

**MIDDELWIJKSTRAAT 23-25
TE SOEST**



TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
VRAAGPRIJS

Kantoorruimte
443 m² v.v.o.
€ 975.000,= kosten koper





OMSCHRIJVING

Op een perfecte locatie in het midden van het land bieden wij deze van in oorsprong in 1907 gebouwde kantoorvilla aan met tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een representatieve kantoorruimte met een v.v.o. van ca. 443 m². In de loop der jaren is de villa vergroot en gerenoveerd. De huidige bestemming is kantoor maar een combinatie wonen/werken of wonen behoren tot de mogelijkheden.

De ligging betreft een goede zichtlocatie aan één van de doorgaande wegen door Soest, met een perfecte bereikbaarheid. NS-station Soest bevindt zich op slechts 600 meter met een directe verbinding naar Utrecht- en Amsterdam Centraal. De op- en afrit van de A1 is op slechts 10 autominuten te bereiken.

Totaal 443 m² vloeroppervlakte als volgt verdeeld over de villa:

- Souterrain ca. 110 m²
- Parterre ca. 205 m²
- Eerste verdieping ca. 75 m²
- Zolderverdieping ca. 53 m²

INDELING

- Souterrain

2 grote ruimtes waarvan één met rolarchief en kluis.

- Begane grond

Overdekt entree/tochtportaal, ontvangstruimte met balie, dubbele toiletgroep met voorportaal met fonteintje (dames en heren gescheiden), keuken v.v. vaatwasser en koelkast. 3 ruime kantoor kamers in de oorspronkelijke villa. In de aanbouw een zeer grote kantoorruimte met toegang naar souterrain en aansluitend een spreek-/vergaderkamer met deur naar de tuin.

- Verdieping 1

Overloop, toilet met voorportaal alwaar fonteintje, 2 kantoor kamers en een vergaderruimte met balkon. Deze verdieping is v.v. houten vloer.

- Zolderverdieping

Middels vaste trap bereikbaar. Zolder verkeert in originele staat, 2 ruimtes, voorzijde dakkapel.

PARKEREN

Circa 14 parkeerplaatsen op eigen terrein, bereikbaar middels in- en uitrit.

BOUWJAAR

1907



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



BESTEMMINGSPLAN

Conform het vigerende bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid" van de Gemeente Soest zijn de voor 'Kantoor' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. kantoren;
- en ter plaatse van de functieaanduiding
- b. wonen.

ZAKELIJKE LASTEN 2017

OZB: € 2.147,-

Zuiveringsheffing: € 51,46

Rioolheffing: € 193,-

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Soest, sectie A, nummers 5588 en 5710, groot 1135 m²

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid (bodemrapport aanwezig) en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

NOTARIS

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

ENERGIELABEL

Een energielabel van het gebouw is niet aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw zal verkocht worden op basis van een "As is, Where is" levering, vrij van huur en gebruik, inclusief de navolgende basis voorzieningen:

- toiletgroepen;
- keuken v.v. inbouwapparatuur
- huidige vloer-, wand- en plafondafwerking;
- ontvangstbalie;
- airconditioning;



vastgoedcert
gecertificeerd





- cv-installatie met radiatoren (Remeha 2004);
- patchkasten;
- cat 5 bekabeling;
- kluis in souterrain;
- rolarchief in souterrain.

AANVAARDING

In de huidige staat, "as is, where is", zonder nadere garanties en met alle aan de onroerende zaken verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

KOSTEN KOPER

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

KOOPOVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper 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 koper beoogde bedrijfsvoering in het gekochte te kunnen uitoefenen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

VRAAGPRIJS

€ 975.000,- kk



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





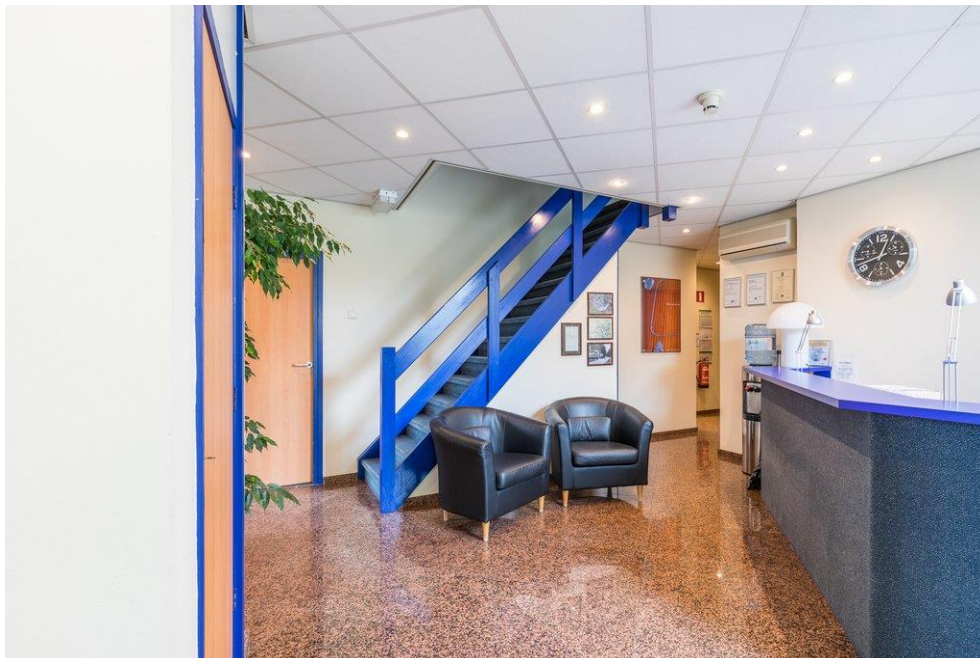
vastgoedcert
gecertificeerd





vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd





vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





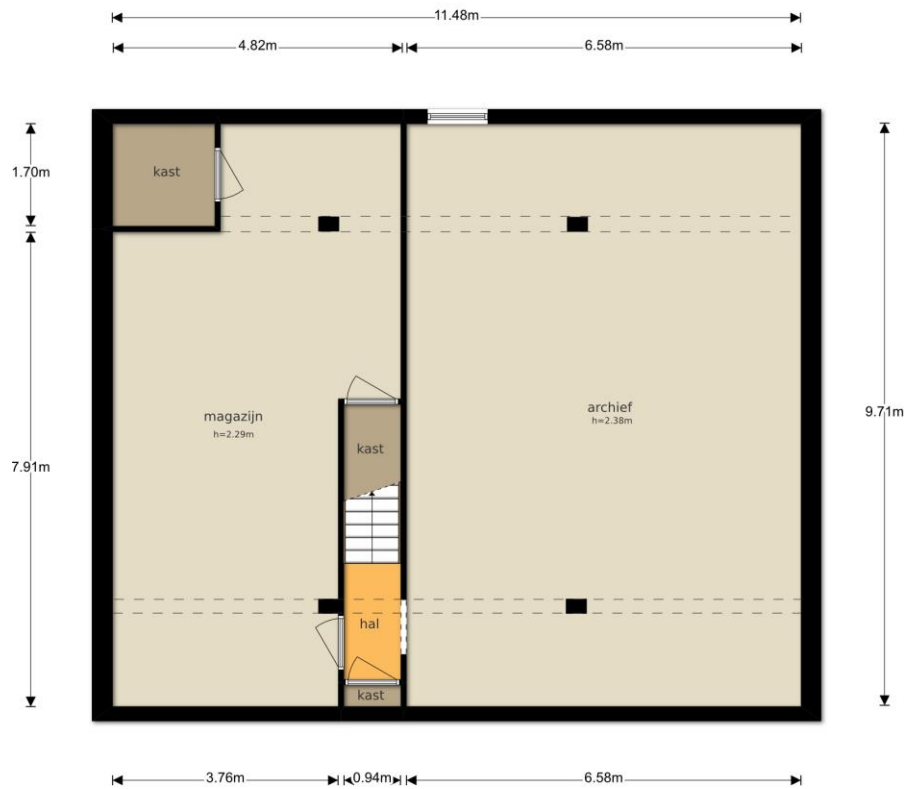
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





Middelwijkstraat 25 - Soest
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Middelwijkstraat 25 - Soest
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Middelwijkstraat 25 - Soest
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

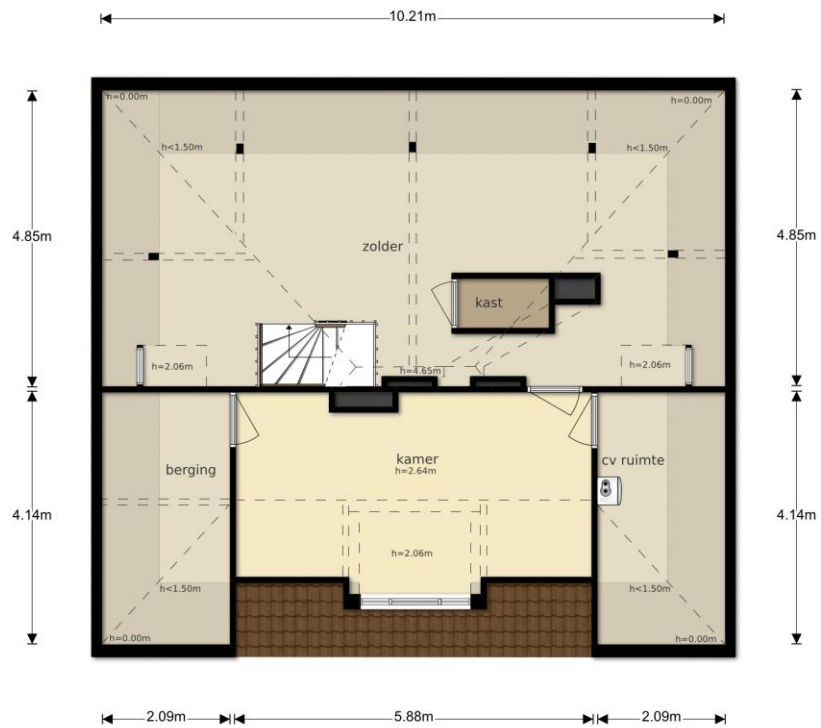


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Middelwijkstraat 25 - Soest
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

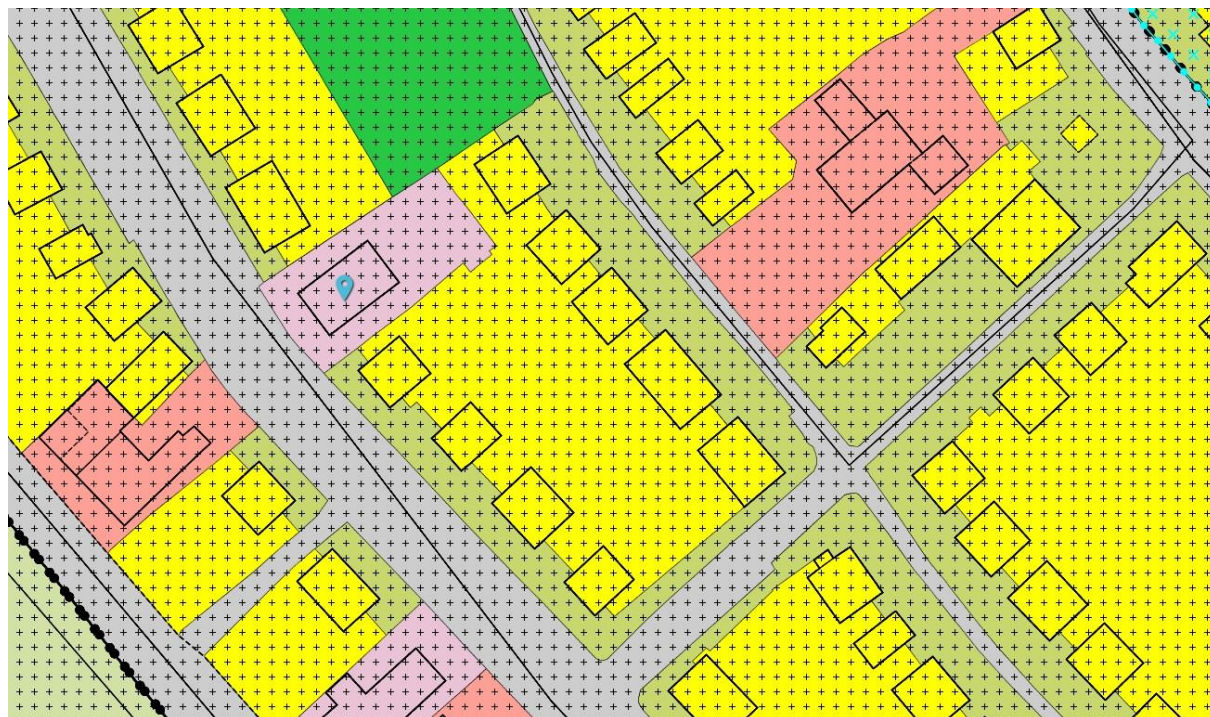


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Bestemmingsplan – bron Ruimtelijke Plannen d.d. 2 mei 2018



Enkelbestemming	kantoor
Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie waardevol gebied 2
Maatvoering	Maximum goothoogte (m): 7 Maximum bouwhoogte (m): 13
Functieaanduiding	Wonen

Best./Inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	besluitsubvlak
wijzigingsplangeb.	besluitgebied
rijksbest.plangeb.	besluitvlak
Best.hoofdgroepen	besluitsubvlak
agrarisch	besluitsubvlak
agrarisch m.wrd.	Reactieve aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventerrein	besluitvlak
bos	besluitsubvlak
centrum	Beheersverordening
cultuur en ontsp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	besluitsubvlak
dienstverlening	Buiten.toep.beh.verord
gemengd	besluitgebied
groen	besluitvlak
horeca	besluitsubvlak
kantoor	Exploitatieplan



vastgoedcert
gecertificeerd





Rapport Bodemloket

Gemeente: Soest

Datum: 30-05-2018

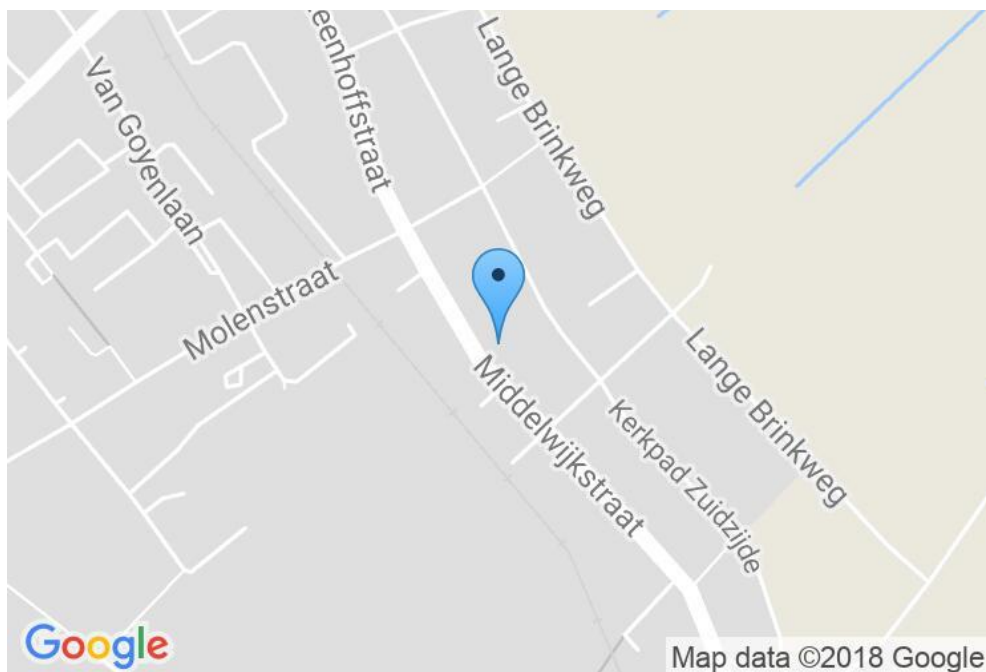


- Legenda**
- Locatie
 - Voortgang onderzoek
 - Gegevens aanwezig, status onbekend
 - Saneringvoorzet
 - Voldoende onderzocht/gesaneerd
 - Onderzoek uitvoeren
 - Historie bekend
 - Mijnsteengebieden
 - Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



MIDDELWIJKSTRAAT 25 TE SOEST



vastgoedcert
gecertificeerd



