



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Vredehofstraat 3-5 | Soest

Oppervlakte circa 70 m² | € 750,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	woonwijk
Oppervlakte	circa 70 m ²
Huurprijs	€ 750,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

In de achtertuin van een unieke monumentale kantoorvilla is het "achterhuis" beschikbaar voor de verhuur.

Het kantoorpand is gelegen op een centrale locatie in het land. Het voelt aan als een authentieke werkplek en heeft zowel aan de binnen-als aan de buitenzijde een hoogwaardige uitstraling.

De totale oppervlakte van dit kantoorpand bestaat uit circa 70 m² kantoorruimte.

Het onroerend goed is zeer ruim gelegen op een groot perceel (ruim 1.000 m²) in een groene omgeving. Ook de tuin is zeer verzorgd aangelegd met zijn diverse zitjes.

Bereikbaarheid en ligging:

Het achterhuis ligt in de tuin van het monumentale kantoorgebouw en deze is goed bereikbaar door zijn prominente ligging in Soest. De omgeving kenmerkt zich door diverse woningen, groenvoorzieningen en het welbekende Paleis Soestdijk in het verlengde van de straat. In de directe omgeving van het kantoorpand zijn enkele winkels gelegen, een grand café en natuurlijk het Colensopark.

Daarnaast is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en ook per auto is de bereikbaarheid goed.

Metrage:

Het achterhuis kent een vloeroppervlakte van circa 70 m² v.v.o.

Huurprijs:

De huurprijs voor het achterhuis bedraagt € 750,- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige complete staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- zelfstandige entree;
- toilet en douche;
- keuken;
- vloerafwerking middels vloerbekleding;
- verwarming.

Servicekosten:

Huurder is een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd van € 45,- per m² per jaar, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de levering van gas, water en elektra incl. vastrecht;
- onderhoud cv-installatie;
- terrein en tuinonderhoud;
- glasbewassing;
- glasverzekering;
- 5% administratiekosten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Parkeerplaatsen:

Het is mogelijk om 1 parkeerplaats op eigen terrein te huren. De huurprijs bedraagt € 90,- per maand exclusief BTW.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan kent een bestemming "Dienstverlening" toe aan het perceel, hetgeen zowel kantoorgebruik als gebruik als dienstwoning (i.c.m. kantoorruimte voorzijde) mogelijk maakt.

Op het achtergelegen terrein zal binnen afzienbare termijn een herontwikkeling plaatsvinden. Deze herontwikkeling zal invloed hebben op het omliggende terrein en op de beschikbaarheid van de achtergelegen kantoorruimte. Indien er meer bekend is over deze herontwikkeling dan zal verhuurder huurder zo spoedig mogelijk inlichten.

Aanvaarding

Per direct.

Huurtermijn:

Flexibel contract mogelijk.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsindexering:

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.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

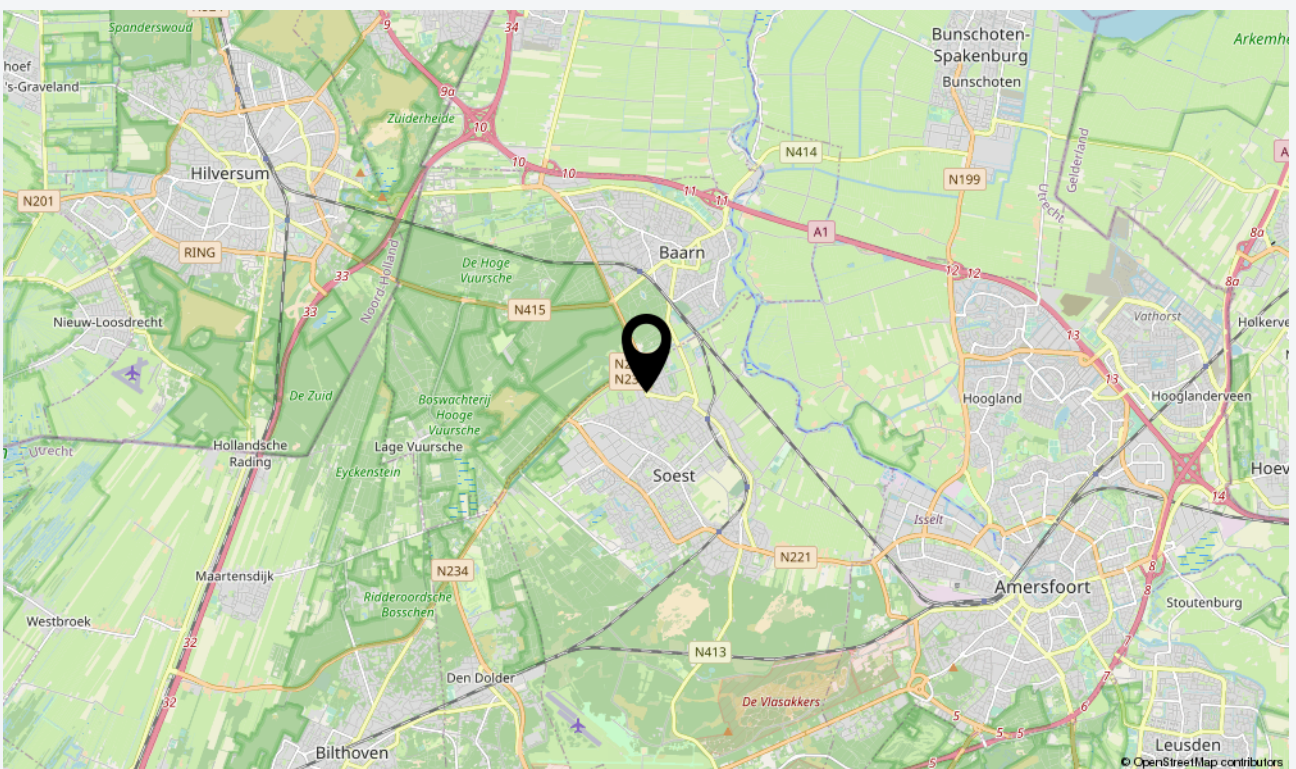
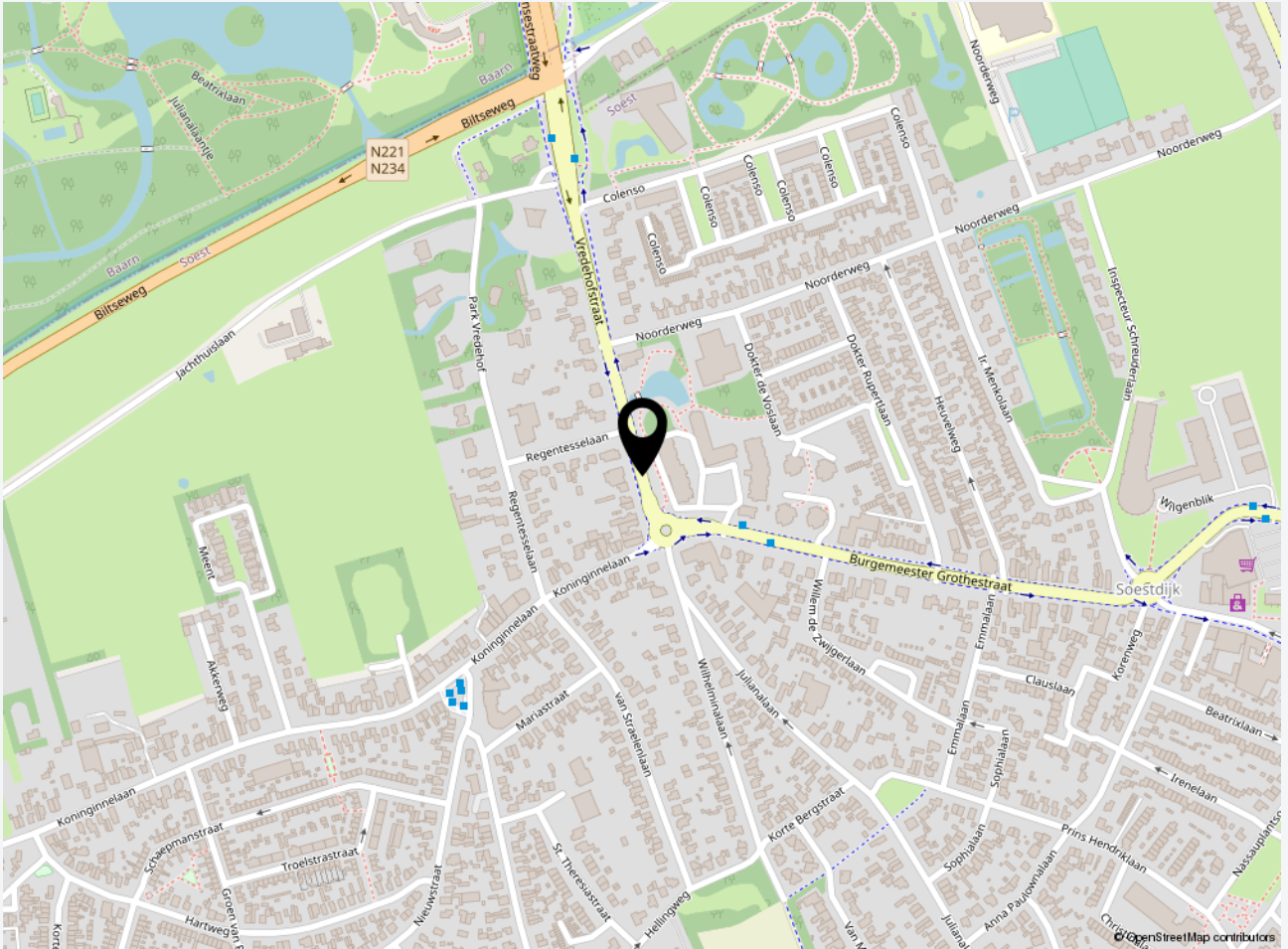
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

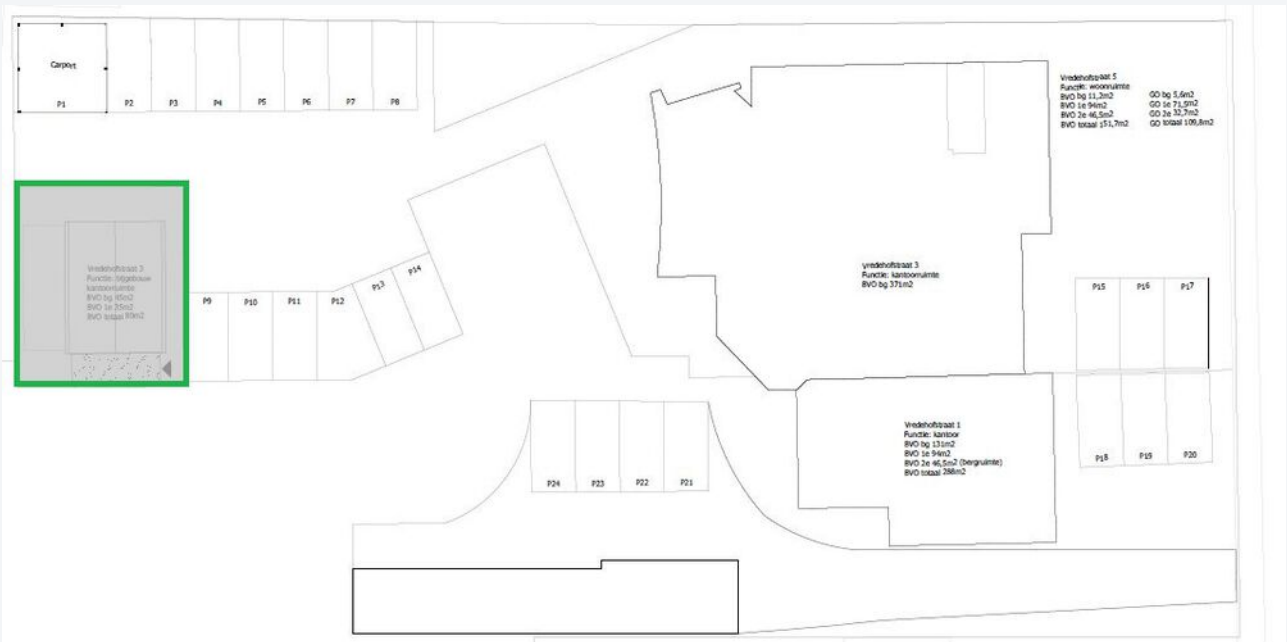


Locatie





Situatietekening





Foto's









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



M. (Michelle) Don – Van de Pol

Backoffice – PA

035 - 646 00 50
michelle@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Arena 300, 1213 NW Hilversum
Postbus 230, 1200 AE Hilversum
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd