



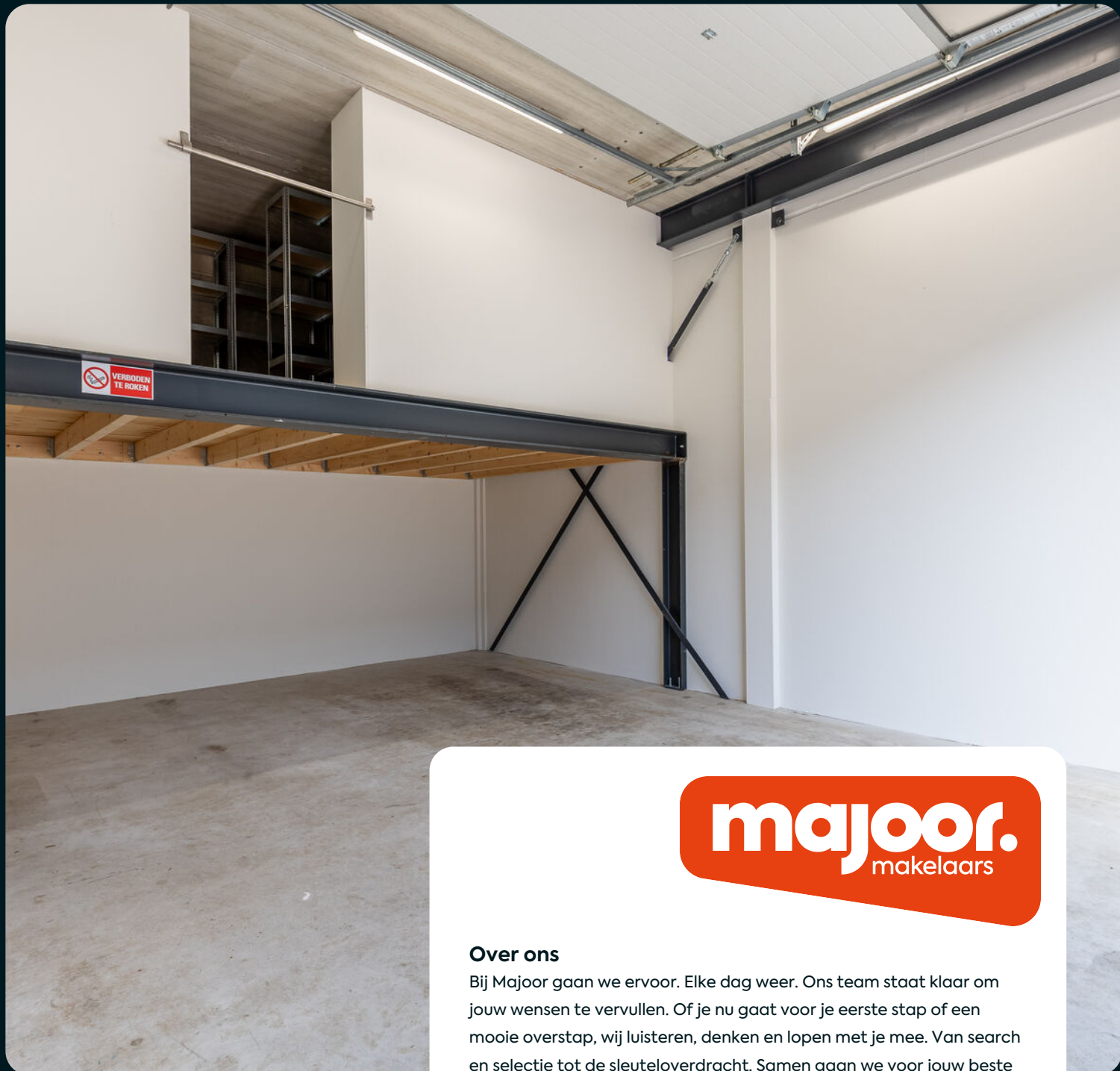
€ 950,- p.m.

Dorresteinweg 72 14

3763 LL, 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.



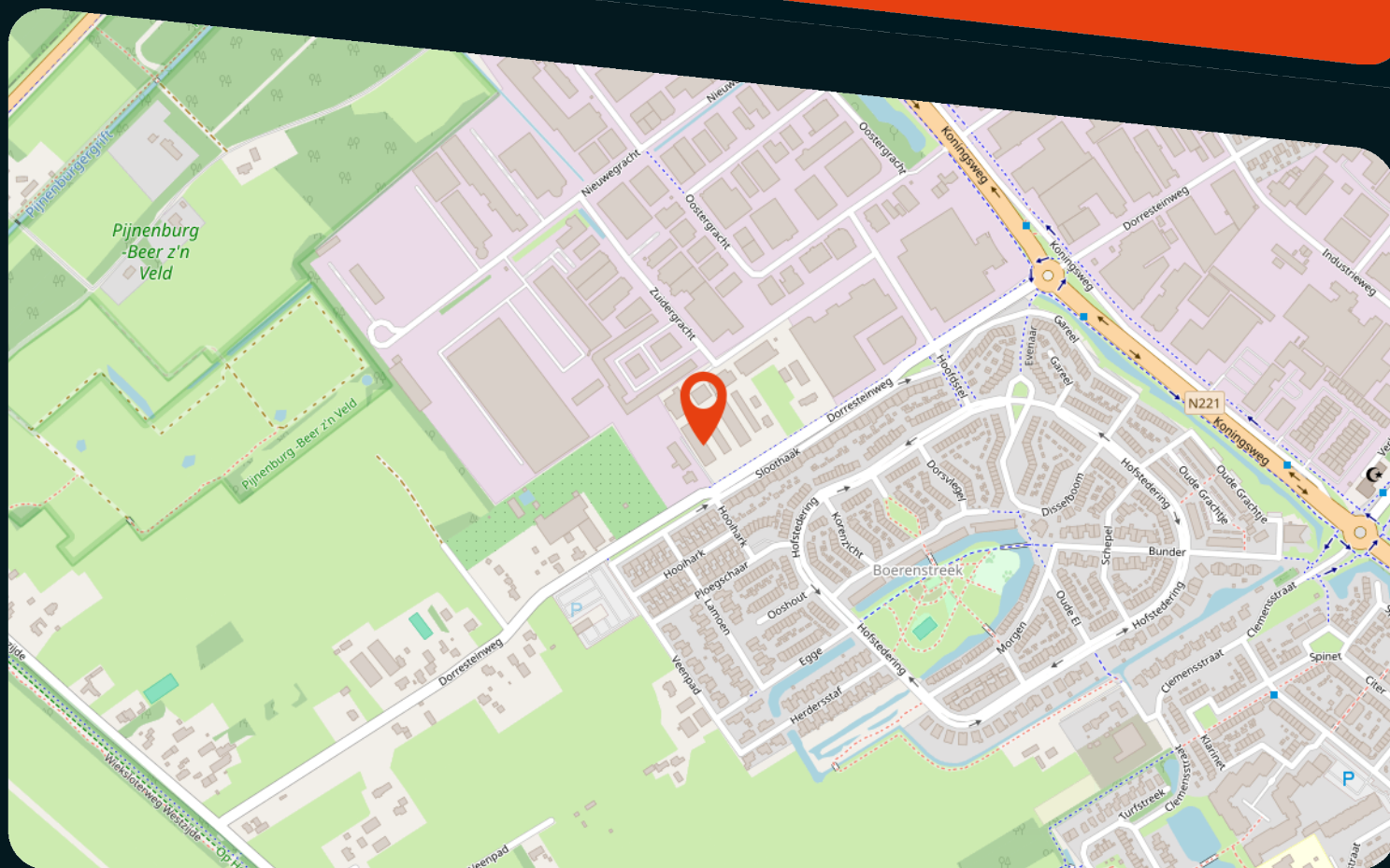
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

locatie

Dorresteinweg 72 14
Soest



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Te huur

950 p.m.

Bestaande bouw

2022

Bedrijfsruimte

109 m²

1

Bedrijventerrein

Goed tot uitstekend

Goed tot uitstekend

omschrijving

Bedrijfsruimte (66 m²) incl. vide (19 m²) en kantoorruimte op de 1e verdieping (ca. 43 m²) te huur

Op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten in Soest bieden wij deze moderne en instapklare bedrijfsunit uit 2022 te huur aan. Het object beschikt over in totaal 109 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO), verdeeld over bedrijfsruimte op de begane grond, een vide met opslagmogelijkheden en kantoorruimte op de eerste verdieping. Dankzij de combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte is het pand interessant voor ondernemers die hun werkzaamheden, opslag en administratie op één locatie willen combineren. Denk aan installatiebedrijven, technische dienstverleners, handelsbedrijven en andere ondernemingen die behoefte hebben aan een praktische bedrijfsruimte met een afzonderlijke werkplek.

INDELING EN OPLEVERING

De begane grond (47 m² VVO) is voorzien van een betonvloer, lichtstraat, overheaddeur, toilet en een afzonderlijke opslagruimte onder de trap. Vanuit hier is er d.m.v. een vaste trap toegang tot de vide (19 m² VVO) die als aanvullende opslagruimte kan worden gebruikt. Op de eerste verdieping bevindt zich 43 m² aan kantoorruimte, verdeeld over een grotere kantoorruimte en een afzonderlijk kantoor, met daarnaast een toilet en een wastafel. De kantoorverdieping beschikt over te openen ramen en verwarming. Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd.

Het pand is voorzien van camera's en een alarminstallatie.

PARKEREN EN BUITENTERREIN

Bij het object behoort één eigen, niet-overdekte parkeerplaats. Het bedrijfsverzamelgebouw beschikt daarnaast over een gezamenlijk buitenterrein met schuifpoort (d.m.v. afstandsbediening) en cameravoorzieningen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte ligt aan de Dorresteinweg op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten in Soest. Hier zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd, waaronder ondernemingen in de techniek, handel en dienstverlening. Via de omliggende wegen zijn Amersfoort, Utrecht en Amsterdam bereikbaar. Op circa 500 meter bevindt zich bushalte Dorresteinweg en station Soestdijk ligt op circa 2,5 kilometer afstand.

HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID

De huurprijs bedraagt € 950,- per maand excl. BTW, overeenkomend met € 11.400,- per jaar excl. BTW. Uitgaande van circa 109 m² VVO bedraagt de huurprijs circa € 105,- per m² per jaar. Het object is per direct beschikbaar.

SERVICEKOSTEN EN NUTSVOORZIENINGEN

De servicekosten bedragen € 50,- per maand exclusief btw. Hieronder vallen het onderhoud van de groenvoorziening door een hovenier, glasbewassing, het schoonhouden van de dakafvoeren, het onderhoud van de schuifpoorten en de cameravoorzieningen. Voor de nutsvoorzieningen geldt een voorschot van € 75,- per maand, waarbij aan het einde van ieder jaar een verrekening plaatsvindt op basis van de werkelijke kosten. Er is glasvezel aanwezig; huurder dient hiervoor zelf een internetabonnement af te sluiten.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt 3 jaar met aansluitend 3 optiejaren. Een afwijkende huurtermijn is in overleg bespreekbaar. Opzegtermijn van 6 maanden.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Het object ligt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', waar volgens de beschikbare planinformatie bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Het voorgenomen gebruik moet passen binnen het geldende omgevingsplan. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het controleren van de gebruiksmogelijkheden en het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen.

BTW

De genoemde huurprijs en servicekosten zijn exclusief btw en worden belast met omzetbelasting.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het geldende ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), conform de bepalingen in de huurovereenkomst.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden bruto huurprijs, te vermeerderen met BTW.

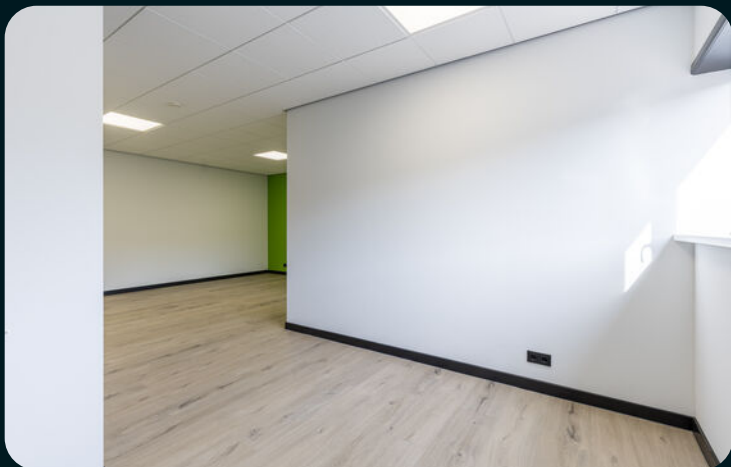
INTERESSE?

Ben je op zoek naar een moderne bedrijfsruimte waar je opslag, bedrijfsactiviteiten en kantoorwerkzaamheden kunt combineren? Neem contact op met Majoor Makelaars voor meer informatie of plan een bezichtiging. We laten je de mogelijkheden graag zien!





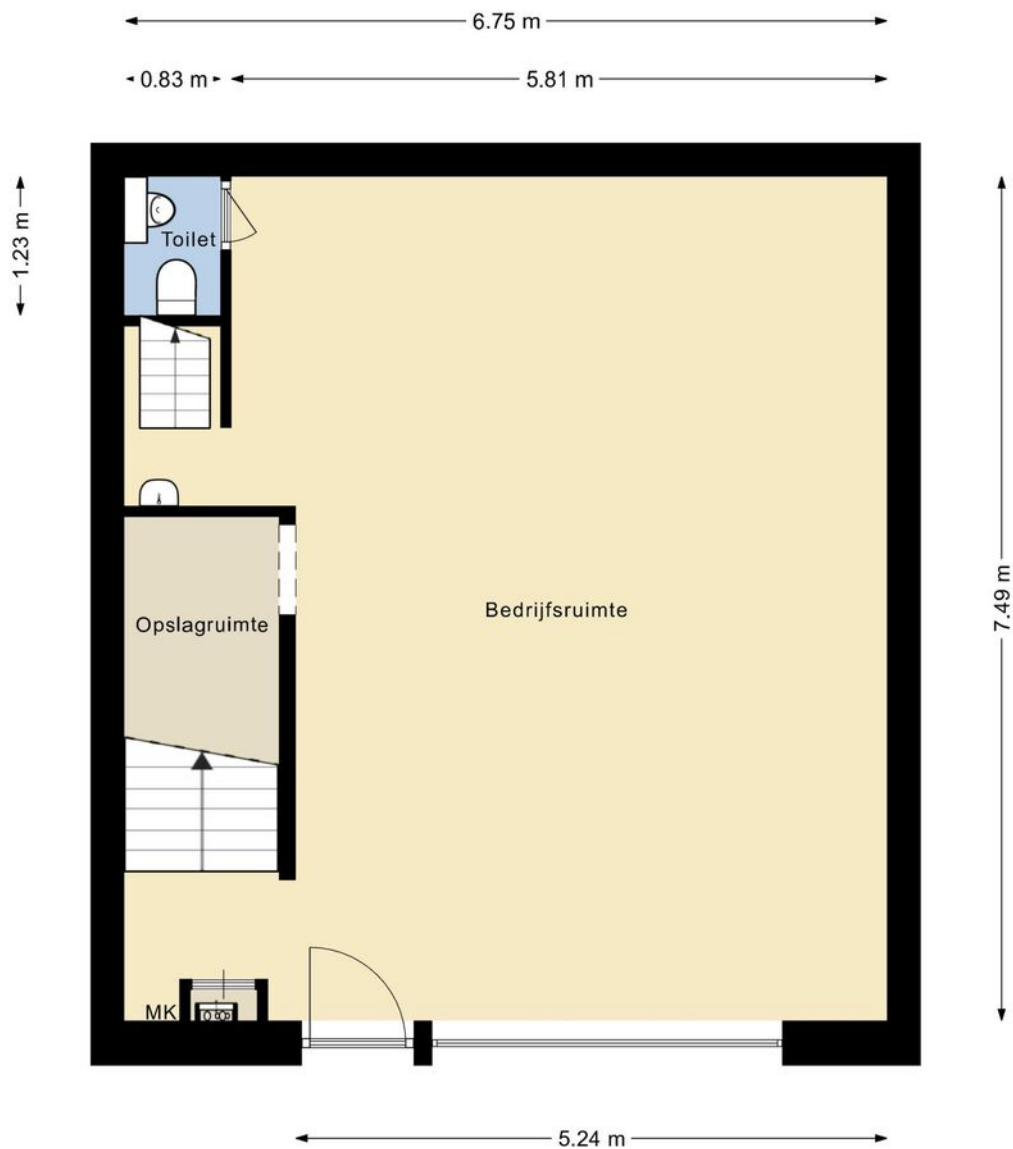


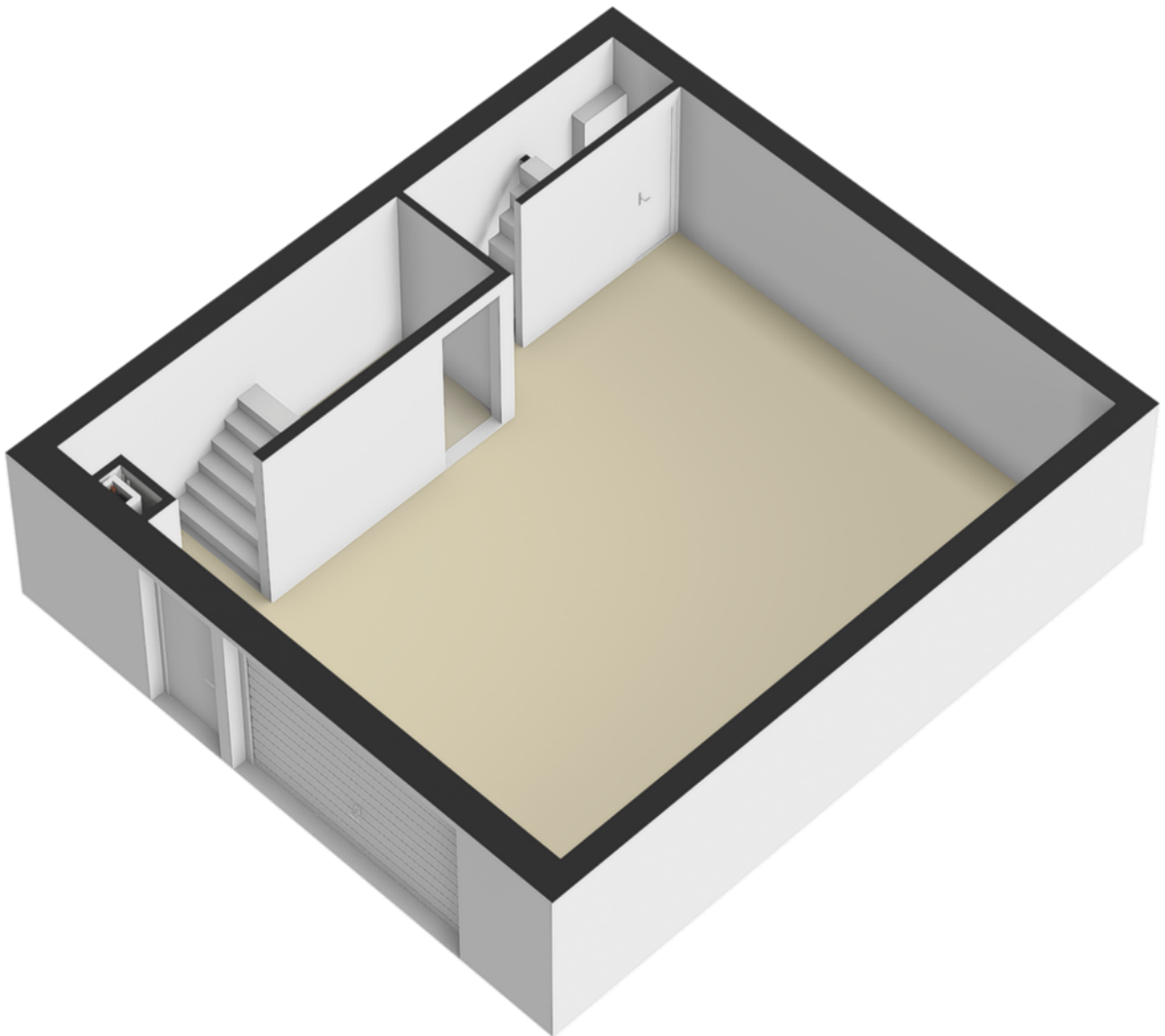


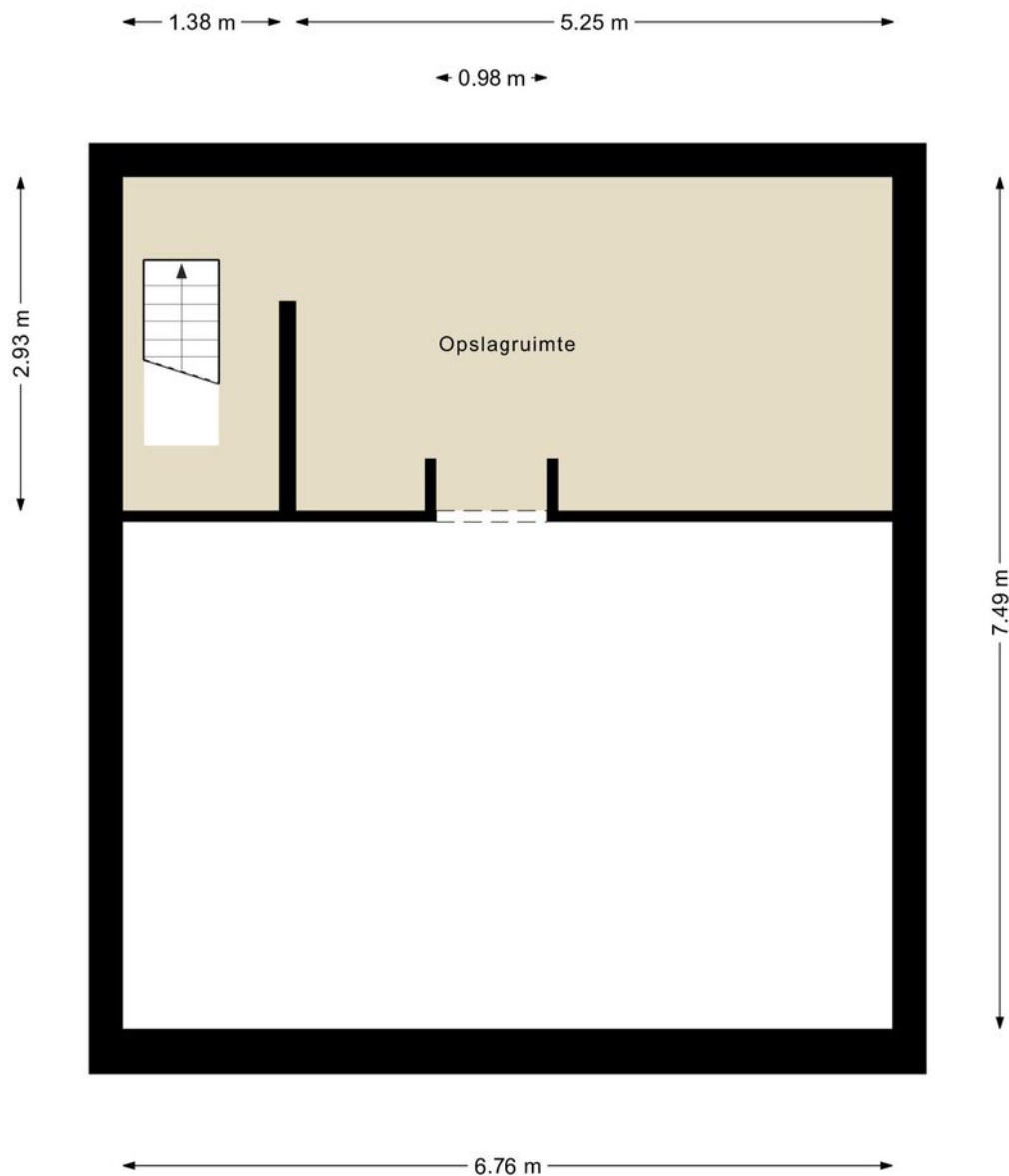


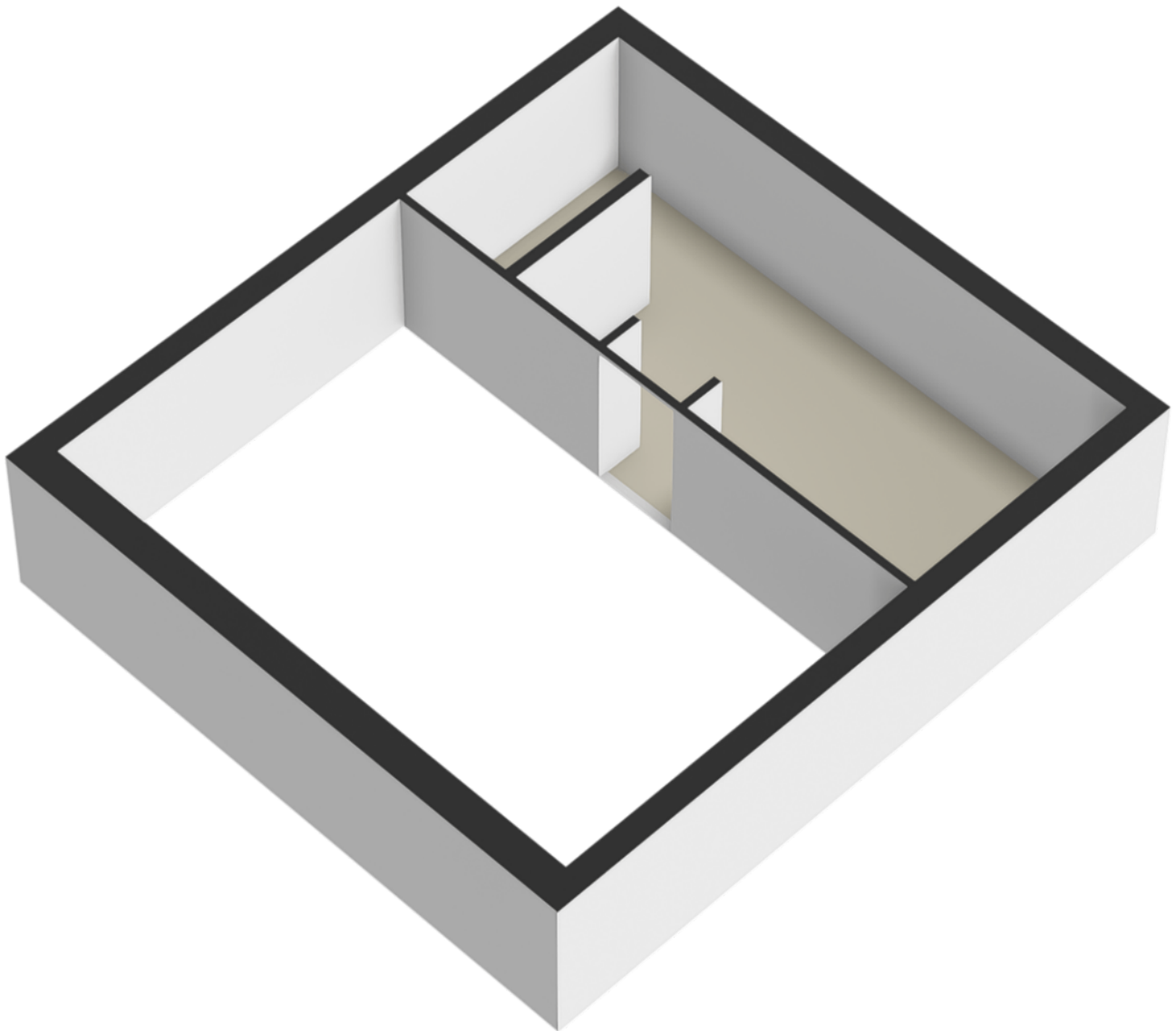




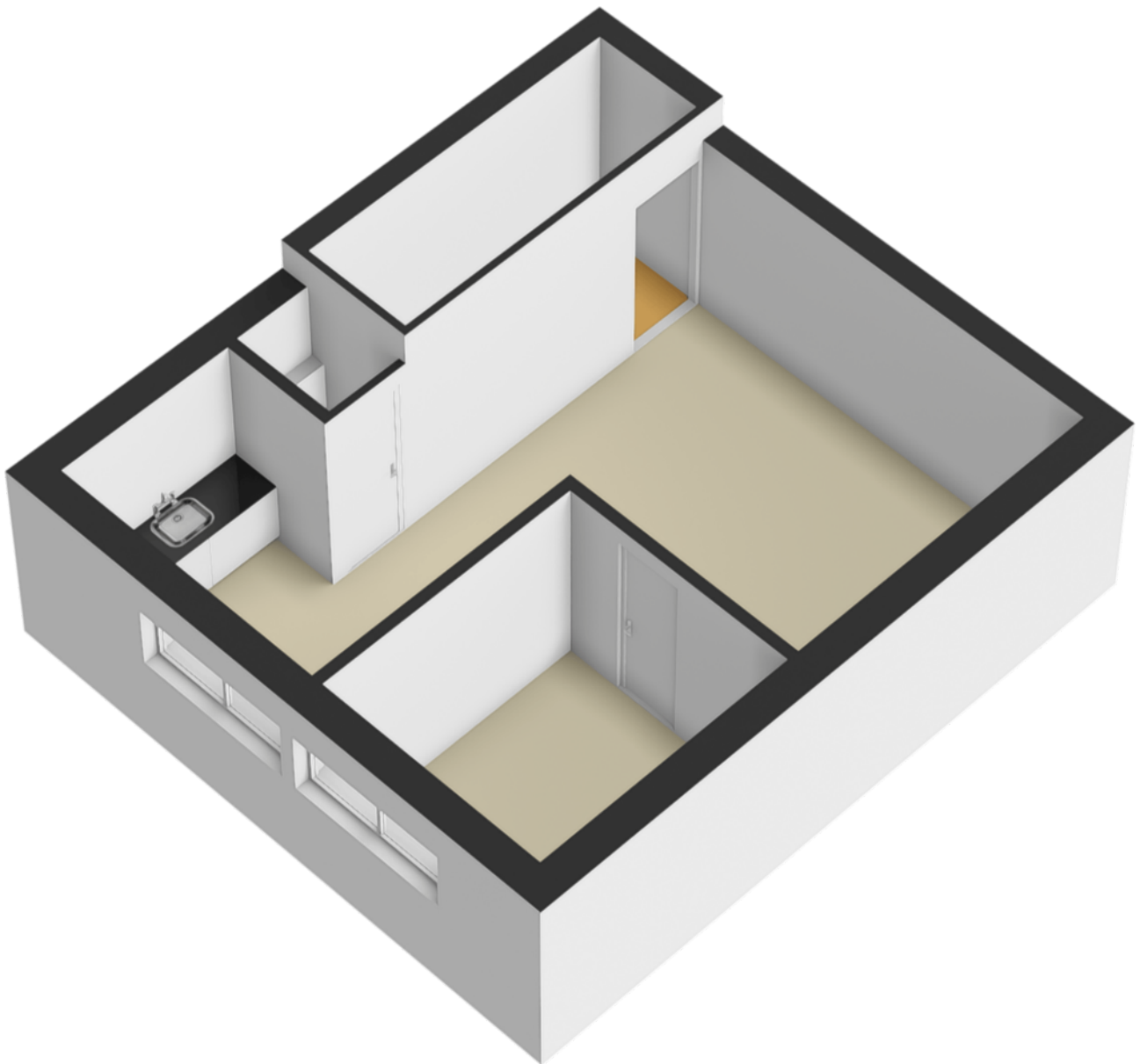












Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 13890

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.