



**€ 585,-** p.m.

# Nijverheidsweg 23 D

3762 EP, 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 sleutelovertocht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

### van zoeken en selectie tot de sleutelovertocht

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.

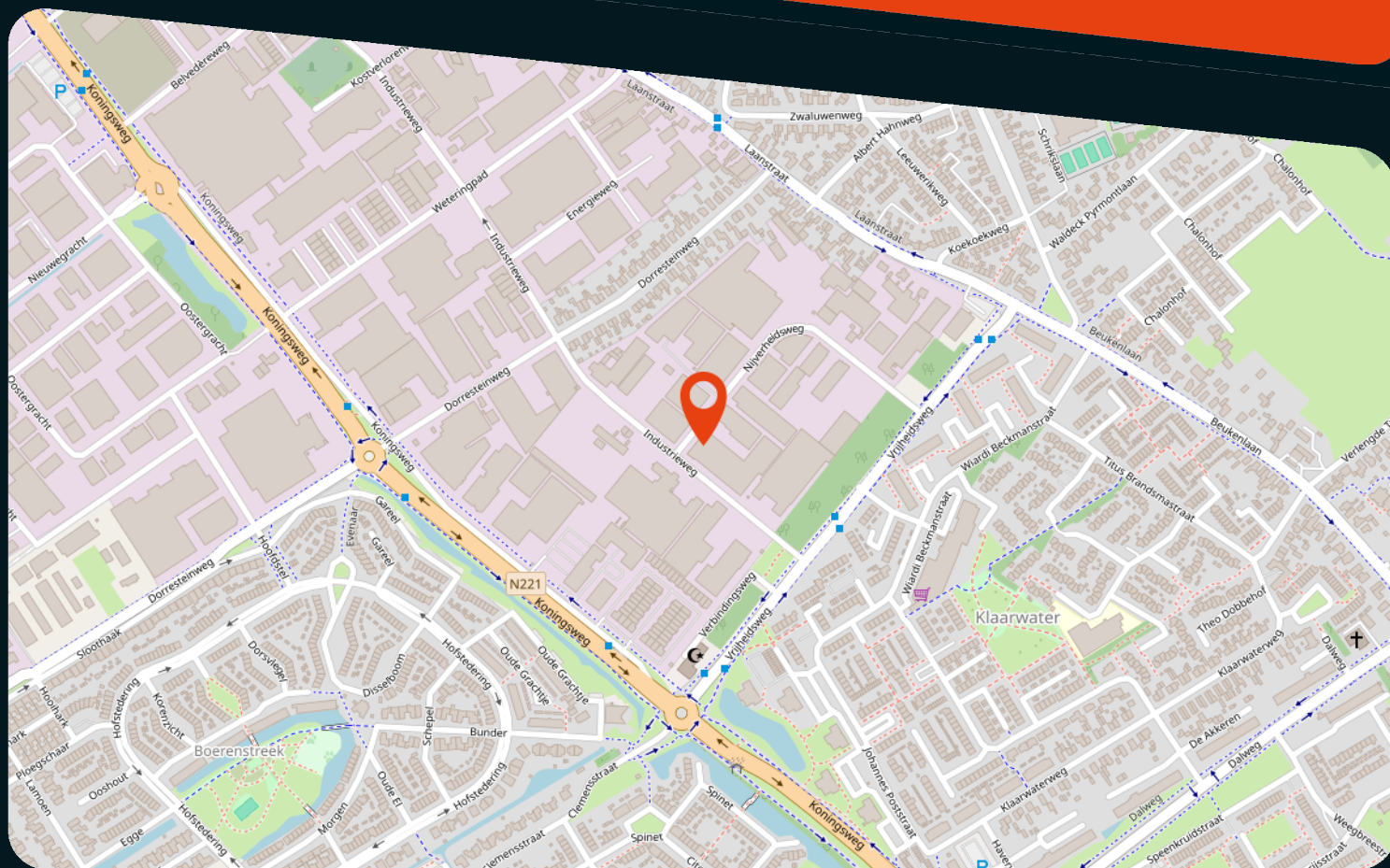


**Marijn Veenema**  
Makelaar

06 - 44 04 77 51  
Marijn@majoor.nl

# locatie

Nijverheidsweg 23 D  
Soest



## kenmerken

**Status**

**Prijs**

**Bouwvorm**

**Bouwjaar**

**Soort object**

**Totale vloeroppervlakte**

**Energieklasse**

**Energie einddatum**

**Parkeergelegenheid**

**Locatie**

**Onderhoud binnen**

**Onderhoud buiten**

**Te huur**

**585 p.m.**

**Bestaande bouw**

**1981**

**Bedrijfsruimte**

**49 m<sup>2</sup>**

**A +**

**3-8-2036**

**2**

**Bedrijfventerrein**

**Goed**

**Goed**

# omschrijving

Representatieve en instapklare kantoorruimte met eigen pantry en toiletgroep te huur.

Op zoek naar een verzorgde kantoorruimte waar je zonder (grote) aanpassingen aan de slag kunt? Aan de Nijverheidsweg 23D in Soest bieden wij deze nette en praktisch ingedeelde kantoorruimte te huur aan.

De ruimte maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsgebouw en beschikt over een prettige, zakelijke uitstraling. Dankzij de indeling met afzonderlijke kantoorruimte, een eigen pantry en toiletgroep is het geheel uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een adviesbureau, administratiekantoor, dienstverlener of andere kantoorhoudende onderneming.

## Indeling

De kantoorruimte heeft een praktische indeling. Via de entree wordt de ruime hoofdkantoorruimte bereikt. Deze ruimte biedt goede mogelijkheden voor het creëren van meerdere werkplekken en beschikt over veel daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich een afzonderlijke tweede kantoorruimte. Deze kan uitstekend worden gebruikt als directiekantoor, spreekkamer, vergaderruimte of als rustige werkplek.

Daarnaast beschikt het gehuurde over een eigen pantry en een separate sanitaire ruimte met twee toiletten en een wastafel. Daarmee zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen de eigen kantoorruimte aanwezig. De aanwezige systeemplafonds met verlichting, kabelgoten, vloerafwerking en de verzorgde wandafwerking zorgen ervoor dat de ruimte een nette en professionele indruk maakt

## Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de Nijverheidsweg in Soest, op een gevestigde en goed bereikbare bedrijfslocatie. Hier is een divers aanbod aan ondernemingen en zakelijke dienstverleners. De locatie combineert een professionele werkomgeving met de voorzieningen van Soest binnen handbereik. De centrale ligging in de regio maakt het kantoor goed bereikbaar vanuit onder meer Amersfoort, Baarn, Hilversum en Utrecht. Via de belangrijkste doorgaande routes zijn tevens de A1, A27 en A28 goed bereikbaar, waardoor er goede verbindingen bestaan richting onder andere Utrecht, Amsterdam en de rest van Midden-Nederland. Hiermee vormt Nijverheidsweg 23D een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers die zowel lokaal als regionaal actief zijn.

Bij het pand zijn twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen.

## Huurprijs

€ 585,- per maand

€ 7.020,- per jaar

Prijzen zijn excl. BTW

## Servicekosten en nutsvoorzieningen

Voor de servicekosten en nutsvoorzieningen wordt een voorschot van € 55,00 per maand in rekening gebracht. Dit voorschot heeft betrekking op de onderstaande leveringen en diensten:

- Elektra, gas en water
- Periodieke glasbewassing
- Onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten
- Onderhoud van installaties, waaronder het ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Groenvoorziening.

Aan het einde van ieder kalenderjaar vindt een totale eindafrekening plaats op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten. Het verschil tussen de betaalde voorschotten en de werkelijke kosten wordt daarbij verrekend.

## Huurperiode

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

## Aanvaarding

In overleg.

## 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 (2025 =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 uitsluitend gerechtigd om, na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, naamsaanduiding aan het gehuurde aan te brengen.

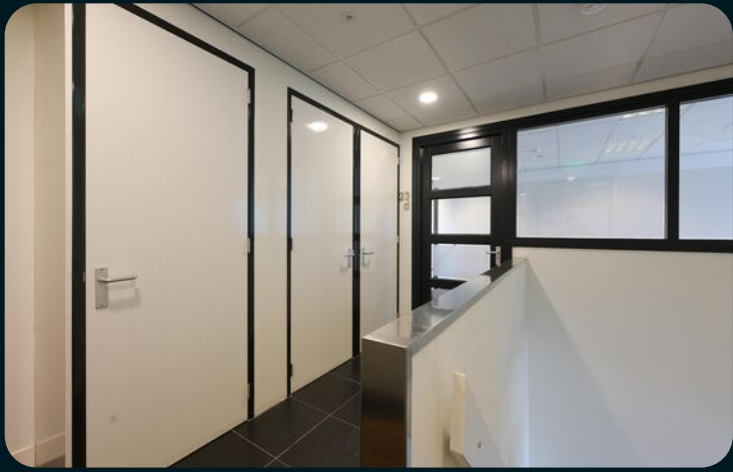
## Voorbehoud

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

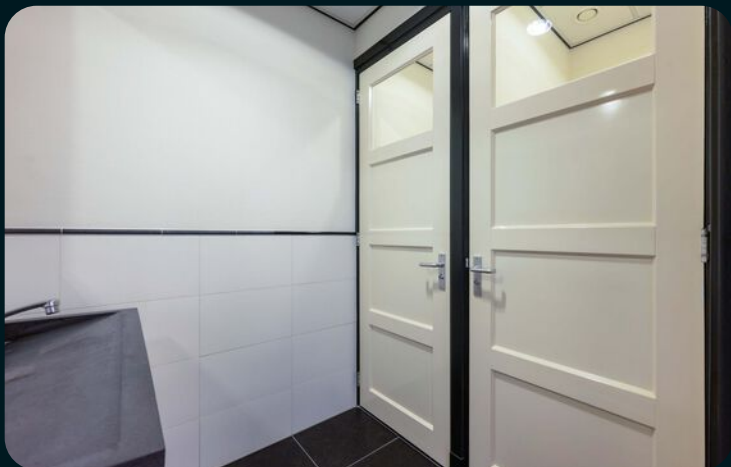
## Metrage

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.

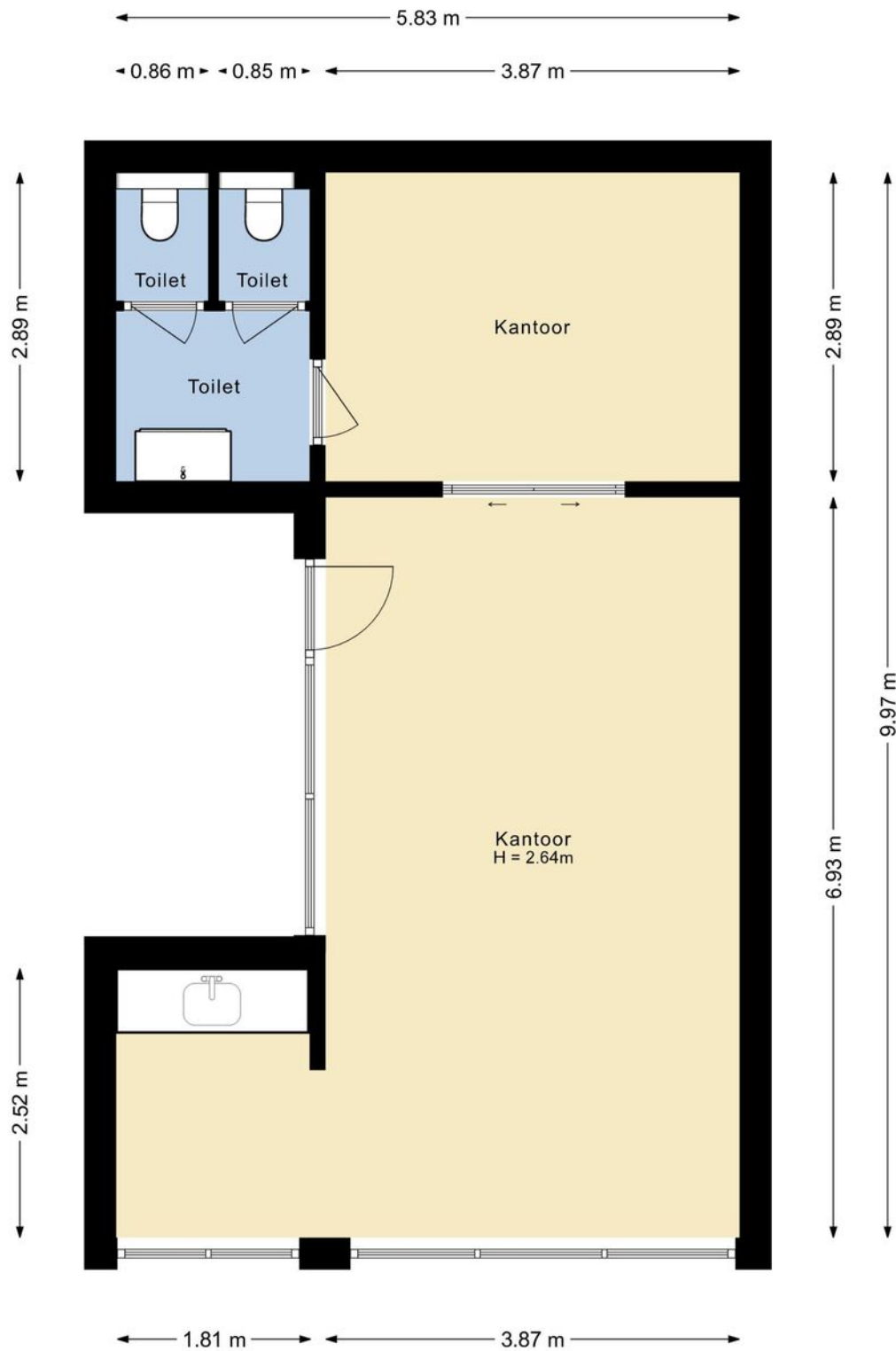
Nieuwsgierig of deze kantoorruimte bij jouw onderneming past? Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging. We laten je de ruimte graag zien!

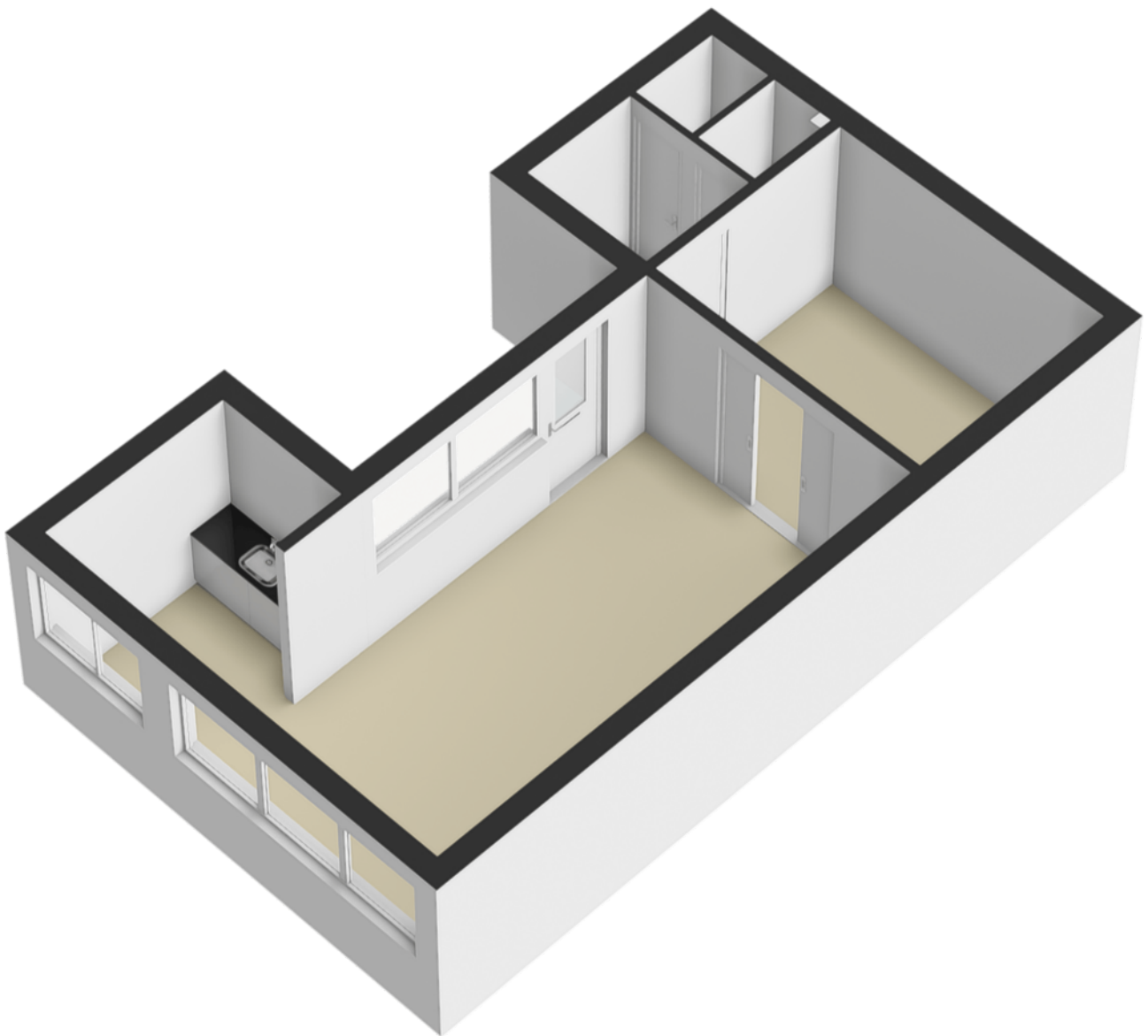












# over ons

**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.**