



Hooikade 13, 2627 AB Delft

Huurprijs: € 120,00 per m² per jaar

Omschrijving

Hooikade 13, 2627 AB Delft

BACINOL WORDT UITGEBREID MET OUDE AMBULANCEPOST ZIJNDE 1634 M2 AAN HET CROMMELINPLEIN !

Nu te huur ca. 1634m2 (vanaf ca. 200m2) Kantoorruimte aan de rand van centrum heerlijk dichtbij het station, betaalde parkeergelegenheid met mogelijkheid aanvraag parkeervergunning voor uw bedrijf.

Binnendoor verbonden met gezellige Bacinol gebouw met grandcafe Huszar, dus heerlijk lunchen en koffie drinken.

Indeling:

Grote centrale entree op de begane grond met bezette ontvangstbalie, trappenhuis en lift naar de etages. 3 kantoorverdiepingen met in diverse maten kantoor kamers en op iedere etage een pantry en toiletgroep.

Begane grond 765 m2 VVO
1e verdieping 475 m2 VVO
2e verdieping 402 m2 VVO

HUURPRIJS

€ 120,= p/m2/jaar excl. BTW

SERVICEKOSTEN

ca. € 30,- voorschot p/m2/per jaar

- Gas-, electra-, waterverbruik;
- Onderhoud van de W en E installaties;
- Onderhoud brandmeldinstallatie
- Onderhoud zonwering
- Dakwacht onderhoud dak
- Onderhoud liftinstallatie
- Onderhoud auto deuren
- Schoonmaak algemene ruimte
- Glazenwasser
- Werkzaamheden en/of diensten, die redelijkerwijs geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn aangegaan;
- De terzake deze leveringen en diensten eventueel verschuldigde belasting, voor zover niet terugvorderbaar door verhuurder;

HUURTERMIJN

In overleg maar minimaal 1 jaar

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige nette staat voorzien van databekabeling, patchkast, keukentje en dakterras.

OPLEVERING

Per direct

HUURBETALINGSPERIODE

Per maand vooruit

Toegangstijden pand: 24 uur per dag

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alleshuishoudens, 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).

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

2 maanden huursom

BELASTE VERHUUR

Bij het vaststellen van de hoogte van de huurprijs is uitgangspunt geweest, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan BTW-aftrekgerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver)huur. Indien de beschikking, op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen, omdat huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan aftrekgerechtigde prestaties, dan wordt de kale huurprijs met ingang van de datum waarop de optiebeschikking is vervallen, verhoogd met een nader door de eigenaar te bepalen percentage.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Huurprijs: € 120,00 per m² per jaar

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1928
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	1634 m²
In units vanaf	402 m²
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed, uitstekend
Onderhoud buiten	goed, uitstekend

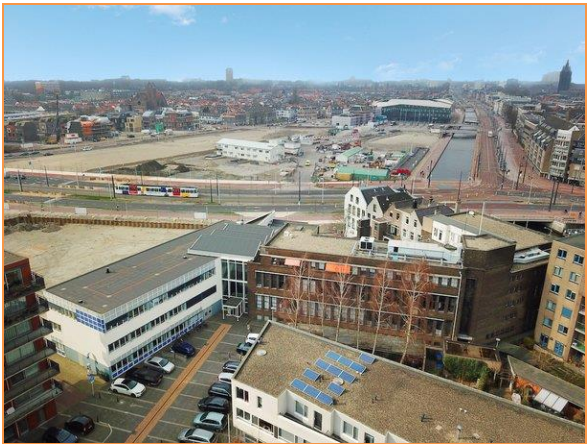
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hooikade 13
Postcode / plaats	2627 AB Delft

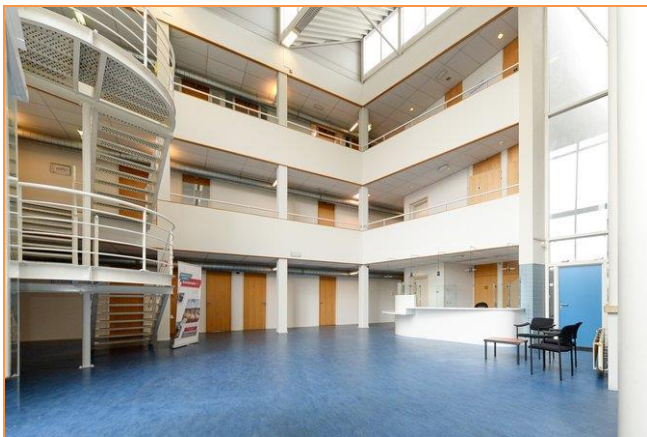
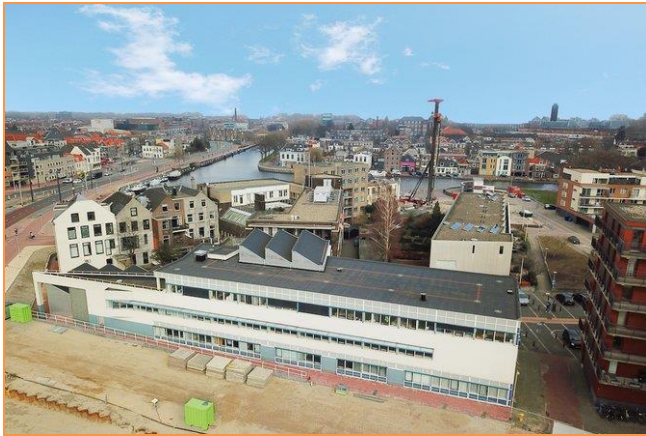
Locatiekaart



Foto's



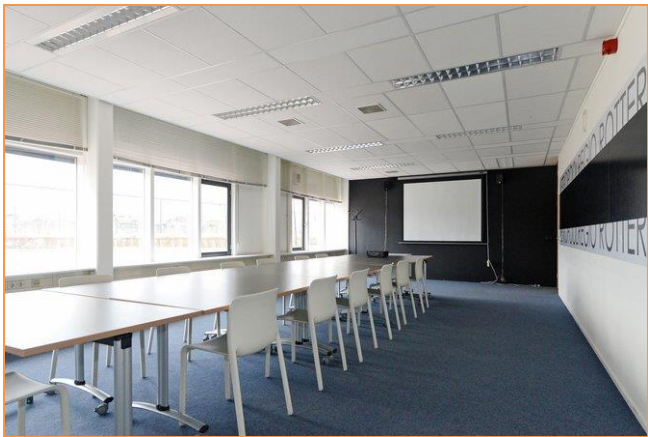
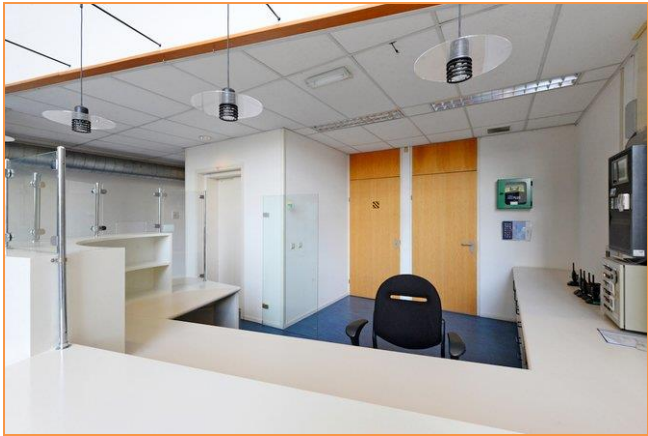
Foto's



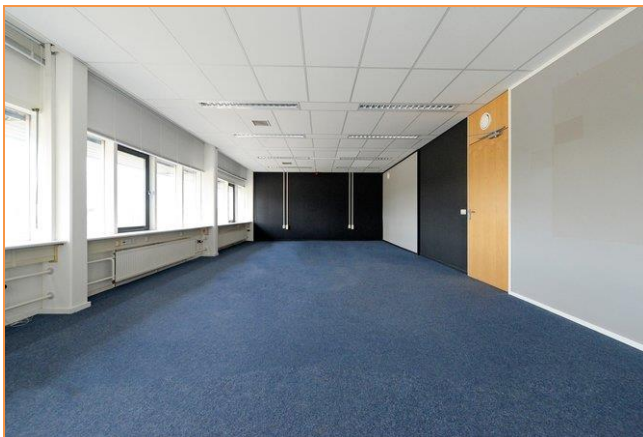
Foto's



Foto's



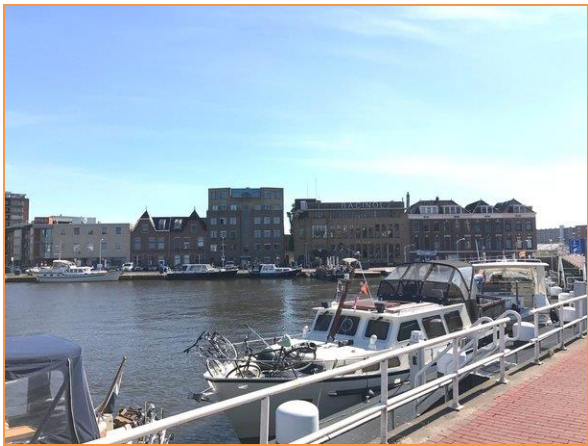
Foto's



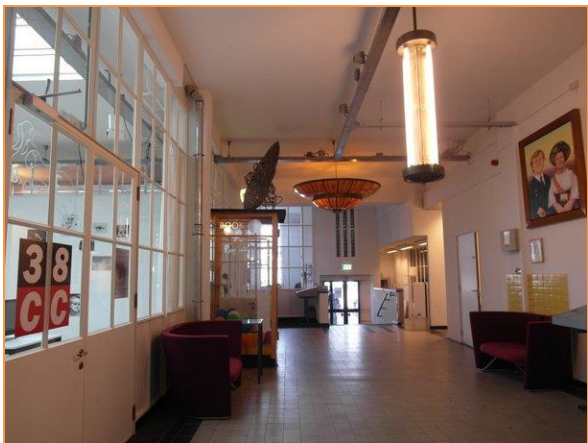
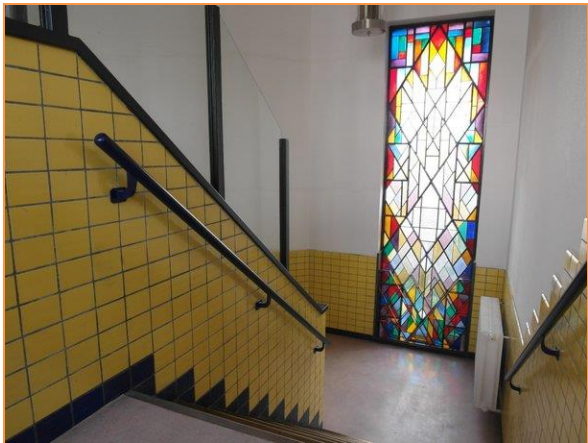
Foto's



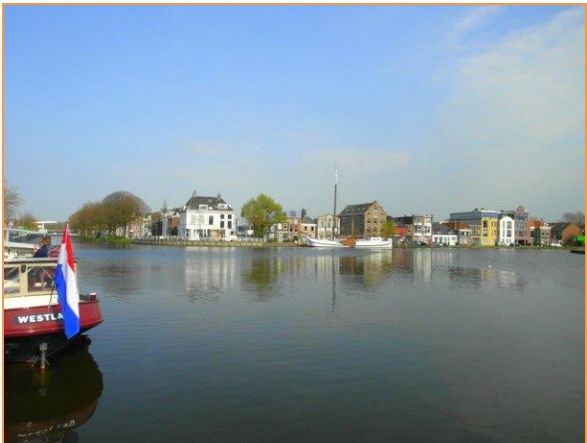
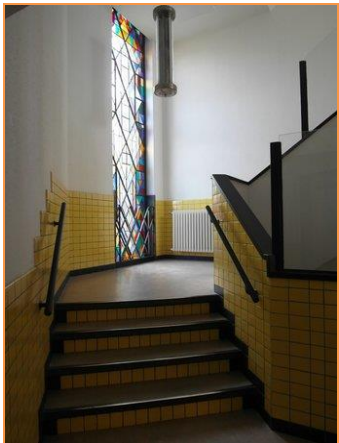
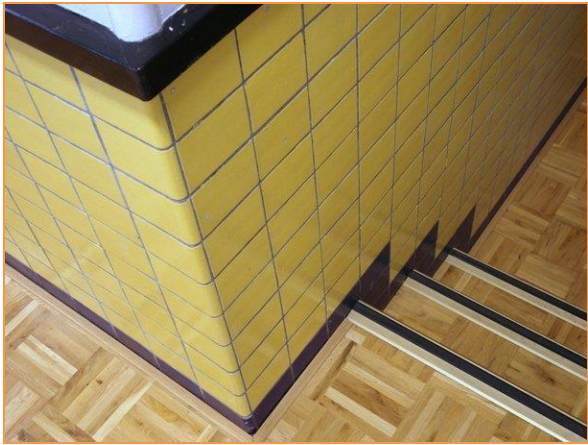
Foto's



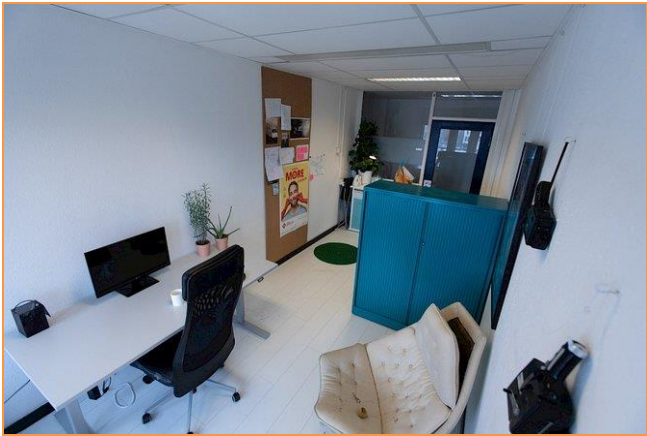
Foto's



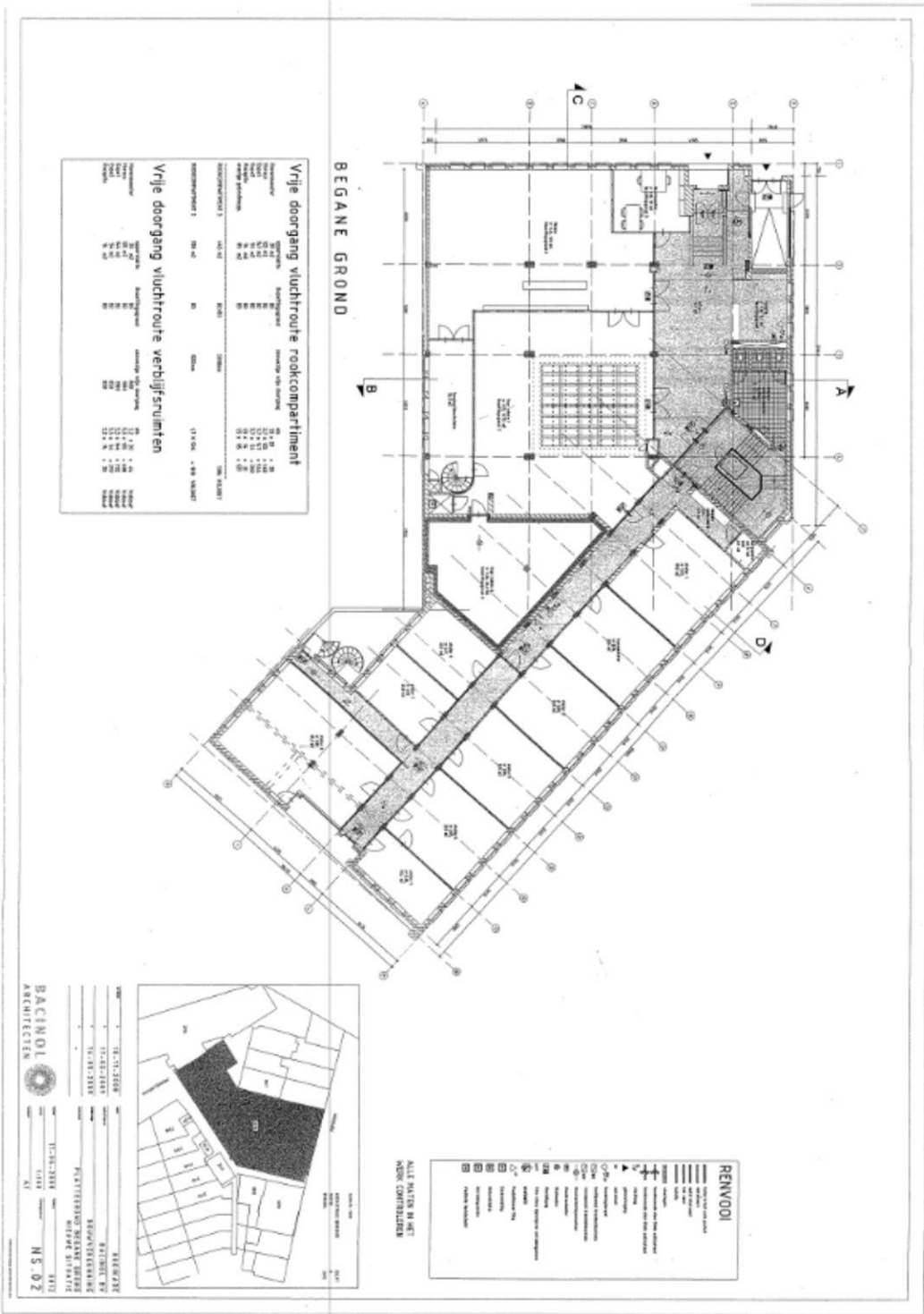
Foto's



Foto's



Begane grond



souterrain



OVERZICHT VIERKANTE METERS GEBOUW EN VERDIEPING

RPS

Opdracht nummer: 15-03343
Adres: Crommelinplein 1
Plaats: Delft
Functie: Kantoorgebouw

Certificaatnummer: Mc1503343
Certificaatdatum: 5-6-2015
Meetnorm: NEN 2580
Opgesteld volgens: NTA 2581
Meeteenheid: m2

Meetmethode: Vervaardigd vanaf tekening
Informatie: Niet op locatie gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

Voor specificatie zie lijst gebruikte bescheiden onder art. 1.1

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
bouwlaag	vides en schalm-gaten > 4m2	BVO Bruto Vloer- Oppervlakte	parkeer- ruimte / passage	installatie opper- vlakte	vertikaal verkeers- opper- vlakte	statische bouw- delen	ruimte lager dan 1,5m'	gebruiks- ruimte incl. sanit, berg, h- verkeer	glaslijn correctie	bedrijfs- ruimte, winkelruimte	glaslijn correctie	VVO Verhuurbaar Vloer- Oppervlakte
00	0,00	807,94	0,00	3,48	12,34	47,08	5,48	739,56	26,07	0,00	0,00	765,63
01	93,81	533,65	0,00	1,85	29,28	54,62	0,00	447,90	27,40	0,00	0,00	475,30
02	93,81	477,37	0,00	27,83	24,39	50,16	0,00	374,99	27,05	0,00	0,00	402,04
Totaal	187,62	1.818,96	0,00	33,16	66,01	151,86	5,48	1.562,45	80,52	0,00	0,00	1.642,97

OVERZICHT VIERKANTE METERS PER HUURDER EN BEREKENING TOESLAGEN VAN DE ALGEMENE RUIMTEN

RPS

Opdracht nummer: 15-03343
Adres: Crommelpin 1
Plaats: Delft
Functie: Kantoorgebouw

Certificaatnummer: Mc1503343
Certificatdatum: 5-6-2015
Meetnorm: NEN 2580
Opgesteld volgens: NTA 2581
Meeteenheid: m2

Meetmethode: Vervaardigd vanaf tekening
Informatie: Niet op locatie gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

Voor specificatie zie lijst gebruikte bescheiden onder art. 1.1

1	2	3	4	5	6	7
berekening toeslag algemene ruimten				subtotaal ge- bruiksruimte	bedrijfsruimte incl. gilst.cor.	totaal
VVO	van bouwlaag	subtotaal verdieping	van gebouw algemeen	incl. gilstijn correctie	(heeft geen toeslagen)	bedrijfs- + ge- bruiksruimte
bouwlaag 00	521,04	11,80	532,84	232,79	0,00	
Huurder 00_01	20,06	0,45	20,51	6,69	27,21	27,21
Huurder 00_02	40,18	0,91	41,09	13,41	54,50	54,50
Huurder 00_03	40,18	0,91	41,09	13,41	54,50	54,50
Huurder 00_04	74,20	1,68	75,88	24,76	100,64	100,64
Huurder 00_05	83,44	1,89	85,33	27,85	113,18	113,18
Huurder 00_06	9,46	0,21	9,67	3,16	12,83	12,83
Huurder 00_07	32,52	0,74	33,26	10,85	44,11	44,11
Huurder 00_08	20,11	0,46	20,57	6,71	27,28	27,28
Huurder 00_09	8,94	0,20	9,14	2,98	12,13	12,13
Huurder 00_10	8,06	0,18	8,24	2,69	10,93	10,93
Huurder 00_11	14,90	0,34	15,24	4,97	20,21	20,21
Huurder 00_12	168,99	3,83	172,82	56,40	229,21	229,21
bouwlaag 01	366,29	13,98	380,27	95,03	0,00	
Huurder 01_01	60,26	2,30	62,56	20,42	82,98	82,98
Huurder 01_02	94,70	3,61	98,31	32,08	130,40	130,40
Huurder 01_03	37,81	1,44	39,25	12,81	52,06	52,06
Huurder 01_04	40,35	1,54	41,89	13,67	55,56	55,56
Huurder 01_05	29,22	1,12	30,34	9,90	40,23	40,23
Huurder 01_06	13,79	0,53	14,32	4,67	18,99	18,99
Huurder 01_07	54,02	2,06	56,08	18,30	74,38	74,38
Huurder 01_08	16,57	0,63	17,20	5,61	22,82	22,82
Huurder 01_09	19,57	0,75	20,32	6,63	26,95	26,95
bouwlaag 02	316,76	8,86	325,62	76,42	0,00	
Huurder 02_01	45,65	1,28	46,93	15,31	62,24	62,24
Huurder 02_02	15,23	0,43	15,66	5,11	20,77	20,77
Huurder 02_03	24,89	0,70	25,59	8,35	33,94	33,94
Huurder 02_04	15,23	0,43	15,66	5,11	20,77	20,77
Huurder 02_05	35,32	0,99	36,31	11,85	48,16	48,16
Huurder 02_06	34,98	0,98	35,96	11,73	47,69	47,69
Huurder 02_07	33,31	0,93	34,24	11,17	45,42	45,42
Huurder 02_08	28,69	0,80	29,49	9,62	39,12	39,12
Huurder 02_09	20,27	0,57	20,84	6,80	27,64	27,64
Huurder 02_10	30,30	0,85	31,15	10,16	41,31	41,31
Huurder 02_11	19,09	0,53	19,62	6,40	26,03	26,03
Huurder 02_12	13,80	0,39	14,19	4,63	18,82	18,82

Controle totaal alle huurders en VVO gebouw
Subtotaal VVO verdieping incl. toeslag bouwlaag =

1.238,73

404,24

Verdeling VVO gebouw is correct

1.642,97

RPS meet conform NEN 2580 is lid van vereniging De Vierkante Meter
stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA2581:2011
Opstellen van Meetrapporten volgens NEN 2580



1/2

OVERZICHT VIERKANTE METERS PER HUURDER EN BEREKENING TOESLAGEN VAN DE ALGEMENE RUIMTEN

RPS

Opdracht nummer: 15-03343
Adres: Crommelpinplein 1
Plaats: Delft
Functie: Kantoorgebouw

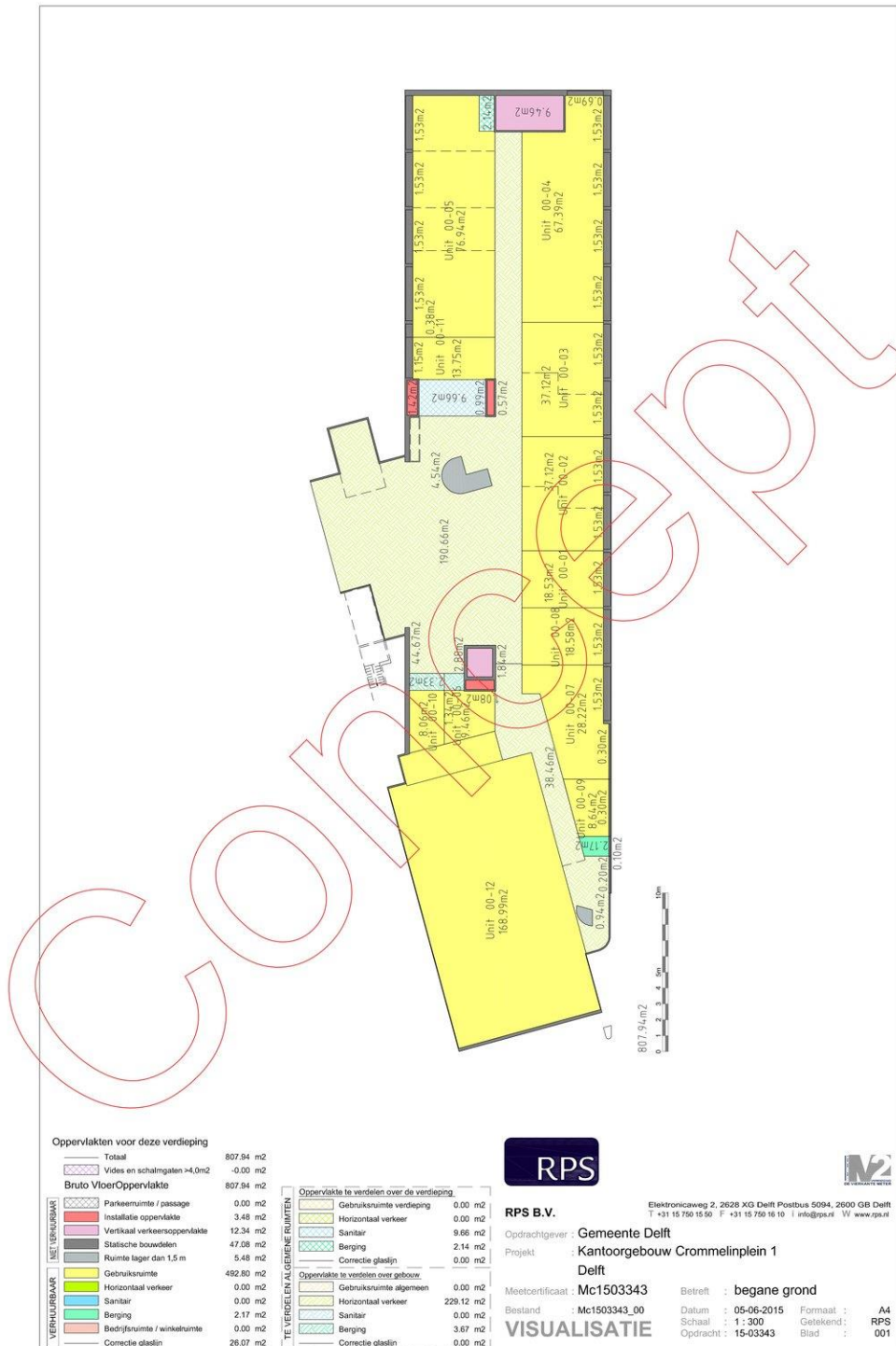
Certificaatnummer: Mc1503343
Certificatiedatum: 5-6-2015
Meetnorm: NEN 2580
Opgesteld volgens: NTA 2581
Meeteenheid: m2

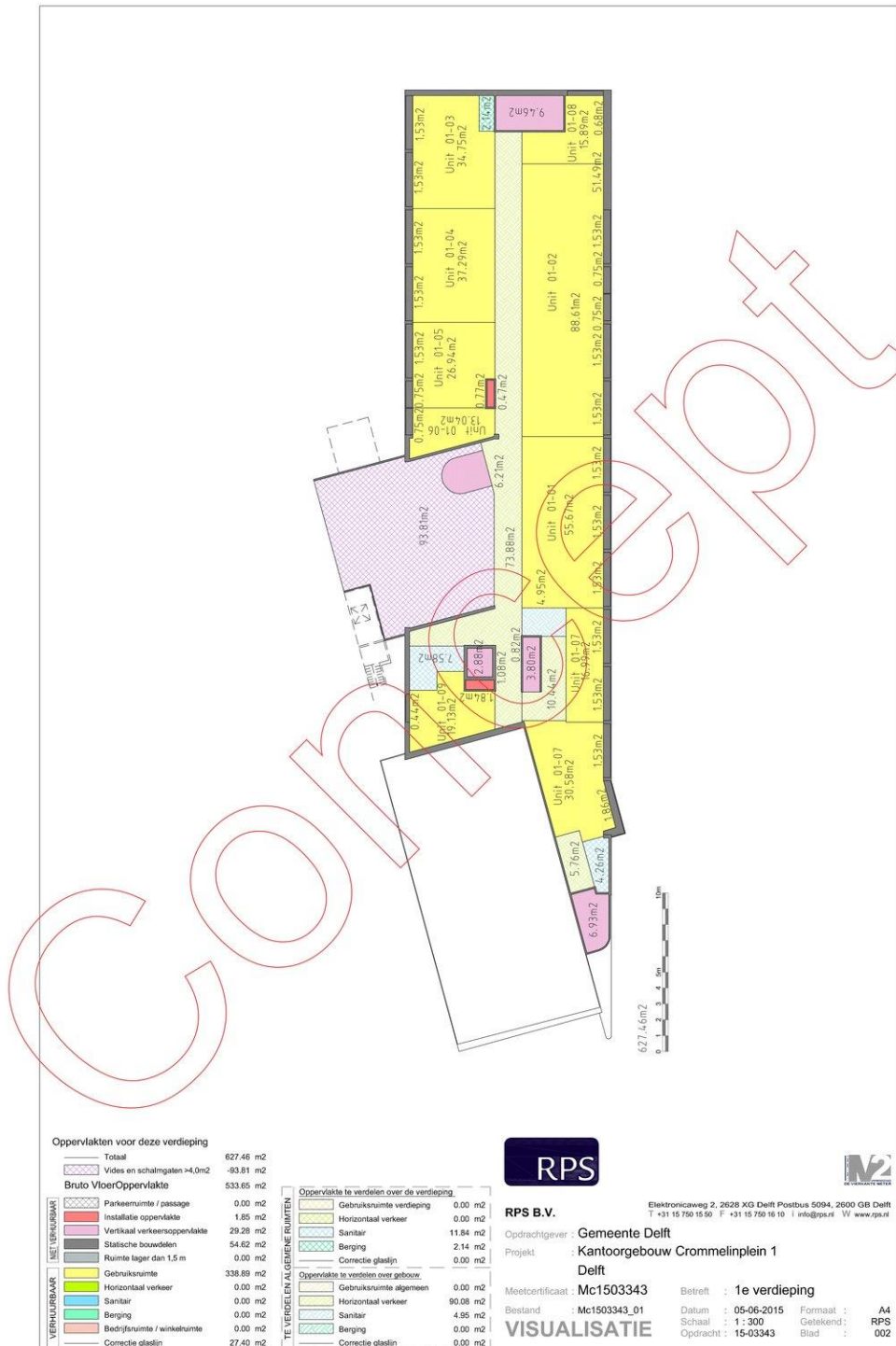
Meetmethode: Vervaardigd vanaf tekening
Informatie: Niet op locatie gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

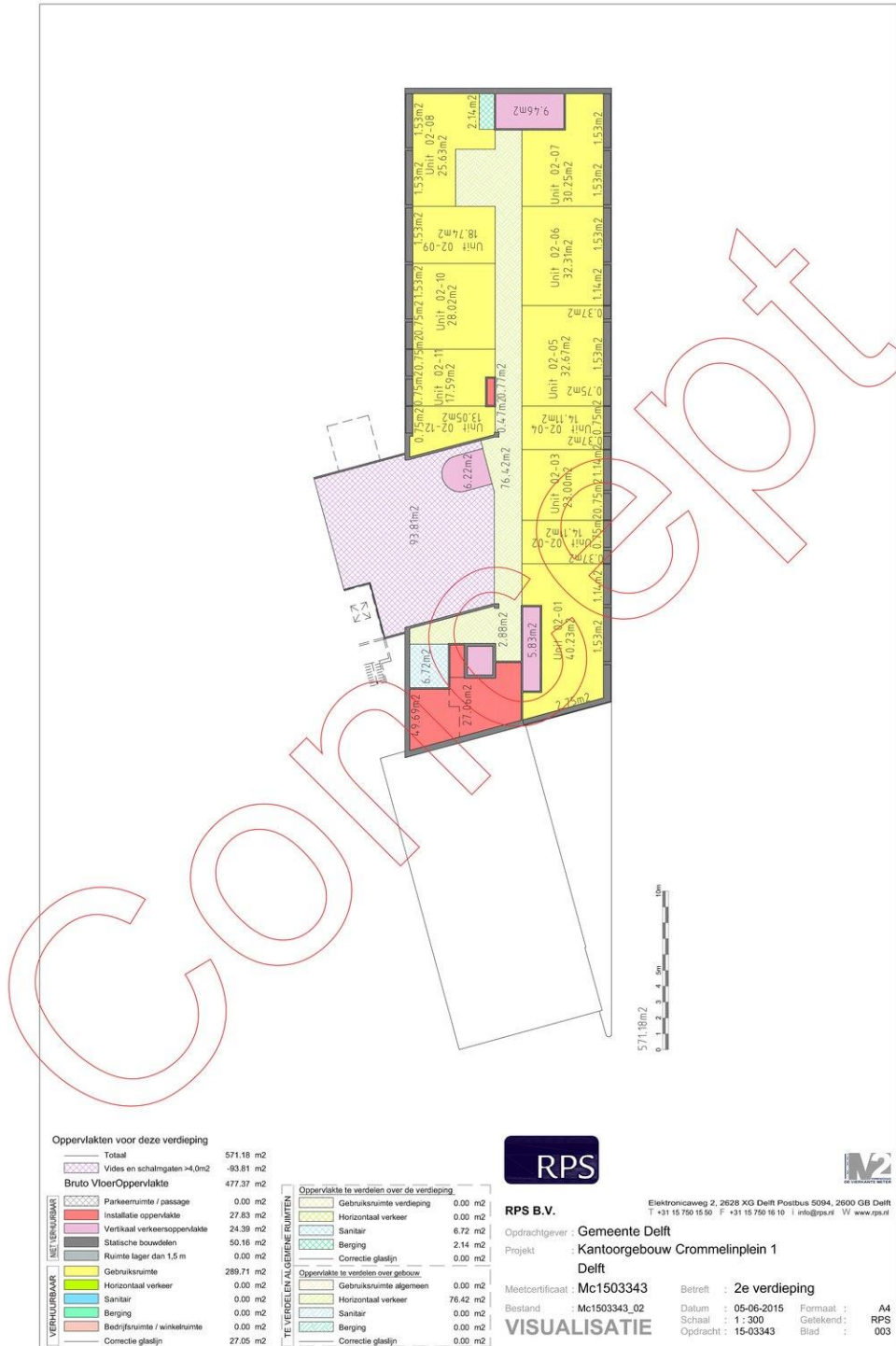
Voor specificatie zie lijst gebruikte bescheiden onder art. 1.1

1	2	3	4	5	6	7
berekening toeslag algemene ruimten				subtotaal ge- bruiksruimte	bedrijfsruimte incl. glst.corr.	totaal
VVO	van bouwlaag	subtotaal verdieping	van gebouw algemeen	incl. glstijn correctie	(heeft geen toeslagen)	bedrijfs- + ge- bruiksruimte

0			1	2
Overzicht totalen per huurder, inclusief toeslagen gemeenschappelijke ruimten				
Unit	naam huurder			VVO
algemeen				0,00
Huurder 00_01				27,21
Huurder 00_02				54,50
Huurder 00_03				54,50
Huurder 00_04				100,64
Huurder 00_05				113,18
Huurder 00_06				12,83
Huurder 00_07				44,11
Huurder 00_08				27,28
Huurder 00_09				12,13
Huurder 00_10				10,93
Huurder 00_11				20,21
Huurder 00_12				229,21
Huurder 01_01				82,98
Huurder 01_02				130,40
Huurder 01_03				52,06
Huurder 01_04				55,56
Huurder 01_05				40,23
Huurder 01_06				18,99
Huurder 01_07				74,38
Huurder 01_08				22,82
Huurder 01_09				26,95
Huurder 02_01				62,24
Huurder 02_02				20,77
Huurder 02_03				33,94
Huurder 02_04				20,77
Huurder 02_05				48,16
Huurder 02_06				47,69
Huurder 02_07				45,42
Huurder 02_08				39,12
Huurder 02_09				27,64
Huurder 02_10				41,31
Huurder 02_11				26,03
Huurder 02_12				18,82
Totaal VVO				1.642,97







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 waardebepalingen 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 , bedrijfsmakelaar.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)