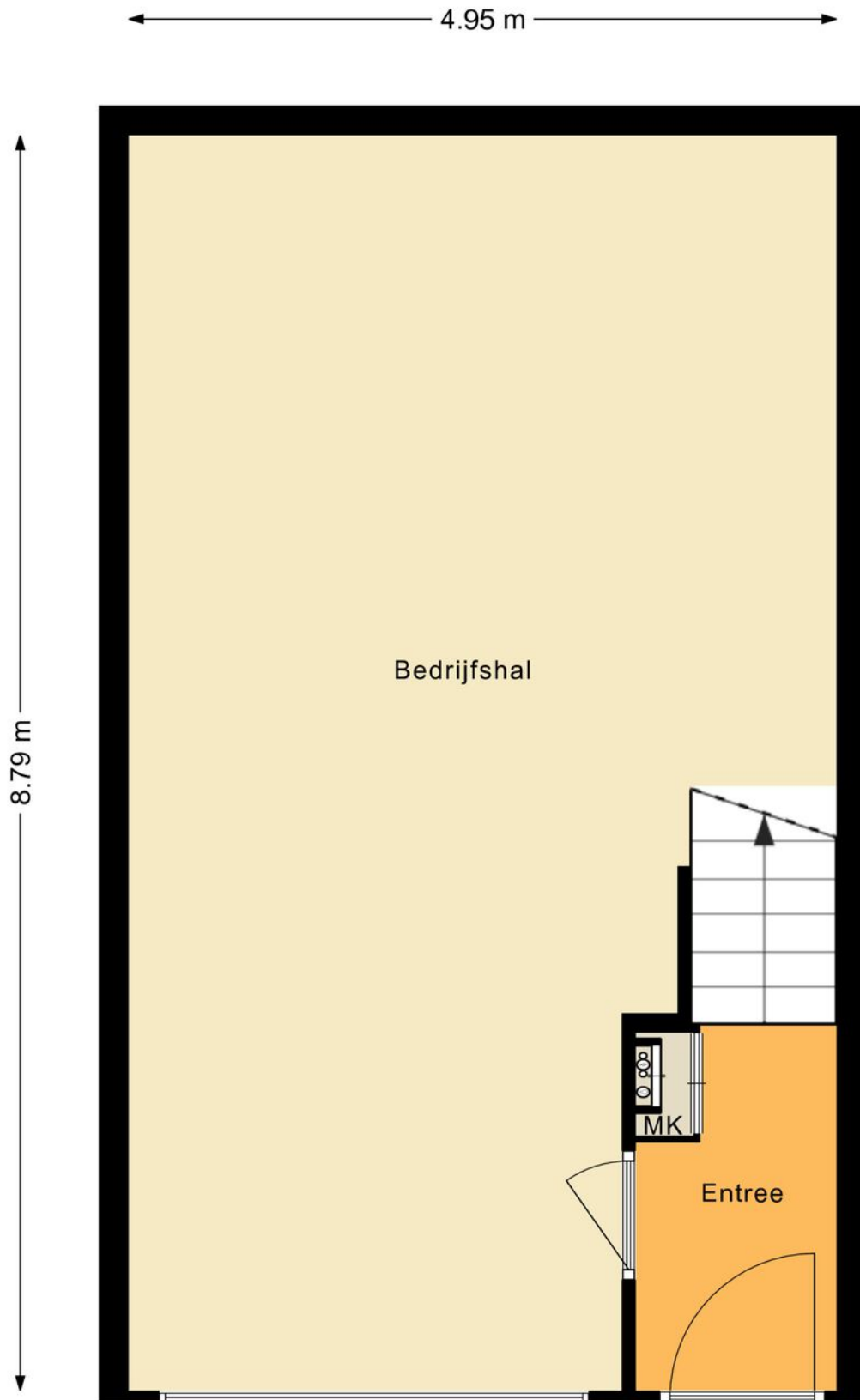


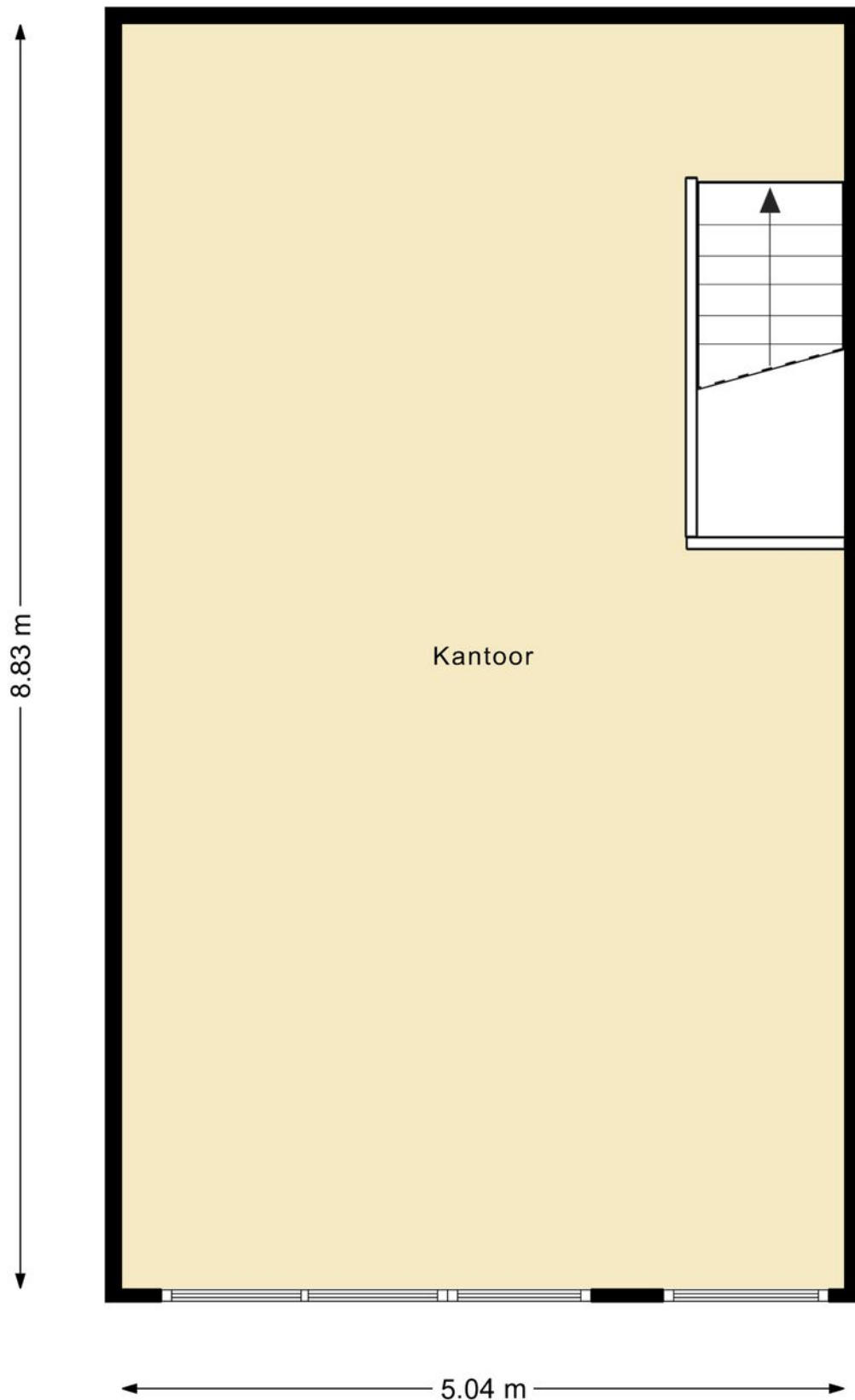


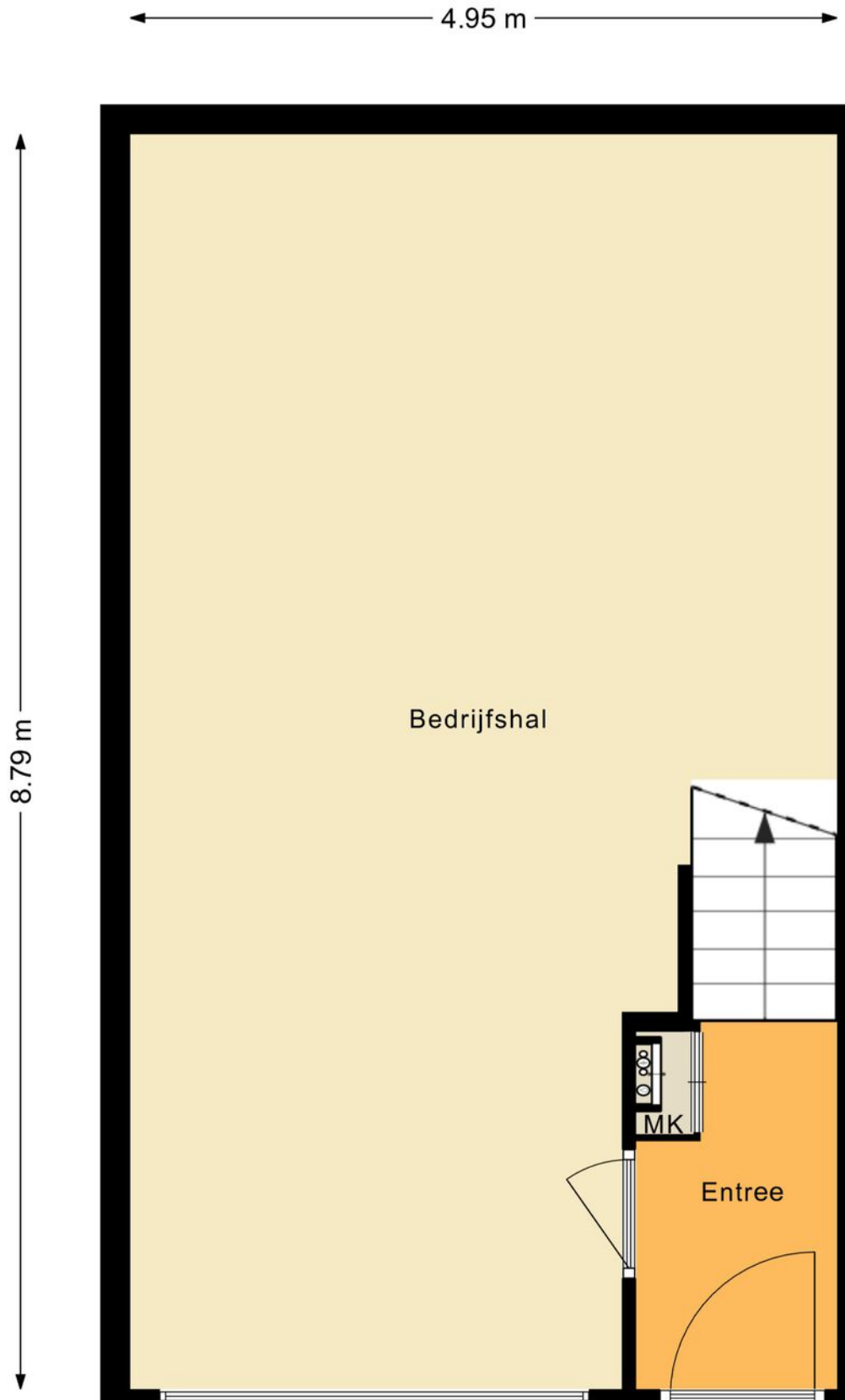


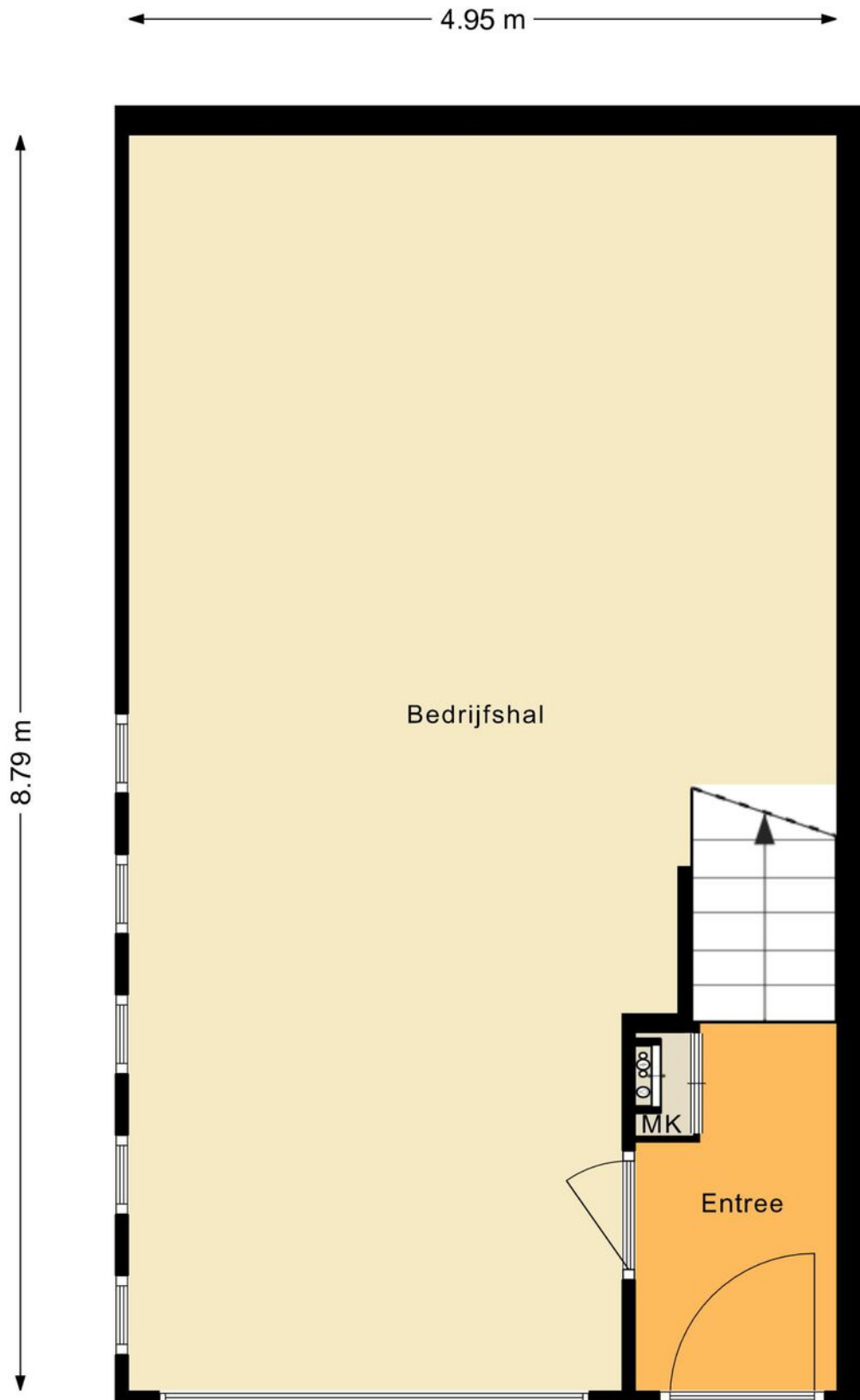
















Soestdijkse Grachten

Bestemmingsplan Soest

meer kenmerken

onherroepelijk 04-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

☐ Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

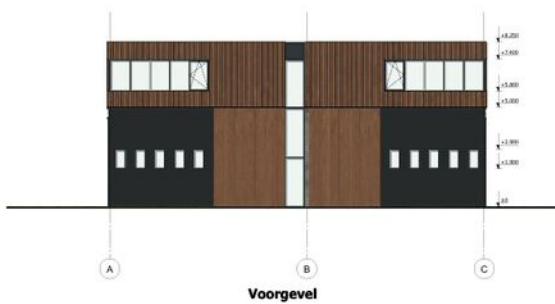
☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m) (1)

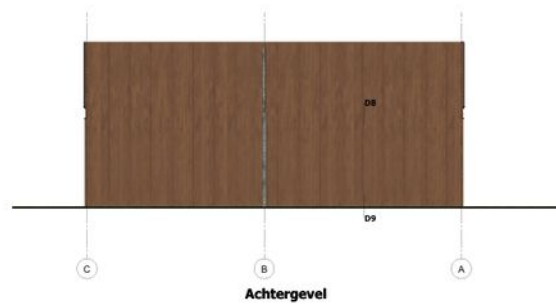
☐ Maximum bouwhoogte (m): 11

Gevelaanzicht

Dorresteinweg Point



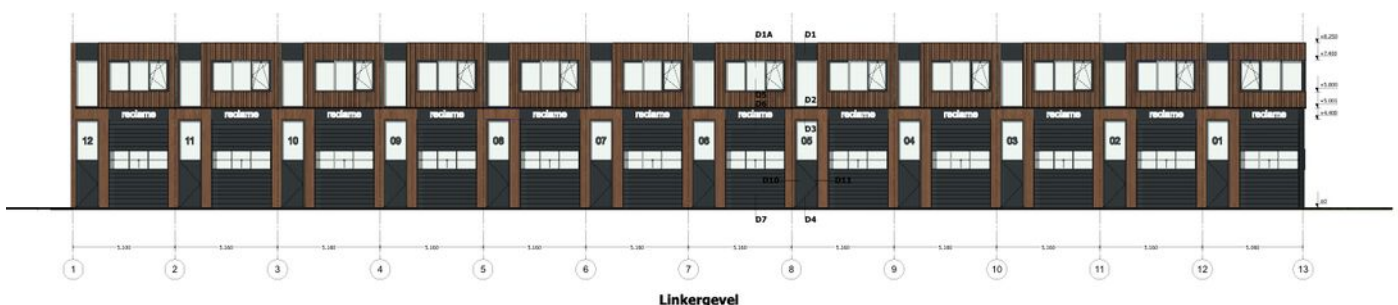
Voorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel

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.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspand?**

ga ervoor.