

## Zorgplein Soest

Dalplein 61, Soest

Zorgplein Soest is het grootste gezondheidscentrum van Soest. Het bevat een brede mix van organisaties actief in de (gezondheids)zorg.

### Gebouw

Het gebouw bestaat uit 3 vleugels en beschikt over een ruime hoofdentree. De behandelruimten zijn langs de gevels gesitueerd. In de middenzones zijn ruime gangen gelegen met gelegenheid voor wachtruimten. Lichtstraten boven deze gangzones voorzien het gebouw van veel daglicht.

### Locatie

Het gezondheidscentrum is gelegen aan de Dalweg in Soest, de ruime, centrale as in Soest waaraan onder meer het gemeentehuis, het zwembad en het politiebureau zijn gelegen. In de directie nabijheid van het gebouw zijn woon- & zorgcentrum Molenschot en verpleeghuis Daelhoven gesitueerd.

### Bereikbaarheid

De Dalweg is per auto zeer goed bereikbaar vanuit Soest en de regio. Soest ligt centraal in de driehoek A1 (Amsterdam-Apeldoorn), A27 (Almere- Utrecht) en de A28 (Zwolle-Utrecht). Vanaf deze snelwegen voeren provinciale wegen naar Soest.

NS stations Soest-Zuid en Soestdijk liggen op circa 1,5 km. Elk half uur is er een treinverbinding met Utrecht CS, reistijd ca. 20 minuten. Vanaf beide stations rijdt een bus naar bushalte Raadhuisplein aan de Dalweg, op ca. 120 m. van de locatie.

### Opleveringsniveau

De ruimten worden opgeleverd in de huidige staat en zijn onder meer voorzien van:

- marmoleum vloerafwerking;
- niet-dragende scheidingswanden;
- systeemplafonds met verlichting;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- centrale sanitaire voorzieningen;
- centrale entree met tourniquet.

### Parkeren

Voor de hoofdentree bevinden zich 25 parkeerplaatsen voor bezoekers. Langs de Dalweg en Graanakker liggen nog vele extra openbare parkeerplaatsen. Achter het gebouw bevinden zich 30 parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van de zorgverleners. Het gebouw beschikt tevens over een afsluitbare fietsenstalling.

## Beschikbare ruimte

Het gezondheidscentrum is vrijwel geheel verhuurd. In verband met de herhuisvesting van één van de huurders komen per 1 maart 2024 een aantal ruimten beschikbaar. In de A en de C-vleugel zijn nog de volgende ruimten beschikbaar:

ruimtenr.	m <sup>2</sup> v.v.o.	afmetingen
OF-2	32,2	ca. 6,85 x 3,12 m
OS-1	29,2	ca. 6,85 x 2,94 m
OS-2	32,3	ca. 6,85 x 3,25 m

## Beschikbaar

Kamer 0c is per direct beschikbaar. Kamers OF-1, OF-2, OS-1 en OS-2 zijn per 1 maart 2024 beschikbaar.

## Huurprijs en servicekosten

ruimte	OF-2	OS-1	OS-2
<b>verhuurbaar vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</b>	32,2	29,2	32,3
<i>Huur per jaar excl. BTW</i>	€ 5.633,19	€ 4.381,60	€ 4.843,60
<i>Servicekosten per jaar incl. BTW</i>	€ 1.752,73	€ 1.590,52	€ 1.758,23
<b>Totaal per jaar</b>	<b>€ 7.385,92</b>	<b>€ 5.972,12</b>	<b>€ 6.601,83</b>
<i>Totaal per maand</i>	€ 615,49	€ 497,68	€ 550,15

\* Prijspeil 1 januari 2024

\*\* Servicekosten betreffen voorschot € 45-- / m<sup>2</sup> excl. BTW. Werkelijke servicekosten worden verrekend op basis van nacalculatie.

\*\*\* Exclusief bijdrage gebruik van lunchruimte

Huurprijs parkeerplaats: € 400,- excl. BTW per stuk per jaar.

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien huurder niet BTW-plichtig is en derhalve geen BTW kan verrekenen wordt geen opslag voor BTW-compensatie in rekening gebracht. Over de servicekosten is in alle gevallen BTW verschuldigd.

## Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsmogelijkheden van telkens 5 jaar.

## Voorbehoud gunning

Huurders dienen actief te zijn in de (gezondheids)zorg. Huurkandidaten worden vooraf overlegd met het huurderscollectief. Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Indexering huurprijs

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

## Huurovereenkomst

Model R.O.Z. (juli 2003) met namens verhuurder opgenomen bijzondere bepalingen.

## Zekerheid

Een waarborgsom ter grootte van 1 maand huur vermeerderd met servicekosten en BTW. De waarborgsom dient te zijn voldaan voor huuringangsdatum.

## Website

Actuele informatie is te vinden op de website <https://www.dalplein.nl/>

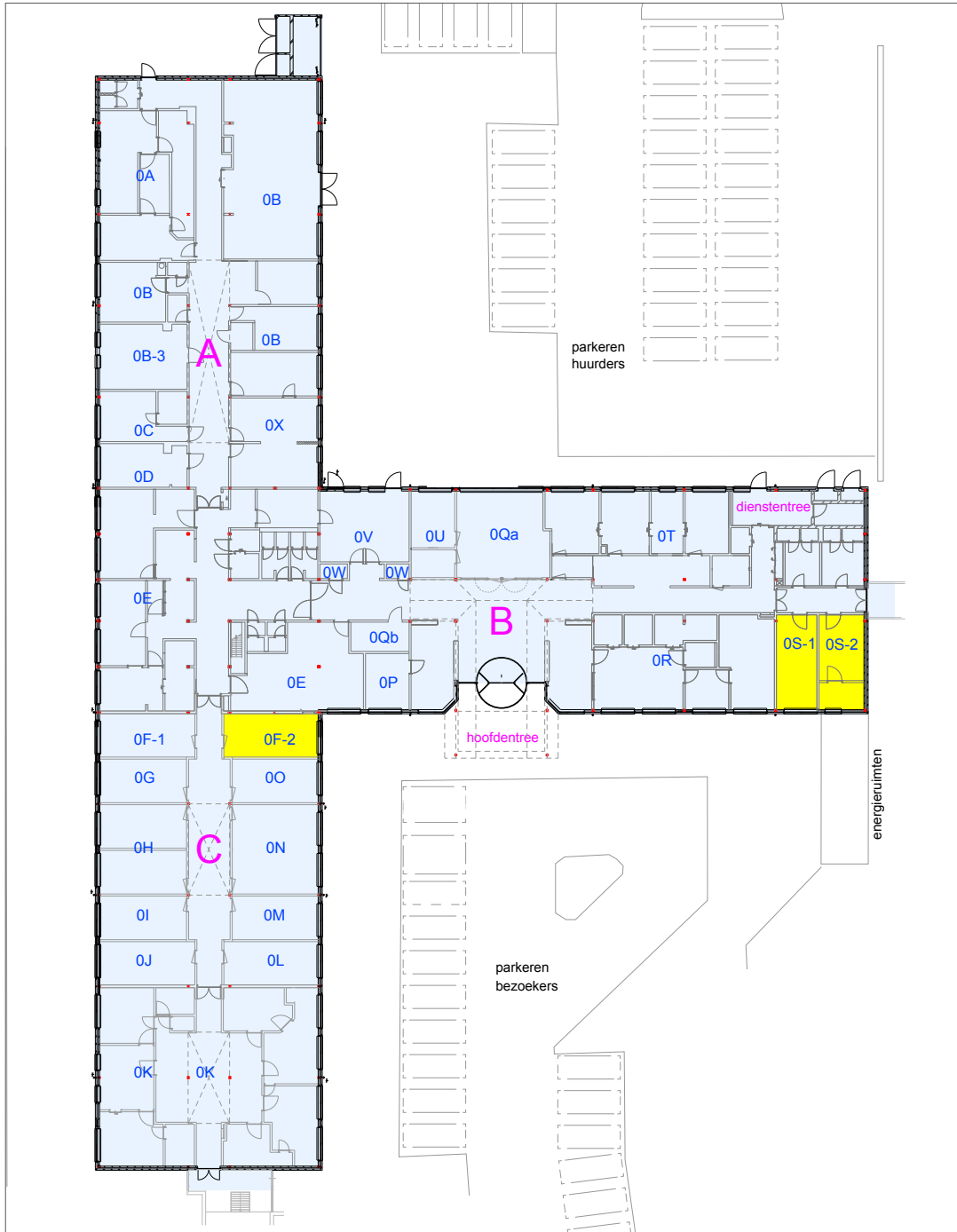
## Disclaimer

Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Contact

RealXL Vastgoedspecialisten  
Postbus 2105, 3800 CC Amersfoort  
[www.realxl.nl](http://www.realxl.nl)  
033 8 200 300 | [mail@realxl.nl](mailto:mail@realxl.nl)

## Plattegrond



**Verhuurtekening Zorgplein Soest**  
Dalplein 61, Soest

**15-1-2024**



## Foto's



## Foto's

