



**Oude Delft 207, 2611 HD Delft**

**Huurprijs: € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

## Omschrijving

### Oude Delft 207, 2611 HD Delft

484m<sup>2</sup> Bijzondere rijksmonumentale kantoorruimte in grachtenpand met bijzondere hallen en trapopgang. Verdeeld over 2 etages met bijzonder trappenhuis, lift en oude details.

Gelegen aan een fraai gedeelte van de gracht midden in de binnenstad, lekker rustig maar zeer centraal.

Parkeren kan in de Phoenixgarage op ca. 250m afstand en wij kunnen u een aantal parkeerplaatsen aanbieden op het Noordeinde ook op ca. 250m loopafstand. U kunt tevens parkeervergunningen aanvragen voor de binnenstad.

begane grond:

Entree met granitovloer, lange brede gang met deur naar zeer ruime 1e hal met plek voor fietsen en toegang tot de lift jaren '30 trapopgang.

1e, 2e en 3e verdieping:

Ruime hallen/overlopen met aan de grachtzijde telkens 2 kantoor kamers, tussenkamer en aan achterzijde grote kantoorruimtes.

Nu beschikbaar totaal 484m<sup>2</sup> BVO op de 1e en 2e etage

#### HUURPRIJS

vanaf € 125,= per m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW

#### HUURTERMIJN

Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg maar minimaal 2 jaar

Bij huurtermijn korter dan 5 jaar kan er sprake zijn van een toeslag op de huurprijs

#### OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat

#### OPLEVERING

in overleg

#### HUURBETALINGSPERIODE

Per maand

#### WAARBORGSOM/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-alleshuishoudens (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).

**SERVICEKOSTEN**

Nog nader te bepalen

**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-afweggerechtigde 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 afweggerechtigde 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: € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

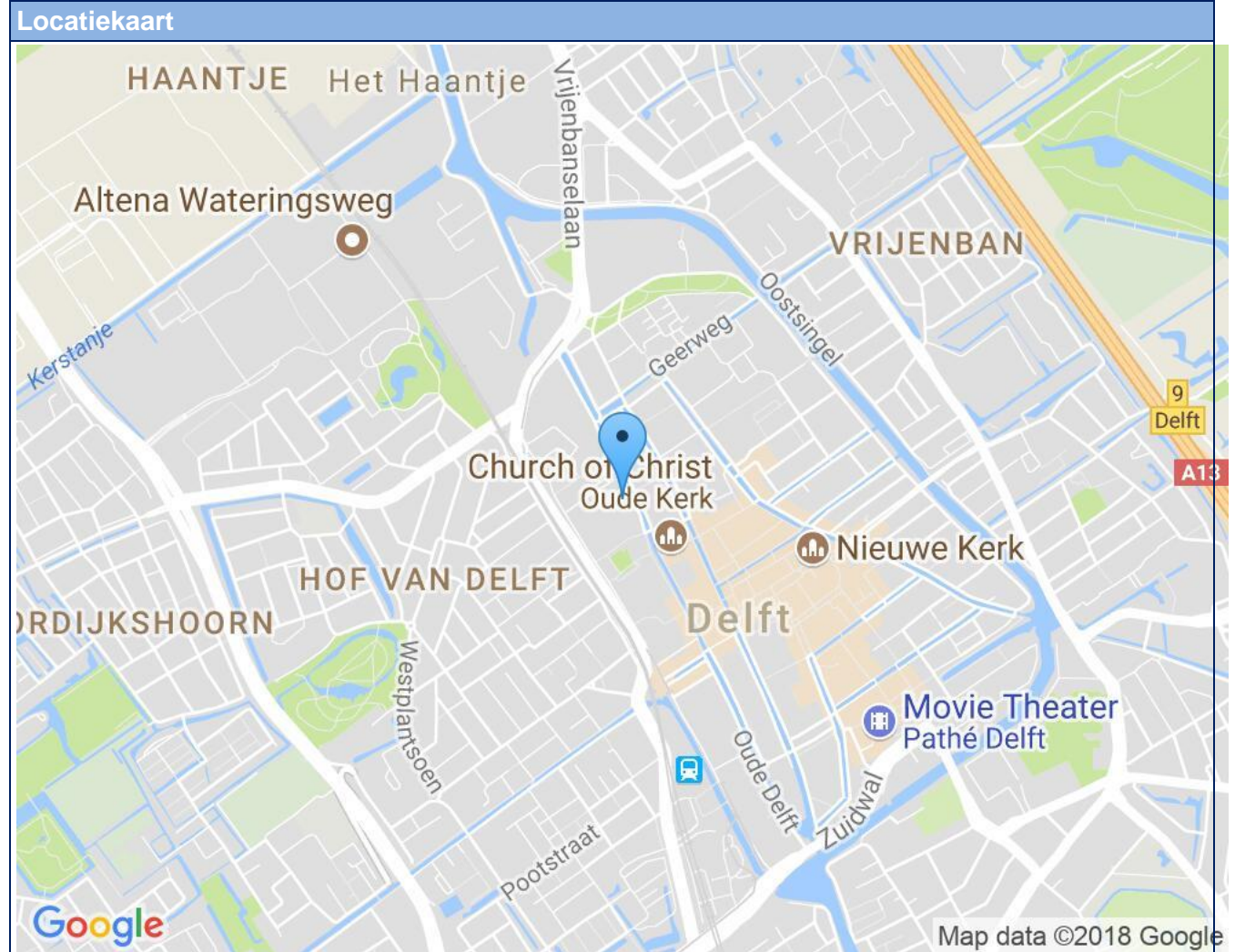
## Kenmerken

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Aanmelding        | In verhuur genomen |
| Bestemming        | Kantoorruimte      |
| Nevenbestemming   |                    |
| Bouwperiode       | -1905              |
| Bouwvorm          | Bestaande bouw     |
| Oppervlakte       | 484 m <sup>2</sup> |
| In units vanaf    | 45 m <sup>2</sup>  |
| Aantal etages     | 3                  |
| Opleveringsniveau |                    |
| Onderhoud binnen  | goed               |
| Onderhoud buiten  | goed               |

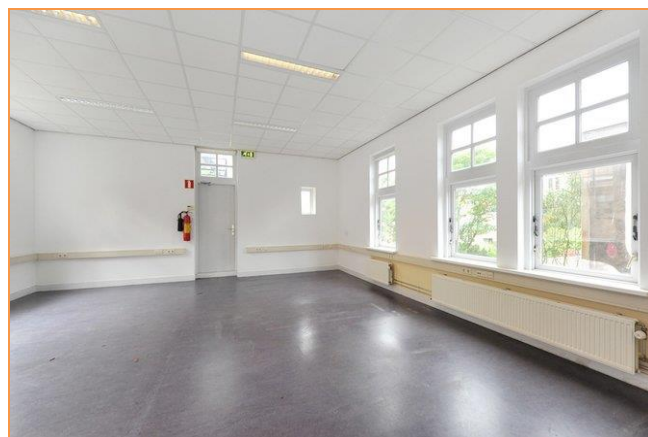
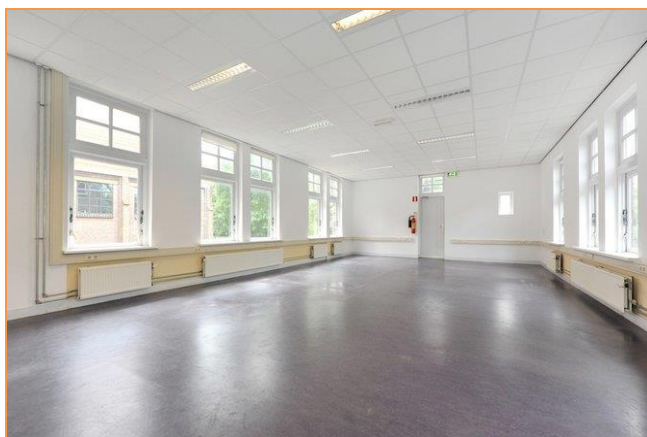


## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Oude Delft 207 |
| Postcode / plaats | 2611 HD Delft  |

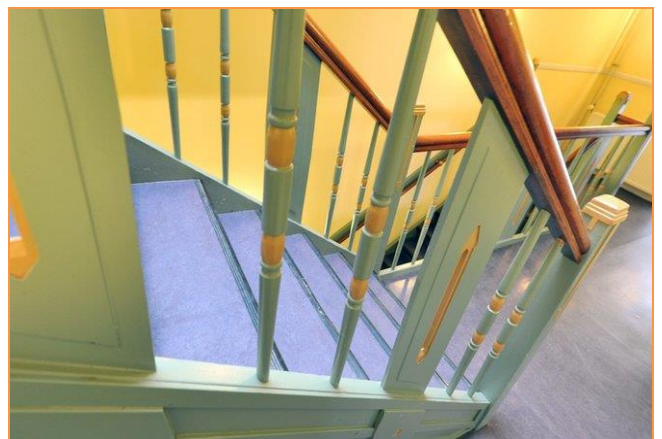
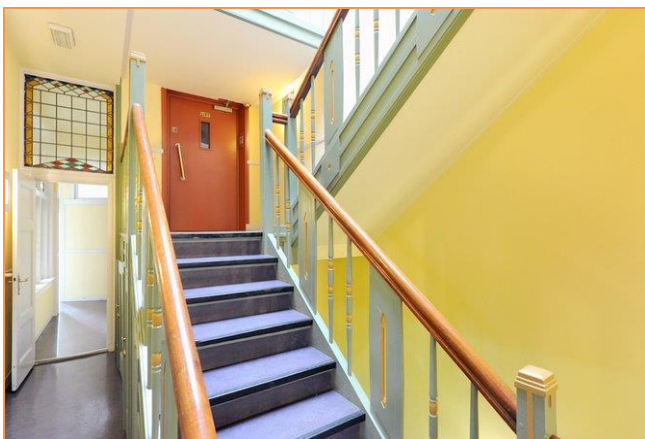
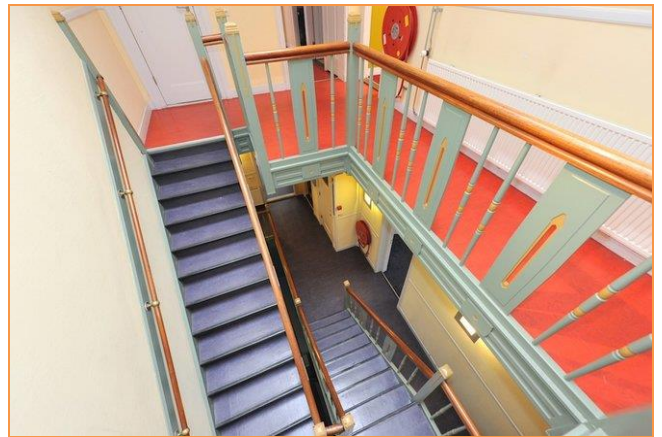


**Foto's**

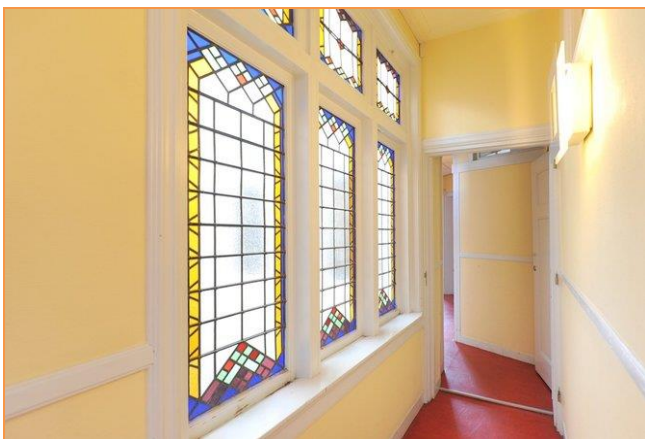




**Foto's**

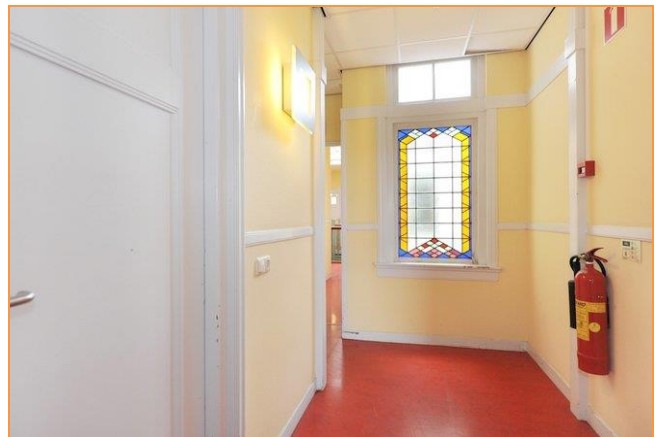


**Foto's**



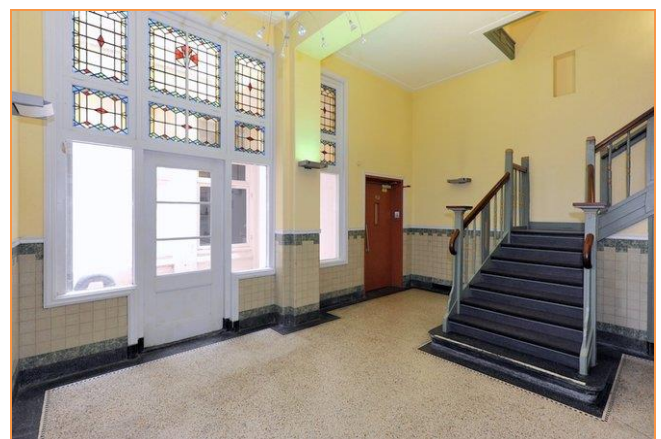
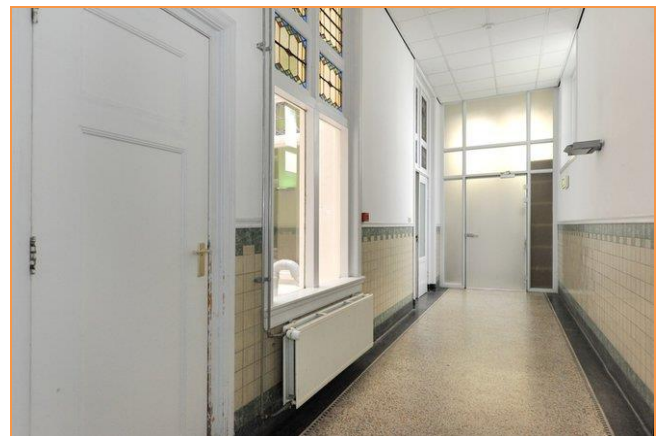


**Foto's**



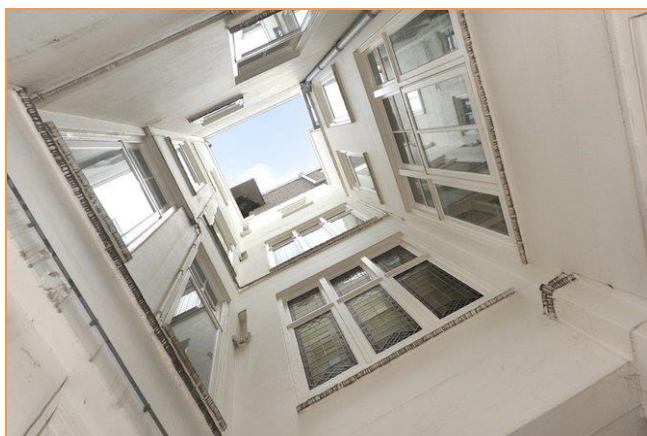
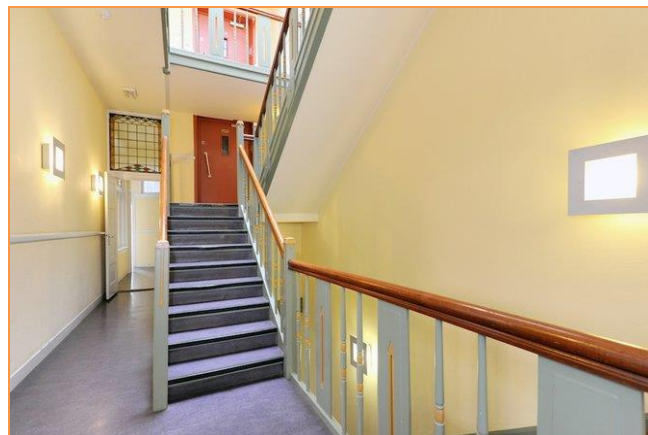
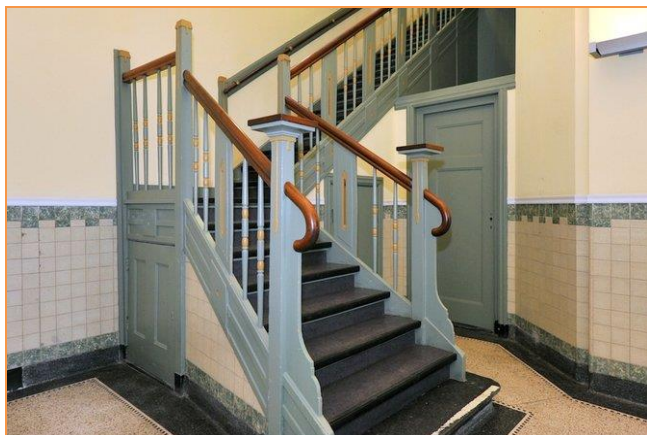


**Foto's**





**Foto's**





**Foto's**







|   |  |
|---|--|
| <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, 30 november 2017<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4146</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|--|

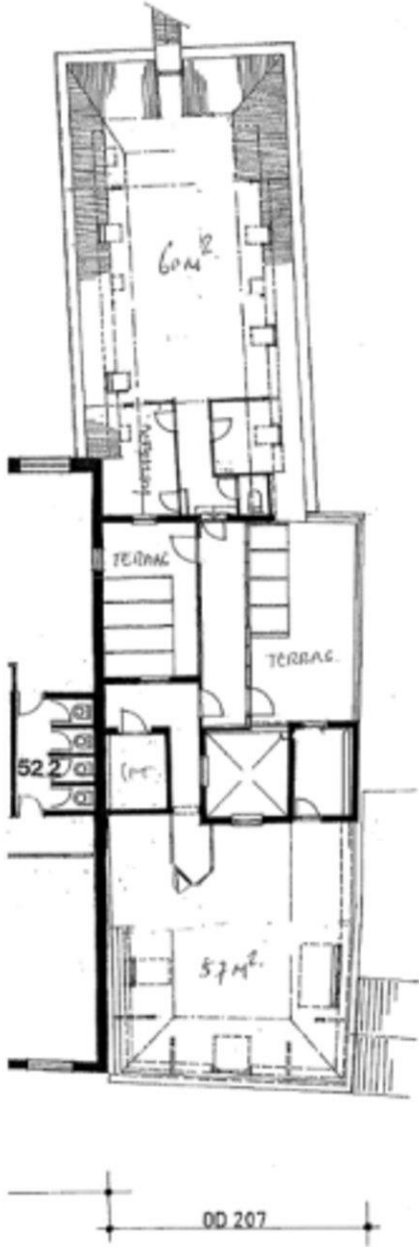
plattegrond



2<sup>e</sup> verdieping

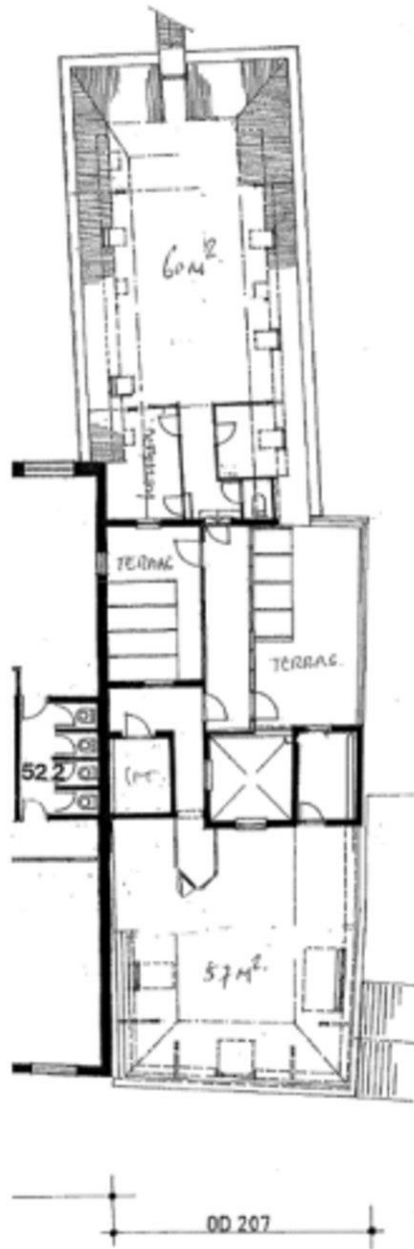


plattegrond



3<sup>e</sup> verdieping

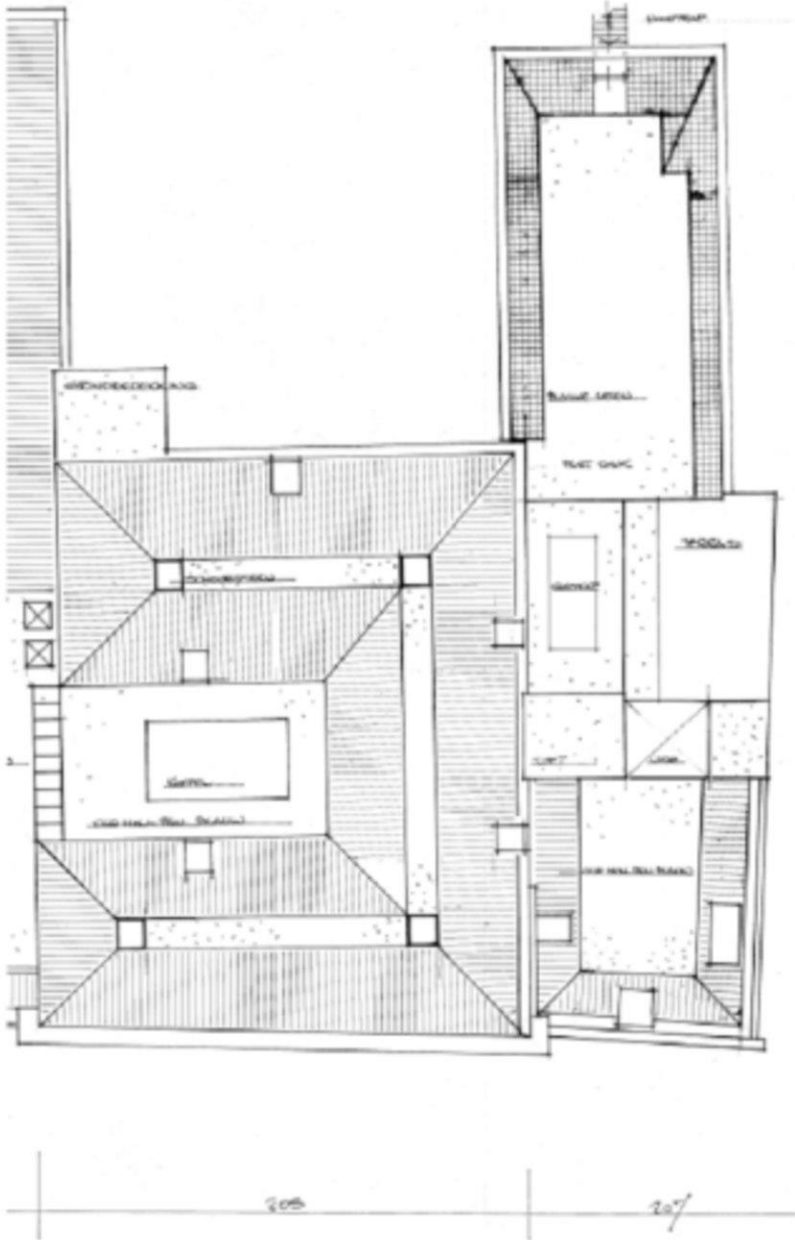
plattegrond



3<sup>e</sup> verdieping



**plattegrond**



## 1e etage

|             | kantoor kamers  | toeslag alg rui | Totale m2 | huur<br>2 jaar | huur<br>per maand | servicekst<br>per maand |             |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| Verhuurd    | 27 m2           | 14,2321         | 41,232104 | 125            | € 429,50          | € 103,08                |             |
| Beschikbaar | 33 m2           | 17,3948         | 50,394794 | 125            | € 524,95          | € 125,99                |             |
| beschikbaar | 37 m2           | 19,5033         | 56,503254 | 125            | € 588,58          | € 141,26                |             |
| beschikbaar | 71 m2           | 37,4252         | 108,42516 | 125            | € 1.129,43        | € 271,06                |             |
|             | 168 m2 kantoren | 88,5553         | 256,55531 |                | € 2.242,95        | € 538,31                | beschikbaar |
|             | 168 m2 totaal   |                 |           |                |                   |                         |             |
|             | 52,71%          | toeslag %       |           |                |                   |                         |             |

## 2e etage

|             | kantoor kamers  | toeslag alg rui | Totale m2 | huur | huur<br>per maand | servicekst<br>per maand |             |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------|------|-------------------|-------------------------|-------------|
| beschikbaar | 27 m2           | 14,2321         | 41,232104 | 125  | € 429,50          | € 103,08                |             |
| beschikbaar | 33 m2           | 17,3948         | 50,394794 | 125  | € 524,95          | € 125,99                |             |
| beschikbaar | 21 m2           | 11,0694         | 32,069414 | 125  | € 334,06          | € 80,17                 |             |
| beschikbaar | 23 m2           | 12,1236         | 35,123644 | 125  | € 365,87          | € 87,81                 |             |
| beschikbaar | 72 m2           | 37,9523         | 109,95228 | 125  | € 1.145,34        | € 274,88                |             |
|             | 176 m2 kantoren | 92,7722         | 268,77223 |      | € 2.799,71        | € 671,93                | beschikbaar |
|             | 176 m2 totaal   |                 |           |      |                   |                         |             |
|             | 52,71%          | toeslag %       |           |      |                   |                         |             |

## 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)