



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | vanaf ca. 300 m² b.v.o. | De Hooghe Delft



TE KOOP

Ireneboulevard 50 B
2611 DT Delft

Contactpersoon: Michael Brands

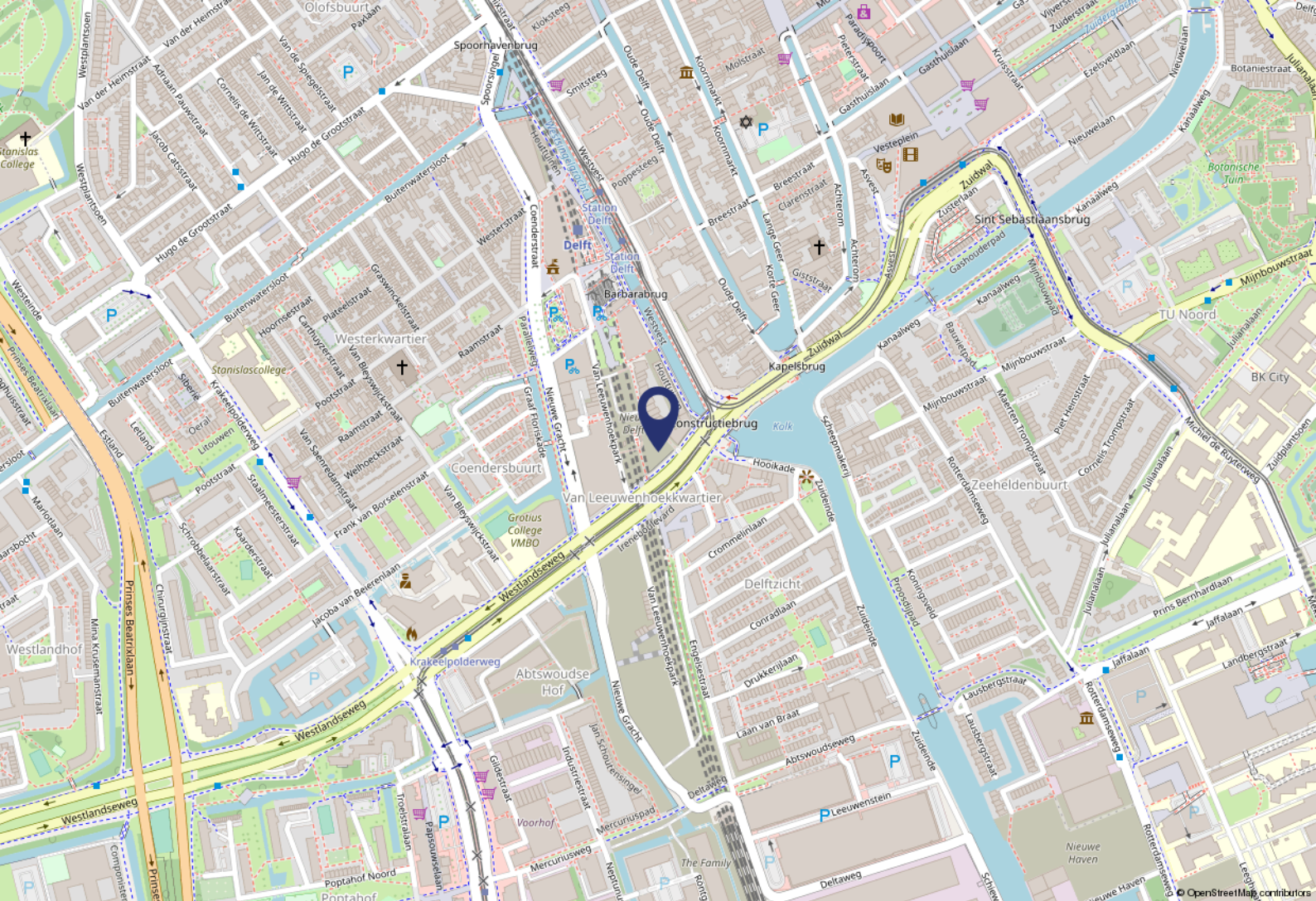




Omgevingsfactoren

De Hooghe Delft ligt aan de Ireneboulevard en het toekomstige stadspark. Een super centrale locatie, direct naast de binnenstad. Het historische hart van Delft, met een ruim aanbod winkels en horeca, is op enkele minuten loopafstand, net als het Station Delft en de tramhalte. In de directe omgeving zijn op loopafstand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in diverse openbare garages.

Dankzij de centrale ligging profiteert u van de levendige sfeer van het historische Delft. Stap de deur uit en laat u betoveren door de charmante grachten, pittoreske pleinen en karakteristieke architectuur die deze stad zo geliefd maken. Geniet van de diverse winkels, gezellige cafés en gastronomische restaurants in de directe omgeving, die er mede voor zorgen dat werken op deze locatie nooit saai wordt.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend.

Op enkele minuten loopafstand is het NS Station Delft en de halte van tramlijn 1 en buslijnen 33, 37, 64 en 455.

Via de Zuidwal - Julianalaan - Oostpoortweg bent u in enkele minuten op de rijksweg A13.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving zijn op loopafstand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in diverse openbare garages. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een nieuwbouw kantoorruimte op de 2e verdieping, gelegen tussen het nieuwe Filmhuis Lumen en bovengelegen appartementen. Het gehele object wordt volgens de nieuwste moderne maatstaven zeer duurzaam ontwikkeld, met onder meer een WKO-installatie, zonnepanelen. Daarbij is het gehele gebouw aardgasvrij.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen. De kantoorvloer is bereikbaar via een aparte lift of het trappenhuis.

De kantooretage wordt casco opgeleverd en is vrij indeelbaar, met inachtneming van bouwkundige elementen. Er zijn rondom het hele gebouw hoge kozijnen waardoor de etage zeer licht is.

Op de projectwebsite staan enkele indelingsvarianten die de mogelijkheden weergeven voor gebruik als open kantoorruimte of juist een mix met kantoorkamers en deels open structuur.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 872 m² b.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 2e verdieping. Er is al een unit beschikbaar vanaf 300 m² b.v.o..

Energielabel

Het object beschikt na bouw over een Energielabel A++.

VvE

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van deze vereniging is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren, zoals het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties.

De VvE heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een ledenvergadering. De vereniging neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van stemmen tenzij het reglement anders bepaalt.

Voor het eerste jaar is er al een administrateur benoemd, die onder meer helpt bij het opzetten van de begroting en het berekenen van de servicekosten.

Technische Omschrijving

Het kantoor wordt casco aan koper geleverd, waarna koper/gebruiker de ruimte nog naar eigen wens kan afbouwen. In het document Technische Omschrijving Kopers staat een uitgebreide omschrijving van de afwerking en de gebruikte materialen voor de constructieve onderdelen alsmede de afwerking buitenzijde.

Koopgegevens

Vraagprijs

Vanaf € 850.000,- exclusief BTW v.o.n.

Aanvaarding

Geprognoseerde oplevering 2e kwartaal 2025.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Delft

Sectie: O

Nummer: 3837

Appartementsindex: A-3

BTW

Bij de overdracht en levering is wel BTW verschuldigd.

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 kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

KAO

Model Koop-/Aanneemovereenkomst welke al door notaris is opgesteld.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



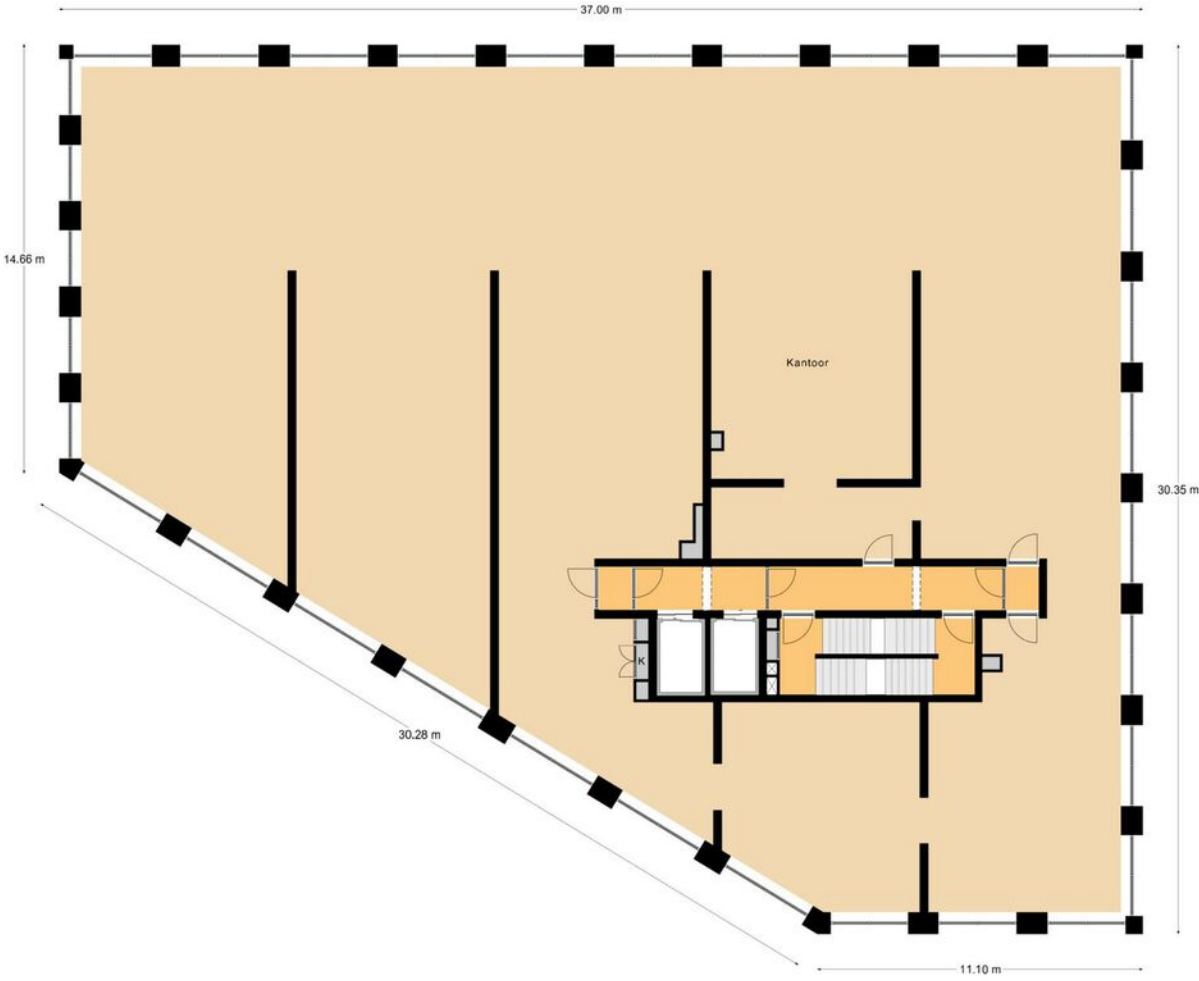




Foto's uitzicht kantoor aan noord-, oost-, west- en zuidzijde.

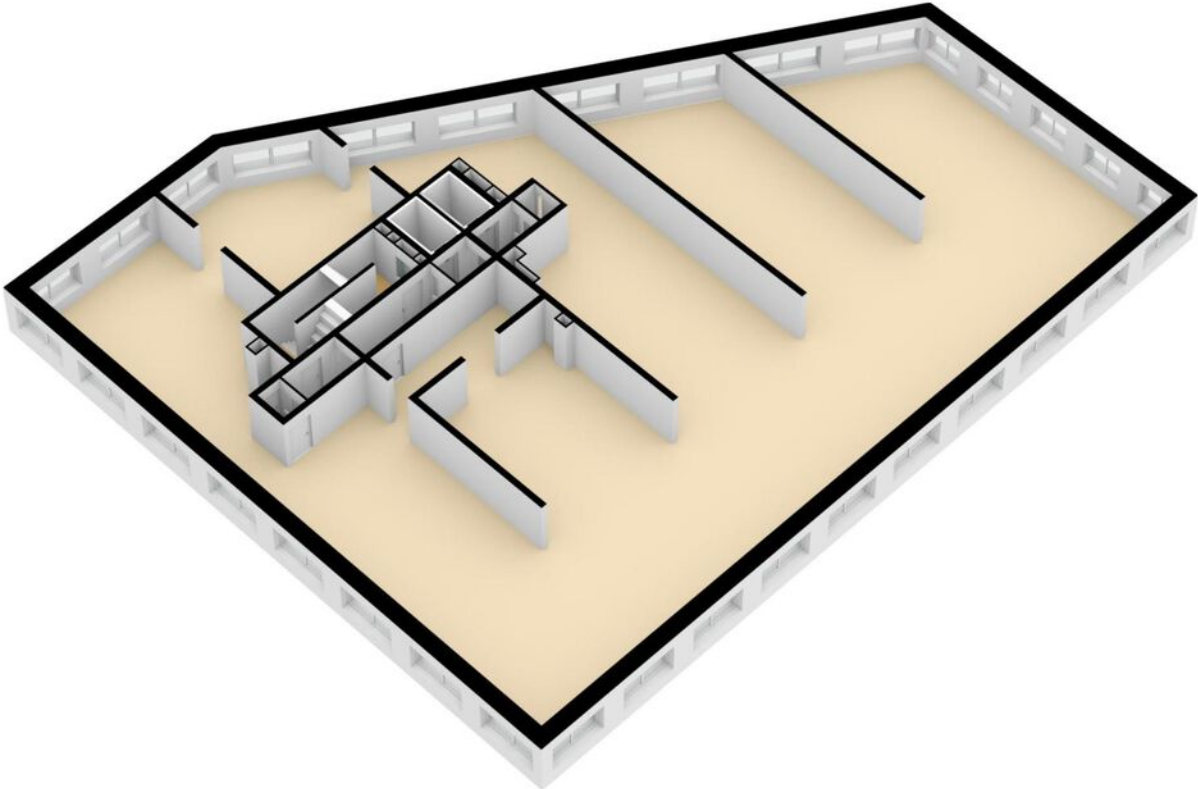


Plattegrond - 2e verdieping



2e Verdieping

Plattegrond 3D - 2e verdieping

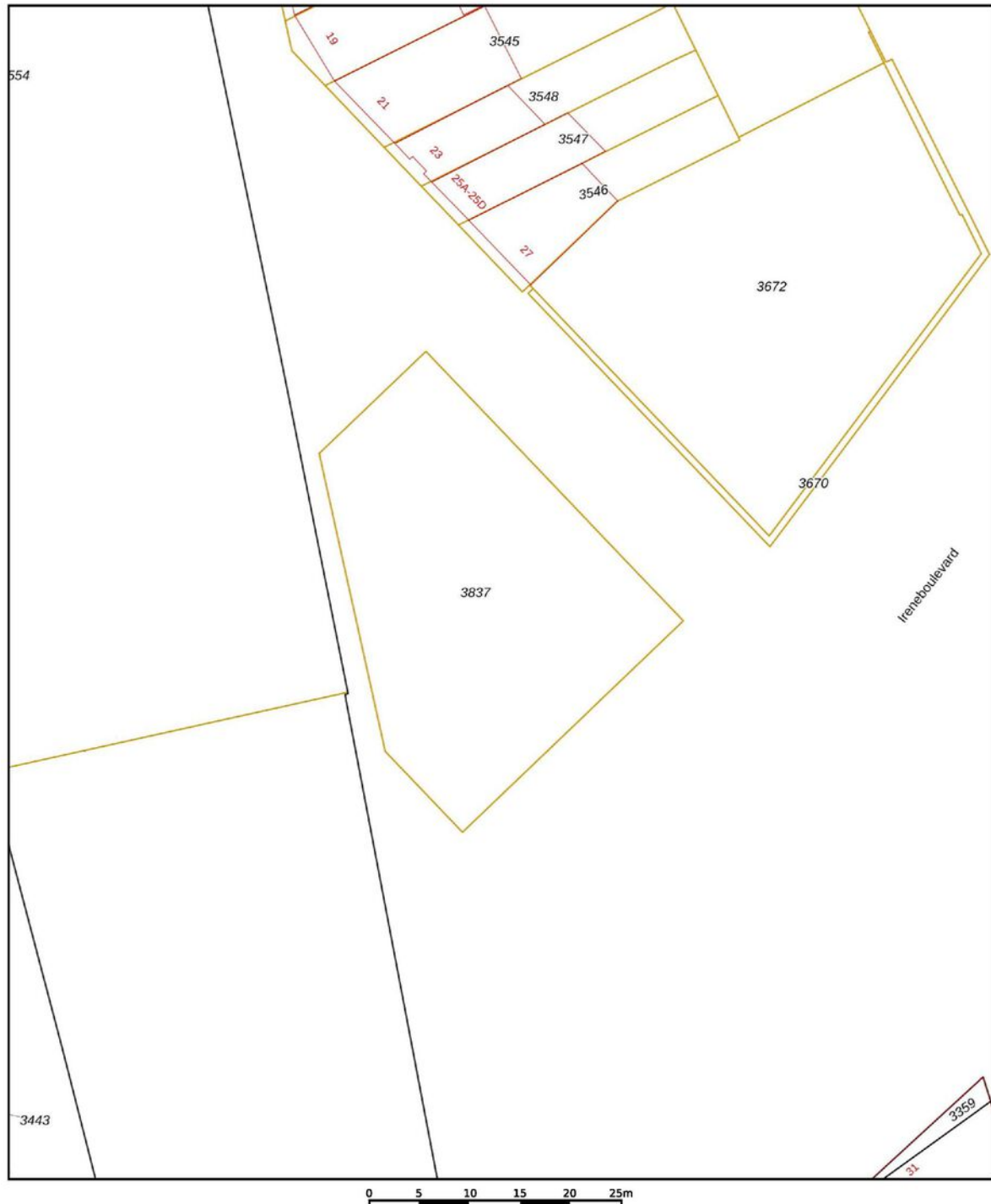


Plattegrond - 2e verdieping

Mogelijke indeling



Kadastrale kaart



Adres:
Ireneboulevard 50 B

Gemeente:
Delft

Postcode / Plaats:
2611 DT Delft

Sectie / Perceel:
O / 3837

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

