



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Zuidergracht 21 17A | Soest

Oppervlakte circa 135 m² | € 925,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein 'De Grachten'
Oppervlakte	circa 135 m ²
Parkeerfaciliteiten	3 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 925,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Op het moderne bedrijventerrein "De Grachten" zijn in een parkachtige setting diverse fraai vormgegeven bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn ooit ontwikkeld door Bouwbedrijf Van der Wardt B.V. uit Eemnes. Dankzij de groene omgeving en aangelegde groenvoorzieningen wordt het terrein beschouwd als een plezierige en veilige werkomgeving.

Nu beschikbaar voor verhuur is de begane grond van unit 17 met een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 135 m², verdeeld over:

begane grond - circa 110 m²
entresolvloer - circa 25 m²

De bedrijfsruimte is toegankelijk via een eigen ingang en een overheaddeur.

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau wordt als volgt gespecificeerd:

- elektrische overheaddeur;
- betonnen vloer;
- verlichting;
- krachtstroom;
- toilet met fontein;
- pantry.

Parkeergelegenheid:

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan er één voor de overheaddeur is gelegen.

Aan de straatzijde zijn grote toegangshekken, welke op afstand bediend kunnen worden. De hekken staan open op werkdagen en worden 's avonds en in het weekend gesloten.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 925,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Als verrekenbaar voorschot op onderstaande leveringen en diensten vergoedt de huurder, maandelijks € 20,- exclusief BTW aan de verhuurder:

- 1/3 van de beheerskosten in rekening gebracht door de V.V.E. Zuidergracht;
- groen- en terrein onderhoud;
- lidmaatschapskosten collectief SDG (ondernemersvereniging Stichting de Grachten);
- abonnementskosten nachtsurveillance;
- algemene kosten.

Jaarlijks zullen de werkelijk gemaakte kosten tussen de partijen worden verrekend. Verhuurder zal huurder schriftelijk volledig inzicht geven in deze kosten. Er is een tussenmeter geplaatst voor elektriciteit, die jaarlijks zal worden verrekend. Het voorschotbedrag wordt in nader overleg vastgesteld.

Huurder vergoedt aan de bovenburen een bedrag van € 20,- per maand exclusief BTW voor het gebruik en de levering van water.

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan staat de vestiging toe van bedrijven in de milieucategorie 1, 2 en 3.

Huurtermijn:

In overleg.

Aanvaarding:

per direct.

Huishoudelijk reglement en VvE

Er is een huishoudelijk reglement die wordt bijgevoegd aan de huurovereenkomst. De VvE afspraken over signing/- en naamsanduidingen dienen door de huurder te worden gerespecteerd, dit geldt ook voor de gemaakte afspraken in het huishoudelijk reglement.



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:

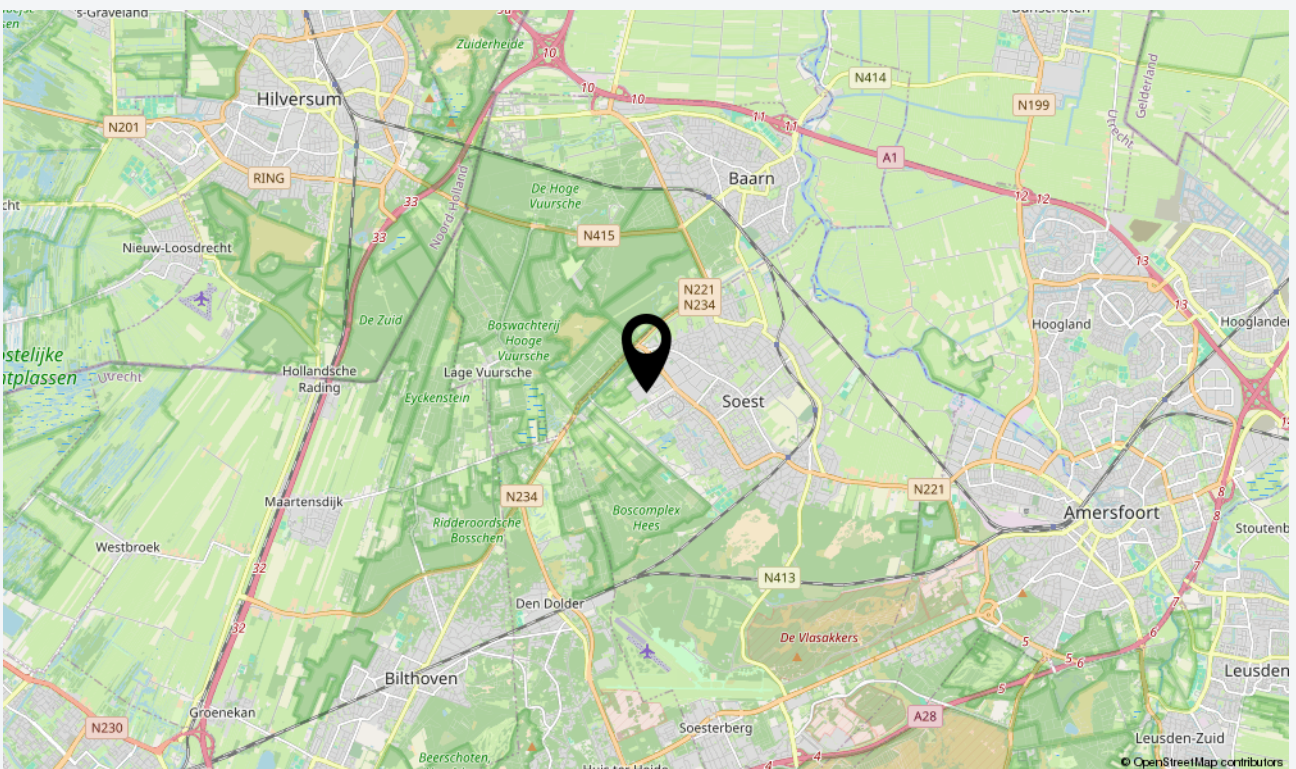
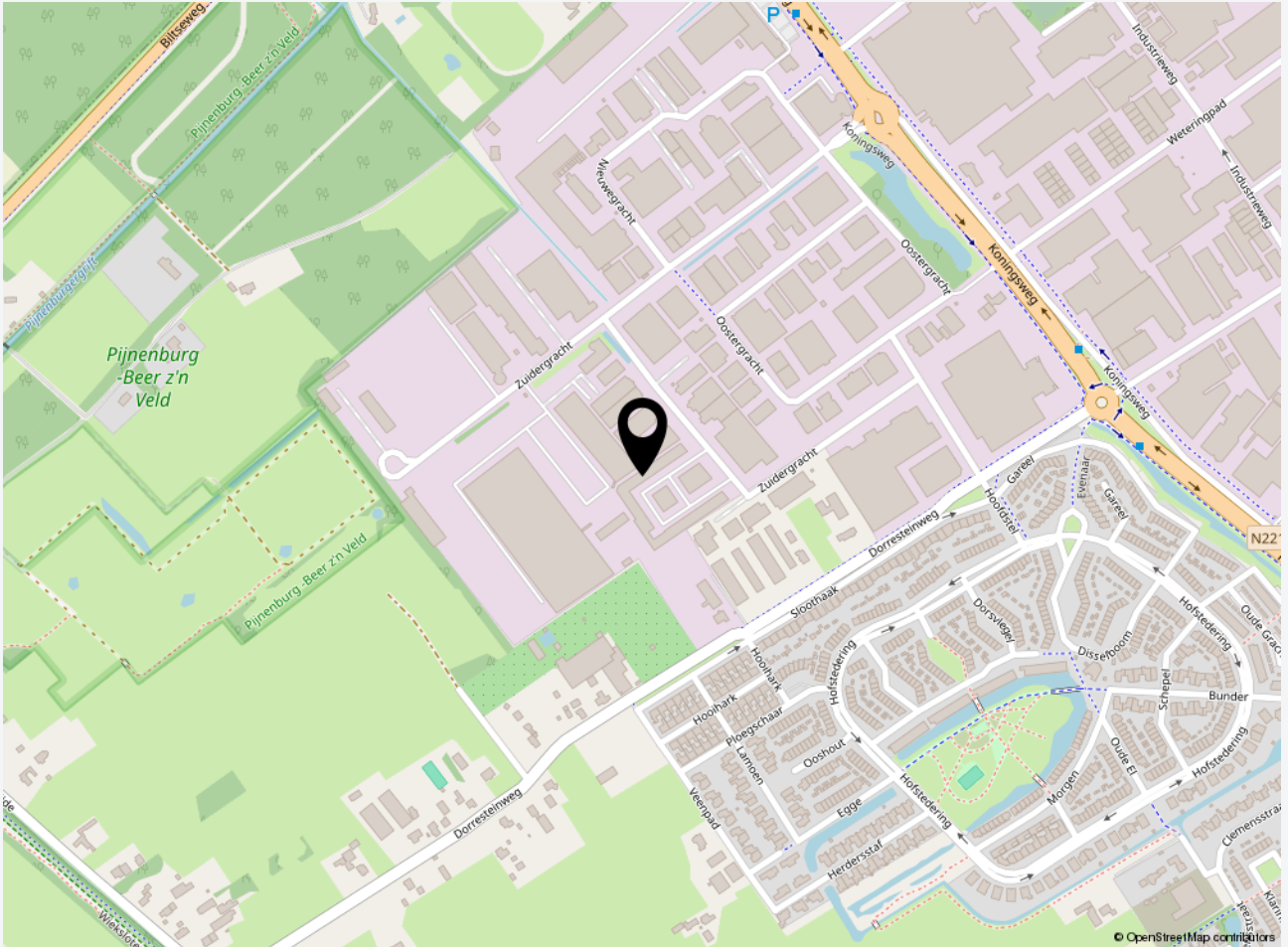
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



Locatie





Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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