



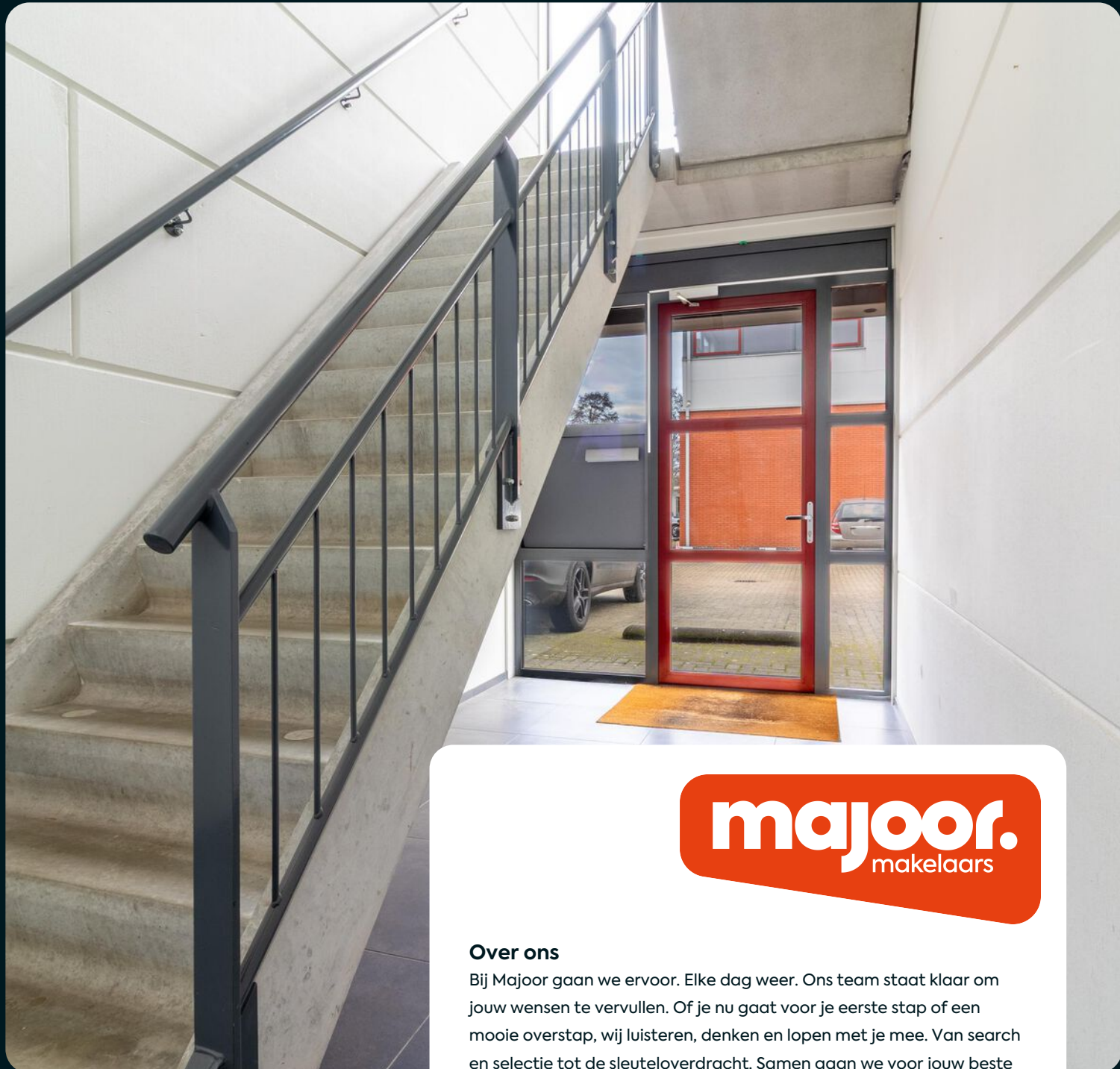
€ 1.950,- p.m.

Zuidergracht 21 13

3763 LS, Soest

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

Majoor Makelaars
Kerkstraat 83A
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl



Over ons

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

van zoeken en selectie tot de sleuteloverdracht

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist.

mensen die met je meedenken, maar ook meebewegen

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.



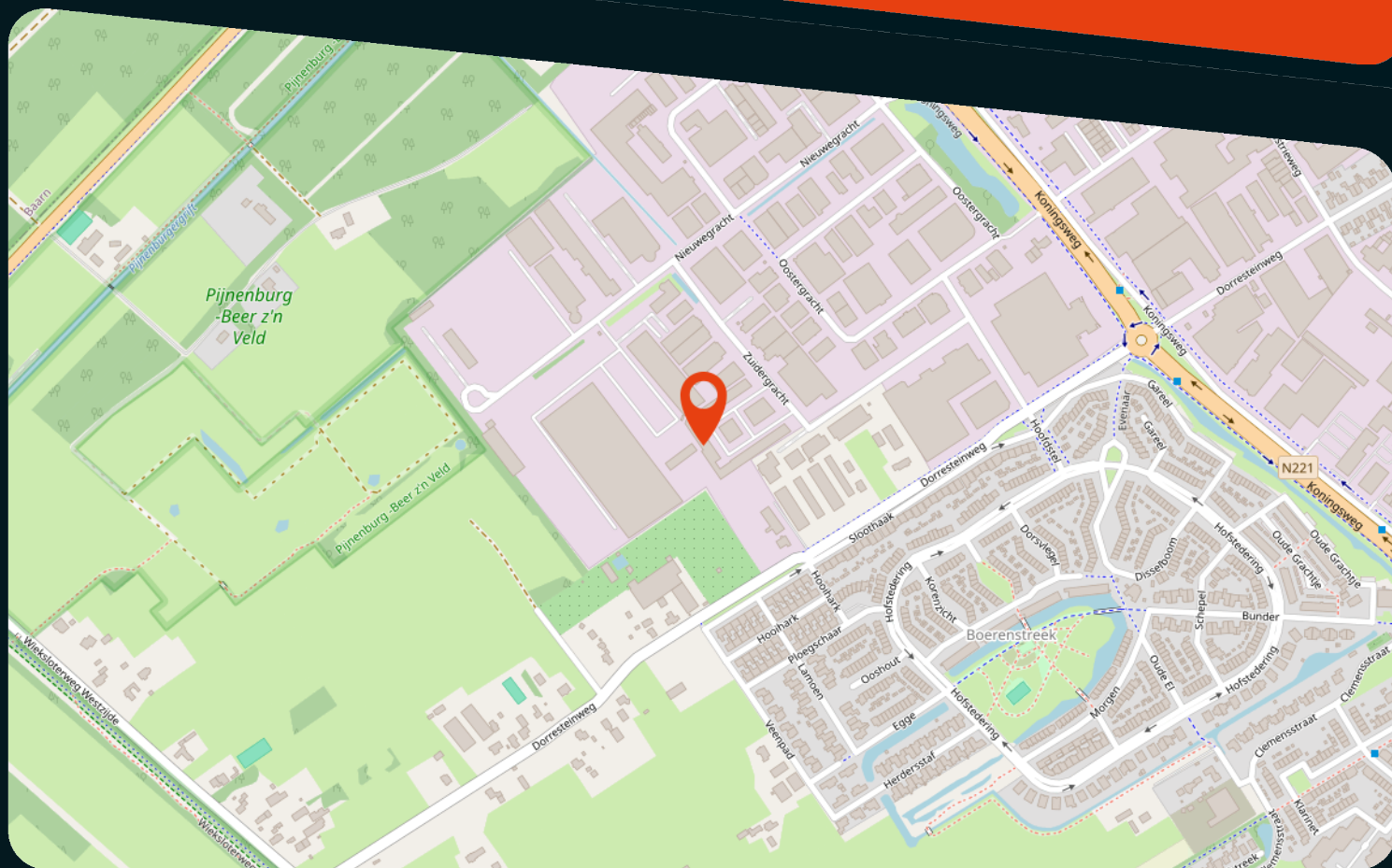
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

06 - 118 708 65
035 - 60 362 82
edwin@majoor.nl

locatie

Zuidergracht 21 13
Soest



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Energieklasse

Energie einddatum

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Te huur

1.950 p.m.

Bestaande bouw

2008

Bedrijfsruimte

244 m²

A

13-2-2028

Bedrijfventerrein

Goed

Goed

omschrijving

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor en entresol

Op een goed bereikbare locatie aan de Zuidergracht bieden wij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte te huur aan. Het object beschikt over een praktische bedrijfsruimte op de begane grond, een tussenverdieping (entresol) met vaste trap en een volwaardige eerste verdieping, uitstekend geschikt als kantoorruimte. Dankzij de efficiënte indeling en nette afwerking is dit pand direct in gebruik te nemen.

Indeling

De begane grond (ca. 106 m² v.v.o.) beschikt over een vrije hoogte van circa 4 meter, vloerbelasting van 2000 kg/m², en is, mede dankzij de overhead deuren, uitstekend geschikt voor opslag, werkplaats of lichte productie. De ruimte is bereikbaar via de aparte entree maar heeft ook een aparte toegangsdeur. Daarnaast is de ruimte voorzien van een toilet.

De tussenverdieping (ca. 37 m² v.v.o.) is bereikbaar via een vaste trap op de begane grond en biedt extra opslag- of werkruimte.

Op de eerste verdieping (ca. 102 m² v.v.o. / vloerbelasting van 500 kg/m²) bevindt zich de kantoorruimte, voorzien van airconditioning, ingerichte keuken uitgevoerd met combi-oven, vaatwasser en cooker. Tevens is er een aparte spreekkamer en sanitaire voorzieningen. Dankzij de goede daglichttoetreding en nette afwerking is deze verdieping direct in gebruik te nemen.

Parkeren en bereikbaarheid

Er zijn drie parkeerplaatsen beschikbaar voor eigen gebruik (en optie om nog uit te breiden met twee parkeerplaatsen). Dankzij de gunstige ligging zijn de belangrijkste uitvalswegen A1, A27 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor een uitstekende verbinding bestaat. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor bedrijven met logistieke bewegingen maar ook regionale klanten.

Kenmerken

- Ca. 246 m² v.v.o. totaal
- Bedrijfsruimte, entresol en kantoor
- Ingerichte keuken en aparte spreekkamer
- Energielabel A
- Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden
- Drie eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Direct beschikbaar

Kosten

Huurprijs*: € 1.950,- per maand

Servicekosten*: € 85,- per maand

* Deze prijzen zijn exclusief BTW, gas, water en elektra (nutsvoorzieningen dienen zelf geregeld te worden door de huurder)

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.

Huurprijsaanpassing

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

Huurperiode

De huurperiode behelst 3 jaar met 3 optiejaren, waarbij in overleg afwijkende huurtermijnen bespreekbaar zijn.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 6 maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

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 aan het gehuurde. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Voorbehoud

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

Metrage

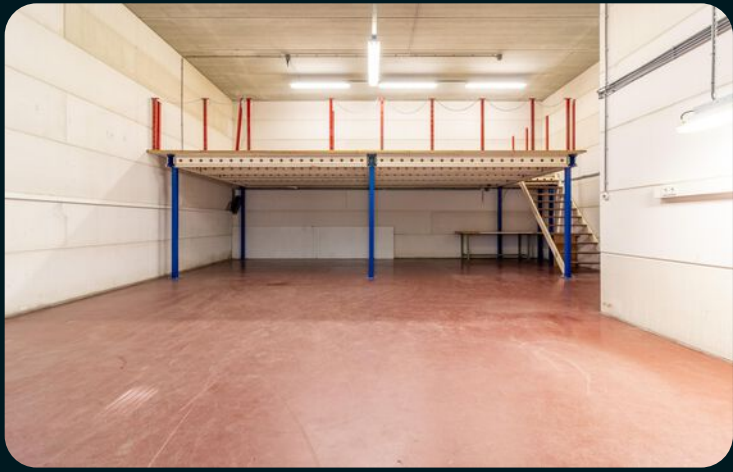
De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen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

Interesse? Neem direct contact op met de behandelend makelaar;

Majoor Makelaars

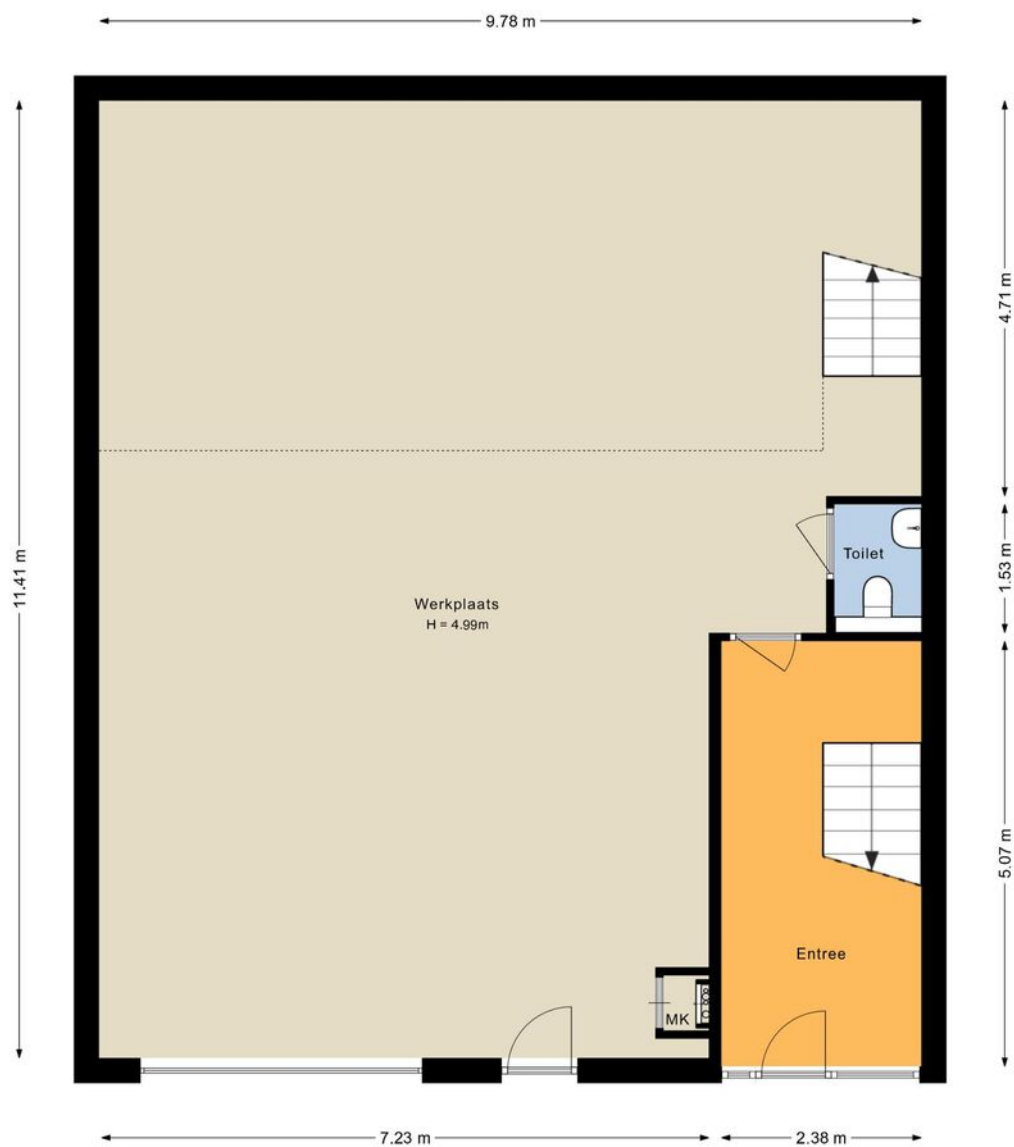
Edwin Majoor

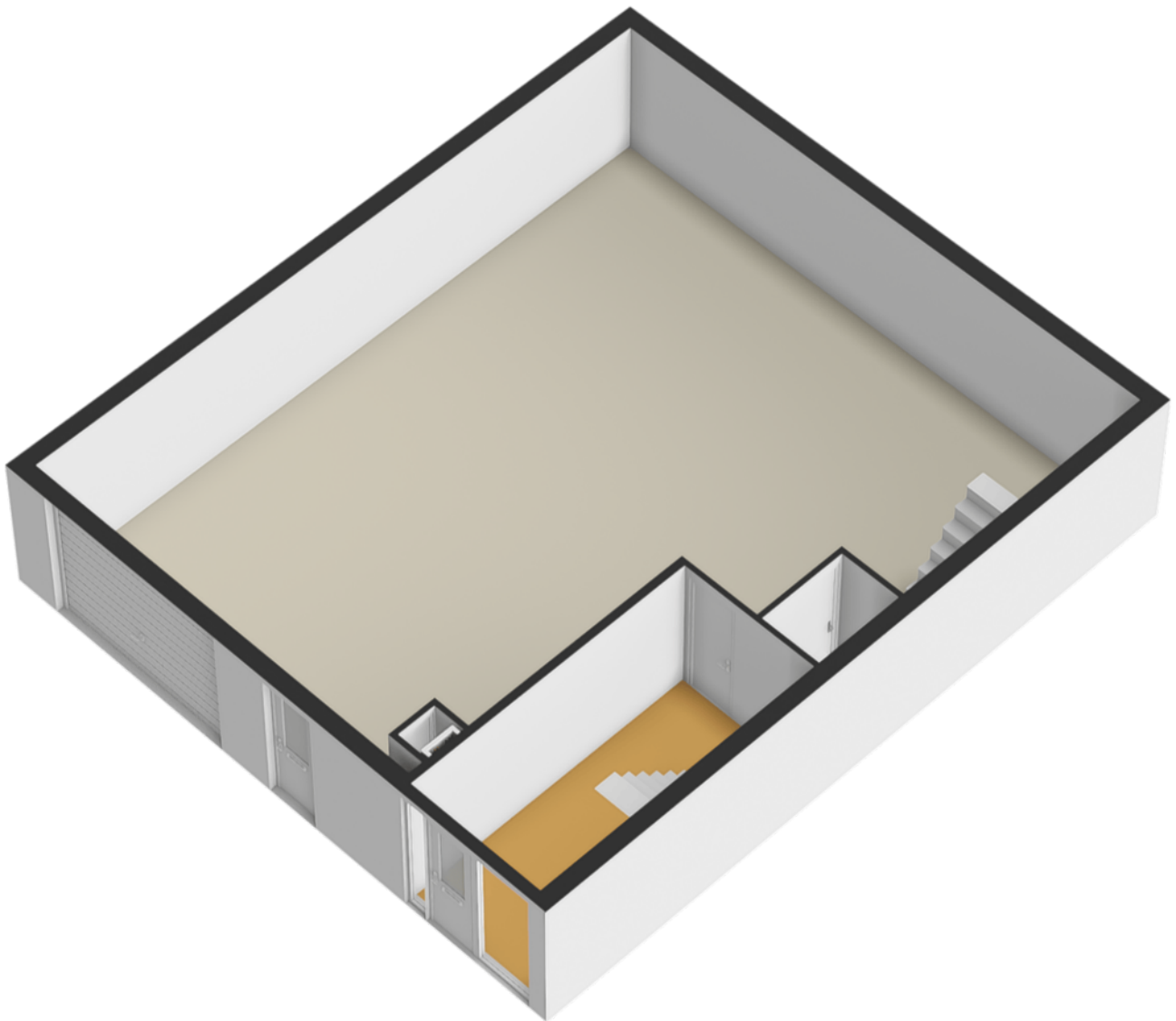
06-11870865

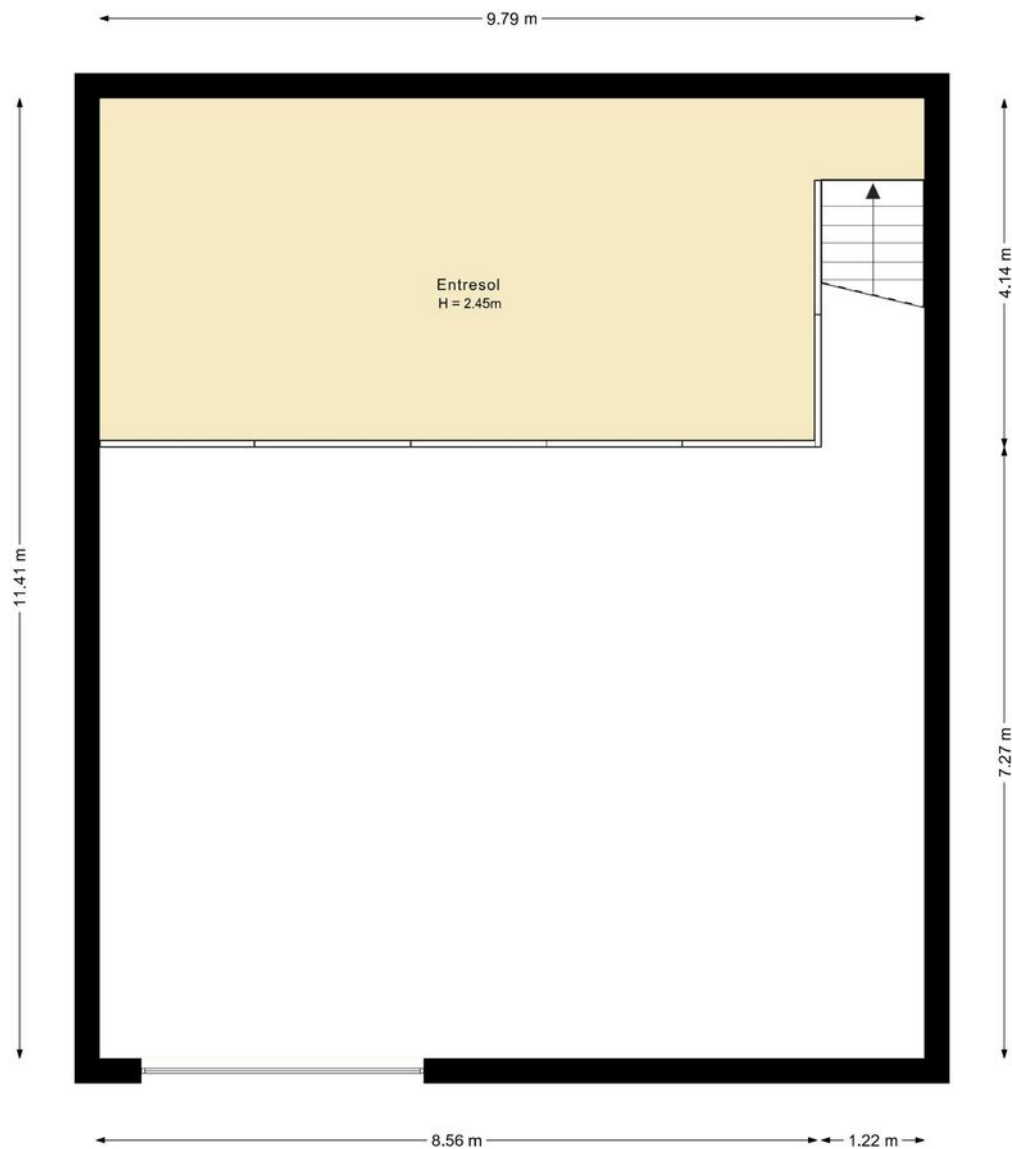






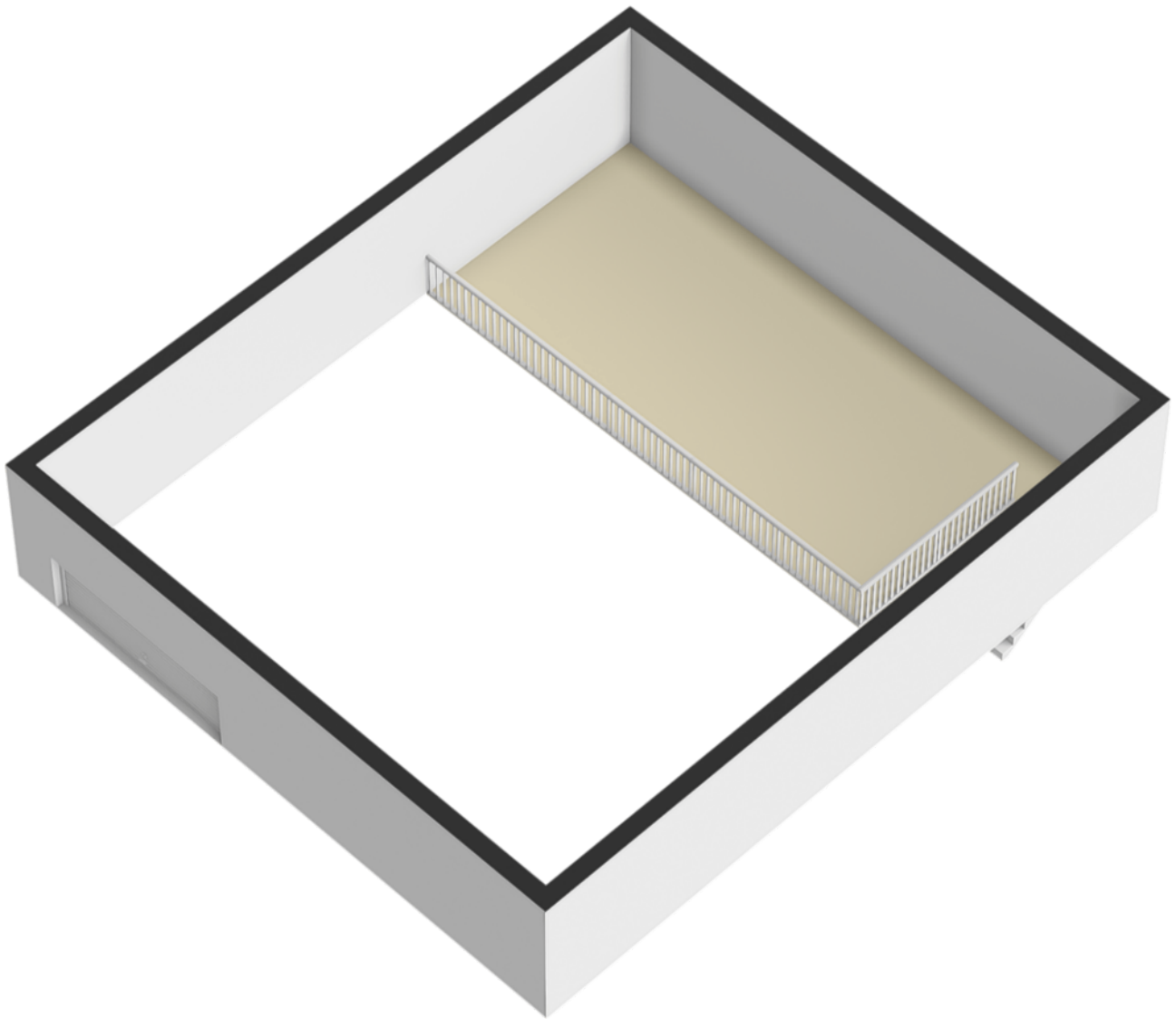




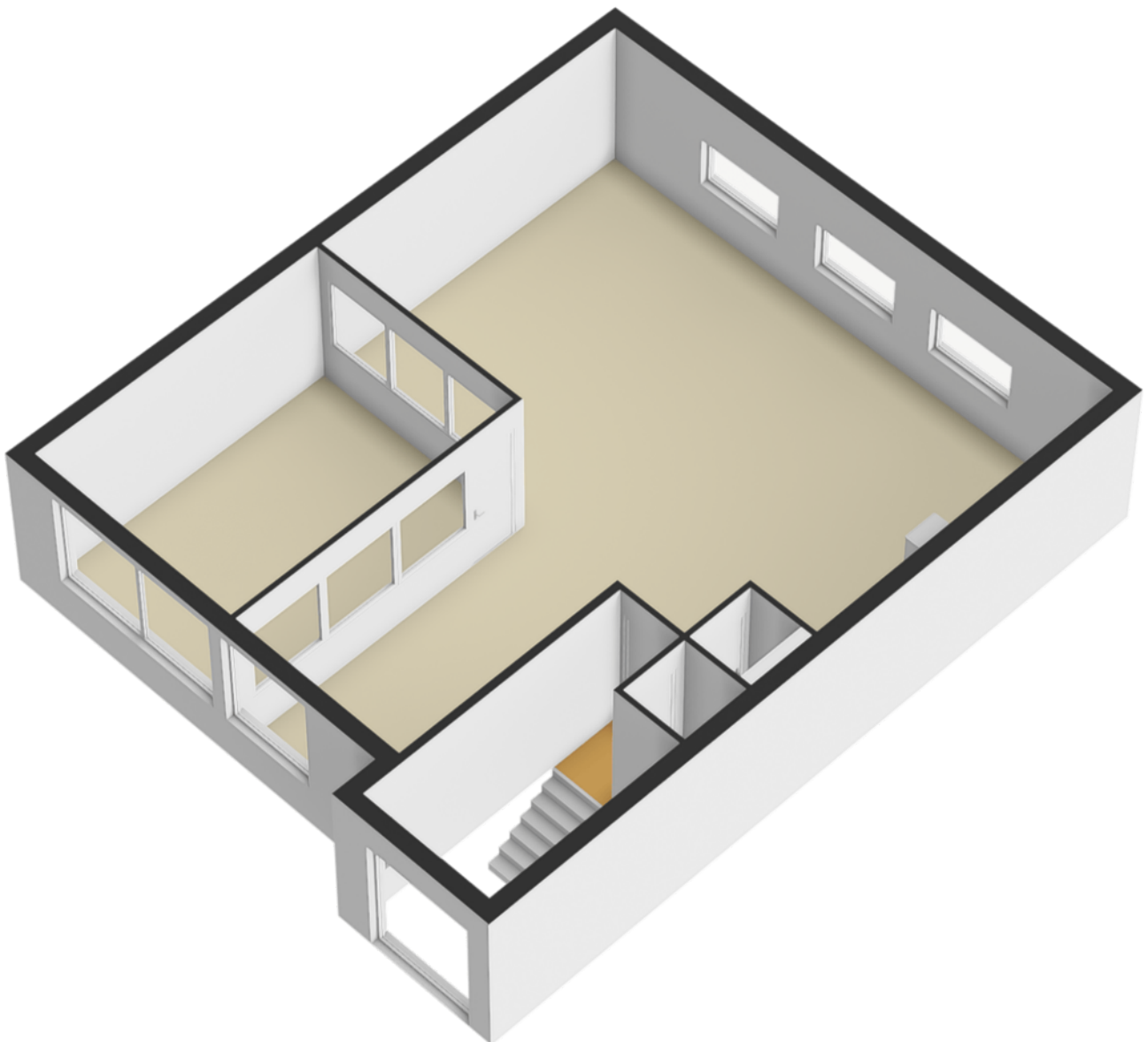


plattegronden

3d - tussenverdieping

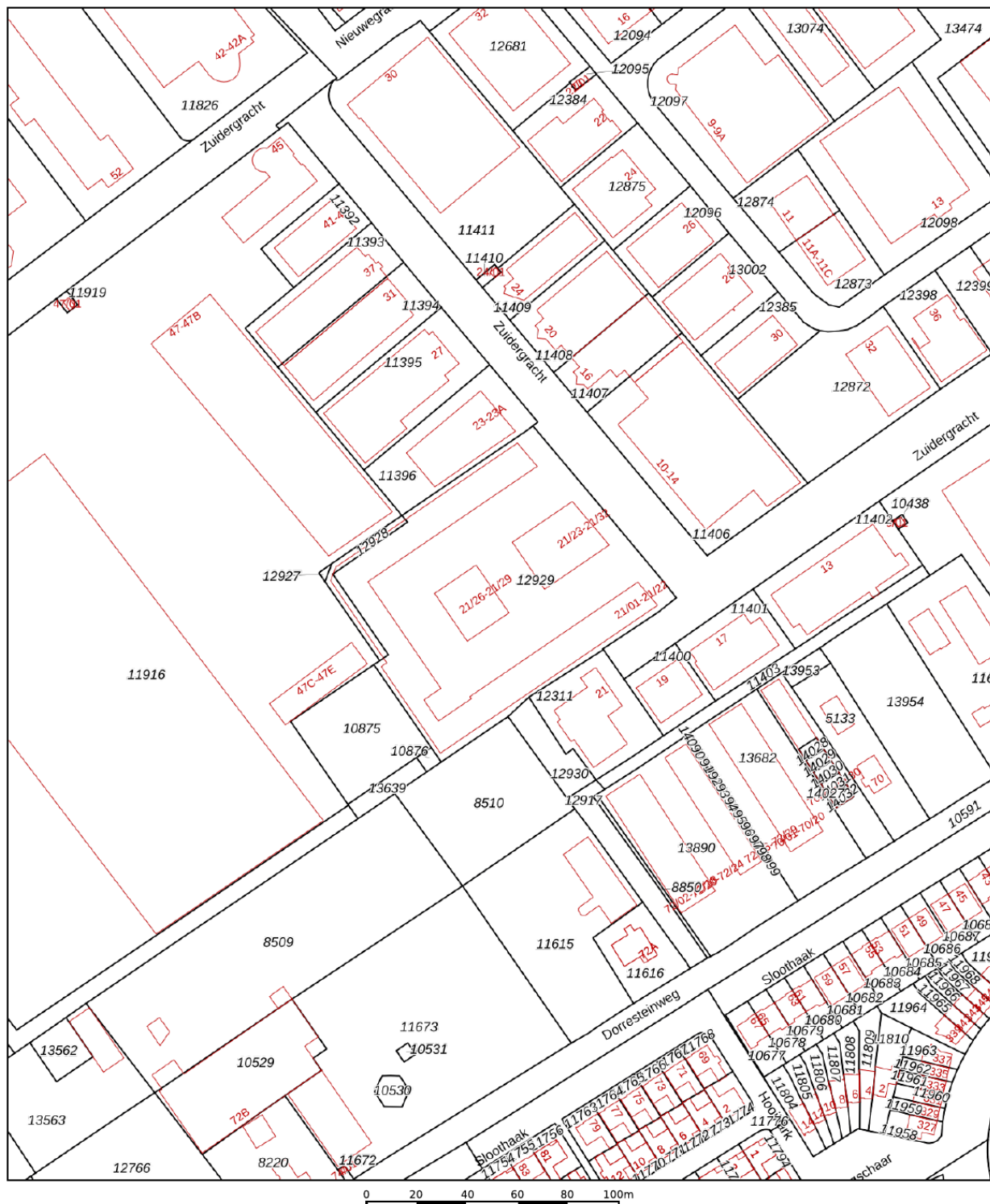






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 12928

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



over ons

Majoor Makelaars

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**Wordt dit
jouw nieuwe
bedrijfspannd?**

ga ervoor.