

Te huur - BOG

Einsteinweg 2-8

Delft





Björnd Makelaardij

Wij weten de weg.

Björnd = Regio Delft.

Van die formule profiteer je als je een passend bedrijfspand wilt kopen. Als de grootste lokale bedrijfsmakelaar kennen wij elke buurt als onze broekzak en vinden we er precies wat je zoekt. Ons team verdiept zich in jouw specifieke wensen en gaat samen met je door het hele traject. Transparant, open, eerlijk en met een hoop plezier! Zodat jij straks vanaf de meest ideale plek succesvol kunt ondernemen.

Björnd Arendsen

Uw contactpersoon



**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@björnd.nl

www.björnd.nl



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het aanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties.

Heb je ons al geliked?

Einsteinweg 4 Delft

OVERDRACHT

Huurprijs € 100 per m² per jaar

BOUW

Hoofdbestemming: bedrijfsruimte

Bouwjaar: 2026

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 1775 m²

Units vanaf: 416

OMGEVING

Ligging: Aan de rand van
industrieterrein schieweg
met vrij uitzicht over
natuurgebied



HUURPRIJS

€ 100 pm² jr

TOTAALOPPERVLAKTE

1775m²

UNITS VANAF

416m²

Omschrijving

Nu nog te huur 3 (2 reeds verhuurd) bedrijfsruimtes in aan/ombouw gelegen aan de rand van Delft op ind met een vide naar de 1e etage.

Het vrije uitzicht vanuit uw kantoor op het natuurgebied Midden Delfland is iets wat u niet zo verwachten van een dergelijk pand. Momenteel zijn er per unit 3 of 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen terrein. Op de aan de voorzijde gelegen Einsteinweg is tevens voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar. Gelegen op het bedrijventerrein Schieweg, naast de Makro. Prima bereikbaar via openbaar vervoer (station Delft-zuid of de Bus) en met de auto. Op ca. 2 km van de A4 en A13.

Oppervlaktes in VVO m2 incl. kantoor

Einsteinweg 4:

Begane grond 224m2

1e verdieping 192m2

Prijs per maand: € 3500,= excl. btw

Einsteinweg 6:

Begane grond 237m2

1e verdieping 205m2

Prijs per maand: € 3700,= excl. btw

Einsteinweg 8:

Begane grond 244m2

1e verdieping 212m2

Prijs per maand: € 3800,= excl. btw

Iedere unit is voorzien van een 2 laags kantoor/kantine van ongeveer 72m2

Begane grond: Entree, hal, toilet, kantine/keuken, trap naar etage.

1e verdieping: hal, toilet, kantoor met vrij uitzicht over het natuurgebied

Oplevering: 2e kwartaal 2026

HUURTERMIJN: Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg

OPLEVERINGSNIVEAU

- Elektrische overheaddeur
- Kantoor: airco voor koeling en verwarming
- Iedere unit krijgt een elektra aansluiting van 3 x 35 ampere
- Kantoor wordt turn key afgewerkt met keukenblokje, pantry, toiletgroep en stoffering

Oplevering: 2e kwartaal 2026

HUURTERMIJN: Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg

OPLEVERINGSNIVEAU

- Elektrische overheaddeur
- Kantoor: airco voor koeling en verwarming
- Iedere unit krijgt een elektra aansluiting van 3 x 35 ampere
- Kantoor wordt turn key afgewerkt met keukenblokje, pantry, toiletgroep en stoffering
- er wordt zo duurzaam mogelijk verbouwd. Energielabel volgt binnenkort
- Draagvermogen 2.000 kg/m² bg. Eerste verdieping 500 kg/m²

HUURBETALINGSPERIODE Per maand

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-allemidelen, gepubliceerd door het CBS.

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

Servicekosten worden nader bepaald. Betreft o.a. onderhoud overheaddeur, onderhoud airco, scope 10, daken schoonmaken enz. Huurder dient zelf de aanvraag en betaling voor de benodigde nutsvoorzieningen te verzorgen. Er is een eigen energie aansluiting aanwezig per unit.

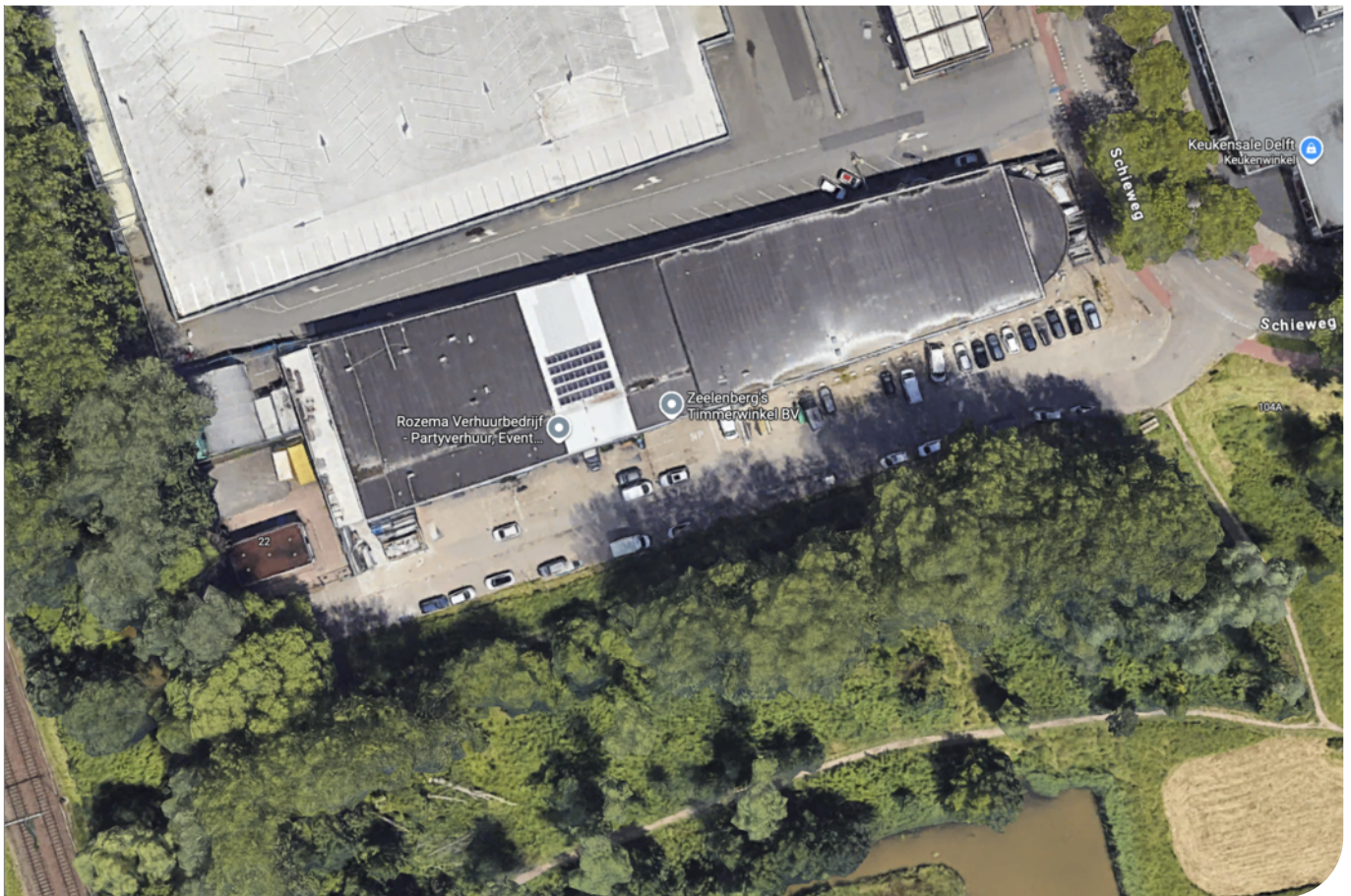
BELASTE VERHUUR

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-aftekgerechtigde 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 aftekgerechtigde prestaties, dan wordt de kale huurprijs met ingang van de datum waarop de optiebeschikking is vervallen, verhoogd met 6%.





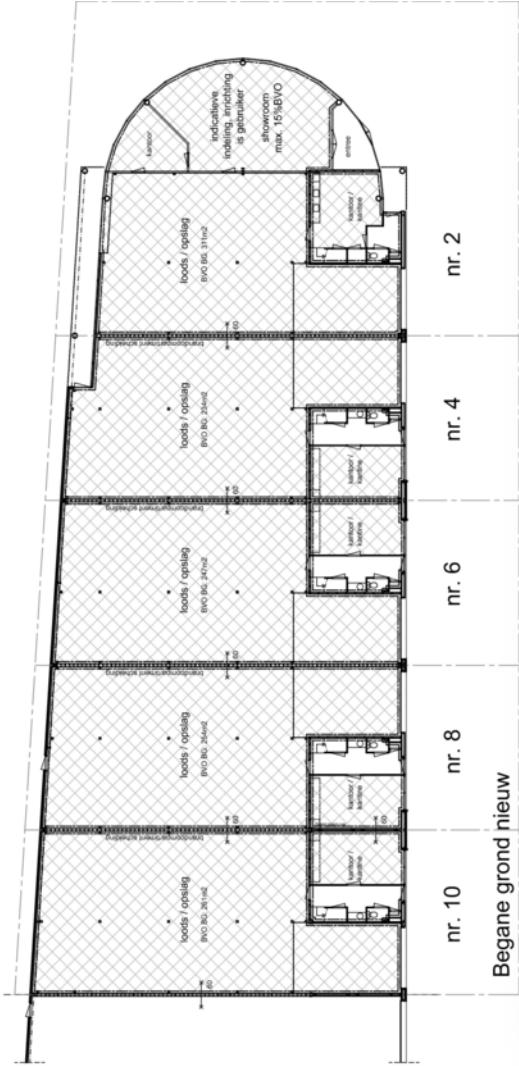
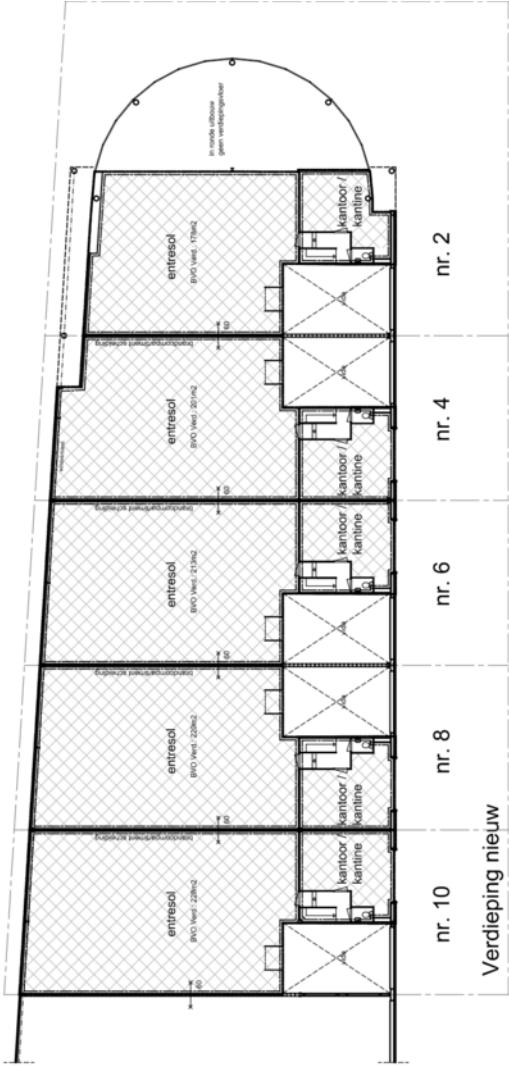




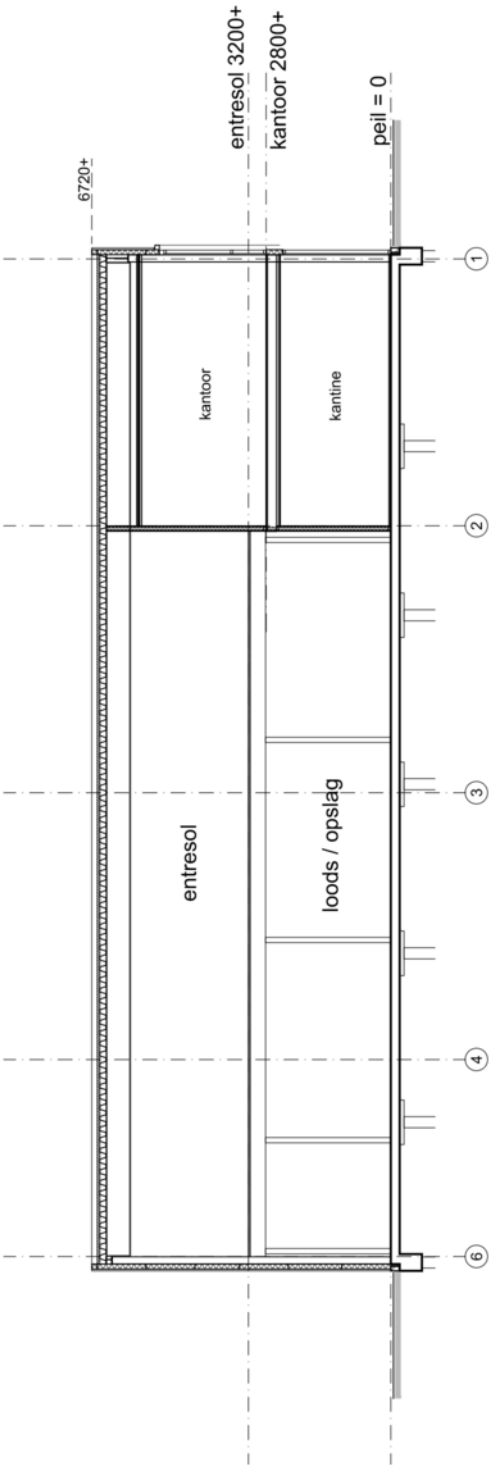
Elke ondernemer heeft natuurlijk zijn of haar eigen wensen en criteria bij de keuze van een bedrijfspand. Team Björnd verdiept zich samen met jou in wat voor jouw bedrijf de beste plek is om neer te strijken.



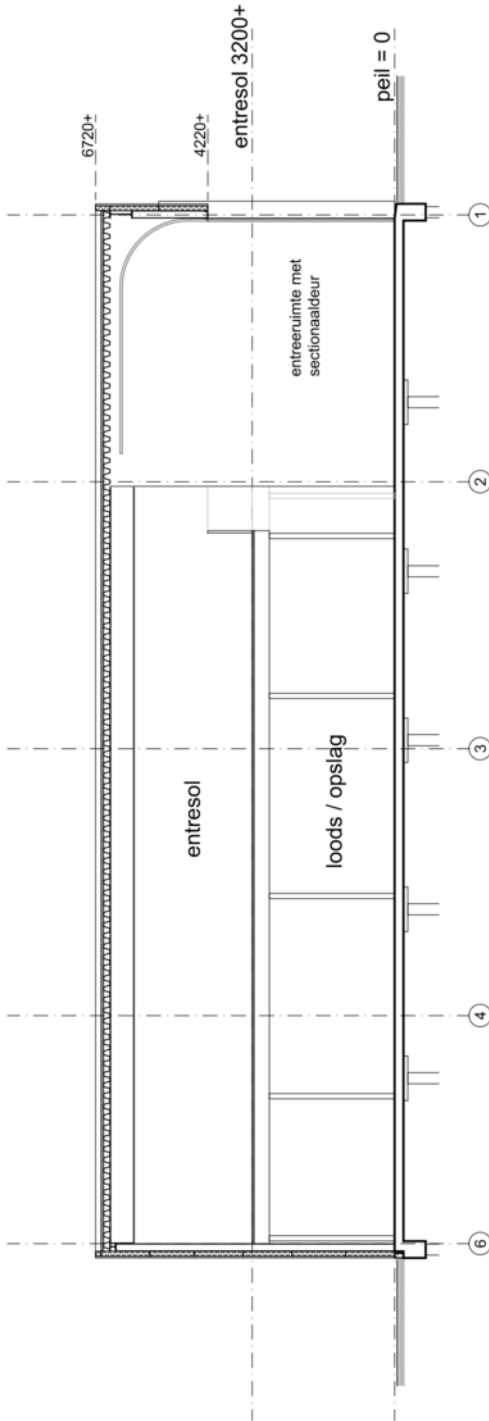
Plattegrond



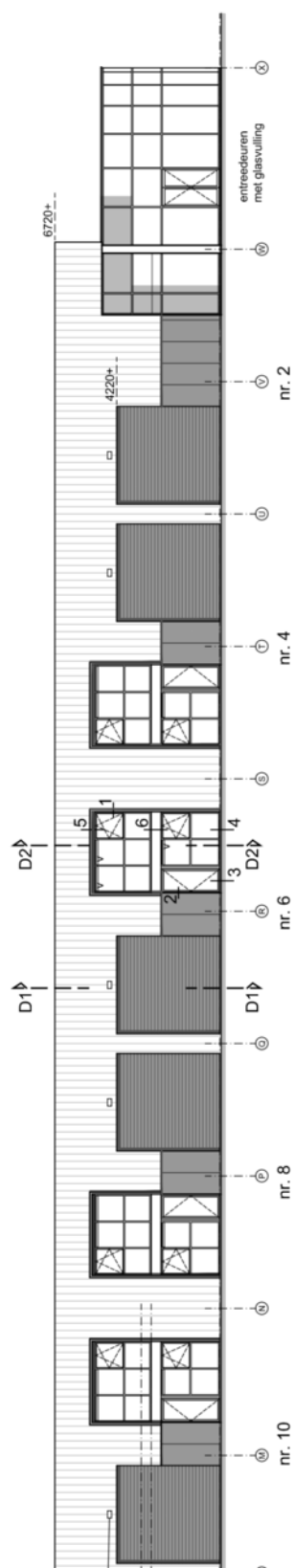
Plattegrond



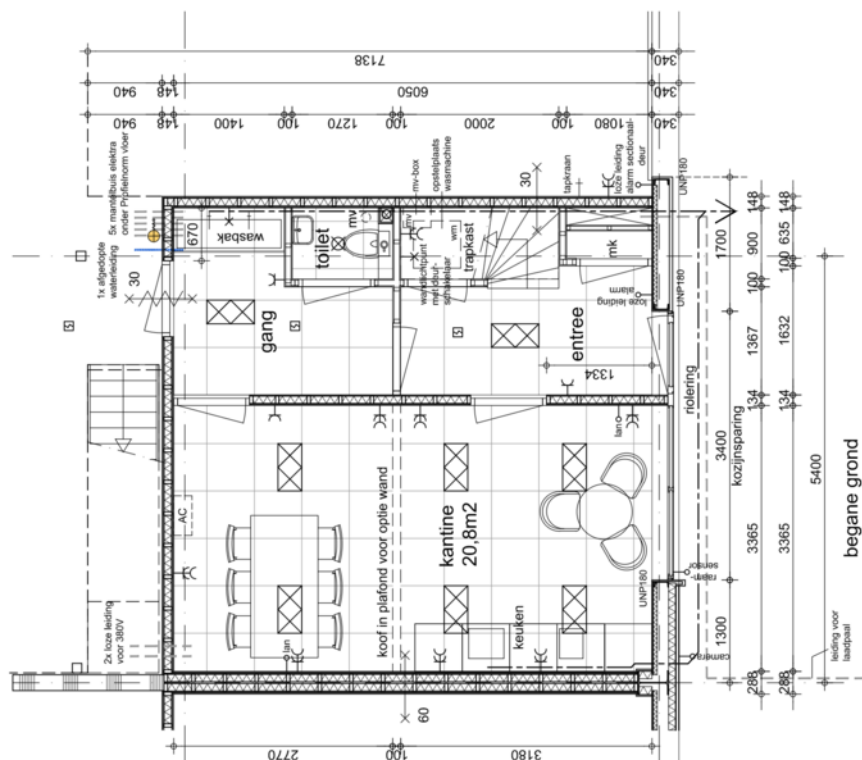
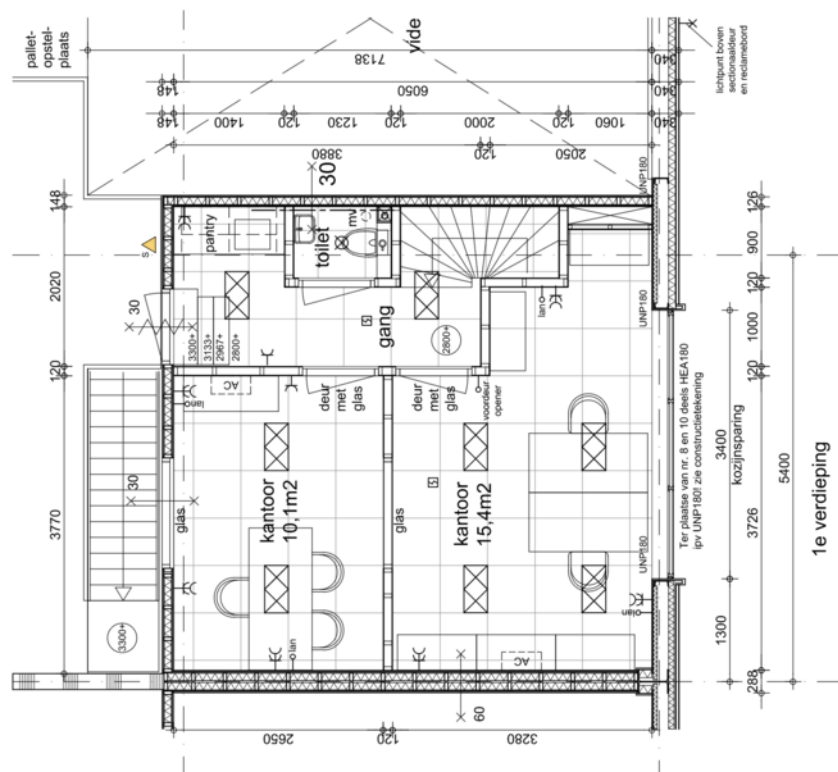
Doorsnede 2



Plattegrond



Plattegrond



Renvooi		begane grond	
	lichtpunt plafond of wand		mechanische ventilatie, via plafond of wand
	LED-paneel		airconditioning binnenunit
	lichtpunt plafond of wand		rookmelder op lichtnet
	lichtpunt plafond of wand		aantal minuten WBDO
	lichtpunt plafond of wand		deur zelfsluitend en 30 min WBDO
	lichtpunt plafond of wand		sensor, trapkast op 'deurschakelaar'
	lichtpunt plafond of wand		wandcontactdoos met randaarde,
	lichtpunt plafond of wand		enkel of dubbel
	lichtpunt plafond of wand		aansluiting netwerkkabel
	lichtpunt plafond of wand		schuimblusser
	lichtpunt plafond of wand		brandslanghaspel

standaard kantoor

Aanpassing bedrijfsruimte Einsteinweg 10
bladnr: 12



BUREAU DE
BOUWKEET

schaal: 1:50
datum: 18-11-2025

Hugo de Grootstraat 129 2613 VS Delft, tel 06-36 000 632, email hans.cronjongh@bureaubouwkeet.nl



Björnd Makelaardij

Steeds meer thuiswerken?



Je hebt ontdekt dat thuiswerken niet alleen prima gaat, maar eigenlijk ook heel prettig is. Alleen kun je wel wat meer ruimte gebruiken om je werkplek zo goed mogelijk in te richten. Kom praten met team Björnd. Wij verdiepen ons in je situatie en vinden, met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving, de oplossing die werkt. Ontdek al onze diensten op www.björnd.nl



Kruidvat

Sounds

het terras
van
Jans
→

WK KORT
VANAF WOENSDAG
Oranje Moork
€ 2,7
Na elke gew
wedstrijd van
0.25 ct extra
op een Oranje
na volgende gewonnen
de daarop volgende gewonnen
Ja

Björnd Makelaardij

Een prettige werkplek?



Als echte ondernemers weten we bij team Björnd dat de locatie en de aard van je bedrijfspand een grote rol speelt bij hoe succesvol je bent. En als grootste bedrijfsmakelaar, met twintig jaar ervaring in Delft, weten we ook waar jij de meest geschikte plek kunt vinden. We verdiepen ons in wat je doet en denken mee en vóóruit. Björnd is er om je van A tot Z te helpen. Ontdek onze BOG-diensten op www.björnd.nl

De grootste bedrijfsmakelaar van Delft.

Als grootste bedrijfsmakelaar van Delft weten wij wat ondernemen is. Daarbij maken we gebruik van alle ervaring en kennis die we in de afgelopen twintig jaar hebben opgedaan.



Zoeken naar een nieuw pand is een belangrijke stap in je bestaan als ondernemer. Maar het kan soms ook wel wat uitdagingen met zich meebrengen. Welk pand past het best bij jouw bedrijf, hoe regel je straks de verhuizing, hoe ga je de inrichting en een eventuele verbouwing aanpakken? Bij Björnd zijn we er om je van A tot Z te helpen.

Want wij vinden dat het hele traject een ervaring moet zijn waar je later met plezier aan terugdenkt. Daarom verdiepen wij ons in jouw specifieke wensen en omstandigheden en komen we met oplossingen die daar precies bij aansluiten. Meedenken en vooral ook vóóruit denken zit in ons DNA. Er kan tenslotte in de toekomst weleens wat veranderen





**Oude Delft 103
(hoek Binnenwatersloot)**

2611 BD, Delft

015-2135139

info@bjornd.nl

www.bjornd.nl

en dan is het prettig als je daarop voorbereid bent
En mochten er zich onverwachte praktische of
juridische uitdagingen voordoen, dan kun je ook in
dat geval rekenen op goed doordachte adviezen van
onze kant. Wij zien er naar uit om persoonlijk kennis
te maken bij jou of in ons fraaie kantoor aan de
Oude Delft in het hart van onze mooie stad.

*Als ondernemer wil je
maar één ding. Het beste
pand op de beste plek.*



Björnd Bijzonder gewoon

Rondje door Delft



WINKELEN

Hou je van shoppen? Dan is Delft jouw stad! In de pittoreske straatjes, op de mooie pleinen en langs de grachten vind je talloze winkels en boetiekjes. Van antiek- en snuffel-winkeltjes tot de laatste mode. Van heerlijke culinaire specialiteiten tot de laatste bestsellers, je vindt het allemaal in Delft. En natuurlijk beschikken alle buurten buiten het centrum over eigentijdse winkelcentra.



OMGEVING

De omgeving van Delft is heel veelzijdig. De steden Den Haag en Rotterdam liggen vlakbij, maar er zijn ook veel groene gebieden met wandel- en fietsroutes. Regiopark Buytenhout is bijvoorbeeld één groot aaneengesloten natuur- en recreatiegebied tussen Delft, Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp. Aan de zuidkant ligt natuurgebied Midden Delfland en de Akerdijsche plassen. Vliegveld Rotterdam-The Hague Airport ligt op 10 minuten rijden en naar Amsterdam



CULTUUR

Delft is vanouds een cultuurstad. Je vindt er musea, filmhuizen, galerieën, bioscopen, theaters, poppodia en cafés waar livemuziek wordt gemaakt. Wie van geschiedenis houdt kan zijn of haar hart ophalen. In de Oude en de Nieuwe Kerk vind je onder meer de graven van de zeevaarders Maarten Tromp en Piet Hein en het indrukwekkende monument voor Willem van Oranje. Musea als het Prinsenhof, het Vermeer Centrum, de Porceleyne Fles en het Science Center verrassen je met hun vaste collecties en opvallende tentoonstellingen.



is het 45 minuten met de trein of auto. De zee en het strand liggen op 25 minuten met de auto of tramlijn 1 naar Scheveningen.

HISTORISCHE BINNENSTAD

Dompel jezelf onder in de geschiedenis. De prachtige oude binnenstad is grotendeels autoluw of autovrij. Zo kun je er rustig rondwandelen langs de vele grachten, waarvan de Oude Delft de meest indrukwekkende is. De historische binnenstad is een beschermd stadsgezicht en telt veel historische gebouwen en monumenten waarvan de oudste mogelijk stammen uit de 15e eeuw. Aan de Markt, tegenover de Nieuwe Kerk, staat het stadhuis van Delft waar al in 1200 aan werd gebouwd. Na een stadsbrand werd het tussen 1618 en 1620 weer opgebouwd in renaissancestijl.



TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT

Bijna 25.000 studenten studeren aan de universiteit en brengen een hoop leven met zich mee. Bedrijven clusteren om de universiteit en er ontstaan veel nieuwe innovatieve ondernemingen. Delft is een soort Tech-Valley waar vanuit de hele wereld naar wordt gekeken. Met het toenemende aantal bedrijven ontstaat er ook steeds meer hoogwaardige werkgelegenheid. Delft maakt zich op voor weer een gouden (hightech) eeuw!



HORECA

Delft is een echte studentenstad en dat betekent dat er oneindig veel kroegjes en eethuisjes te vinden zijn. Wie het culinair wat hogerop zoekt, komt in Delft ook zeker aan zijn of haar trekken. Van Italiaans en Frans tot Aziatisch en Zuid-Amerikaans. Een paar van onze favorieten zijn Rossio, Stromboli, Bar Sil, Lef, Hanno, De Centrale en het Postkantoor. Eet smakelijk!



Björnd Makelaardij

Bijzonder gewoon bedrijfspan



Als grootste bedrijfspanmakelaar van Delft weten wij wat ondernemers zoeken. We verdiepen ons in jouw omstandigheden en bieden je bijzonder gewoon bedrijfsvastgoed. Met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving weten we exact wat er speelt in de lokale markt. Ontdek ook onze overige diensten op www.bjornd.nl