

**Martinus Nijhofflaan 278, 2624 ME Delft**

**Huurprijs: € 1.500,00 per maand**

Björnd Makelaardij  
Oude Delft 103  
2611 BD, DELFT  
Tel: 015-2135139  
info@bjornd.nl  
www.bjornd.nl

## Omschrijving

### **Martinus Nijhofflaan 278, 2624 ME Delft**

Nieuwbouw winkel/praktijkruimte (geen horeca !) 107,4 m2 met pui aan de buitenzijde tegenover de nieuwe Albert Heijn XL. Deze unit is reeds voorzien van keuken en toilet. U kunt zelf ook nog een extra etage van ca. 50m2 inbouwen

Gelegen naast de zuidzijde van winkelcentrum in de Hoven, het grootste winkelcentrum van Delft met vestigingen van veel landelijke retailers o.a. HEMA, Jumbo, The Stone, Bram Ladage, Dirk van den Broek, Multivlaai, Zeeman, Lucardi, Hans Anders en Wibra.

Het hele winkelcentrum is grotendeels gerenoveerd. O.a. De parkeergarage met plek voor 400 auto's is open en alle entrees zijn vernieuwd

Elke week bezoeken tussen de 80.000 en 100.000 mensen met plezier de Hoven!

#### ALGEMEEN

Dit moderne stadsdeelcentrum heeft maar liefst 65 winkels in wel 38 verschillende branches! De dagelijkse verswinkels zijn ruim vertegenwoordigd maar ook voor de laatste mode is er voldoende aanbod. Verspreid door het centrum zijn verschillende horeca gelegenheden. Met trekkers als JUMBO, DIRK van den BROEK, HEMA en ACTION is het aanbod helemaal compleet.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar via afslag Delft-Zuid op de A13. Tevens zeer ruim parkeren in parkeergarage in de Hoven. Als u boodschappen doet in het winkelcentrum krijgt u een uitrijkaart zodat u twee uur GRATIS kan PARKEREN. Voor elektrische auto's zijn er gratis oplaadpunten aanwezig.

Het winkelcentrum is al jaren lang actief op het gebied van Veilig Ondernemen waardoor er een prettige sfeer in het centrum heerst. Tevens is er een zeer actieve winkeliersvereniging die elke maand leuke activiteiten en acties voor jong en oud organiseert. Voor de kinderen is er een leuke speelruimte aanwezig waar ook GRATIS gebruik van kan worden gemaakt. GRATIS Wifi ontbreekt uiteraard ook niet in het centrum

Adres: Martinus Nijhofflaan 278

Oppervlakte: 107,4 m2 BVO (100,2 m2 VVO)

Huur: € 18.000,00 per jaar excl. btw

Voorschot servicekosten: 3.256,50 per jaar excl. Btw

Promotiekosten: € 988,= per jaar excl. Btw

Parkeerbijdrage 1e 3 uur gratis parkeren € 432 excl. btw per jaar

-----  
Bestemming winkel: Detailhandel /Maatschappelijke doeleinden / praktijken / geen horeca gebruik toegestaan !!

+ goede bereikbaarheid met OV en auto (gratis parkeren en komst parkeren aan de overzijde bij AH XL)

**HUURTERMIJN**

Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg

**OPLEVERINGSNIVEAU**

In huidige staat

**OPLEVERING**

per direct

**BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen in de wijk Voorhof/Poptahof ligt op loopafstand van het Station Delft Centraal, Tramlijn 1 is stopt voor de deur. Het object is tevens goed bereikbaar met de auto daar er geparkeerd kan worden in de nieuwe parkeergarage en op het parkeerdek.

Glasbewassing, luchtbehandelingsinstallatie, schoonmaak alg. ruimtes, beveiliging externe ruimte, brandmeldinstallatie , administratie, promotie, uitstraling en onderhoud terrein

**HUURBETALINGSPERIODE** Per maand, per automatische incasso.

**WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE** 3 maanden + btw

**HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-allehuishoudens (2000=100), gepubliceerd door het C.B.S.

**HUUROVEREENKOMST**

Voor verdere vastlegging zal gebruik gemaakt worden van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), uitgegeven door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

**PARKEERGELEGENHEID**

Er zijn circa 600 gratis parkeerplaatsen op het centrum aanwezig. Op de parkeerplaatsen rondom het centrum kunt u tegen een geringe parkeervergoeding altijd uw auto dicht bij het centrum parkeren.

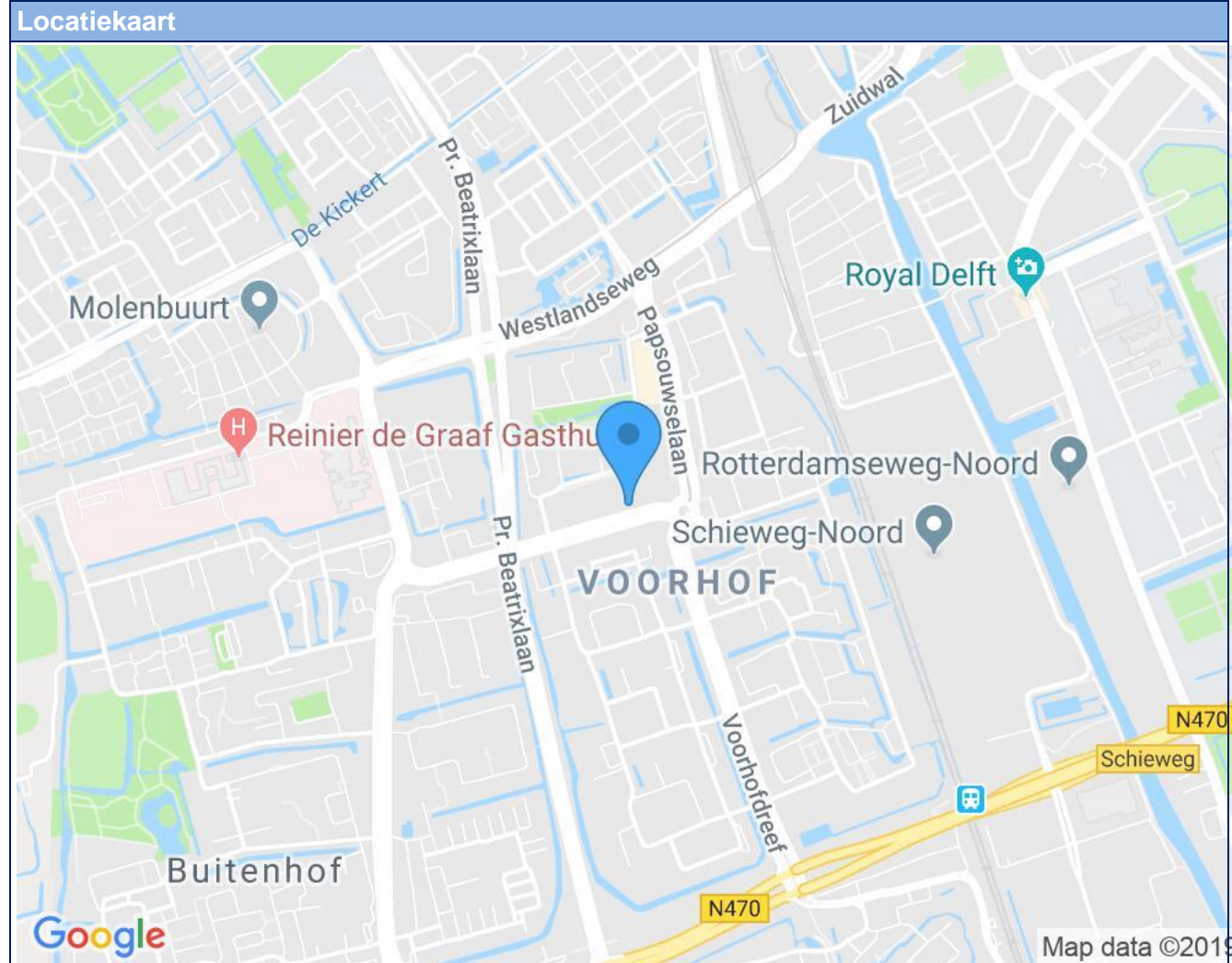
**Huurprijs: € 1.500,00 per maand**

## Kenmerken

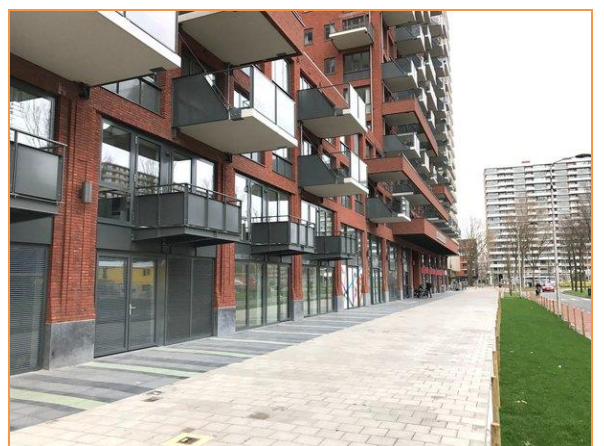
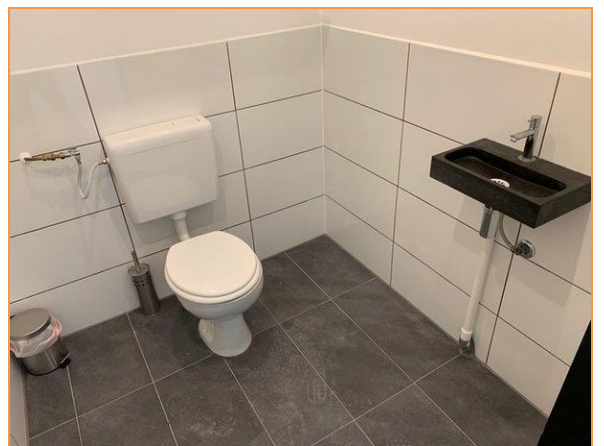
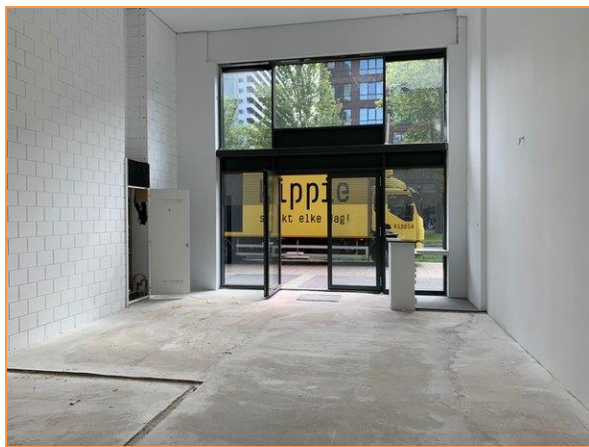
Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Winkelruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	2015
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	108 m <sup>2</sup>
In units vanaf	108 m <sup>2</sup>
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed, uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

## Locatie

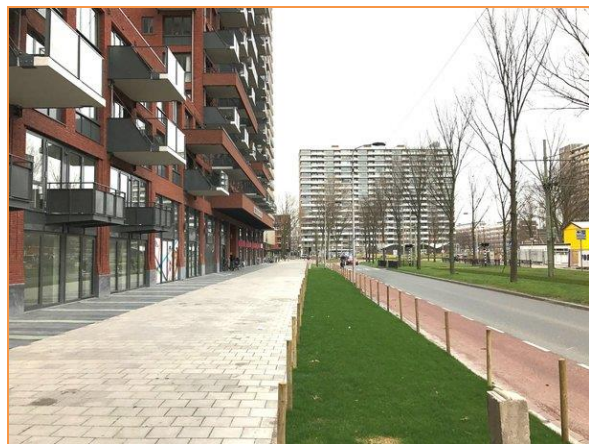
Adres gegevens	
Adres	Martinus Nijhofflaan 278
Postcode / plaats	2624 ME Delft



**Foto's**



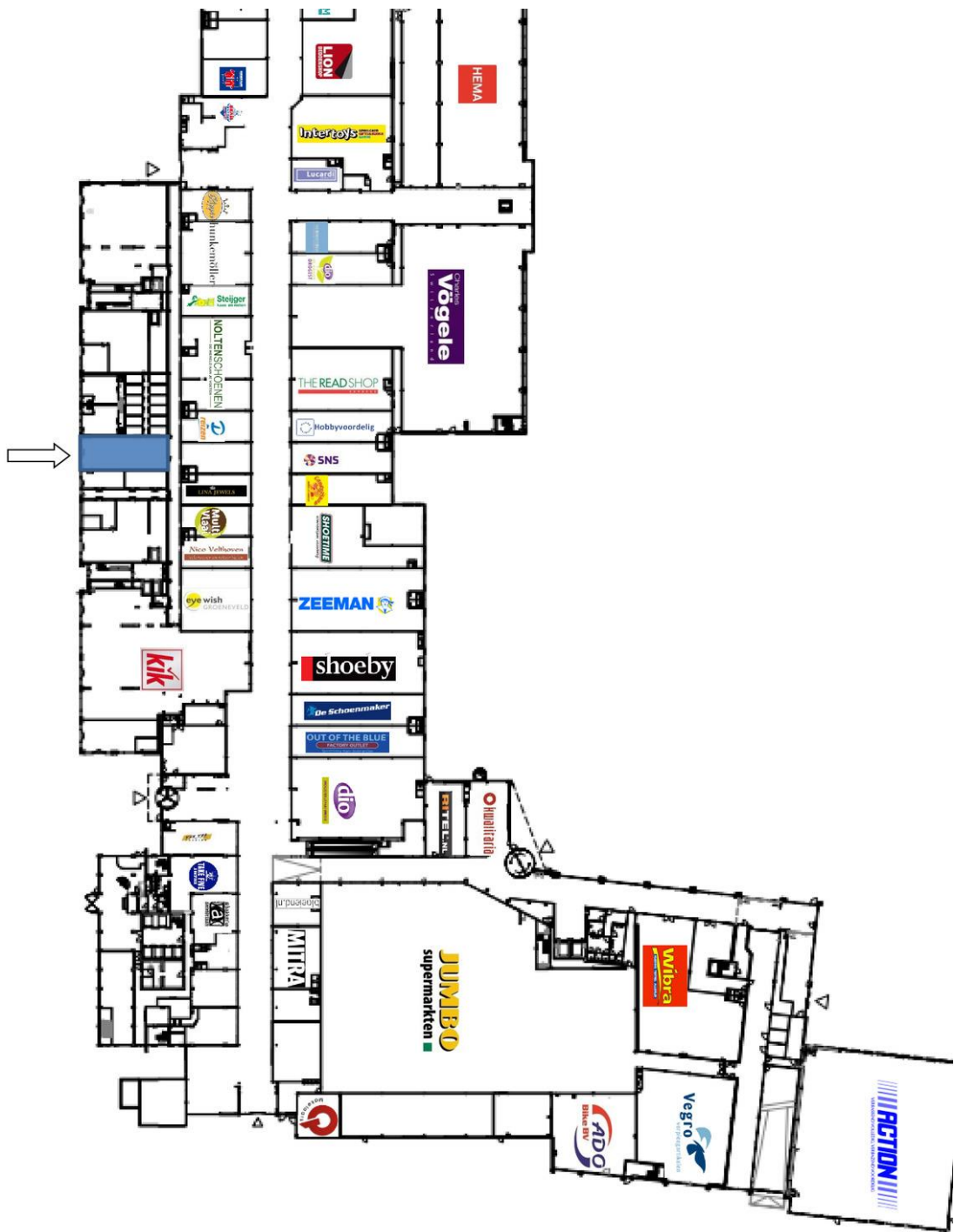
**Foto's**



**Foto's**







## Wij zijn Team Björnd Makelaardij



**De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.**

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet ..... dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebeoordelingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

## **Geachte ondernemers.... Onze collega's**

Als ondernemer heeft u natuurlijk ook behoefte aan huisvesting van uw bedrijf.

Als uw onderneming groeit, neemt de behoefte aan meer ruimte of een betere ruimte toe. Als u een onderneming start is het natuurlijk van belang een geschikte ruimte te vinden. De huurprijs moet passen binnen uw budget, de locatie moet voldoen aan uw criteria.

Wij kunnen als makelaar u hierbij goed helpen. Door onze kennis van de markt en de contacten die wij onderhouden met lokale ondernemers, beleggers, verhuurders, andere makelaars en de gemeente, kunnen wij vaak snel en doeltreffend uw vraagstuk oplossen.

Van belang is tevens de kennis van huurcontracten en de (on)mogelijkheden die er zijn. Bijvoorbeeld de BTW-situatie kan veel vragen oproepen. Als u niet BTW-plichtig bent dan wordt er bij veel bedrijfsruimten een BTW-toeslag gevraagd. Dit daar de verhuurder de BTW op het onderhoud niet in aftrek kan brengen.

De BTW-situatie van u en de verhuurder is hierbij van groot belang. Wij proberen dan ook een vraagbaak te zijn voor de MKB-ondernemers. Als lokale expert richten wij ons op de echte ondernemers die wij ook gelijk kennis laten maken met de ondernemers binnen ons eigen netwerk.

Wij kennen de lokale markt beter en anticiperen vaak op de behoefte van de ondernemer en verhuurder. Tevens hebben wij contacten met diverse beleggers die geïnteresseerd zijn verhuurd of te verhuren onroerend goed te kopen. Een belegger zoekt namelijk rendement en u zoekt een geschikte ruimte, zodoende hoeft u niet uw financiële mogelijkheden vast te zetten. De markt kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan (monumentale) winkels, kantoren, bedrijfsruimten en horecagelegenheden.

De Horeca is een sector waarbinnen veel ontwikkelingen gaande zijn. U wilt een bedrijf starten/overnemen of verplaatsen. De gemeente stimuleert sinds enige jaren een groei van de horeca sector door de vernieuwing van het bestemmingsplan en het opstellen van de Horecanota binnenstad.

Wij kunnen u helpen bij het zoeken, huren, verhuren, aankopen, verkopen of taxeren van uw bedrijfsruimte.

### **Bedrijfshuisvesting kopen, huren of verkopen**

Op ca. 10 websites waaronder: Funda in business , bedrijfmakelaar.nl, huren.nl en bjornd.nl vindt u bedrijfs onroerend goed aanbod van de bedrijfs-makelaars. Wilt u een bedrijfsruimte kopen of verkopen, wilt u misschien bedrijfsruimte huren?

Deze sites bieden een groot aantal zoekmogelijkheden: kantoorunits, bedrijfshallen, winkels, horeca, bouwgrond. U kunt ook aangeven of het om een beleggingsobject gaat. Wij als NVM Makelaar kunnen ook uw te verhuren of verkopen bedrijfspand op funda in business plaatsen. Door onze directe aanpak en promotie is ook uw pand snel verhuurd of verkocht !

Bel ons voor een vertrouwelijk gesprek over de mogelijkheden 015-2135139

## **Het Ondernemersplein van de gemeente Delft !**

<http://www.delft.nl/Bedrijven/Ondernemersplein>

Via dit internetadres van de gemeente Delft kunt antwoord vinden op uw ondernemersvragen.

Bij het loket van de gemeente Delft regelt u uw praktische zaken. Van aannemersdagkaart tot omgevingsvergunning. ...

Hulp voor ondernemers: Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz). Advies, begeleiding en financiële hulp voor ondernemers...

Parkeren in Delft: Alles over parkeervergunningen, tarieven en de autoluwe binnenstad....

Evenement organiseren: Informatie, vergunningen en locaties voor het organiseren van een evenement...

Mijn Loket: De bedrijfsinternetpagina voor uw digitale diensten....

Antwoord voor bedrijven: Op het bedrijvenloket van de rijksoverheid vindt u informatie over producten en hoe u een bedrijf start....

Bouwen en verbouwen: Informatie over bouwzaken en vergunningen....

Subsidiewijzer: Een overzicht van verschillende soorten subsidies.... Contact:

Gemeente Delft  
Phoenixstraat 16  
Postbus 78  
2600 ME Delft

Telefoon 14015 (zonder 015 ervoor)