



€ 1.250,- p.m.

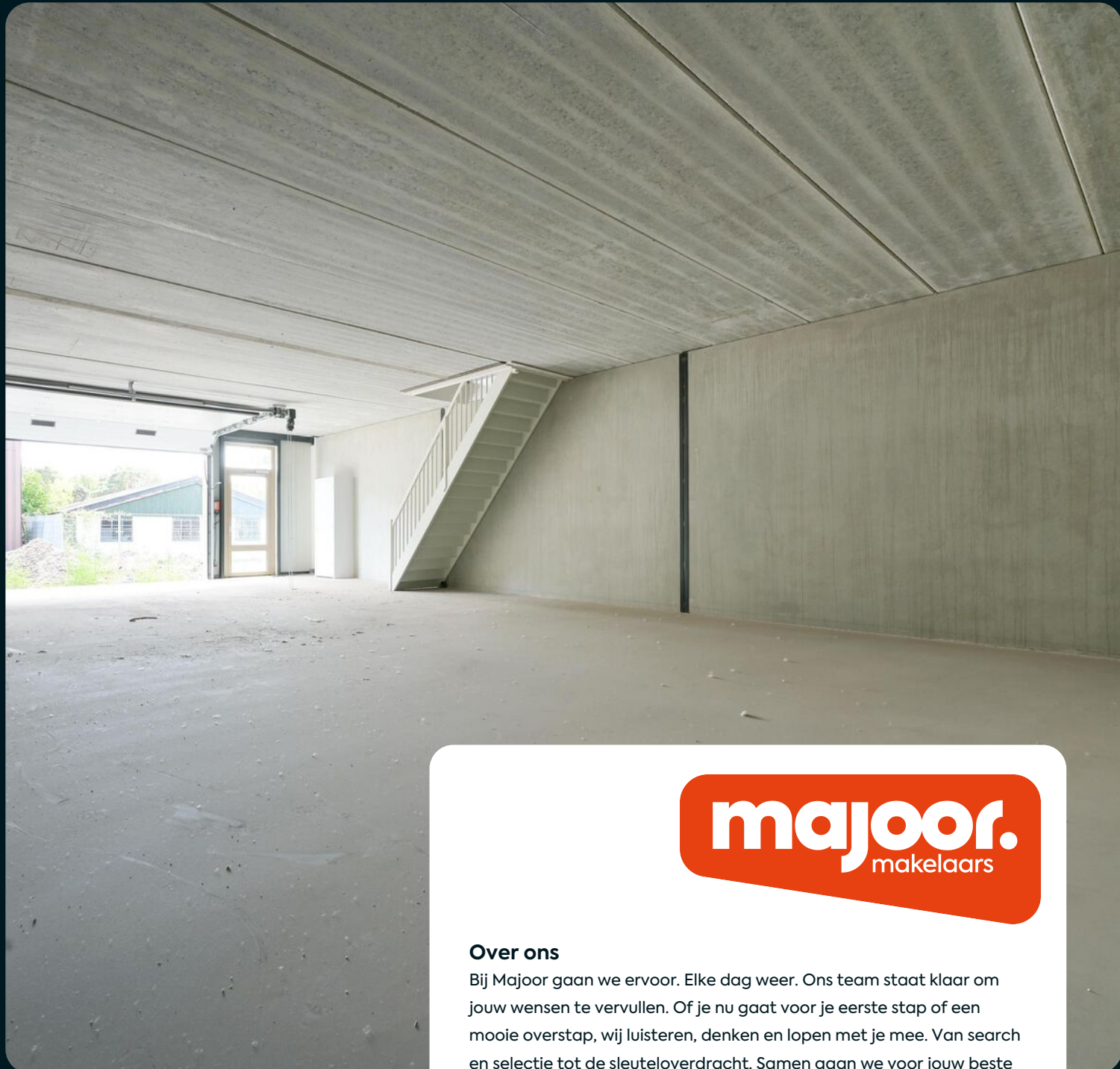
Amersfoortsestraat 22 B 9

3769 AK, Soesterberg

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 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

Amersfoortsestraat 22 B 9
Soesterberg

kenmerken

Status	Te huur
Prijs	1.250 p.m.
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2026
Soort object	Bedrijfsruimte
Totale vloeroppervlakte	113 m ²
Energieklasse	
Energie einddatum	
Parkeergelegenheid	2
Locatie	Bedrijventerrein
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

omschrijving

Nieuwbouw bedrijfsruimte (begane grond van 113 m² VVO) op Businesspark Soesterberg

Op een goed bereikbare locatie aan de Amersfoortsestraat in Soesterberg bieden wij de begane grond van deze moderne nieuwbouw bedrijfsunit te huur aan. De ruimte (113 m² VVO) wordt rechtstreeks vanuit de nieuwbouw opgeleverd.

De ruimte heeft een praktische, grotendeels open indeling en biedt daardoor volop mogelijkheden om deze naar eigen inzicht in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van bedrijfs-/werkruimte, opslag, showroom of ondersteunende kantoorruimte, voor zover passend binnen de publiekrechtelijke gebruiksmogelijkheden. De bedrijfsunit vormt een uitstekende basis voor een ondernemer die zijn bedrijfshuisvesting vanaf het begin wil afstemmen op de eigen bedrijfsvoering en uitstraling. (De eerste verdieping behoort niet tot het gehuurde).

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfscomplex op Businesspark Soesterberg / bedrijventerrein Richelle. De combinatie van de nieuwbouwkwaliteit, representatieve uitstraling en centrale ligging tussen Utrecht en Amersfoort maakt dit een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende ondernemers.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt vanuit de nieuwbouw opgeleverd. De trap en toegang naar de eerste verdieping worden na oplevering nog afgetimmerd en afgesloten. Verdere afbouw, inrichting en eventuele aanvullende voorzieningen, zoals een toilet, pantry en/of wasgelegenheid, kunnen in overleg met verhuurder worden gerealiseerd. De exacte uitvoering en kostenverdeling worden in overleg tussen verhuurder en huurder bepaald en vastgelegd. Bij het aangaan van een langdurige huurovereenkomst is verhuurder bereid om, afhankelijk van de gewenste voorzieningen en gemaakte afspraken, een eventuele bijdrage in de afbouwkosten te bespreken.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Amersfoortsestraat 22 B9 te Soesterberg, op bedrijventerrein Richelle. Het terrein ligt op een centrale locatie in de regio Utrecht-Amersfoort en is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Via de nabijgelegen uitvalswegen is de A28 binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor onder andere Utrecht, Amersfoort en de omliggende regio snel zijn aan te rijden. In de directe omgeving bevinden zich tevens openbaarvervoersverbindingen richting onder andere Amersfoort. De ligging aan de Amersfoortsestraat in combinatie met het moderne karakter van het bedrijfscomplex zorgt voor een representatieve vestigingsplek voor ondernemers.

Bij de unit zijn twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen.

Huurprijs

€ 1.250,- per maand

€ 15.000,- per jaar

Prijzen zijn excl. BTW

Servicekosten

Nader te bepalen. De servicekosten zullen worden gebaseerd op 50% van de voor rekening van verhuurder komende VvE-kosten, voor zover deze kosten aan huurder kunnen worden doorbelast.

Nutsvoorzieningen

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

Huurperiode

De huurperiode behelst 3 jaar met 3 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 (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

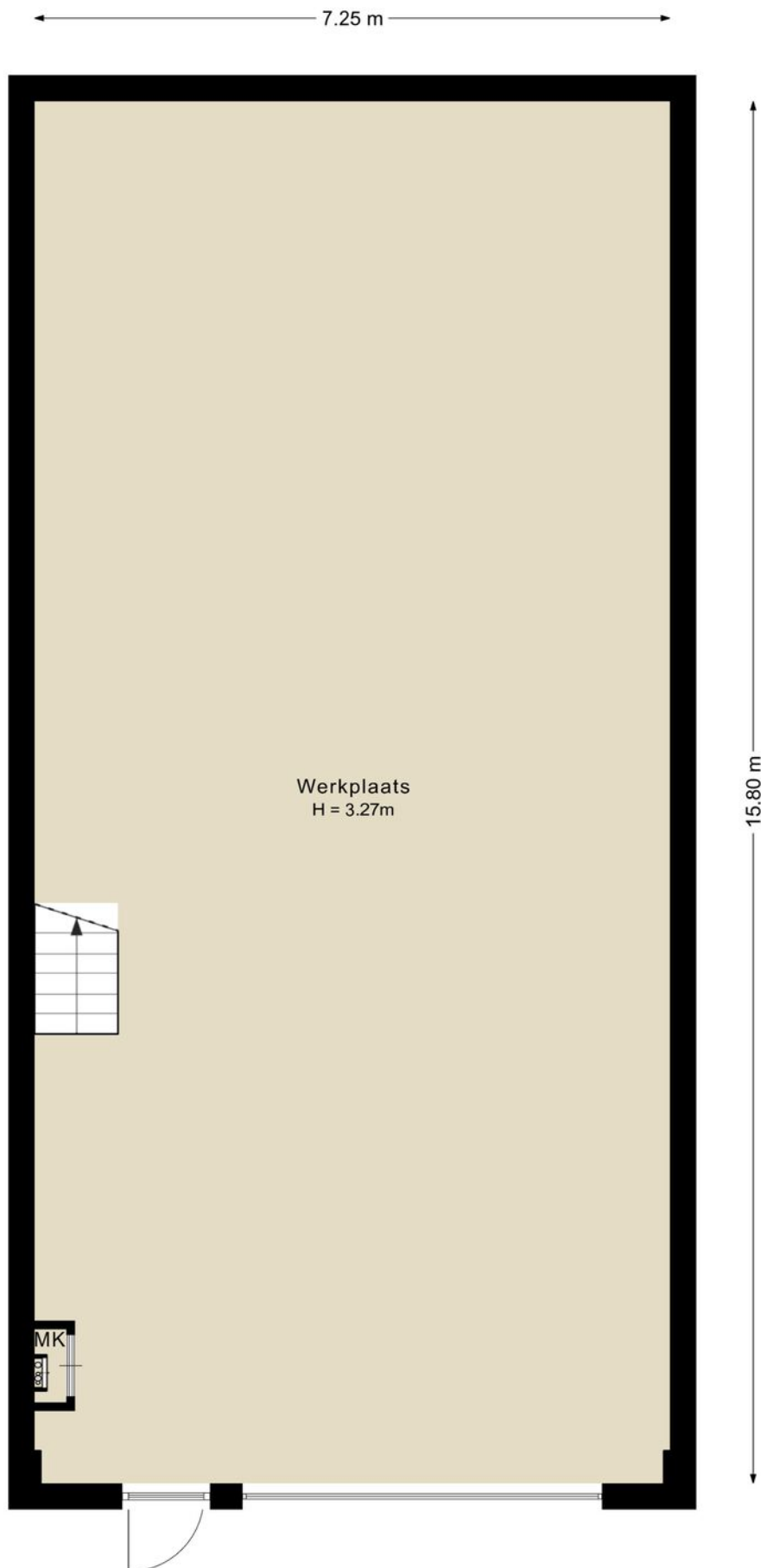
Deze informatie wordt verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.

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.

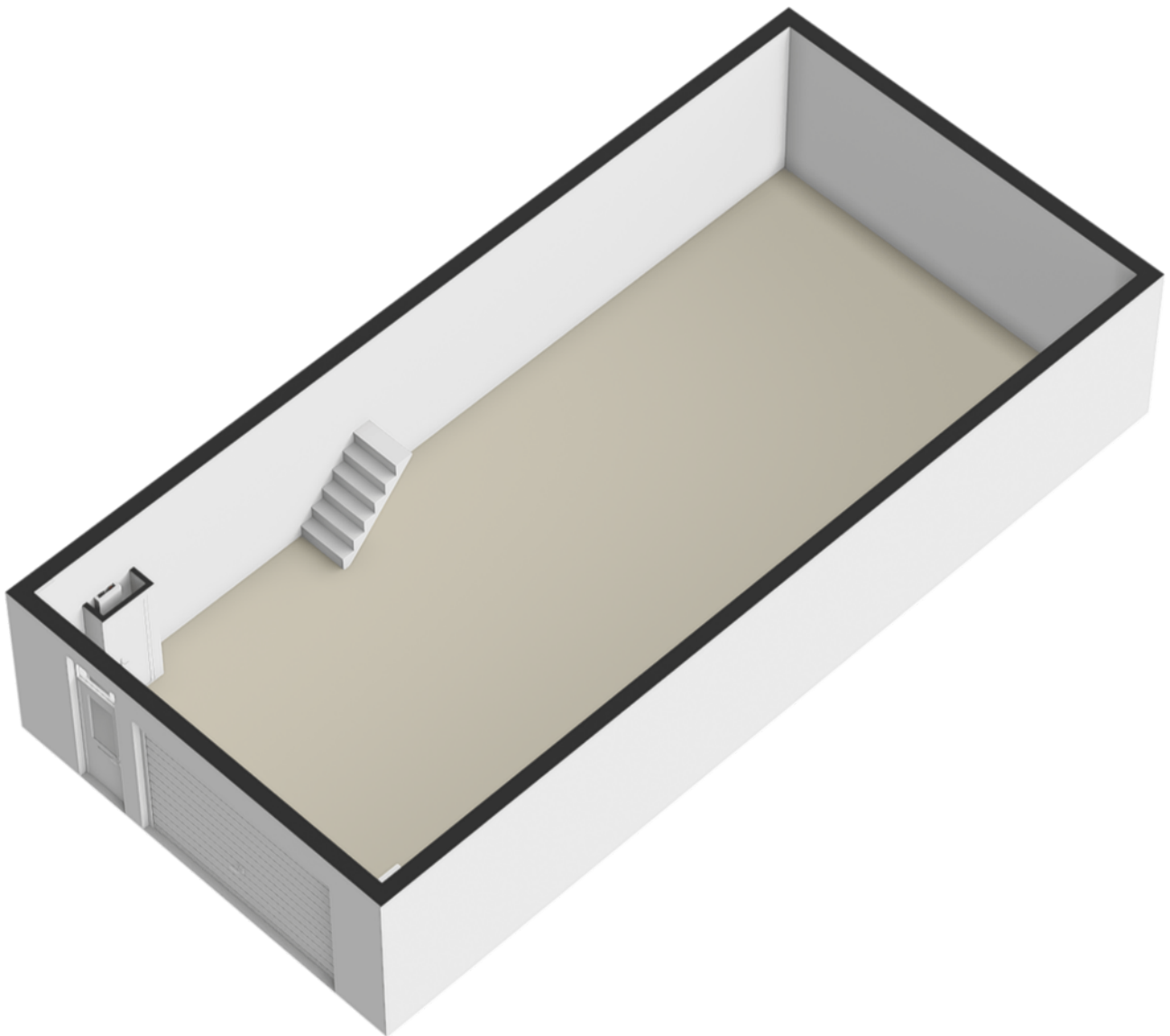






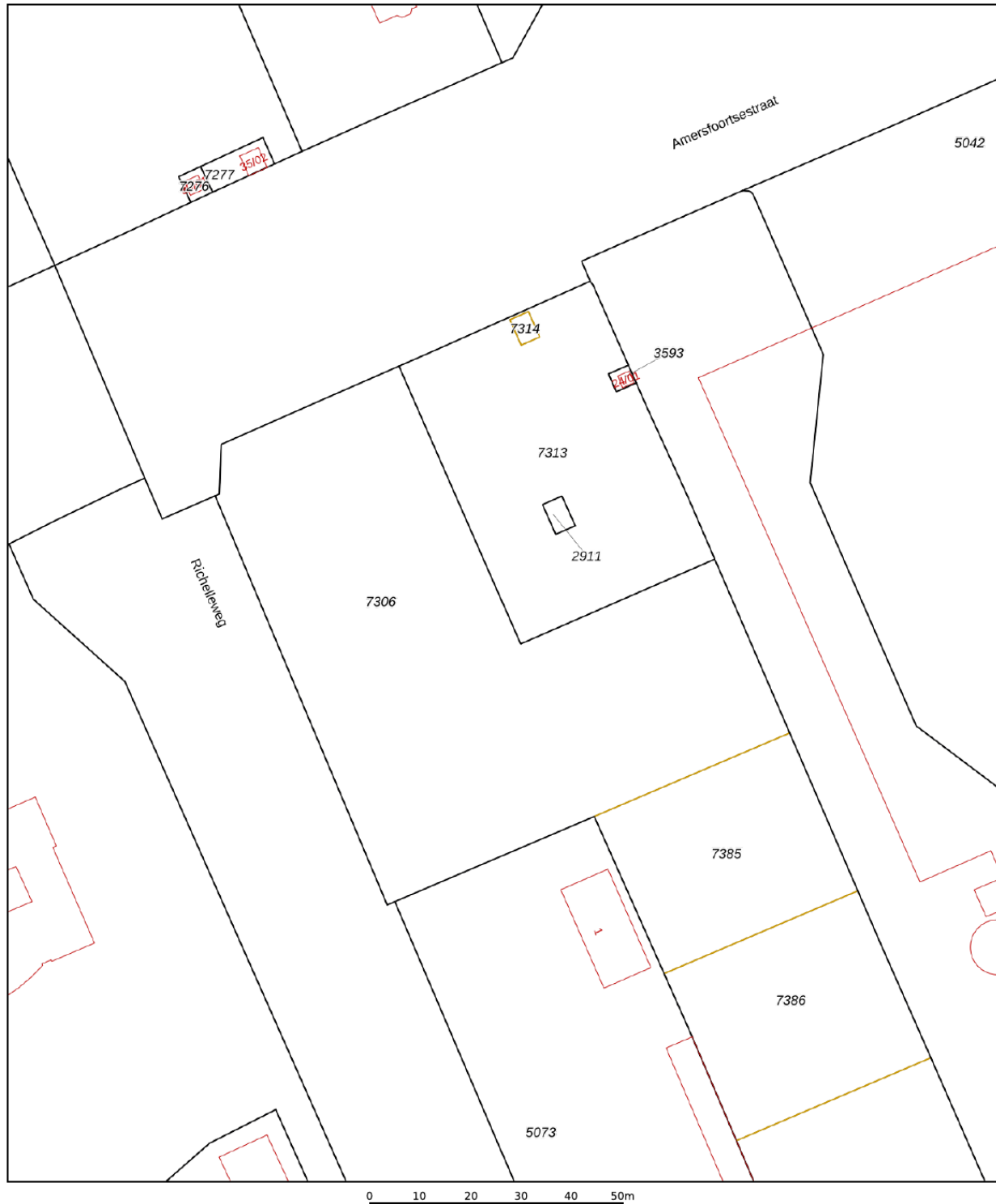
plattegronden

3d - begane grond



Kadastrale kaart

Uw referentie: MJR



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Soest

Sectie E

Perceel 7306

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.