



€ 625,- p.m.

Laanstraat 82 04, 1e verd.

3762 KE, Soest

Wordt dit jouw nieuwe bedrijfspand?

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

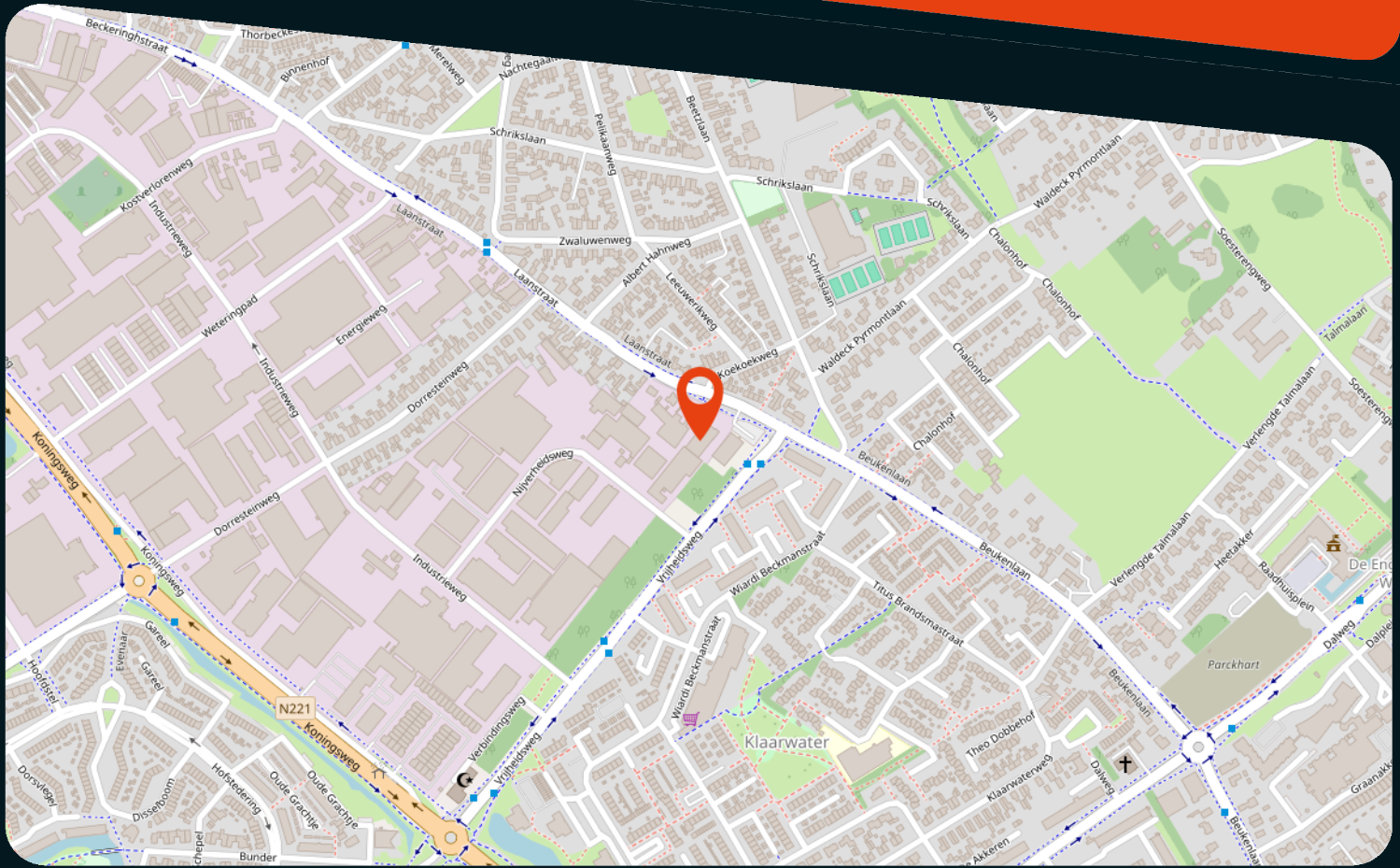


Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

**Laanstraat 82 04
Soest**



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Energieklasse

Energie einddatum

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Te huur

625 p.m.

Bestaande bouw

2021

Kantoorruimte

46 m²

1

Bedrijventerrein

Goed tot uitstekend

Goed tot uitstekend

omschrijving

Representatieve en instapklare kantoorverdieping op een uitstekende locatie in Soest

Ben je op zoek naar een moderne kantoorruimte waar je direct aan de slag kunt? Aan de Laanstraat 82-04 in Soest bieden wij een representatieve, volledig afgewerkte kantoorverdieping van circa 46 m² te huur aan. De ruimte verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de hoogwaardige afwerking en complete voorzieningen is dit een ideale locatie voor ondernemers die direct willen starten.

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw uit 2021 en beschikt over een professionele uitstraling. De ruimte is voorzien van een fraaie PVC-vloer, airconditioning voor zowel verwarmen als koelen, een pantry en dubbel sanitair. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en comfortabele werkomgeving.

Locatie en bereikbaarheid

De Laanstraat ligt op een strategische locatie tussen Soest en Baarn en is uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen Koningsweg (N221) zijn de A1, A27 en A28 snel te bereiken. Daarnaast bevindt zich op korte loopafstand een bushalte met directe verbindingen naar de NS-stations van Soest en Baarn. Ook het centrum van Soest met diverse voorzieningen ligt op korte afstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2021.
- Verwarming via airconditioning en warm water via boiler;
- Uitstekende isolatie;
- Kantoren en trap voorzien van geluiddempende PVC vloeren;
- Voorzien van dubbel glas;
- Uitgebreide elektrische 220/230 V installatie;
- Raambekleding aanwezig middels jaloezieën;

Parkeren

Parkeren bij het object: één eigen parkeerplaats en voldoende openbare plaatsen beschikbaar.

Huurprijs

€ 625,- per maand

€ 7.500,- per jaar

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

Servicekosten

€ 50,00 per maand (gebruikersbijdrage VVE)

Nutsvoorzieningen

Voorschot van € 150,- per maand. Voorzieningen worden door verhuurder geregeld en er wordt een voorschot voor betaald. Jaarlijks vindt er een afrekening plaats o.b.v. de daadwerkelijke kosten.

Huurperiode

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

Aanvaarding

In overleg

Bestemming

Het object is bestemd en geschikt voor gebruik als kantoorruimte. De ruimte leent zich uitstekend voor diverse kantoorgerelateerde werkzaamheden, zoals zakelijke dienstverlening, advies, administratie of andere ondersteunende kantoorfuncties. 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.

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.

Voor direct antwoord op uw vragen, neem direct contact op met de behandelend makelaar;

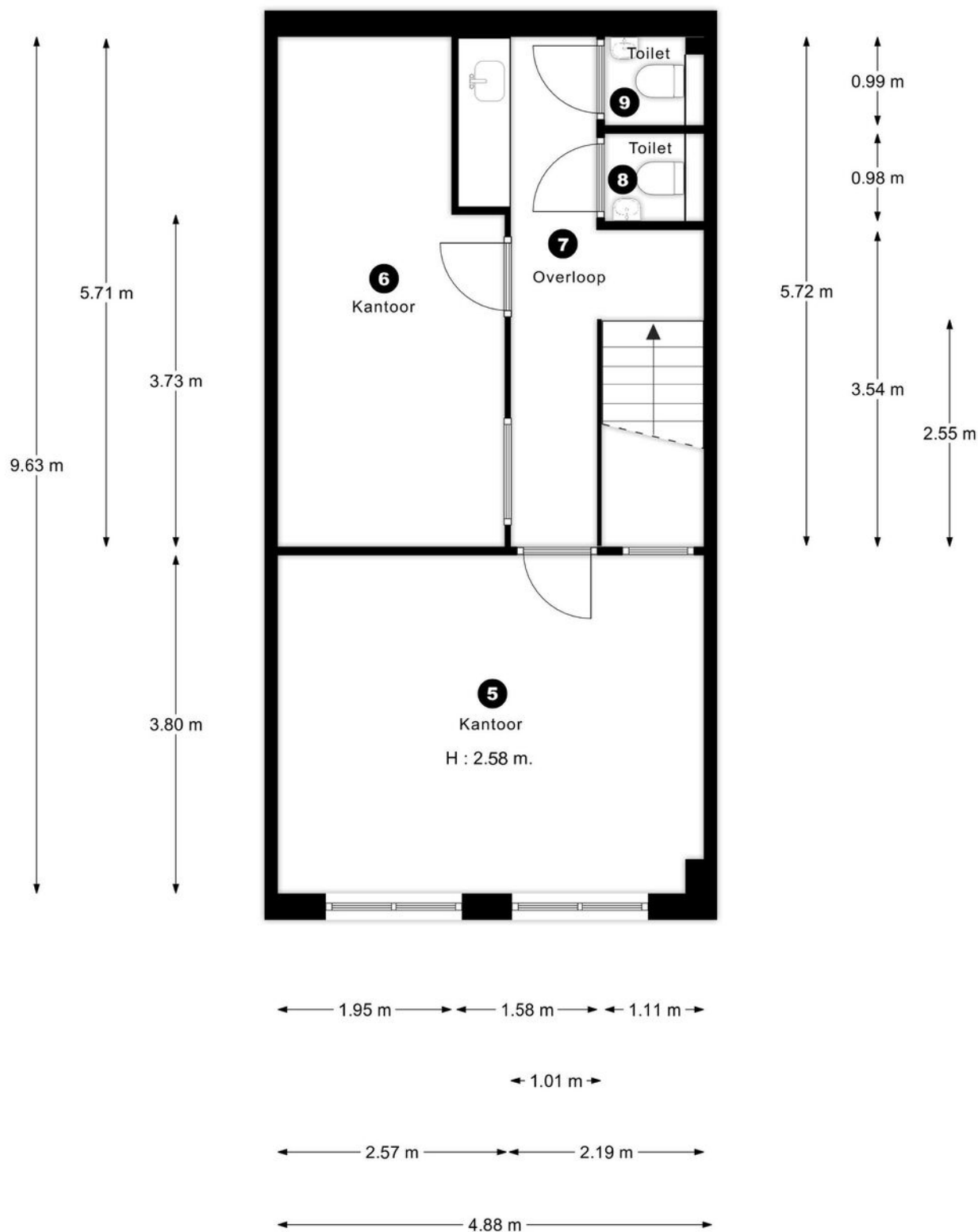
Majoor Makelaars

Edwin Majoor / 06-11870865

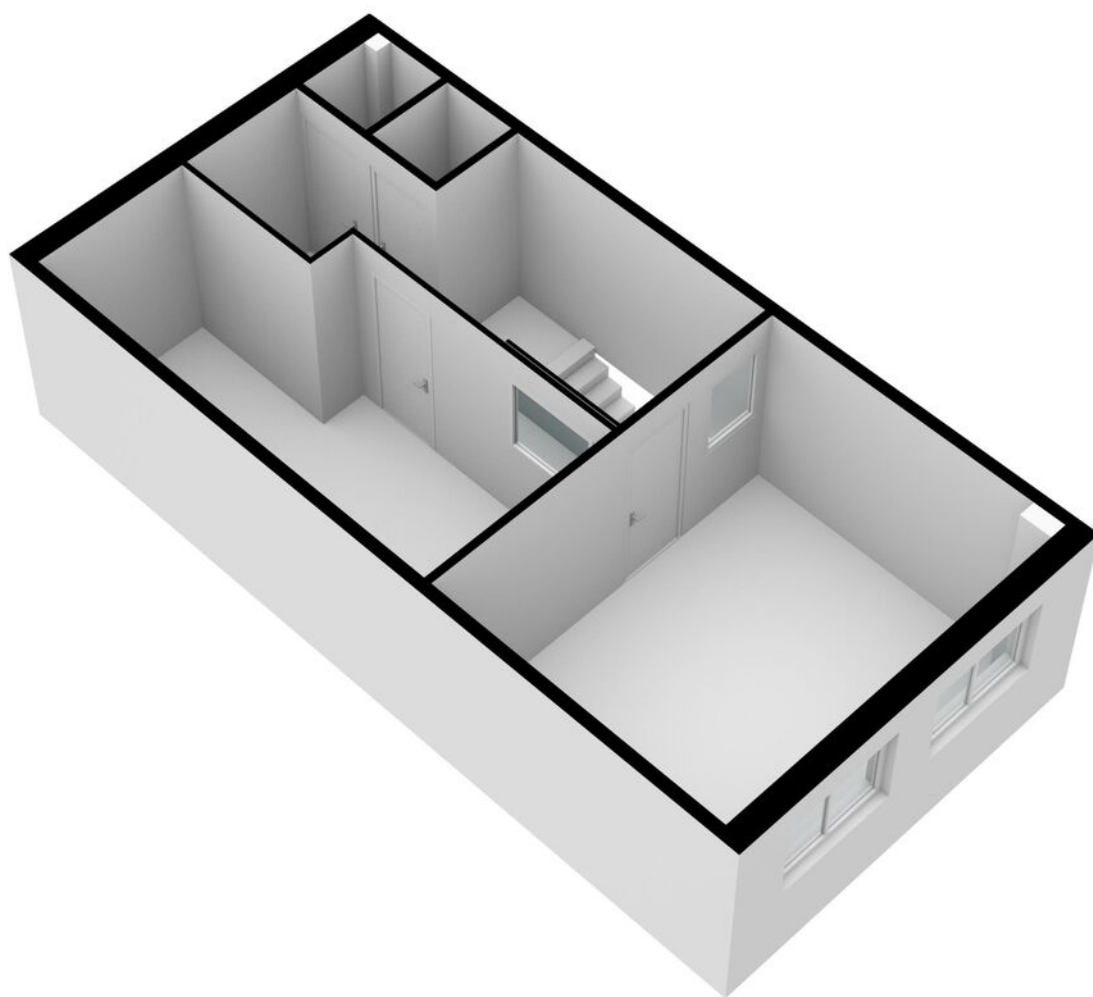




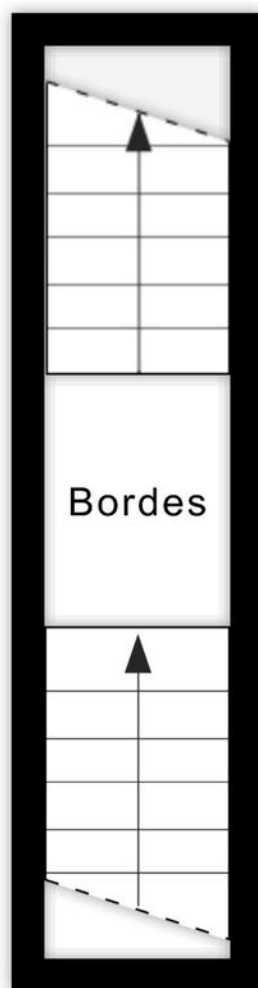
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Trapbordes



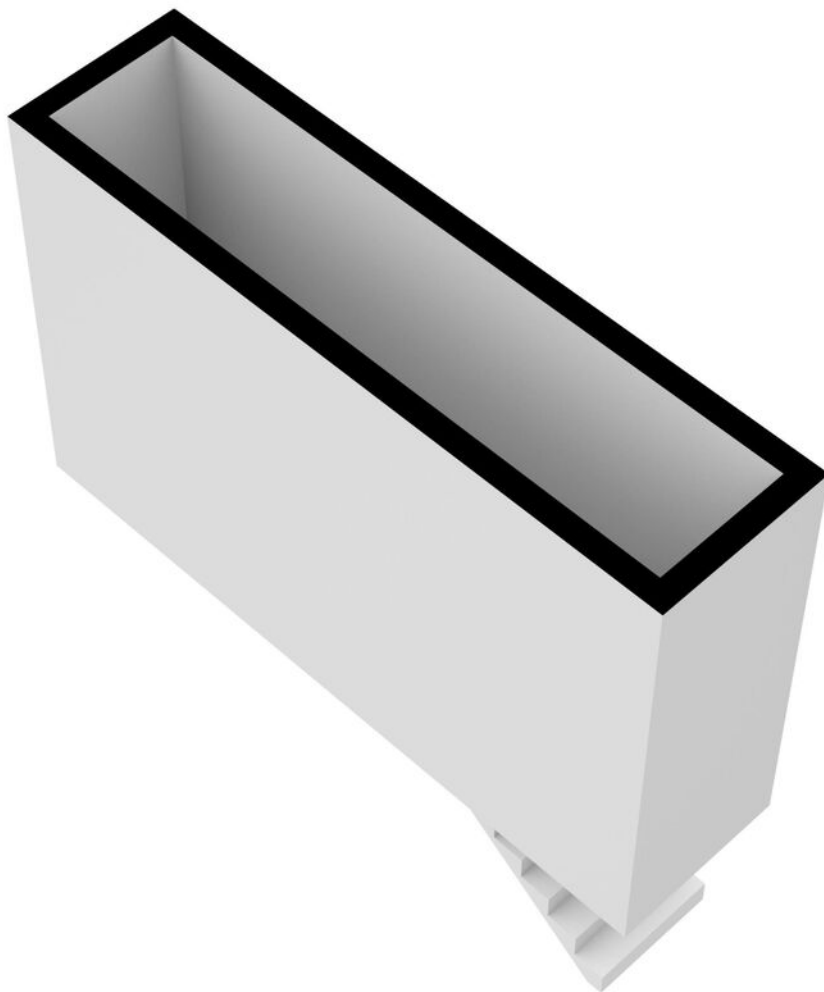
1.12 m

◀ 0.85 m ▶

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

plattegronden

3d trapbordes



Kadastrale kaart

Uw referentie: Laanstraat82



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soest

Sectie G

Perceel 8175

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2022
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.