

RBM

— real estate —

Brochure

Brassersplein 2, Delft



www.brassersplein2.nl

Omschrijving

Het object betreft een representatief kantoorgebouw welke is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de rijksweg A13 en direct naast het Business Park 'Zuidflank'. Het kantoor is in 1994 opgeleverd en omvat in totaal circa 6.930 m² verdeeld over 9 bouwlagen. Direct naast het gebouw is een grootschalig parkeerterrein gelegen waardoor een ruime parkeernorm kan worden geboden.

Middels de entree is de betreffende verdieping eenvoudig via zowel de lift als de trap toegankelijk. Het kantoor is per direct beschikbaar. Aangezien de ruimte nog is voorzien van een representatieve inrichting behoort een snelle ingebruikname tot de mogelijkheden. Indien gewenst kan de ruimte ook in casco gerenoveerde staat worden opgeleverd.

De representatieve kantoorvloeren zijn vrij indeelbaar en door de vele raampartijen genieten deze van voldoende direct daglicht.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het kantoorgebouw is vanaf de rijksweg A13 (Den Haag – Rotterdam) uitstekend bereikbaar middels de afrit Delft Noord, welke direct voor het pand is gesitueerd. In een aantal autominuten bereikt u het 'Prins Clausplein' welke een directe aansluiting geeft met de rijkswegen A4 (Rotterdam - Den Haag - Amsterdam) en de A12 (Den Haag - Utrecht).

Per openbaar vervoer:

Op loopafstand is, naast een bushalte, tevens een halte van de tramlijnen 1 en 19 gelegen. Tramlijn 1 onderhoud een directe verbinding tussen NS Station Delft en NS station Den Haag Hollands Spoor.

BESCHIKBAARHEID

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 6.930 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 417 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, welke is gelegen op een gedeelte van de eerste verdieping.

PARKEREN

Op het eigen (naast gelegen) parkeerterrein zijn in totaal 18 plaatsen voor de verhuur beschikbaar beschikbaar wat resulteert in een parkeernorm van 1:23.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 125,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 650,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 50,- per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd;

- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing;
- glasverzekering;
- aansluiting en abonnement (alarm-) meldcentrale;
- klein onderhoud;
- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- Vuilafvoer;
- Ongediertebestrijding;
- Legionella preventie;
- Huismeesterdienst;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt in de huidige (turn-key) staat opgeleverd (of, in overleg, in gerenoveerde casco + staat), onder andere voorzien van:

- representatieve entree;
- 1 lift;
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezelaansluiting;
- te openen ramen;
- zonwerende beglazing;
- kabelgoten ten behoeve/ voorzien van elektra en databekabeling;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry*;
- huidige vloerafwerking*;
- huidige scheidingswanden*;
- huidige databekabeling*;
- gemeenschappelijke fietsenstalling.

* Deze huurdersvoorzieningen behoren niet tot het gehuurde en zullen om niet worden overgedragen aan huurder.

Omschrijving

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI-alle huishoudens' (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

ENERGIELABEL

Energielabel A++.











RBM

— real estate —

Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0) 70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: www.rbm.nl

Brassersplein 2 Delft
www.brassersplein2.nl