







Hof van Delftlaan 75, 2613 BK Delft

Vraagprijs: € 369.000,00 kosten koper

Björnd Makelaardij
Oude Delft 103
2611 BD, DELFT
Tel: 015-2135139
info@bjornd.nl
www.bjornd.nl

Omschrijving

Hof van Delftlaan 75, 2613 BK Delft

Nu te koop deze winkel/bedrijfsruimte in de populaire wijk Hof van Delft. Totaal groot 152 M2 VVO met een ca. 6,56m brede pui.

Gelegen in een wijkwinkelcentrum met ruim parkeren recht voor de deur. Een ideale plek o.a. voor tandarts, huisarts, zorgondernemingen, yogastudio, winkel etc..

Bijzonderheden:
- Er is reeds een wateraansluiting
- U dient zelf elektra aan te vragen er is momenteel geen aansluiting
- Wonen is dus uitgesloten volgens bestemmingsplan en ook volgens de splitsingsakte
- Energielabel op nummer 69
- VVE nummer 69 is actief bijdrager 50,= per maand (saldo op rekening 2670,= (maart 2025)
- Geen gezamenlijke opstalbrandverzekering... uw dient uw eigen verzekering af te sluiten
- Energielabel C
- Ruim voldoende parkeerplaatsen recht voor de deur
  Tarief ma-za 12:00-24:00 eerste uur 1,- daarna 4,50 per uur
  Buiten deze tijden gratis parkeren.
- Als ondernemer kunt u parkeervergunningen aanvragen natuurlijk

KOOPVOORWAARDEN

Dit pand wordt vrij van btw verkocht, u hoeft dus geen btw te betalen !

Transportdatum: In overleg.

Koopovereenkomst: NVM BOG koopakte.

Overige voorwaarden koopovereenkomst: Verkoper zal koper en zijn adviseur(s) in de gelegenheid stellen een due dilligence onderzoek uit te laten voeren. In dit kader zal verkoper koper onbeperkte toegang verlenen tot het verkochte. Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt. Het verkochte is omstreeks 1933 (met latere verbouwingen) gebouwd. Hierdoor liggen de eisen die men mag stellen aan de bouwkwaliteit aanzienlijk lager dan de eisen die tegenwoordig dienen te worden gesteld aan vergelijkbare nieuwe objecten.

Dit pand wordt verkocht met een as-is where is clausule.

Zekerheidsstelling: Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom voldoen op rekening van de notaris.

Notaris: Nader door koper te bepalen.

Bestemmingsplan:

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven;

detailhandel;
dienstverlening;
kantoor;
maatschappelijke voorzieningen;

Vraagprijs: € 369.000,00 kosten koper

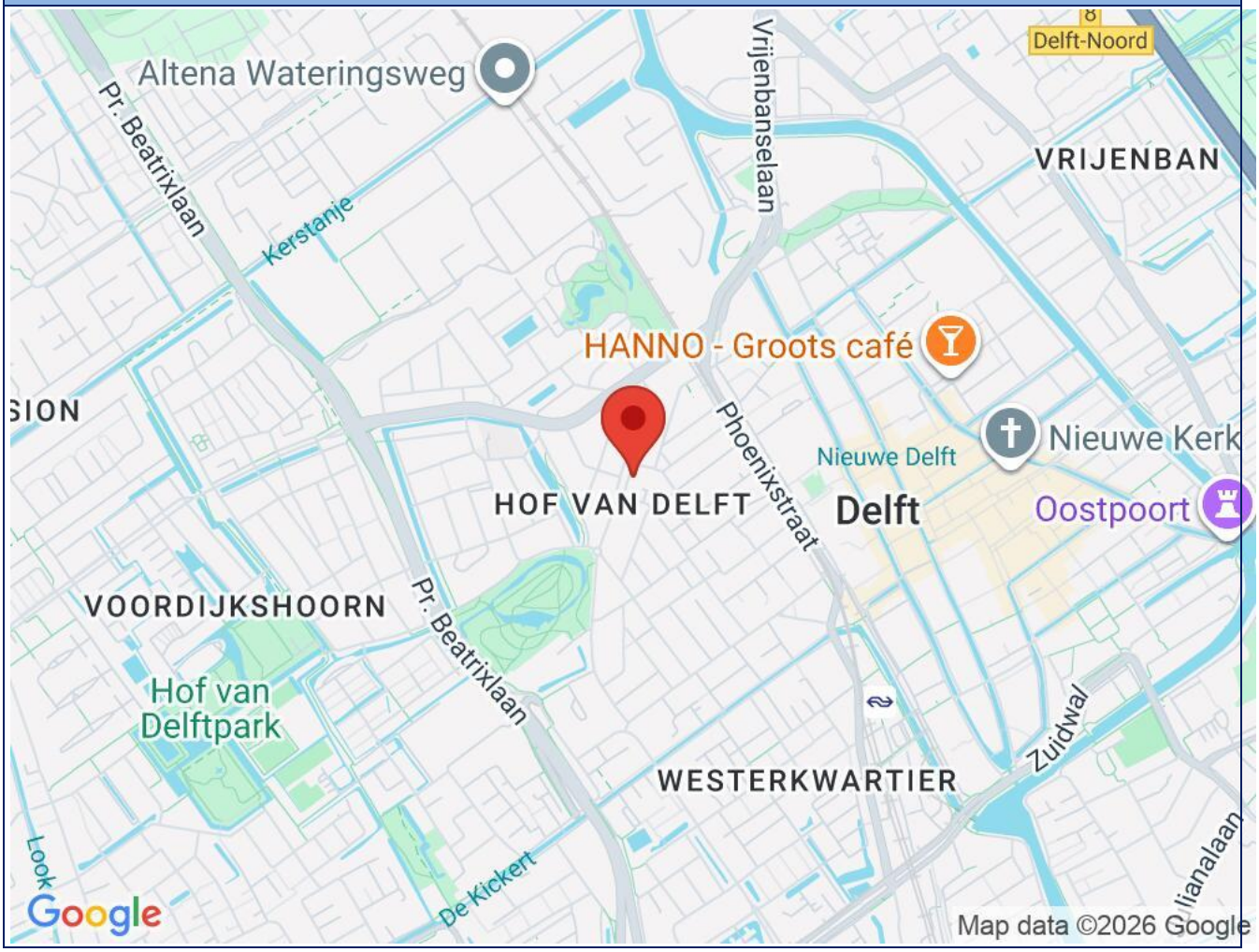
Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Winkelruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1933
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	m²
Aantal etages	
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	
Onderhoud buiten	

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hof van Delftlaan 75
Postcode / plaats	2613 BK Delft

Locatiekaart



Foto's













Foto's











Kadastrale kaart

Uw referentie: bea



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

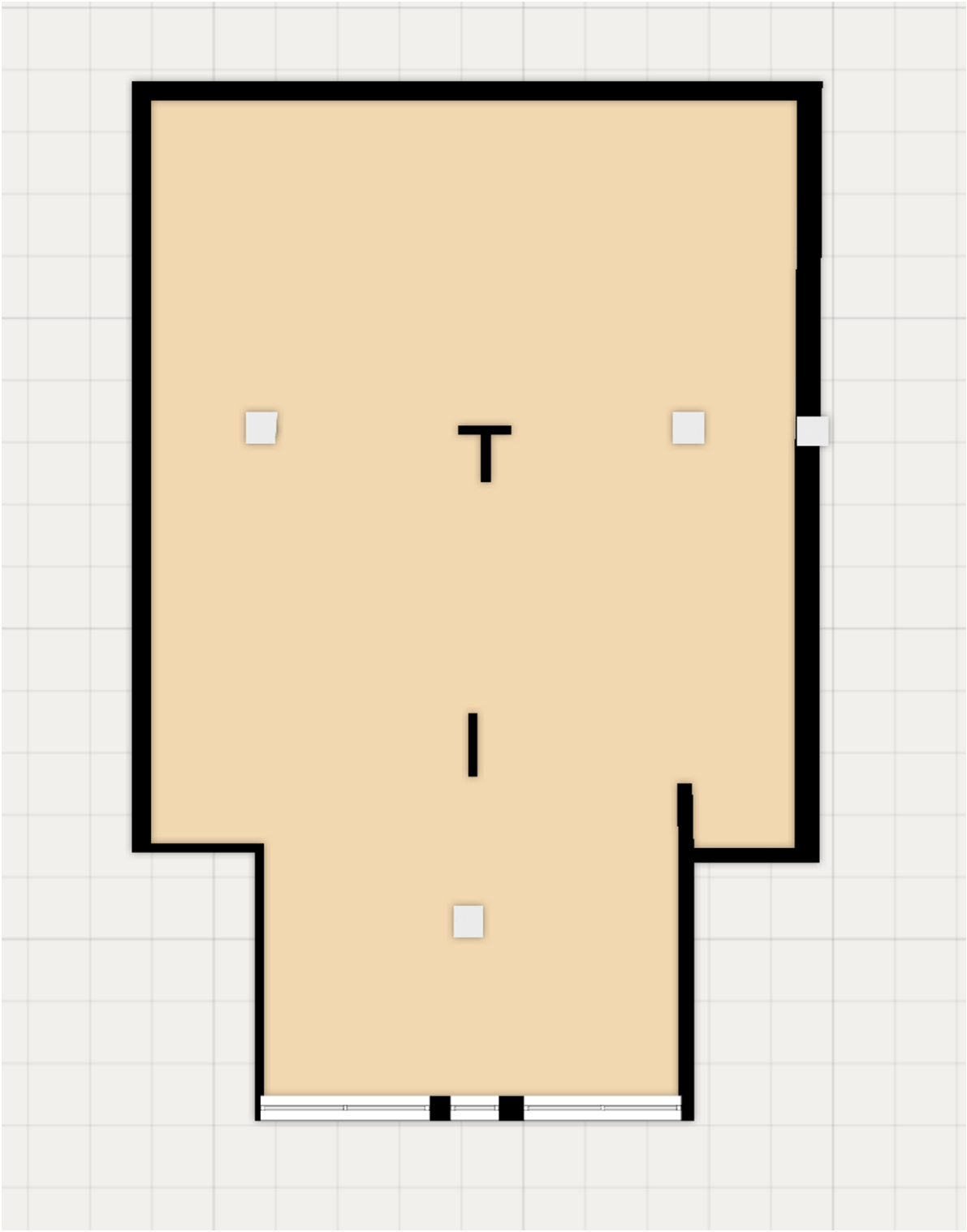
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delft
Sectie	F
Perceel	4828

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Hof van Delftlaan 75 - Delft


T
I

Wij zijn Team Björnd Makelaardij



De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet ..... dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebepalingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

Geachte ondernemers.... Onze collega's

Als ondernemer heeft u natuurlijk ook behoefte aan huisvesting van uw bedrijf.

Als uw onderneming groeit, neemt de behoefte aan meer ruimte of een betere ruimte toe. Als u een onderneming start is het natuurlijk van belang een geschikte ruimte te vinden. De huurprijs moet passen binnen uw budget, de locatie moet voldoen aan uw criteria.

Wij kunnen als makelaar u hierbij goed helpen. Door onze kennis van de markt en de contacten die wij onderhouden met lokale ondernemers, beleggers, verhuurders, andere makelaars en de gemeente, kunnen wij vaak snel en doeltreffend uw vraagstuk oplossen.

Van belang is tevens de kennis van huurcontracten en de (on)mogelijkheden die er zijn. Bijvoorbeeld de BTW-situatie kan veel vragen oproepen. Als u niet BTW-plichtig bent dan wordt er bij veel bedrijfsruimten een BTW-toeslag gevraagd. Dit daar de verhuurder de BTW op het onderhoud niet in aftrek kan brengen.

De BTW-situatie van u en de verhuurder is hierbij van groot belang. Wij proberen dan ook een vraagbaak te zijn voor de MKB-ondernemers. Als lokale expert richten wij ons op de echte ondernemers die wij ook gelijk kennis laten maken met de ondernemers binnen ons eigen netwerk.

Wij kennen de lokale markt beter en anticiperen vaak op de behoefte van de ondernemer en verhuurder. Tevens hebben wij contacten met diverse beleggers die geïnteresseerd zijn verhuurd of te verhuren onroerend goed te kopen. Een belegger zoekt namelijk rendement en u zoekt een geschikte ruimte, zodoende hoeft u niet uw financiële mogelijkheden vast te zetten. De markt ken merkt zich door een grote verscheidenheid aan (monumentale) winkels, kantoren, bedrijfsruimten en horecagelegenheden.

De Horeca is een sector waarbinnen veel ontwikkelingen gaande zijn. U wilt een bedrijf starten/overnemen of verplaatsen. De gemeente stimuleert sinds enige jaren een groei van de horeca sector door de vernieuwing van het bestemmingsplan en het opstellen van de Horecanota binnenstad.

Wij kunnen u helpen bij het zoeken, huren, verhuren, aankopen, verkopen of taxeren van uw bedrijfsruimte.

Bedrijfshuisvesting kopen, huren of verkopen

Op ca. 10 websites waaronder: Funda in business , bedrijfsmakelaar.nl, huren.nl en bjornd.nl vindt u bedrijfs onroerend goed aanbod van de bedrijfs-makelaars. Wilt u een bedrijfsruimte kopen of verkopen, wilt u misschien bedrijfsruimte huren?

Deze sites bieden een groot aantal zoekmogelijkheden: kantoorunits, bedrijfshallen, winkels, horeca, bouwgrond. U kunt ook aangeven of het om een beleggingsobject gaat. Wij als NVM Makelaar kunnen ook uw te verhuren of verkopen bedrijfspand op funda in business plaatsen. Door onze directe aanpak en promotie is ook uw pand snel verhuurd of verkocht !

Bel ons voor een vertrouwelijk gesprek over de mogelijkheden 015-2135139

Het Ondernemersplein van de gemeente Delft !

http://www.delft.nl/Bedrijven/Ondernemersplein

Via dit internetadres van de gemeente Delft kunt antwoord vinden op uw ondernemersvragen.

Bij het loket van de gemeente Delft regelt u uw praktische zaken. Van aannemersdagkaart tot omgevingsvergunning. ...

Hulp voor ondernemers: Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz). Advies, begeleiding en financiële hulp voor ondernemers...

Parkeren in Delft: Alles over parkeervergunningen, tarieven en de autoluwe binnenstad....

Evenement organiseren: Informatie, vergunningen en locaties voor het organiseren van een evenement...

Mijn Loket: De bedrijfsinternetpagina voor uw digitale diensten....

Antwoord voor bedrijven: Op het bedrijvenloket van de rijksoverheid vindt u informatie over producten en hoe u een bedrijf start....
Bouwen en verbouwen: Informatie over bouwzaken en vergunningen....

Subsidiewijzer: Een overzicht van verschillende soorten subsidies.... Contact:

Gemeente Delft
Phoenixstraat 16
Postbus 78
2600 ME Delft

Telefoon 14015 (zonder 015 ervoor)