



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## De Kolken Soest | Type C

Oppervlakte circa 246 m<sup>2</sup> | vanaf € 405.000,- v.o.n (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 246 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	gemeente soest, sectie G, nummer 14063 A3, A4, A15, A18, A31
Vraagprijs	vanaf € 405.000,- v.o.n



# Beschrijving object

'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.

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.

## **Beschikbaarheid:**

Voor de verkoop hebben wij nog beschikbaar  
Koningsweg 38-12 | type C | € 415.000,- v.o.n. excl. BTW  
Koningsweg 38-13 | type C | € 415.000,- v.o.n. excl. BTW  
Koningsweg 38-02 | type C | € 405.000,- v.o.n. excl. BTW  
Koningsweg 36-09 | type C | € 405.000,- v.o.n. excl. BTW  
Koningsweg 36-02 | type C | € 405.000,- v.o.n. excl. BTW  
De units hebben een totale metrage van circa 246 m<sup>2</sup> BVO onderverdeeld in:  
- begane grond circa 101 m<sup>2</sup>;  
- eerste verdieping circa 97 m<sup>2</sup>;  
- tweede verdieping circa 48 m<sup>2</sup>.

## **Parkeergelegenheid:**

5 parkeerplaatsen per unit.

## **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 +/- 20m<sup>2</sup> 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.

## **Locatie:**

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.

#### **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 verkoop van De Kolken wordt collegiaal verzorgd door Majoor Makelaars en Castanea Bedrijfsmakelaars.

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Algemene informatie

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van de gebouwen is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Afwijkingen in het metrage vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

## **Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

## **Milieubepaling:**

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

## **Garanties door Verkoper:**

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

## **Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

## **Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Transport:**

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

## **Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

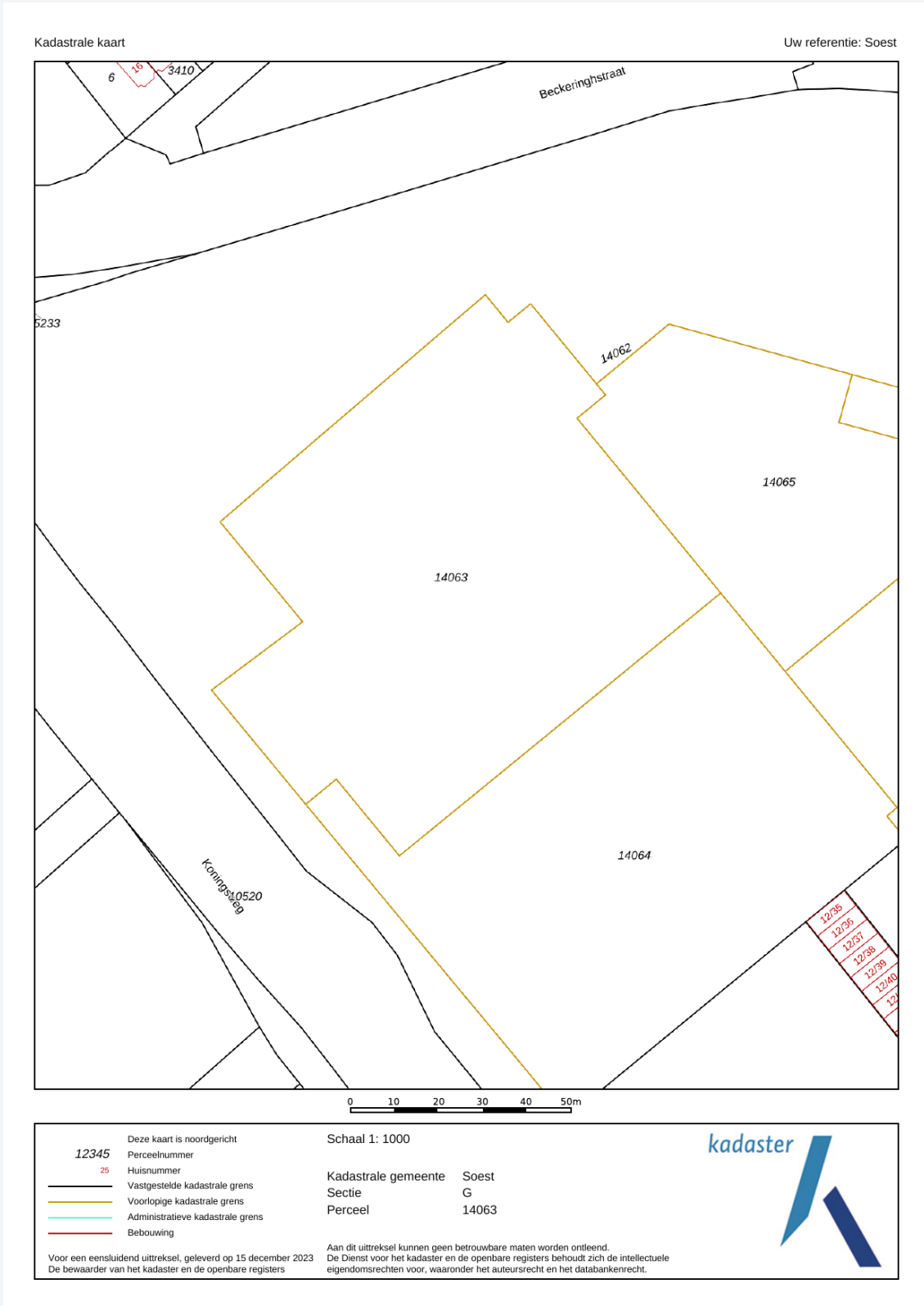
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;

## **BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.



# Kadastrale kaart





## Kadastrale kaart kleur



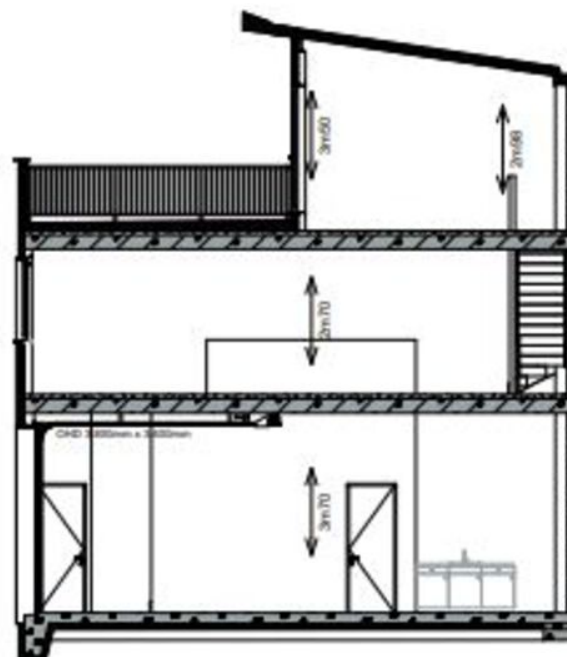


# Gevels en doorsneden type C

GEVELS



PRINCIPE DOORSNEDE

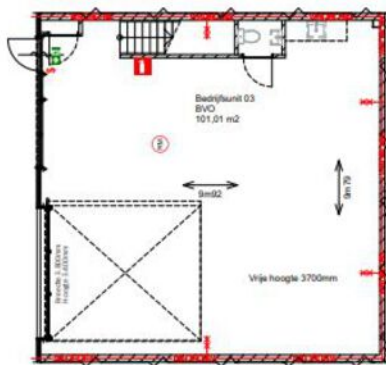




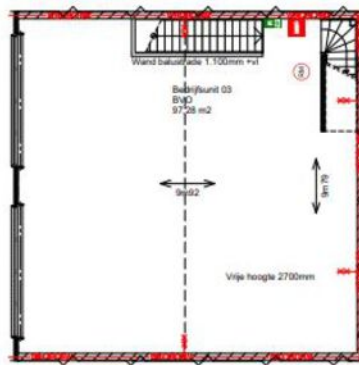


# Plattegrond type C

BEGANE GROND



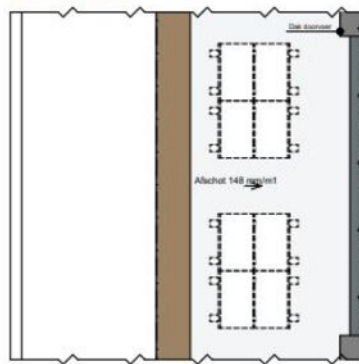
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DAKOVERZICHT





# Plattegrond unitnummers





## Artist impressies









## Koningsweg 38-12 en Koningsweg 38-13





# Koningsweg 38-12 en Koningsweg 38-13





# Koningsweg 38-02 en Koningsweg 36-09







## Koningsweg 36-02





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



**P. (Petra) Meijer**

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

petra@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **imi**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd