

Kantoorruimte | ca. 740 v.v.o. | units vanaf 100 m²

Direct aan de A13

Energielabel A

Panoramisch



TE HUUR

Olof Palmestraat 10
2616 LR Delft

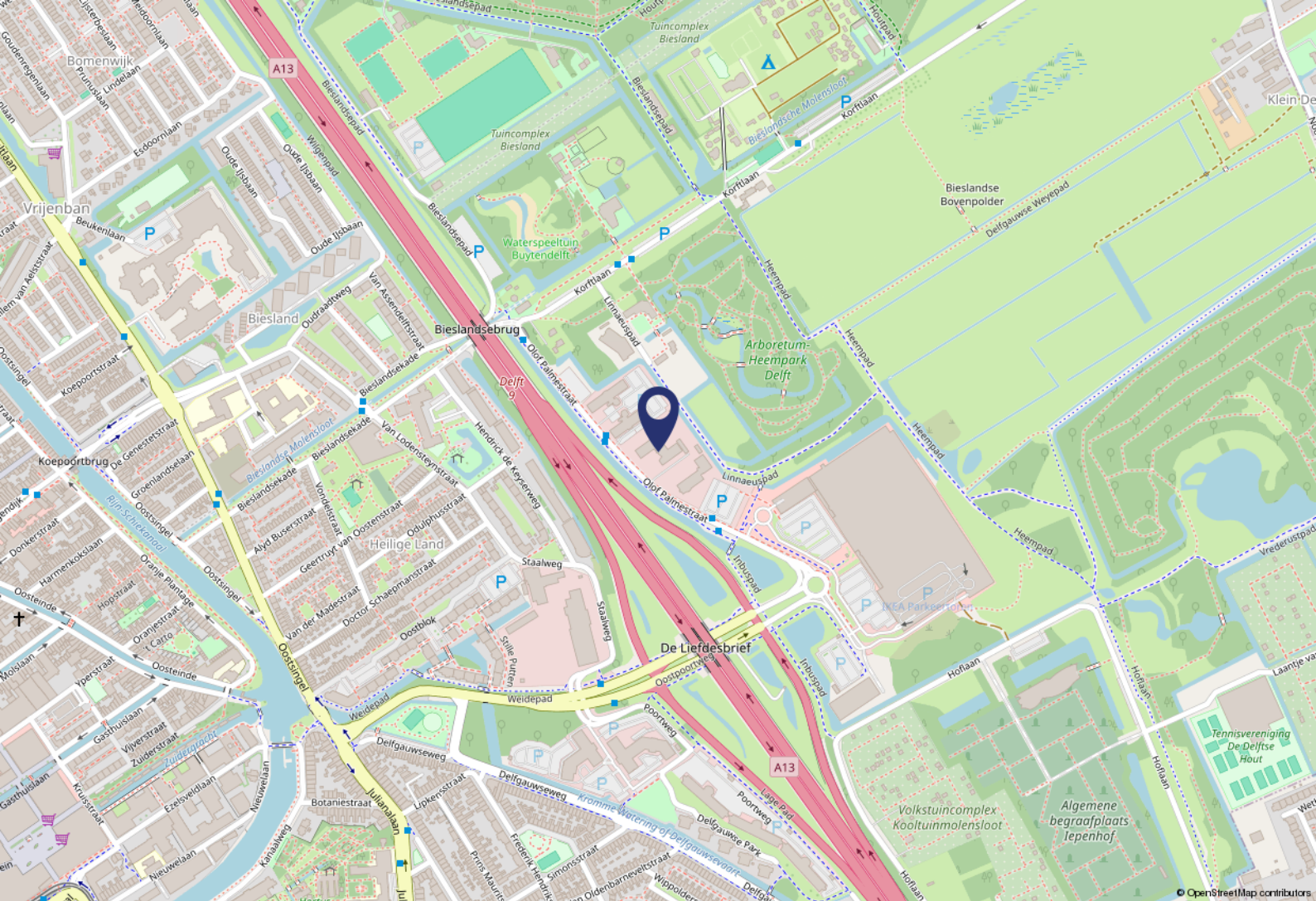
Contactpersoon: Thimo van Soldt



Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen op een uitstekende locatie aan de Olof Palmestraat te Delft. De omgeving biedt een unieke combinatie van zakelijke dynamiek en natuur; het pand bevindt zich in de directe nabijheid van natuurgebied "De Delftse Hout" en het bedrijventerrein Delftse Poort-Oost, terwijl ook het historische centrum van Delft snel bereikbaar is.

In de directe omgeving zijn gerenommeerde bedrijven zoals Samsung en IKEA gevestigd. Voor de dagelijkse boodschappen, lunchvoorzieningen en horeca kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum "De Hoven Passage" aan de Troelstralaan, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving voor uw medewerkers.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Het object is direct gelegen aan de op- en afrit van de Rijksweg A13 (Den Haag - Rotterdam), waardoor de gehele Randstad binnen handbereik ligt.

Ook met het openbaar vervoer is het pand zeer goed te bereiken. De bushalte "Olof Palmestraat" bevindt zich direct voor de deur, met regelmatige verbindingen naar het NS-station van Delft en omliggende regio's.

Parkeren

Het object beschikt over een zeer ruime parkeernorm met in totaal circa 221 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de verhuur zijn momenteel 20 parkeerplaatsen beschikbaar op een eigen, afsluitbaar terrein.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een modern en grootschalig kantoorgebouw van in totaal circa 7.965 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 740 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over de hoogste verdiepingen (6e, 7e en 8e) van het gebouw. Dankzij de hoogte en de grote raampartijen geniet u hier van een indrukwekkend panoramisch uitzicht over het historische centrum van Delft.

De ruimten worden in deels gerenoveerde staat opgeleverd en zijn zeer functioneel ingedeeld met een mix van open kantoorvloeren, vergaderruimtes en kantoor kamers. Op de 8e etage bevindt zich een unieke vergaderruimte met een weids uitzicht. Het gebouw beschikt over een uitstekend Energielabel A.

Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 740 m² v.v.o., waarbij verhuur mogelijk is in units vanaf circa 100 m² v.v.o. De beschikbare verdiepingen zijn als volgt verdeeld

- 6e verdieping: circa 368 m² v.v.o.;
- 7e verdieping: circa 229 m² v.v.o.;
- 8e verdieping: circa 143 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige, deels gerenoveerde staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Fraaie representatieve entreepartij op de begane grond;
- Vier ruime personenliften;
- Luchtbehandelingsinstallatie voorzien van topkoeling (individueel regelbaar);
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketels en regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling (CAT 5-E, upgrade naar CAT 6 mogelijk);
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Goed uitgeruste keukenfaciliteiten.

Mogelijkheid tot prominente dakreclame en reclame bij de entree (in overleg).

Bestemmingsplan

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan met de bestemming 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: www.omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 115,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 43,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

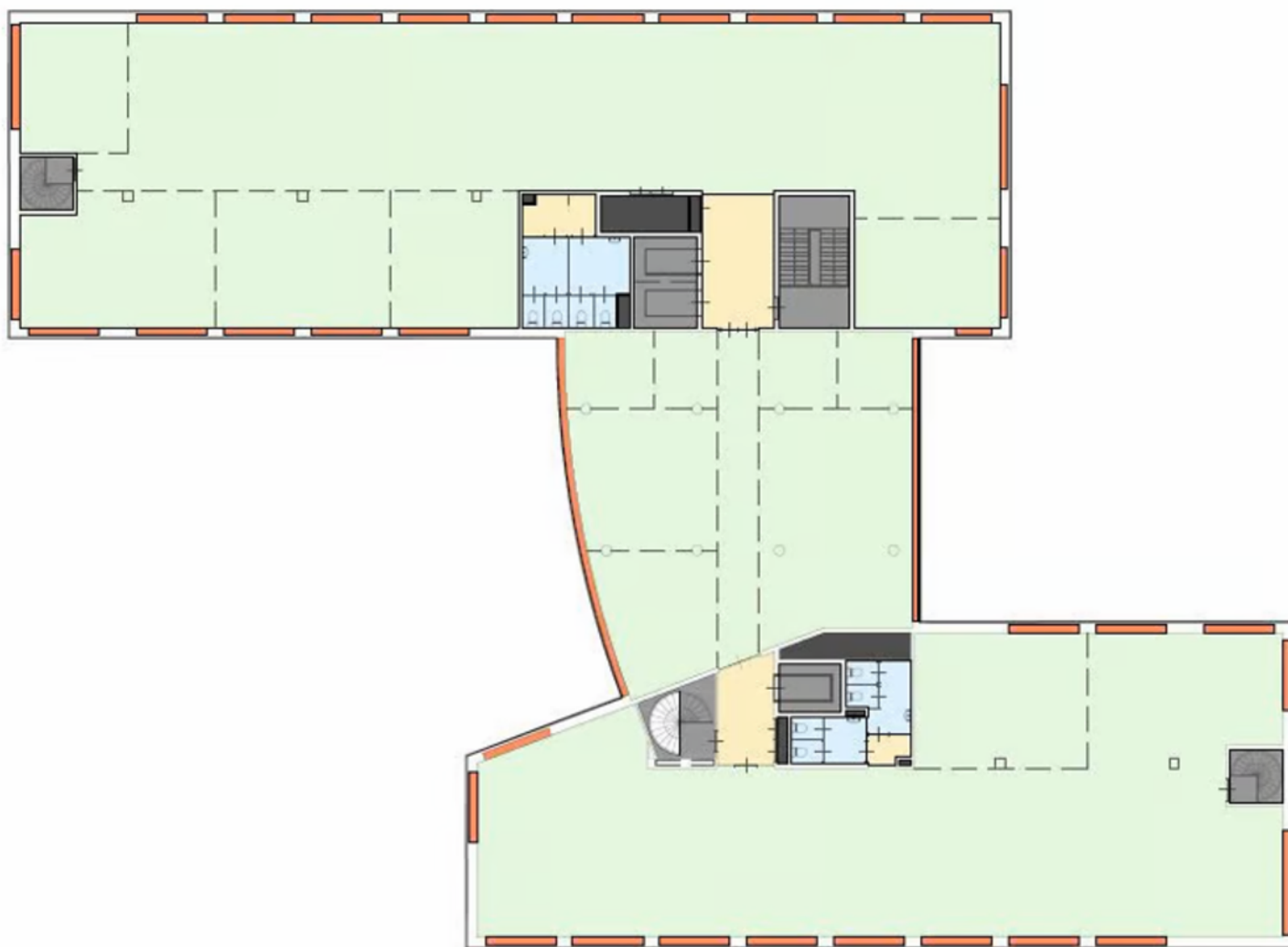
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.



Plattegrond



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**