



**c² creatief cluster
circulair bedrijfsverzamelgebouw**

cepezedprojects



Nieuwelaan 72, 2611 RT Delft

Huurprijs: € 170,00 per m² per jaar

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



Omschrijving

Nieuwelaan 72, 2611 RT Delft

Te huur, totaal ca. 482m², per etage van 241m² te huur deze moderne kantoorruimte gelegen op de tweede en derde verdieping aan de Nieuwelaan 72 in Delft. Het gebouw is door CEPEZED Projects ontworpen en gebouwd en is een opvallend modern kantoorgebouw aan rand van de historische binnenstad van Delft.

Ligging en bereikbaarheid:

De nieuwelaan is uitstekend bereikbaar per auto en per openbaar vervoer. Op enkele minuten afstand zijn de op- en afritten van de rijkswegen A4 en A13 gesitueerd. Tevens bevinden zich op loopafstand diverse tram- en bushaltes en ligt op ca. 8 minuten loopafstand treinstation Delft.

Parkeren:

In de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Er zijn momenteel 4 parkeerplaatsen te huur. Per stuk kosten die € 1.400,- p/jaar, excl btw

Wellicht zijn er nog een aantal plekken extra bij te huren, dit op aanvraag.

Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Andere termijnen in goed overleg.

Datum van oplevering:

Medio 2019

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten is nog vast te stellen, maar zal laag zijn gezien de circulaire gebouw opzet.

te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Energiekosten;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Tuinonderhoud;
- Liftonderhoud;
- Glasbewassing;
- Verzorging huisvuil, containerhuur, e.d.;
- Nachtveiligheidsdienst en bewaking;
- Administratie ad. 5% over de hierboven genoemde levering en diensten.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Liften;
- basisverlichting;
- Te openen ramen;
- Toiletgroep:

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde

omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Björnd Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

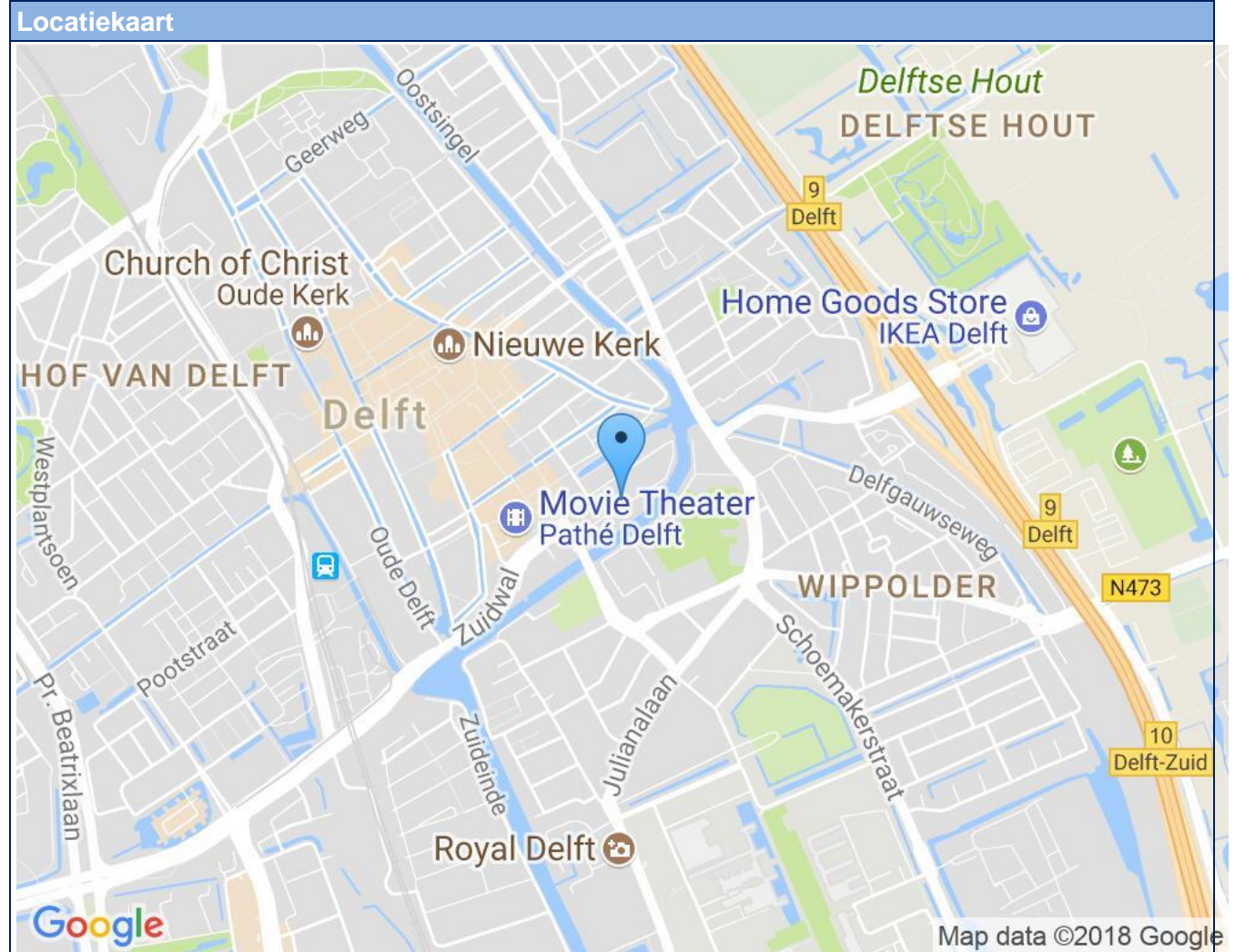
Huurprijs: € 170,00 per m² per jaar

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	2017
Bouwvorm	Nieuwbouw
Oppervlakte	241 m ²
In units vanaf	200 m ²
Aantal etages	4
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwelaan 72
Postcode / plaats	2611 RT Delft



Foto's



c² creatief cluster

inleiding
In 2014 is het voormalig techniekmuseum aan de Ezelenveldaan 61 in Delft in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve bedrijven. Het complex is vanaf het begin geheel verhuurd aan architectenbureau cepezed, cepezedproject, Kiss the frog en connect. Na de oplevering bleef zowel de interne als externe vraag naar extra ruimte onverminderd aanwezig. De eigenaren van het creatief cluster of hebben vervolgens besloten om ook de laatste fase van het cluster, bouwdeel D, te ontwikkelen tot een bedrijfsverzamelgebouw met units vanaf circa 200 m².

circulair bouwen
Het nieuwe te ontwikkelen gebouw moet een voorbeeldproject worden op het gebied van circulaire economie. Er wordt een gebouw gerealiseerd met een maximale intrinsieke waarde in combinatie met de mogelijkheid om het gebouw eventueel geheel te re-monteren als dat in de toekomst noodzakelijk blijkt te zijn. Belangrijke kenmerken van circulaire gebouwen in e-bollat re-ontbait en duurzaam materiaalgebruik.

terte bouwrijf
Het circulaire karakter van het gebouw zorgt ook voor een minimale bouwrijf. Hiermee wordt niet alleen de ontwikkelingsverkoop maar is er ook veel minder overblijft voor de directe omgeving tijdens de bouw.

het gebouw
Het gebouw bestaat uit 4 bouwlagen met elk een verhuurbaar oppervlak van ca. 200 m². Op elke verdieping is een toiletgroep en een pantry aanwezig zodat een verdieping als zelfstandige unit gehuurd kan worden. Ook kan de verdieping in kleinere units van maximaal 25 m² worden opgedeeld.

installaties
gestaeld wordt naar een minimale complexiteit van de installaties. Gebruikers hebben de mogelijkheid om te ventileren via te openen ramen in de gevel en overvloedige warmte wordt met een mechanisch ventilatiesysteem afgevoerd. Er wordt verse lucht door de laatste noodgeval aangezogen zodat in de zomer de temperatuur binnen altijd lager is dan buiten. Eventueel kan op strategische plekken

ultrastraling
het gebouw heeft een strak industriële uitstraling waarbij er alle ruimte is voor de individuele huurders om de eigen huisstijl te verwerken in het interieur. Het gebouw vormt een geheel samen met de al opgeleverde delen van het creatief cluster c². De historische gebouwen die ooit door de TU Delft gebruikt werden als praktijklokalen en de nieuwe elementen die door architectenbureau cepezed zijn toegevoegd vormen een aantrekkelijk werkomgeving voor innovatieve bedrijven.

planning
Naar verwachting zal het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw nog in 2016 opgeleverd worden.

cepezedprojects



indeling

De opbouw van het bedrijfsverzamelgebouw zorgt voor maximale indelingsvrijheid voor de gebruiker. Verdiepingen zijn afzonderlijk of in combinatie te huur. De opbouw van de gevel biedt veel mogelijkheden voor het aanpassen van binnenwanden zodat eenvoudig kamers van 25 tot 200 m² gerealiseerd kunnen worden.

Hiernaast is een aantal indelingsvarianten weergegeven. Dit is vrijwel onbeperkt te variëren. Voor een specifieke indeling maken wij graag een vrijblijvend voorstel.

Afhankelijk van de indeling kunnen in de vier aansluitpunten voor electra en data worden opgenomen. Voor de algemene verlichting zal in het plafond een aantal basisarmaturen worden opgenomen. Verderde werkplekverlichting zal met lokale armaturen door de huurder gerealiseerd moeten worden.

cepezedprojects

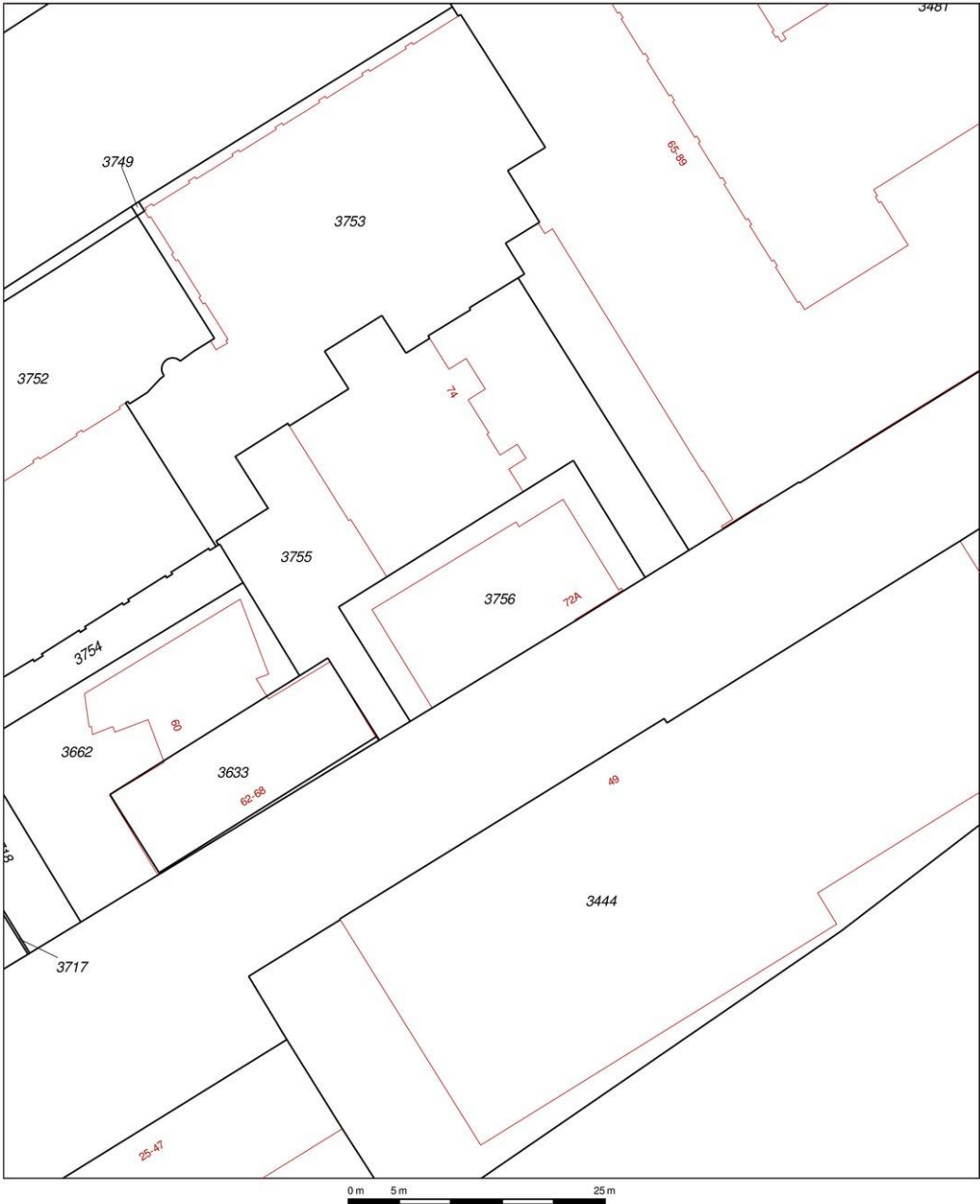
Indelingsvariant schaal 1:200

Indelingsvariant schaal 1:200



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 november 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3756</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente DELFT
	Huisnummer	Sectie E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3756
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

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 , 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)