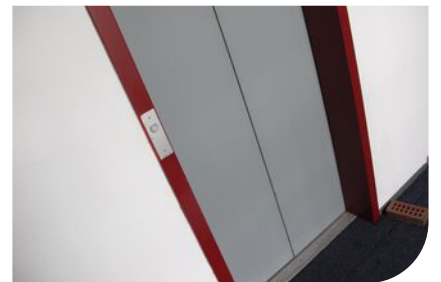
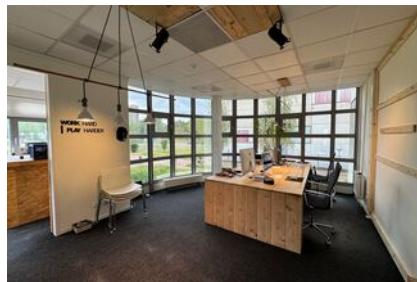


Te huur - BOG **Kalfjeslaan 32** **Delft**





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

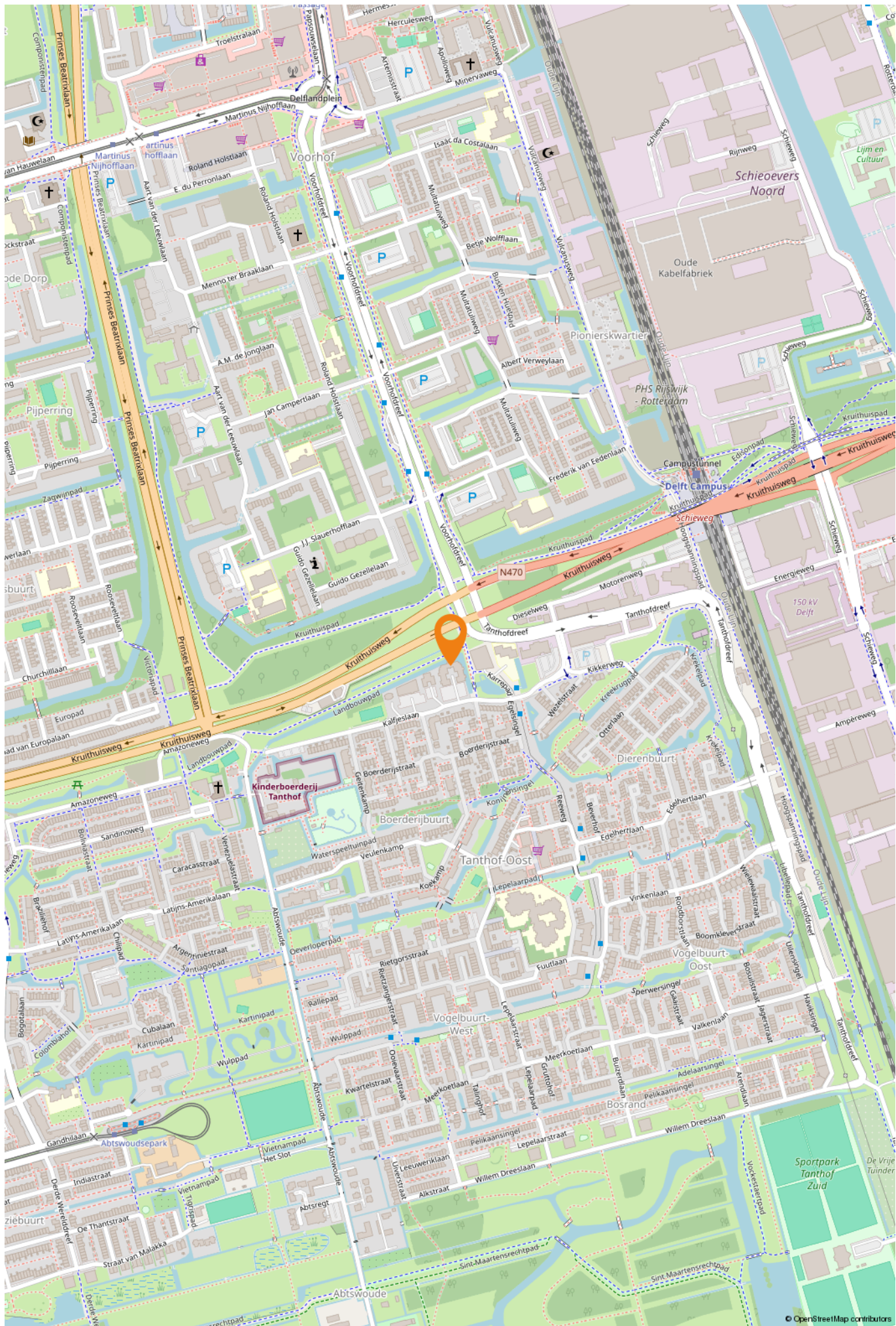
www.björnd.nl



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?



Kalfjeslaan 32

Delft

OVERDRACHT

Huurprijs € 135 per m² per jaar

BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte

Bouwjaar: 1971-1980

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 81 m²

Units vanaf:

OMGEVING

Ligging: bedrijventerrein, kantoren
park, winkelgebied
stadscentrum, in woonwijk

ENERGIELABEL



HUURPRIJS

€ 915 p.m.

TOTAALOPPERVLAKTE

81 m²

UNITS VANAF

81 m²

Omschrijving

81,4 m2 kantoorruimte met energie A-label, glasvezel aansluiting en gratis parkeren !
Ingedeeld in 2 kantoorruimtes welke via een schuifdeur van elkaar te scheiden zijn, er is een bergruimte en een kleine eigen pantry.

67,1 m2 voor het kantoor en 14,3 m2 (in totaal 28,51 m2) gemeenschappelijke ruimte.

Gelegen op een hoek met heel veel daglicht en leuke indeling. Je deelt de keuken en toiletten met 1 andere huurder. De gezamenlijke ruimte bedraagt 28,51m2.

De Cube is gelegen op een opvallende locatie nabij de Kruithuisweg en is met auto en trein & bus uitstekend bereikbaar.

Vanaf de Rijksweg A13 en A4 (afslag Delft-Zuid) is de locatie via de Kruithuisweg en Tanhofdreef eenvoudig te bereiken. Met openbaar vervoer is de locatie eveneens goed te bereiken. De buslijnen 63 en 64 en Station Delft-Zuid zijn op zeer korte loopafstand.

Parkeermogelijkheden

Op eigen terrein ca. 40 plekken voor het gehele gebouw

Parkeren kan op het parkeerterrein zolang er plek is

Als u een eigen parkeerplaats wilt huren zijn de kosten 850,= per jaar excl. btw

Het gebouw is voorzien van de navolgende voorzieningen:

- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- verwarming d.m.v. CV-gasinstallatie met radiatoren in de kantoor- en toiletruimten;
- pvc vloeren
- systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen/dan wel moderne beton profiel plafonds;
- wandkabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en PTT-bekabeling;
- systeemwanden;
- pantry's & toiletten
- te openen ramen;
- personenlift in de centrale entree aan de voorzijde

Internet:

Op de Vlinderweg biedt Breedband Delft samen met OpenFiber een symmetrische glasvezelverbinding aan. Zie hiervoor ook de website www.openfiber.nl. 015 303 00 08. Op de website staan de tarieven en de pakketten ook Voip etc.

Bereikbaarheid

Per auto uitstekend, de belangrijkste afslag Delft-Zuid van Rijksweg A13 en A4 (Rotterdam-Den Haag) ligt op 2 minuten auto-afstand.

Per openbaar vervoer.

Uitstekend. Station Delft-Zuid ligt op 1 minuut loopafstand, evenals de bushaltes van lijndiensten 60 en 63.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

Ca. 40,= p/m²/jr

In de servicekosten zit het verbruik van GWE, vuilophaal, brandbeveiliging, klein dagelijks onderhoud, CV-ketel onderhoud, liftonderhoud, onderhoud groenvoorzieningen en buitenterrein, schoonmaak trappenhuis, glasbewassing buitenzijde en topkoelinstallatie onderhoud (+ 5% administratiekosten). Het is op basis van voorschot en wordt jaarlijks aan het begin van het jaar afgerekend d.m.v. een duidelijk kostenoverzicht.

Schoonmaak algemene ruimte komt voor 50% voor verantwoording van huurder

Huurperiode in overleg

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten + BTW.

Huurindexatie

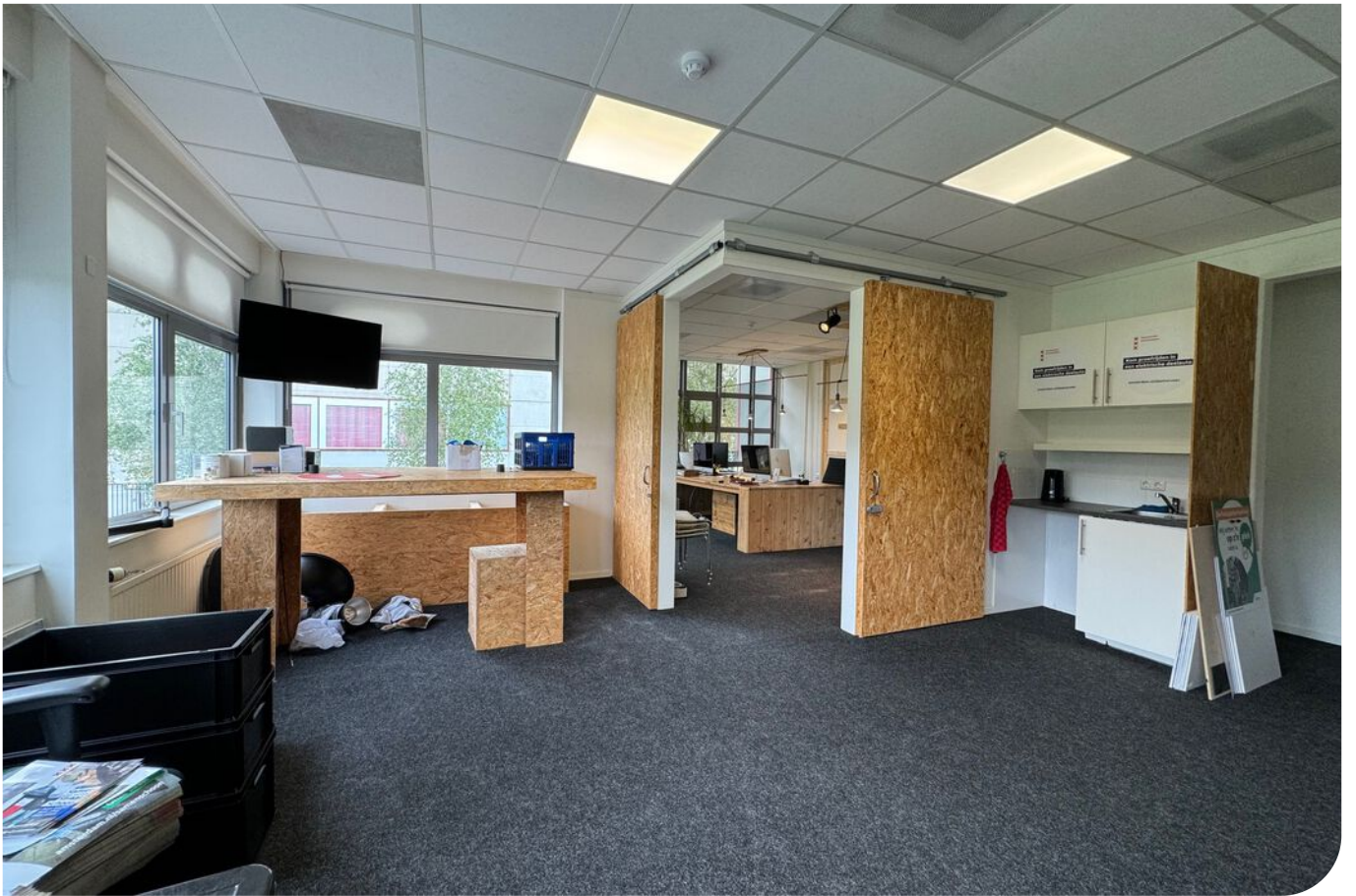
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens", zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

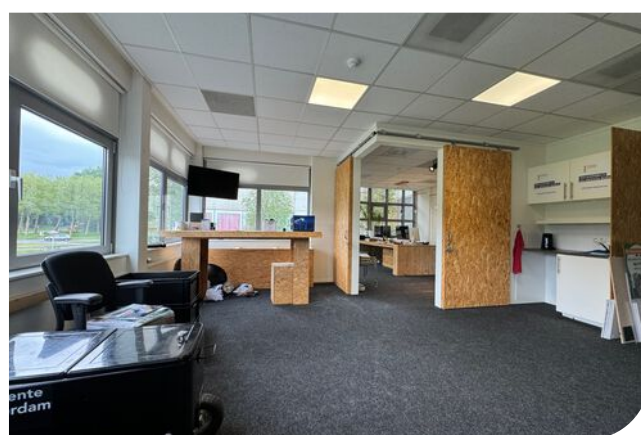
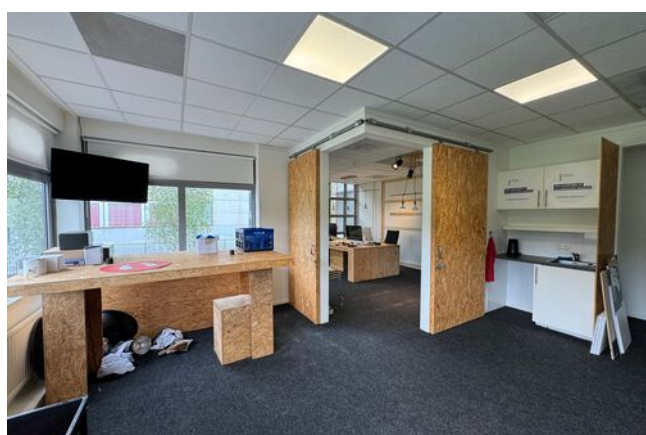
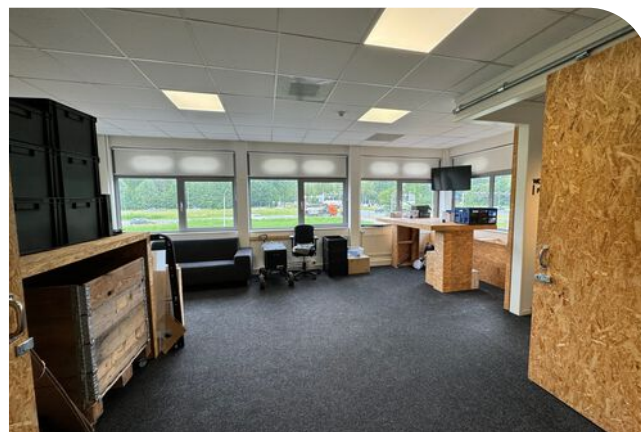
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) , inclusief de algemene bepalingen.

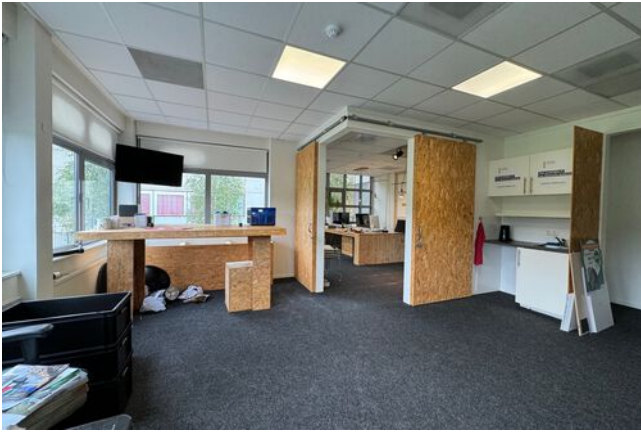
DISCLAIMER

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.

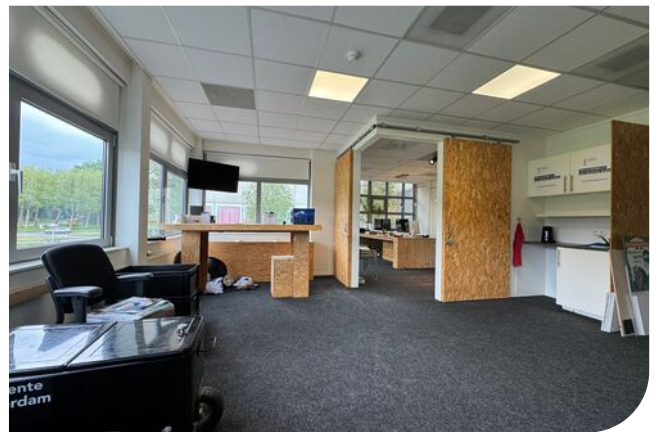


kantoorruimte





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.



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