

Te huur - BOG

Brassersplein 1

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

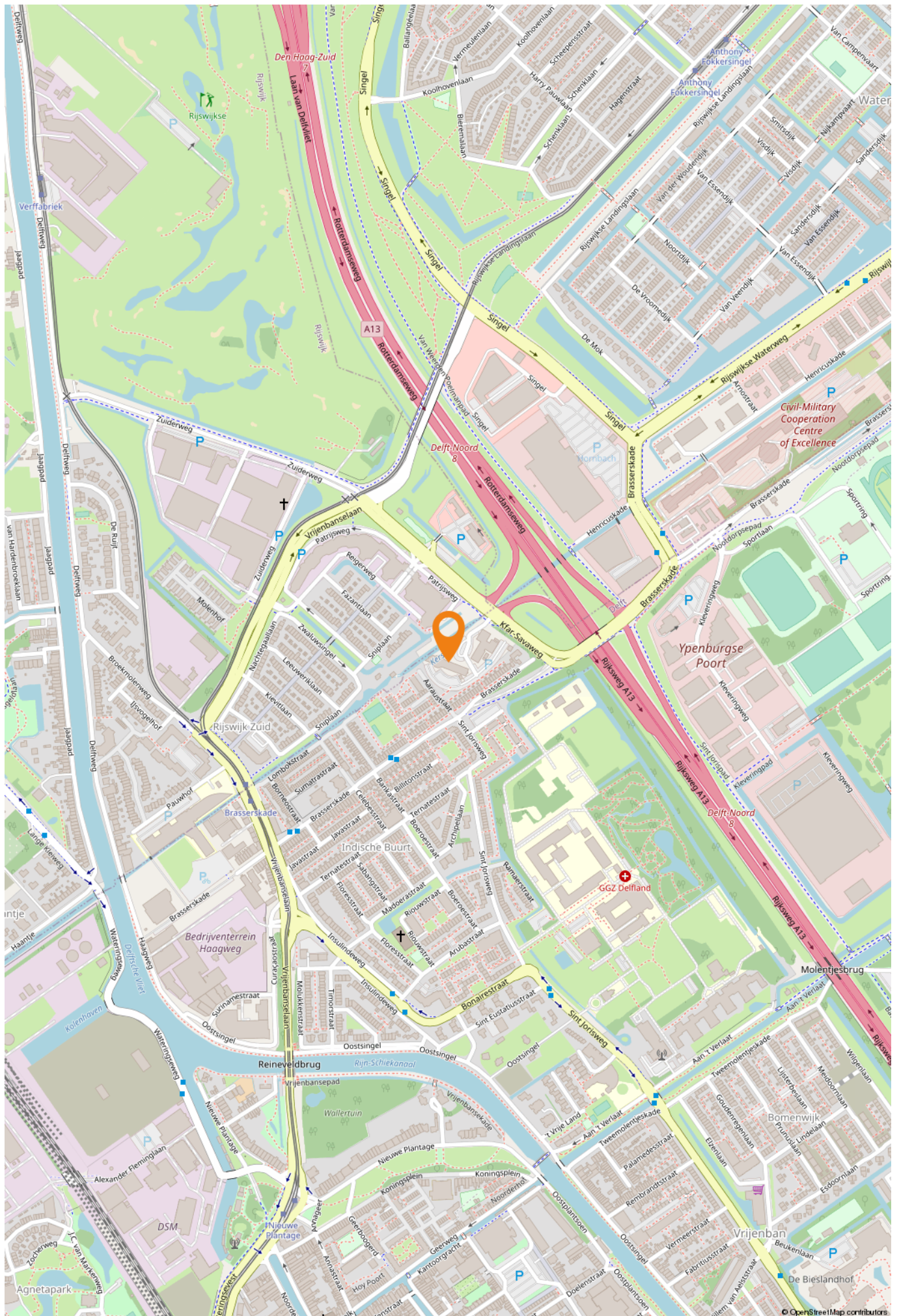
www.björnd.nl



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?



Brassersplein 1 Delft

OVERDRACHT

Huurprijs € 145 per m² per jaar

BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte

Bouwjaar: 1993

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 1394 m²

Units vanaf: 531 m²

OMGEVING

Ligging: kantorenpark

ENERGIELABEL

C



HUURPRIJS

€ 145 per

TOTAALOPPERVLAKTE

1394 m²

UNITS VANAF

531 m²

Omschrijving

Representatief vrijstaand kantoorgebouw met energielabel A aan de rand van Delft, welke is gelegen op een zichtlocatie langs de rijksweg A13 en direct naast het Business Park 'Zuidflank'. Het kantoor is in 1993 opgeleverd en omvat in totaal circa 3.439 m² verdeeld over 4 bouwlagen. Direct naast het gebouw is een grootschalig parkeerterrein gelegen waardoor een ruime parkeernorm kan worden geboden (Parkeernorm 1:52). Middels het grote elektronische scherm op het dak kunnen huurders hun naamsaanduiding voeren.

De entree van het gebouw is recent volledig gerenoveerd en geniet van een uitnodigende en warme uitstraling. Door de aanwezigheid van een bemande receptie kunnen eventueel afspraken worden gemaakt over additionele receptiediensten. Op de begane grond is tevens een gemeenschappelijk vergadercentrum aanwezig en zal op korte termijn een restaurant worden geopend. De representatieve kantoorvloeren zijn vrij indeelbaar en door de vele raampartijen genieten deze van voldoende direct daglicht.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het kantoorgebouw is vanaf de rijksweg A13 (Den Haag – Rotterdam) uitstekend bereikbaar middels de afrit Delft Noord, welke direct voor het pand is gesitueerd. In een aantal autominuten bereikt u het 'Prins Clausplein' welke een directe aansluiting geeft met de rijkswegen A4 (Rotterdam - Den Haag - Amsterdam) en de A12 (Den Haag - Utrecht).

Per openbaar vervoer:

Op loopafstand is, naast een bushalte, tevens een halte van de tramlijnen 1 en 19 gelegen. Tramlijn 1 onderhoudt een directe verbinding tussen NS Station Delft en NS station Den Haag Hollands Spoor.

BESCHIKBAARHEID

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt ca. 3.439 m² vvo kantoorruimte.

Voor de verhuur is momenteel

ca. 1394 m² vvo kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is verdeeld:

- 1e verdieping: ca. 863* m² vvo kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 531* m² vvo kantoorruimte

*incl. aandeel algemene ruimte

Deelverhuur vanaf ca. 375 m² vvo kantoorruimte

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 650,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 70,00 per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd;

- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;

Elektra verbruik

Gas verbruik

Water verbruik

Onderhoud installaties

Buitenterrein inclusief groenvoorziening

Glasbewassing buitenzijde

Glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel

Eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker)

Schoonmaak algemene ruimte + gehuurde

Vuilcontainer

Overig klein onderhoud algemene ruimten

Beheervergoeding van 5%

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd (of, in overleg, in gerenoveerde staat), onder andere voorzien van:

- representatieve en gerenoveerde centrale entree voorzien van receptiebalie;
- vergadervoorzieningen op de begane grond (gemeenschappelijk);
- 2 personenliften;
- mechanische ventilatie (drievoudig) voorzien van topkoeling;
- systeemplafond voorzien van beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- zonwerende beglazing;

- toiletgroep per verdieping;
- pantry-aansluiting per verdieping;
- binnenzonwering;
- te openen draai-/kiepramen;
- fietsenstalling (gemeenschappelijk).

OVERIG

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI-alle huishoudens' (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

ENERGIELABEL

Energielabel C.

Een keer per jaar worden de servicekosten verrekend met de huurder op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

HUURTERMIJN

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen. Kortere huurtermijnen bespreekbaar.

BETALING HUUR

huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een bedrag te berekenen als: 3 maal de maandelijkse huurverplichting + btw

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens, gepubliceerd door het C.B.S.

HUUROVEREENKOMST

kantoorruimte

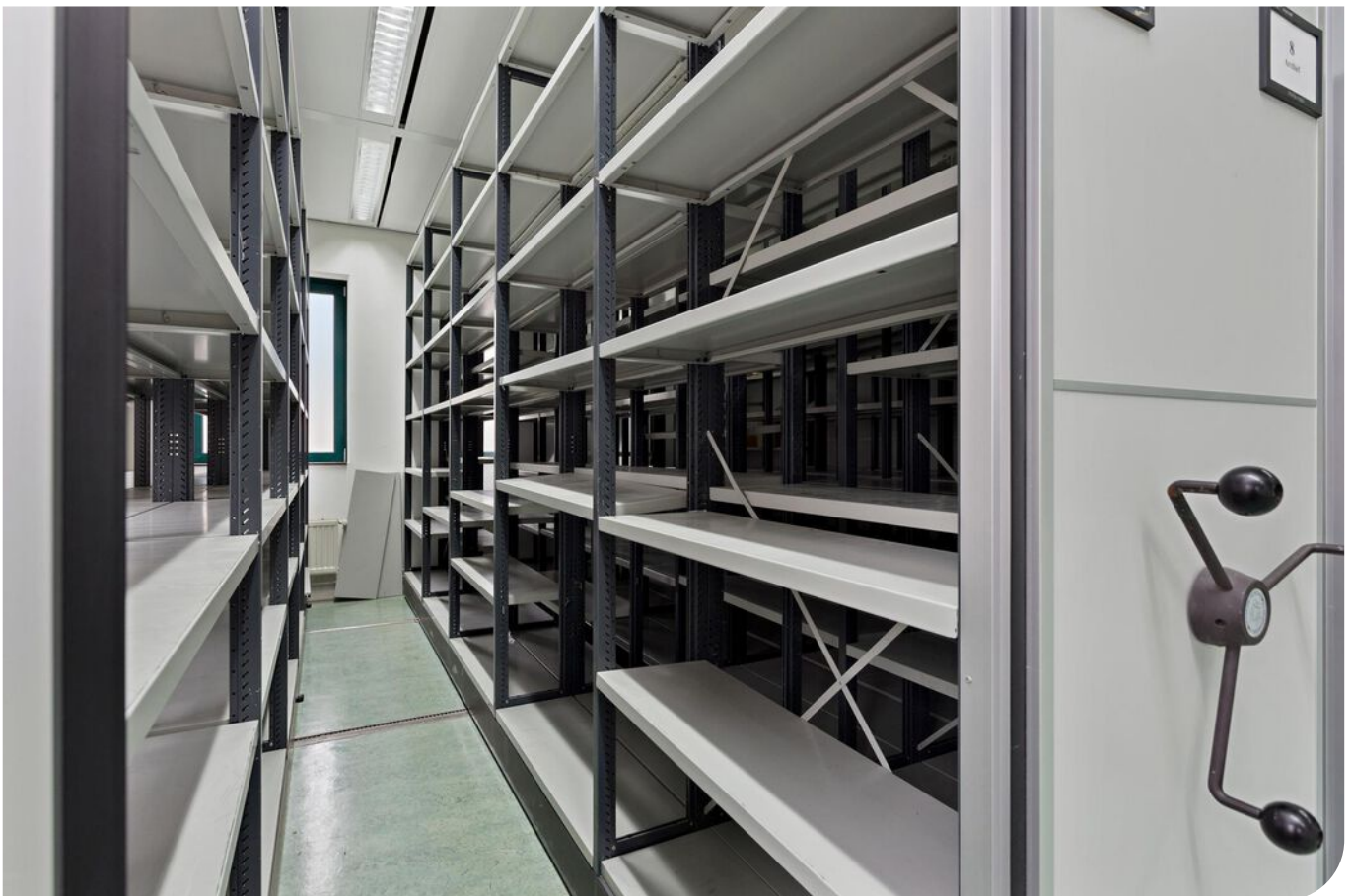


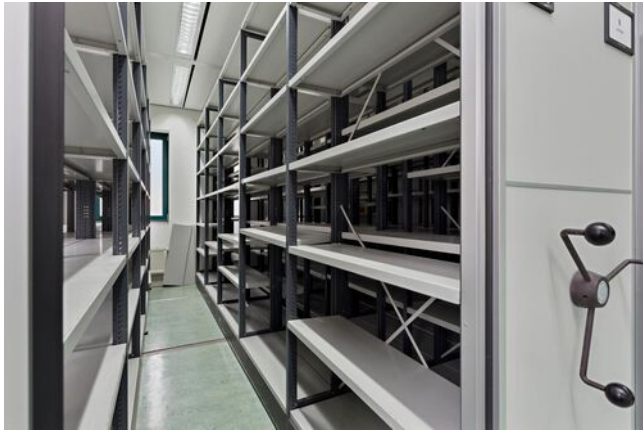


Elke ondernemer heeft natuurlijk zijn of haar eigen wensen en criteria bij de keuze van een bedrijfspand. Team Björnd verdiept zich samen met jou in wat voor jouw bedrijf de beste plek is om neer te strijken.

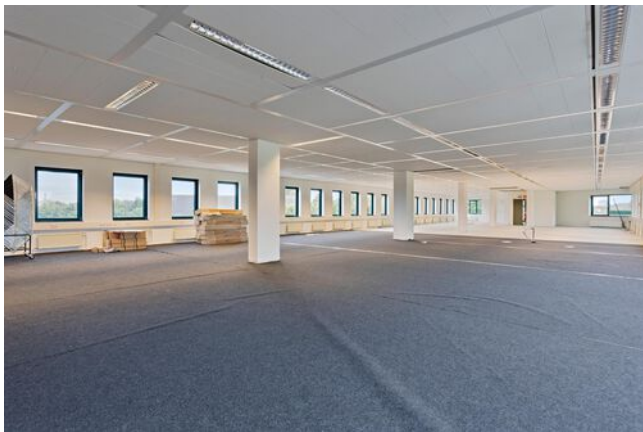


kantoorruimte





kantoorruimte



kantoorruimte



kantoorruimte

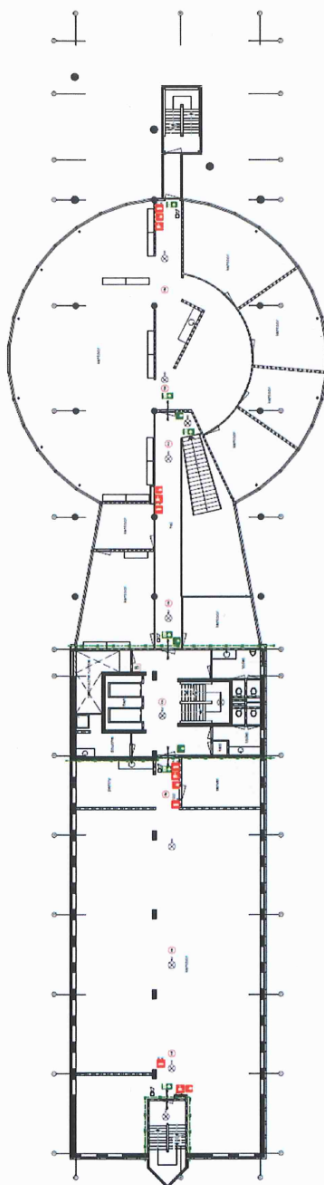


Plattegrond

COG
COMMERCIEEL ONROEREND GOED
makelaars

PLATTEGROND

1^e verdieping



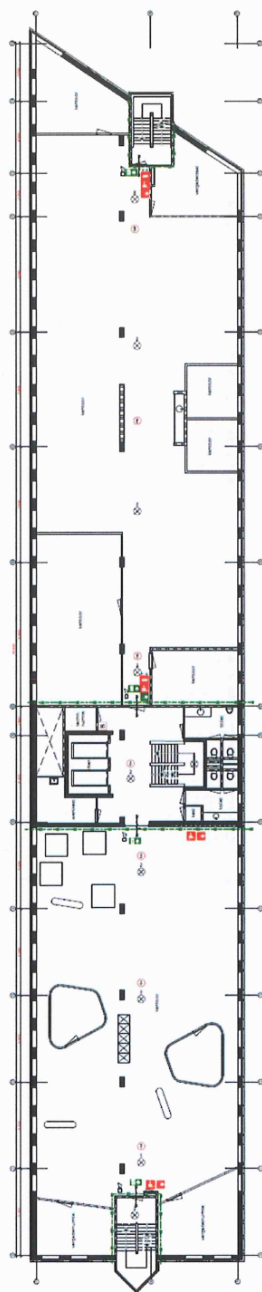
COG Makelaars BV | Scheveningseweg 50 | Den Haag | 2517 KW 070-3066050 |
info@cogmakelaars.nl

Plattegrond

COG
commercieel onroerend goed
makelaars

PLATTEGROND

2^e verdieping



COG Makelaars BV | Scheveningseweg 50 | Den Haag | 2517 KW 070-3066050 |
info@cogmakelaars.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

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