

Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Oostergracht 17 03
Soest

Huurprijs: € 2.200,-- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Oostergracht 17 03, Soest

Omschrijving

Deze bedrijfsruimte aan de Oostergracht ligt op het representatieve industrieterrein 'De Grachten' te Soest. Dit bedrijfsobject heeft een vloeroppervlak van circa 327 m² groot, verdeeld over de begane grond, de 1e verdieping en een entresol. Door de multifunctionaliteit en indelingsmogelijkheden is de bedrijfsruimte voor vele doeleinden geschikt.

ALGEMEEN

De 1e verdieping is te bereiken via de vaste inpandige trap. Een vaste industriële trap leidt naar de entresol. Zoekt u naast bedrijfsruimte ook kantoorruimte, dan is dit pand daar prima voor geschikt. Voor de deur bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen. Mogelijkheden te over!

LOCATIE

Het bedrijventerrein Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamel- gebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn er zo'n 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.

Een belangrijk deel van de bedrijven heeft zich verenigd in de Stichting bedrijvenkring Soestdijkse Grachten. Naast het verstevigen van de onderlinge contacten behartigt de bedrijvenkring gemeenschappelijke bedrijfsbelangen. Het bedrijventerrein eindigde op de tweede plaats bij de Award uitreiking "Beste Bedrijventerrein van Nederland 2015".

BEREIKBAARHEID

Het Weteringpad is goed te bereiken. De snelwegen A1 en A27 zijn binnen ca. 5 tot 10 minuten bereikbaar. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte.

500 m tot de bus;
8 – 9 km tot de A28;
2 - 3 km tot centrum Soest;
4 km tot Station Soest;
6 - 7 km tot de A1.

VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 327 m², als volgt verdeeld:

- Begane grond 128 m²
- Entresol 68 m²
- Verdieping 131 m²



HUURPRIJS

€ 2200,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

OPLEVERING

De vrije hoogte van beide objecten bedraagt circa 6 m. De vrije hoogte verdieping: ca. 3.00m tot 3.25m.

De bruto frontbreedte: 9.20 m.

- draagkracht begane grond: 1.000kg/m²
- draagkracht verdiepingsvloer: 400kg/m²

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

- overheaddeur (bxh): 4.00m x 4.00m
- elektravoorziening (3 x 25A)
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- glasvezelaansluiting
- toiletten (op begane grond en verdieping)
- vloerverwarming
- Keuken met vaatwasser en koelkast
- lichtpunten entresol.

PARKEREN

4 eigen parkeerplaatsen voor de deur.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

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

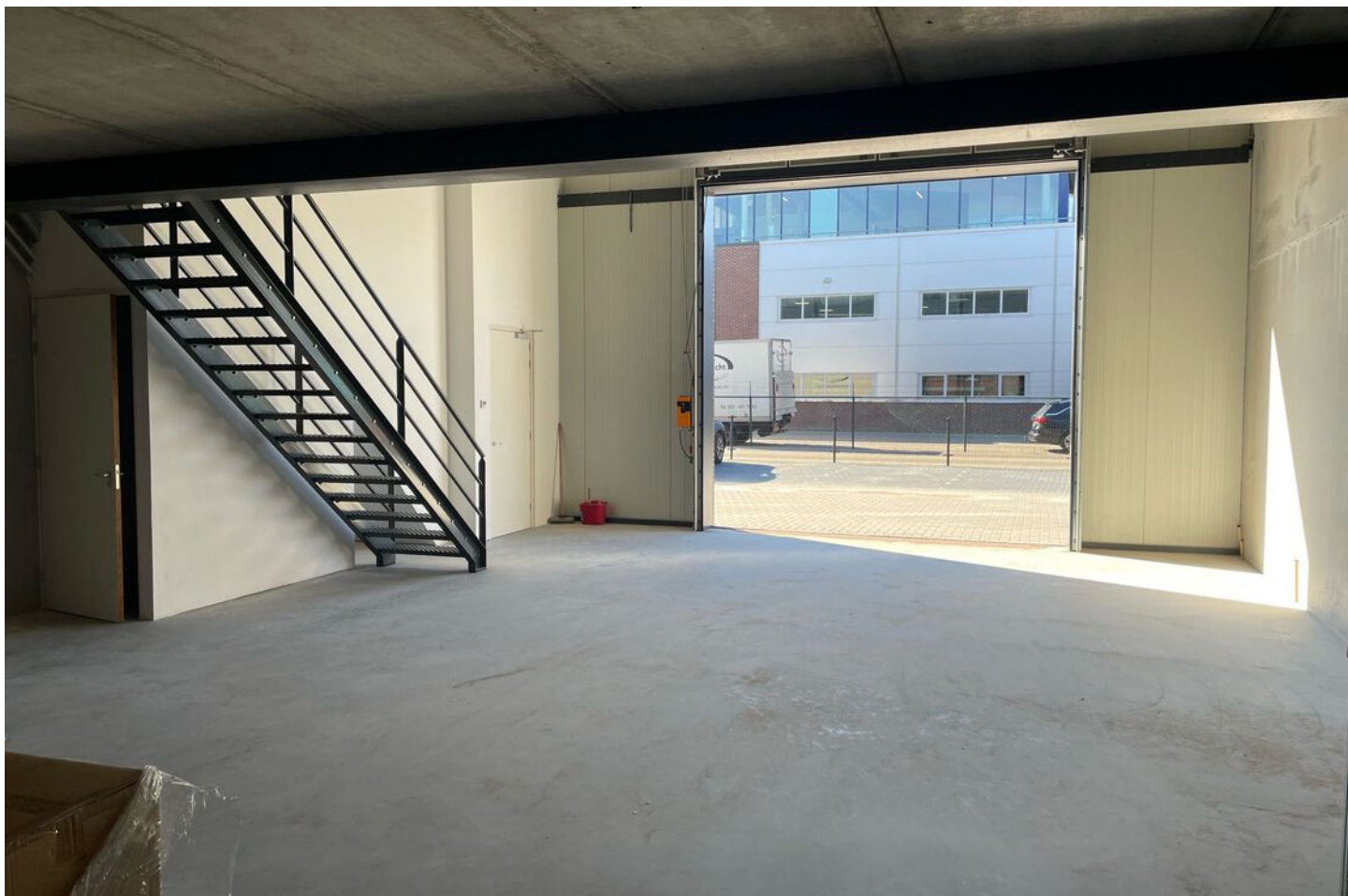
BETALINGEN

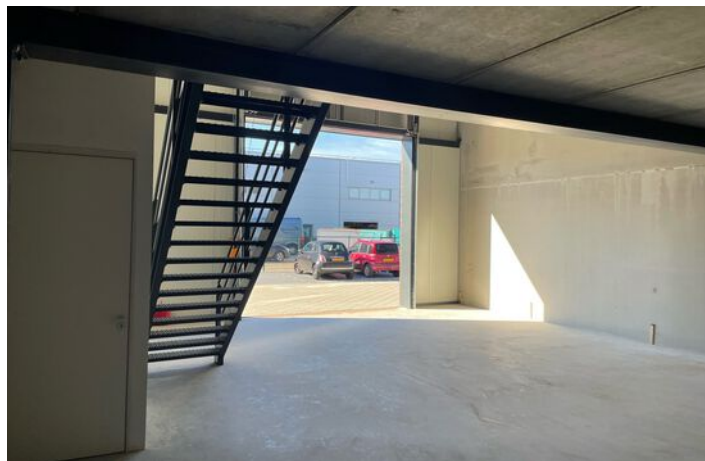
Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

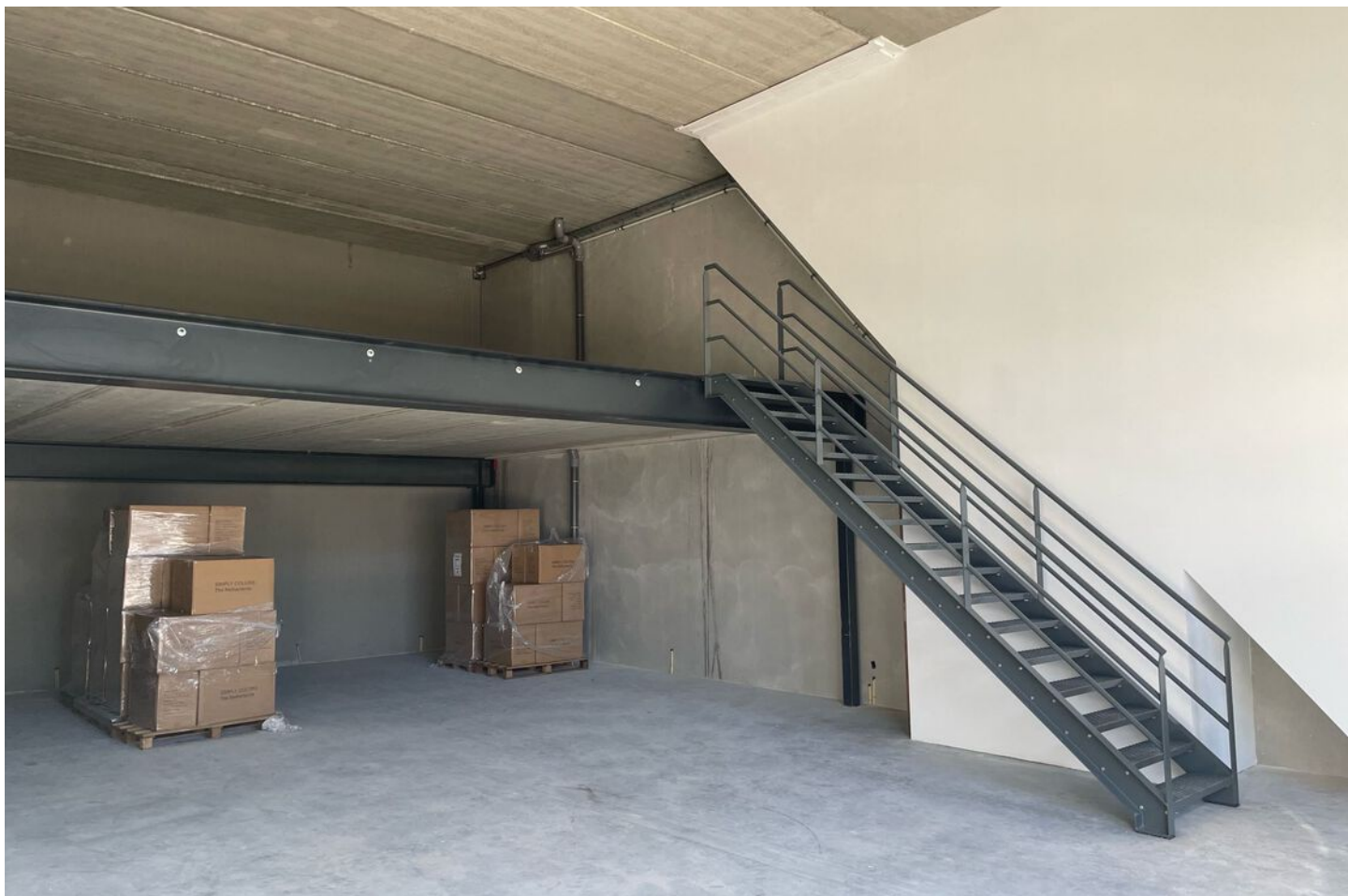
HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.



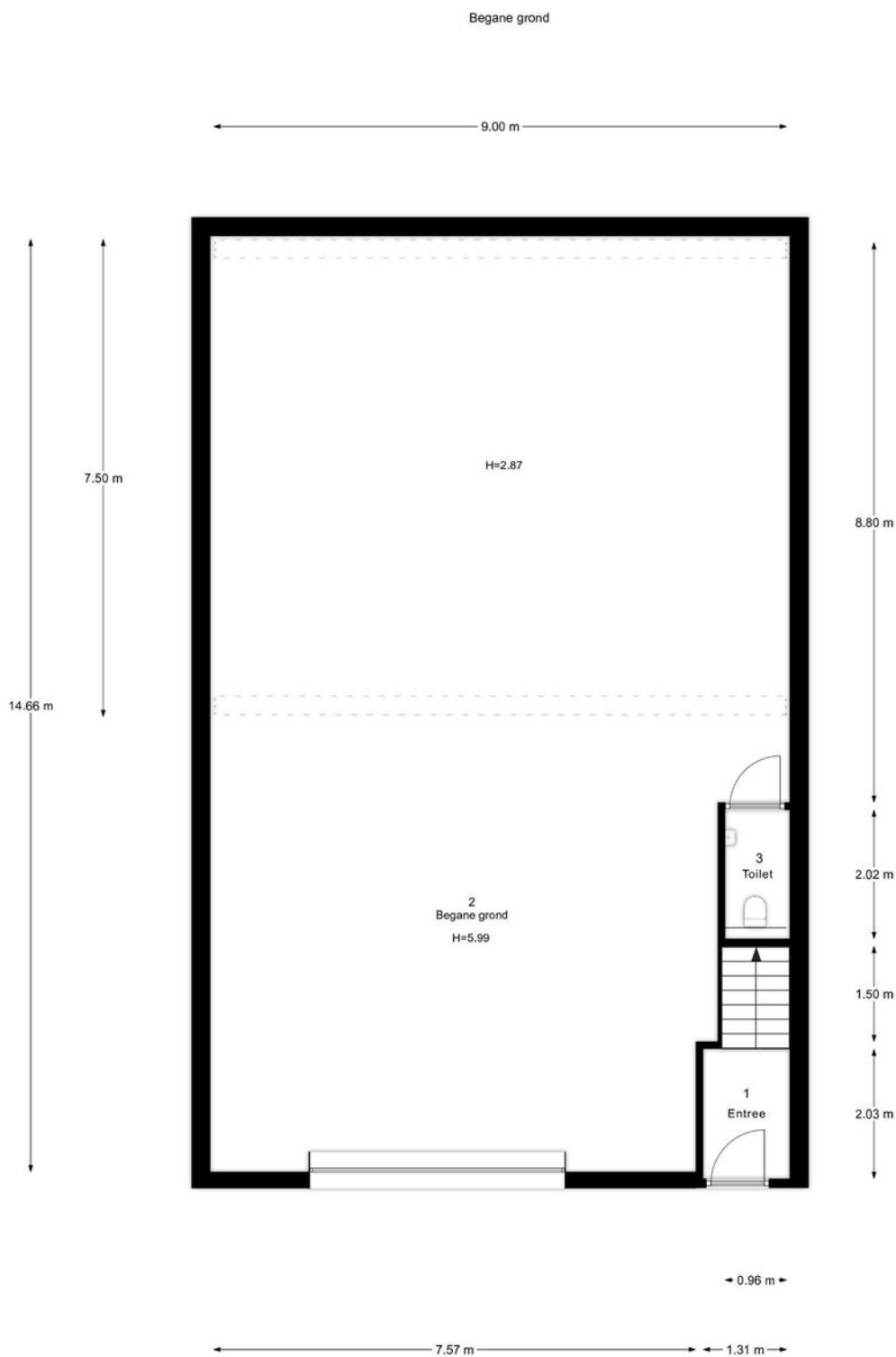






Oostergracht 17 03, Soest

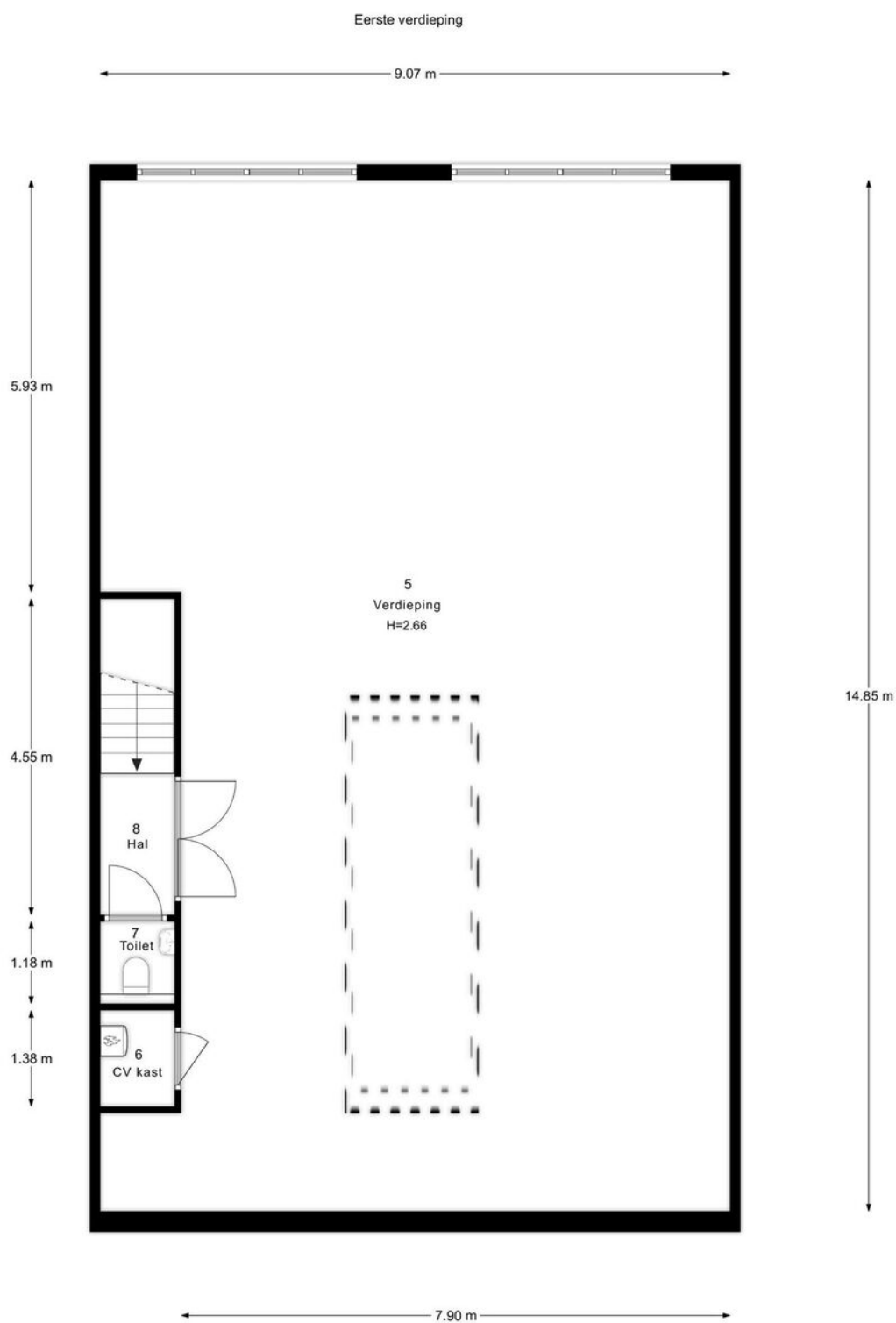
Plattegrond begane grond



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

Oostergracht 17 03, Soest

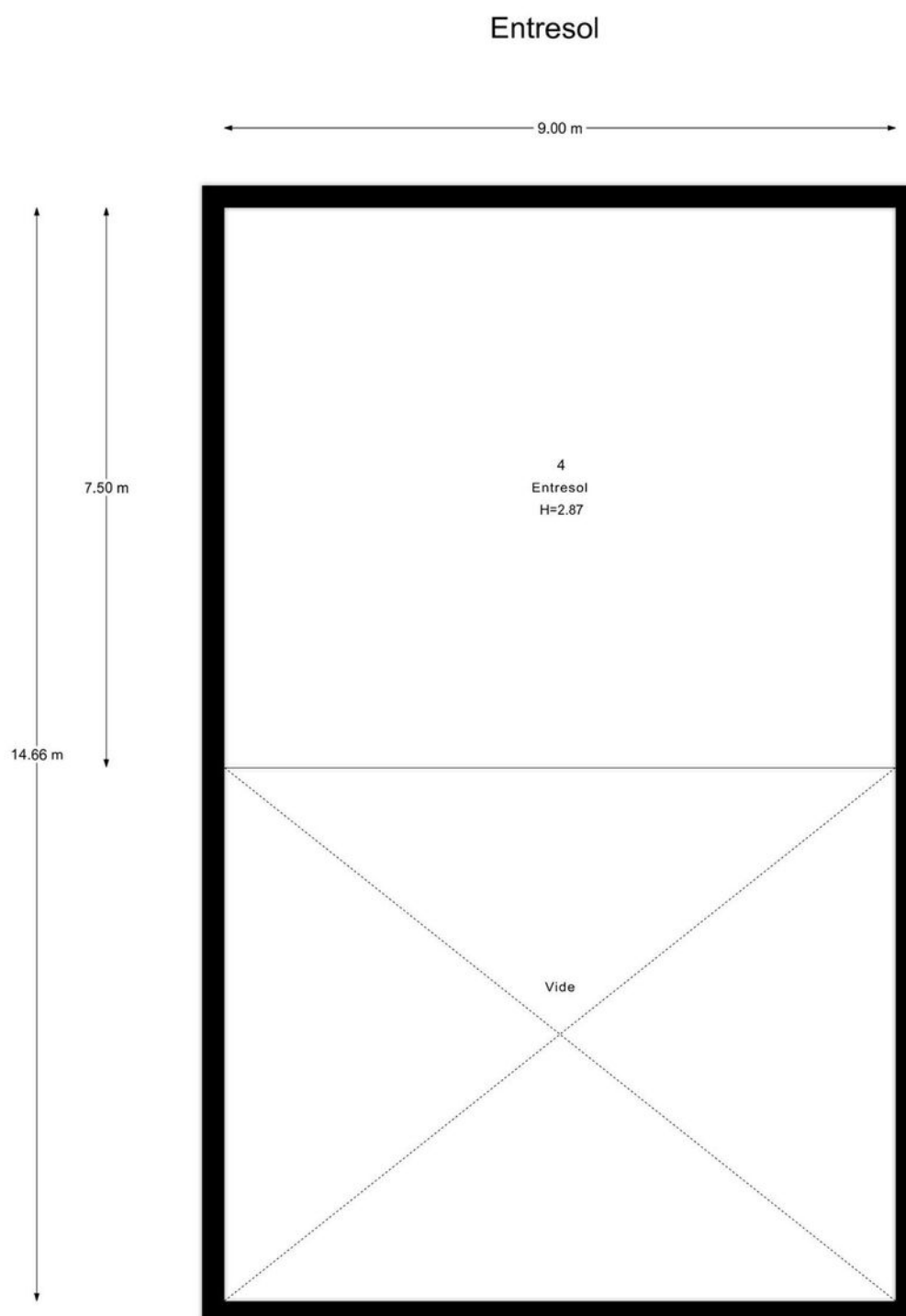
Plattegrond eerste verdieping



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

Oostergracht 17 03, Soest

Plattegrond entresol



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



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties