



Troelstralaan 63, 2624 ET Delft

Huurprijs: € 4.798,13 per maand

Omschrijving

Troelstralaan 63, 2624 ET Delft

283m2 nieuwbouw winkelruimte naast de HEMA en tegenover Vögele in de winkelcentrum in de Hoven.

Deze winkelruimte wordt in principe casco opgeleverd en is niet bedoeld voor goedkope damesmode, bakkerij en of andere verse waren alsmede horeca-activiteiten.

Een goed doortimmerd ondernemingsplan is noodzakelijk dan wel u heeft reeds andere winkels welke als voorbeeld kunnen dienen.

Elke week bezoeken tussen de 80.000 en 100.000 mensen met plezier de Hoven!

Dit moderne stadsdeelcentrum heeft maar liefst 65 winkels in wel 38 verschillende branches! De dagelijkse verswinkels zijn ruim vertegenwoordigd maar ook voor de laatste mode is er voldoende aanbod. Verspreid door het centrum zijn verschillende horeca gelegenheden. Met trekkers als JUMBO, DIRK van den BROEK, HEMA en ACTION is het aanbod helemaal compleet.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar via afslag Delft-Zuid op de A13. Tevens zeer ruim parkeren in parkeergarage In de Hoven. Als u boodschappen doet in het winkelcentrum krijgt u een uitrijkaart zodat u twee uur GRATIS kan PARKEREN. Voor elektrische auto's zijn er gratis oplaadpunten aanwezig.

Het winkelcentrum is al jaren lang actief op het gebied van Veilig Ondernemen waardoor er een prettige sfeer in het centrum heerst. Tevens is er een zeer actieve winkeliersvereniging die elke maand leuke activiteiten en acties voor jong en oud organiseert. Voor de kinderen is er een leuke speelruimte aanwezig waar ook GRATIS gebruik van kan worden gemaakt. GRATIS Wifi ontbreekt uiteraard ook niet in het centrum

HUURTERMIJN

Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg

OPLEVERING

per direct

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in de wijk Voorhof/Poptahof ligt op loopafstand van het Station Delft Centraal, Tramlijn 1 stopt voor de deur. Het object is tevens goed bereikbaar met de auto daar er geparkeerd kan worden in de nieuwe parkeergarage en op het parkeerdek.

PROMOTIEKOSTEN

€ 149,08 per maand excl. BTW

PARKEERBIJDRAGE 1E 3 UUR GRATIS PARKEREN

€ 87,22 per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

€ 693,06,= per maand excl. BTW

Glasbewassing, luchtbehandelingsinstallatie, schoonmaak alg. ruimtes, beveiliging externe ruimte, brandmeldinstallatie, administratie, promotie, uitstraling en onderhoud terrein

HUURBETALINGSPERIODE Per maand, per automatische incasso.

WAARBORG/SOM/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-allemuishoudens (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).

Algemeen:

Winkelcentrum De Hovenpassage beschikt over circa 60 winkels. Met name de dagelijkse boodschappenfunctie is sterk vertegenwoordigd door zowel particuliere ondernemers als landelijke ketens. Het winkelcentrum is tevens bekroond met het certificaat Keurmerk Veilig Ondernemen. Voor verdere informatie kunt u terecht op

<http://www.de-hovenpassage.nl/>

Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Van af de A13 neemt u afslag Delft Zuid en volgt u de weg richting Schipluiden – Den Hoorn. Over de spoorbrug gaat u bij de stoplichten rechtsaf en rijdt u recht op het centrum af. Vanuit het station kunt u tevens tramlijn 1 nemen die recht voor het centrum stopt.

Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 12.500 m²

Parkeergelegenheid:

Er zijn circa 500 gratis parkeerplaatsen op het centrum aanwezig. Op de parkeerplaatsen rondom het centrum kunt u tegen een geringe parkeervergoeding altijd uw auto dicht bij het centrum parkeren.

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: € 4.798,13 per maand

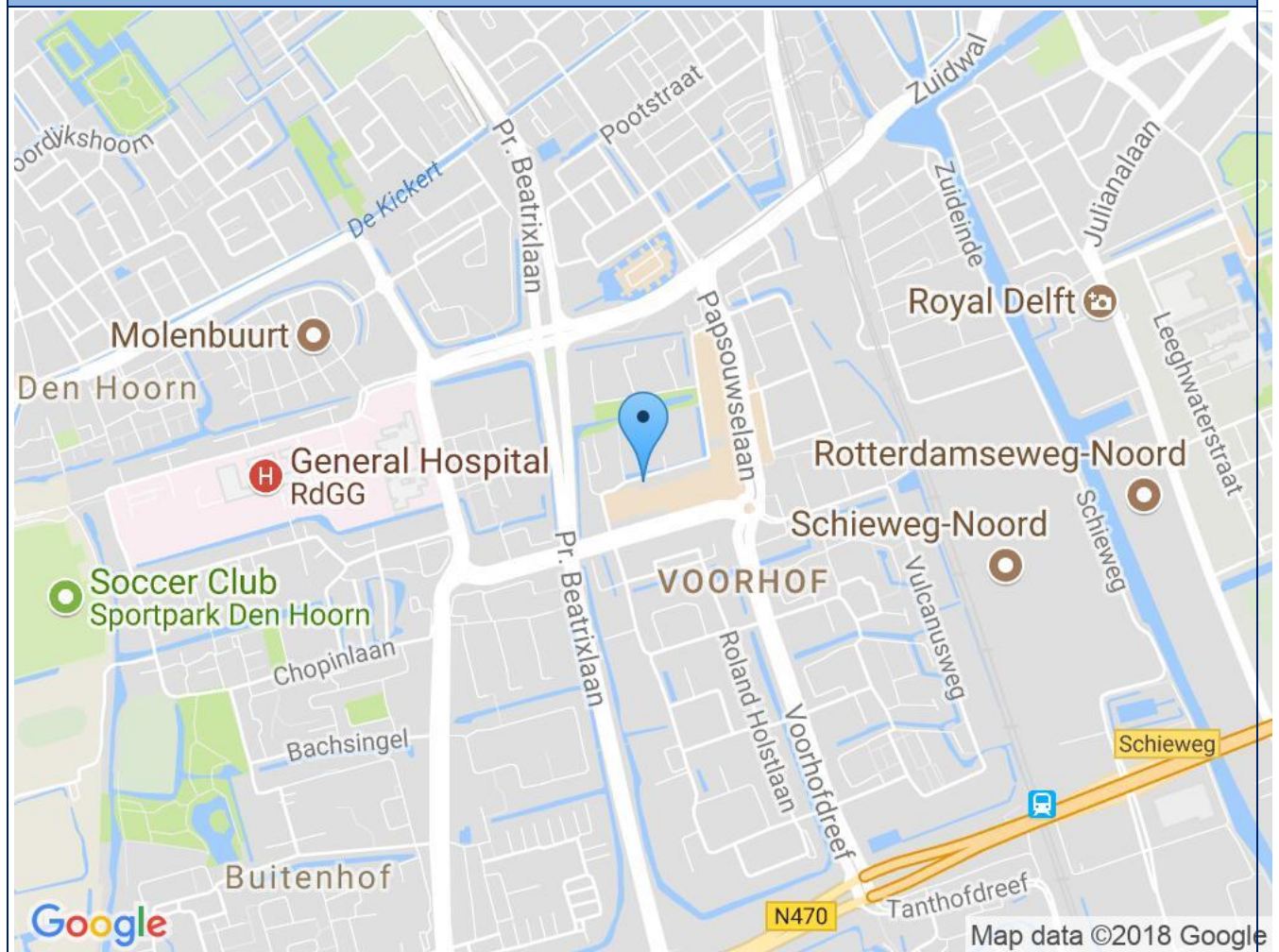
Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Winkelruimte
Nevenbestemming	
Bouwperiode	2001-
Bouwworm	Nieuwbouw
Oppervlakte	256 m²
In units vanaf	256 m²
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	uitstekend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Troelstralaan 63
Postcode / plaats	2624 ET Delft

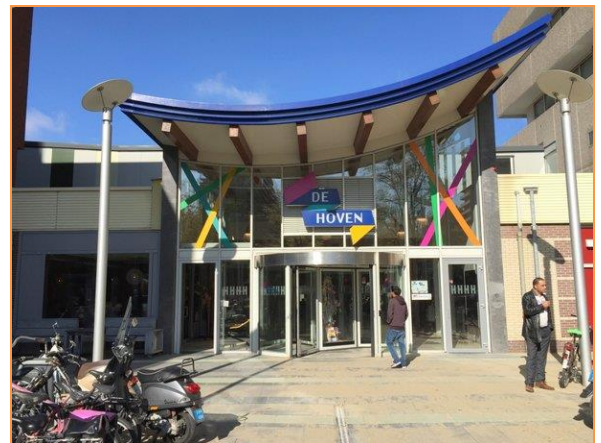
Locatiekaart



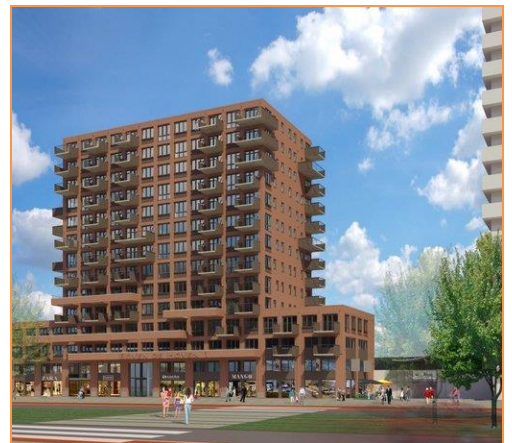
Foto's



Foto's



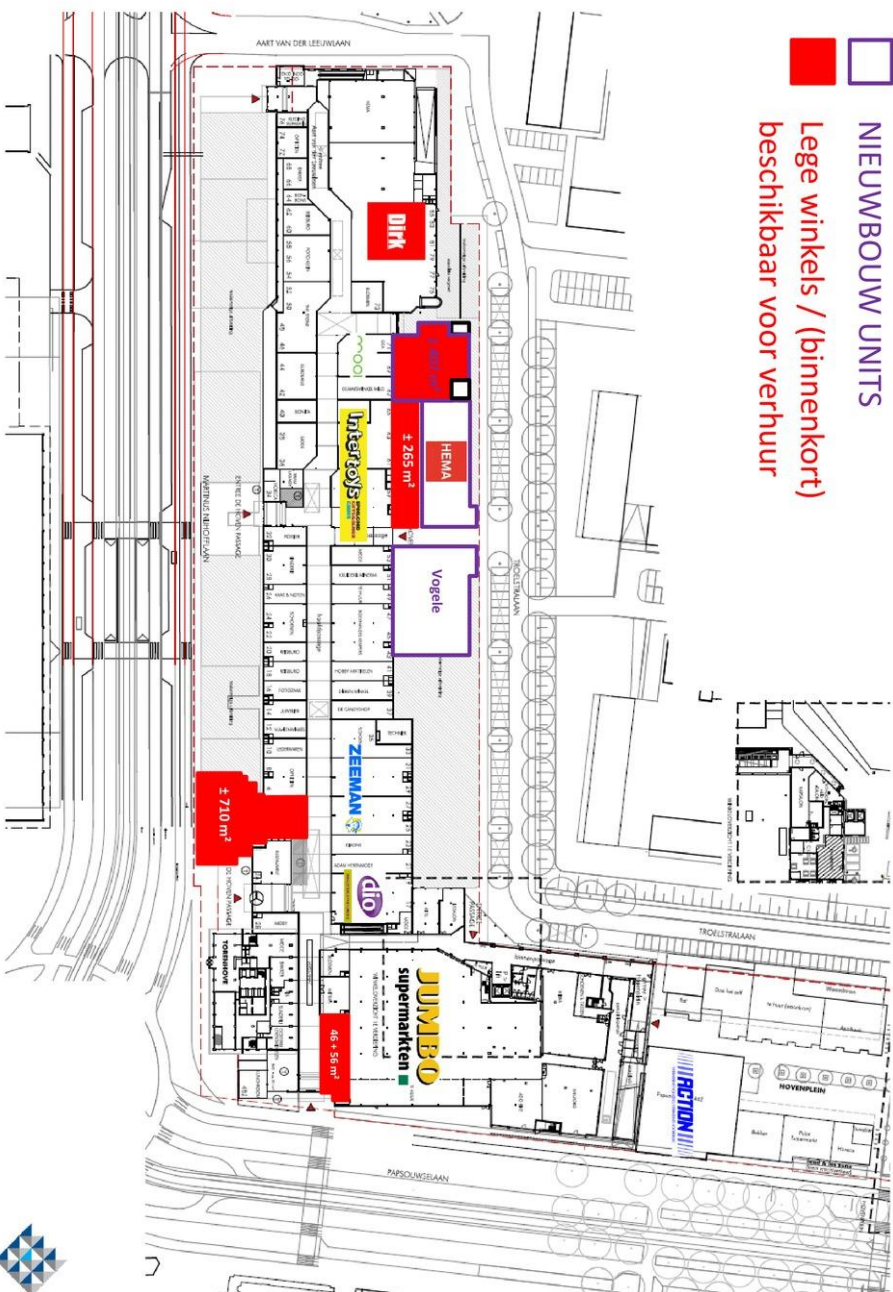
Foto's



WINKELCENTRUM DE HOVENPASSAGE DELFT

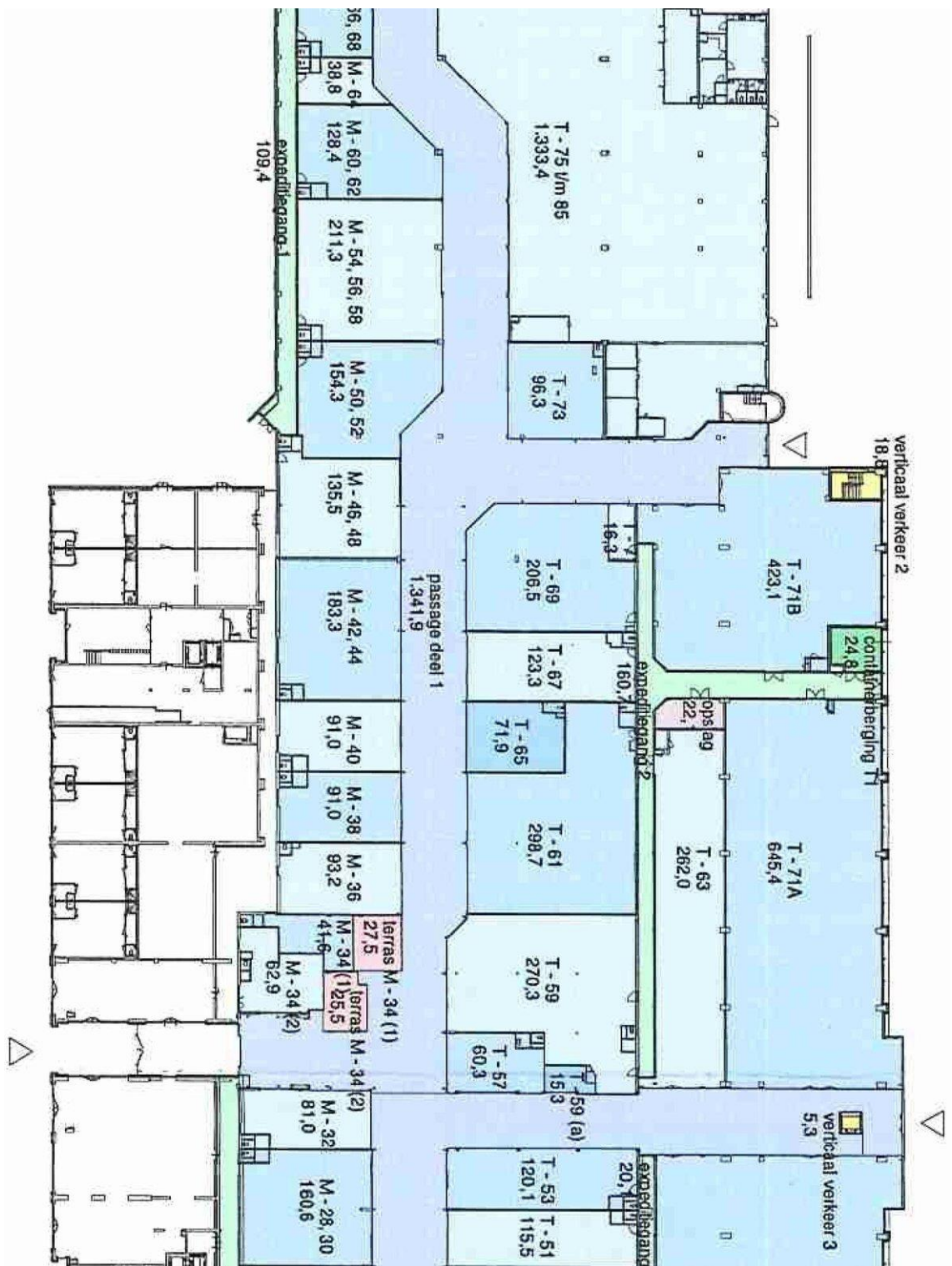
☐ NIEUWBOUW UNITS

☐ Lege winkels / (binnenkort)
beschikbaar voor verhuur



EEN BELEGGING VAN: **VAN DER VORM**
VASTGOED





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)