











## BIJZONDERHEDEN

- Vastgoedbelegging met gespreid risico!
- Transformatie mogelijk
- Dienstverlening en/of wonen



## BURG GROTHESTRAAT 61 3761 CL SOEST

### Koopprijs

EUR 549.500 k.k.

### Oppervlakte

ca 295 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Oplevering

In overleg

### Kadastrale informatie

Gemeente: Soest

Sectie: K

Nummer: 2691

Groot: 410 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

belegging

### Ligging

wijkwinkelcentrum, in woonwijk

### Parkeerplaatsen

≥ 2 (twee) parkeerplaatsen

### Bouwjaar

1973

### Aantal bouwlagen

3 (drie) bouwlagen

### Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

---

## Beleggings- vastgoed in Soest!



Energie label

## TE KOOP

# Vastgoed- belegging

van ca 295 m<sup>2</sup> (b.v.o)

Deze van originele in de jaren zeventig van de vorige eeuw gebouwde twee-onder-één kapwoning is gelegen aan de Burgemeester Grothestraat, één van de hoofdstraten van Soest met in het verlengde de winkelstraat de Van Weedestraat.

4 |

De woning met bijbehorende vrijstaande garage is gelegen op een perceel van circa 408 m<sup>2</sup>.

Het gebouw is tegenwoordig multi-tenant verhuurd ten behoeve van de functies van 'kantoor' en 'wonen'.

Naar huidige inrichting is sprake van per bouwlaag gerealiseerde eenheden. Ook de garage is separaat verhuurd.

Het gebruik per bouwlaag gespecificeerd

- het souterrain is verhuurd t.b.v. de woonfunctie;
- de parterre is verhuurd t.b.v. de kantoorfunctie;

- ook de verdieping is verhuurd voor de woonfunctie (3-kamerwoning);
- en de garage voor opslagdoeleinde

### Vloeroppervlak

Het woonhuis, bestaat uit drie gelijke bouwlagen van elk circa 85 m<sup>2</sup> b.v.o. en kan naar huidig gebruik als volgt worden gespecificeerd:

- het souterrain ca. 65 m<sup>2</sup> GO wonen (i.c.m. ca 10 m<sup>2</sup> kantooropslag);
- de parterre ca. 80 m<sup>2</sup> v.v.o. (kantoor);
- de 1e verdieping ca. 75 m<sup>2</sup> GO wonen;
- de garage is ca. 36 m<sup>2</sup> n.v.o.



### Koopprijs

De koopprijs van bedraagt EUR 549.500,- k.k.

### Kosten Koper

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

### BTW clauseule

Verkoper opteert bij verkoop niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.





---

## Mogelijkheid tot toekomstige transformatie voor de functie van dienstverlening of wonen!

### **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.

### **Bankgarantie**

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling te verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

### **Eigendomsoverdracht, levering**

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

### **Bestemmingsplan**

Volgens informatie van de gemeente Soest valt het gebouw onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Soestdijk', vastgesteld op 4 juli 2013. De ter plaatse geldende bestemming luidt: 'Dienstverlening'.





6

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor: dienstverlening, wonen, met (onder andere) de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen. Meer informatie is terug te vinden op de website voor de ruimtelijke ordening: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

### **Kadastrale informatie:**

Gemeente: Soest  
Sectie: K  
Nummer: 2691  
Groot: 410 m<sup>2</sup>

### **Energieprestatie**

Energielabel: D [geldig tot 17-11-2026]

### **Huurovereenkomsten**

Het souterrain is verhuurd als zelfstandige woonruimte tegen een actuele (kale) huurprijs van EUR 440,- per maand excl. bijkomende servicekosten. De begane grond is (naar algemeen huurrecht in de zin van BW 7:230a) verhuurd als kantoorruimte. De actuele huurprijs voor deze ruimte bedraagt EUR 795,- per maand (vrij van BTW). De 3-kamer woning op de verdieping is verhuurd tegen een actuele (kale) huurprijs van EUR 1.065,- op maandbasis. De garage is voor opslagdoeleinden verhuurd voor EUR 196,- op maandbasis.

De totale actuele huurinkomsten komen daarmee op jaarbasis op EUR 29.952,-.

### **NEN 2580 - meetrapport**

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg berekend. Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Mocht achteraf blijken dat sprake is van een eventueel verschil tussen het vermelde metrage en de werkelijke grote, dan geeft dat de benadeelde partij geen recht op enige verrekening.

### **Gunning voorbehouden**

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

### **Disclaimer**

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

---

## Woning (1e verdieping)







## 1e verdieping (vervolg)

8





Plattegrond begane grond en souterrain:





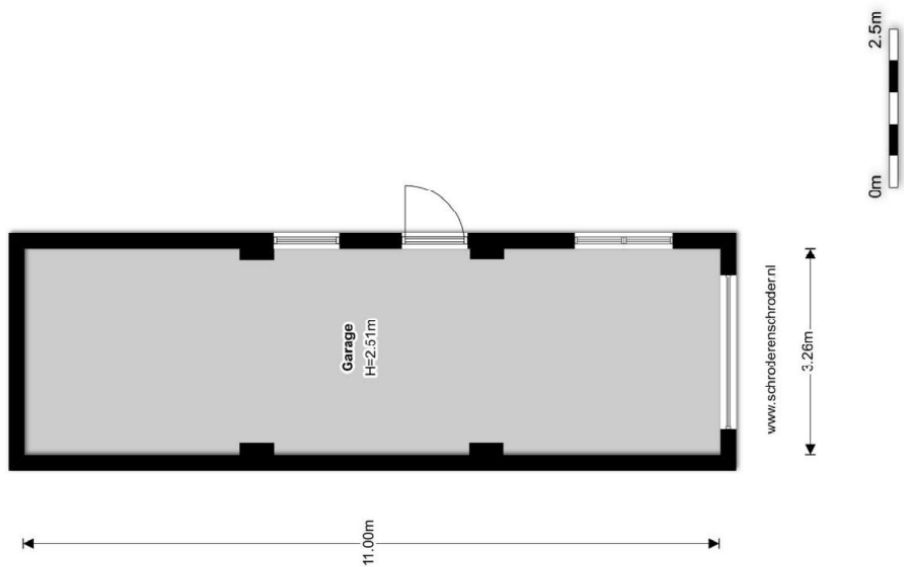


10 |





Plattegrond 1<sup>e</sup> etage en garage:








Kadastrale kaart

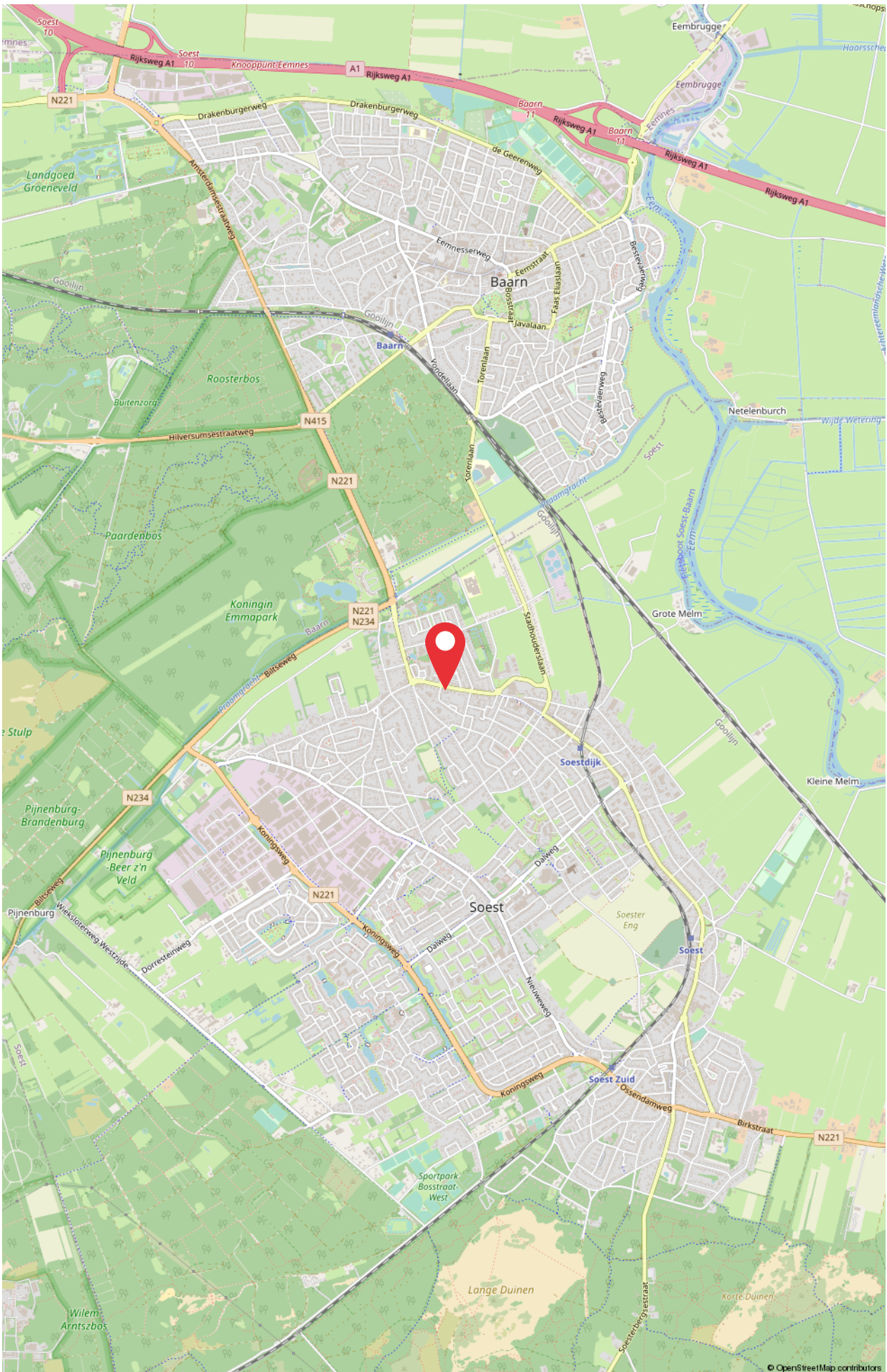
Uw referentie: ID BOG



13

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soest Sectie K Perceel 2691</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---









**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**

Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. (035) 72 000 00  
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

**Uw contactpersonen:**

Mevr. Isabelle Smink  
06-51313121  
isabelle@idbedrijfsmakelaars.nl  
| Dhr. Allard Welling RT REV  
06 - 30 66 84 69  
welling@idbedrijfsmakelaars.nl





**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES