



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Kantoorruimte | ca. 872 m<sup>2</sup> b.v.o. | vanaf ca. 392 m<sup>2</sup> b.v.o.

Titel



**TE KOOP**

Ireneboulevard 50 B2  
2611 DT Delft

Contactpersoon: Michael Brands

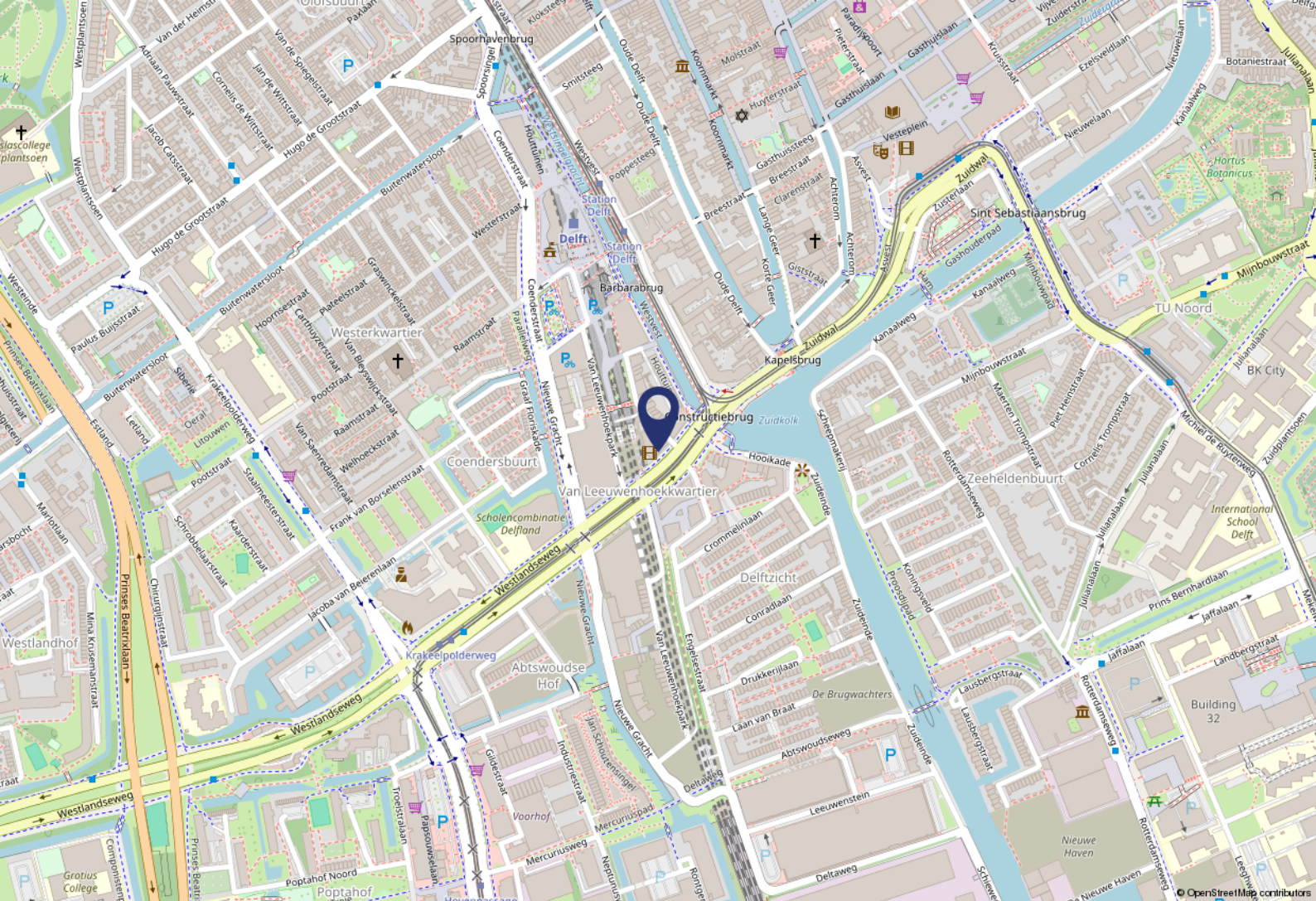




## Omgevingsfactoren

De Hooghe Delft ligt aan de Ireneboulevard en het toekomstige stadspark. Een super centrale locatie, direct naast de binnenstad. Het historische hart van Delft, met een ruim aanbod winkels en horeca, is op enkele minuten loopafstand, net als het Station Delft en de tramhalte. In de directe omgeving zijn op loopafstand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in diverse openbare garages.

Dankzij de centrale ligging profiteert u van de levendige sfeer van het historische Delft. Stap de deur uit en laat u betoveren door de charmante grachten, pittoreske pleinen en karakteristieke architectuur die deze stad zo geliefd maken. Geniet van de diverse winkels, gezellige cafés en gastronomische restaurants in de directe omgeving, die er mede voor zorgen dat werken op deze locatie nooit saai wordt.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Op enkele minuten loopafstand is het NS Station Delft en de halte van tramlijn 1 en buslijnen 33, 37, 64 en 455. Via de Zuidwal - Julianalaan - Oostpoortweg bent u in enkele minuten op de rijksweg A13.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving zijn op loopafstand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in diverse openbare garages. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een nieuwbouw kantoorruimte op de 2e verdieping, gelegen tussen het nieuwe Filmhuis Lumen en bovengelegen appartementen. Het gehele object wordt volgens de nieuwste moderne maatstaven zeer duurzaam ontwikkeld, met onder meer een WKO-installatie, zonnepanelen. Daarbij is het gehele gebouw aardgasvrij.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen. De kantoorvloer is bereikbaar via een aparte lift of het trappenhuis.

De kantooretage wordt casco opgeleverd en is vrij indeelbaar, met inachtneming van bouwkundige elementen. Er zijn rondom het hele gebouw hoge kozijnen waardoor de etage zeer licht is.

Op de projectwebsite staan enkele indelingsvarianten die de mogelijkheden weergeven voor gebruik als open kantoorruimte of juist een mix met kantoorkamers en deels open structuur.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 872 m<sup>2</sup> b.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 2e verdieping. Beschikbaarheid: Er is een mogelijkheid om een deel te kopen van ca. 392 m<sup>2</sup> b.v.o..

## VVE

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt. Voor het eerste jaar is er al een administrateur benoemd, die onder meer helpt bij het opzetten van de begroting en het berekenen van de servicekosten.

## Technische omschrijving

Het kantoor wordt casco aan koper geleverd, waarna koper/gebruiker de ruimte nog naar eigen wens kan afbouwen. In het document Technische Omschrijving Kopers staat een uitgebreide omschrijving van de afwerking en de gebruikte materialen voor de constructieve onderdelen alsmede de afwerking buitenzijde.

## Energielabel

Het object beschikt na bouw over een energielabel A++.

# Koopgegevens

## Verkoopprijs

€ 1.235.000 v.o.n

## Aanvaarding

In overleg

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Delft

Sectie: O

Nummer: 3837

Appartementsindex: A-3

## BTW

Bij de overdracht en levering is wel BTW verschuldigd.

## KAO

Model Koop-/Aanneemovereenkomst welke al door notaris is opgesteld.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

# Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

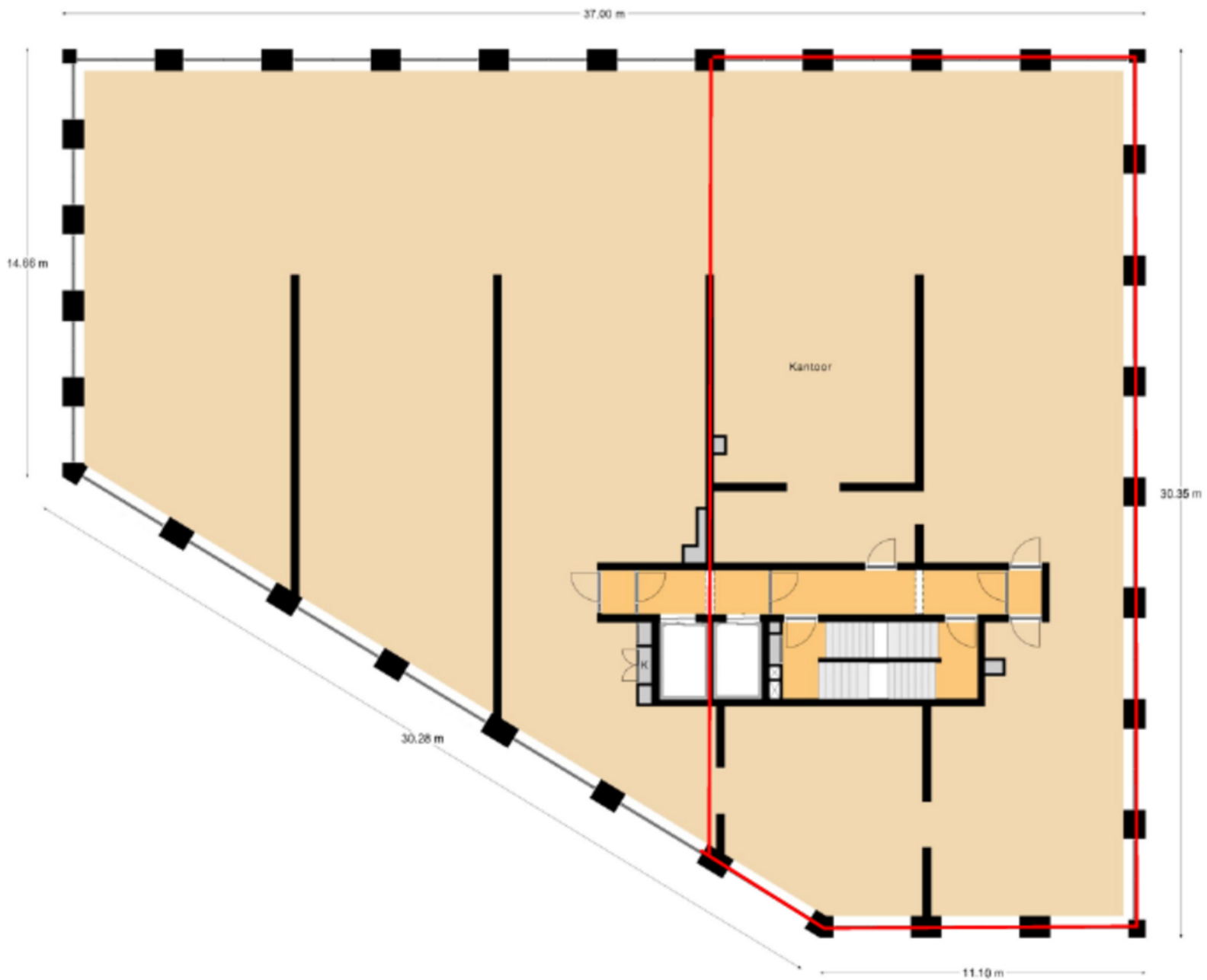






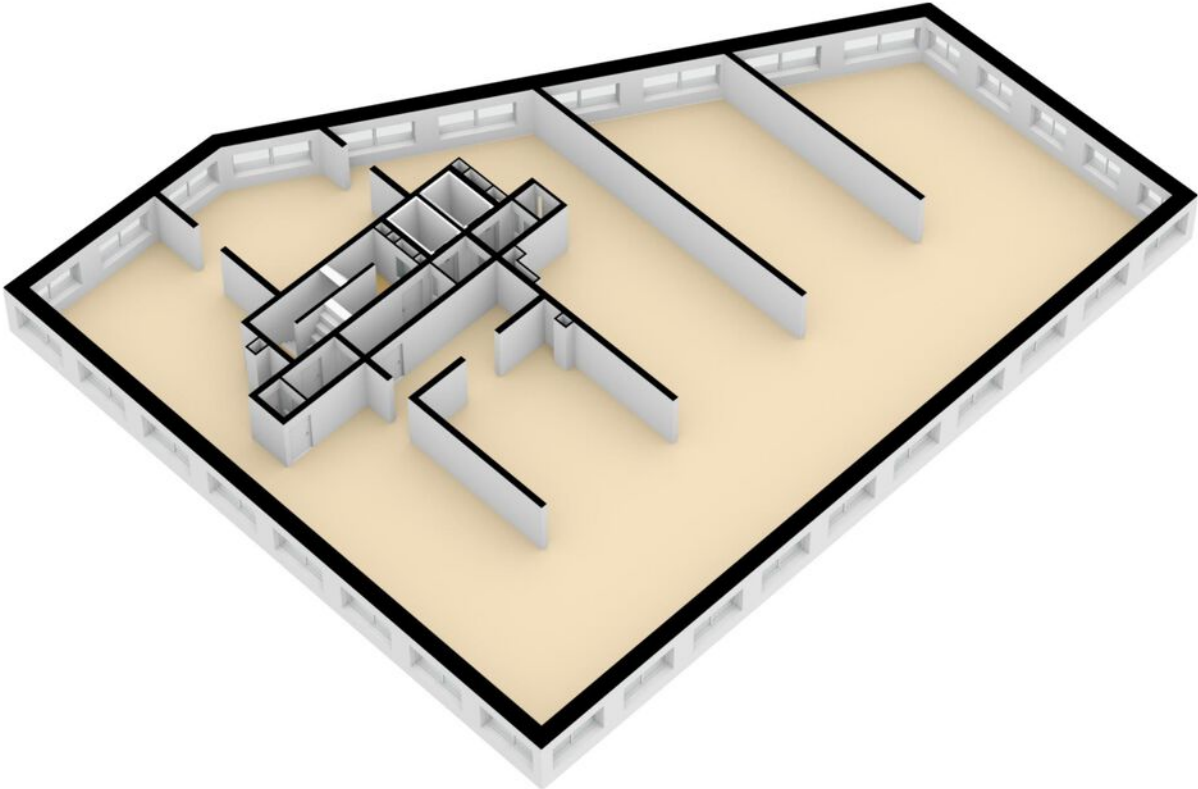


# Plattegronden



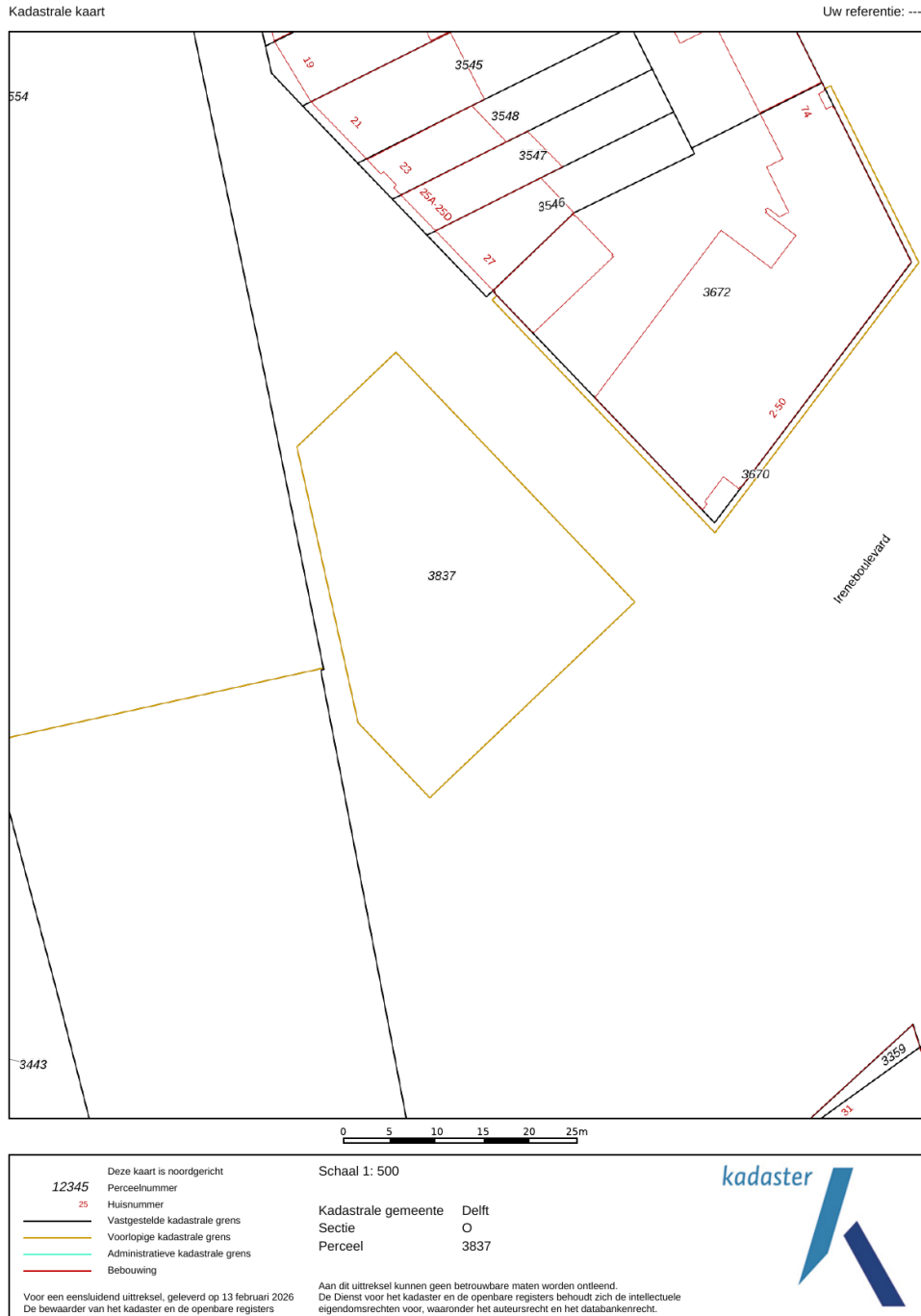
2e Verdieping

# Plattegronden





# Kadastrale kaart



Adres:  
Ireneboulevard 50 BB

Gemeente:  
Delft

Postcode / Plaats:  
2611 DT Delft

Sectie / Perceel:  
O

# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA  
MAKELAARS**