

Vraagprijs vanaf € 199.000,-

vrij van overdrachtsbelasting

Stroomaansluiting aanwezig

Per direct beschikbaar



TE KOOP

W. Stuutlaan 1-01 t/m 1-12
3769 AC Soesterberg



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Inhoudsopgave

W. Stuutlaan 1 01 t/m 1 12, Soesterberg

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en afkomstig uit bronnen die wij betrouwbaar achten. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

Introductie

Algemene informatie

Soesterberg Business Center bestaat uit 12 moderne, hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits op een strategische locatie in het hart van Nederland.

De bedrijfsunits zijn verdeeld over twee bouwlagen en bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, werkplaats, lichte productie of bedrijfsruimte, tot en met categorie 2, met ondersteunende kantoorvoorzieningen. Ook voor vastgoedbeleggers vormen de units een interessante investeringsmogelijkheid.

Er zijn 4 hoekunits en 8 tussenunits beschikbaar. De tussenunits beschikken over een oppervlakte van circa 120 m² b.v.o. en de hoekunits over circa 127,6 m² b.v.o., gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Zes units zijn prominent op zicht gelegen aan de voorzijde van het project en bieden uitstekende zichtbaarheid voor passerend verkeer. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, uitstraling en herkenbaarheid.

Soesterberg Business Center is gelegen aan de W. Stuutlaan in Soesterberg, op een gunstig gelegen bedrijventerrein tussen Utrecht en Amersfoort. De directe omgeving kenmerkt zich door een combinatie van moderne bedrijfsgebouwen, uiteenlopende ondernemingen en een groene omgeving.

De bedrijfsunits worden aangeboden voor verkoop en zijn per direct beschikbaar en aangesloten op het stroom- en waternetwerk.



Introductie

Oppervlakte

12 bedrijfsunits, waarvan 4 hoekunits en 8 tussenunits:

- hoekunits : totaal circa 127,6 m² b.v.o. (over 2 bouwlagen);
- tussenunits: totaal circa 120 m² b.v.o. (over 2 bouwlagen).

De opgegeven oppervlakten betreffen het bruto vloeroppervlak conform bouwtekeningen.

Parkeren

Elke bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen direct voor het pand. Daarnaast zijn 6 extra parkeerplaatsen tegen een meerprijs te koop van € 5.000,- excl. BTW.

Overheaddeur

De bedrijfsunits worden opgeleverd met een elektrische overheaddeur met handzender. De overheaddeur is circa 3,49 meter breed en 3,47 meter hoog. De overheaddeur dient door koper zelf te worden aangesloten.

VvE

Er wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht voor collectief onderhoud en kwaliteitsbehoud. Maandelijkse bijdrage nog niet bekend.

Kenmerken



VRAAGPRIJS

Vanaf € 199.000,- kosten koper

BTW

Ja

OVERDRACHTSBELASTING

Nee

HOOFDFUNCTIE

Bedrijfsruimte

SOORT BOUW

Nieuwbouw

BOUWJAAR

2026

VLOERBELASTING (BG) CA.

1.000 kg /m²

TOTAAL METRAGE CA.

Vanaf circa 120 m²

VRIJE HOOGTE BG

3,72 meter

VRIJE HOOGTE VERDIEPING

3,30 meter

AANVAARDING

1 januari, dan wel eerder

LIGGING

Bedrijventerrein

PARKEREN

Bij iedere Business Unit behoren twee parkeerplaatsen. Daarnaast zijn 6 extra parkeerplaatsen tegen een meerprijs te koop van € 5.000,- ex btw.

KADASTRALE PERCELEN

Gemeente Soest, E, 7387, 7417, 7419

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Algemeen

De bedrijfsruimtes worden casco opgeleverd conform technische specificaties bedrijfsverzamelgebouw W. Stuuatlaan te Soesterberg van 08-04-2024 die via ons kantoor te verkrijgen is.

Een verkorte weergave van de technische omschrijving treft u hier in hoofdlijnen aan:

- Meterkast aanwezig, met aangesloten elektriciteitsvoorziening en wateraansluiting aangelegd tot in de meterkast;
- monolithisch afgewerkte, gewapende betonnen begane grondvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²;
- verdiepingsvloer uitgevoerd als kanaalplaatvloer met zandcementdekvloer en een nuttige vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- open vurenhouten trap naar de verdieping, voorzien van balustrade;
- geïsoleerde gevels uitgevoerd in vlakke sandwichpanelen;
- geïsoleerd dak voorzien van kunststof EPDM-dakbedekking;
- aluminium en/of kunststof buitenkozijnen;
- HR++ isolerende beglazing;
- inbraakwerend hang- en sluitwerk met SKG** veiligheidssloten;
- geïsoleerde, elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- natuurlijke ventilatie door middel van ventilatieroosters in kozijnen en overheaddeur;
- water- en elektravoorzieningen aangelegd tot in de meterkast;
- afdopte rioleringsaansluiting ten behoeve van het realiseren van een toilet;
- terrein rondom de gebouwen voorzien van betonklinkerbestrating en straatkolken.

Ter aanvulling op de technische omschrijving zullen de bedrijfsunits opgeleverd worden met een glasvezelaansluiting.

Terrein

Verhard met klinkerbestrating.

Garantie

De aannemer geeft de onderstaande garanties:

- 10 jr. op fundering en vloer tegen scheurvorming en verzakking.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting
- 3 jr. op de staalconstructie op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructie.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.

Bestemming

Van toepassing is omgevingsplan gemeente Soest met bestemmingsplan Soesterberg en heeft de locatie de enkelbestemming bedrijf, met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

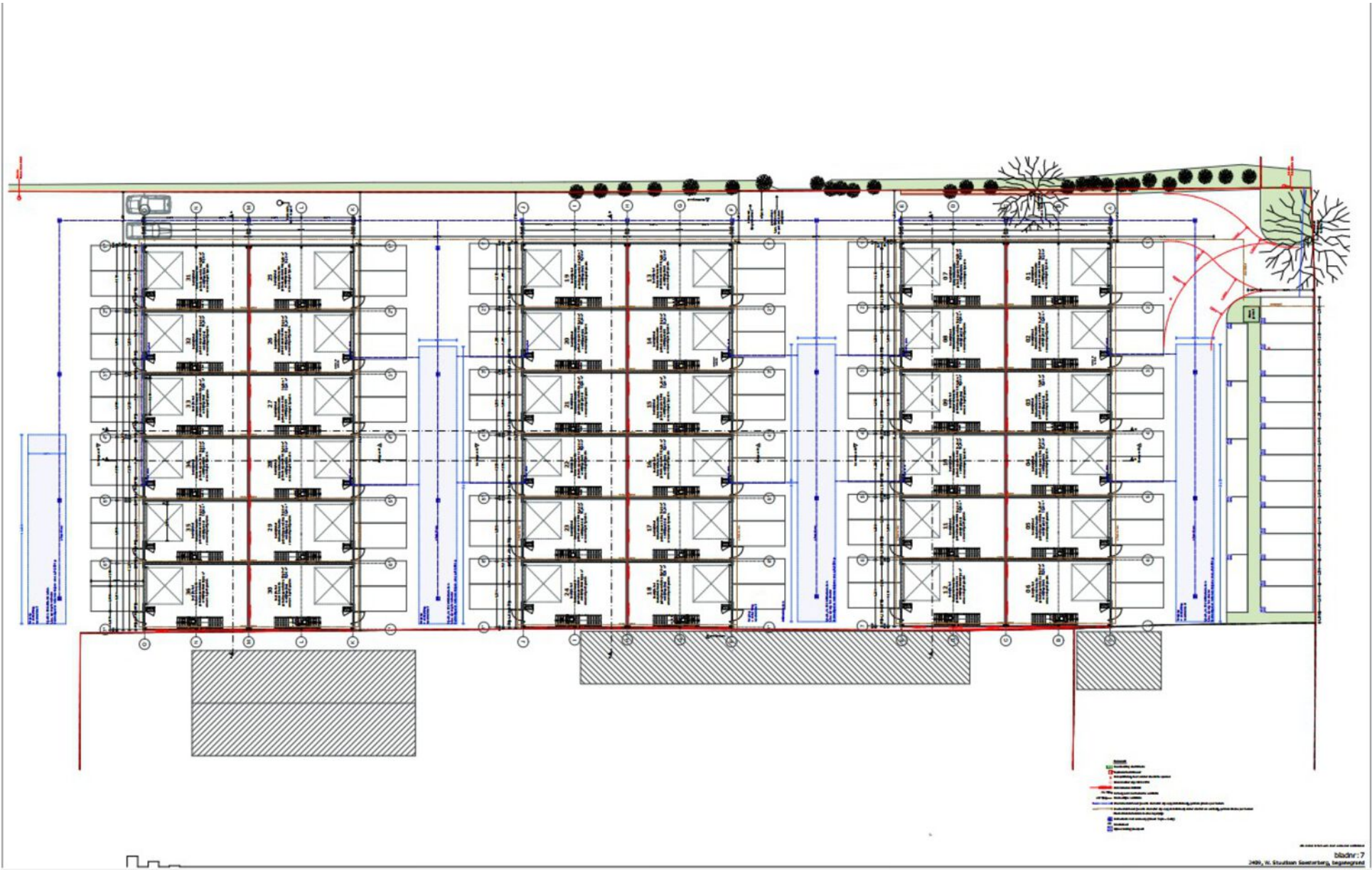
- Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Bij de bedrijfsactiviteiten behorende parkeervoorzieningen en ontsluitingsverhardingen;
- Bijbehorende erven, bedrijfsterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- Technische installaties, luifels, overkappingen en reclamevoorzieningen;
- Ondergeschikte kantoorruimte ten dienste van de bedrijfsactiviteiten, voor zover passend binnen de planregels.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) en het vaststellen of het beoogde gebruik van het object op grond daarvan is toegestaan.

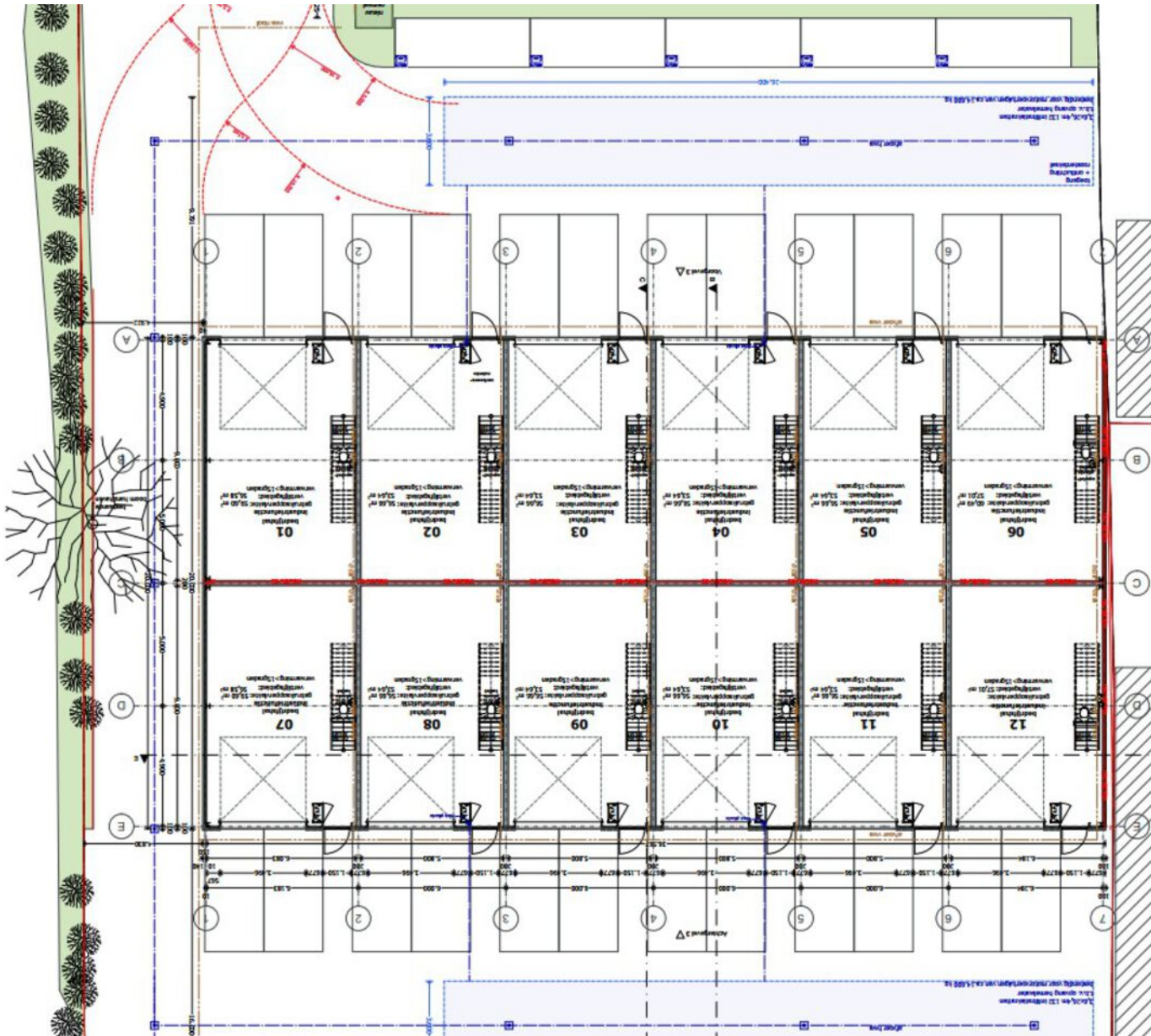


Extra parkeerplaatsen te koop





Begane grond en parkeren



၁၁



Koopvoorwaarden



Koopprijs

Tussenunit : € 199.000,- k.k. excl. btw
Hoekunit : € 205.000,- k.k. excl. btw
Parkeerplaats : € 5.000,- per parkeerplaats k.k. excl. btw

Op websites wordt de koopsom uitsluitend als v.o.n. aangeduid om aan te geven dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. De btw en kosten van eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper.

Omzetbelasting (btw)

Over de koopsom is 21% omzetbelasting (btw) verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

De levering is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Aanvaarding

Vanaf circa 1 januari 2027.

Notaris

Ter keuze en voor rekening van koper. Alle kosten die verband houden met de eigendomsoverdracht, waaronder de kosten van de notariële akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster, komen voor rekening van koper. Eventuele financieringskosten en de kosten van een hypotheekakte komen eveneens voor rekening van koper.

Zekerheidsstelling

Koper is verplicht binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de derdengeldenrekening van het notariskantoor.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen.

Bijzonderheden

De koper zorgt er zelf voor dat de unit na afbouw voldoet aan de geldende normen en eisen van de overheid, inclusief BENG-normering.

De koper draagt zelf, voor eigen rekening en risico, zorg voor alle benodigde (lokale) toestemmingen en vergunningen.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Wwft

Ons kantoor is op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) verplicht cliëntenonderzoek uit te voeren. In dit kader kunnen wij onder meer verzoeken om identificatiegegevens, een recent KvK-uitreksel, UBO-informatie en gegevens over de herkomst van het vermogen. Medewerking aan dit onderzoek is verplicht.



Binnenzijde tussenunit





Binnenzijde hoekunit



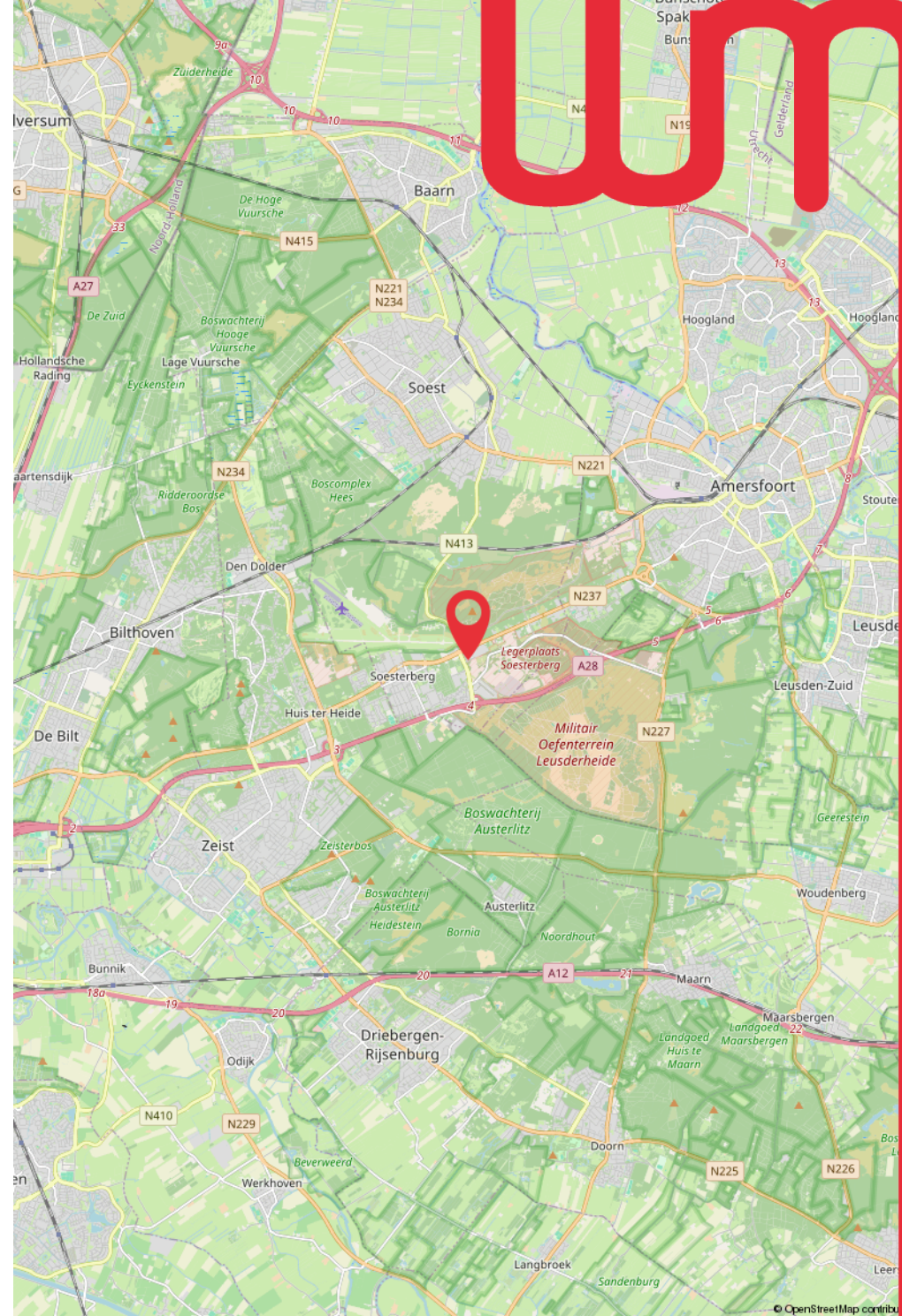
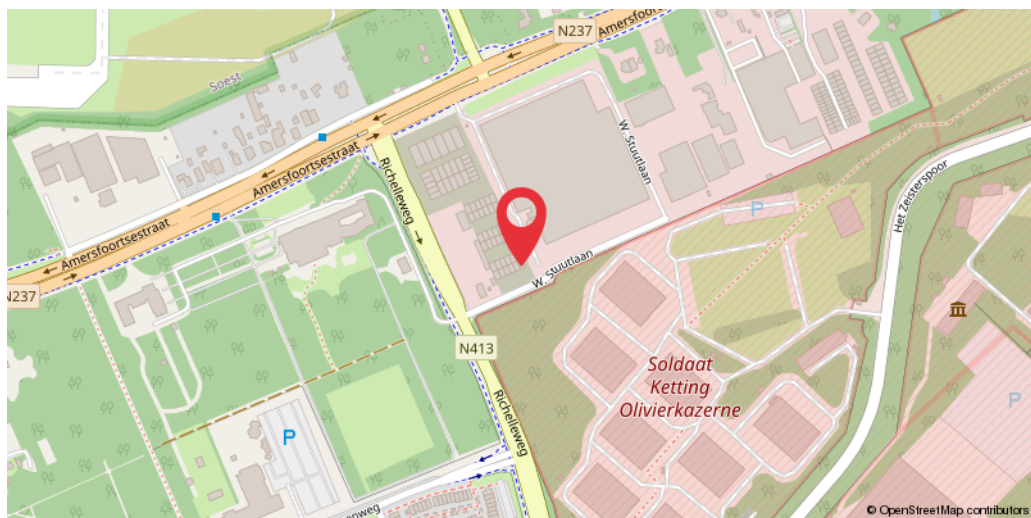
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object aan de W. Stutlaan 1 te Soesterberg is gunstig gelegen nabij de rijksweg A28 (Utrecht – Amersfoort). Via de Richelleweg (N413) is de aansluiting Soesterberg (afrit 4) eenvoudig bereikbaar. Ook de provinciale weg N237, die Utrecht met Amersfoort verbindt, bevindt zich in de directe omgeving. Hierdoor beschikt het object over een goede regionale en landelijke bereikbaarheid.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevindt zich bushalte De Stompert, waarvandaan diverse verbindingen richting onder andere Amersfoort en Zeist vertrekken.



Plankaart



Aanduiding



Soesterberg

bestemmingsplan - Soest

meer documentkenmerken ▼

onherroepelijk 04-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)



Bedrijf ↗



Waarde - Archeologie middelhoge verwachting ↗



Wonen ↗

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Functieaanduidingen (3)



bedrijf tot en met categorie 2



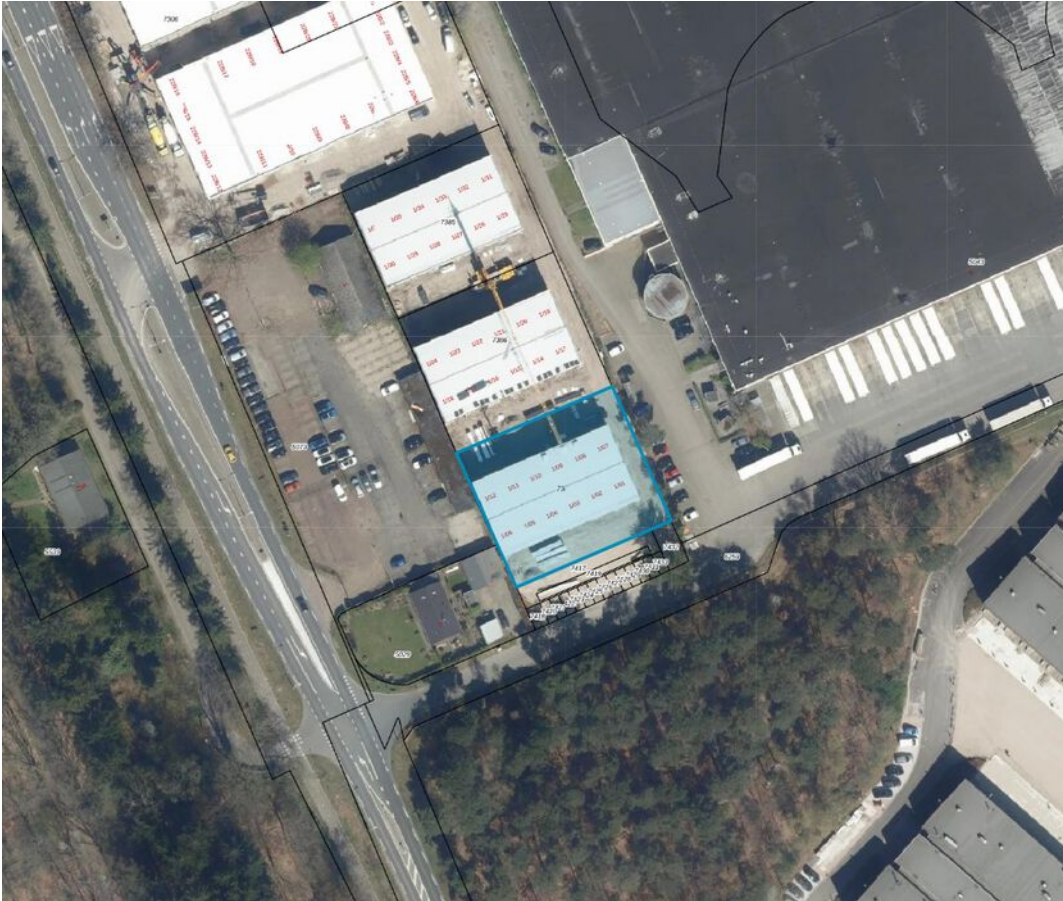
bedrijf tot en met categorie 3.2



bedrijfswoning



Kadastraal uittreksel



Gemeente:	Soest
Sectie:	E
Nummer(s):	7387, 7417, 7419
Perceelgrootte	1505 m ²

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Tim Klaren
Vastgoedadviseur



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM