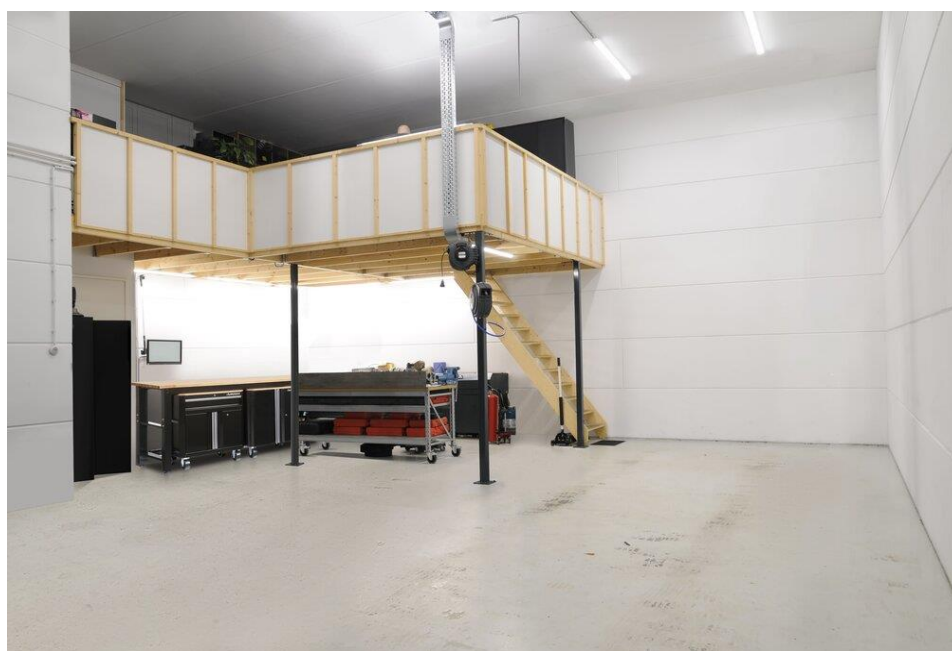
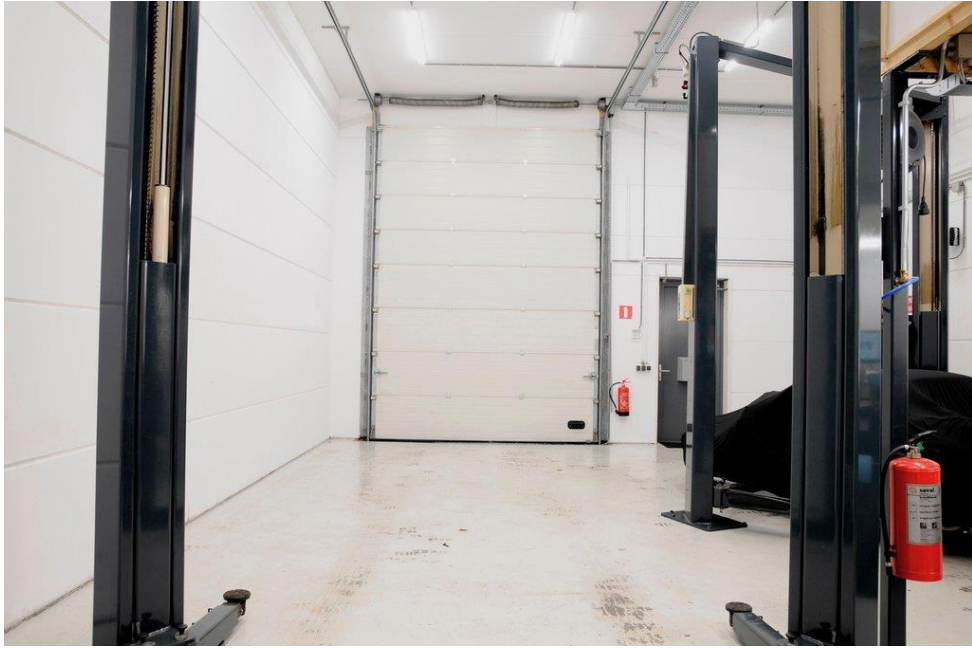


ZUIDERGRACHT 21-02B  
TE SOEST



TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
HUURPRIJS

Bedrijfsruimte  
Ca. 130 m<sup>2</sup>  
€ 915,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

Op het goed bereikbare bedrijventerrein "De Grachten", nabij uitvalswegen te huur aangeboden een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte van ca. 130 m<sup>2</sup> v.v.o. (waarvan ca. 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de entresol) met 2 eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 5 meter en is voorzien van een betonnen vloer, krachtstroom, handbediende overheaddeur, perslucht aansluiting, gas-c.v. ketel met warmwater heater, een toiletvoorziening en eigen meters.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd, daaronder vallen de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerafwerking (middels beton en deels tapijt);
- krachtstroom;
- verwarming, middels gas c.v. met radiatoren en warm water heaters;
- overheaddeur (handmatig);
- toiletruimte;
- pantry;
- entresol.

### AANVANGSHUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 915,- per maand, exclusief servicekosten.

### BTW CLAUSULE

Geen BTW van toepassing op de huurprijs.

### PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar voor de overheaddeur.

### SERVICEKOSTEN

Huurder is servicekosten verschuldigd ter grootte van € 35,00 per maand, exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- kosten v.v.e., waaronder groen- en terrein onderhoud, lidmaatschapskosten collectief SDG (ondernemersvereniging Stichting de Grachten), abonnementskosten nachtsurveillance;
- onderhoud cv-ketel.

Huurder dient zelf de contracten met betrekking tot energie en communicatieve diensten af te sluiten.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### HUURTERMIJN

5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

### AANVAARDING

Op korte termijn.

### ZEKERHEIDSSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurbetalingsverplichting met de verschuldigde servicekosten.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 30-01-2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

### HUURPRIJSAANPASSING

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.

### OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

### 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.



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.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen bij het gehuurde.

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.

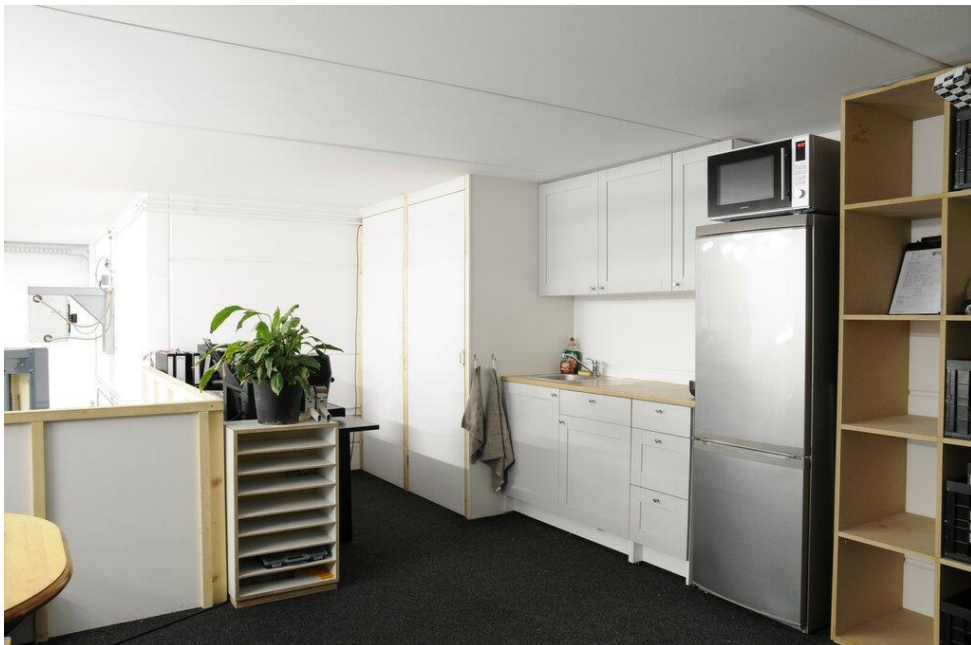
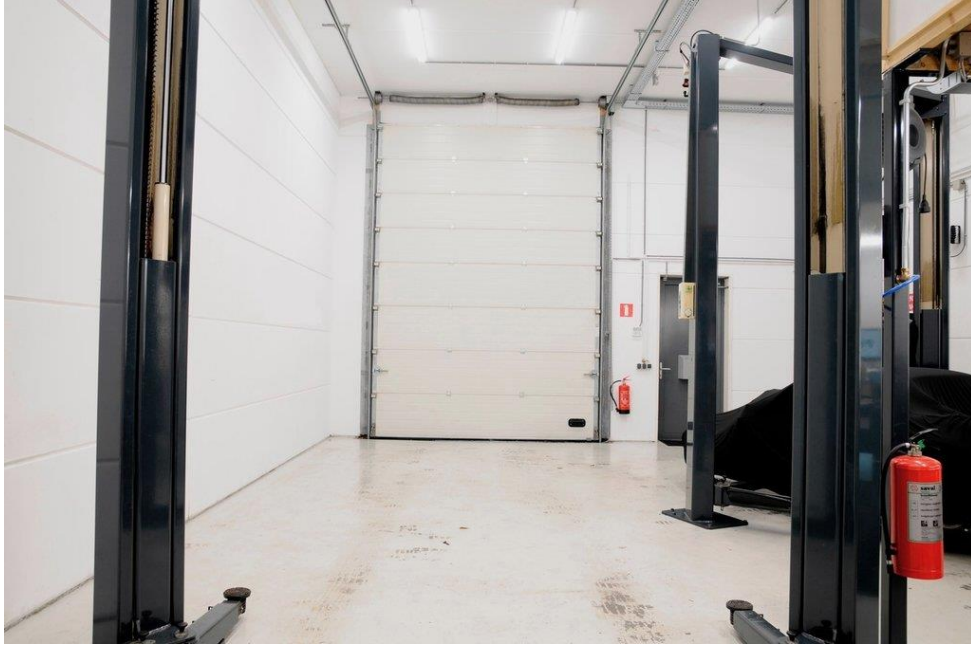
### VOORBEHOUD

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.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



gecertificeerd

funda in business







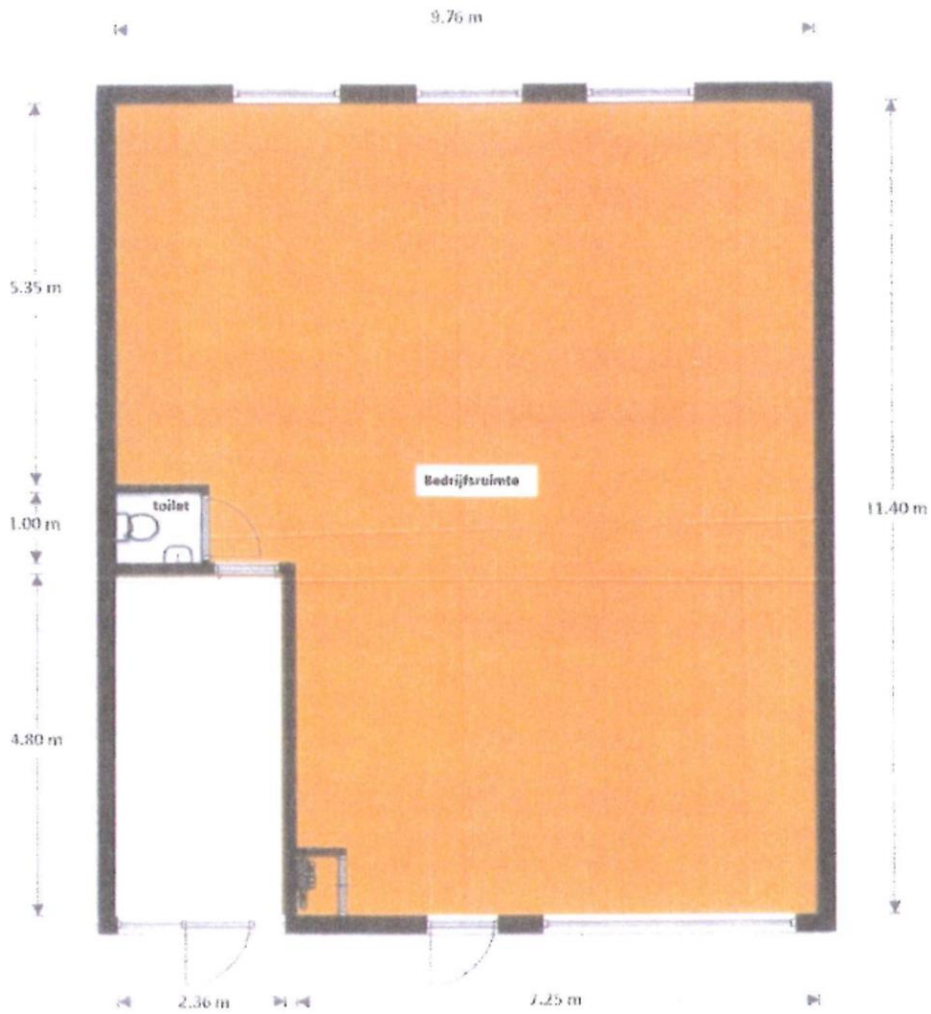
vastgoedcert  
gecertificeerd







Zuidergracht 21-02B Soest  
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

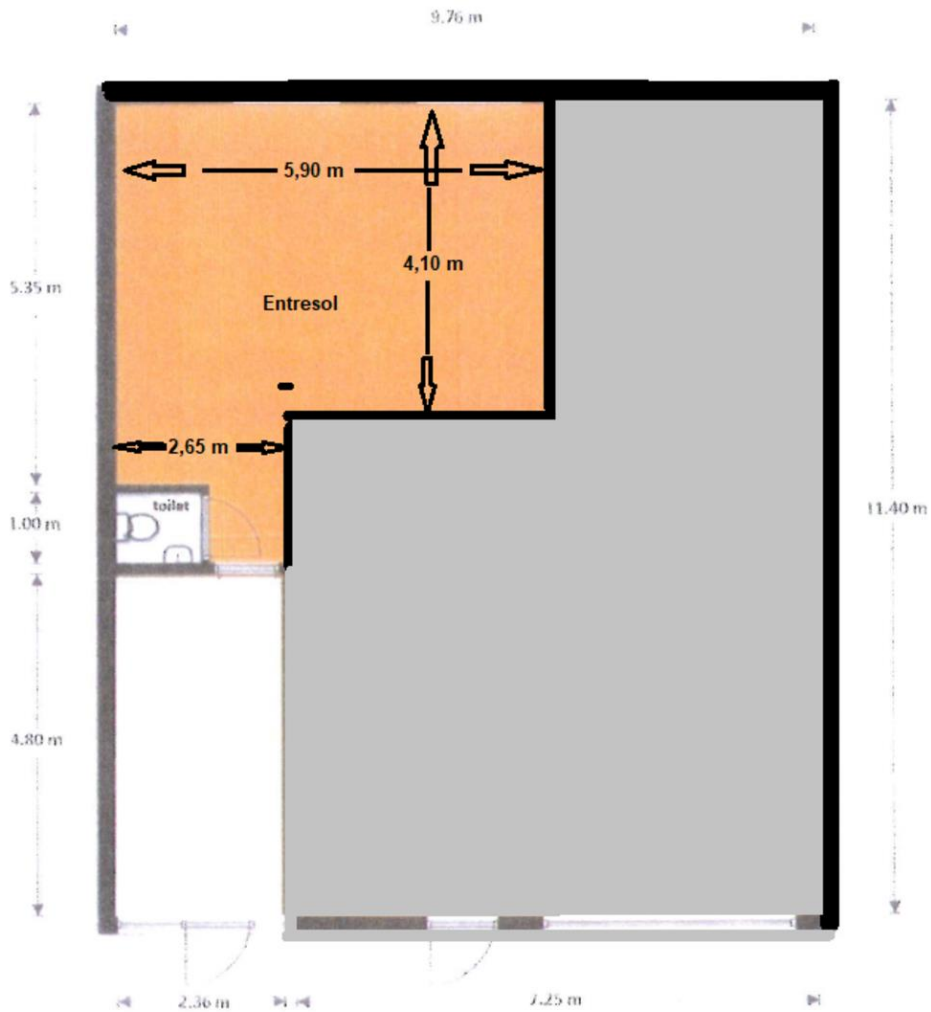


vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



Zuidergracht 21-02B Soest  
Entresol



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



ZUIDERGRACHT 21-02B TE SOEST