



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Vredehofstraat 1A | Soest



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	Circa 231 m ²
Parkeerfaciliteiten	6 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	€ 3.750,- per maand, exclusief BTW
Servicekosten	€ 25,- per m ² , per jaar, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een unieke en inspirerende werkomgeving? In de binnentuin van twee monumentale kantoorvilla's bieden wij een hoogwaardig kantoorpaviljoen te huur aan. Deze authentieke werkplekken combineren groen met modern comfort en vormen een ideale locatie voor bedrijven die waarde hechten aan uitstraling en sfeer.

Het kantoorpaviljoen bevindt zich aan de Vredeshofstraat 1A te Soest, in de binnentuin van de monumentale panden aan de Vredeshofstraat 3-5 te Soest. Het hoogwaardige kantoor wordt gerealiseerd in een parkachtige setting waarin groen de boventoon voert. Het kantoor is één van de twee panden die zijn ontworpen als L-vormige gebouwen, zogenaamde 'haakjes', die de binnentuin omsluiten.

Ten behoeve van zowel de bestaande als de nieuw te realiseren kantoren worden parkeervoorzieningen aangelegd op een wijze waarbij de parkeerplaatsen opgaan in het groen en de auto te gast is. Bestaande bomen blijven behouden en dragen bij aan de aankleding en versterking van de parkachtige sfeer waarin de twee paviljoenkantoren worden gesitueerd. De bouwplannen worden uitgevoerd door de verhuurder/eigenaar.

BESCHIKBAARHEID

Souterrain circa 78 m².
Begane grond circa 153 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt casco opgeleverd, o.a. v.v.:

- Geëgaliseerde vloeren afgewerkt met PVC houtlook
- Gestucte en gesausde wanden
- Gestuct en gesaust plafond
- Basisvoorzieningen elektra en data
- Pantry voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.
- Toilet met hangend closet en fonteintje.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De locatie laat zich kenmerken door een uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. De rijkswegen A1 en A27 zijn direct bereikbaar. Daarnaast bevindt het levendige kernwinkelcentrum van Soest zich op korte afstand.

KENMERKEN

- Totale beschikbare oppervlakte vanaf ca. 231 m² kantoorruimte
- Gelegen op een ruim perceel van ruim 1.000 m²
- Hoogwaardige afwerking zowel aan de binnen- als buitenzijde
- Authentieke en representatieve uitstraling
- Inspirerende werkomgeving dankzij de groene setting

PARKEERGELEGENHEID

Tot het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen, gelegen op eigen terrein.

VOORBEHOUD

De impressies zijn gemaakt d.m.v. AI, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Dit geldt idem voor de maatvoering op de bouwtekeningen. In het werk en tijdens realisatie kunnen (kleine) zaken afwijken.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 3.750,- per maand, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Voorschot € 25,- per m², per jaar, exclusief BTW.
Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

SERVICEDIENSTEN

- Onderhoud tuin en terrein
- Glasbewassing buitenzijde
- Glasverzekering
- 5% administratiekosten

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, 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 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

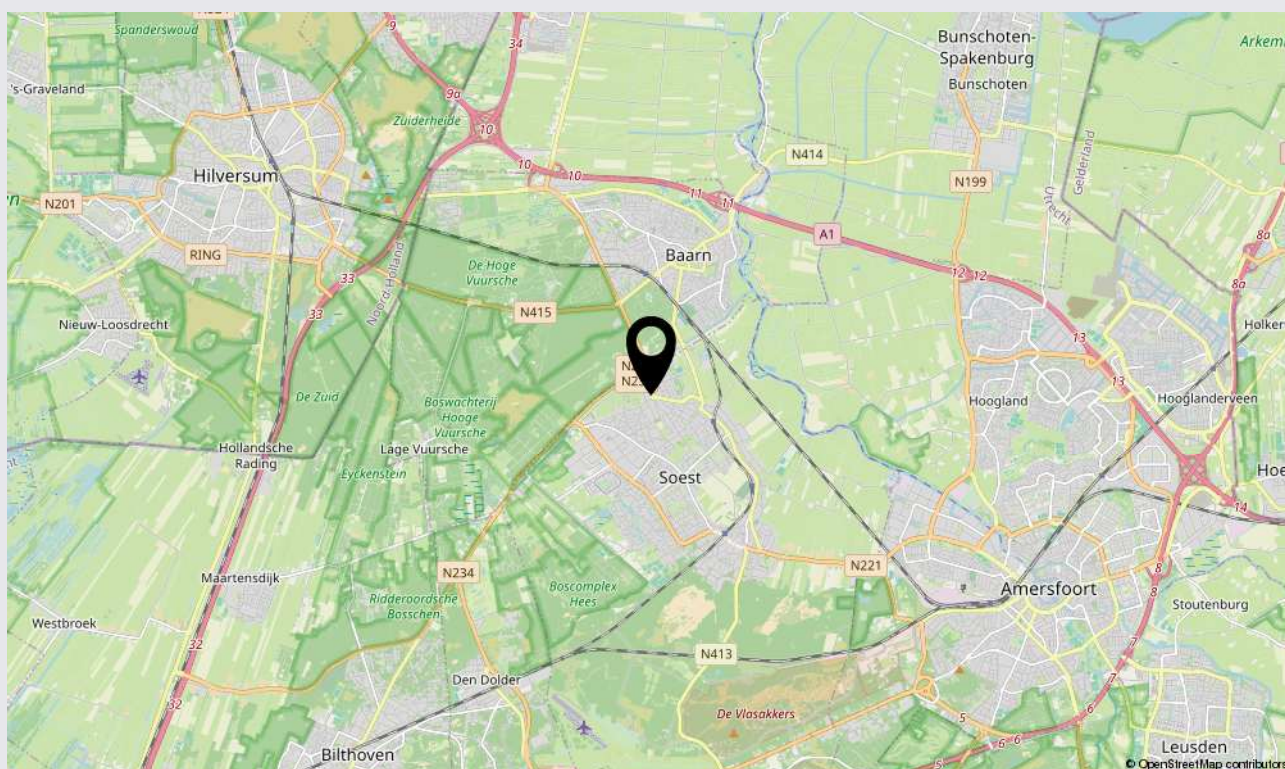
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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- /OVERMETRAGE

Van het gebouw is een bouwtekening beschikbaar. De bouwtekening sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

GUNNING

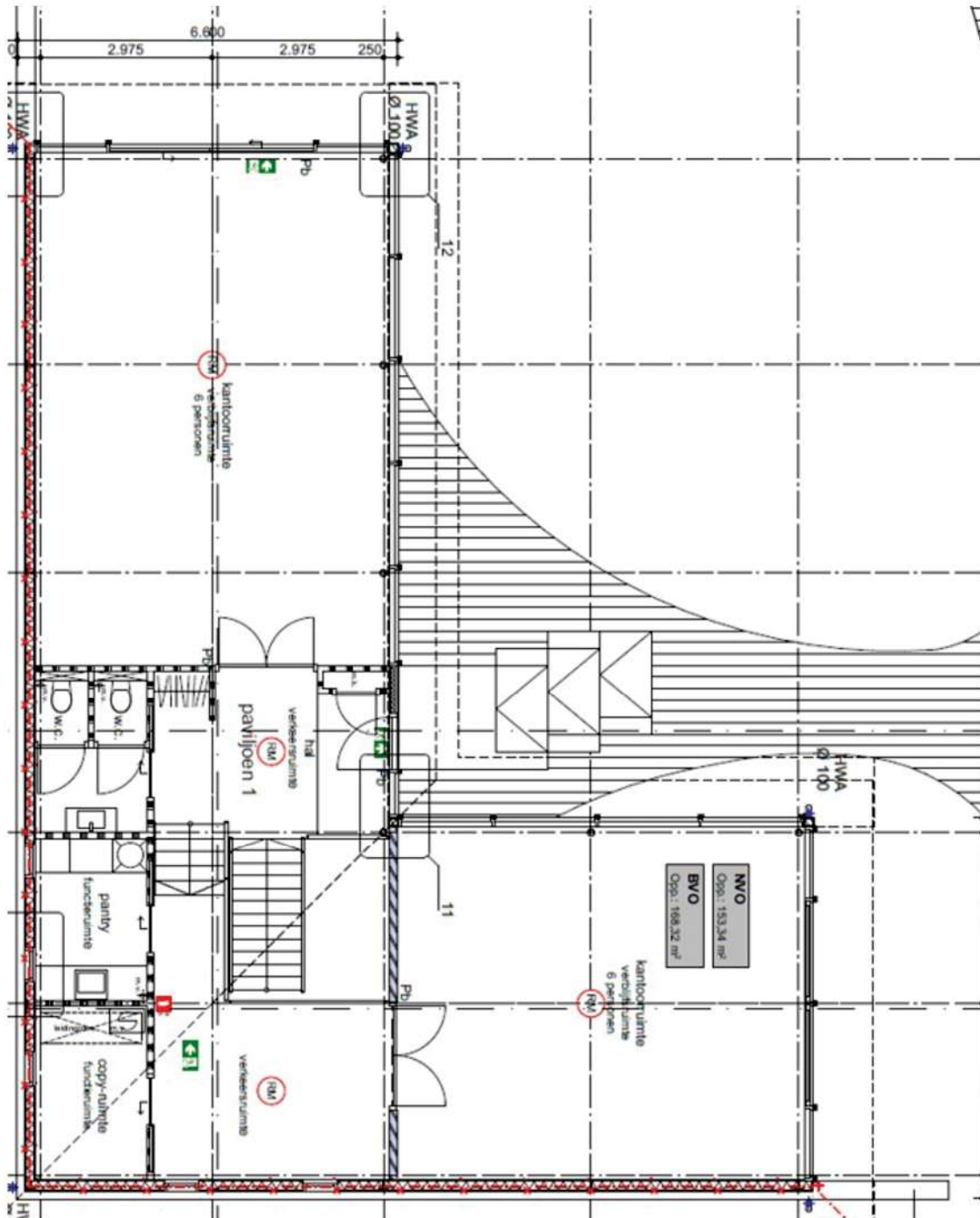
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





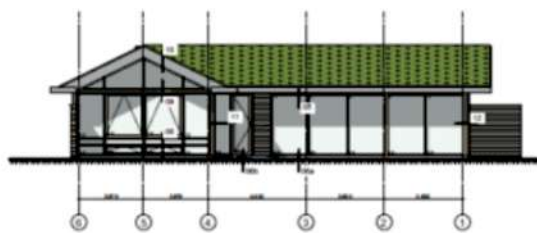


BOUWTEKENING BEGANE GROND





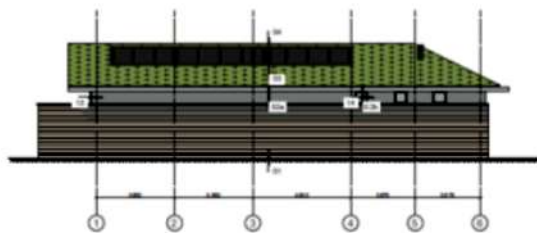
GEVELAANZICHTEN



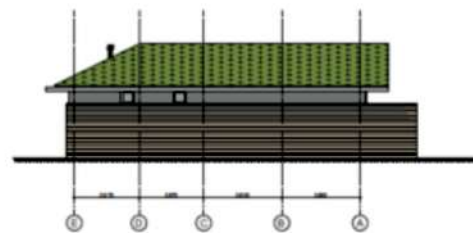
voorgevel



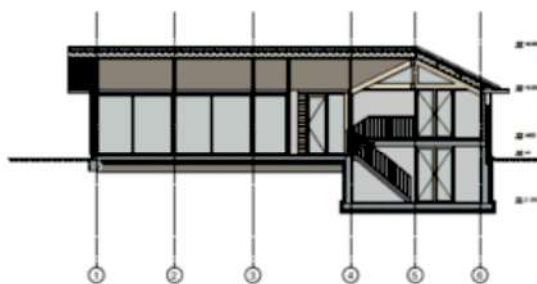
rechter gevel



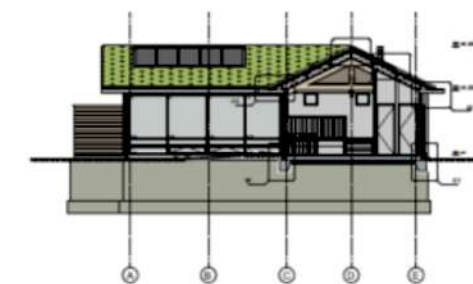
achtergevel



linker gevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B



IMPRESSIES





IMPRESSIES





IMPRESSIES INTERIEUR





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd