



**€ 1.250,-** p.m.

# Dorresteinweg 72 11

**3763 LL, Soest**

**Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?**

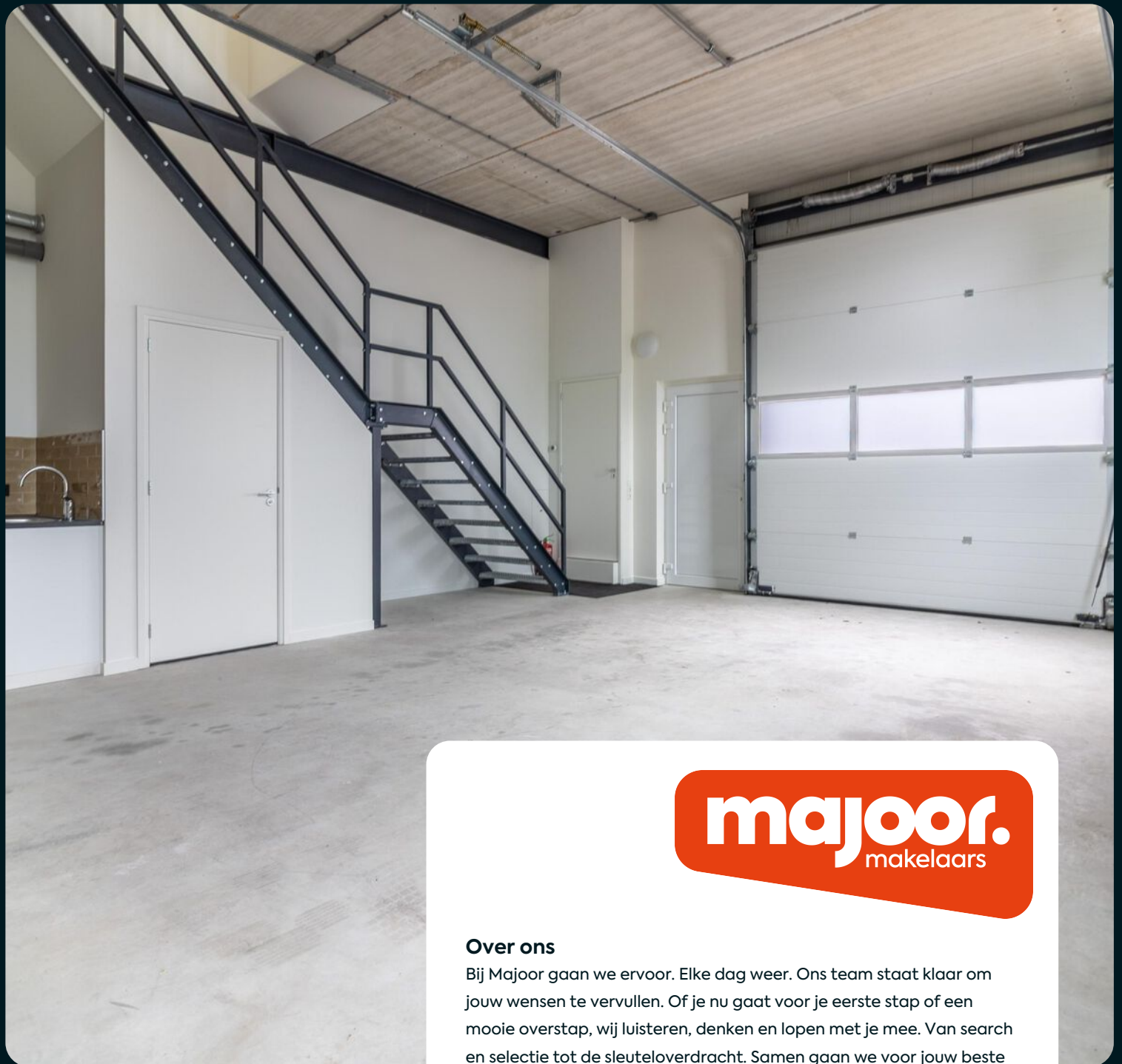
**Majoor Makelaars**

Kerkstraat 83A

035 - 60 362 82

[info@majoor.nl](mailto:info@majoor.nl)

[majoor.nl](http://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.



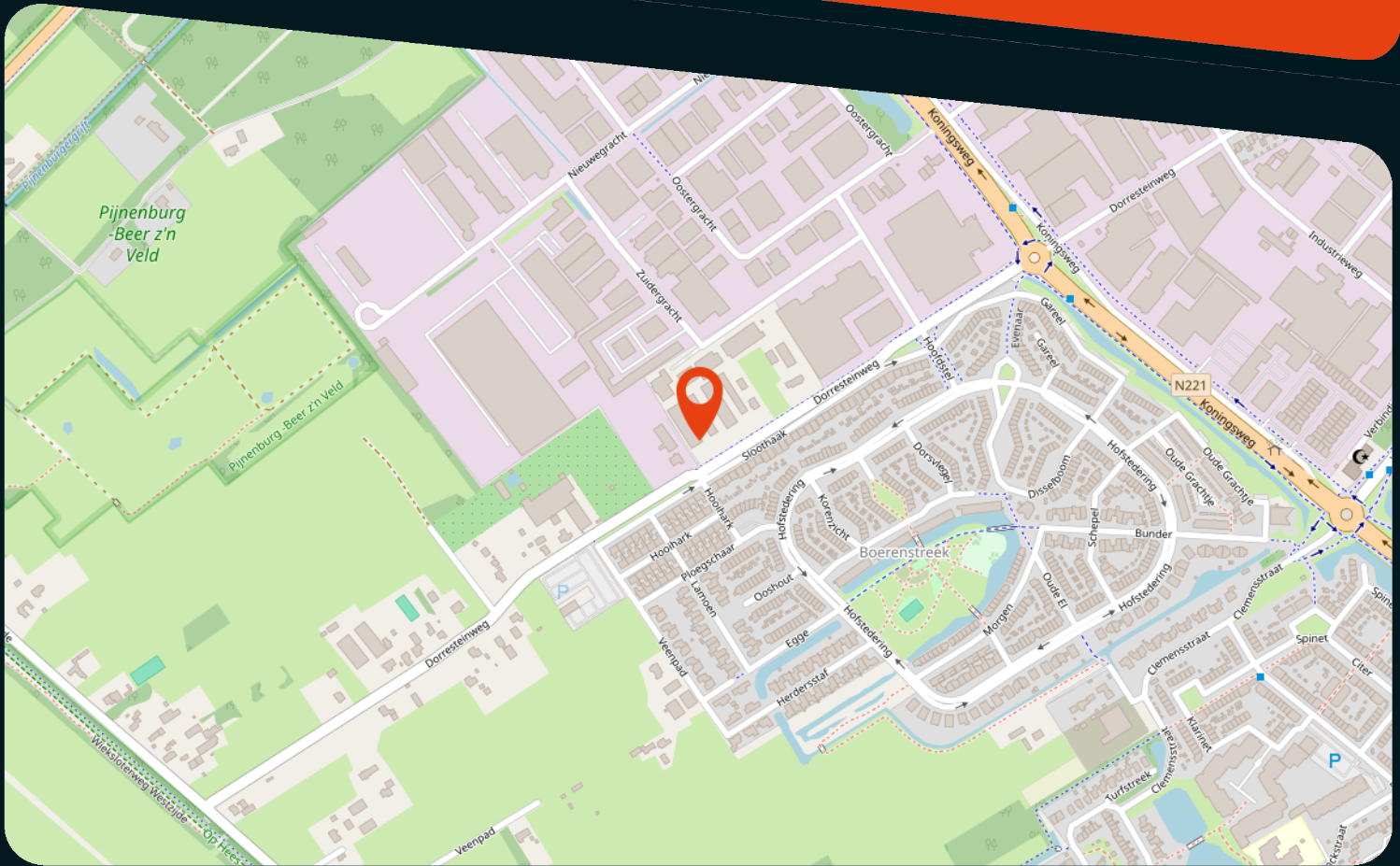
**Edwin Majoor**

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

# locatie

Dorresteinweg 72 11  
Soest



## kenmerken

**Status**

Te huur

**Prijs**

1.250 p.m.

**Bouwvorm**

Bestaande bouw

**Bouwjaar**

2022

**Soort object**

Bedrijfsruimte

**Totale vloeroppervlakte**

105 m<sup>2</sup>

**Energieklasse**

**Energie einddatum**

**Parkeergelegenheid**

1, mogelijkheid voor uitbreiding

**Locatie**

Bedrijventerrein

**Onderhoud binnen**

Goed tot uitstekend

**Onderhoud buiten**

Goed tot uitstekend

# omschrijving

Luxe en instapklare bedrijfsunit met hoogwaardige kantoorruimte

Op een representatieve locatie op bedrijventerrein aan de Dorresteinweg bieden wij deze moderne en uitstekend afgewerkte bedrijfsunit te huur aan. Het object combineert een multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond met hoogwaardige kantoorruimte op de verdieping en is daardoor uitermate geschikt voor ondernemers die werken, opslag en ontvangst van klanten onder één dak willen combineren.

De unit verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is recent luxe afgewerkt. Dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp met vloerverwarming, airconditioning, een pantry en maar liefst drie toiletten beschikt u direct over een comfortabele en professionele werkomgeving.

## Indeling

Het object beschikt over circa 91 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over twee verdiepingen.

De begane grond beschikt over een ruime bedrijfsruimte van circa 47,6 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van circa 4,13 meter. De ruimte is voorzien van een pantry, toilet en een trapopgang naar de verdieping. Dankzij de overheaddeur en praktische indeling is de ruimte uitstekend geschikt voor opslag, lichte bedrijfsactiviteiten of werkplaatsfuncties.

De verdieping is ingericht als hoogwaardige kantoorruimte, bestaande uit een centrale overloop met pantry, twee separate kantoorvertrekken en twee moderne toiletten. De grote raampartijen (voorzien van lamellen) zorgen voor veel daglicht en een prettige werksfeer.

## Kenmerken

- Representatieve en moderne bedrijfsunit
- Vloerverwarming middels warmtepomp
- Airconditioning aanwezig
- Pantry op begane grond en verdieping
- Drie toiletten
- Overheaddeur
- Hoogwaardige vloer- en wandafwerking

## Locatie

Het object is gelegen aan de Dorresteinweg op een bedrijventerrein. Deze locatie kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en een representatieve bedrijfsomgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A27 en A1) zijn zowel Amersfoort, Hilversum als Utrecht uitstekend bereikbaar.

## Parkeren

Bij de unit is één eigen parkeerplaats inbegrepen. Daarnaast kan er tegen een meerprijs van € 125,- per maand drie extra parkeerplaatsen worden gehuurd. Op het terrein bevinden zich bovendien diverse openbare parkeerplaatsen, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor medewerkers en bezoekers.

## Huurprijs:

€ 1.250,- per maand

€ 15.000,- per jaar

Prijzen zijn excl. BTW en nutsvoorzieningen (gas, elektra en water)

## Servicekosten

€ 75,00 per maand

## Nutsvoorzieningen

Huurder dient zelf contracten af te sluiten voor de benodigde nutsvoorzieningen.

## Huurperiode

De huurperiode behelst 5 jaar met 5 optiejaren (afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar)

## Aanvaarding

In overleg

## Bestemming

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag, werkplaatsfuncties, ambachtelijke bedrijvigheid en ondersteunende kantooractiviteiten. Geïnteresseerden dienen zelf te verifiëren of hun voorgenomen gebruik past binnen het geldende bestemmingsplan.

## Opzegging

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

## 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.

## Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ maart 2025) 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.

## Huurprijsaanpassing

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

## Zekerheidsstelling

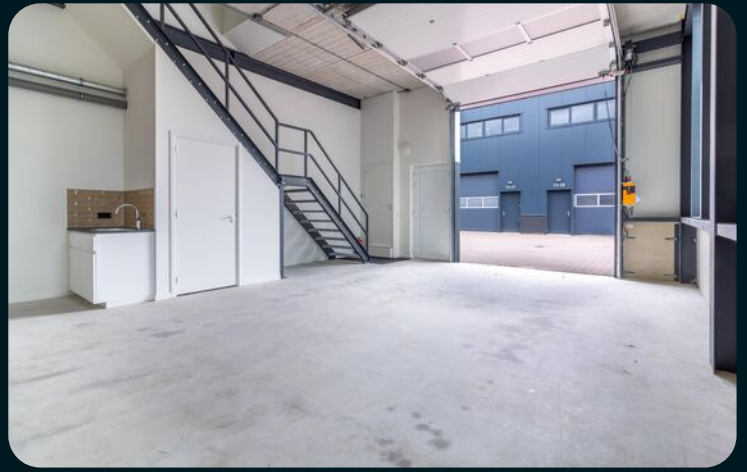
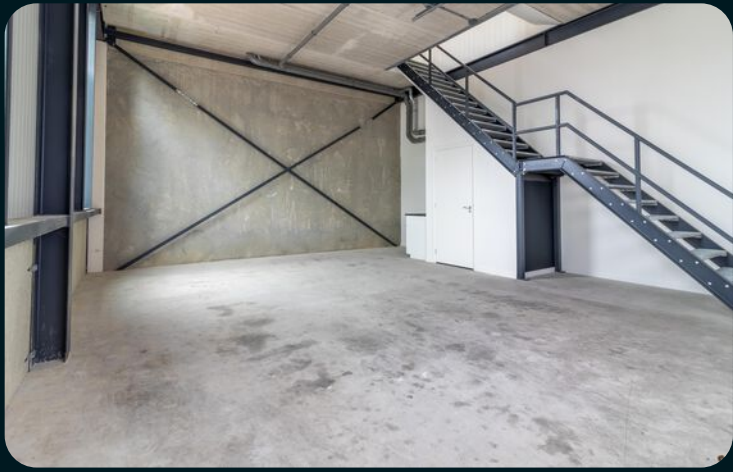
Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

## 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.

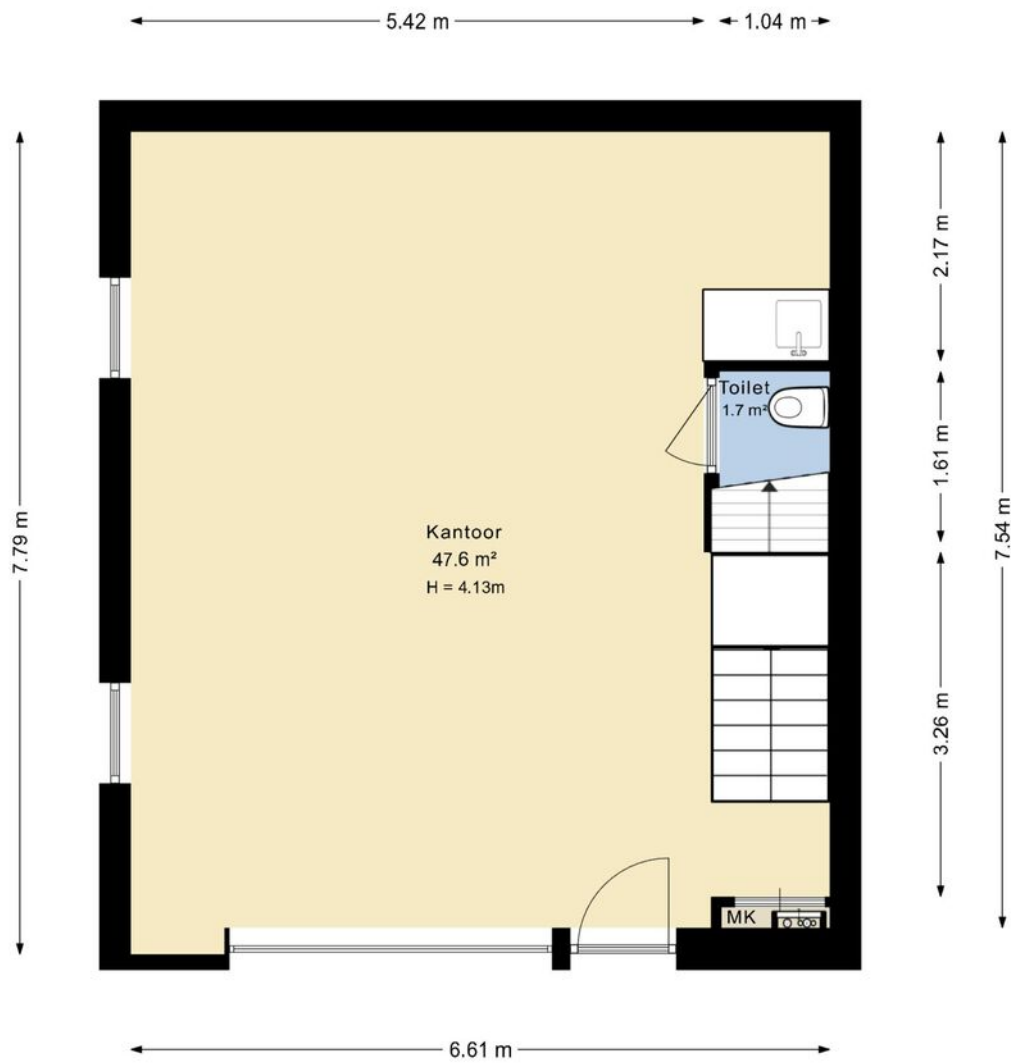
## Voorbehoud

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





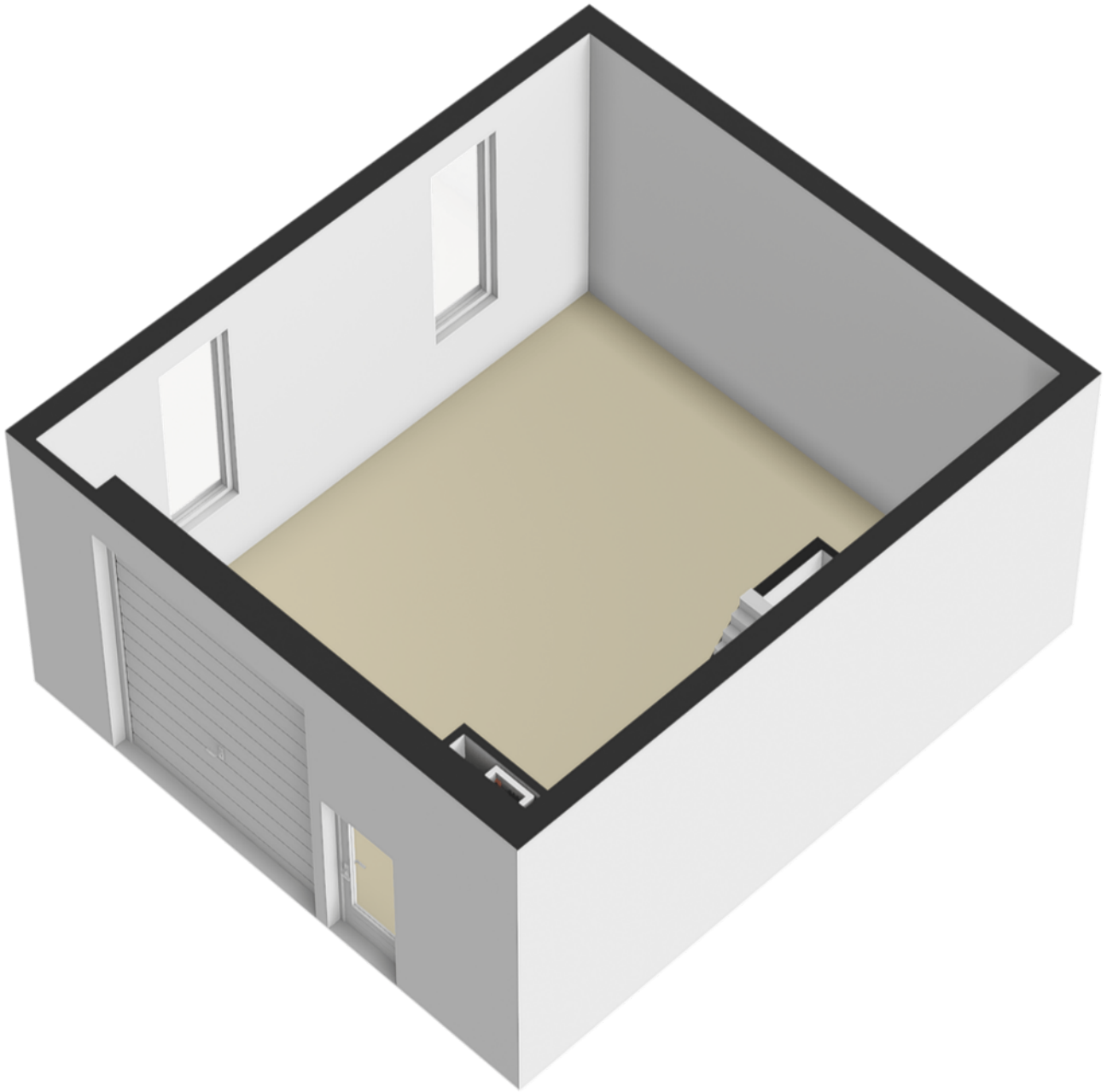




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# plattegronden

3d - begane grond

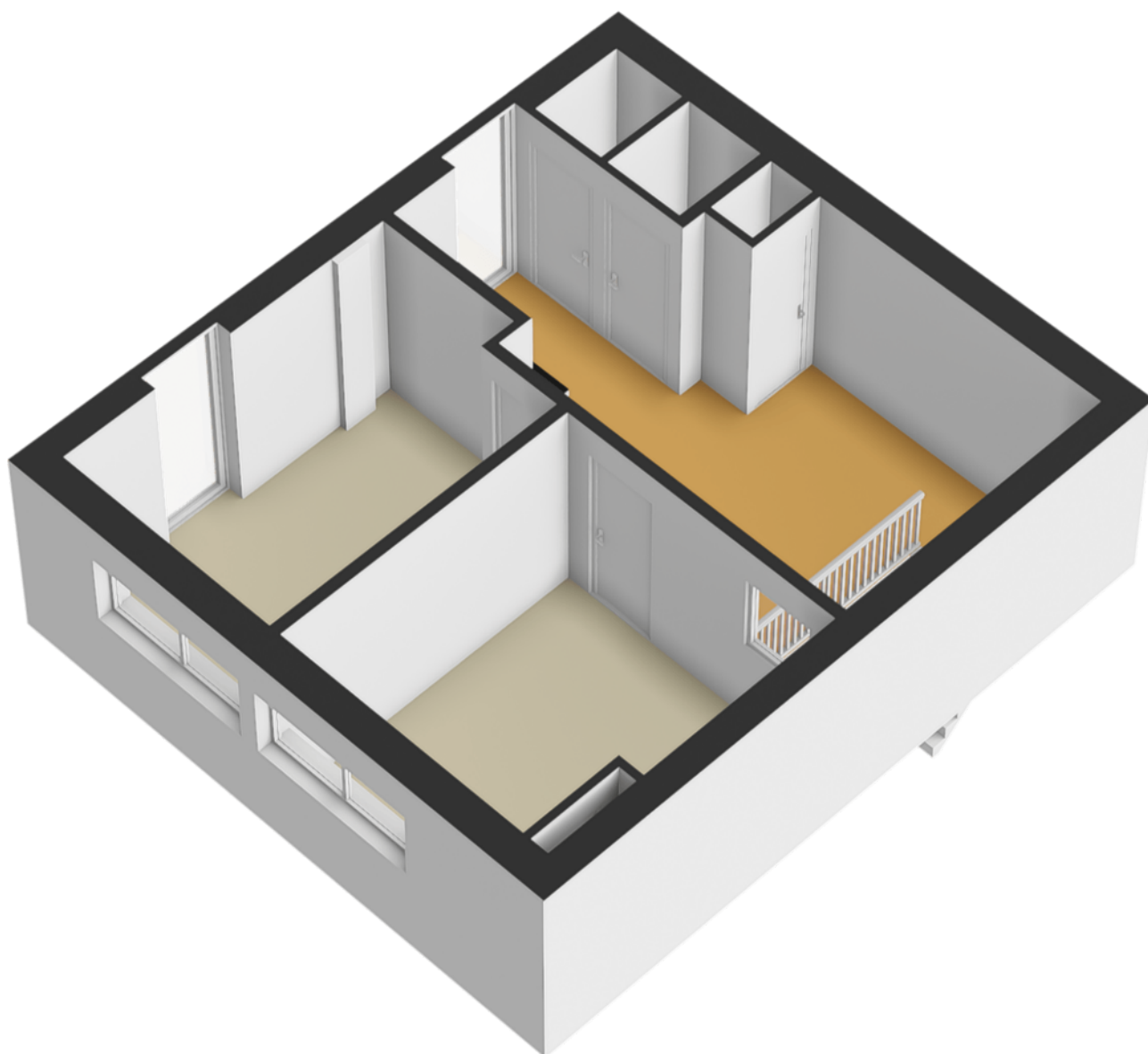




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# plattegronden

3d - eerste verdieping





# over ons

**Majoor Makelaars**  
Kerkstraat 83A  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
[majoor.nl](https://www.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.**