

**TE HUUR**

Olof Palmestraat 10, Delft

[www.olofpalmestraat10.nl](http://www.olofpalmestraat10.nl)





## KENMERKEN

|                              |                                                                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijs                    | € 115 per m <sup>2</sup> per jaar                                                                                 |
| Servicekosten                | € 45,50 per m <sup>2</sup> per jaar                                                                               |
| Aanvaarding                  | In overleg                                                                                                        |
| Type                         | Kantoor                                                                                                           |
| Soort bouw                   | Bestaande bouw                                                                                                    |
| Bouwjaar                     | 2001                                                                                                              |
| Onderhoudsstaat binnen       | Uitstekend                                                                                                        |
| Onderhoudsstaat buiten       | Uitstekend                                                                                                        |
| Oppervlakte                  | 1.221 m <sup>2</sup> (in units vanaf 143 m <sup>2</sup> )                                                         |
| Voorzieningen                | Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling |
| Luchtbehandelingen           | Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling                                                             |
| Energielabel                 | A                                                                                                                 |
| Ligging                      | Kantorenpark                                                                                                      |
| Aantal parkeerplekken buiten | 221 parkeerplekken                                                                                                |

# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN

Het kantoorpand is gelegen aan de Olof Palmestraat te Delft. Het pand bevindt zich in de buurt van het natuurgebied "De Delftse Hout", het historische centrum van Delft en het bedrijventerrein Delftse Poort-Oost.

Het kantoorpand omvat in totaal 7.965 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over de begane grond t/m de 8e verdieping. Er is een NEN-meetstaat beschikbaar op aanvraag.

Voor de verhuur is circa 1.221 m<sup>2</sup> v.v.o. representatieve kantoorruimte op 6e, 7e en 8e verdieping beschikbaar. De 6e en 7e etage beschikken in de grote vleugel over een open kantoorvloer, drie functionele kantoor kamers en twee vergaderruimtes. In de andere vleugel is eveneens sprake van een open kantoorvloer, vier kantoor kamers, één grote vergaderruimte en een goed uitgeruste keuken. Op de 8e etage is er een ruime vergaderruimte met panoramisch uitzicht op het op het historische Delft.

## ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw beschikt over een uitstekend energielabel A met indexcijfer 0,94.







## **LOCATIE**

Het pand heeft directe toegang tot de A13 (Den Haag - Rotterdam). In de direct omgeving zijn bedrijven als Samsung en IKEA gevestigd. Er zijn winkel- en horeca-voorzieningen bevinden zich in het nabijgelegen winkelcentrum "De Hoven Passage" aan de Troelstralaan.

## **BEREIKBAARHEID**

Auto:

Uitstekend bereikbaar met een directe verbinding met de A13.

Openbaar vervoer:

Goede bereikbaar met het openbaar vervoer. Bushalte Olaf Palmestraat ligt direct voor de deur.

## **BESCHIKBAARHEID**

Voor de verhuur is momenteel circa 1.221 m<sup>2</sup> v.v.o.

kantoorruimte op 6e, 7e en 8e verdieping beschikbaar, verdeeld als volgt:

6de verdieping.....368 m<sup>2</sup> v.v.o.

7de verdieping.....710m<sup>2</sup> v.v.o.

8ste verdieping.....143 m<sup>2</sup> v.v.o.

Totaal\_\_\_\_\_1.221 m<sup>2</sup> v.v.o.



## **PARKEREN**

Het object beschikt over circa 221 parkeerplaatsen waarvan er 164 gelegen zijn op het maaiveld en 57 op het achtergelegen parkeerdek. Voor de verhuur zijn er 20 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen afsluitbaar terrein.

## **HUURPRIJS**

Kantoorruimte:

€ 115,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN (deels op voorschot en deels middels vaste verrekening)

€ 45,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.





### **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

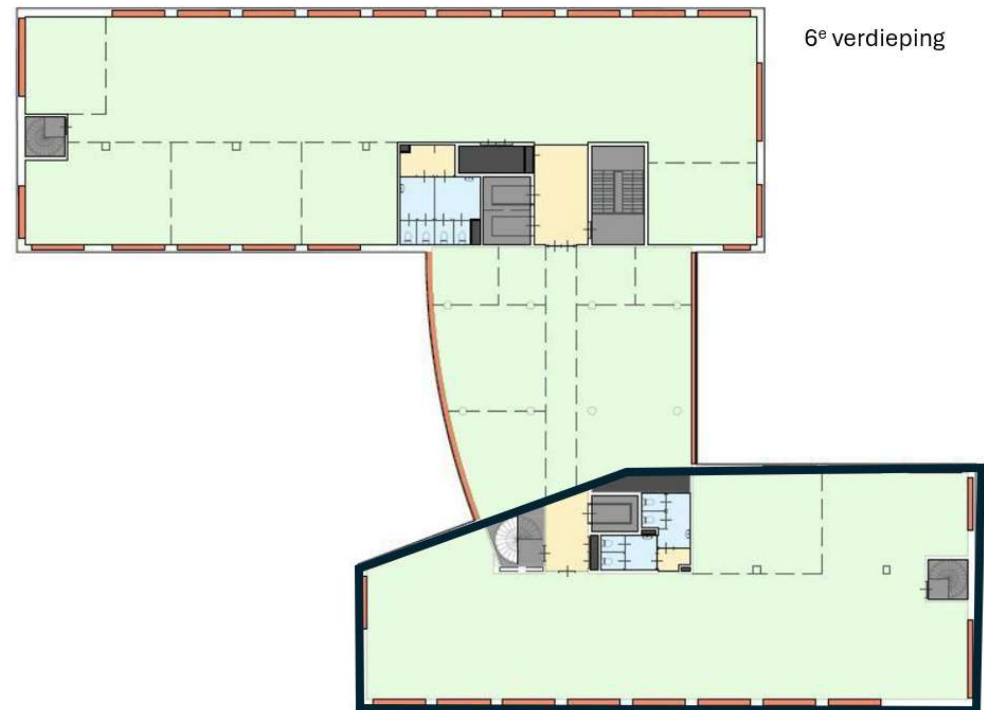
- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond;
- De huurder heeft het recht om reclameaanduidingen bij de centrale ingang aan te brengen, inclusief een grote dakreclame bijvoorbeeld op het dak van de middenvleugel. De uitvoering, afmetingen en overige reclameaanduidingen worden in overleg met de verhuurder vastgesteld.



## TECHNISCHE INSTALLATIES

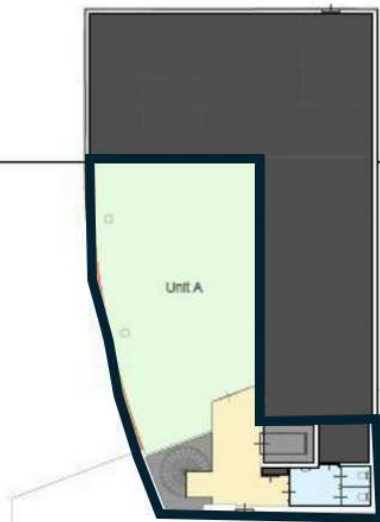
Het object wordt opgeleverd met de volgende technische installaties:

- Een eigen luchtbehandelingsinstallatie met koeling;
- Topkoeling zorgt voor een binnentemperatuur 4 tot 5 graden lager dan buiten;
- Uitstekende luchtverdeling door lijnroosters in het systeemplafond;
- Periodiek onderhoud door een erkende installateur Jaarlijkse controle conform F-gassen wetgeving;
- Eigen CV-systeem met radiatoren langs de gevel;
- Twee energiezuinige HR ketels van Remeha met voldoende capaciteit;
- Jaarlijks onderhoud middels EBI en 4-jaarlijkse SCIOS-keuring door erkende installateur Vermaas;
- Eigen regeling voor klimaatcondities;
- Goede staat van E-installaties en verlichting;
- Jaarlijkse controle en revisie van groepenkasten conform NEN 3110;
- Controle van noodverlichting, brandmeldcentrale, brandslanghaspels en andere brandveiligheids-voorzieningen;
- Aanwezigheid van brandveiligheidsvoorzieningen zoals vluchttrappen, brandslanghaspels en brandmeldinstallatie;
- Vier ruime, goed functionerende personenliften in gebouw B, beheerd door KONE en regelmatig gecontroleerd.





8<sup>e</sup> verdieping



### **HUURTERMIJN**

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

### **HUURINGANGSDATUM**

In overleg.

### **BTW**

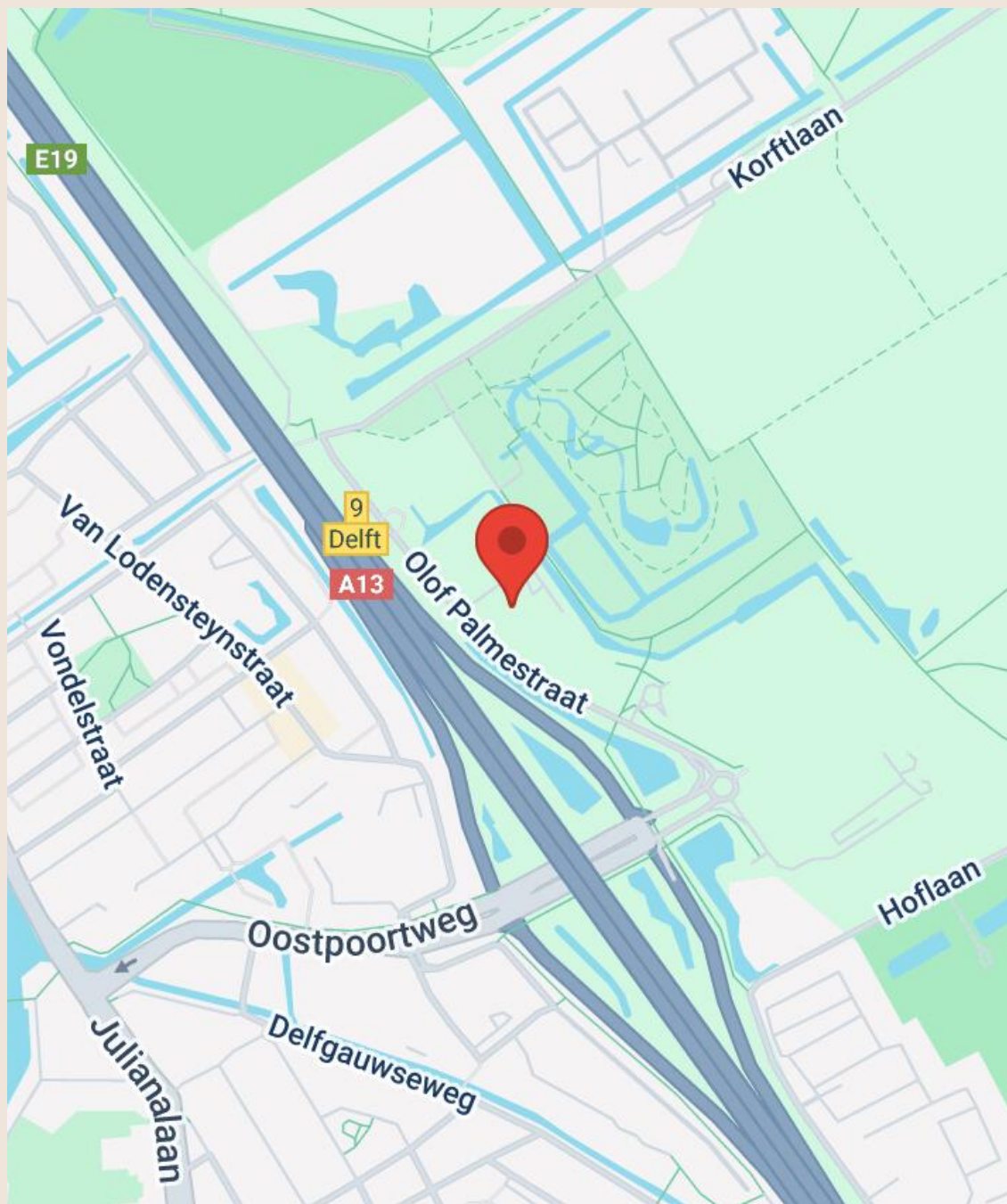
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### **HUUROVEREENKOMST**

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.



## LOCATIE





## 6E VERDIEPING

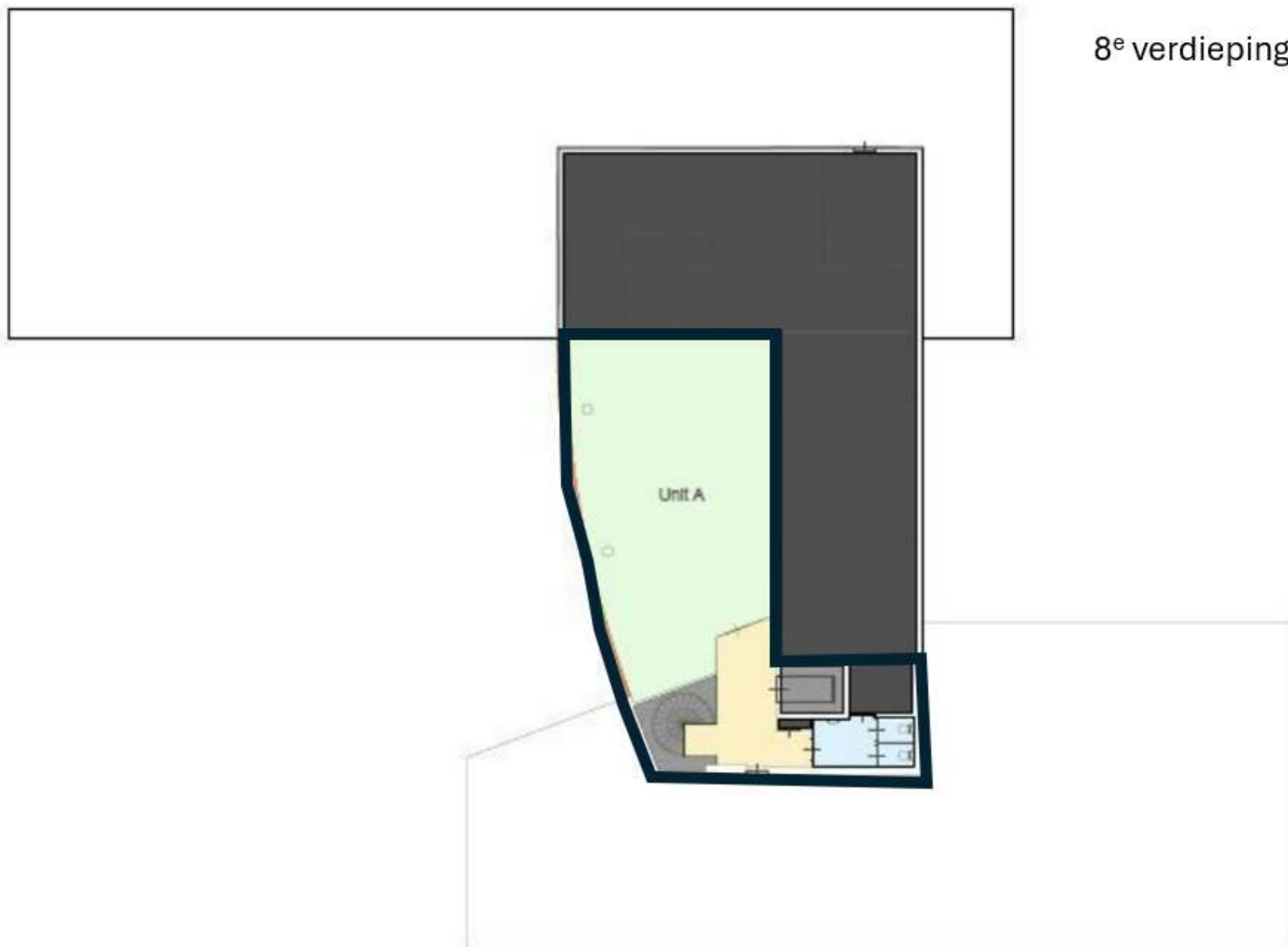


## 7E VERDIEPING



## 8E VERDIEPING

8<sup>e</sup> verdieping





# RBM

— real estate —

RBM Real Estate  
Stationsplein 6  
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800  
E: [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)  
W: [rbm.nl](http://rbm.nl)

OLOF PALMESTRAAT 10, DELFT  
[WWW.OLOFPALMESTRAAT10.NL](http://WWW.OLOFPALMESTRAAT10.NL)

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbesteding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

