



**Kalfjeslaan 10 60, 2623 AH Delft**

**Huurprijs: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

## Omschrijving

### Kalfjeslaan 10 60, 2623 AH Delft

De Cube het nieuwe betaalbare, gerenoveerde, kantoorruimte concept met glasvezel aansluiting en gratis parkeren !

Het gehele gebouw wordt aangepakt en er zijn units vanaf 20m<sup>2</sup> tot nu nog 440m<sup>2</sup>.

De Cube is gelegen op een opvallende locatie nabij de Kruithuisweg en is met auto en trein & bus uitstekend bereikbaar.

Vanaf de Rijksweg A13 en A4 (afslag Delft-Zuid) is de locatie via de Kruithuisweg en Tanfhoofdreef eenvoudig te bereiken. Met openbaar vervoer is de locatie eveneens goed te bereiken. De buslijnen 63 en 64 en Station Delft-Zuid zijn op zeer korte loopafstand.

Nu beschikbaar:

0.4 t/m 0.7 begane grond totaal 440 m<sup>2</sup> huur 1e jr € 3.483,33 huur 2e jr € 4.216,67  
servicekosten € 1.100,=

1.7 1e verdieping rechts 95,7 m<sup>2</sup> huur 1e jr € 757,63 huur 2e jr € 917,13 servicekosten € 239,25

Deze ruimtes zijn te verdelen in kleinere units conform wensen huurder vanaf 20m<sup>2</sup>.

#### Parkeermogelijkheden

Op eigen terrein ca. 48 plekken voor het gehele gebouw

Parkeren kan op het parkeerterrein zolang er plek is

Als u een eigen parkeerplaats wilt huren zijn de kosten 650,= per jaar excl. btw

#### Huurpijs

Jaar 1 95,= p/m<sup>2</sup>/jr

Jaar 2 115,= p/m<sup>2</sup>/jr

Het gebouw is voorzien van de navolgende voorzieningen:

- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- verwarming d.m.v. CV-gasinstallatie met radiatoren in de kantoor- en toiletruimten;
- pvc vloeren
- systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen/dan wel moderne beton profiel plafonds;
- wandkabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en PTT-bekabeling;
- systeemwanden;
- pantry's & toiletten worden geheel nieuw aangelegd
- te openen ramen;
- personenlift in de centrale entree aan de voorzijde

#### Internet:

Op de Vlinderweg biedt Breedband Delft samen met OpenFiber een symmetrische glasvezelverbinding aan. Zie hiervoor ook de website [www.openfiber.nl](http://www.openfiber.nl). 015 303 00 08. Op de website staan de tarieven en de pakketten ook Voip etc.

**Bereikbaarheid**

Per auto uitstekend, de belangrijkste afslag Delft-Zuid van Rijksweg A13 en A4 (Rotterdam-Den Haag) ligt op 2 minuten auto-afstand.

Per openbaar vervoer.

Uitstekend. Station Delft-Zuid ligt op 1 minuut loopafstand, evenals de bushaltes van lijndiensten 60 en 63.

**BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

**Servicekosten**

Ca. 30,= p/m<sup>2</sup>/jr

Huurperiode minimaal 1 jaar

Opzegtermijn 3 maanden.

**Zekerheidstelling**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten + BTW.

**Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens", zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) , inclusief de algemene bepalingen.

**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: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

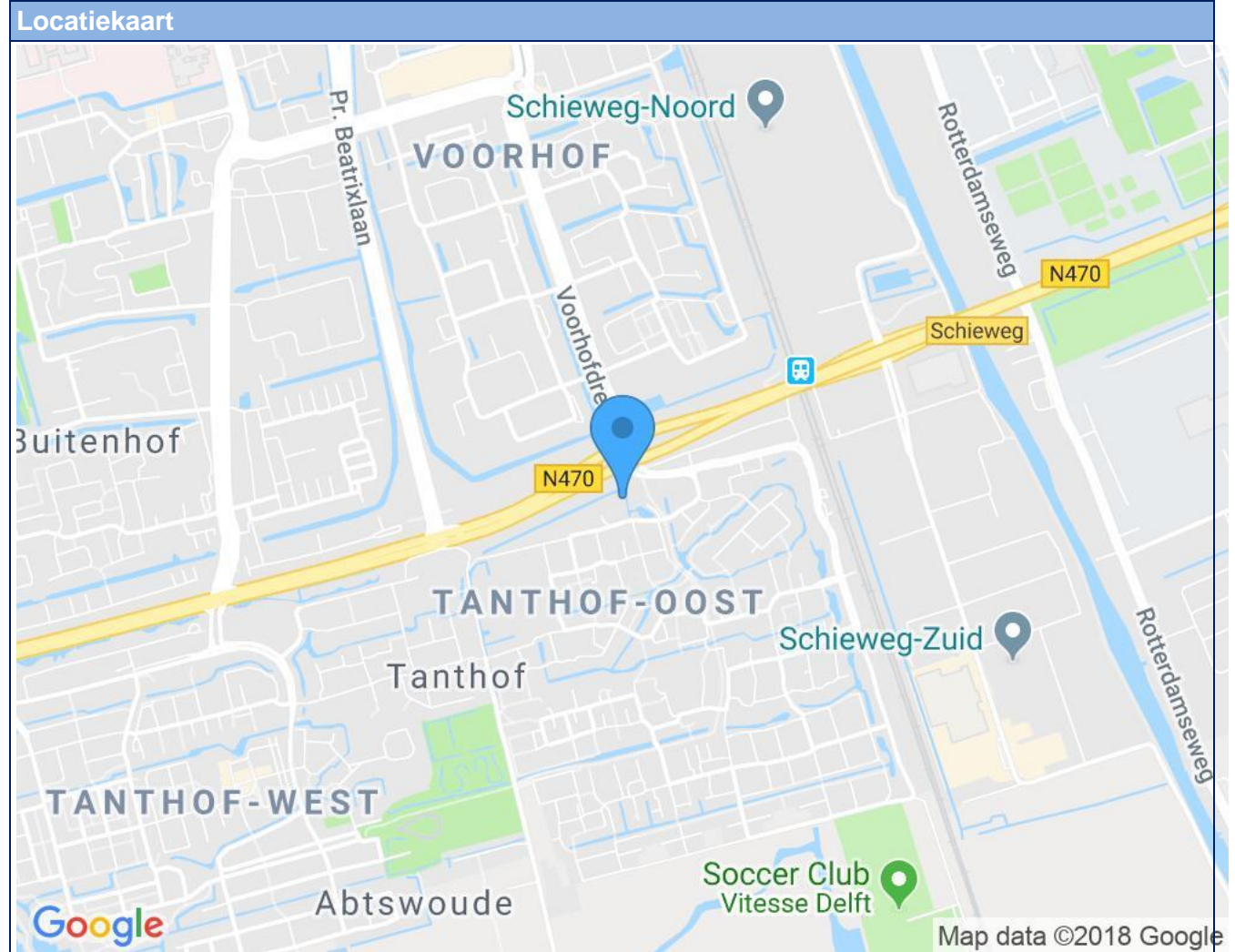
## Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Nevenbestemming	
Bouwperiode	1971-1980
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	2884 m <sup>2</sup>
In units vanaf	25 m <sup>2</sup>
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kalfjeslaan 10 60
Postcode / plaats	2623 AH Delft



**Foto's**

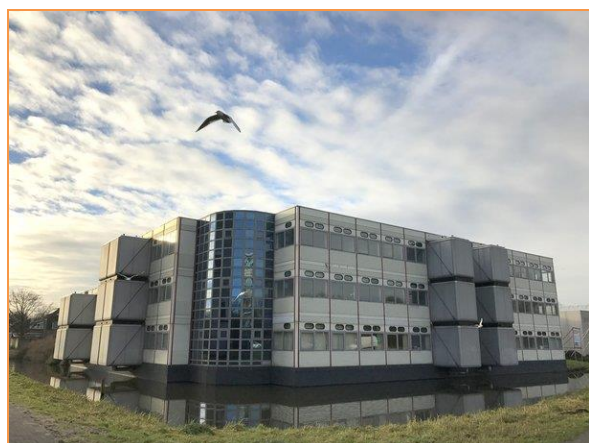
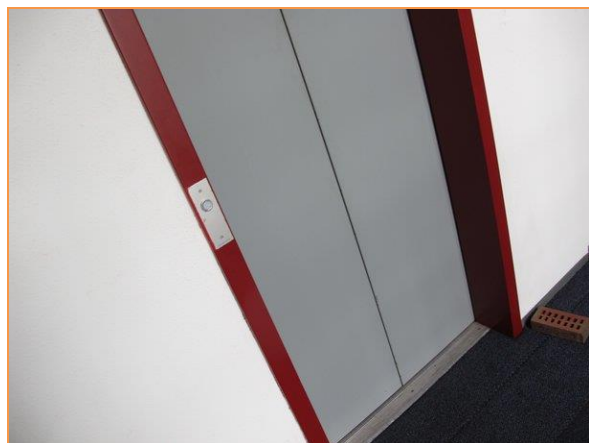




**Foto's**



**Foto's**





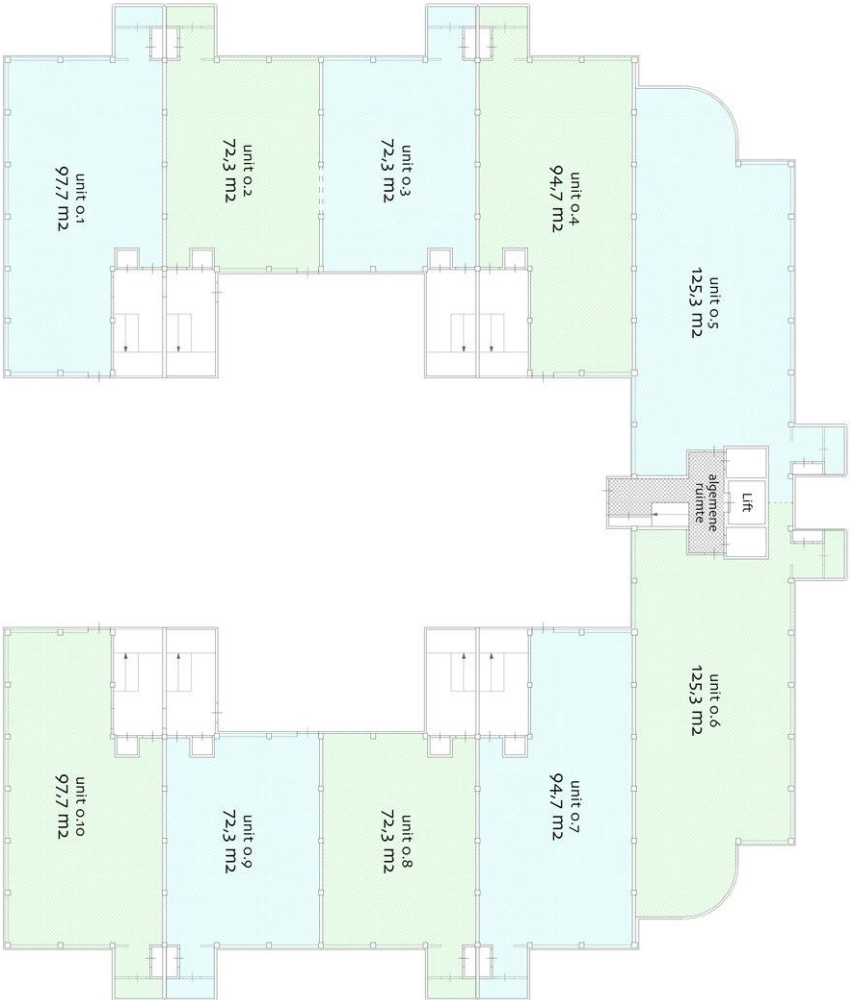
**Foto's**



**Foto's**





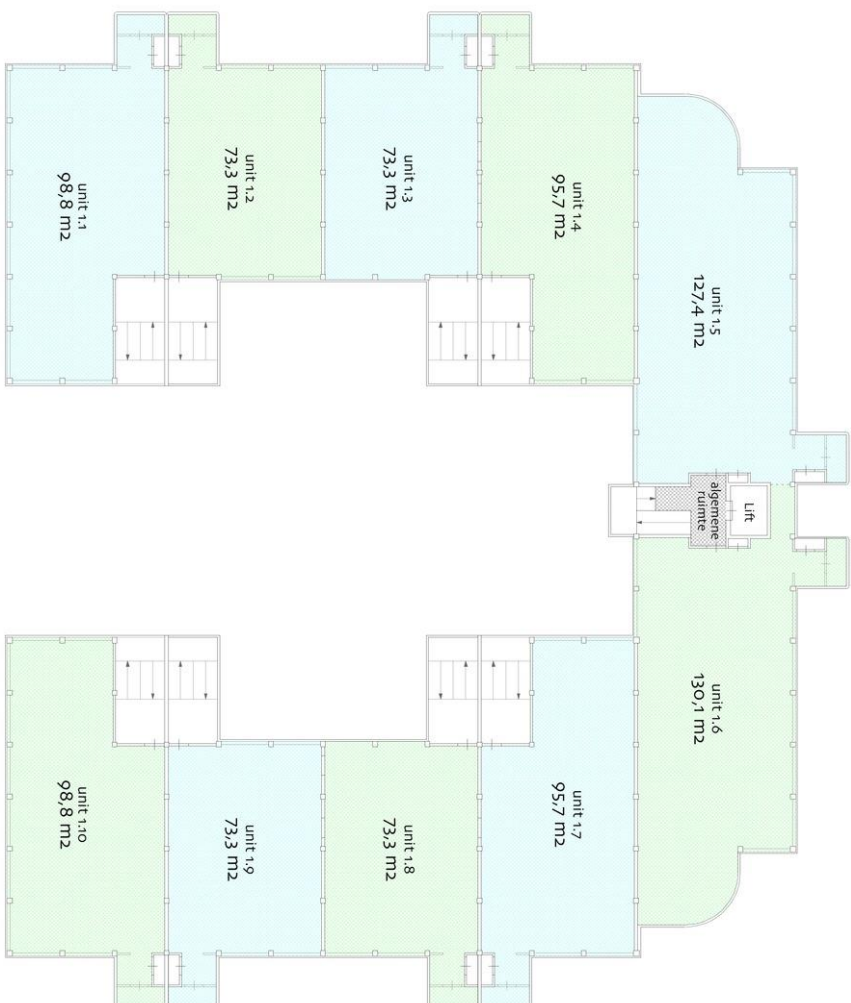


object: Cubehouse  
Kalfjeslaan 10-60  
plaats: Delft  
datum: 22 november 2010  
betreft: VVO per unit  
conform NEN 2580  
schaal: 1:250  
AeGO Property Support BV | [www.aego.nl](http://www.aego.nl)

NB: de VVO van unit o.5 en  
o.6 is inclusief toerekening  
van algemene ruimte

begane grond

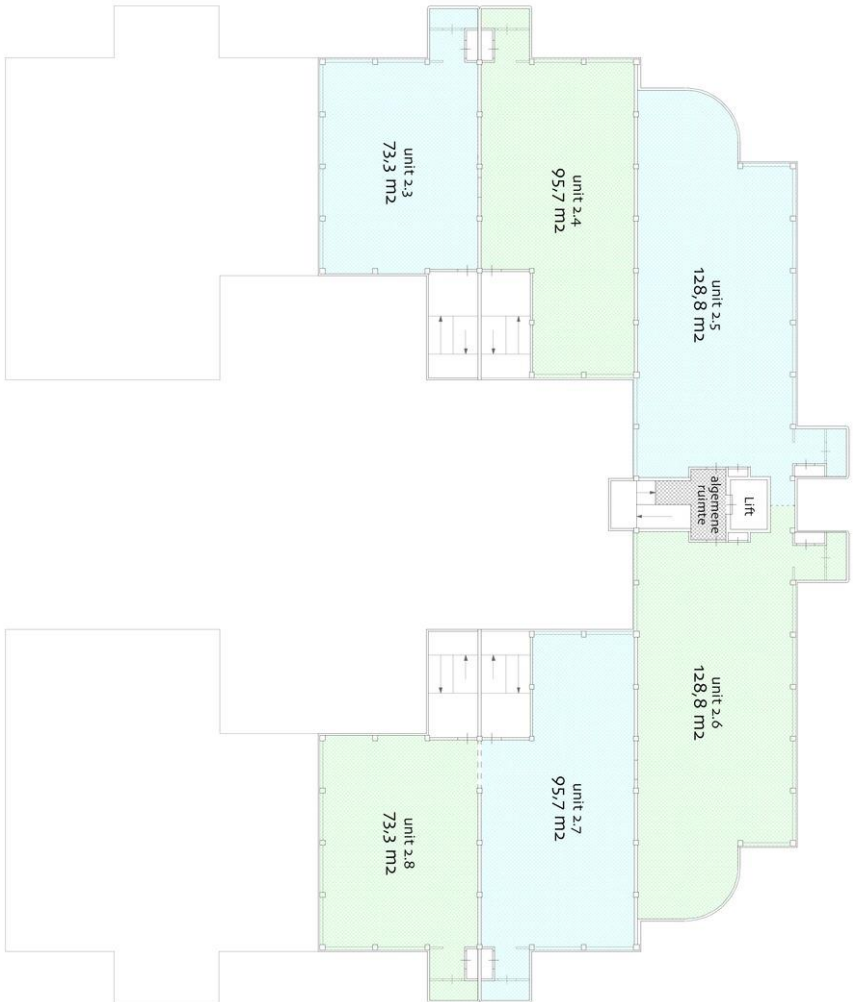




object: Cubehouse  
Kalfjeslaan 10-60  
plaats: Delft  
datum: 22 november 2010  
betreft: VVO per unit  
conform NEN 2580  
schaal: 1:250  
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

NB: de VVO van unit 1.5 en 1.6 is inclusief toerekening van algemene ruimte

1e verdieping



object: Cubehouse  
Kalfjeslaan 10-60  
plaats: Delft  
datum: 22 november 2010  
betreft: VVO per unit  
conform NEN 2580  
schaal: 1:250  
AeGO Property Support BV | [www.aego.nl](http://www.aego.nl)

NB: de VVO van unit 2.5 en  
2.6 is inclusief toerekening  
van algemene ruimte

2e verdieping

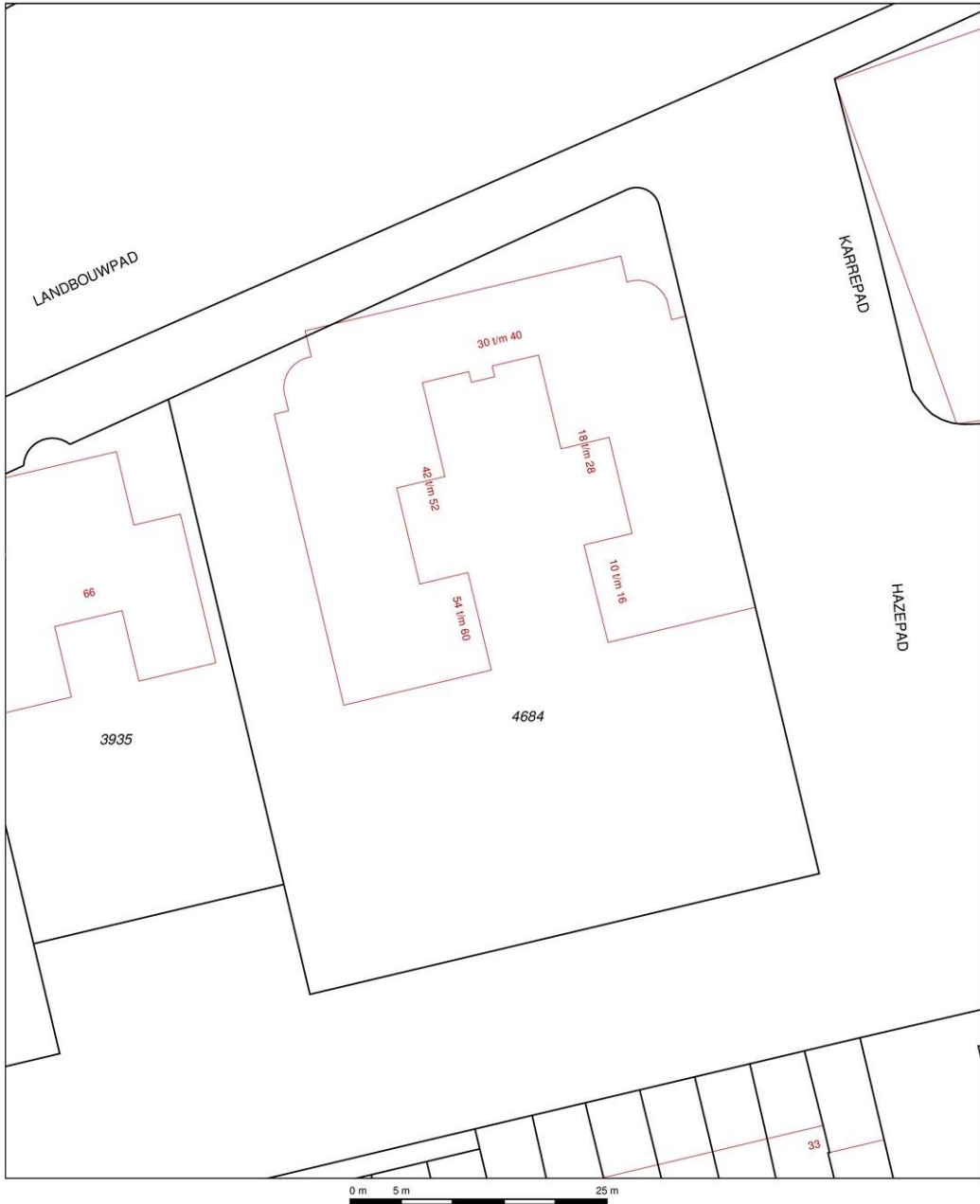
## meetstaat NEN 2580 - Cubehouse -

object: Cubehouse  
Kalfjeslaan 10-60  
plaats: Delft

datum: 22 NOV 2010  
project: P101641  
AeQO Property Support B.V. | www.aeqo.nl

	bruto- vloeroppervlakte BVO	tarra- oppervlakte	netto- oppervlakte	gebouw- installaties	verticaal verkeer	VVO excl. glaslijncorrectie	glaslijn- correctie	verhuurbare vloeroppervlakte VVO
begane grond	1.097,2	75,4	1.021,8	17,5	94,4	909,9	18,8	928,7
1e verdieping	1.097,2	73,2	1.024,0	6,7	99,2	918,1	19,6	937,7
2e verdieping	690,1	51,4	638,7	3,2	54,7	580,8	12,7	593,5
<b>totaal</b>	<b>2.884,4</b>	<b>200</b>	<b>2.684</b>	<b>27,4</b>	<b>248,3</b>	<b>2.409</b>	<b>51,1</b>	<b>2.460</b>





<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> <li>— Overige topografie</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 september 2015                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFT                  Sectie R                  Perceel 4684</p> <p><small>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.</small></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)