

# **Te huur - BOG**

## **Buitenwatersloot 35**

### **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

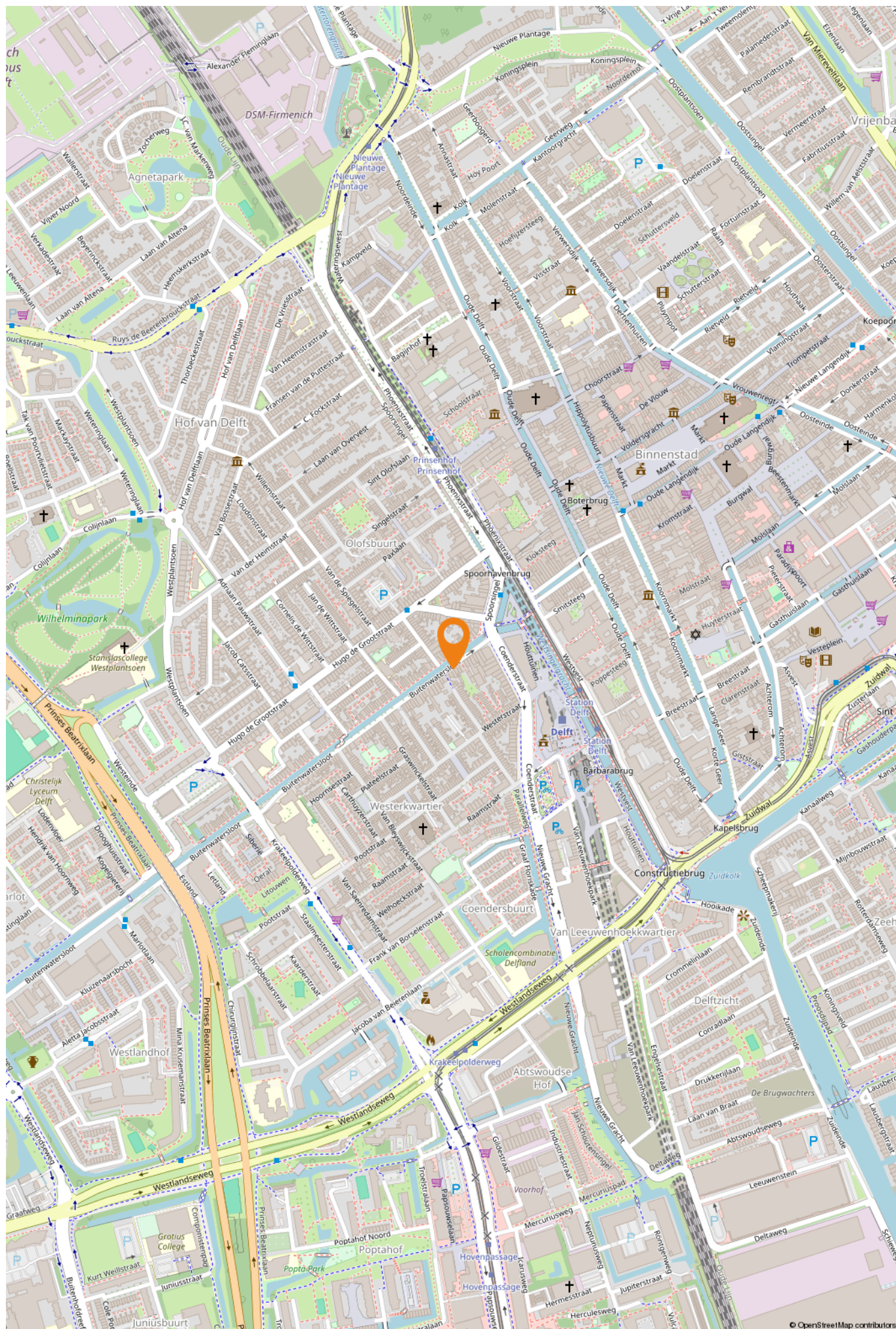
www.björnd.nl



## 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?



# Buitenwatersloot 35 Delft

## OVERDRACHT

Huurprijs € 1.600 p.m.

## BOUW

Hoofdbestemming: winkelruimte

Bouwjaar: 1900

Onderhoud binnen: goed casco

Onderhoud buiten: goed

## OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Units vanaf: 130 m<sup>2</sup>

## OMGEVING

Ligging: Aan de gracht op 100m  
van de binnenstad en het  
station



## HUURPRIJS

**€ 1.600 p.m.**

## TOTAALOPPERVLAKTE

**130 m<sup>2</sup>**

## UNITS VANAF

**130 m<sup>2</sup>**

# Omschrijving

130m2 casco winkel/atelier/praktijkruimte vlakbij het centrum aan een leuke gracht op loopafstand van het station.

Het oorspronkelijke winkelgedeelte is bijna 80 m2 groot en heeft een steenachtige vloer. Een recent gebouwd tussendeel bevat een toilet met vrij-hangende pot en een keuken met een grenenhouten vloer.

De achterste 40 m2 was vroeger een tuin maar is sinds 1964 bij het gebouw gaan horen als magazijn; hier bestaat de vloer uit betontegels.

Bijzonderheden:

- voorschot van €125,- is voor gas, water en elektra en eventueel internet; er is een gezamenlijke meterkast met (in) het bovenhuis die voor de huurder te allen tijde bereikbaar is
- Bereikbaarheid : er kan voor de deur geparkeerd worden
- Pand wordt casco verhuurd
- Oplevering kan per direct
- U deelt internet met de bovenburen maar u kunt ook uw eigen internet regelen als u dat wenst.

**BESTEMMING**

Detailhandel/kantoor/praktijk, (niet geschikt voor horeca !)

**HUURTERMIJN**

Voorkeur 5 jaar + 5 optie jaren andere termijnen in overleg

**BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen in het Westerkwartier op 100m van de binnenstad en ligt op loopafstand van het Station Delft Centraal. Het OV knooppunt "Delft centraal" ligt op ca. 300 meter. Tramlijn 1 is op ca. 300 meter afstand gelegen. Het object is tevens goed bereikbaar met de auto daar er geparkeerd kan worden in de Phoenixgarage welke op 300 meter afstand ligt en natuurlijk kunt u ook in de straat parkeren recht voor de deur..

**BTW**

Deze winkel wordt vrij van BTW verhuurd, u betaald dus geen BTW.

**HUURBETALINGSPERIODE**

Per maand, per automatische incasso.

**WAARBORG SOM/BANKGARANTIE**

3 maanden huur

#### HUURPRIJSAANPASSING

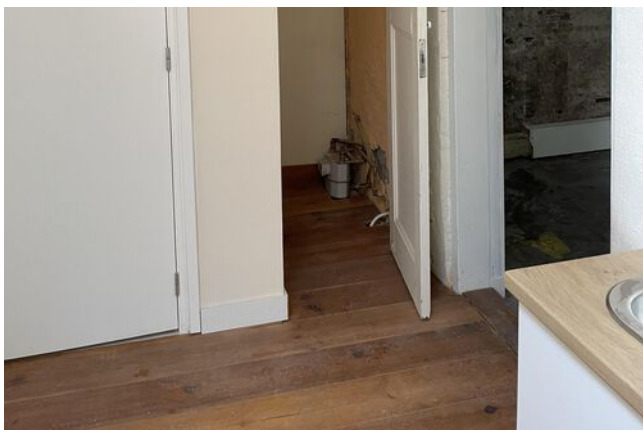
Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI- alle huishoudens, gepubliceerd door het C.B.S.

#### HUUROVEREENKOMST

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).

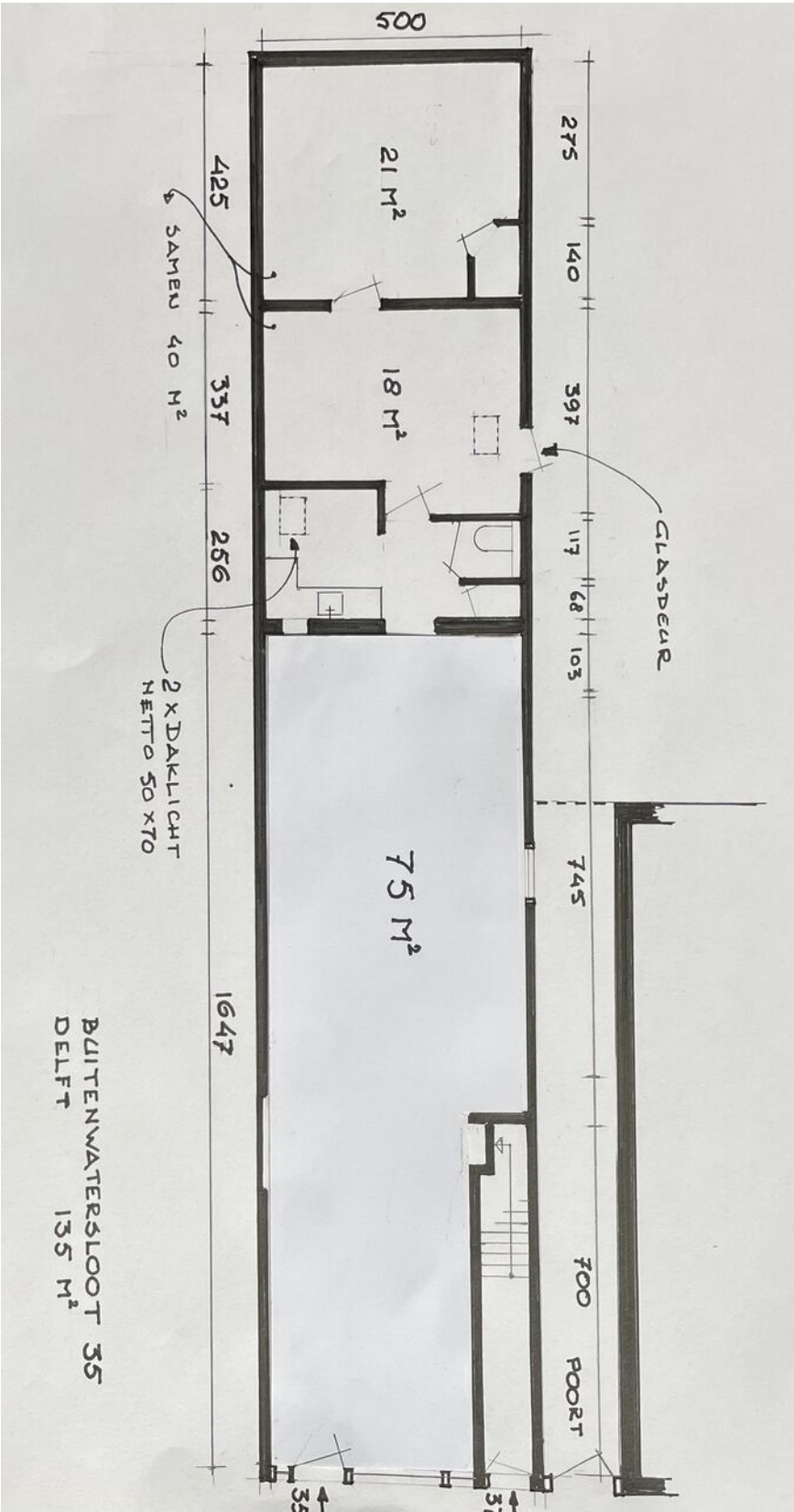


# winkelruimte





Plattegrond





# 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](http://www.björnd.nl)