



€ 5.000,- p.m.

Oostergracht 48

3763 LZ, Soest

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.



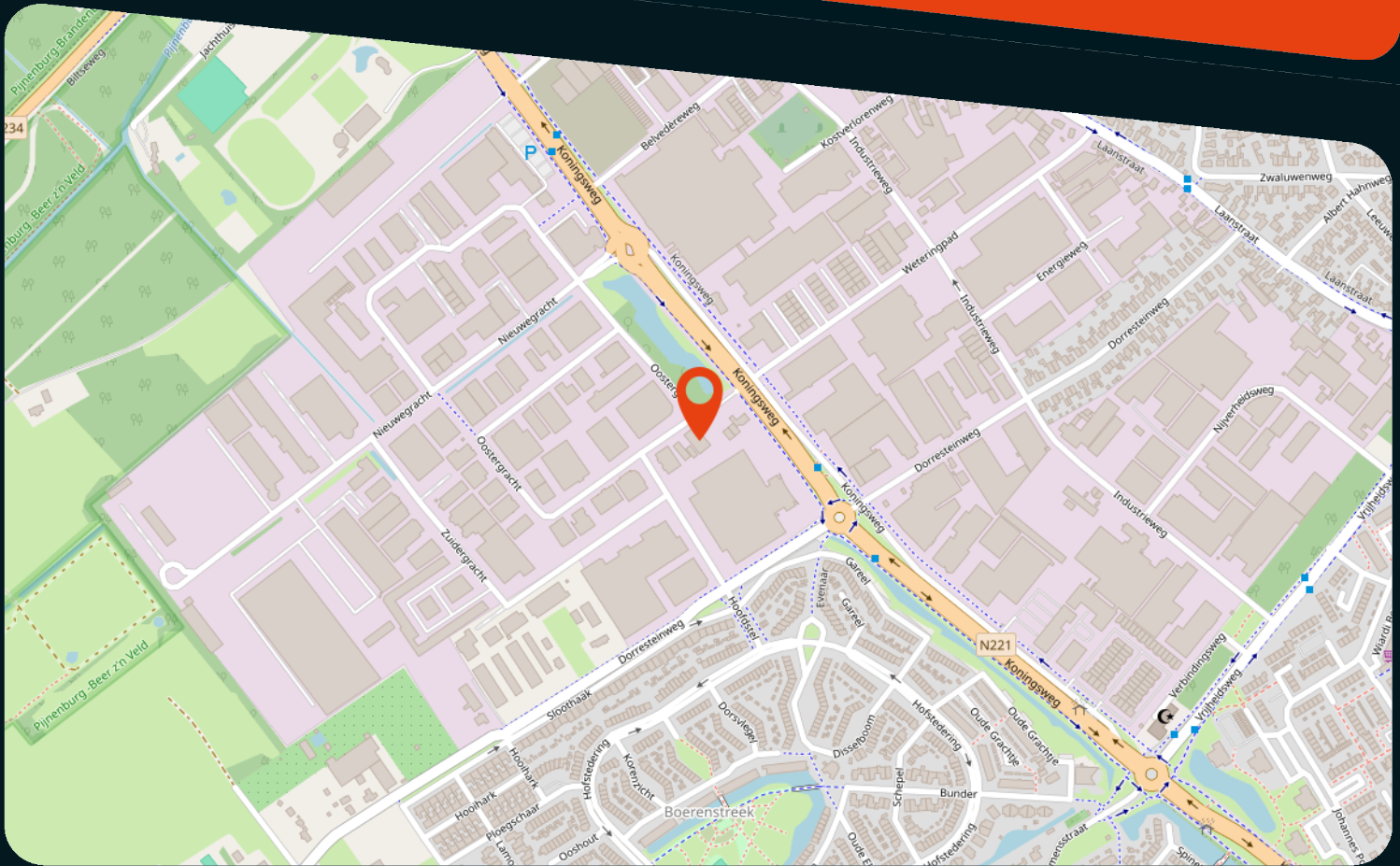
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

locatie

Oostergracht 48
Soest



kenmerken

Status	Te huur
Prijs	5.000 p.m.
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort object	Kantoorruimte
Totale vloeroppervlakte	180 m ²
Energieklasse	A
Energie einddatum	4-9-2030
Parkeergelegenheid	12
Locatie	Bedrijventerrein
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

omschrijving

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor, magazijn en royaal buitenterrein op zichtlocatie

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein "De Grachten" in Soest bieden wij deze multifunctionele en instapklare bedrijfsruimte te huur aan. Het object beschikt over een combinatie van kantoorruimte, magazijn/opslag en een royaal volledig bestraat buitenterrein van circa 490 m². Dankzij de praktische indeling, goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden is deze locatie uitermate geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is gelegen direct achter het BP-station op het moderne bedrijventerrein "De Grachten", een representatief en centraal gelegen bedrijventerrein met een uitstekende ontsluiting richting de A1, A27 en A28.

Oppervlakte

Begane grond

Entree/hal: circa 23 m²

Toiletgroep: circa 2 m²

Meterkast: circa 0,5 m²

Magazijn/opslagruimte: circa 400 m²

Kantoorruimte begane grond: reeds verhuurd

Totaal begane grond: circa 489 m²

Verdieping

Kantoorruimte: circa 161 m²

Pantry: circa 14 m²

Hal: circa 3 m²

Toiletgroep: circa 2 m²

Kast: circa 0,5 m²

Totaal verdieping: circa 180 m²

Buitenterrein

Volledig bestraat buitenterrein van circa 490 m²

BESTEMMING

Het object beschikt over een brede bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 3.2 en is daardoor geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Denk hierbij onder andere aan zakelijke en persoonlijke dienstverlening, kantoorfuncties met balievoorziening, handels- en groothandelsactiviteiten, e-commerce en fulfilment, creatieve ondernemingen, lichte productie- en assemblagebedrijven, alsmede opslag- en logistieke doeleinden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Huidige staat - zoals getoond.

HUURPRIJS

€ 5.000,- per maand

€ 60.000,- per jaar

Prijzen zijn excl. BTW en excl. verbruikslasten van gas, elektra en water.

PARKEREN

12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing

HUURPERIODE

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optie jaren (afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar)

OPZEGGING

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

AANVAARDING

In overleg

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ maart 2025) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

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. Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.

METRAGE

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.



AI-gegenereerde impressie



AI-gegenereerde impressie



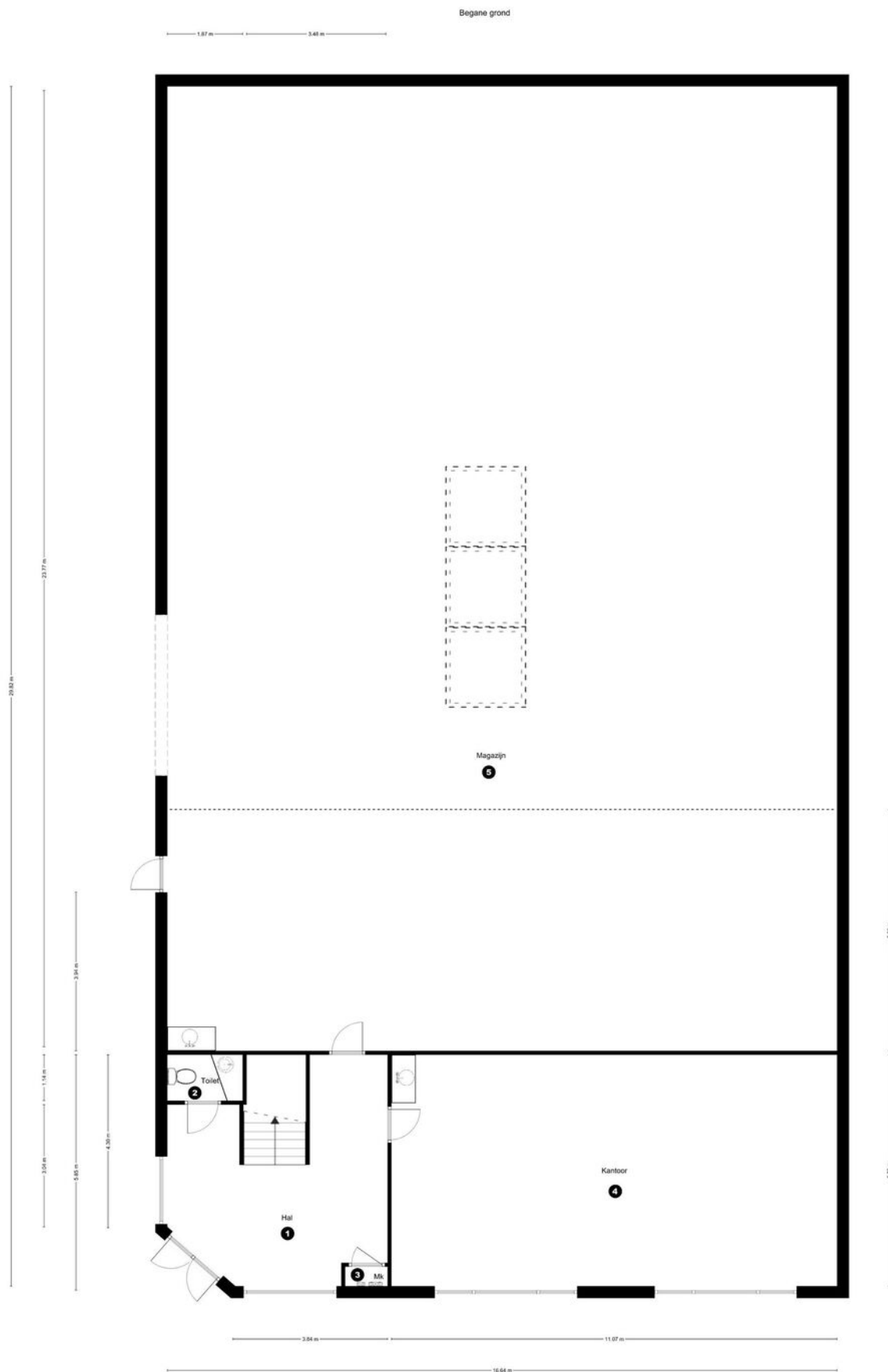


AI-gegenereerde impressie



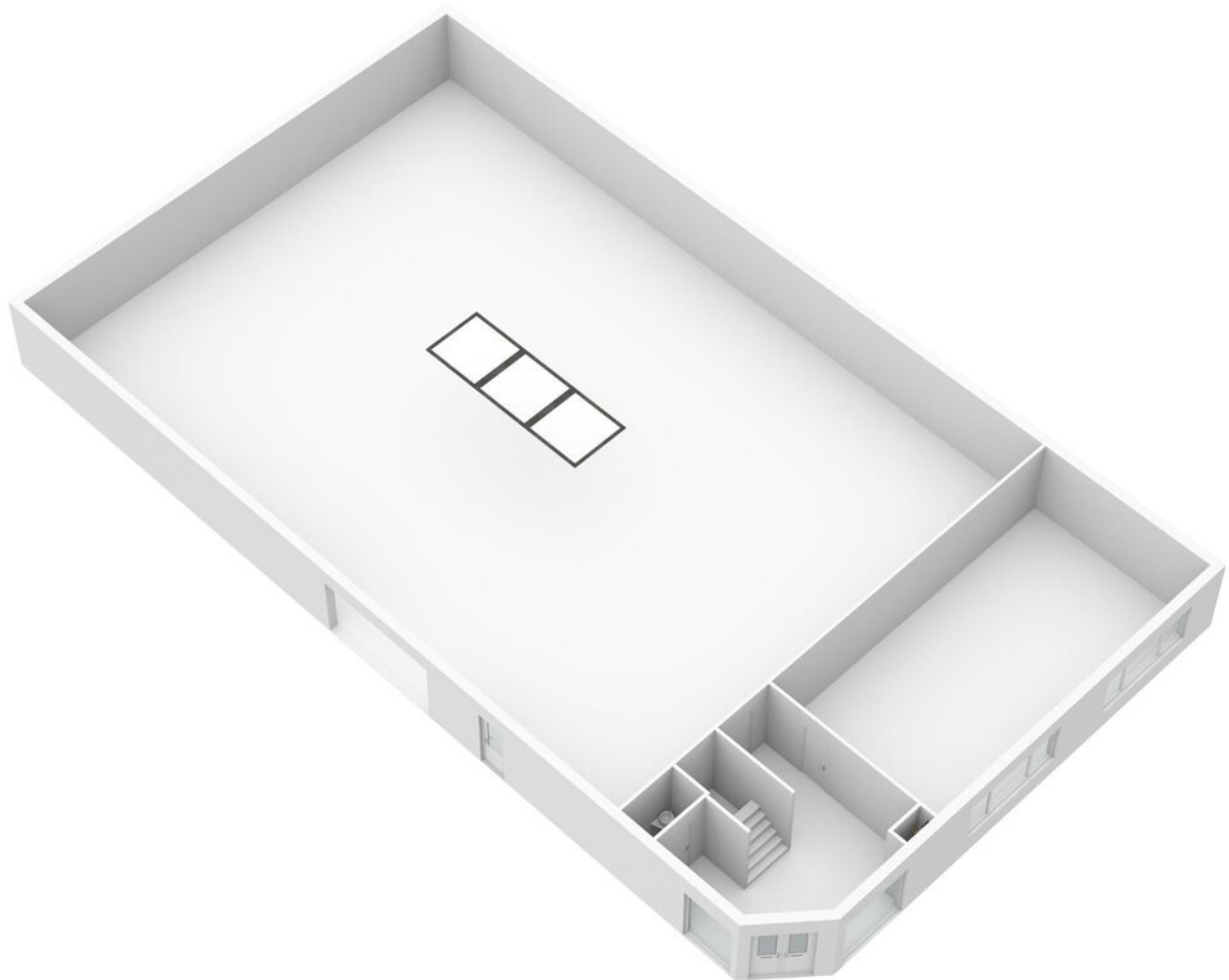


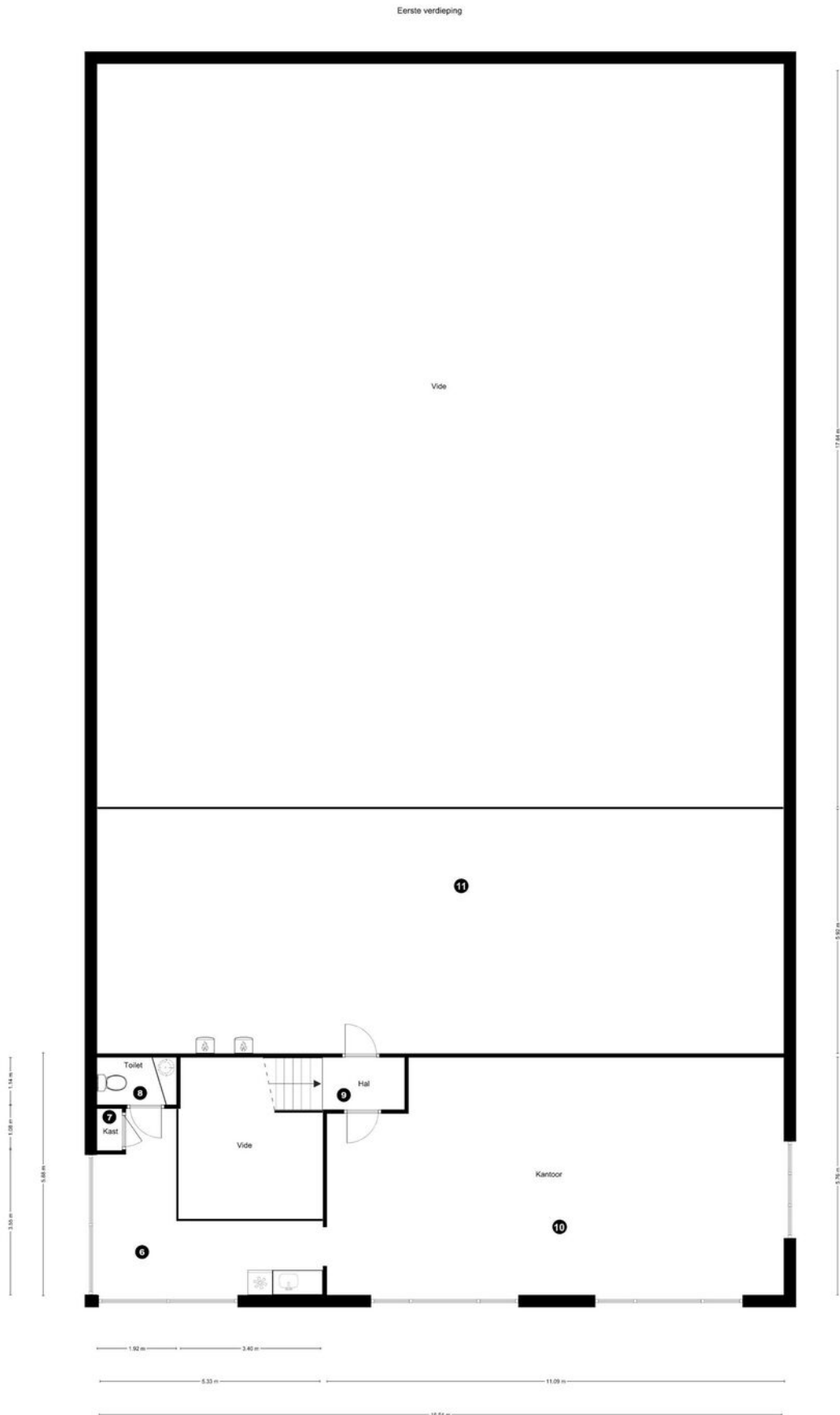




plattegronden

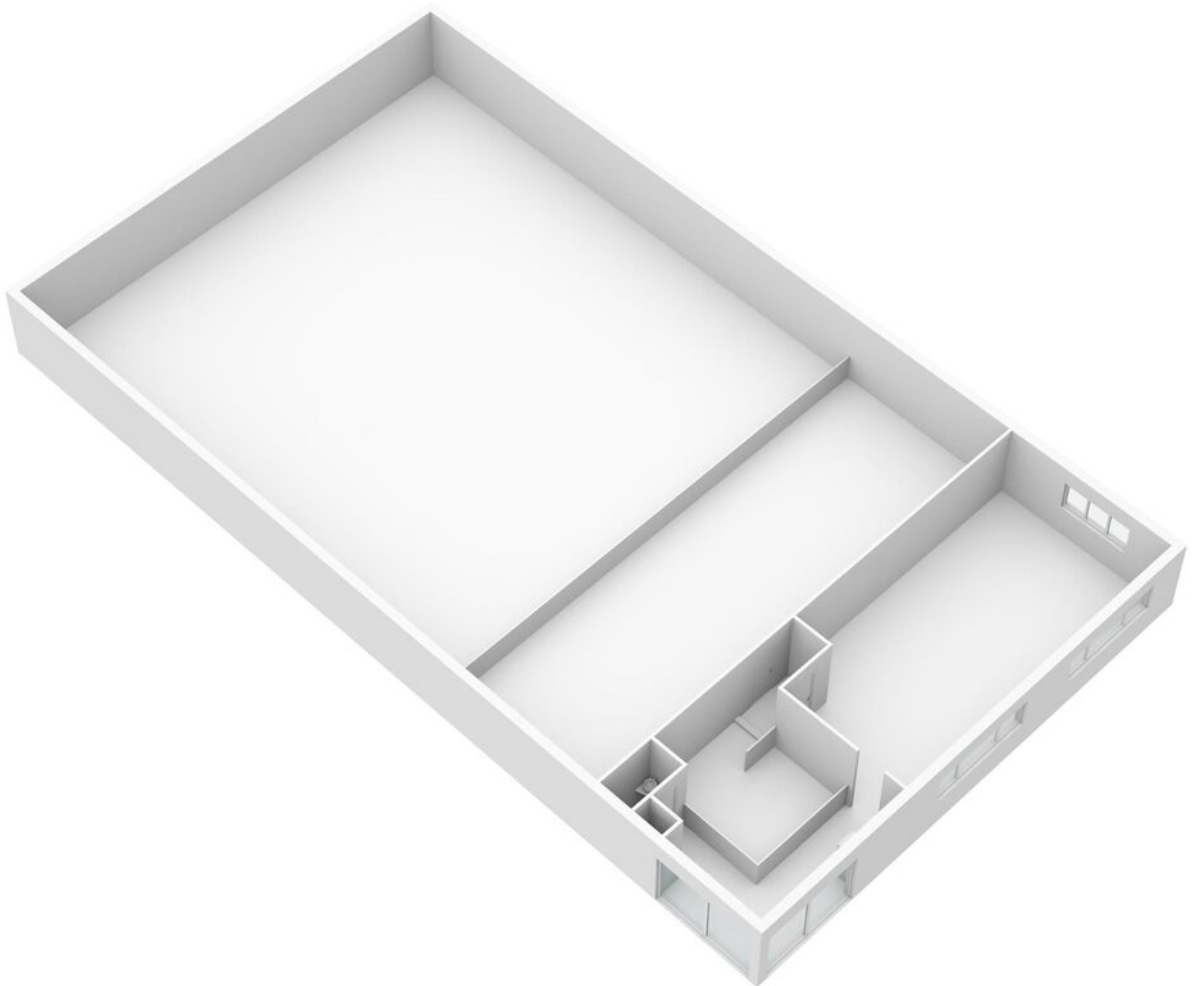
3d - begane grond





plattegronden

3d - eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 12102

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

[majoor.nl](https://www.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 bedrijfspannd?

ga ervoor.