



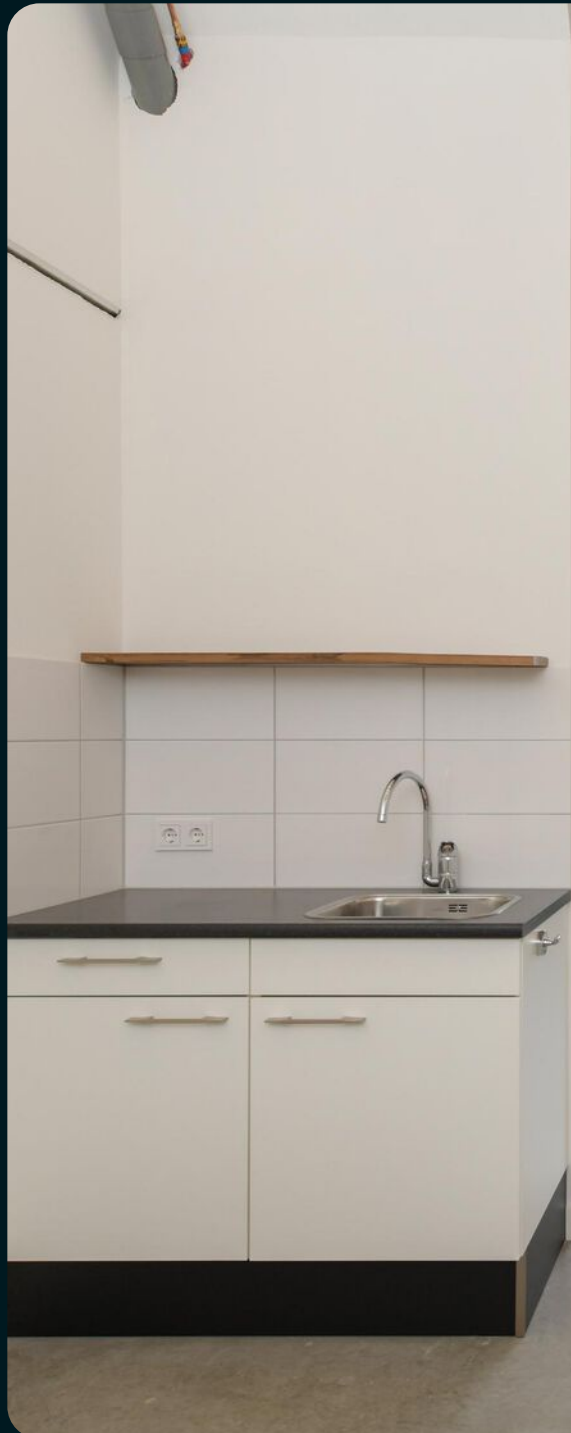
€ 1.250,- p.m.

Laanstraat 82 04

3762 KE, 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.



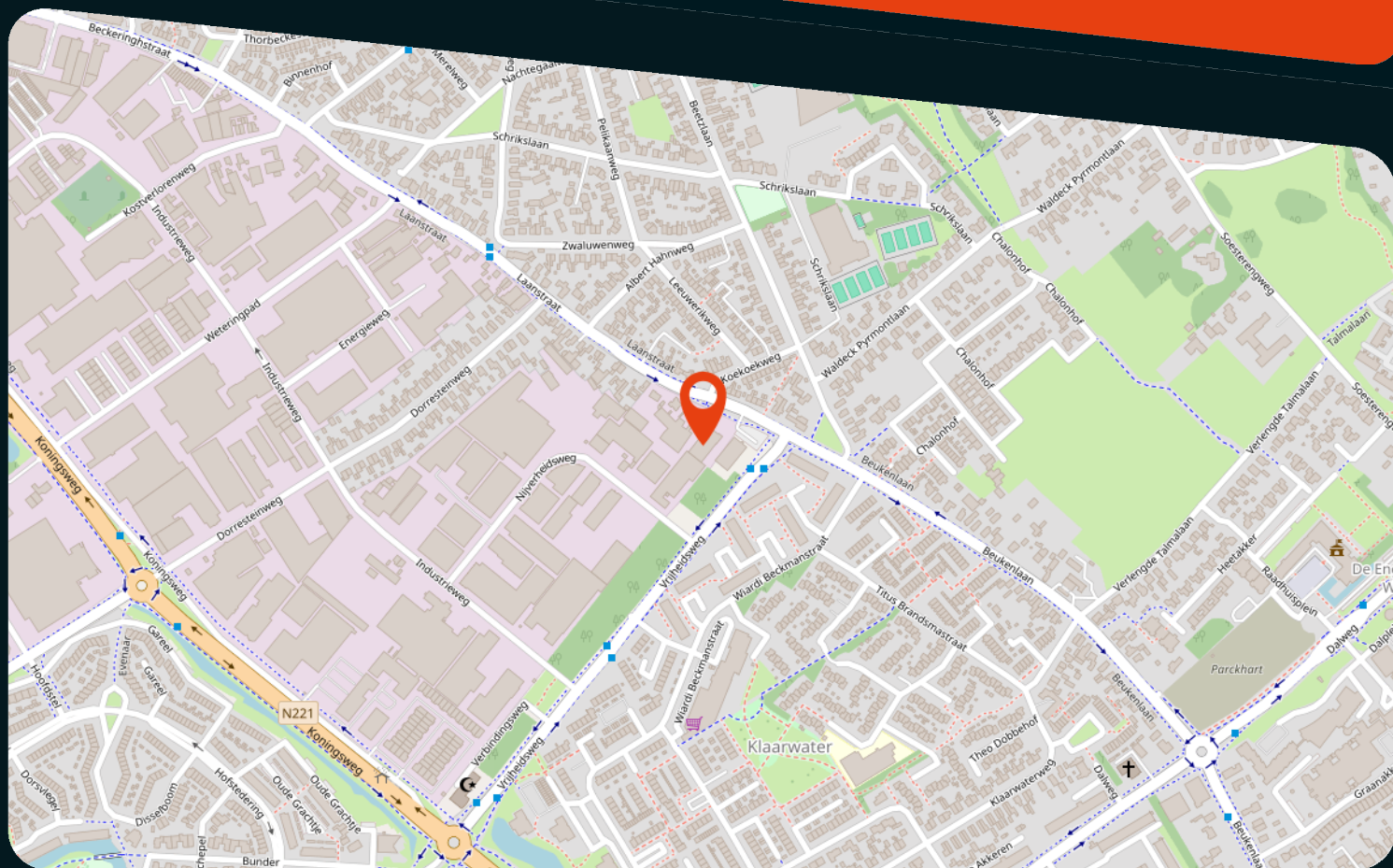
Edwin Majoor

NVM Makelaar & Taxateur RT RMT

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

locatie

Laanstraat 82 04
Soest



kenmerken

Status

Prijs

Bouwvorm

Bouwjaar

Soort object

Totale vloeroppervlakte

Parkeergelegenheid

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Te huur

1.250 p.m.

Bestaande bouw

2021

Kantoorruimte

ca 90 m2

2

Bedrijventerrein

Goed tot uitstekend

Goed tot uitstekend

omschrijving

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE (44 m²) MET KANTOORRUIMTE (45 m²) EN 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN AAN DE LAANSTRAAT 82-04, SOEST

MODERNE BEDRIJFSRUIMTE MET INSTAPKLARE KANTOORVERDIEPING

Ben je op zoek naar een moderne bedrijfsruimte met een volledig afgewerkte kantoorverdieping? Aan de Laanstraat 82-04 in Soest bieden wij deze bedrijfsunit van circa 89 m² VVO te huur aan, verdeeld over circa 44 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 45 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Het object maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw uit 2021 en beschikt over een overheaddeur, een comfortabele kantoorverdieping en twee eigen parkeerplaatsen. Een praktische combinatie voor onder andere handelsbedrijven, installatiebedrijven, technische ondernemingen en andere ondernemers die bedrijfsactiviteiten willen combineren met een representatieve werkplek.

INDELING EN OPLEVERING

De begane grond beschikt over circa 44 m² VVO en bestaat uit een bedrijfsruimte met overheaddeur, een eigen entree, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De eerste verdieping omvat circa 45 m² VVO en is ingedeeld met twee afzonderlijke kantoorruimtes, een overloop, pantry en twee toiletten. De kantoorverdieping is instapklaar en voorzien van een geluiddempende PVC-vloer, airconditioning voor verwarmen en koelen, jaloezieën en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Verder beschikt het object over dubbele beglazing, goede isolatie, een uitgebreide 220/230V-elektrische installatie en warm water via een boiler.

PARKEREN

Bij het object behoren twee eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er openbare parkeermogelijkheden langs de weg.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Laanstraat ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten, tussen Soest en Baarn. Via de nabijgelegen Koningsweg (N221) zijn de snelwegen A1, A27 en A28 goed bereikbaar. Op korte loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar de NS-stations van Soest en Baarn. Ook het centrum van Soest, met diverse winkels en voorzieningen, ligt op korte afstand. Daarmee is het object goed bereikbaar voor zowel medewerkers als zakelijke bezoekers.

HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID

De huurprijs bedraagt € 1.250,- per maand, oftewel € 15.000,- per jaar, exclusief btw, servicekosten en nutsvoorzieningen. Dit komt neer op circa € 169,- per m² VVO per jaar. De bedrijfsruimte en kantoorverdieping worden gezamenlijk verhuurd, inclusief twee eigen parkeerplaatsen. Aanvaarding is in overleg.

SERVICEKOSTEN EN NUTSVOORZIENINGEN

De servicekosten bedragen € 100,- per maand exclusief btw en hebben betrekking op de gebruikersbijdrage aan de VvE. Voor elektra en water geldt een voorschot van € 200,- per maand. De nutsvoorzieningen worden door verhuurder geregeld en jaarlijks afgerekend op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar met 5 optiejaren. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar. Voor opzegging geldt een termijn van minimaal 6 maanden tegen het einde van de huurperiode.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Volgens het bestemmingsplan Soestdijkse Grachten heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein', met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Dit biedt mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten binnen de toegestane milieucategorieën. De kantoorruimte kan worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering, voor zover dit past binnen de geldende planregels. Huurder dient zelf te controleren of het voorgenomen gebruik is toegestaan binnen het geldende omgevingsplan en is verantwoordelijk voor eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen.

BTW

Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw. Uitgangspunt is een met omzetbelasting belaste verhuur, waarbij huurder voldoet aan de daarvoor geldende wettelijke voorwaarden.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het toepasselijke ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met de gebruikelijke aanpassingen van verhuurder.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een bankgarantie te verstrekken ter grootte van drie maanden bruto huurprijs, te vermeerderen met de verschuldigde btw.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Het aanbrengen van naamsaanduidingen aan het gehuurde is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder. De opgegeven oppervlaktes zijn met zorg vastgesteld. Een verschil tussen de opgegeven en werkelijke oppervlakte geeft partijen geen recht op aanpassing van de huurprijs, behoudens eventuele gevolgen voor de correcte verrekening van servicekosten.

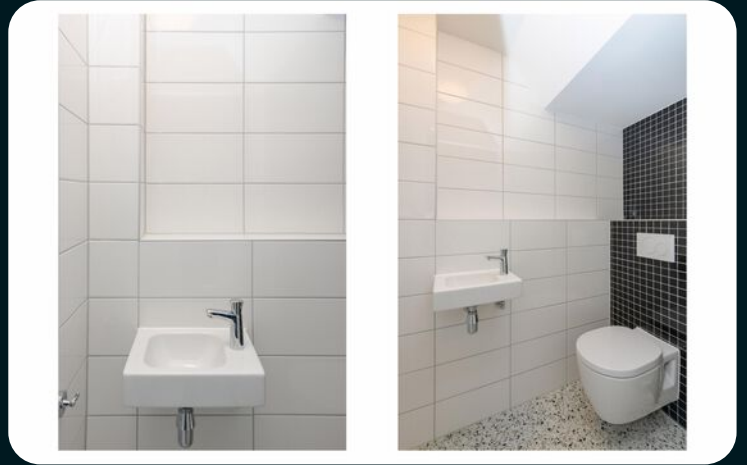
VOORBEHOUD

Deze informatie wordt verstrekt onder voorbehoud van finale goedkeuring en instemming van opdrachtgever.

INTERESSE?

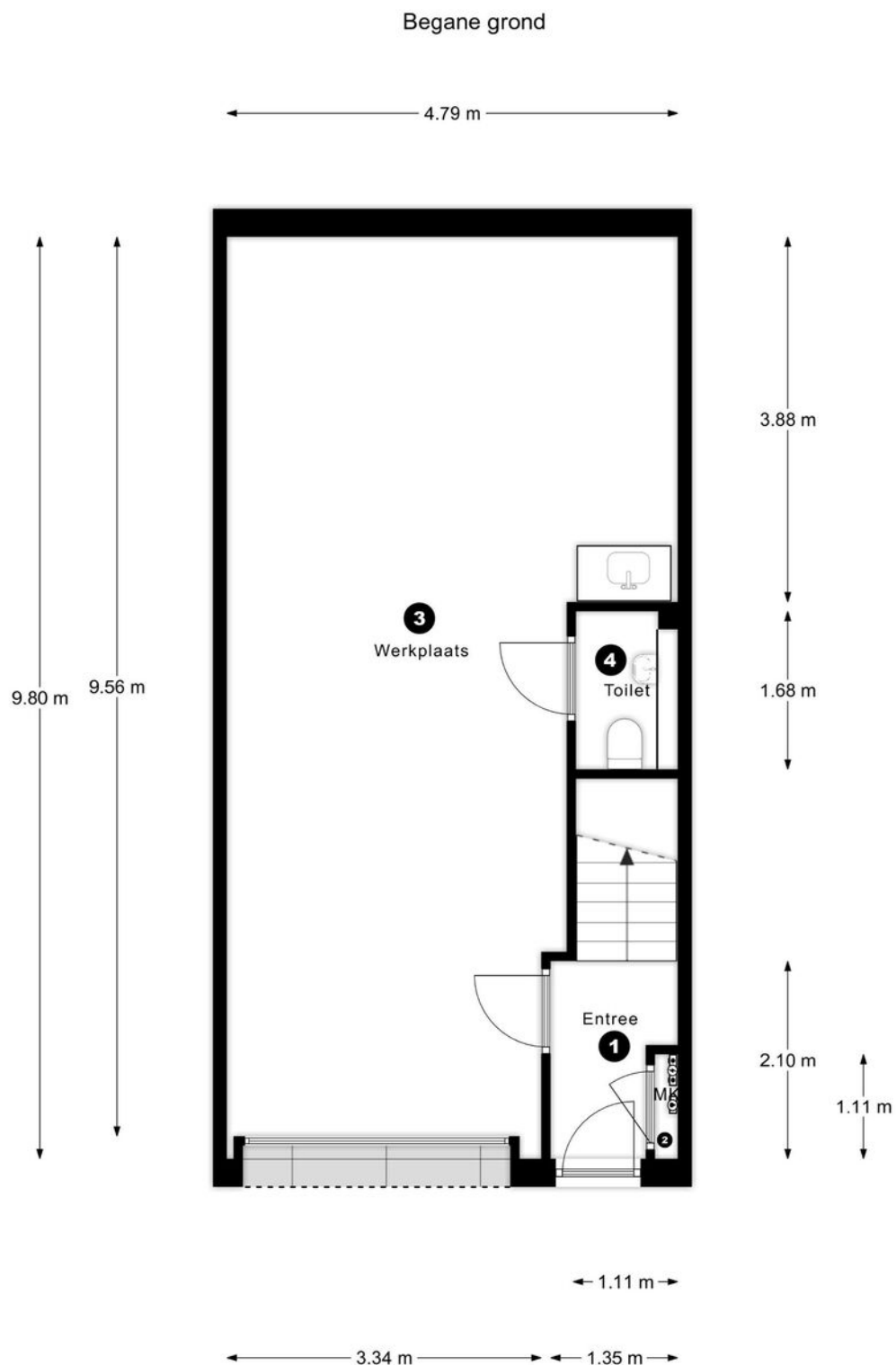
Wil je jouw bedrijfsactiviteiten combineren met een comfortabele kantoorruimte op een goed bereikbare locatie in Soest? Neem contact op met Majoor Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

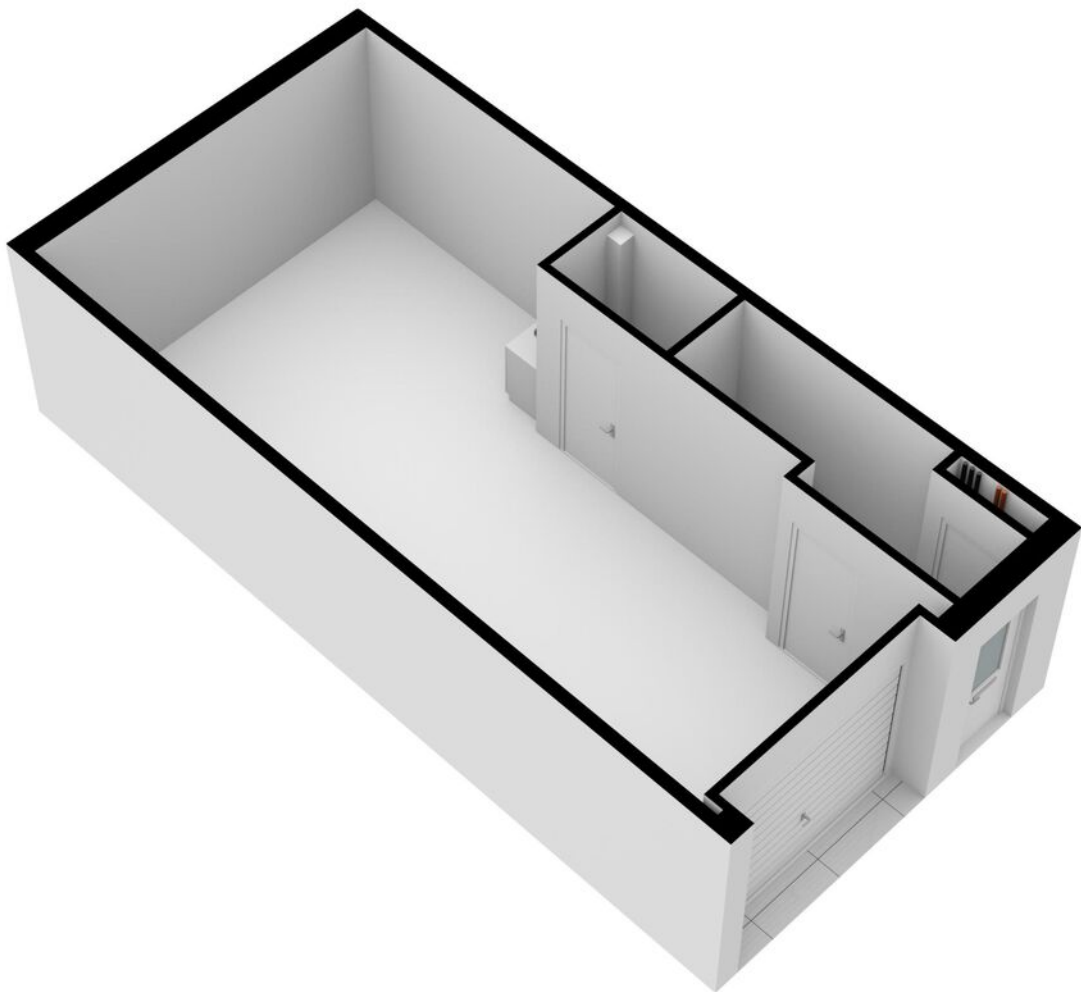
Majoor Makelaars
Edwin Majoor
06-11870865



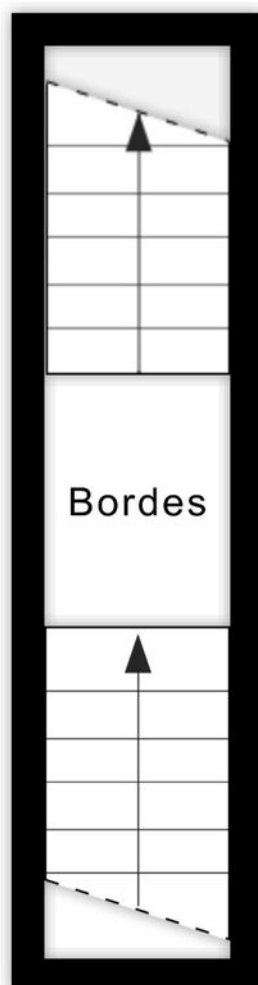








Trapbordes



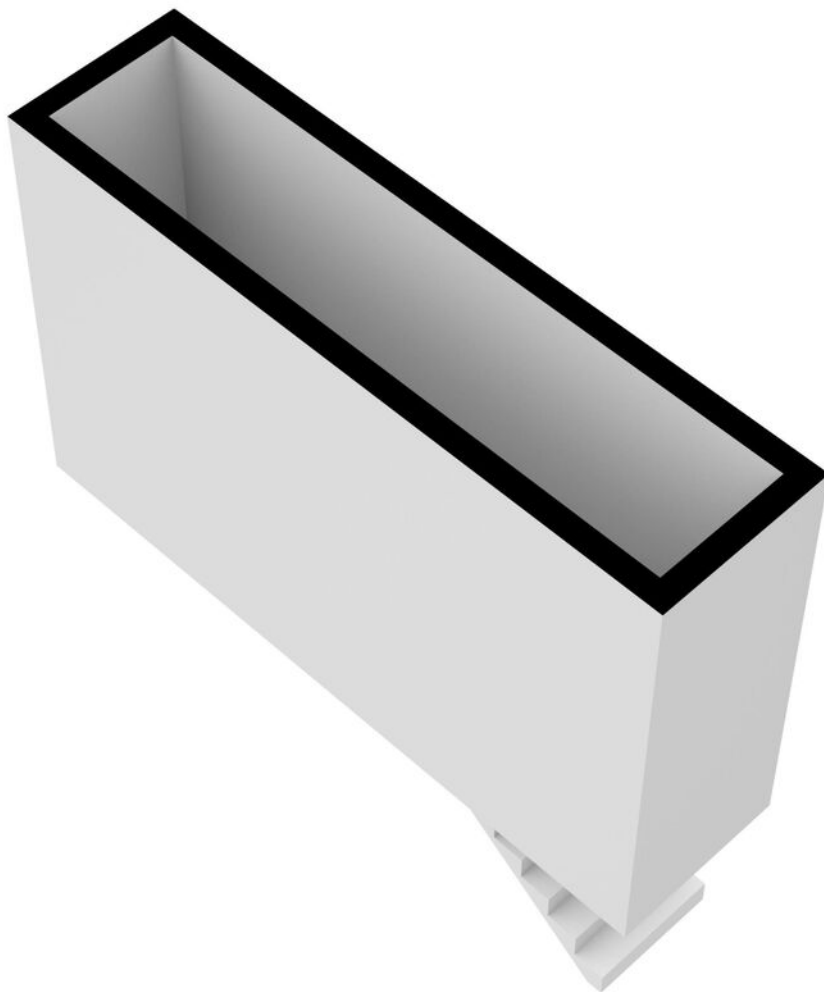
1.12 m

◀ 0.85 m ▶

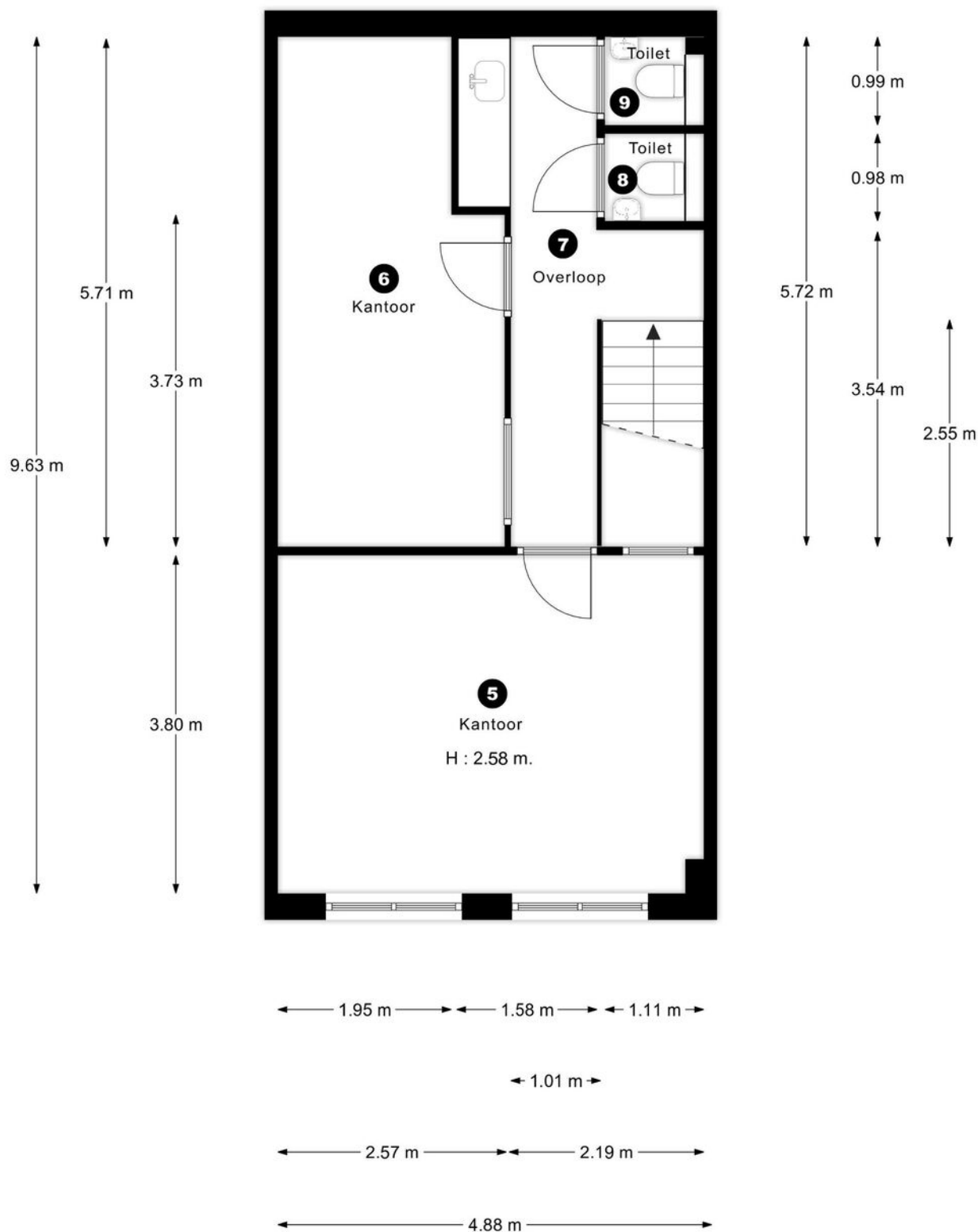
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

plattegronden

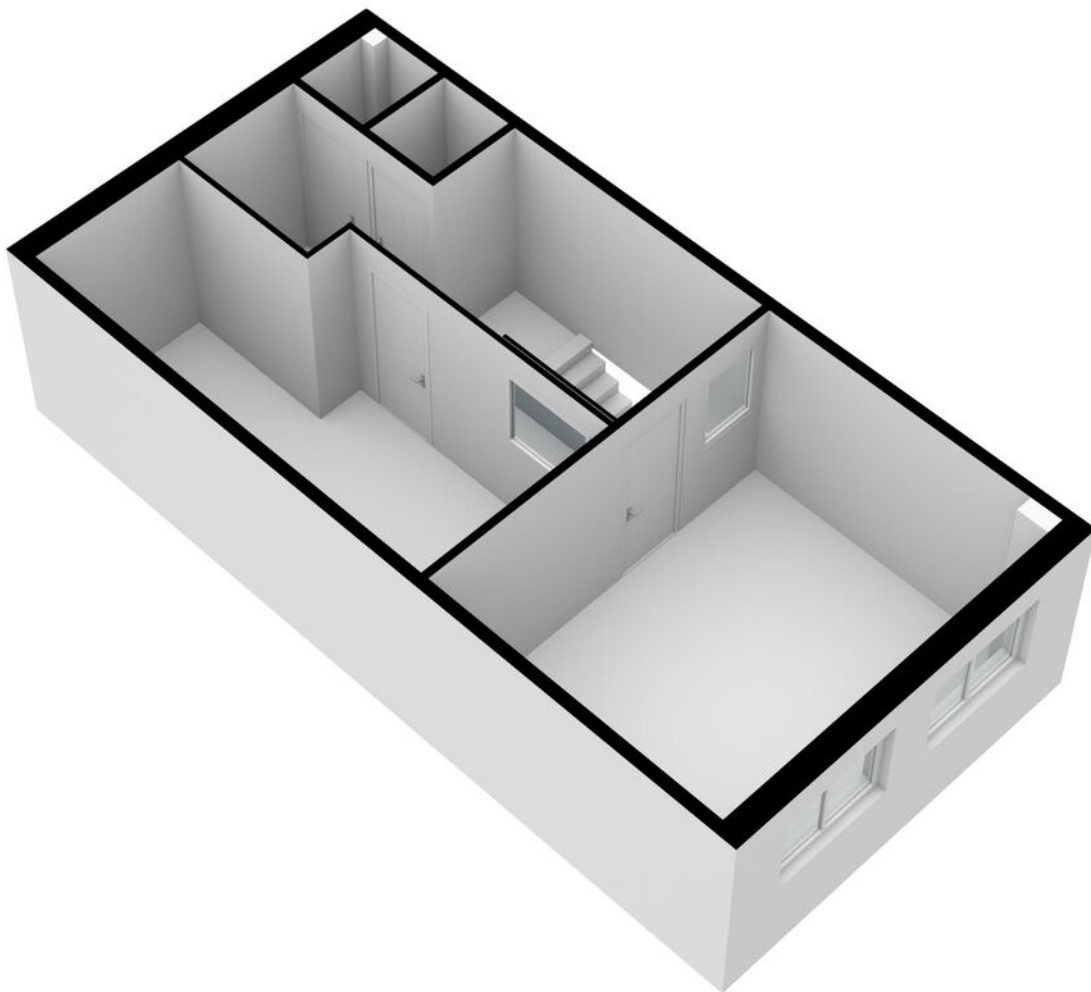
3D Trapbordes



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



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
bedrijfspand?**

ga ervoor.