



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Kerkstraat 87 | Soest



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Doorgaande weg richting het centrum
Oppervlakte	314 m ² v.v.o.
Parkeerfaciliteiten	Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
Huurprijs kantoor	€ 150,- per m ² , per jaar, exclusief BTW
Huurprijs parkeren	€ 1.200,- per plaats, per jaar, exclusief BTW
Energie label	A+, geldig tot 19-01-2036



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Deze markante kantoorvilla met een verhuurbare vloeroppervlakte van maar liefst 314 m² is recent gerenoveerd en biedt een representatieve werkomgeving op een van de meest zichtbare locaties van Soest. Door de ligging aan de drukste straat van het dorp profiteert een gebruiker van een hoge attentiewaarde en uitstekende mogelijkheden voor naamsbekendheid en reclame-uitingen. Het pand heeft een verzorgde uitstraling en is voorzien van nagenoeg alle faciliteiten die gewenst zijn voor modern kantoorgebruik.

De kantoorruimte is bovendien flexibel in te delen. In overleg met verhuurder kunnen aanpassingen worden gedaan aan de huidige indeling, waarbij op de bovenste verdieping zelfs de mogelijkheid bestaat om enkele wanden te verwijderen en een grotendeels open kantoorvloer te creëren.

Het gebouw beschikt onder meer over een royale entree, airconditioning, systeemplafonds met LED-verlichting, een pantry met inbouwapparatuur en sanitaire voorzieningen op iedere verdieping. Daarnaast zijn alle kantoorruimten voorzien van voldoende data- en stroomaansluitingen, waardoor de ruimte direct in gebruik kan worden genomen.

Een belangrijk voordeel is de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Parkeren is mogelijk direct voor en naast het kantoorgebouw, waardoor zowel medewerkers als bezoekers altijd beschikken over voldoende parkeerplaatsen. Hierdoor vormt deze kantoorvilla een aantrekkelijke vestigingslocatie voor organisaties die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereikbaarheid en een professionele uitstraling.

BESCHIKBARE VLOEROPPVLAKTE (V.V.O.)

Begane grond | 118 m².

Eerste verdieping | 114 m².

Tweede verdieping | 82,9 m².

Ingemeten conform NEN 2580.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Royale entree
- Vloerafwerking tapijt
- Systeemplafond v.v. LED-verlichting
- Airconditioning
- Pantry v.v. inbouwapparatuur
- Vaste trap naar de verdieping
- Radiatoren
- Sanitaire voorzieningen per verdieping
- Data-outlets en wcd's in elke kantoorruimte

ENERGIELABEL

A+, geldig tot 19-01-2036.

PARKEERGELEGENHEID

Het kantoorgebouw beschikt over ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein. Parkeren is mogelijk direct voor en naast het kantoorgebouw.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Kerkstraat 87 ligt in het centrum van Soest, in de wijk Soest-Midden. De locatie combineert een centrale ligging met goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer. Het winkelcentrum, horeca, dagelijkse voorzieningen en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Station Soest bevindt zich op slechts circa 200 meter afstand, waardoor het station in ongeveer 3 minuten lopen bereikbaar is. Vanaf hier zijn er directe treinverbindingen richting onder meer Amersfoort en Utrecht. Ook diverse busverbindingen bevinden zich op korte afstand. Met de auto zijn de A1, A28 en A27 in ongeveer 15 minuten bereikbaar.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 150,- per m², per jaar, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 1.200,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

De huurder dient zelf zorg te dragen voor de energiecontracten en onderhoud conform de algemene bepalingen 2025 huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a. Derhalve zijn er geen servicekosten verschuldigd.

HUURTERMIJN

In nader overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

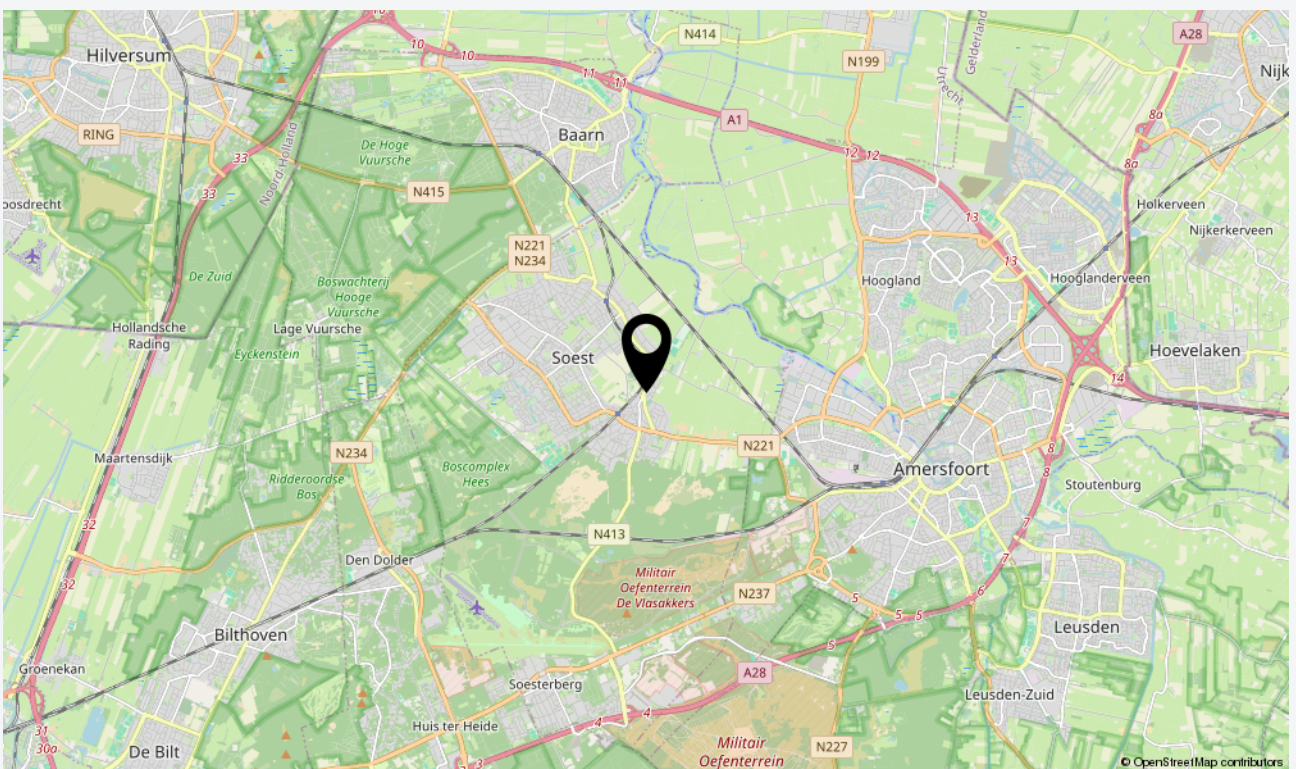
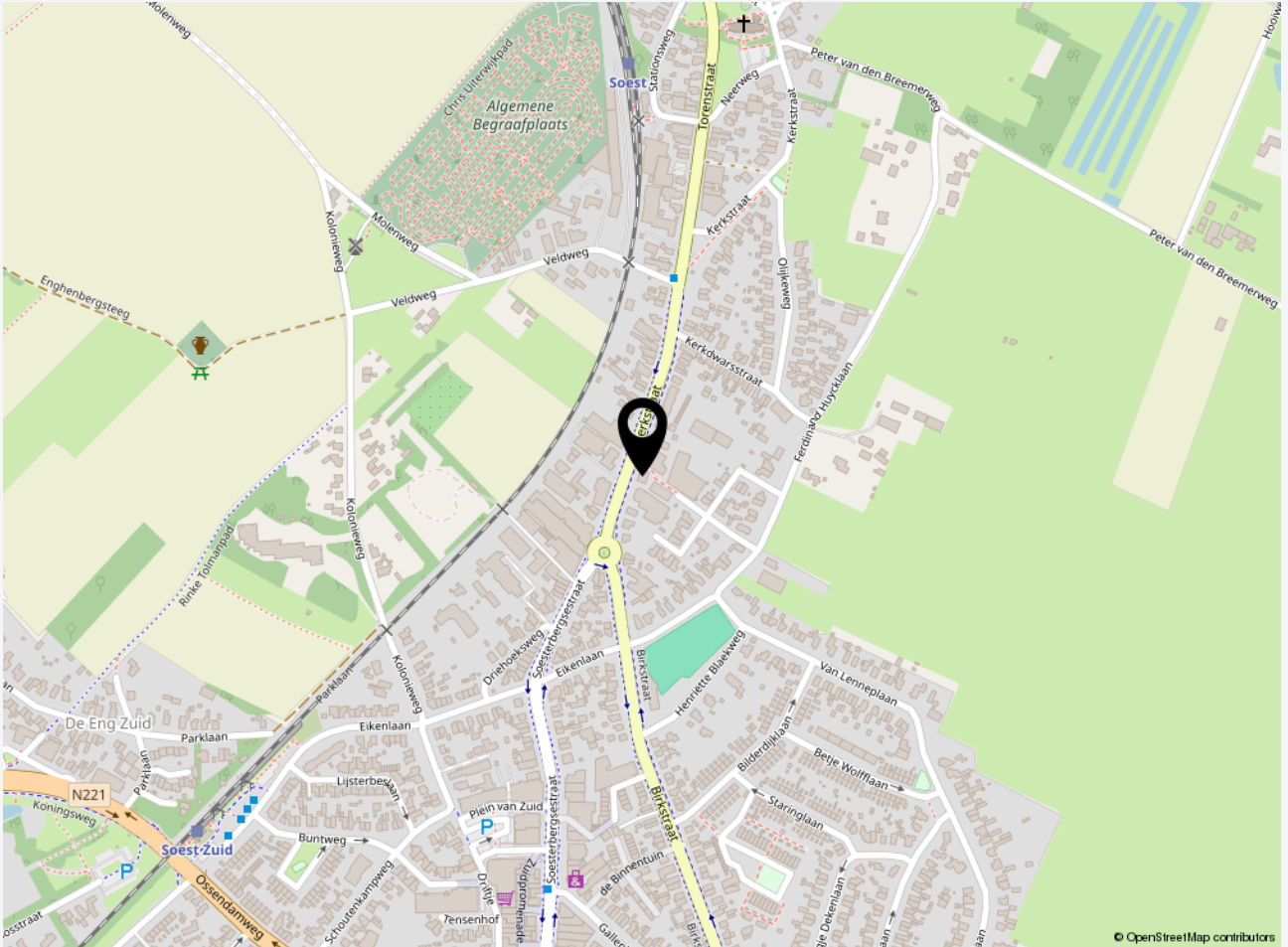
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



LOCATIE





PLATTEGROND BEGANE GROND



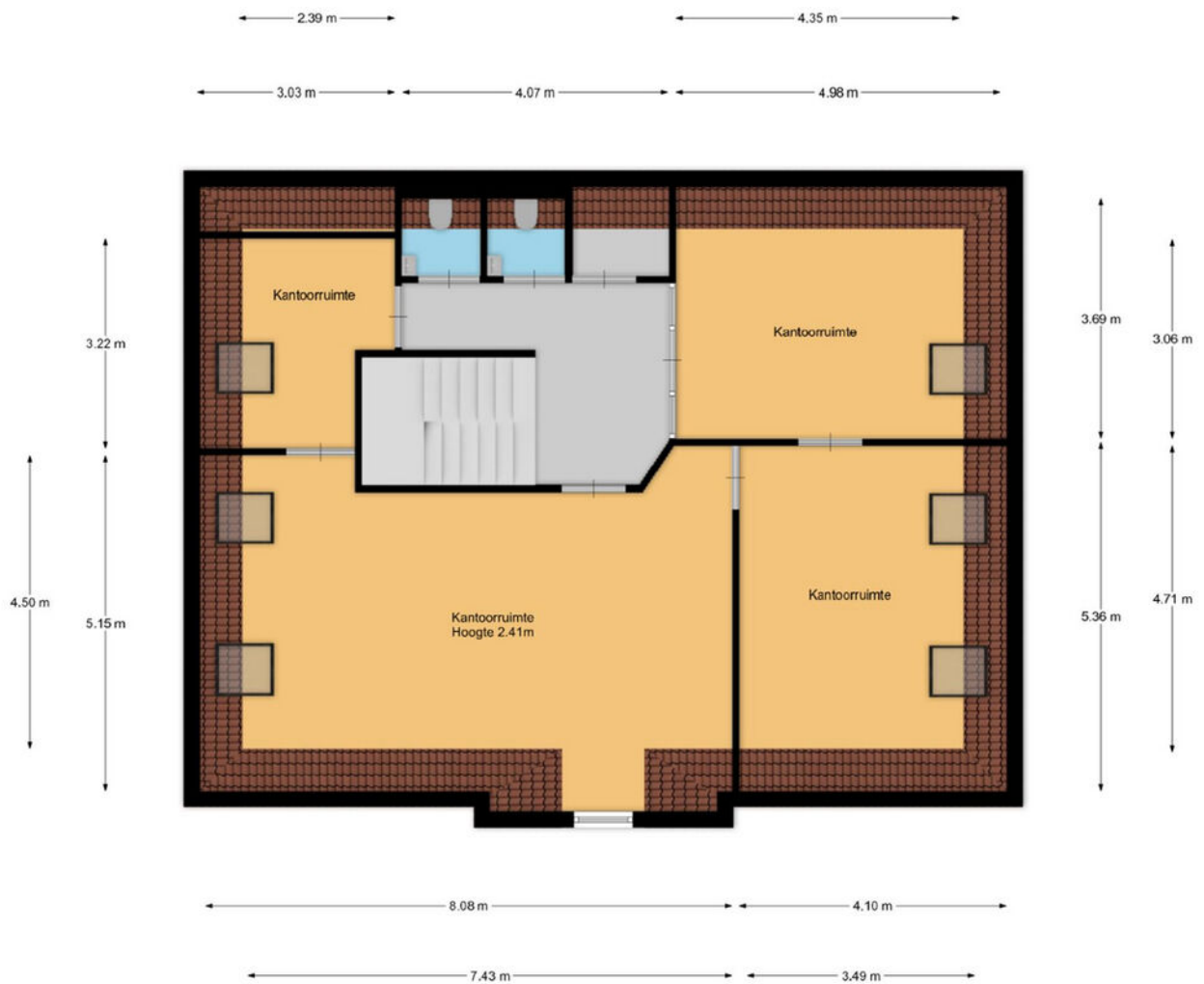


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





FOTO'S











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

 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

