



DE KOLKEN
BEDRIJVENPARK SOEST

FASE 1

NIEUWBOUW FASE 1 32 BEDRIJFSUNITS.

UNITS VAN 97 TOT 247 M² KONINGSWEG 30, SOEST

‘De Kolken’ is een nieuw te realiseren bedrijventerrein gelegen op de kop van bedrijventerrein Soestdijkse Grachten. De Kolken heeft door zijn uitstekende ligging een herkenbaar en markant aanzicht, waardoor reclame-uitingen en zichtbaarheid grote plussen zijn.

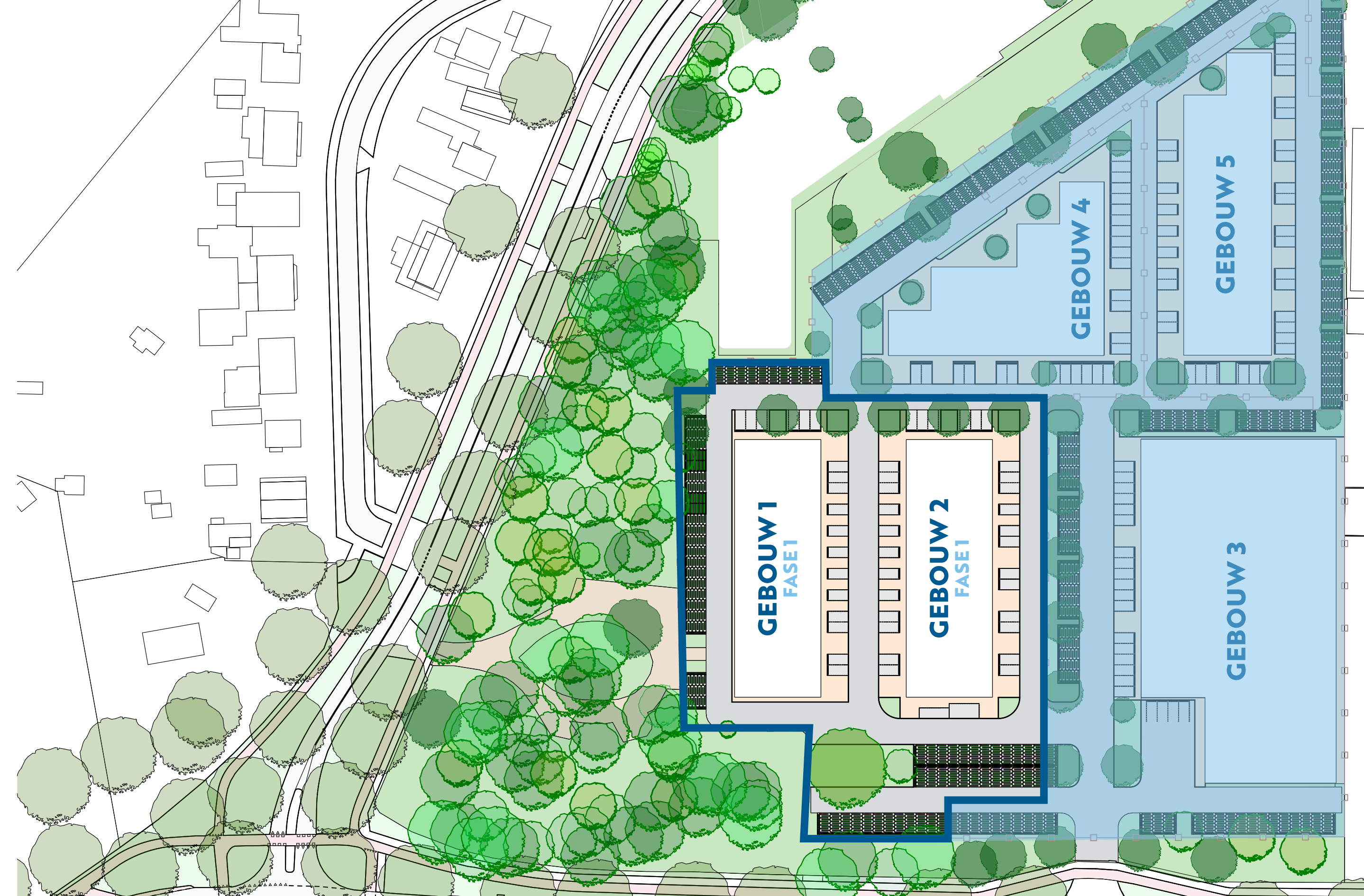


©De Kolken | dit is een artist impression van een mogelijke indeling.



INHOUDSOPGAVE.

TOPLOCATIE	p. 10
GUNSTIGE EN STRATEGISCHE LOCATIE	p. 14
VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN	p. 16
BEDRIJFSUNITS	p. 20
GEVEL AANZICHTEN	p. 22
PLATTEGRONDEN EN METRAGES	p. 24
UNIT TYPE A	p. 28
UNIT TYPE B	p. 30
UNIT TYPE C	p. 32
UNIT TYPE D	p. 34
UNIT TYPE E	p. 36
UNIT TYPE F	p. 38
UNIT TYPE G	p. 40
UNIT TYPE H	p. 42
PARKEERPLAATSEN	p. 44
MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNITS	p. 48
ALGEMENE INFORMATIE	p. 50





TOPLOCATIE VOOR:

ONDERNEMERS, DETAILHANDEL EN MKB-ERS.

Het project voorziet in een flexibele mix van bedrijfsunits van verschillende groottes, met differentiatie in uitstraling. Een combinatie van meerdere units, en daardoor het op maat kunnen voldoen aan wensen van de koper, is tevens mogelijk en bespreekbaar (zie ook het overzicht in de brochure). De units voldoen uiteraard aan de nieuwste normen van het Bouwbesluit. Zowel de binnen- als buitenzijde van de bedrijfsunits is van hoge kwaliteit en kent daardoor een mooie representatieve uitstraling.

Deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers voor het vestigen van bedrijfs- of productieruimte, eventueel in combinatie met kantoor- of opslagruimte. De hoogwaardige kwaliteit en uitstekende locatie garandeert een goede verhuurbaarheid en daarmee een solide langjarig beleggingsrendement. De mogelijkheid om de unit per bouwlaag door koper te splitsen is er eveneens. Zo kan er voor gekozen worden om een gedeelte van de ruimte zelf te gebruiken en een deel te verhuren aan een derde partij.





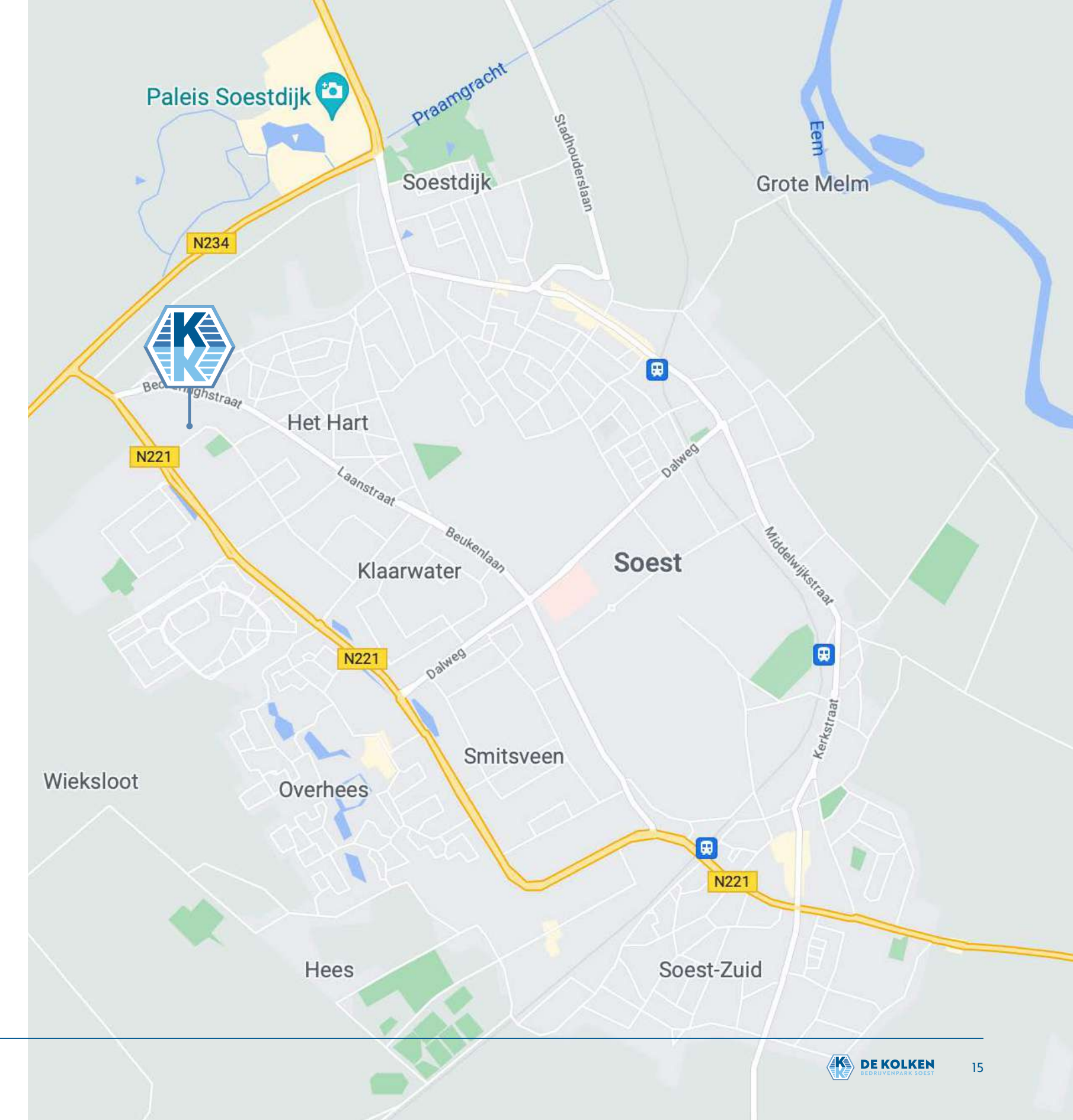
GUNSTIGE EN STRATEGISCHE LIGGING.

KONINGSWEG 30, SOEST

De Kolken heeft qua ligging een gunstige en strategische plek ten opzichte van het centrum van Soest. De Koningsweg is één van de belangrijkste toegangswegen van Soest en het bedrijventerrein 'Soestdijk' is hier bijna volledig door omsloten. Afstanden tot de rijkssnelwegen A27, A28 en A1 zijn ca. 5-10 km, en het treinstation 'Soestdijk' is ca. op 3 km gelegen. Met de auto zijn de omliggende steden Hilversum, Amersfoort en Utrecht binnen 15 minuten te berijden. De geografische ligging van Soest en de Koningsweg is uitstekend te noemen.

BEDRIJVENTERREIN 'SOESTDIJKSE GRACHTEN'

De Kolken ligt op bedrijventerrein Soestdijkse Grachten op het voormalige TBS - terrein. Soestdijkse Grachten heeft een totale oppervlakte van circa 100 hectare. Dankzij enkele bedrijfsverzamelgebouwen is de afgelopen jaren het aantal bedrijven sterk gestegen. Er zijn ca. 440 bedrijven uit verschillende branches gevestigd: automotive, metaal, handel, transport, grootschalige detailhandel en dienstverlening.



VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN.



11M BOUWHOOGTE



FLEXIBELE UNITS



LAADGEWICHT



3,4M DEURHOOGTE



GLADDE VLOEREN



ZICHTLOCATIE



STROOM



PARKEERPLAATSEN



NABIJ A1, A25 & A28



CENTRUM 2KM



RESTAURANTS 2KM



OPENBAAR VERVOER



BEDRIJFS UNITS.



**GEVEL LINKERZIJD
GEBOUW 1**



**GEVEL VOORZIJD
GEBOUW 1**



**GEVEL ACHTERZIJD
GEBOUW 1**



**GEVEL RECHTERZIJD
GEBOUW 1**



**GEVEL LINKERZIJD
GEBOUW 2**



**GEVEL VOORZIJD
GEBOUW 2**



**GEVEL ACHTERZIJD
GEBOUW 2**



**GEVEL RECHTERZIJD
GEBOUW 2**

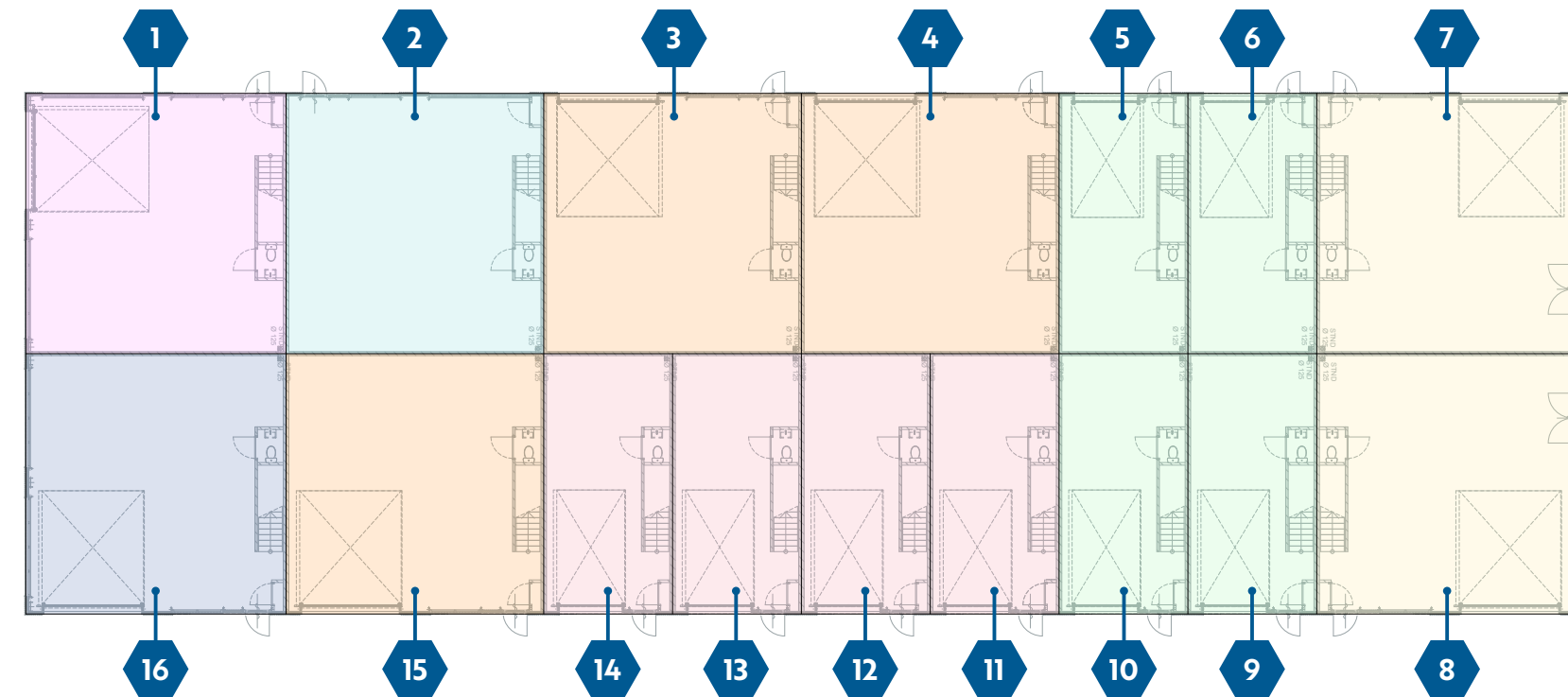


METRAGES BVO.

GEBOUW 1 • PER UNIT

UNIT	BEGANE GROND	EERSTE VERDIEPING	TWEEDE VERDIEPING	TOTAAL	UNIT TYPE
1	102 m ²	98 m ²	23 m ²	223 m ²	A
2	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	B
3	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	C
4	101 m ²	97 m ²	48 m ²	247 m ²	C
5	51 m ²	47 m ²		97 m ²	D
6	51 m ²	47 m ²		97 m ²	D
7	102 m ²	98 m ²		200 m ²	E
8	102 m ²	98 m ²		200 m ²	Esp
9	51 m ²	47 m ²		97 m ²	Dsp
10	51 m ²	47 m ²		97 m ²	Dsp
11	51 m ²	47 m ²	23 m ²	120 m ²	F
12	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	F
13	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	F
14	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	F
15	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	Csp
16	102 m ²	98 m ²	23 m ²	223 m ²	G

PLATTEGROND.

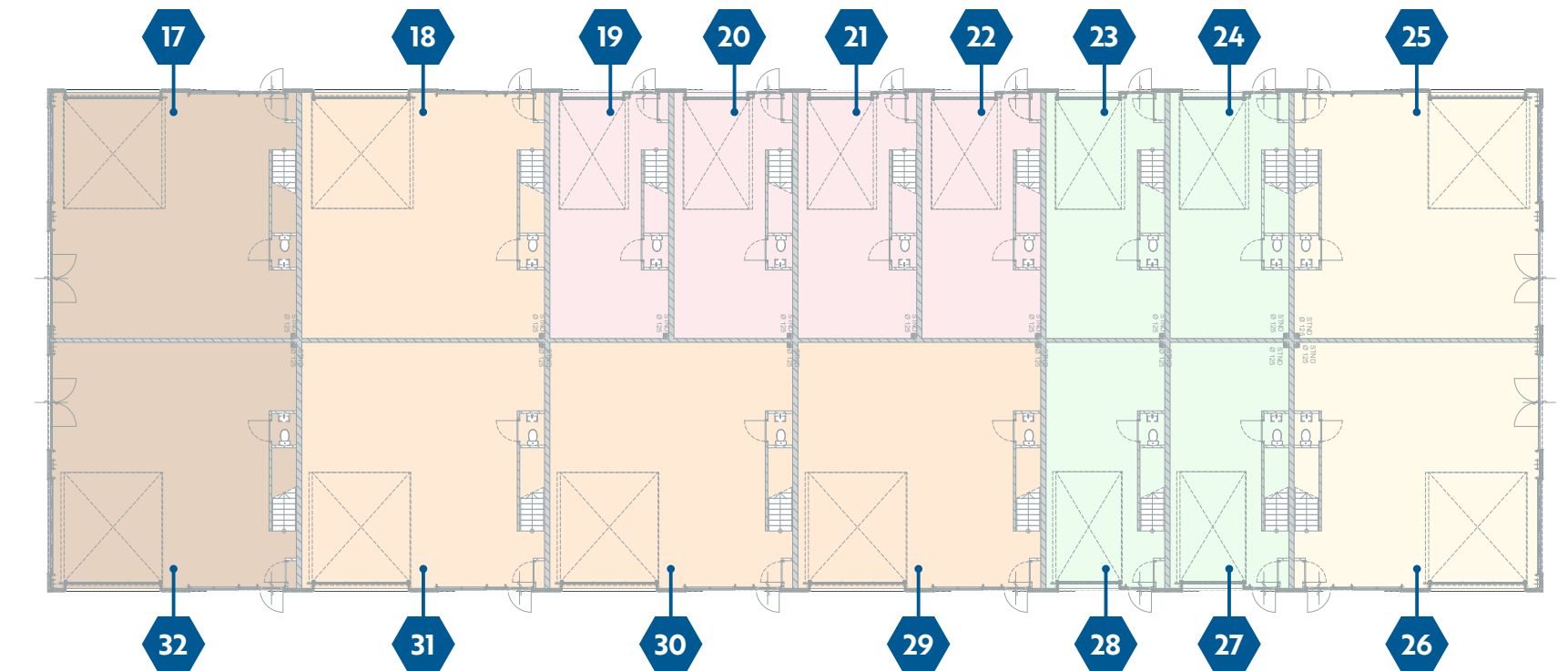


METRAGES BVO.

GEBOUW 2 • PER UNIT

UNIT	BEGANE GROND	EERSTE VERDIEPING	TWEEDE VERDIEPING	TOTAAL	UNIT TYPE
17	102 m ²	98 m ²	23 m ²	223 m ²	H
18	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	C
19	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	Fsp
20	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	Fsp
21	51 m ²	47 m ²	22 m ²	120 m ²	Fsp
22	51 m ²	47 m ²	23 m ²	120 m ²	Fsp
23	51 m ²	47 m ²		97 m ²	D
24	51 m ²	47 m ²		97 m ²	D
25	102 m ²	98 m ²		200 m ²	E
26	102 m ²	97 m ²		200 m ²	Esp
27	51 m ²	47 m ²		97 m ²	Dsp
28	51 m ²	47 m ²		97 m ²	Dsp
29	101 m ²	97 m ²	48 m ²	247 m ²	Csp
30	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	Csp
31	101 m ²	97 m ²	48 m ²	246 m ²	Csp
32	102 m ²	97 m ²	23 m ²	222 m ²	Hsp

PLATTEGROND.





INFORMATIE UNIT A.

BOUWNUMMER 1

METRAGE:

Totaal BVO 223 m²

- Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

KOOPPRIJS:

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

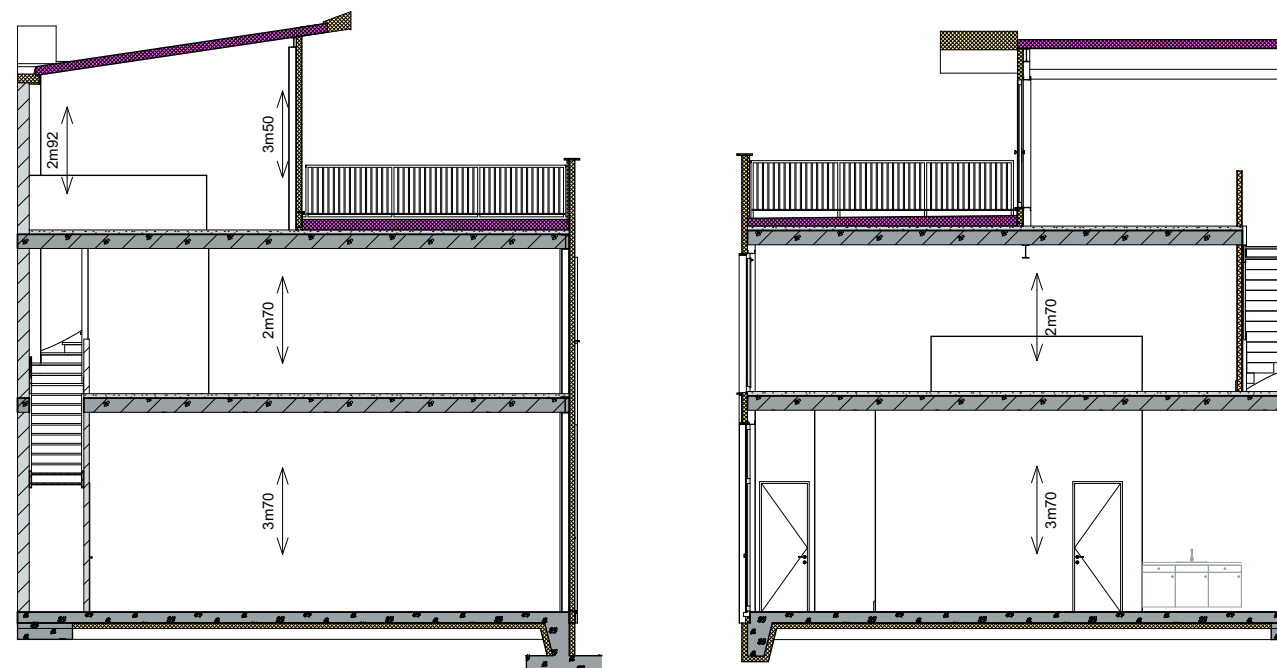
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

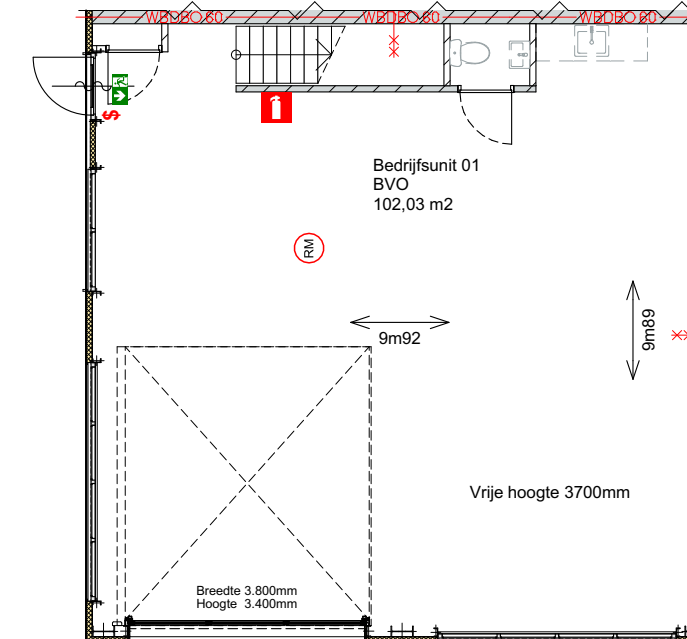
GEVELS



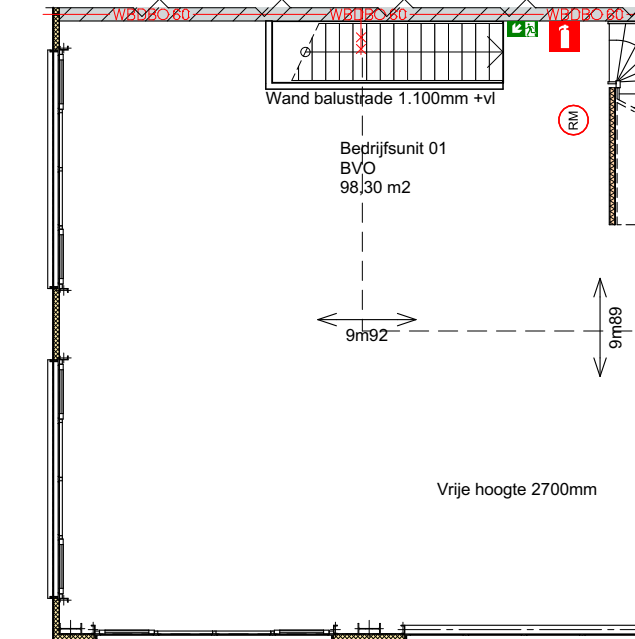
PRINCIPE DOORSNEDE



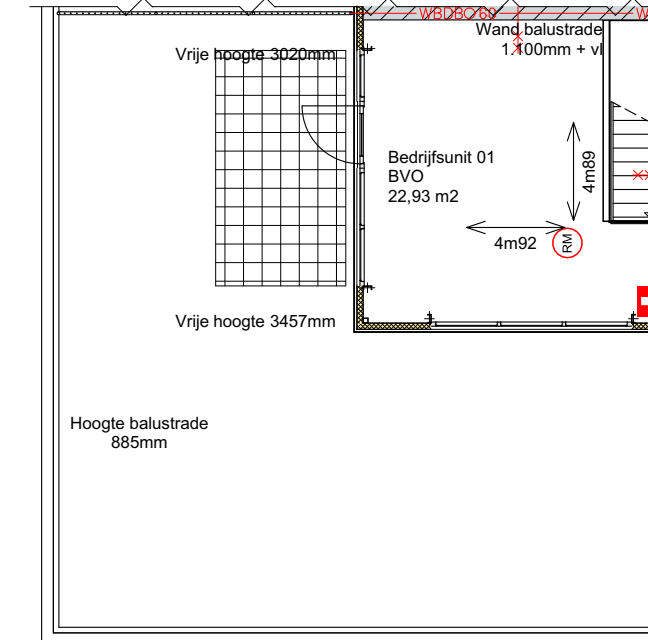
BEGANE GROND



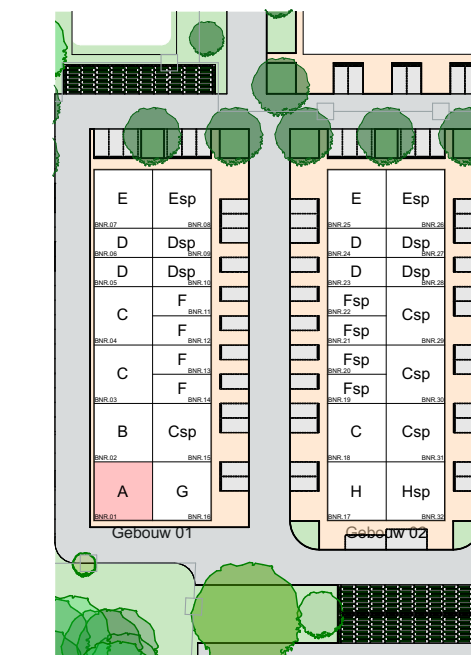
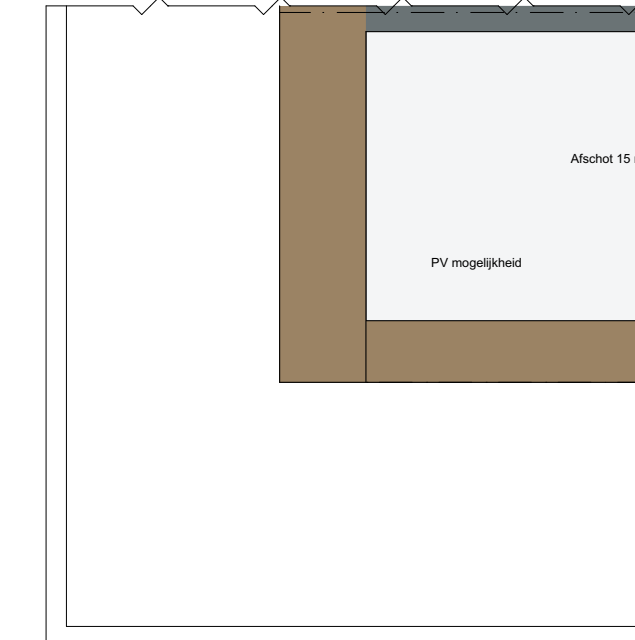
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT



INFORMATIE UNIT B.

BOUWNUMMER 2

METRAGE:

Totaal BVO 246 m²

- Begane grond 101m² + 1e verdieping 97 m² + 2e verdieping 48 m²

KOOPPRIJS:

€ 415.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

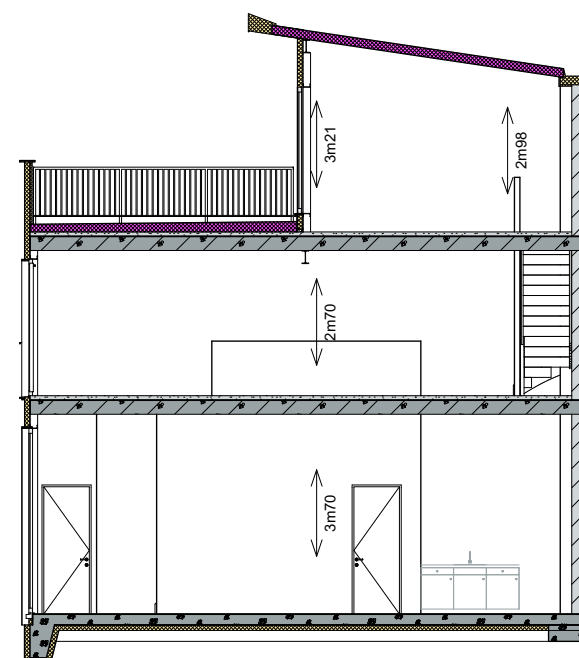
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

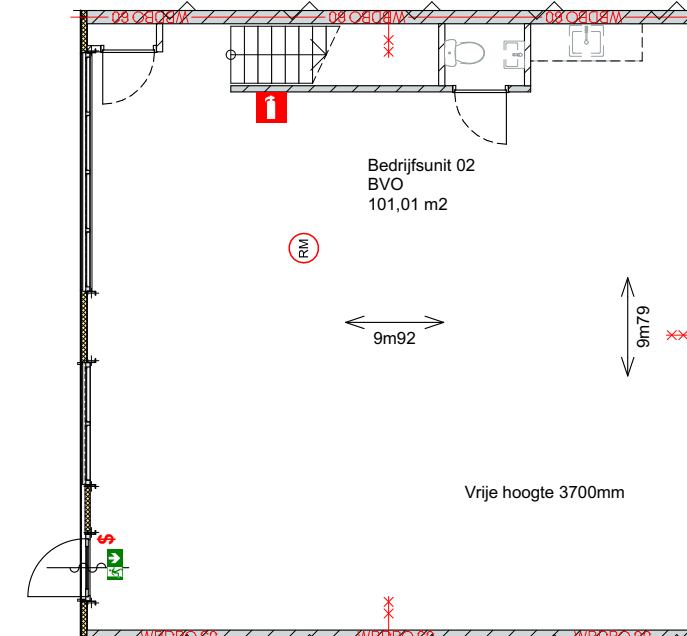
GEVELS



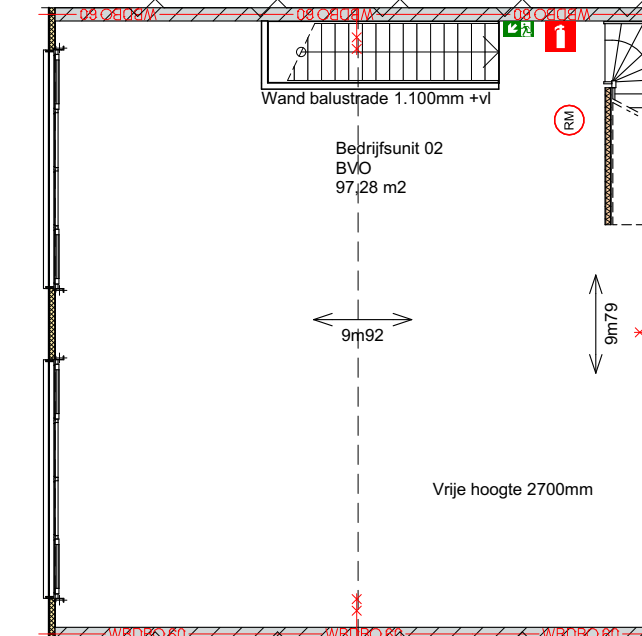
PRINCIPE DOORSNEDE



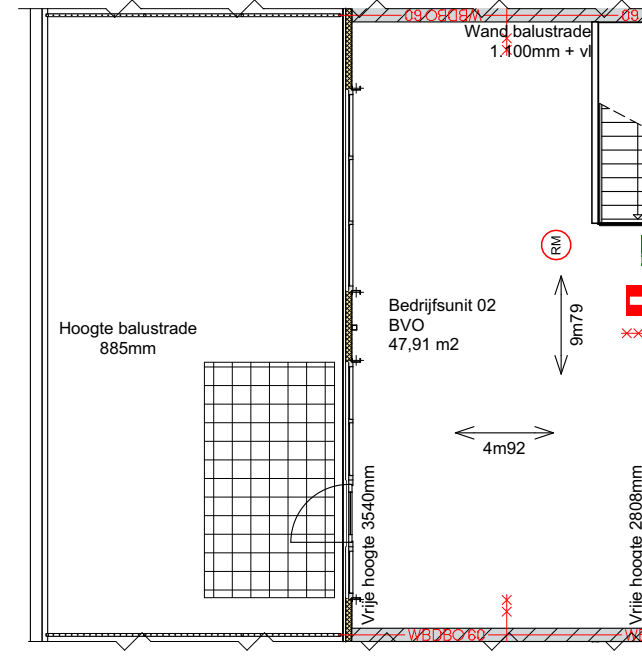
BEGANE GROND



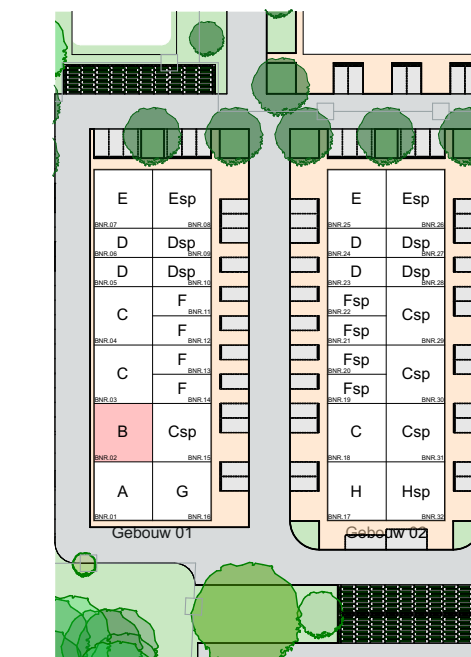
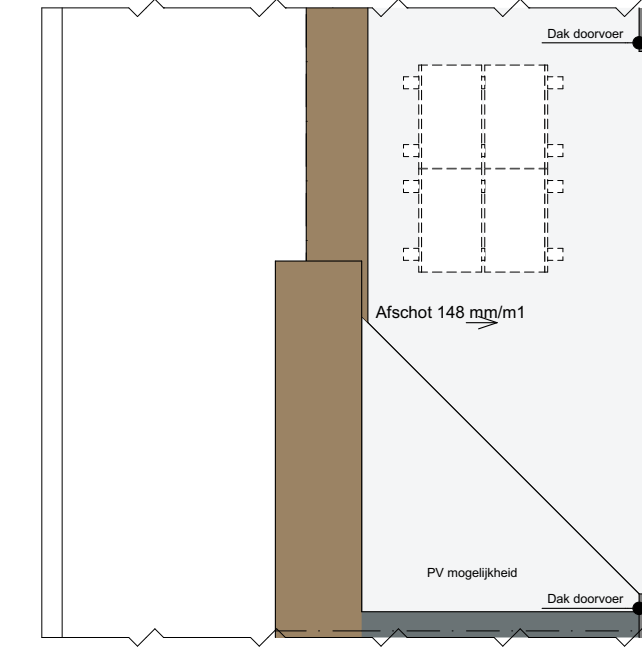
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT



INFORMATIE UNIT C.

BOUWNUMMER 3, 4, 15, 18, 29, 30, 31

METRAGE:

Totaal BVO 246 m²

- Begane grond 101 m² + 1e verdieping 97 m² + 2e verdieping 48 m²

KOOPPRIJS:

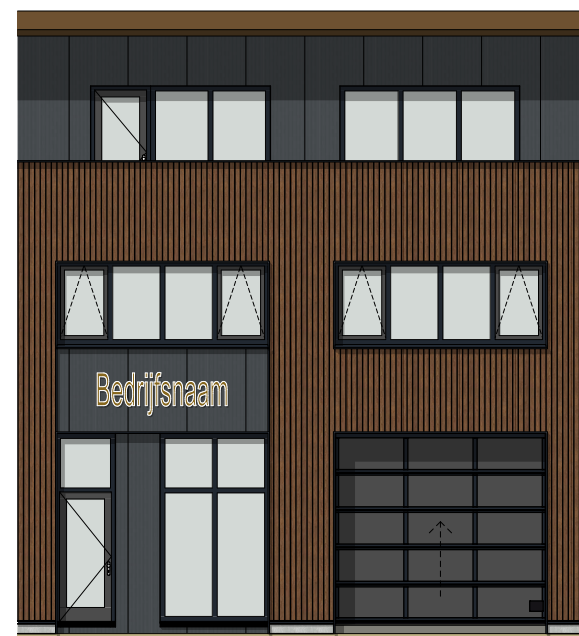
€ 405.000,- tot € 415.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

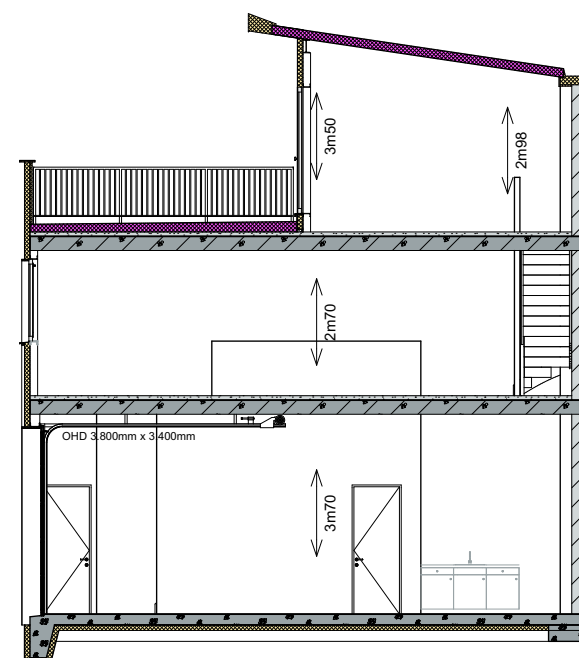
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m tot 3,5m hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

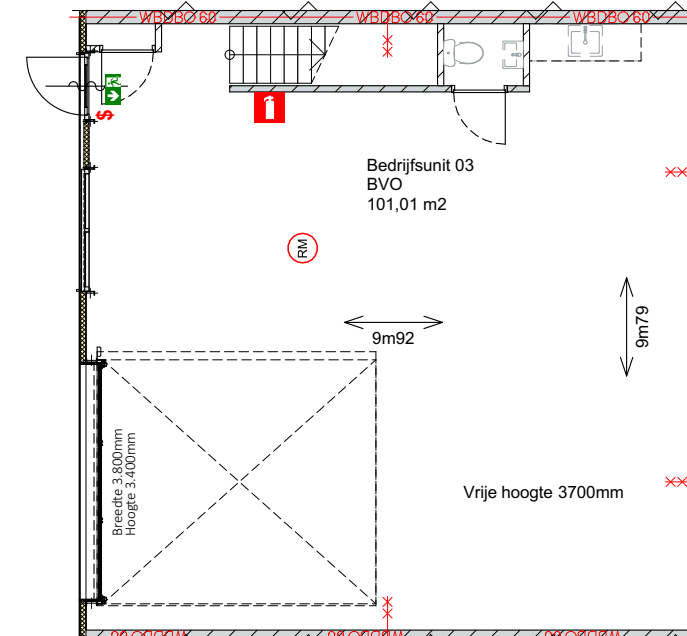
GEVELS



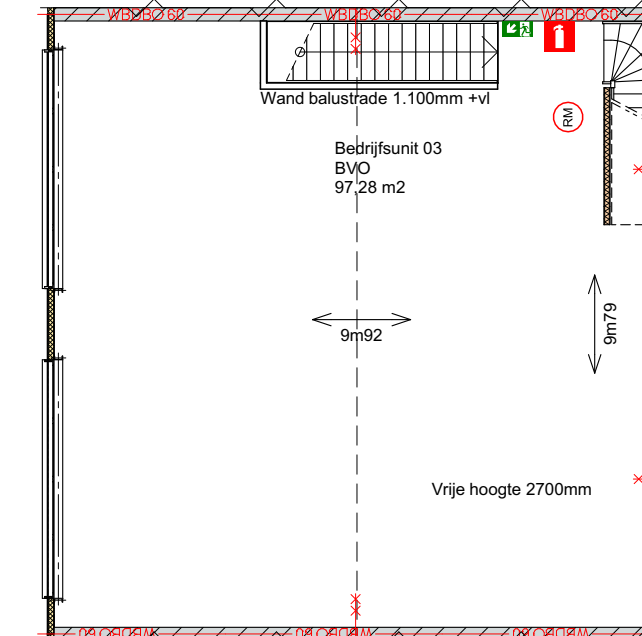
PRINCIPE DOORSNEDE



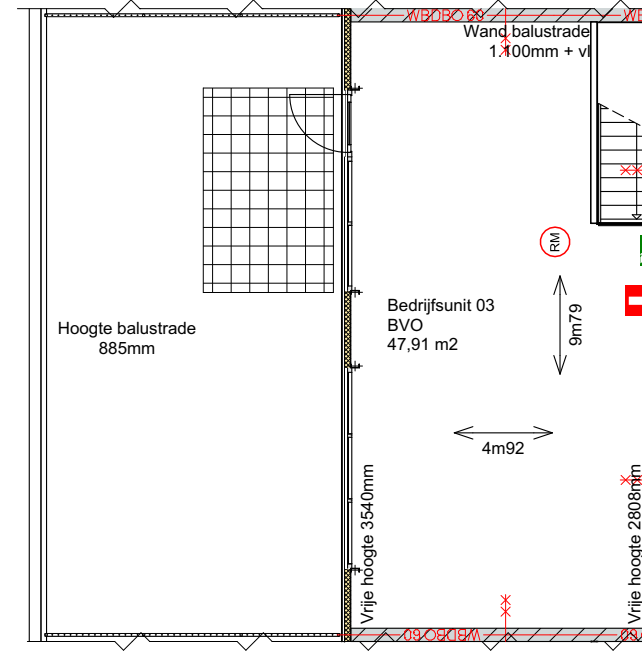
BEGANE GROND



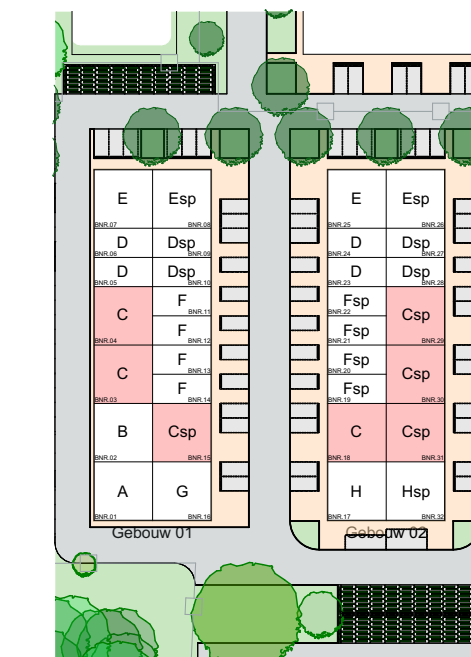
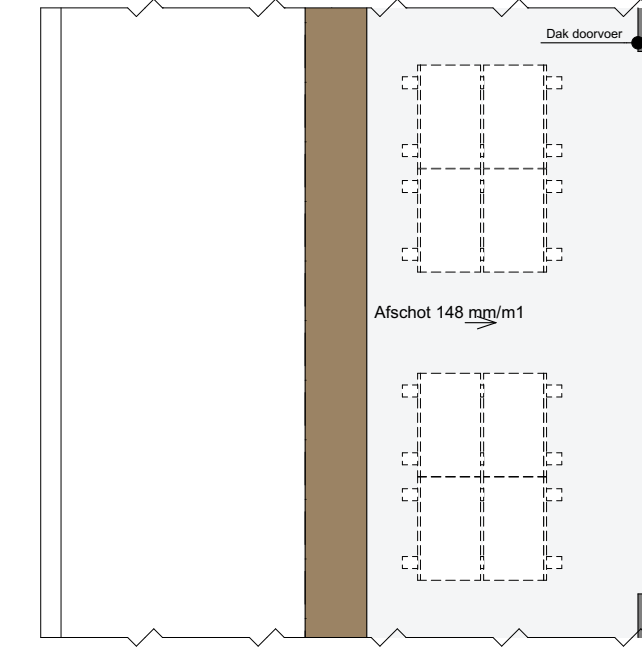
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT



INFORMATIE UNIT D.

BOUWNUMMER 5, 6, 9, 10, 23, 24, 27, 28

METRAGE:

Totaal BVO 97 m²

- Begane grond 51 m² + 1e verdieping 47 m²

KOOPPRIJS:

€ 180.000,- TOT € 190.000 V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

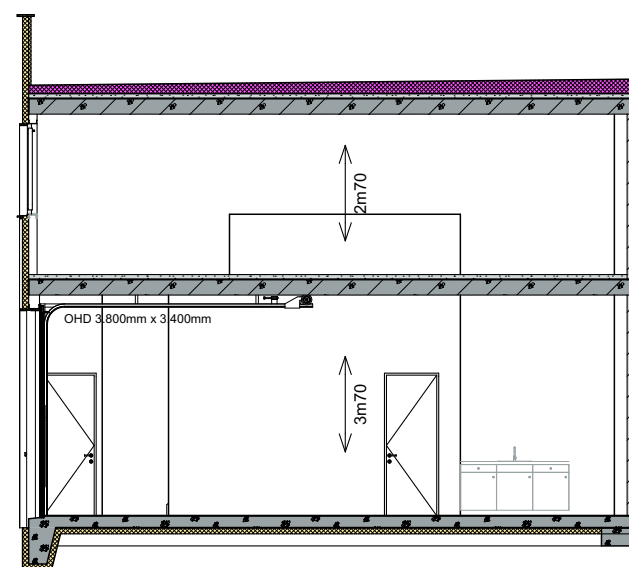
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Overheaddeur circa 2,45m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7ml vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7ml vrije hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer)
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping;
- Inclusief 2 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

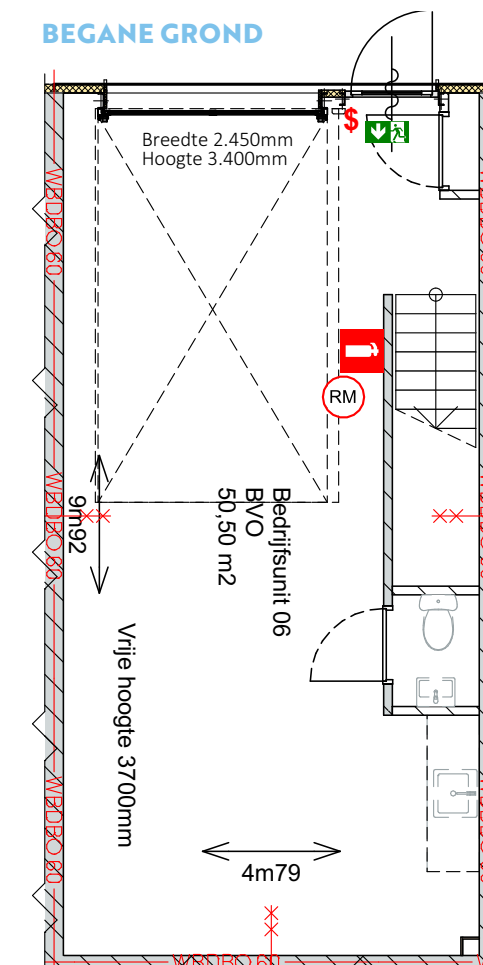
GEVELS



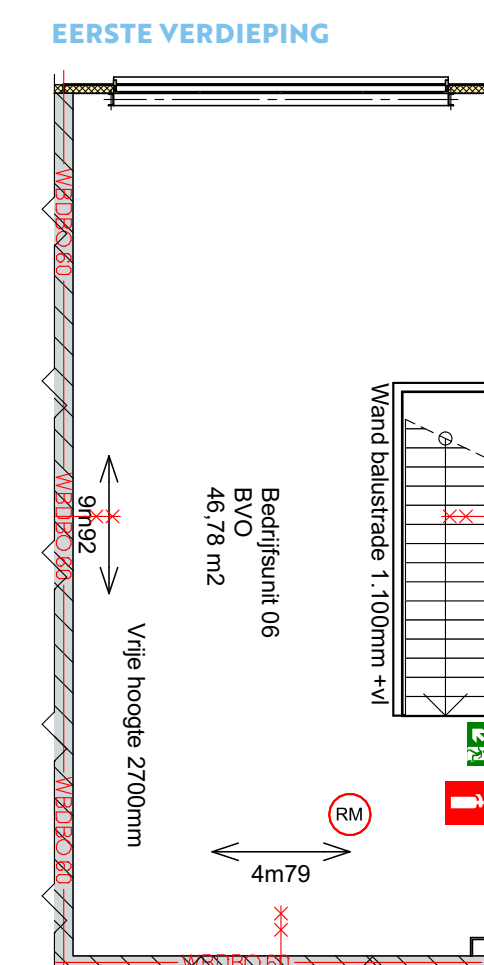
PRINCIPE DOORSNEDE



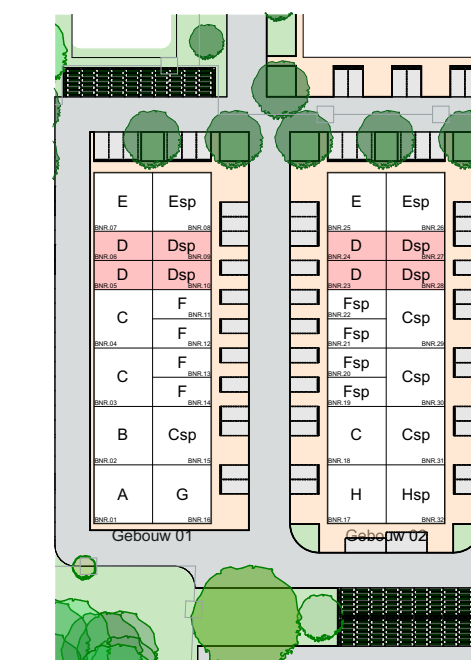
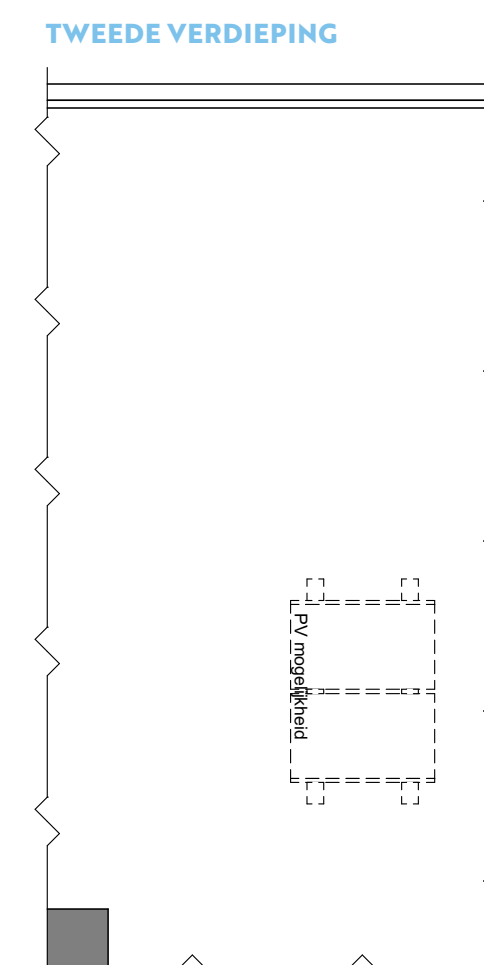
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



INFORMATIE UNIT E.

BOUWNUMMER 7, 8, 25, 26

METRAGE:

Totaal BVO 200 m²

- Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m²

KOOPPRIJS:

€ 365.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

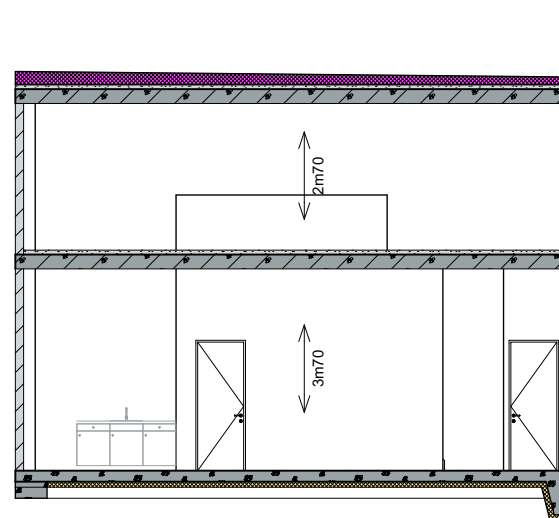
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 4 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

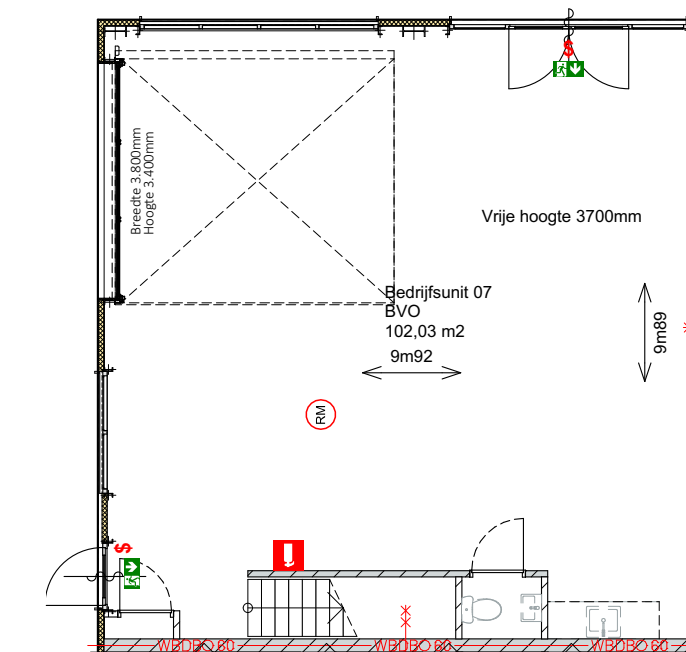
GEVELS



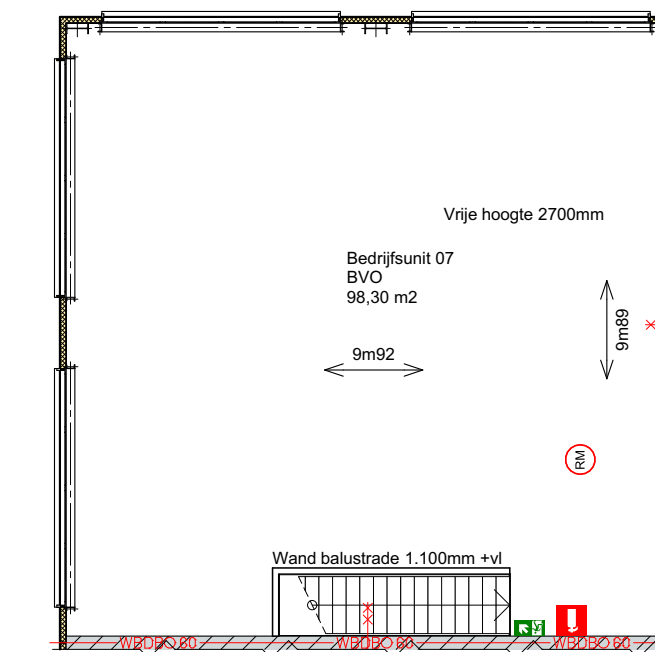
PRINCIPE DOORSNEDE



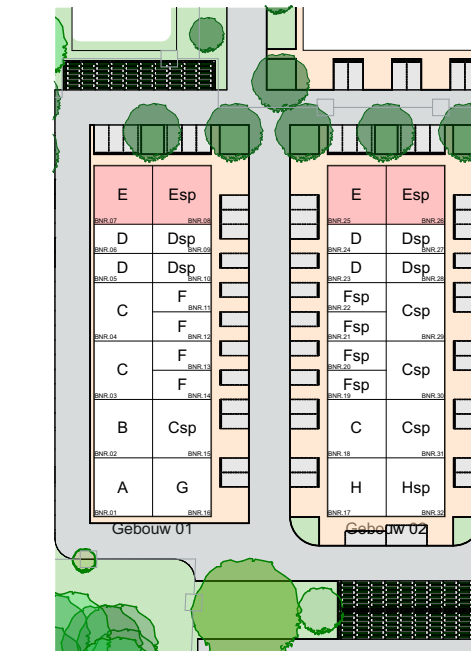
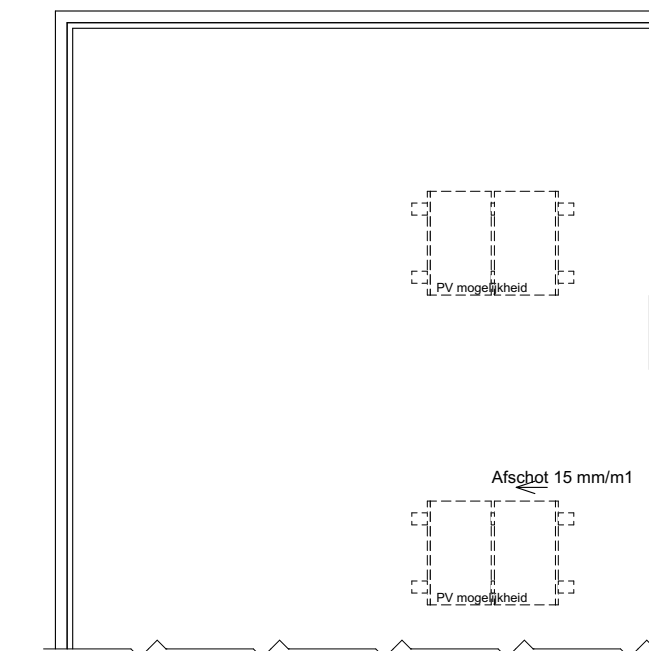
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



INFORMATIE UNIT F.

BOUWNUMMER 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22

METRAGE:

Totaal BVO 120 m²

- Begane grond 51 m² + 1e verdieping 47 m² + 2e verdieping 22 m²

KOOPPRIJS:

€ 220.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief

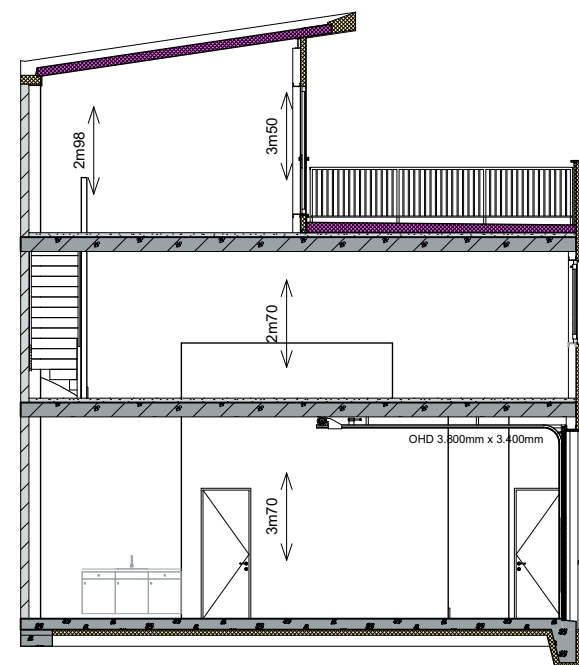
de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 2,45m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 to 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 2e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 3 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

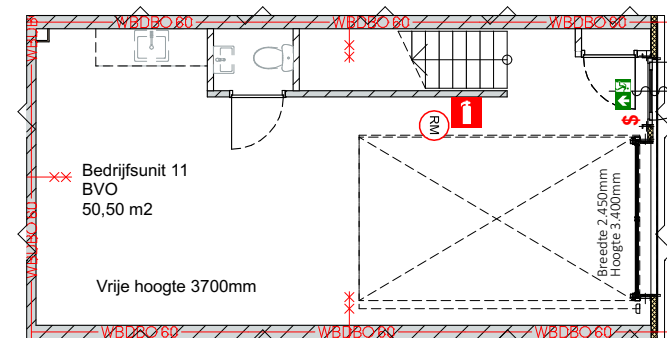
GEVELS



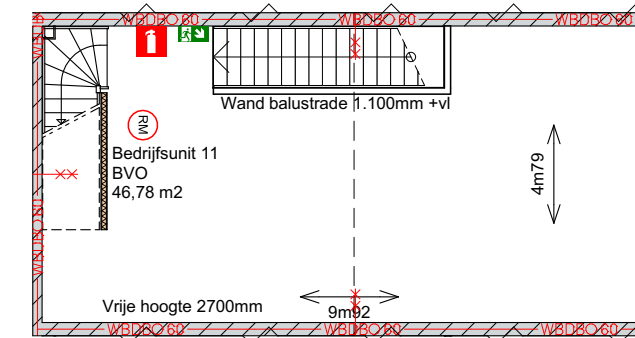
PRINCIPE DOORSNEDE



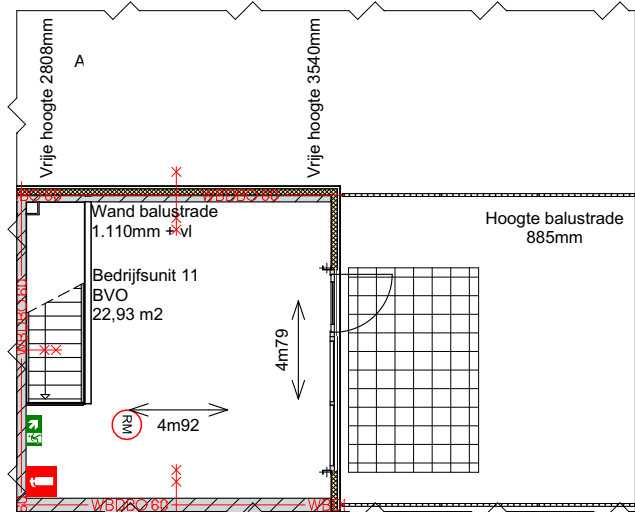
BEGANE GROND



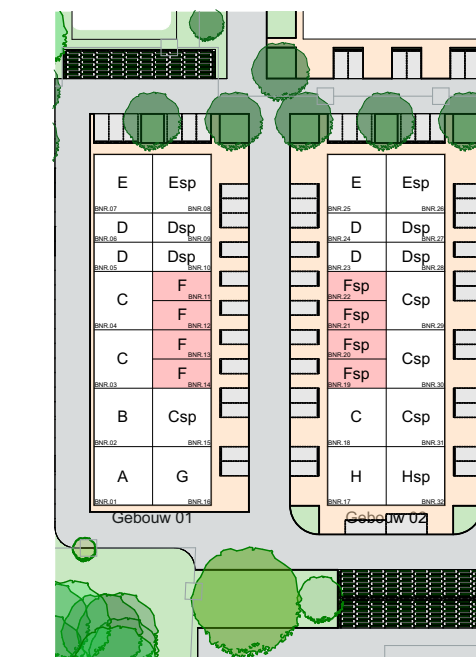
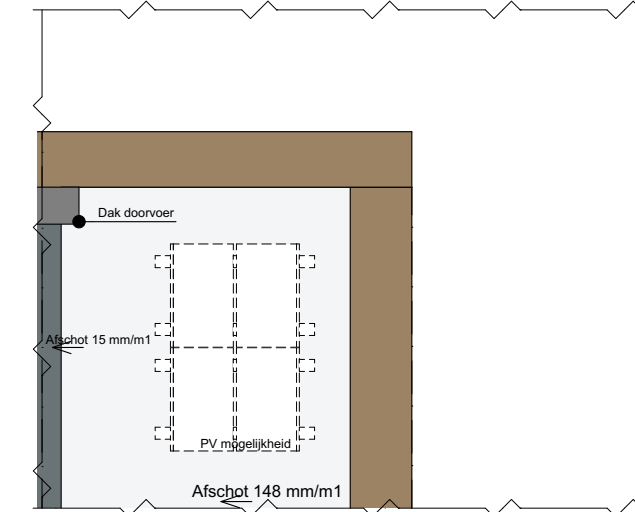
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT



INFORMATIE UNIT G.

BOUWNUMMER 16

METRAGE:

Totaal BVO 223 m²

- Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

KOOPPRIJS:

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

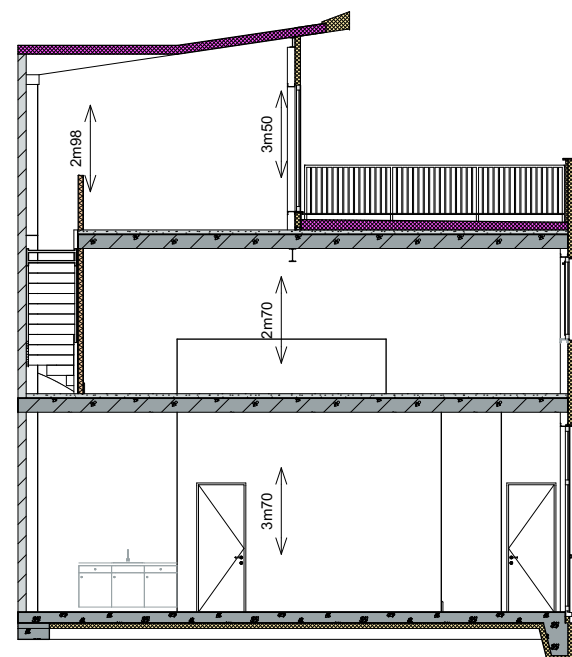
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

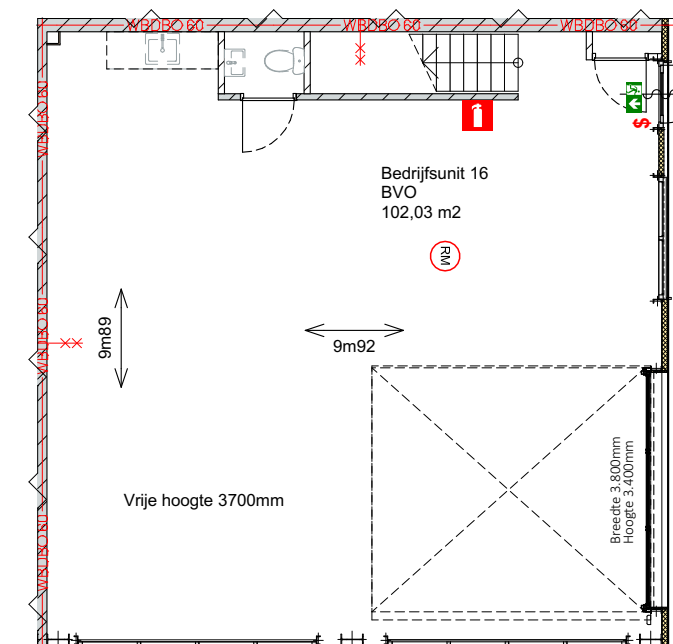
GEVELS



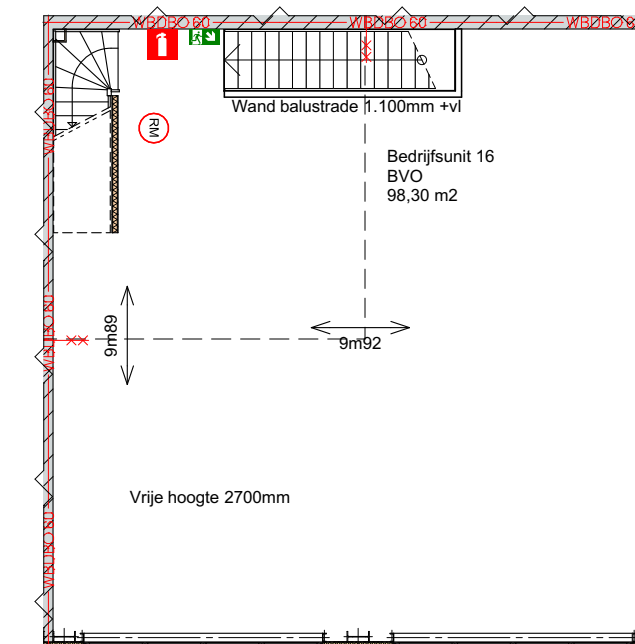
PRINCIPE DOORSNEDE



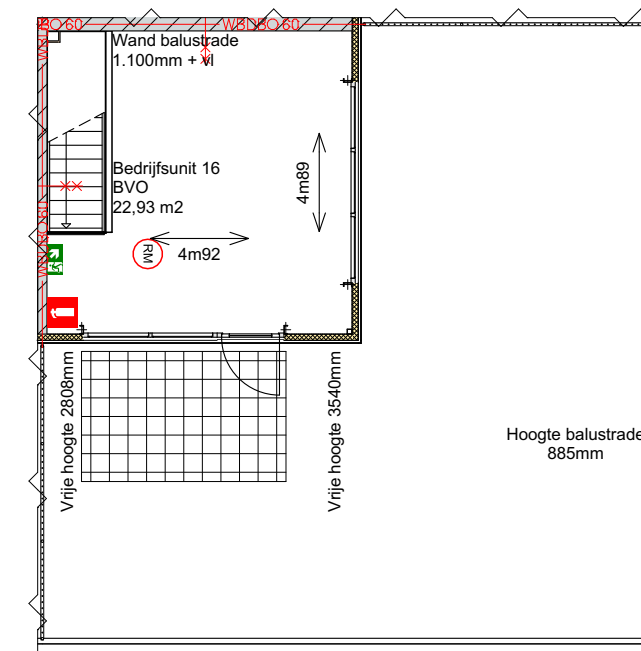
BEGANE GROND



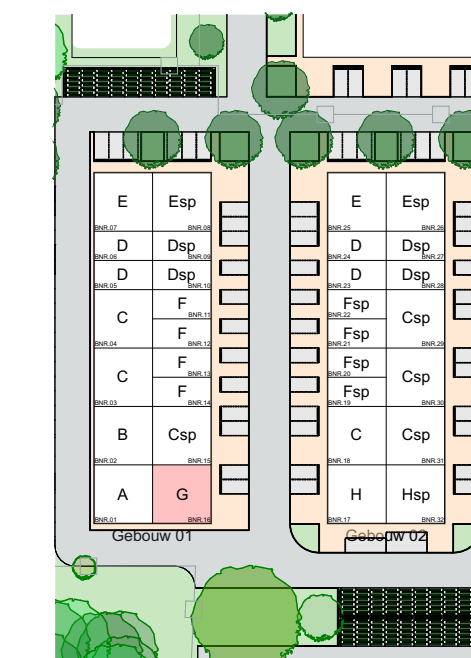
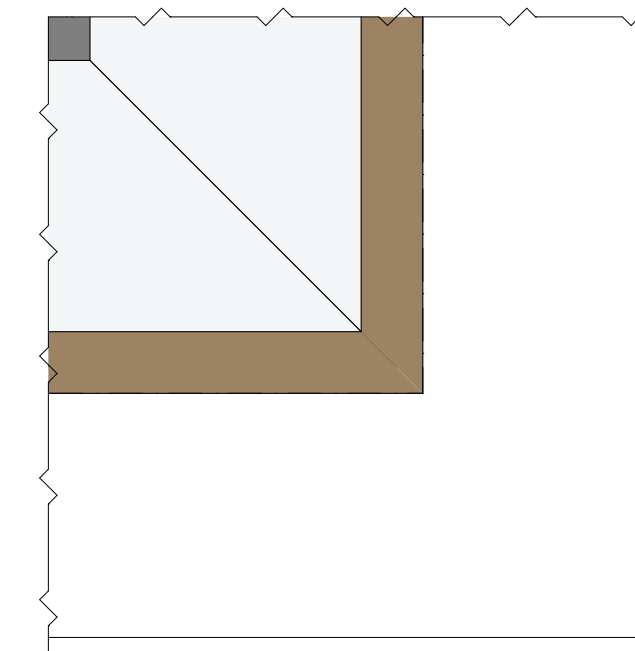
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT



INFORMATIE UNIT H.

BOUWNUMMER 32

METRAGE:

Totaal BVO 223 m²

- Begane grond 102 m² + 1e verdieping 98 m² + 2e verdieping 23 m²

KOOPPRIJS:

€ 425.000,- V.O.N. exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU:

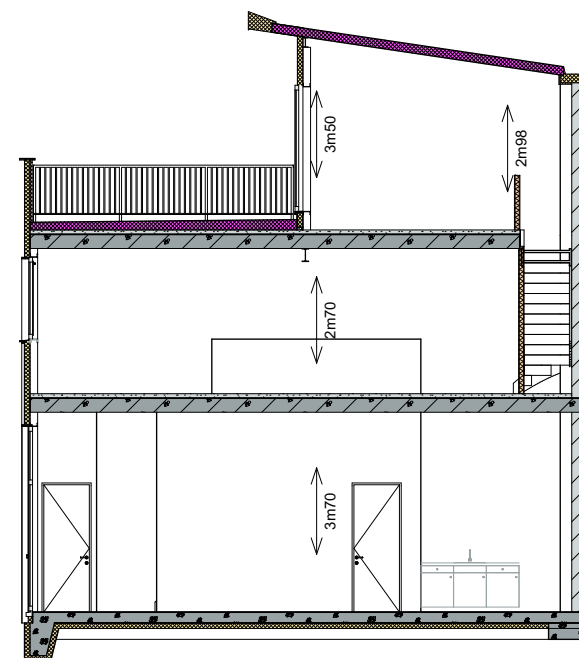
De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen;
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief 5 parkeerplaatsen;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

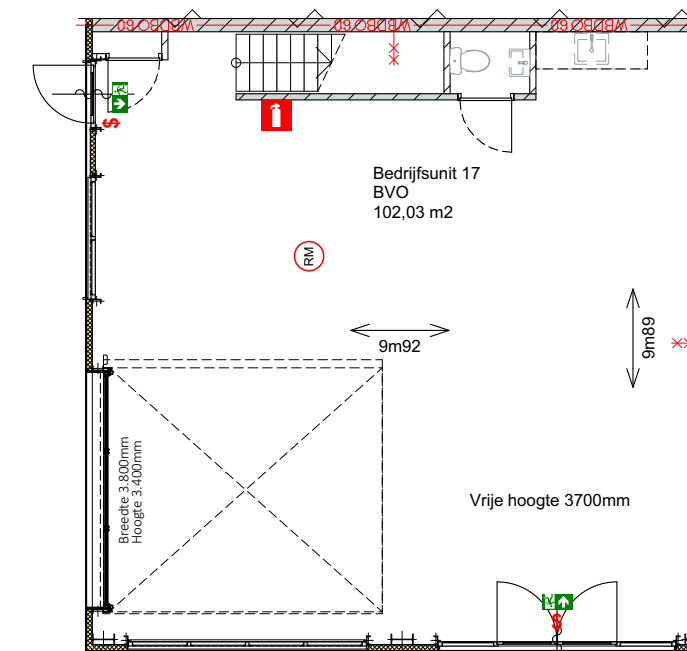
GEVELS



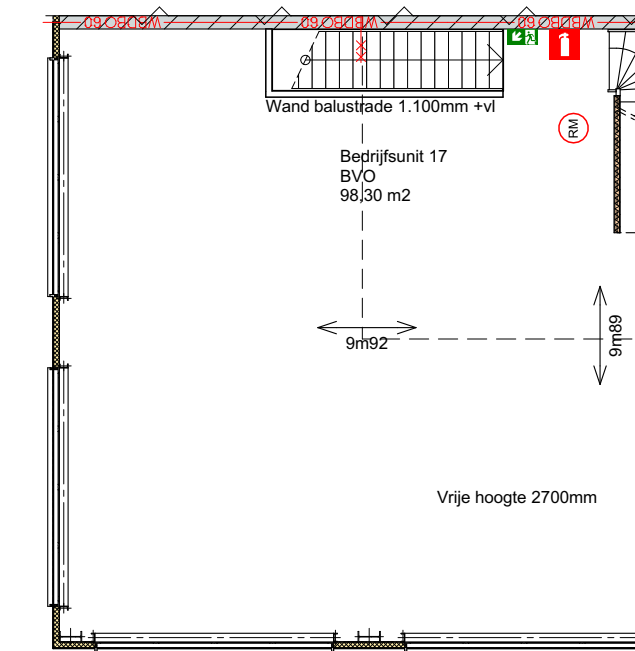
PRINCIPE DOORSNEDE



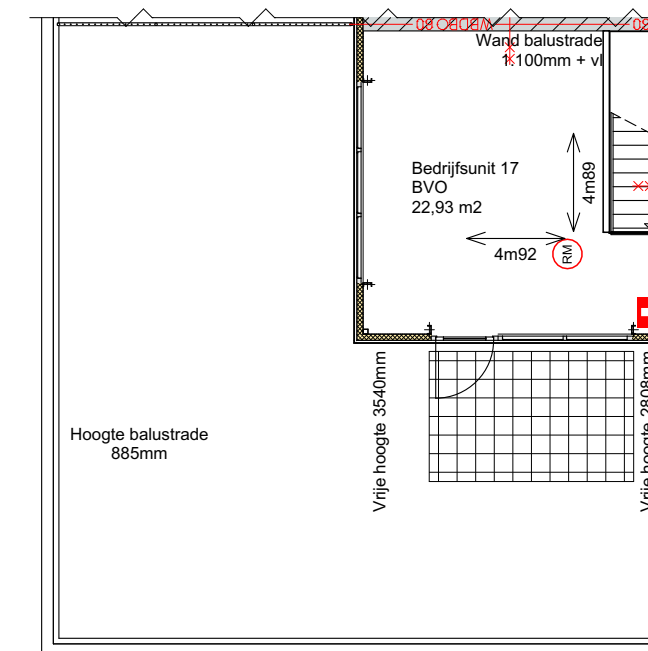
BEGANE GROND



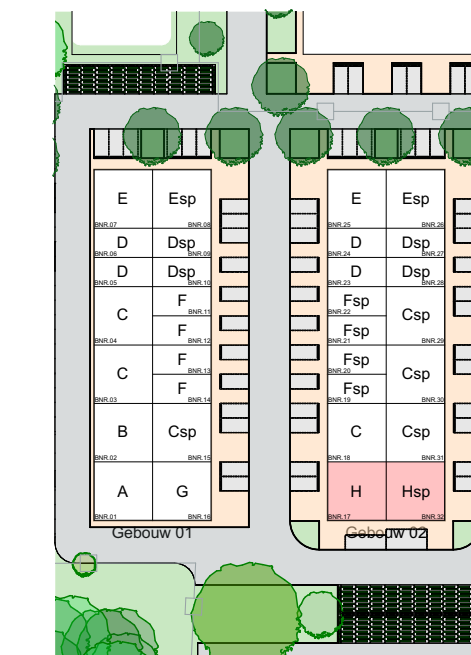
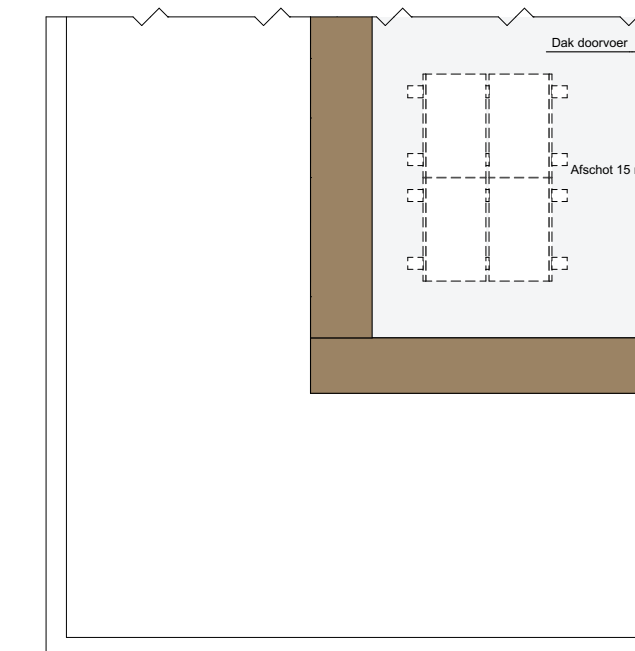
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



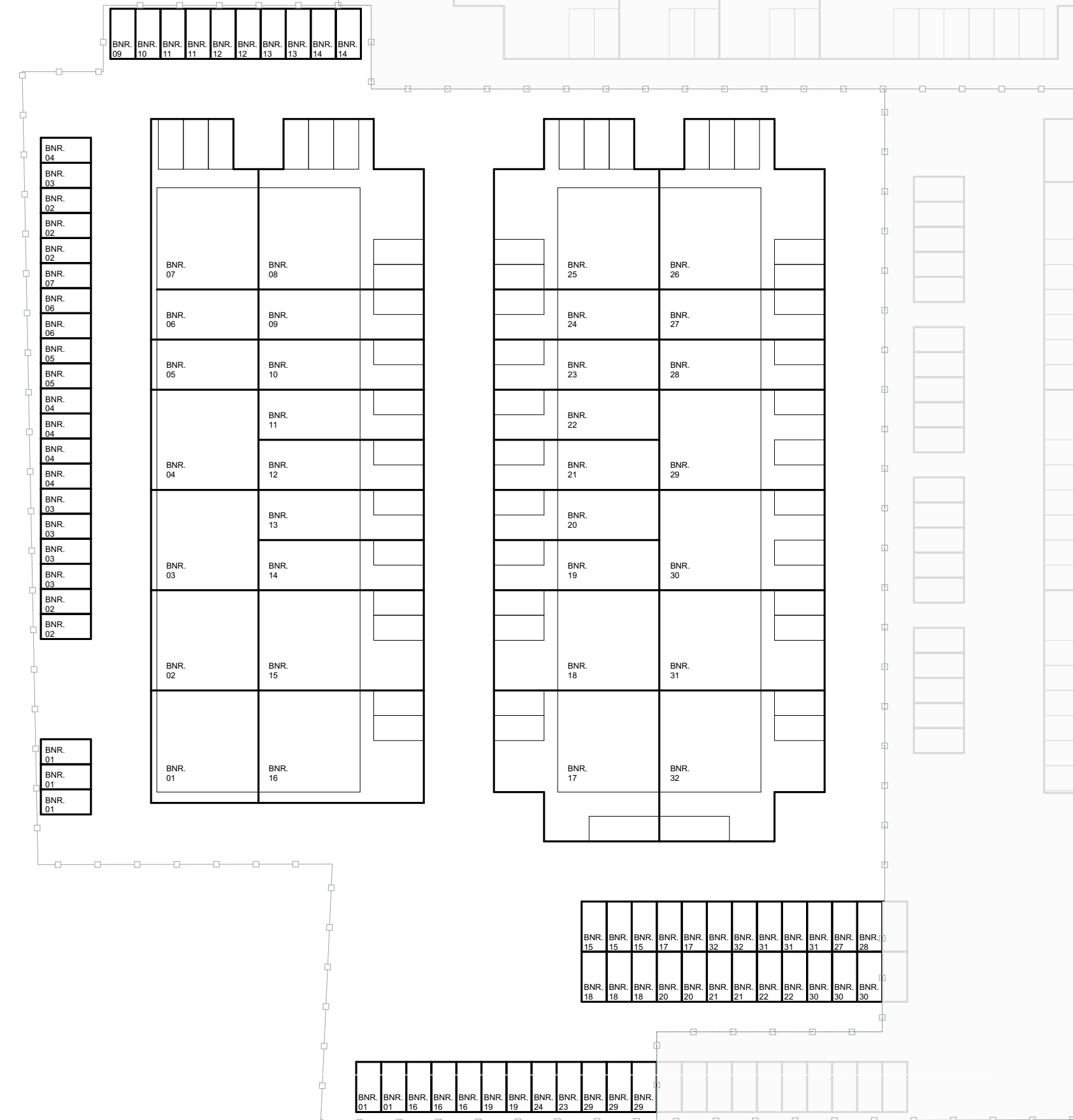
DAKOVERZICHT



PARKEERPLAATSEN.

PER UNIT

UNIT	UNIT TYPE	PARKEER PLAATSEN	UNIT	UNIT TYPE	PARKEER PLAATSEN
1	A	5	17	H	5
2	B	5	18	C	5
3	C	5	19	Fsp	3
4	C	5	20	Fsp	3
5	D	2	21	Fsp	3
6	D	2	22	Fsp	3
7	E	4	23	D	2
8	Esp	5	24	D	2
9	Dsp	2	25	E	5
10	Dsp	2	26	Esp	5
11	F	3	27	Dsp	2
12	F	3	28	Dsp	2
13	F	3	29	Csp	5
14	F	3	30	Csp	5
15	Csp	5	31	Csp	5
16	G	5	32	Hsp	5





MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNITS.

VANAF 97M²

BESTEMMING

Deze bedrijfsruimte heeft een brede bestemming en is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals onder andere dienstverlening (persoonlijke en zakelijke), kantoren en voor ondernemingen in de creatieve sector en voor ondernemers die naast bedrijfsruimte ook opslagruimte nodig hebben.

Koper dient zelf bij de gemeente Soest te controleren of zijn bedrijfs-activiteiten op deze locatie uitgevoerd mogen worden.

De vergunning voorziet in 'opslag' op de begane grond en 'lichte industrie' voor zowel de 1e als 2e verdieping. De parkeerbalans (norm) is reeds voorzien op het gebruik als kantoor op de 1e en 2e verdieping. Indien de verdieping gebruikt zal worden als kantoor, is koper verplicht dit gebruik af te stemmen met de gemeente en de installaties aan de bestemming 'kantoor' te laten voldoen. De richtlijnen om te voldoen aan een mogelijke BENG eis zijn op te vragen bij de makelaar. De verantwoordelijkheid voor het gebruik dat koper van de unit gaat maken ligt geheel bij koper. Verkoper aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

START BOUW EN OPLEVERING

De start van de bouw zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 zijn. De oplevering (en sleuteloverdracht) wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2024. Verkoper, danwel aannemer, zal koper nauwgezet op de hoogte houden van de ontwikkelingen dienaangaande en ruim op tijd de definitieve opleveringsdatum communiceren met koper.

PARKEERGELEGENHEID

Op het terrein zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits worden in casco staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen tot in meterkast voor elektra, water en data (Basis meterkast. Infra inwendig door koper);
- Kanaalplaatvloer verdieping;
- Dakplaat 2e verdieping betreft geïsoleerde sandwichpanelen
- Overheaddeur circa 3,8m breed x 3,4 m hoog;
- Begane grond 3,7m1 vrije hoogte;
- 1e verdieping 2,7m1 vrije hoogte;
- 2e verdieping 2,8m1 tot 3,5m1 hoogte;
- Overheaddeur elektrisch op 400V incl. standaardbesturingskast;
- Voordeur voorzien van 3 puntsluiting en SKG** knopcilinder;
- Dakterras op 1e verdieping voorzien van +/- 20m² beton tegels;
- Brievenbus;
- Aluminium kozijnen;
- Riool voor toilet en pantry in het werk gestort en afgedopt;
- Toilet begane grond reeds voorzien. (excl. afwerking wand/vloer);
- Mogelijkheid voor reclame op gevels;
- Dichte trap naar 1e verdieping. Open trap naar 2e verdieping;
- Inclusief parkeerplaatsen, zie pagina 44 voor het gehele overzicht;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen tot in de meterkast inbegrepen in V.O.N.

Zie voor verdere specificaties de op aanvraag beschikbare technische omschrijving.

ALGEMENE INFORMATIE.

KOOPVOORWAARDEN DE KOLKEN

ONDER- / OVERMAAT METRAGE

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

BANKGARANTIE C.Q. WAARBORG SOM (KOOP)

Bankgarantie in handen te stellen van, danwel waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de (totale) koopsom, uiterlijk binnen 3 weken na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.

KOOP- AANNEMINGSOVEREENKOMST

De verkoop zal plaatsvinden via een Koop-/Aanneemovereenkomst. Koper koopt hiermee de grond van de ontwikkelaar en sluit een aanneemovereenkomst met de aannemer voor de bouw van de unit. De levering zal plaatsvinden bij notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

KADASTER

De units maken deel uit van het volgende kadastrale perceel: Soest, sectie G, nummer 13570. De splitsing en exacte uitmeting van de verkochte percelen zullen in opdracht van verkoper door het kadaster worden uitgevoerd.

RECHT VAN TOEPASSING

Op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

BEHANDELEND NOTARIS

Notariskantoor Albers&VanTienen te Amsterdam.

BATEN EN LASTEN

Verrekening baten en lasten voor zover het betreft de eigendom van de onroerende zaak per datum eigendomsoverdracht.

ADDITIONELE KOSTEN

Koper is ervan op de hoogte dat een VVE zal worden opgericht die servicekosten in rekening gaat brengen aan de verschillende gebruikers/eigenaren van de units. De hoogte van het servicekosten bedrag en de inhoud van het pakket leveringen en diensten wordt later vastgesteld.

ERFDIENSTBAARHEDEN KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle op het verkochte rustende lasten en beperkingen waaronder de eventueel nog vast te stellen lasten en beperkingen.

GEMEENTELIJKE VERGUNNINGEN

Voorstellen worden opgesteld onder het voorbehoud van eigenaar dat de provinciale en gemeentelijke vergunningen voor dit project met onherroepelijke rechtsgeldigheid verkregen worden. Verkoper is gerechtigd het koopvoorstel te ontbinden indien genoemde vergunningen niet worden verkregen.

CONTACT.

Heeft u interesse in het kopen van onze bedrijfsunits of heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van de begeleidend makelaars.



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Bas Bakker
+31 (0)6 45 22 09 14
www.castanea.nl



MAJOOR
BEDRIJFSMAKELAARS

Edwin Majoors
+31 (0)35 60 362 82
www.makelaarsmajoors.nl



ARCHITECTENBUREAU
COR & PARTNERS

www.acenp.nl



DE KOLKEN

BEDRIJVENPARK SOEST

Copyright & Disclaimer

KoCon Soest B.V. besteedt uiterste zorg aan correcte en complete informatie. Het is mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. KoCon Soest B.V. is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De kleuren en afbeeldingen van de Artist Impressies en overige verbeeldingen geven een zo goed mogelijk beeld van het nieuw te bouwen project. De impressies en afbeeldingen kunnen derhalve afwijken van de uiteindelijke contractstukken. Afbeeldingen die zijn gebruikt maken geen onderdeel uit van de contractvorming tussen verkoper en koper. Aan de impressies en afbeeldingen die zijn weergegeven kunnen geen rechten worden ontleend. Het copyright op de in deze brochure opgenomen teksten en afbeeldingen berust bij KoCon Soest B.V.

© 2023 KoCon Soest B.V. – alle rechten voorbehouden