



Distributieweg 26 - 28, 2645 EJ Delfgauw

Vraagprijs: € 335.000,00 kosten koper
Huurprijs: € 95,00 per m² per jaar

Omschrijving

Distributieweg 26 - 28, 2645 EJ Delfgauw

279m² ruime kantoor/bedrijfsunits met energie A+ label, airconditioning, douche, toiletgroep en voldoende parkeergelegenheid. 2 ruime en lichte verdiepingen met 2 eigen voordeuren.

Ideaal voor bedrijven die wat willen maken/bouwen en daarnaast kantoorruimte nodig hebben.

Ruiven is een modern industrieterrein met een directe oprit vanaf de A-13 en is gelegen vlakbij de TU-Delft aan de rand van Delft en de hele regio is hier vandaan zeer gemakkelijk te bereiken.

Andere bedrijven die gevestigd zijn op Ruiven zijn o.a. : Albert Hein distributiecentrum, Zeeuw en Zeeuw, Motorhuis, Karwei en Vacuvin.

Begane grond

- dubbele entree deuren met hal en meterkast
- hal met verbinding naar beide ruimtes en trapopgang naar 1e etage
- kantoorruimte van ca. 53 m² met opslagruimte
- kantoorruimte van ca. 42 m²
- beide ruimtes zijn ook in te richten naar bedrijfsruimtes
- afgesloten entree naar dubbele toiletgroep en doucheruimte

1e etage

- 3 kantoorruimtes van resp. ca. 65 m², 39 m² en 16 m²
- technische ruimte
- keuken unit met opstelplaats CV-ketel
- daklichten voor extra daglichttoetreding

Bijzonderheden:

1e verdieping is voorzien van airco

geheel voorzien van systeemplafond met verlichting

Kabelgoten

4 eigen parkeerplaatsen een gezamenlijke fietsenstalling.

Geheel voorzien van isolerende beglazing

Opstal brandverzekering loopt niet via de VVE maar dient u zelf te regelen (als eigenaar)

Oppervlakte:

begane grond: circa 142 m²;

verdieping: circa 137 m²;

Totaal: 279 m².

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid

Huurperiode:

In overleg

Er wordt verkocht vrij van BTW

Huurbetaling:

De huurprijs exclusief BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan

Aanvaardingsdatum:

In overleg met verhuurder, kan spoedig

Bereikbaarheid:

Eigen vervoer:

Met eigen vervoer is het bedrijventerrein "Ruyven" zeer goed bereikbaar en direct gelegen aan de A-13 (Den Haag- Rotterdam vv) ter hoogte van afslag Delft-Zuid.

Via de provinciale weg N-470, van Delft naar Zoetermeer, is de bereikbaarheid ook vanaf de Rijksweg A-12 (Den Haag Utrecht v.v.) uitstekend.

Openbaar vervoer:

In de bevindt zich de bushalte voor buslijn 62, welke een directe verbinding heeft met het Centraal Station Delft.

Station Delft Campus

Opleveringsniveau:

Deze kantoorruimte zal worden opgeleverd in huidige staat en zijn voorzien van onder andere:

- nette kantoorruimtes
- dubbel toilet en doucheruimte
- keuken
- voorbereiding voor brand- en alarminstallatie;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- airconditioning en verwarming
- krachtstroom
- cv middels ketel en radiatoren;
- vloerbedekking
- parkeergelegenheid

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

Een bedrag te bereken als: 3 maanden

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum

HUUROVEREENKOMST

Voor verdere vastlegging zal gebruik gemaakt worden van het standaardmodel van de ROZ, uitgegeven door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf de aanvraag en betaling voor de benodigde nutsvoorzieningen te verzorgen. Er is een eigen energie aansluiting aanwezig.

Als u koopt is er een bijdrage voor de VVE van het complex zijnde ca. 2800 per jaar

BELASTE VERHUUR

Bij het vaststellen van de hoogte van de huurprijs is uitgangspunt geweest, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan BTW-aftrekgerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver)huur. Indien de beschikking, op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen, omdat huurder het gehuurde niet (meer)

gebruikt voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan aftrekgerechtigde prestaties, dan wordt de kale huurprijs met ingang van de datum waarop de optiebeschikking is vervallen, verhoogd met een nader door de eigenaar te bepalen percentage.

ONBELASTE VERKOOP

Er wordt verkocht vrij van BTW

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs: € 335.000,00 kosten koper

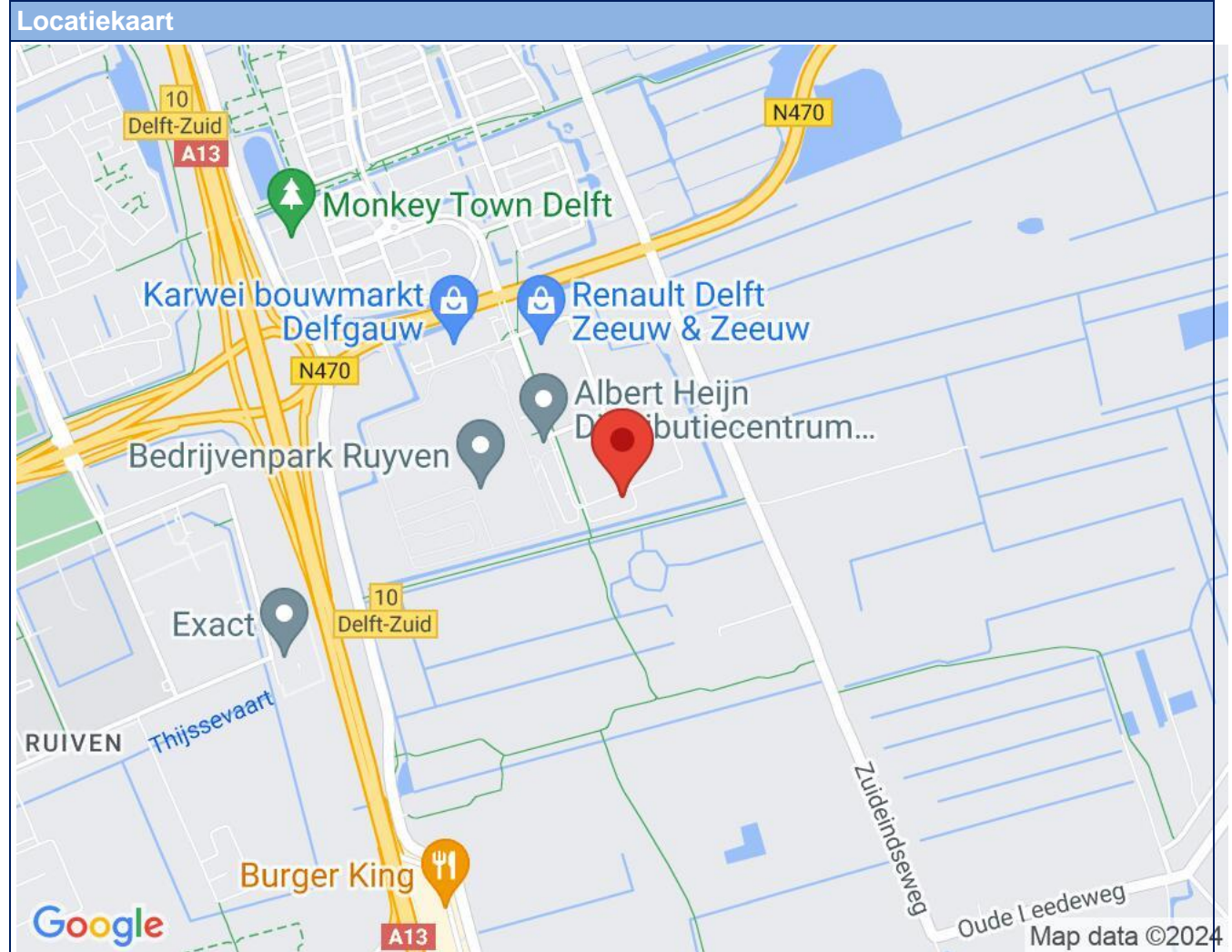
Huurprijs: € 95,00 per m² per jaar

Kenmerken

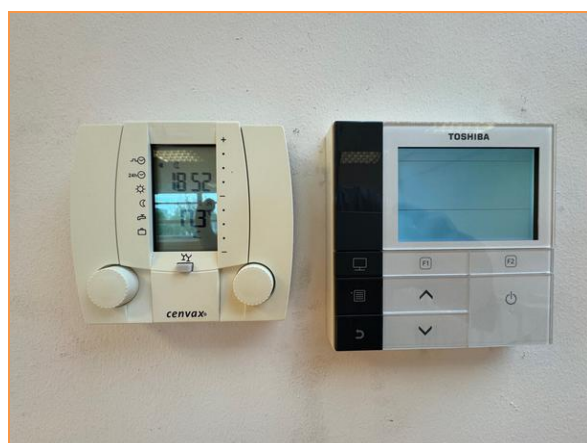
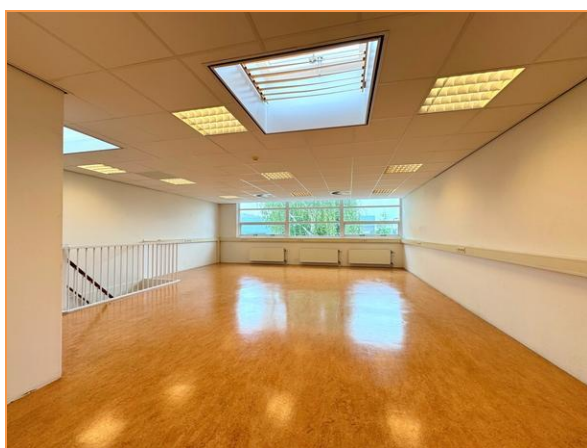
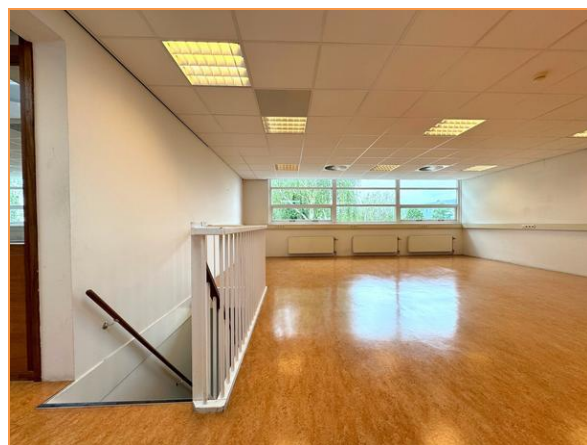
Aanmelding	in verkoop/verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	2001
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	m ²
Aantal etages	
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	
Onderhoud buiten	

Locatie

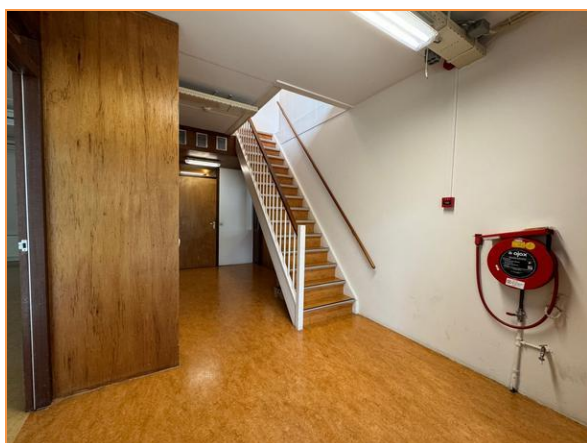
Adres gegevens	
Adres	Distributieweg 26 - 28
Postcode / plaats	2645 EJ Delfgauw



Foto's



Foto's



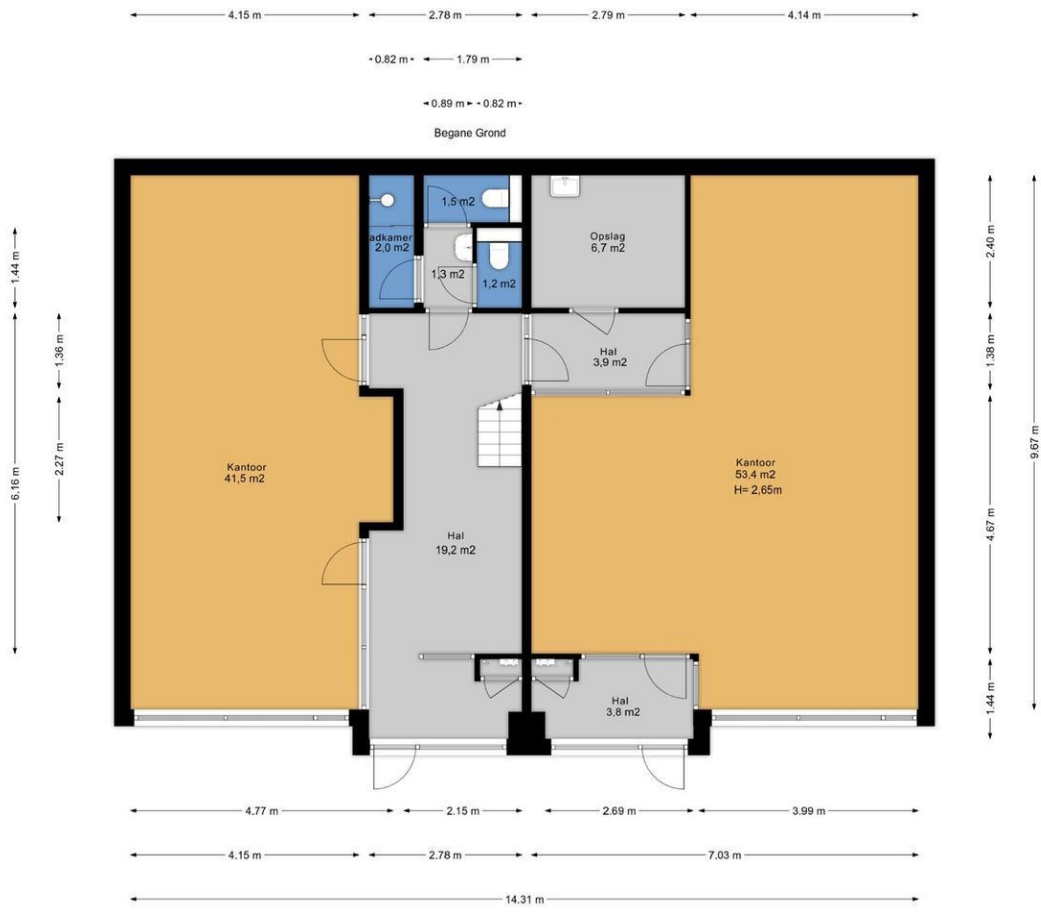
Foto's



Foto's







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 waardebeoordelingen 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 kenmerkt 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 , bedrijfmakelaar.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)