

**Burgwal 45, 2611 GG Delft**

**Huurprijs: € 130,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

## Omschrijving

### Burgwal 45, 2611 GG Delft

Kantoorruimtes vanaf 25m<sup>2</sup> tot 300m<sup>2</sup> in een rijksmonumentaal pand, hartje binnenstad om de hoek bij de Beestenmarkt.

In dit monumentaal pand, van de voormalige stadsleenbank, in het hart van de binnenstad is ruimte voor creatieve ondernemers die weleens wat anders willen. Op de begane grond zit de Bierfabriek Delft een grand café waar ook echt bier wordt gebrouwen. U kunt dus gelijk genieten van een gezellige borrelplek !

Er zijn ruimtes in diverse vormen, maten en prijzen beschikbaar.

Dit prachtige monumentale pand is in uitstekende staat en alle ruimtes hebben bijzondere details als fraaie balken plafonds, houten steun beren, houten vloeren, hoge plafonds en grote hoge ramen. Het zijn stoere ruimtes met een strakke afwerking en alle databekabeling en elektra aansluitingen zijn in overvloed aanwezig.

Om een goede indruk van de mogelijkheden in dit pand te krijgen nodigen wij u uit om eens te komen kijken. Wij staan open voor uw ideeën en input om dit tot het creatieve hart van Delft te laten worden. Wij zoeken in het bijzonder creatieve bedrijven die iets bijzonders zoeken.

Begane grond:

Entree via grand café waar u altijd gasten in een gemoedelijke sfeer kunt ontvangen en na werk tijd nog even kan borrelen. zie ook [www.bierfabriek.com](http://www.bierfabriek.com) !

-----  
NU BESCHIKBAAR:

2e etage

Hele leuke ruimte met gedeelde keuken en vergader/lunchplek  
kantoorruimte 30,93 m<sup>2</sup>  
Huur: 390,24 per maand + 96,66 per maand alles excl. btw  
Beschikbaar per 1-6-2018

kantoorruimte 34,5 m<sup>2</sup> (VERHUURD)

Huur: 352,80 per maand + 107,81 per maand alles excl. btw  
Beschikbaar per direct

kantoorruimte 52,7 m<sup>2</sup>

Huur: 592,88 per maand + 164,69 per maand alles excl. btw  
Beschikbaar vrijwel per direct

kantoorruimte 25 m<sup>2</sup>

Huur: 333,33 per maand + 78,13 per maand alles excl. btw  
Beschikbaar vrijwel per direct

3e etage kantoorruimte 55m<sup>2</sup>

Huur: 547,55 per maand + 205,33 per maand alles excl. btw

Beschikbaar per 1-1-2018

3e etage kantoorruimte 45 m<sup>2</sup>

Huur: 447,99 per maand + 168 per maand alles excl. btw

Beschikbaar per direct

3e etage kantoorruimte 89 m<sup>2</sup>

Huur: 641,13,- per maand + 240,42,- per maand alles excl. btw

Beschikbaar in overleg

-----  
Bijzonderheden:

Databekabeling, vloerbedekking etc.. alles is aanwezig en de door u gewenste ruimte is dus voor u zo te betrekken.

Locatie:

Gelegen in het autovrije hart van de stad met om de hoek de Beestenmarkt het horecaplein van Delft. 100 meter van de Markt en het stadhuis is dit een uitstekende locatie te noemen waar u zich helemaal in het leven voelt staan. Alle gemakken onder hand bereik en een waanzinnige ambiance waarin u en uw werknemers kunnen genieten en dus met plezier voor u een extra tandje harder zullen lopen. Uw klanten zullen vaker bij u op bezoek komen zeker als u ze een gratis bezoekers parkeerkaart toe stuurt.

Bereikbaarheid:

De Burgwal is gelegen in het centrum van Delft en is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Bushaltes zijn op 5 minuten loopafstand. Met de auto is het centrum van Delft snel bereikbaar vanaf de snelweg A13 (Rotterdam-Den Haag), afslag Delft/Pijnacker. Het station Delft is op loopafstand gelegen. Aan de Phoenixstraat, Gasthuisplaats, Nieuwe Langendijk, Yperstraat en Zuidpoort zijn goed bereikbare betaalde parkeergarages aanwezig.

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bestaan onder andere uit:

stookkosten; water; elektra; glas bewassing; glasverzekering; schoonhouden algemene ruimten; verlichting algemene ruimten; administratiekosten.

Waarborgsom 3 maanden huurverplichtingen

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.

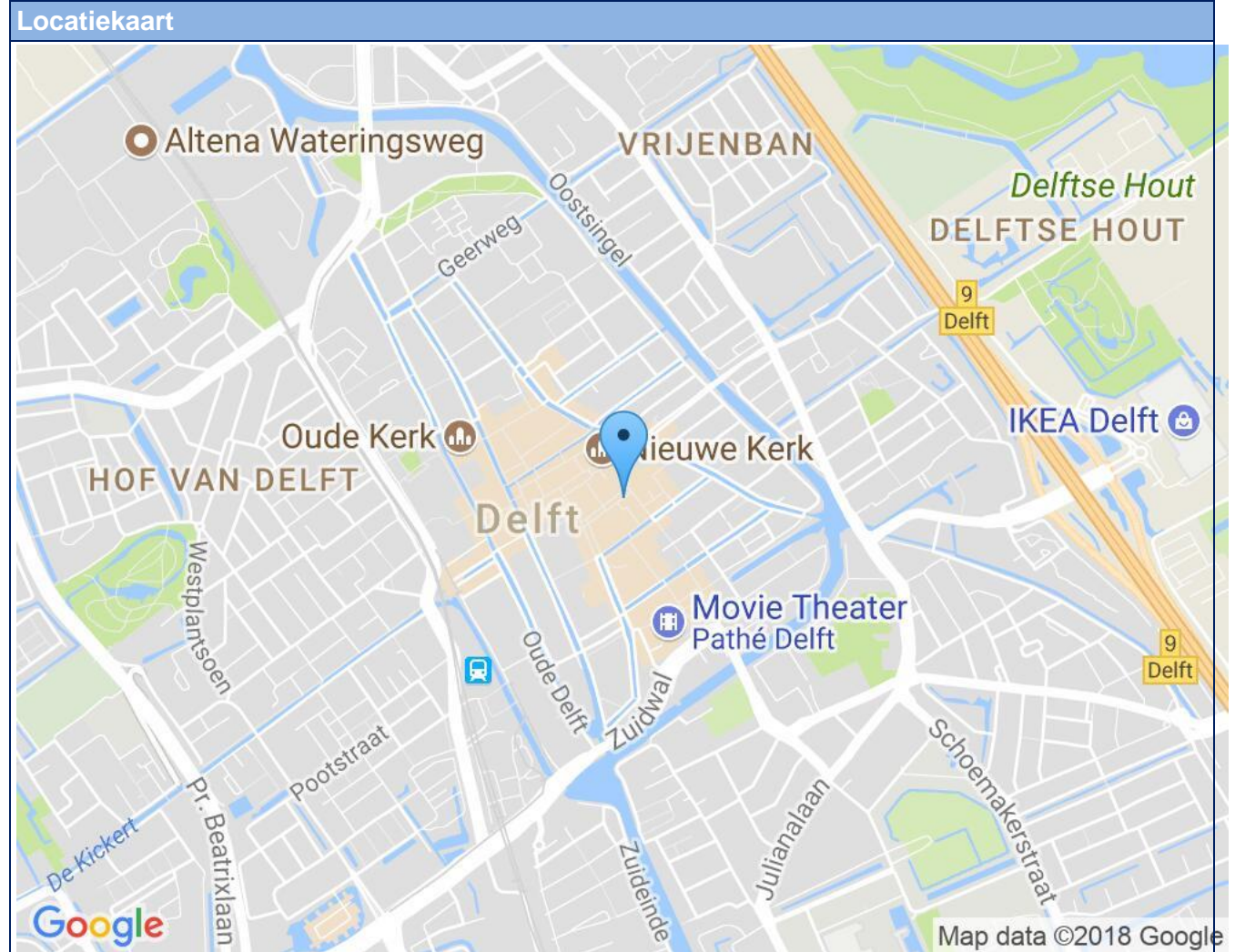
**Huurprijs: € 130,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

## Kenmerken

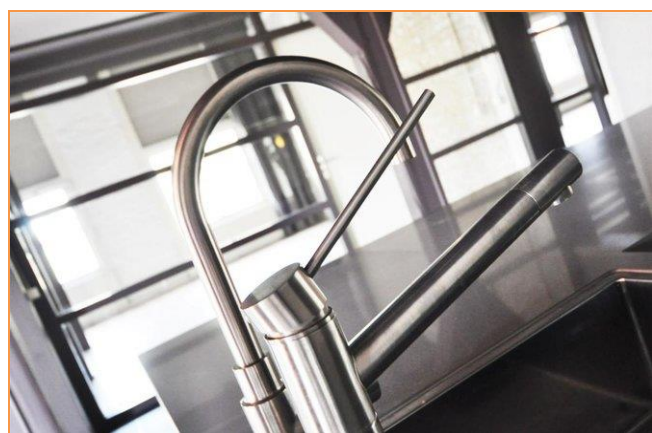
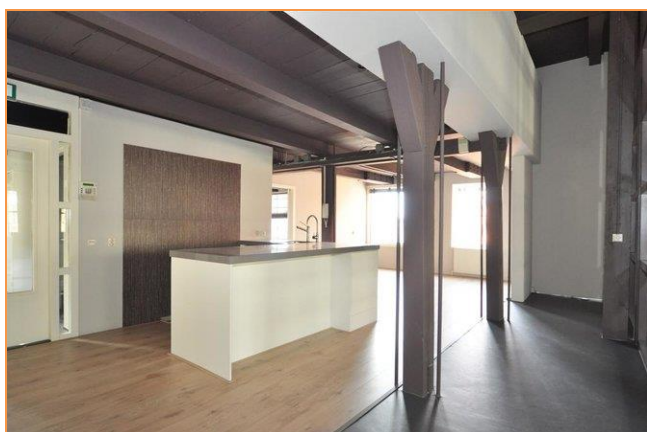
Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1769
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	350 m <sup>2</sup>
In units vanaf	25 m <sup>2</sup>
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	goed

## Locatie

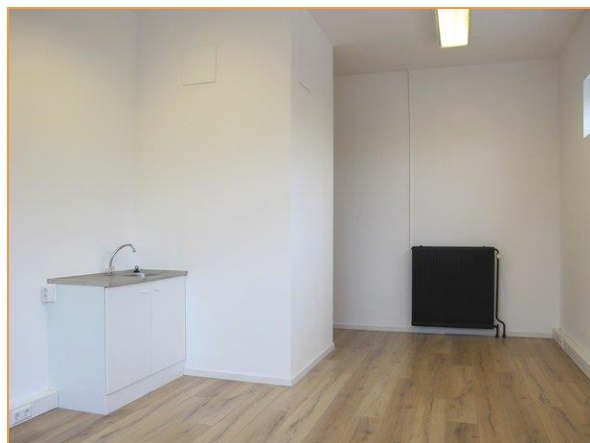
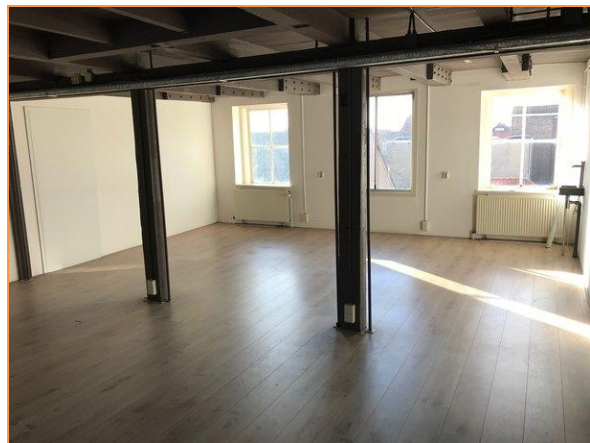
Adres gegevens	
Adres	Burgwal 45
Postcode / plaats	2611 GG Delft



**Foto's**



**Foto's**

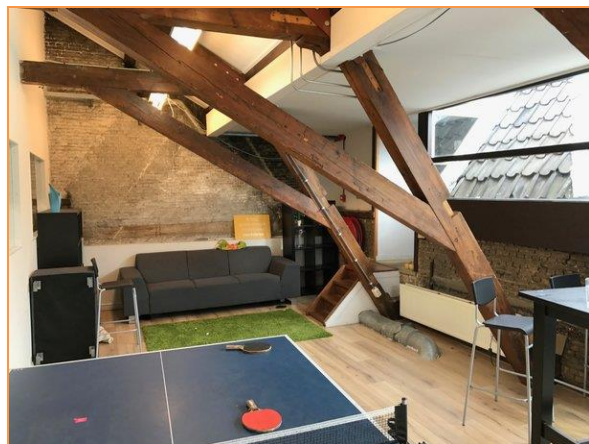


**Foto's**

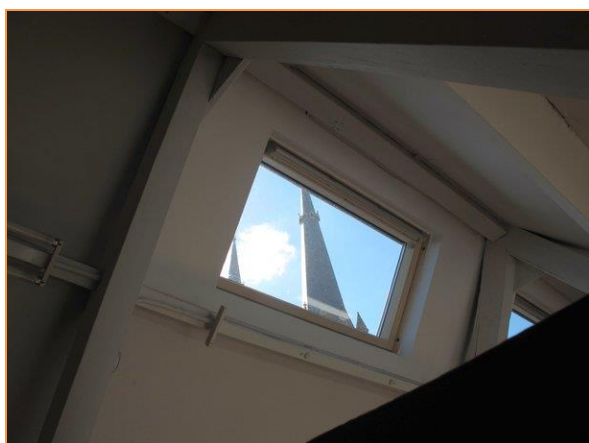




**Foto's**



**Foto's**



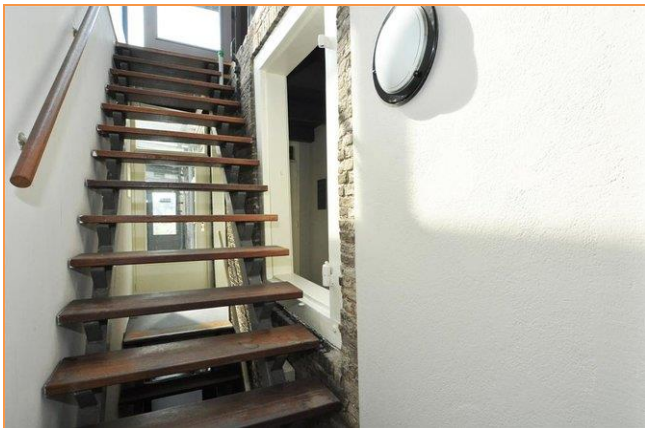
**Foto's**



**Foto's**

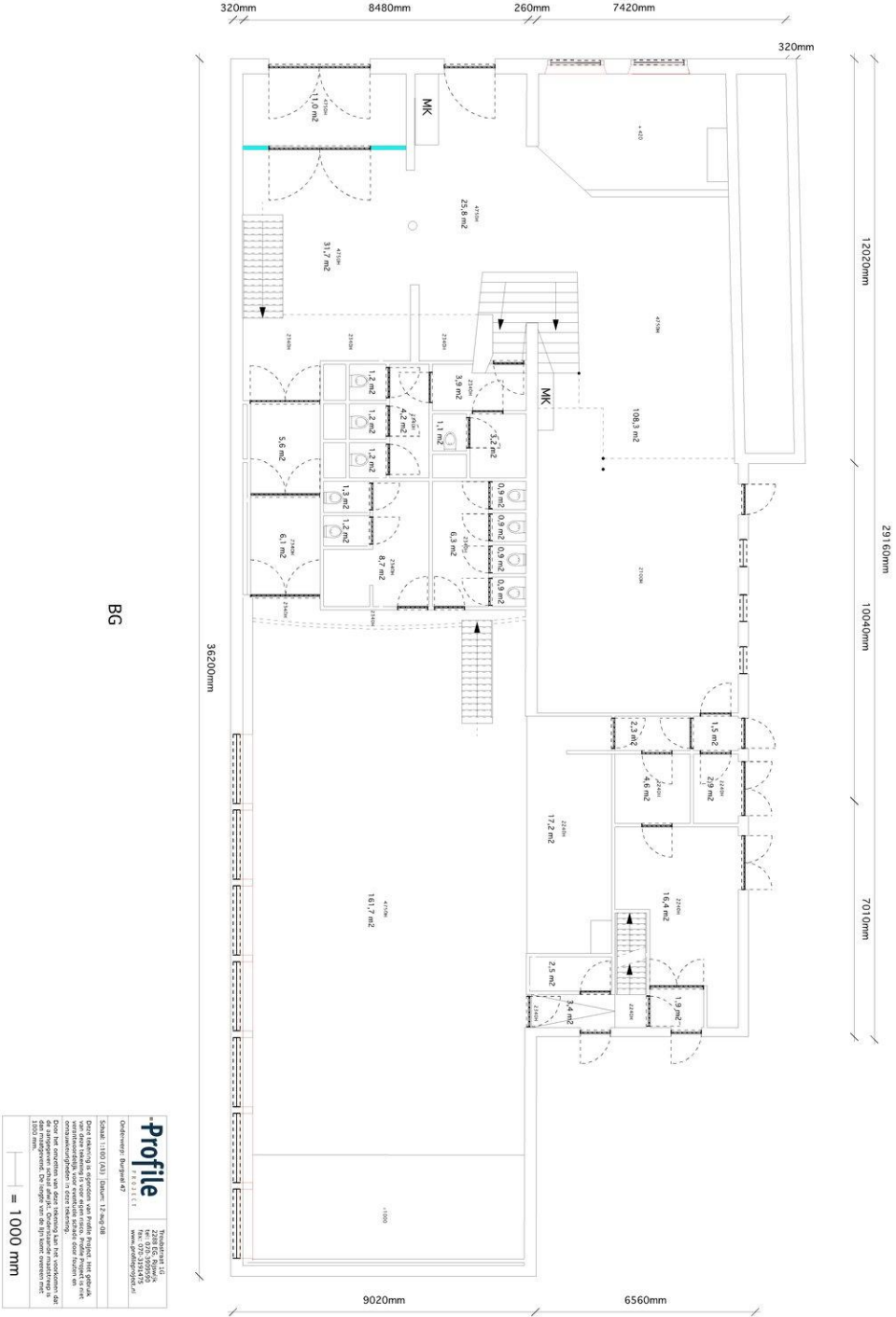


**Foto's**

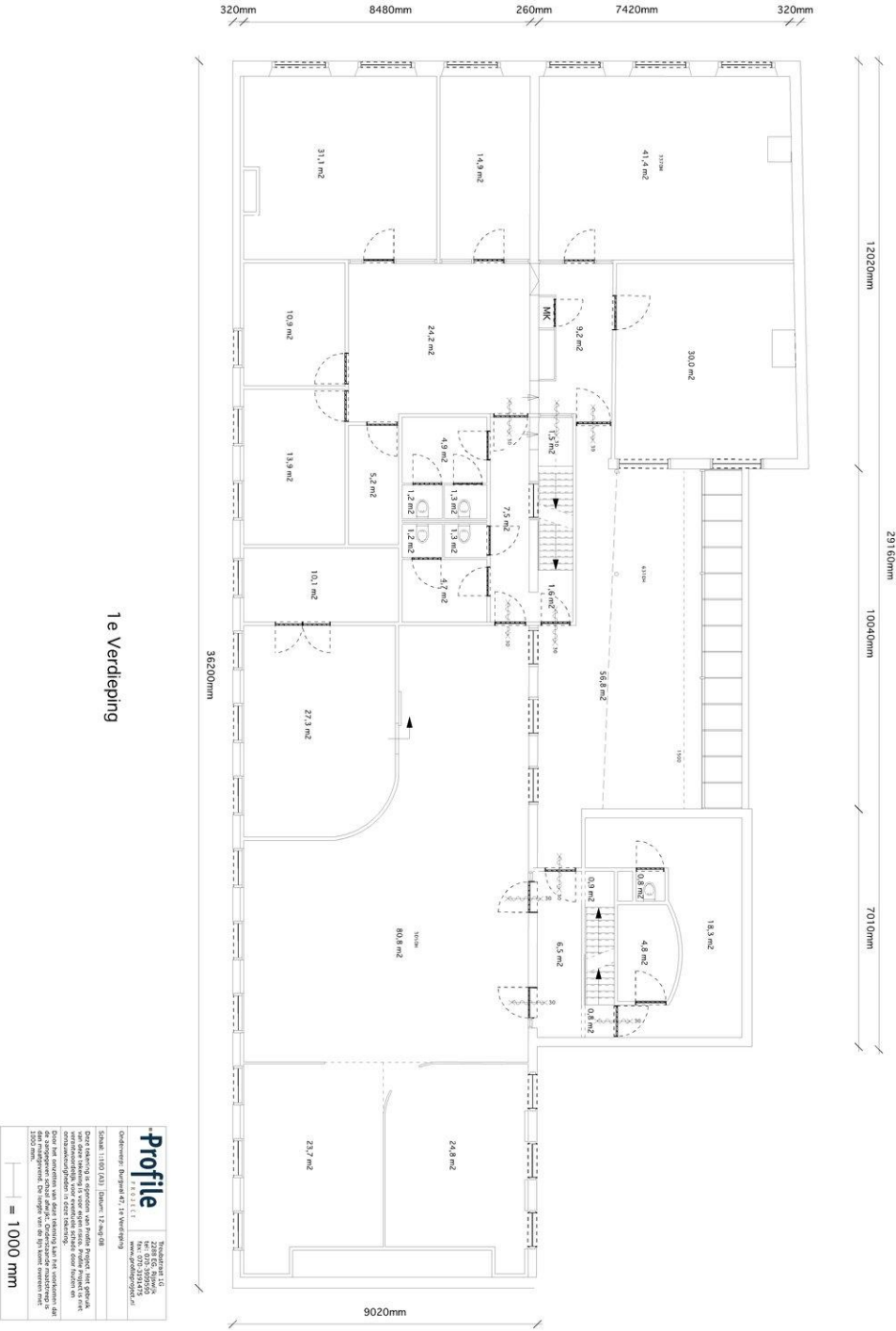


**Foto's**

**plattegrond begane grond**



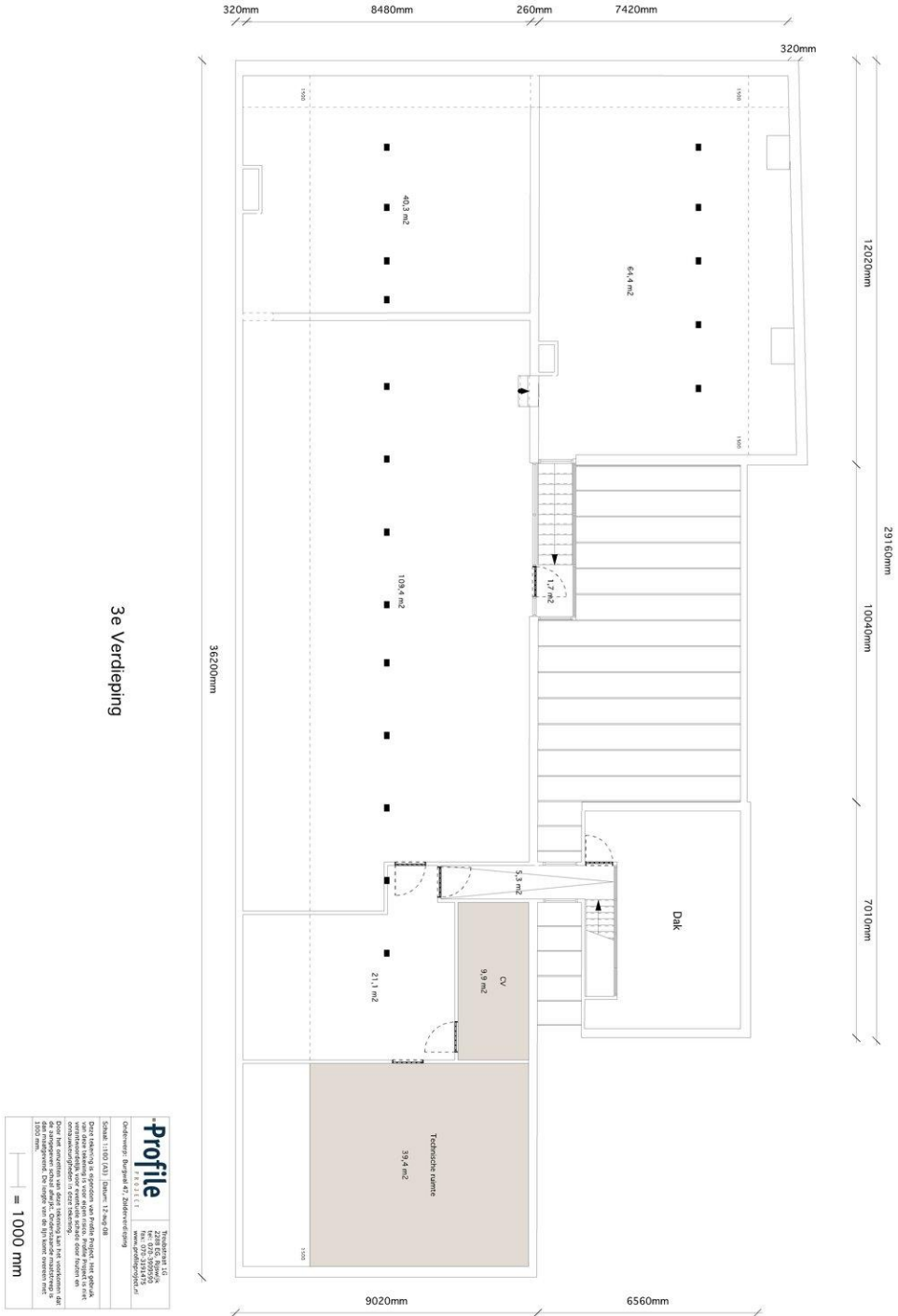
**plattegrond 1e etage**







plattegrond 3e etage



## 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)