



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Koningsweg 34 01 | Soest

Oppervlakte vanaf circa 1.087 m² | Vanaf € 1.450.000,- V.O.N. (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	vanaf circa 1.087 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Soest, sectie G, nummer 14068
Vraagprijs	vanaf € 1.450.000,-



Beschrijving object

'De Kolken' is een nieuw te realiseren bedrijventerrein gelegen op de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. De Kolken heeft door zijn uitstekende ligging een herkenbaar en markant aanzicht, waardoor reclame-uitingen en zichtbaarheid grote plussen zijn. De 2e fase bevindt zich direct aan de Koningsweg.

De 2e fase voorziet in 4 ruime bedrijfsunits van verschillende groottes. Een combinatie van meerdere units, en daardoor het op maat kunnen voldoen aan wensen van de koper, is tevens mogelijk en bespreekbaar (zie ook het overzicht in de brochure). De units voldoen uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen als buitenzijde van de bedrijfsunits is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling in gelijke stijl als de 1e fase.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte. De hoogwaardige kwaliteit en uitstekende locatie garandeert een goede verhuurbaarheid en daarmee een solide langjarig beleggingsrendement.

De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest.

De Koningsweg is één van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is hier bijna volledig door omsloten. Afstanden tot de rijkssnelwegen, de A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen.

Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te berijden. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen.

Beschikbaarheid:

Koningsweg 34-01 | type I | € 1.450.000,- v.o.n. excl. BTW

De unit heeft een totale metrage van circa 1.087 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 607 m²;
- eerste verdieping circa 100 m²;
- tweede verdieping 380 m².

Koningsweg 34-02 | type J | € 1.650.000,- v.o.n. excl. BTW

De unit heeft een totale metrage van circa 1.311 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 906 m²;
- eerste verdieping circa 101 m²;
- tweede verdieping 304 m².

Koningsweg 34-03 | type K | € 1.650.000,- v.o.n. excl. BTW

De unit heeft een totale metrage van circa 1.308 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 904 m²;
- eerste verdieping circa 100 m²;
- tweede verdieping 304 m².

Koningsweg 34-04 | type L | € 1.650.000,- v.o.n. excl. BTW

De unit heeft een totale metrage van circa 1.087 m² BVO onderverdeeld in:

- begane grond circa 909 m²;
- eerste verdieping circa 100 m²;
- tweede verdieping 305 m².

Parkeergelegenheid:

Koningsweg 34-01: 18 parkeerplaatsen

Koningsweg 34-02: 18 parkeerplaatsen

Koningsweg 34-03: 16 parkeerplaatsen

Koningsweg 34-04: 20 parkeerplaatsen

Tevens zijn er nog 7 extra parkeerplaatsen beschikbaar die separaat worden aangeboden

**Opleveringsniveau:**

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:
Ruim balkon op 2e verdieping;
Grote vide in productieruimte;
Vrije hoogte ca. 6,7 meter;
Monolithisch afgewerkte begane grond vloer;
Overheaddeur circa 4,2 m breed x 4,9 m hoog; (elektrisch);
Aluminium kozijnen; (incl. draai-kiep);
Draagvermogen van 20Kn;
Kanaalplaatvloer verdieping met draagvermogen van 4Kn;
Stalen dakplaat op afschot;
Aansluitingen tot in meterkast voor elektra 3x80Amp, water en data (meters door koper aan te vragen en aan te brengen);
Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
Mogelijkheid voor reclame;
Dichte trappen naar 1e en 2e etage.

Bedrijventerrein 'Soestdijkse Grachten'
De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten op het voormalige TBS terrein.
De Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare.
Dankzij enkele bedrijfsverzamelgebouwen 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.

Bestemming:

Deze bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals o.a. dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben.

De vergunning voorziet in 'lichte industrie' op zowel de begane grond 1e als 2e verdieping.
De parkeerbalans (norm) is reeds voorzien op het gebruik als kantoor op de 2e verdieping.
Indien de verdieping gebruikt zal worden als kantoor, is koper verplicht dit gebruik af te stemmen met de gemeente en de installaties aan de bestemming 'kantoor' te laten voldoen.
De verantwoordelijkheid voor het gebruik dat koper van de unit gaat maken ligt geheel bij koper. Verkoper aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Start bouw en oplevering:

De start van de bouw zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 zijn.
De oplevering (en sleuteloverdracht) wordt verwacht na een bouwperiode van +/- 8 maanden.

De verkoop van De Kolken wordt collegiaal verzorgd door Majoor Makelaars en Castanea

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage:

van de gebouwen is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Afwijkingen in het metrage vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen zes weken na ondertekening van de koop- en aanneemovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koop- en Aanneemovereenkomst:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koop- en aanneemovereenkomst zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

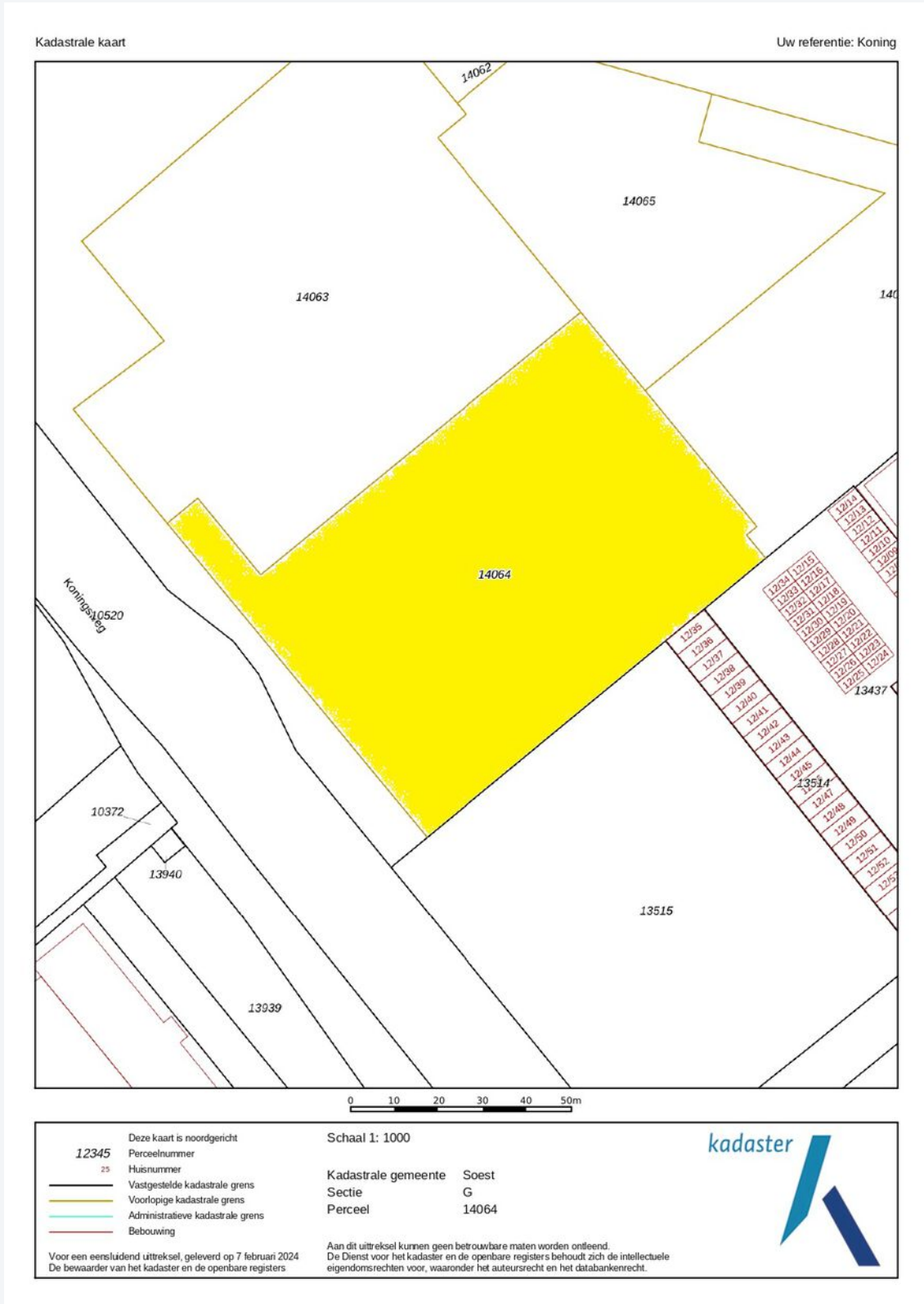
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Plattegronden.

BTW bepaling:

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.



Kadastrale kaart





Kadastrale kaart kleur

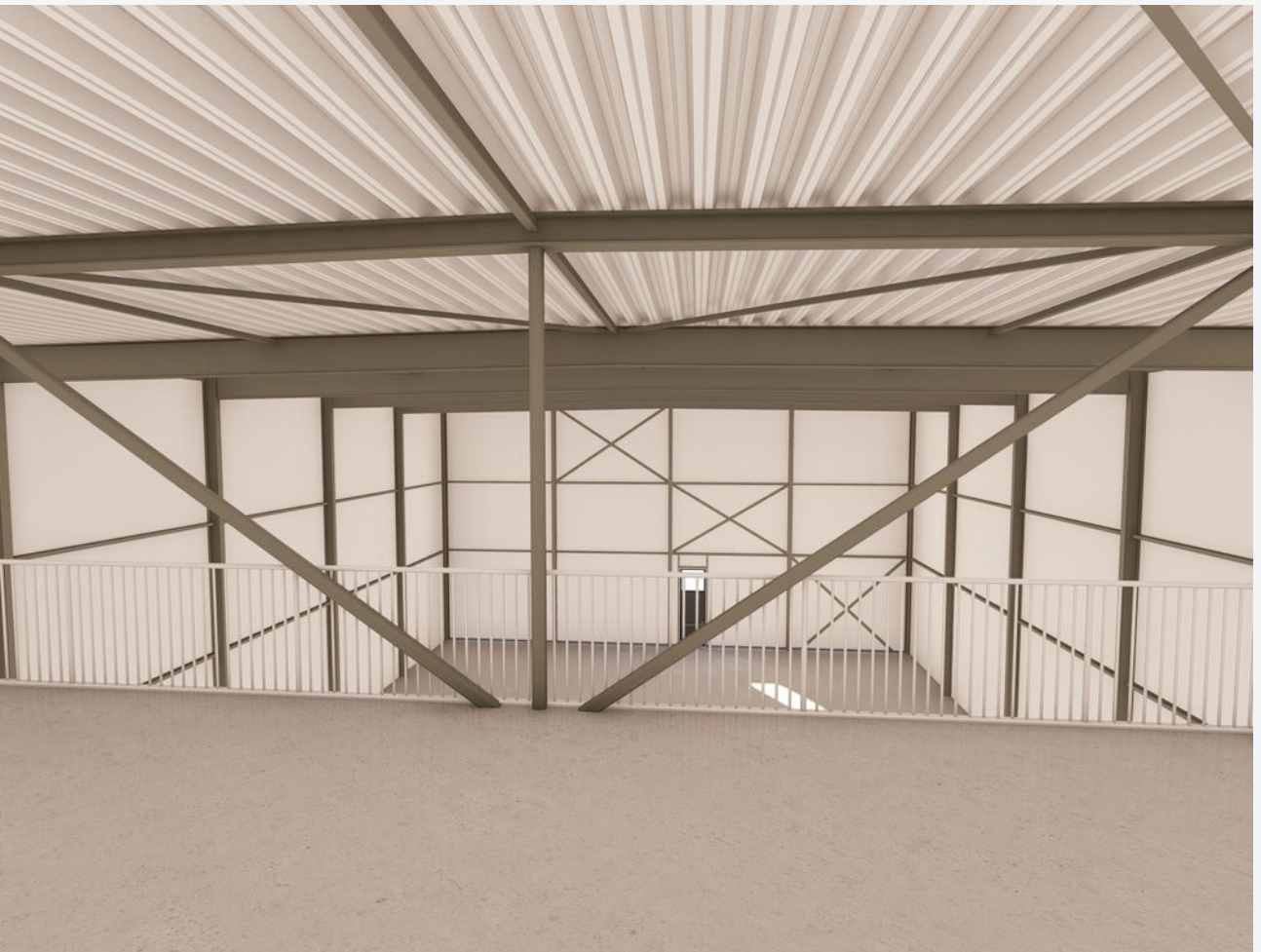




Artist impressies

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



P. (Petra) Colijn - Meijer

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

petra@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

