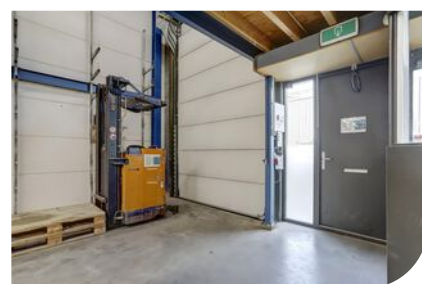


# **Te koop - BOG**

## **Cyclotronweg 13**

### **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

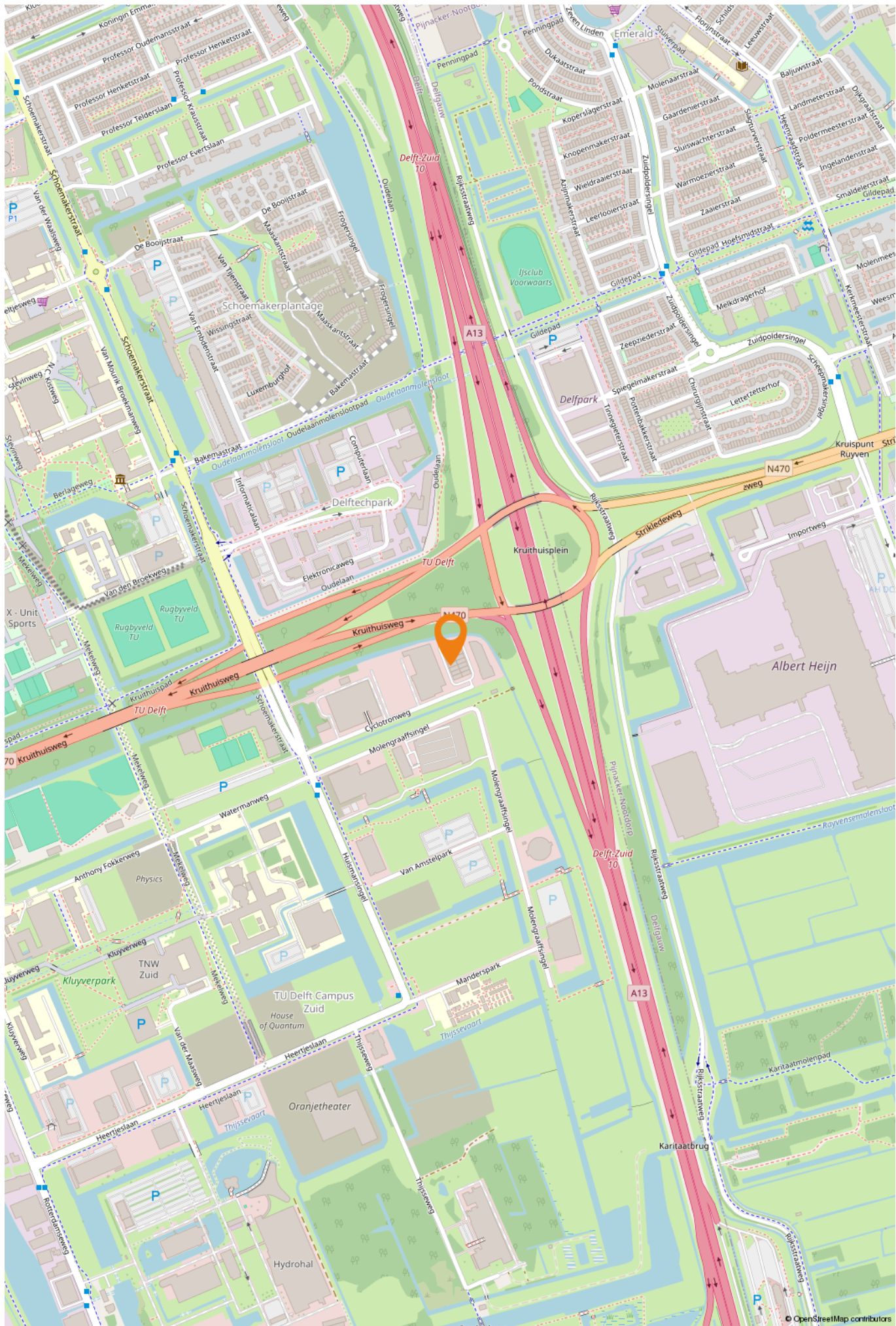
www.björnd.nl



### 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?





# Cyclotronweg 13 Delft

## OVERDRACHT

Koopsom € 475.000 k.k.

## BOUW

Hoofdbestemming: bedrijfsruimte

Bouwjaar:

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

## OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 319 m<sup>2</sup>

Units vanaf:

## OMGEVING

Ligging: Industrierrein nabij de  
Universiteit



## KOOPSOM

**€ 475.000**

## TOTAALOPPERVLAKTE

**319 m<sup>2</sup>**

## UNITS VANAF



# Omschrijving

Te koop bedrijfspand met 2 parkeerplaatsen, groot ca. 319m<sup>2</sup> verdeeld over 3 etages, met op de begane grond een elektrische overheaddeur.

Circa 112 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met elektrische overheaddeur

Circa 98 m<sup>2</sup> 1e verdieping

Circa 109 m<sup>2</sup> 2e verdieping, hele hogeruimte met indeling in kantoorruimtes

Parkeren: Op eigen terrein zijn 2 (twee) parkeerplaatsen aanwezig. Parkeerplaats nummer 182 en 183.

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein "Technopolis" in Delft.

Bereikbaarheid: De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Buslijn 69 verbindt bedrijventerrein "Technopolis" rechtstreeks met de Stations Delft-Centraal en Delft Campus. Buslijn 64 verzorgt eveneens een verbinding vanuit de Delftse binnenstad naar de bushalte voor Delft Campus. Ook is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. Direct gelegen aan de A-13 (Rijswijk-Rotterdam) en de N-470. De N-470 loopt via Pijnacker naar Zoetermeer en sluit vervolgens aan op de A-12.

Adres: Cyclotronweg 13, 2629 HN te Delft.

Bouwjaar: Omstreeks 2003.

VvE bijdrage:

Pand € 258,50 per maand.

Parkeerplaatsen: € 13,21 per plek per maand

Opleveringsniveau: Het bedrijfspand wordt opgeleverd in huidige staat en is voorzien van onder andere:

- \* betonvloer met een draagvermogen van maximaal ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond);
- \* draagvermogen ca. 400 kg/m<sup>2</sup> voor de verdiepingen;
- \* elektrisch bedienbare overheaddeur ;
- \* pantry;
- \* industriële verlichting;
- \* dames- en heren toiletgroep;
- \* cv- installatie en radiatoren;
- \* totale vrije hoogte ca. 9m;
- \* lichtkoepel;



## KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k. vrij van btw.

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 2003 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.

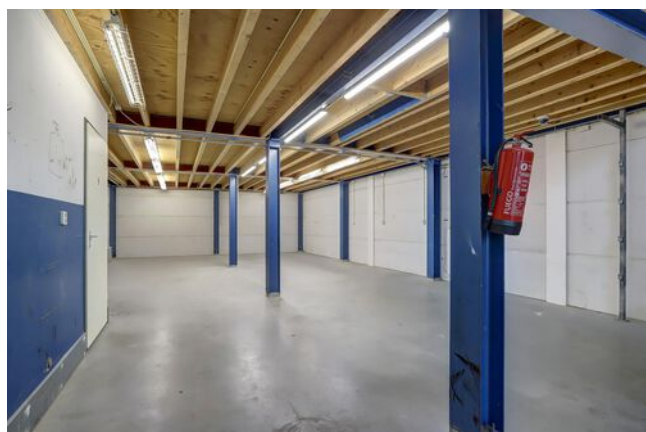
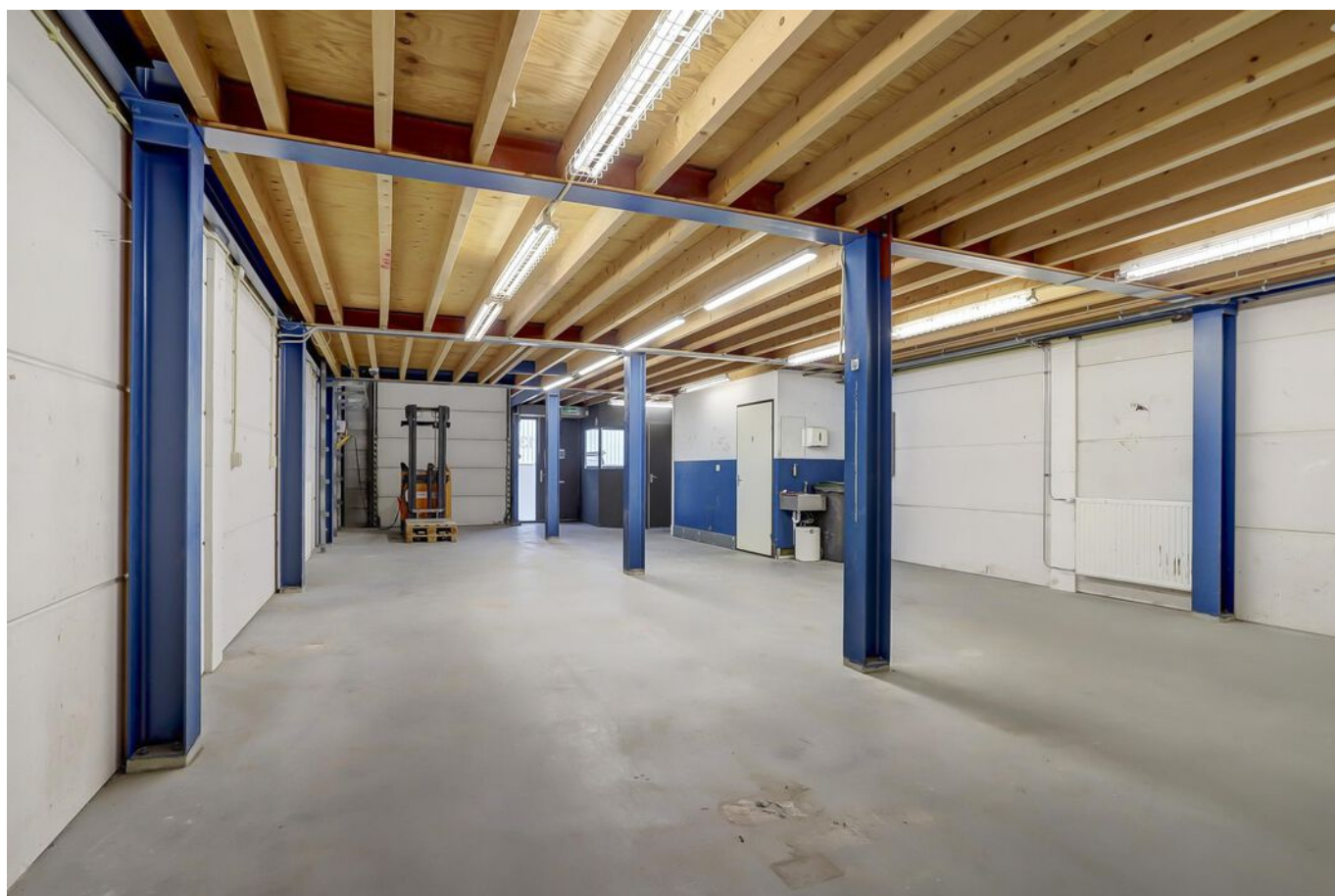
Dit pand wordt verkocht met een as-is where is clause.

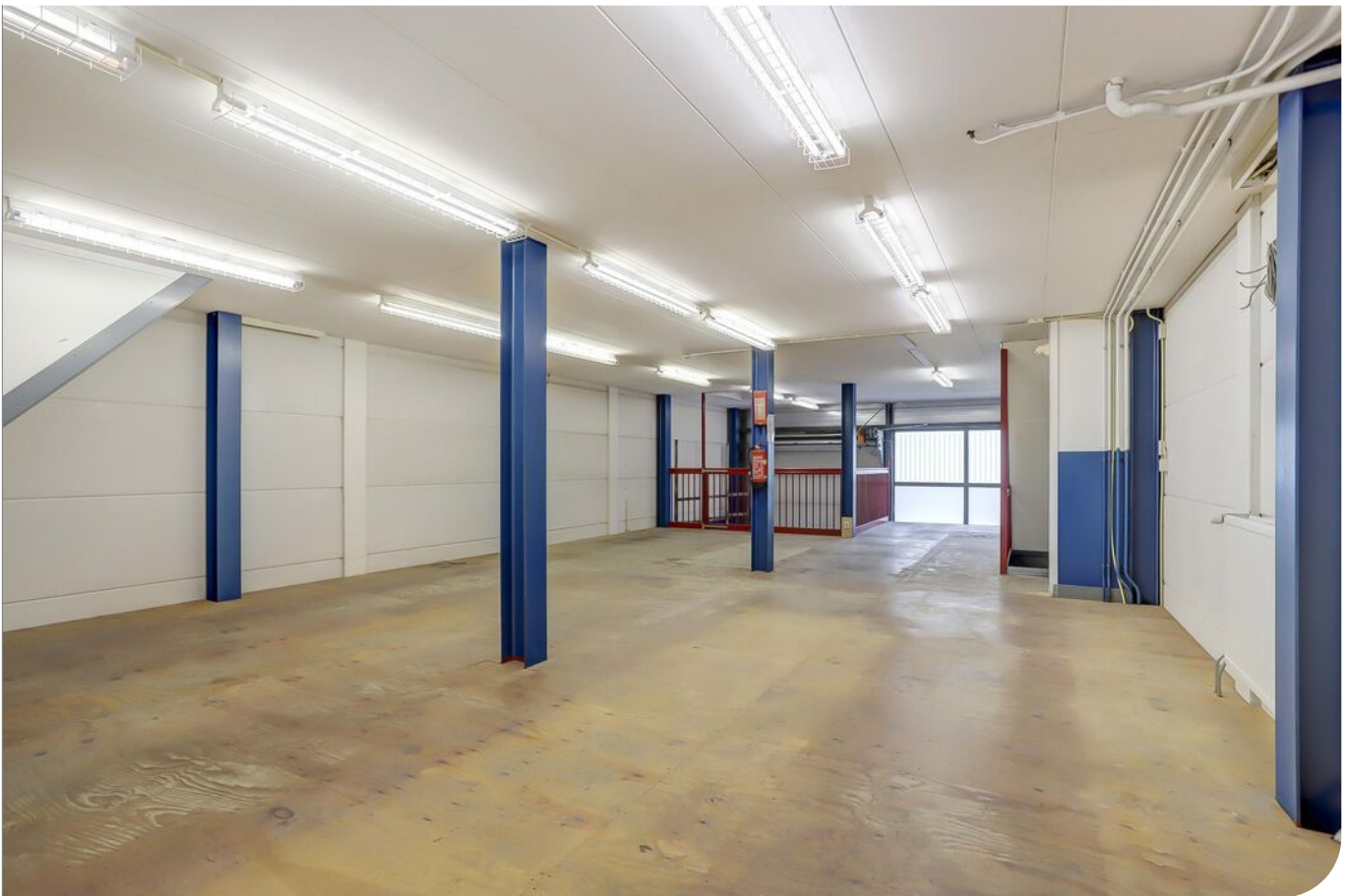
Zekerheidsstelling: Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom voldoen op rekening van de notaris.

Notaris: Nader door koper te bepalen.



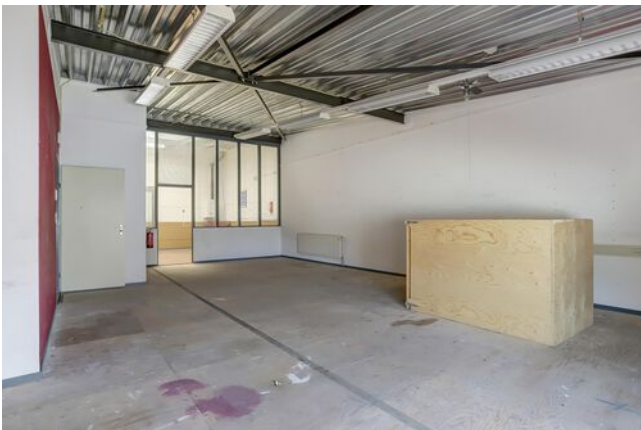
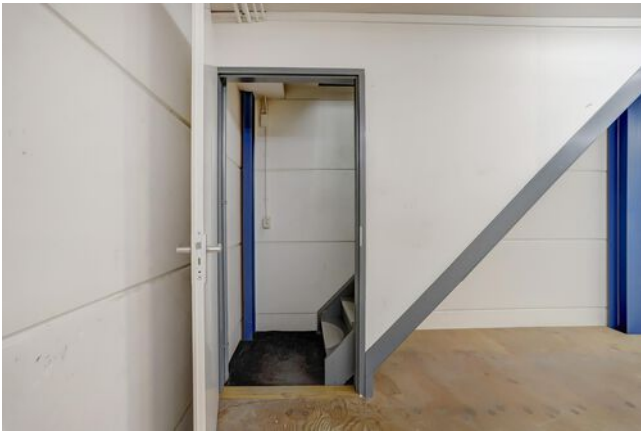
# bedrijfsruimte





*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.*



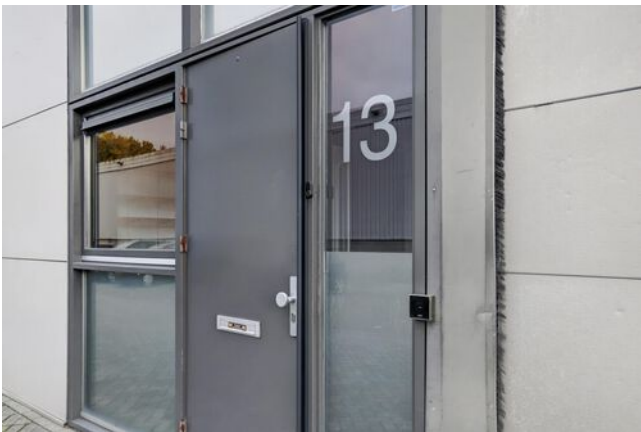
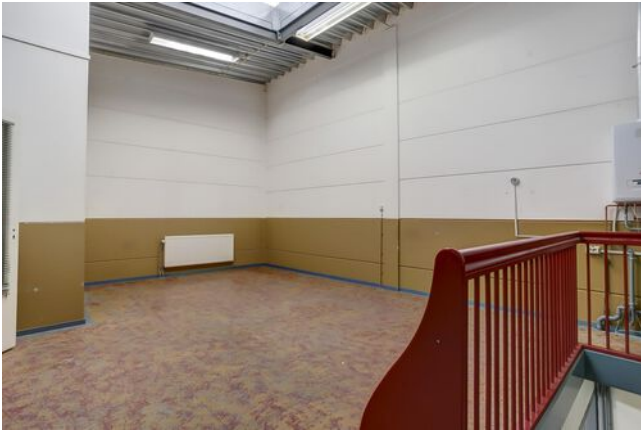


# bedrijfsruimte



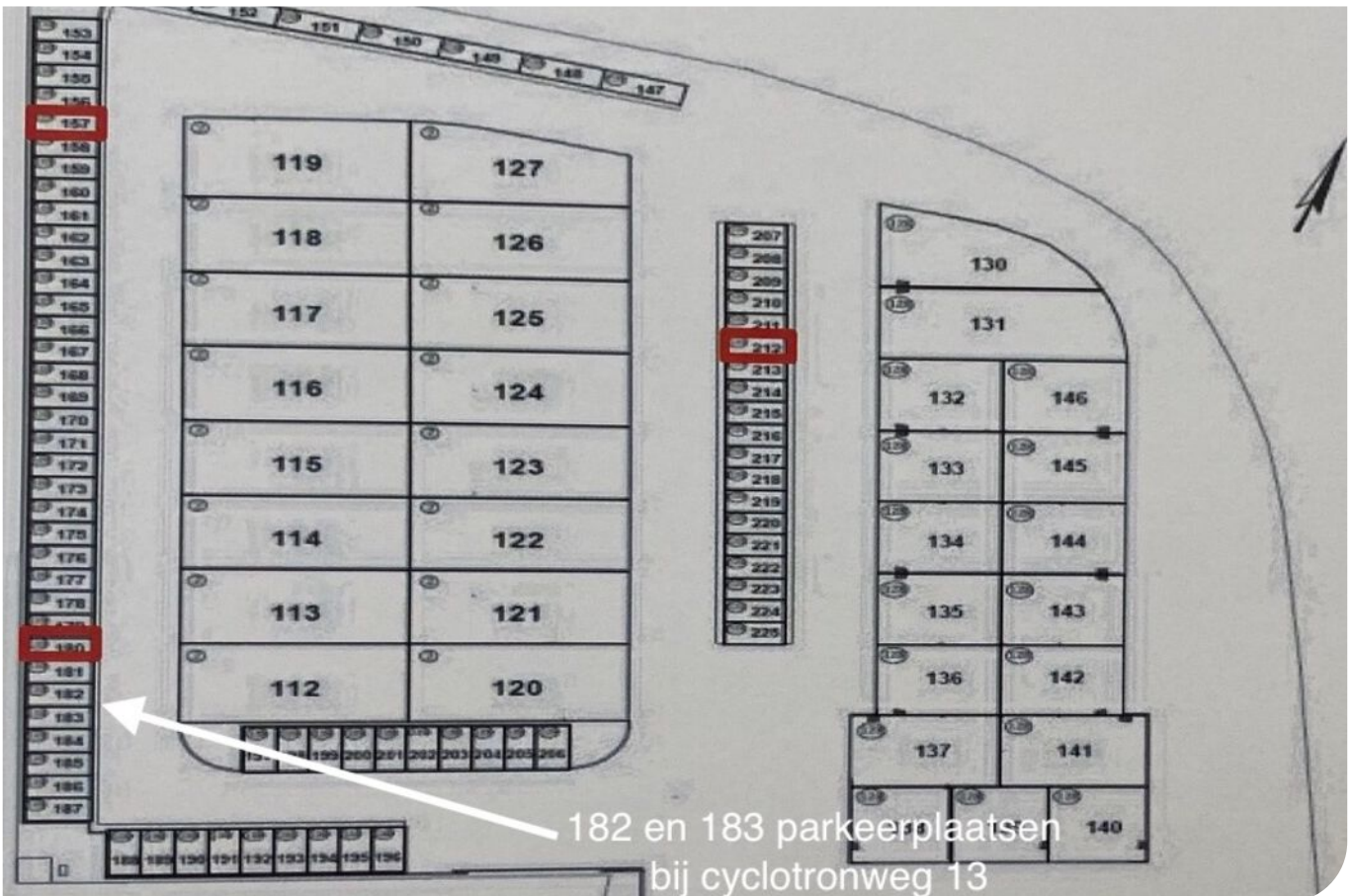


# bedrijfsruimte



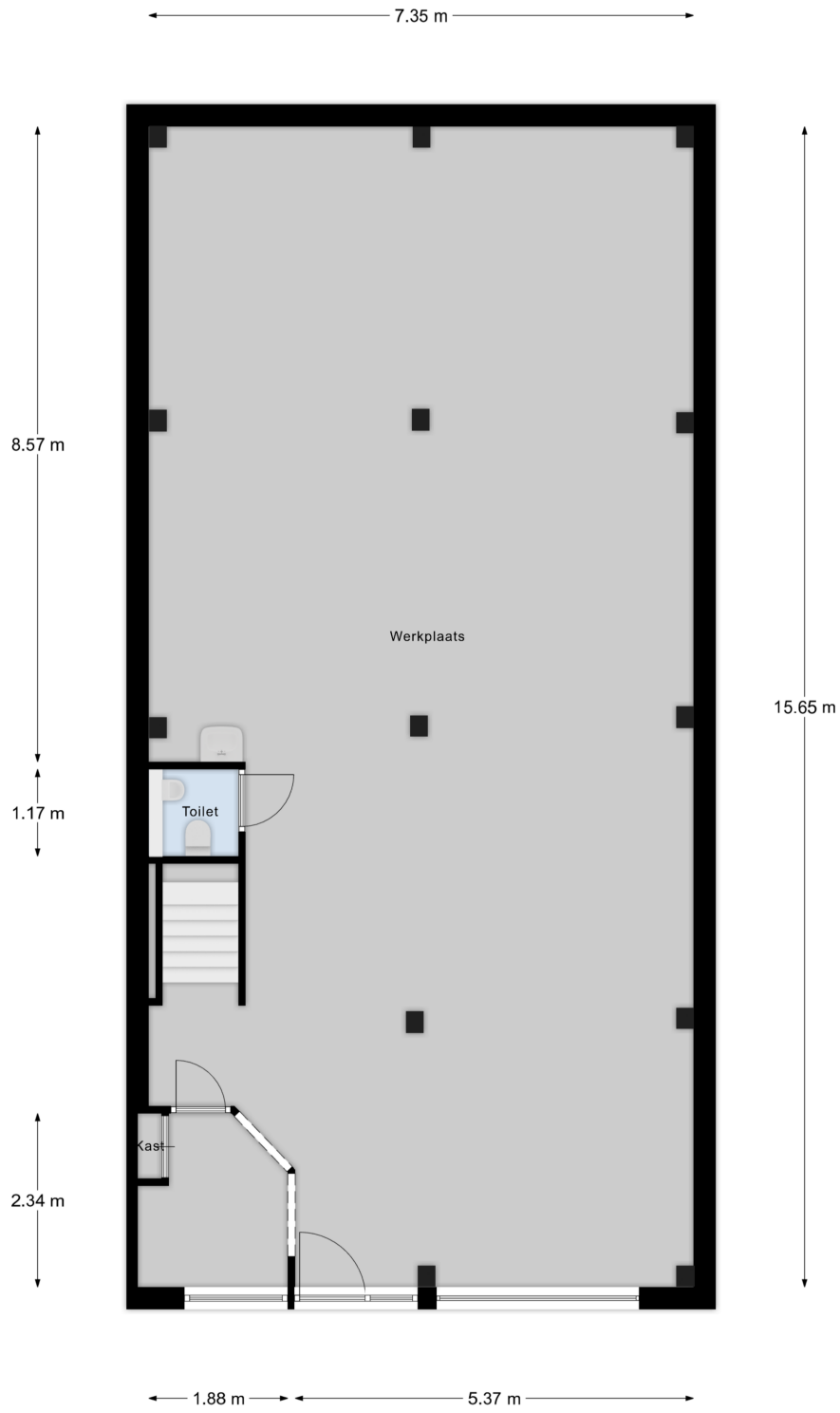


# bedrijfsruimte



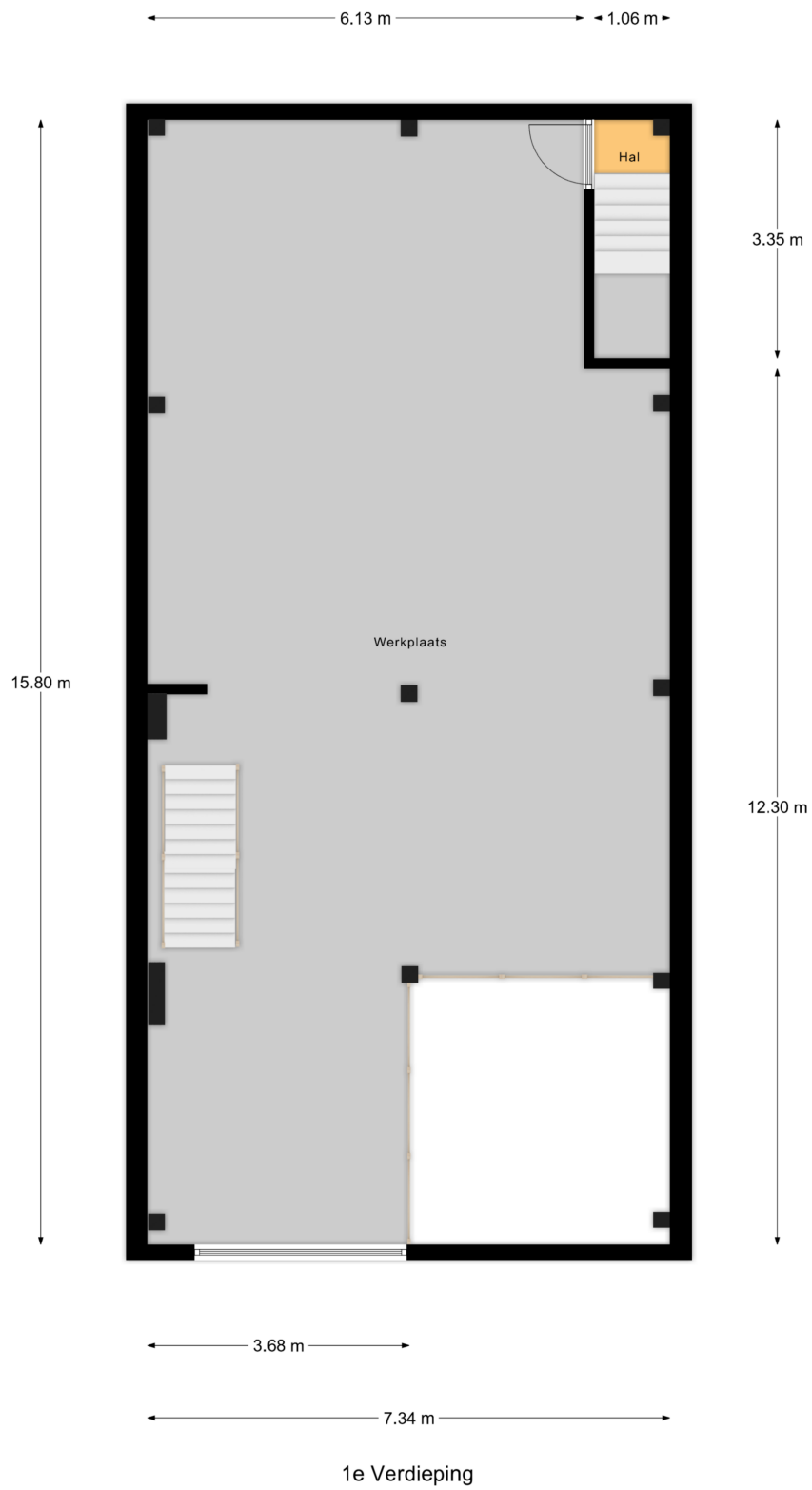


# Plattegrond



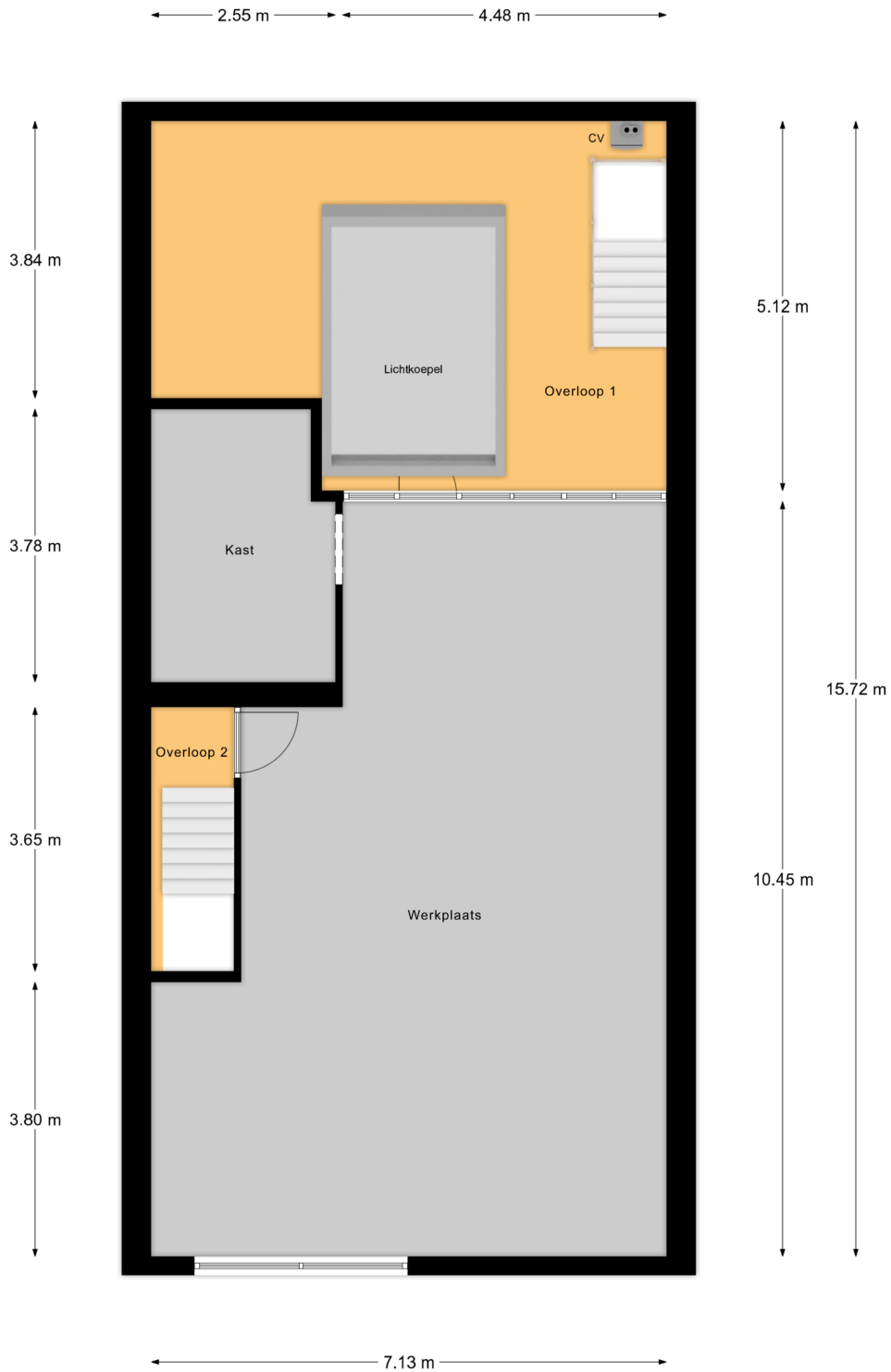
Begane Grond

# Plattegrond



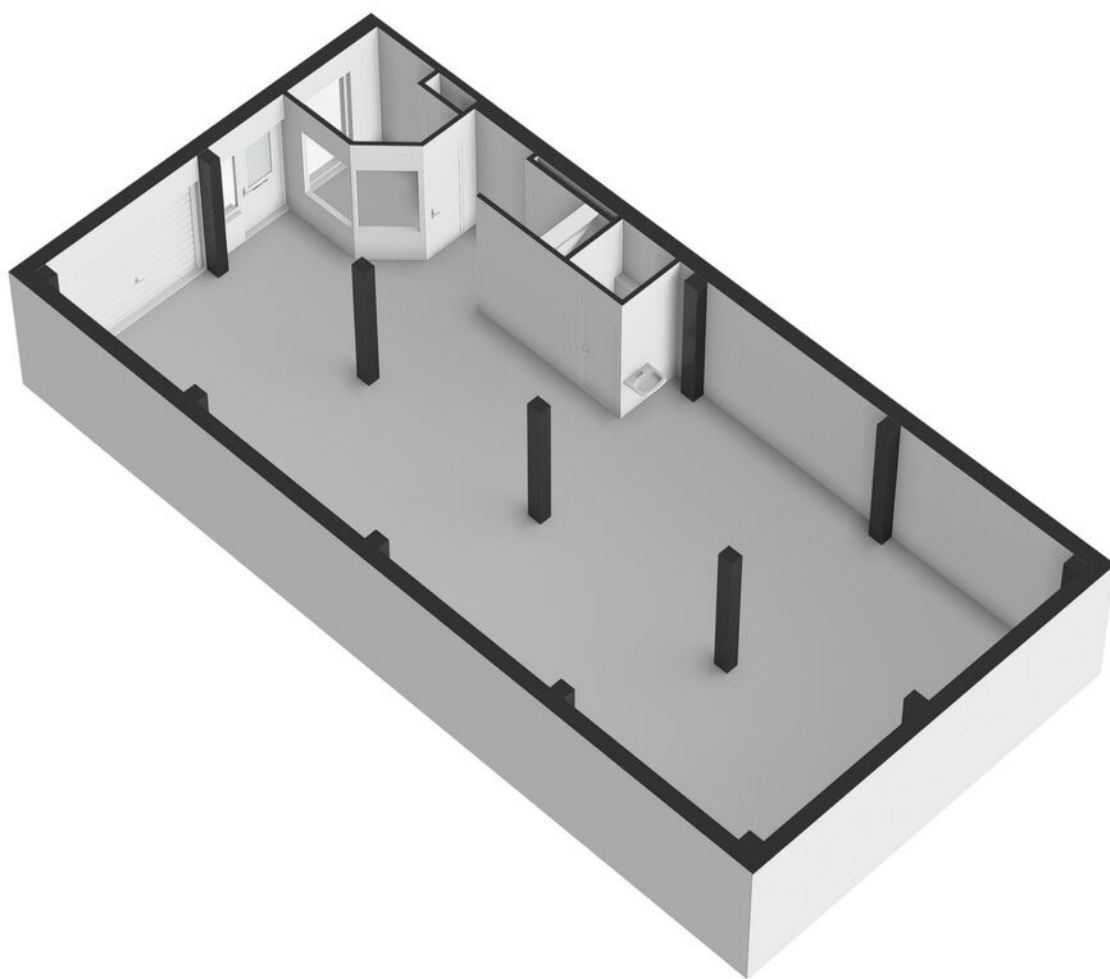


# Plattegrond



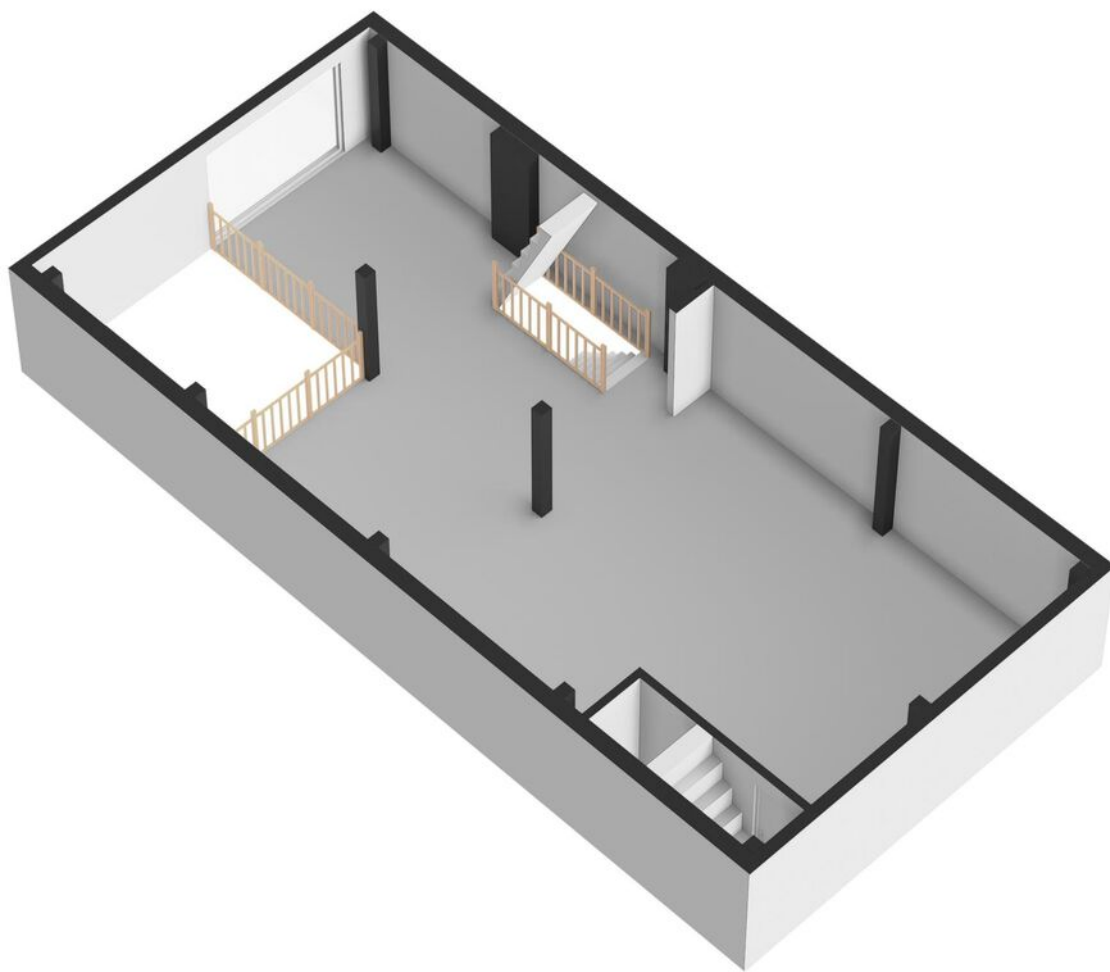
2e Verdieping

# Plattegrond

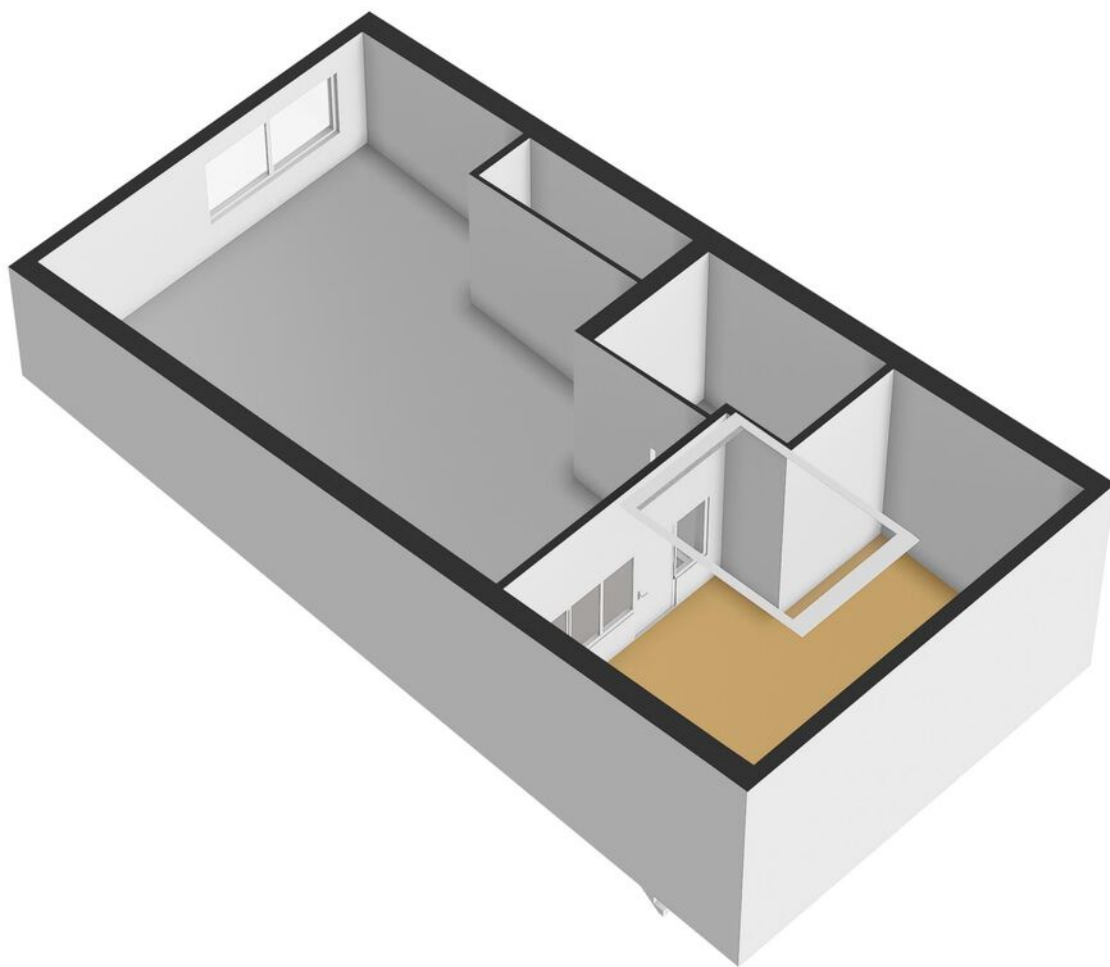




# Plattegrond



# Plattegrond







Kruidvat

Sounds

het terras  
van  
Jans  
→

WK KORT  
VANAF WOENSDAG  
Oranje Moork  
€ 2,7  
Na elke gew  
wedstrijd van  
0,25 ct extra  
op een Oranje  
na volgende gewonnen  
de daarop volgende gewonnen  
Ja

UITRI  
vrijlate

To  
Jans  
→



# 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



## WINKELN

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 Ackerdijsche 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 Porceleynse 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)