

**ZUIDERGRACHT 21-05
TE SOEST**



Op het goed bereikbare bedrijventerrein "De Grachten", nabij uitvalswegen, te huur aangeboden bedrijfsunit met kantoorruimte.

TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
HUURPRIJS

Bedrijfsruimte met kantoor
Circa 240 m²
€ 1.475,00 per maand excl. BTW en servicekosten





OMSCHRIJVING

Op het goed bereikbare bedrijventerrein "De Grachten", nabij uitvalswegen, te huur aangeboden bedrijfsunit, bestaande uit ca. 120 m² b.v.o. op de begane grond en ca. 120 m² b.v.o. kantoorruimte op de verdieping. Bouwjaar 2010.

Deze bedrijfsunit bestaat uit twee appartementsrechten, te weten de parterre en de verdieping.

De bedrijfsruimte (120 m²) op de begane grond heeft een eigen entree, verwarming middels warm water heater (gevoed vanaf gas c.v. ketel verdieping), toilet met fontein en een overheaddeur van ca. 3.20 m breed x 4.40 m hoog. De vrije hoogte in de bedrijfsruimte bedraagt ca. 5 m.

De kantoorruimte op de verdieping (120 m²) is voorzien van een eigen entree evenals de bedrijfsruimte. Voorts voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing, 3 lichtkoepels in het dak en een gas c.v. ketel met radiatoren. Vrije hoogte ca. 3.20 m op de verdieping. Het geheel wordt voor het overige casco opgeleverd met toilet en aansluiting voor een pantry.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het geheel wordt opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- lichtkoepels in dak;
- te openen ramen;
- toilet parterre;
- gas cv-installatie met radiatoren en heater.

In overleg is verhuurder bereid - tegen aanpassing van de huurprijs - de kantoorruimte te v.v. systeemplafond, pantry, stucwerk etc.

KADASTER

Kadastraal bekend als Gemeente Soest, sectie G, nummer 12955, appartementsindex 9 en 10.

AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.475,-- op maandbasis, exclusief BTW en servicekosten.

PARKEREN

Twee parkeerplaatsen bij de unit, alsmede de mogelijkheid voor 1 extra parkeerplaats voor de overheaddeur.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten' heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' waar bedrijven zijn toegestaan tot en met de categorie 3.2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Meer informatie hieromtrent is via ons kantoor verkrijgbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Huurder is servicekosten verschuldigd ter grootte van € 40,39 per maand, exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:
- kosten v.v.e., waaronder onderhoud buitenterrein en glasbewassing.

HUURPERIODE

De huurperiode behelst bij voorkeur 5 jaar met 5 optie jaren. In overleg kunnen partijen hiervan afwijken.

OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van 12 maanden.

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de NVM.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.



vastgoedcert
gecertificeerd





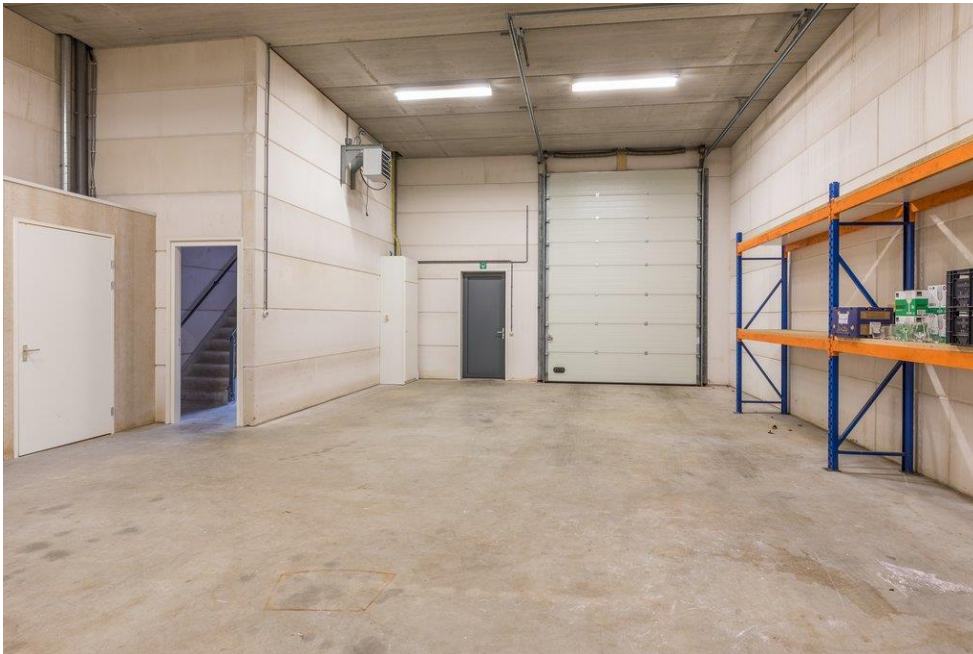
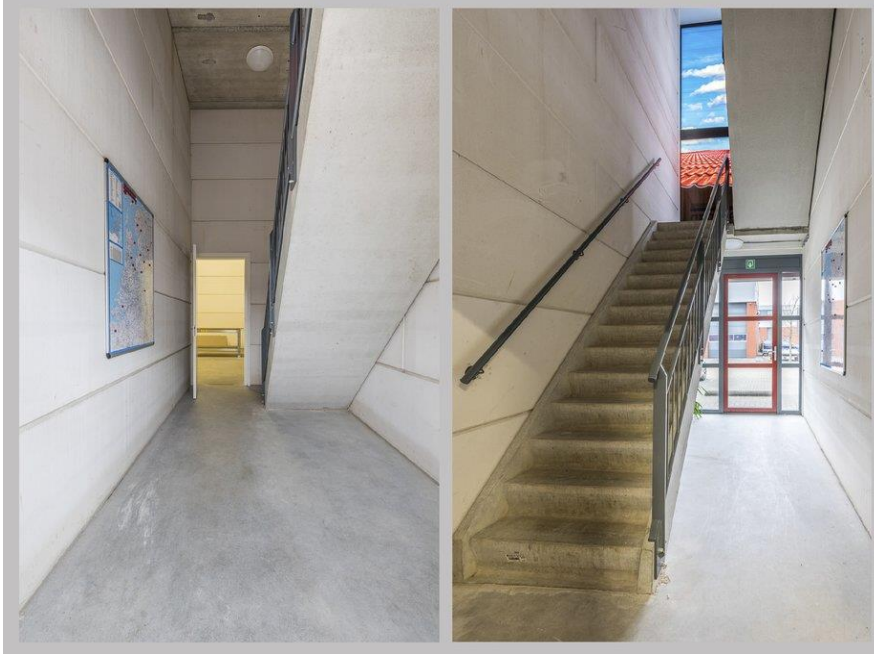
BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.







vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





ZUIDERGRACHT 21-05 TE SOEST



vastgoedcert
gecertificeerd



