



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 455 m<sup>2</sup> v.v.o.

Hele verdieping

Goed bereikbaar

Ruim parkeren



**TE HUUR**

Vlinderweg 2 - 3e verdieping  
2623 AX Delft

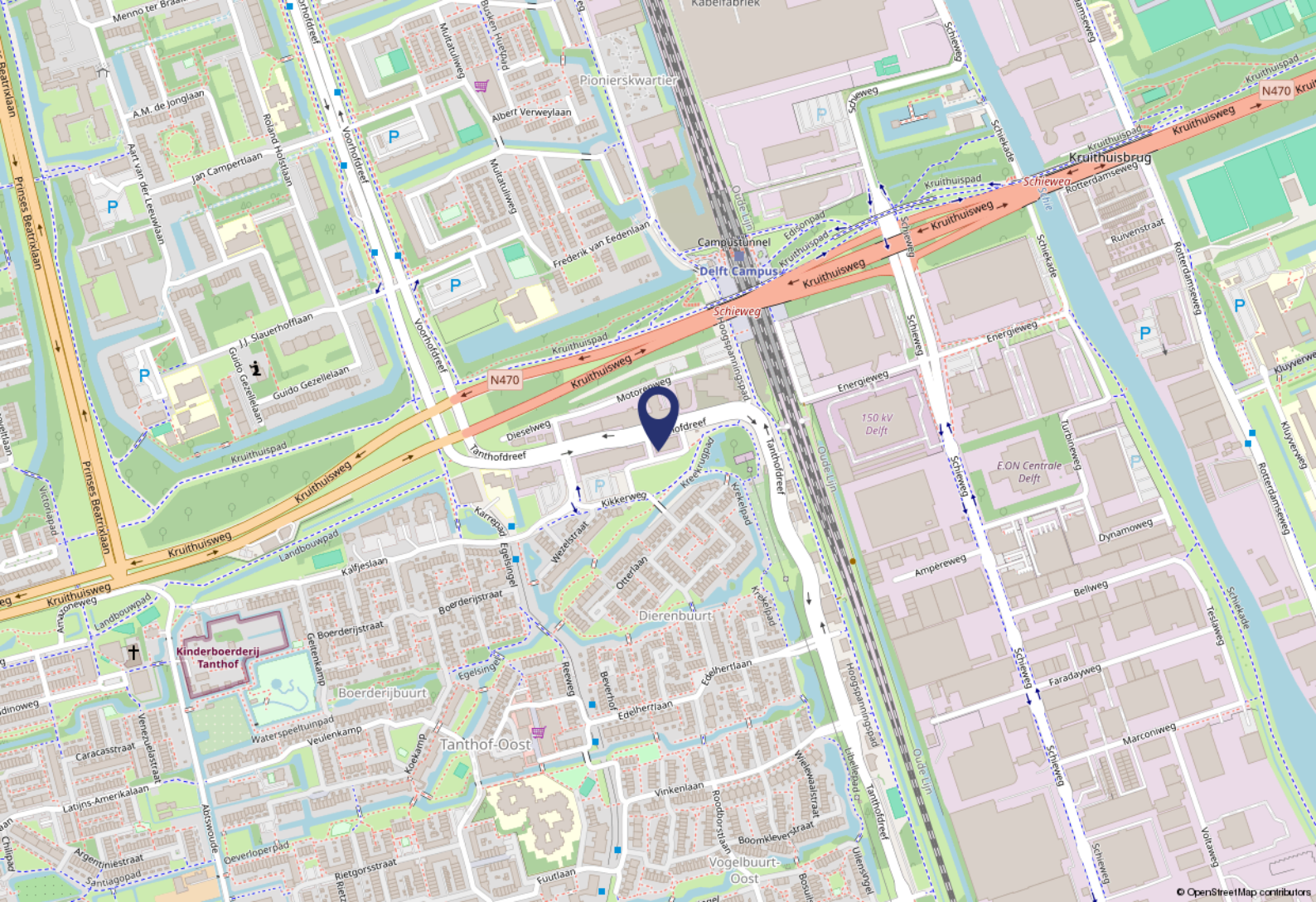
Contactpersoon: Thimo van Soldt





## Omgevingsfactoren

Het gebouw is gelegen in Delft Zuid, op een kleinschalig kantorenpark, nabij een woonwijk. Het gebouw is omringd door kantoren van o.a. Stichting Mechanische Registratie en Administratie en het hoofdkantoor van Elektriciteits- en Gasbedrijf Delfland.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De belangrijkste afslag Delft-Zuid van Rijksweg A13 (Rotterdam - Den Haag) ligt op 2 minuten auto-afstand. Station Delft-Zuid ligt op 2 minuten loopafstand, evenals de bushaltes van lijndiensten 60 en 63.

### Parkeren

Op eigen terrein bevinden zich 45 parkeerplaatsen die voor verhuur beschikbaar zijn.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het kantoorgebouw Vlinderweg 2 te Delft kan worden omschreven als een multifunctioneel, kleinschalig en representatief kantoorgebouw. De eigenaar heeft de gehele entree vernieuwd, waardoor je je bij binnenkomst zeer welkom voelt. De duidelijke signing stuurt je met de lift of het trappenhuis naar het juiste bedrijf of naar jouw eigen kantoor.

De gehele derde verdieping komt beschikbaar, echter is het ook makkelijk op te delen in 2 verschillende delen.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 455 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), geheel gelegen op de 3e verdieping.

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Zeer representatieve entree met Lift;
- Nieuwe sanitaire voorzieningen;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Kabelgoten;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Mechanische ventilatie met of zonder topkoeling;
- Verwarming;
- Scheidingswanden;
- Verlichtingsarmaturen;
- Systeemplafond;
- Te openen ramen;
- Alarminstallatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Zuidwest 3 Tanthof' vastgesteld d.d. 25-04-2013. Het object valt onder bestemmingscategorie 'kantoor'. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 300,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht; Onderhoud en/of periodieke keuring van de volgende installaties/voorzieningen:
  - Liftinstallatie;
  - Glasbewassing buitenzijde;
  - Schoonmaakonderhoud algemeen;
  - Schoonmaakonderhoud sanitair;
  - Brandmeldinstallatie(s);
  - Beveiligingsinstallatie(s);
  - Vuilafvoer;
  - klimaatinstallatie;
  - Elektrische & technische installatie(s).

Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Huurtermijn

3 (drie) jaren + telkens 3 (drie) jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

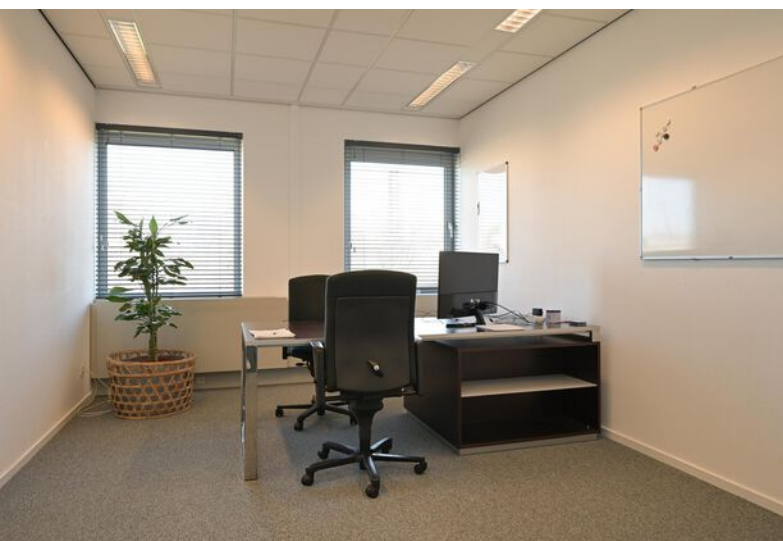
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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













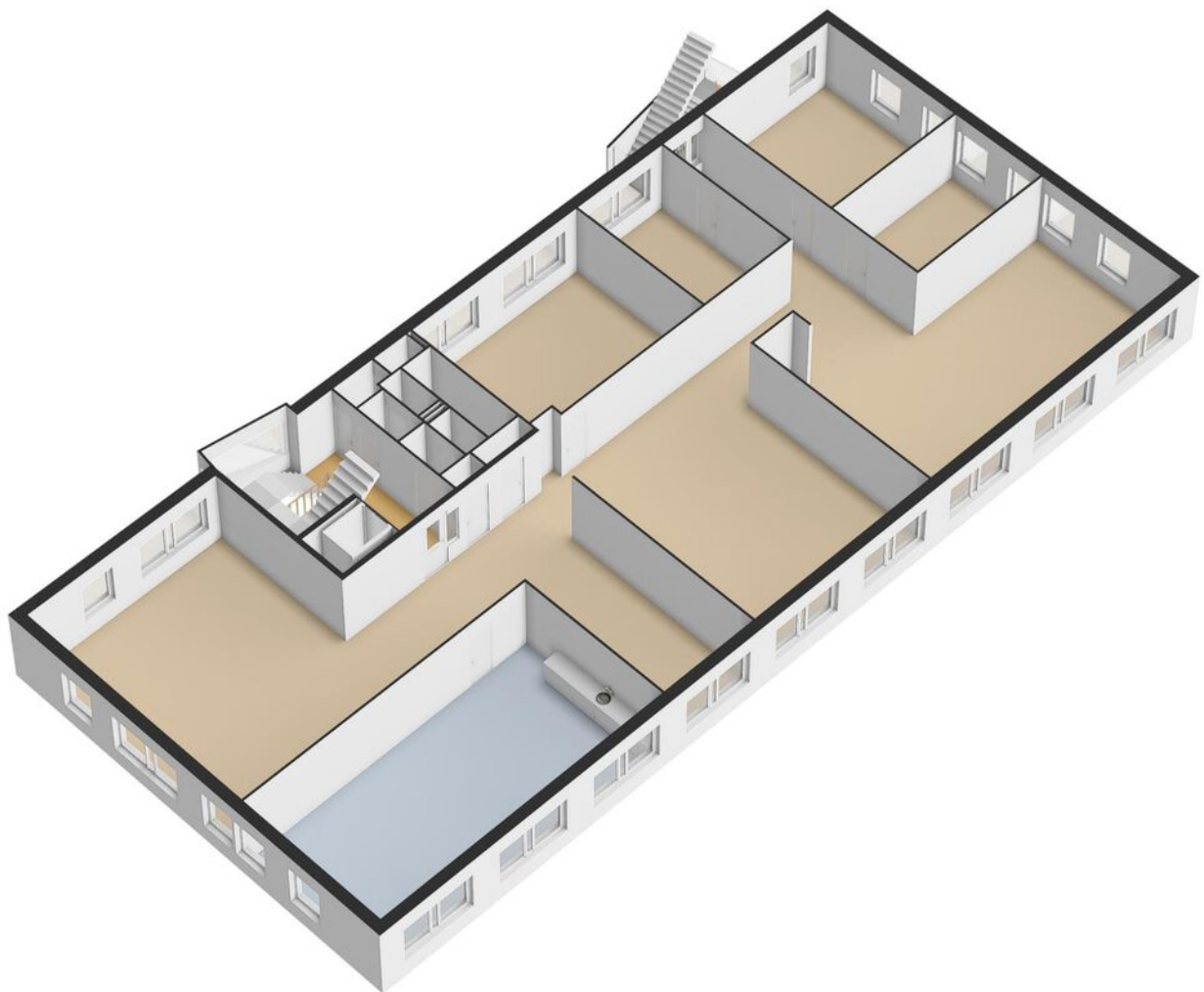




# Plattegrond - 3e verdieping



# 3D Plattegrond - 3e verdieping



# 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**

