



Binnenwatersloot 10, 2611 BK Delft

Huurprijs: € 2.450,00 per maand

Omschrijving

Binnenwatersloot 10, 2611 BK Delft

1 van de mooiste hoekpanden van Delft is nu te huur. Aan de toegangspoort van Delft met zeer fraaie panden en bijzondere winkels vlakbij bij centraal station, tram en bushalte en het gemeentehuis om de hoek. Op een mooie locatie waar heel Delft minstens 1 keer per week voorbij komt.

Deze volledig gerenoveerde winkelruimte van ca. 66 m² v.v.o. is gelegen in het aanloopgebied van de historische stadskern van Delft met haar grote verscheidenheid aan winkels, horecagelegenheden en bezienswaardigheden. Nabijgelegen winkels en horecagelegenheden zijn o.a. Spar supermarkt, Domino's Pizza, Johnny's Burger Co. .

De karakteristieke Binnenwatersloot vormt samen met de Phoenixstraat de belangrijkste toegang tot de binnenstad met dagelijks veel passanten. Door de kenmerkende grachten en historische panden met beeldbepalende gevels heeft het gebied een grote aantrekkingskracht op winkelend publiek.

Zeer gunstig gelegen ten opzichte van NS-station Delft en nabijgelegen parkeergarage waardoor de locatie uitstekend bereikbaar is met eigen en openbaar vervoer. Geschikt voor diverse detailhandel, lichte horeca, dienstverlening en culturele en maatschappelijke voorzieningen.

- Oppervlak ca. 66 m² v.v.o.
- De ruimte wordt casco opgeleverd
- frontbreedte van ca. 18 m door hoekligging.
- toilet;
- betonvloer;
- meterkast met eigen energieaansluitingen.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad 2012' onherroepelijk vastgesteld d.d. 27-06-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum – Aanloopgebied' waar ter plaatse vestiging is toegestaan ten behoeve van detailhandel, horeca, dienstverlening en culturele-/maatschappelijke voorzieningen.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: www.ruimtelijkeplannen.nl

Centrum

Gelegen in het historische centrum van Delft.

Bereikbaarheid

De Binnenwatersloot is uitstekend bereikbaar met de auto, via rijkswegen A13 en A4, of per openbaar vervoer. De ruimte ligt op 2 minuten loopafstand van NS-station Delft.

Parkeren

Parkeren kan in de directe omgeving o.a. in Phoenix parkeergarage

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

Opzegtermijn
twaalf (12) maanden.

Aanvaarding
In overleg, op korte termijn mogelijk.

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 een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur 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 2022 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

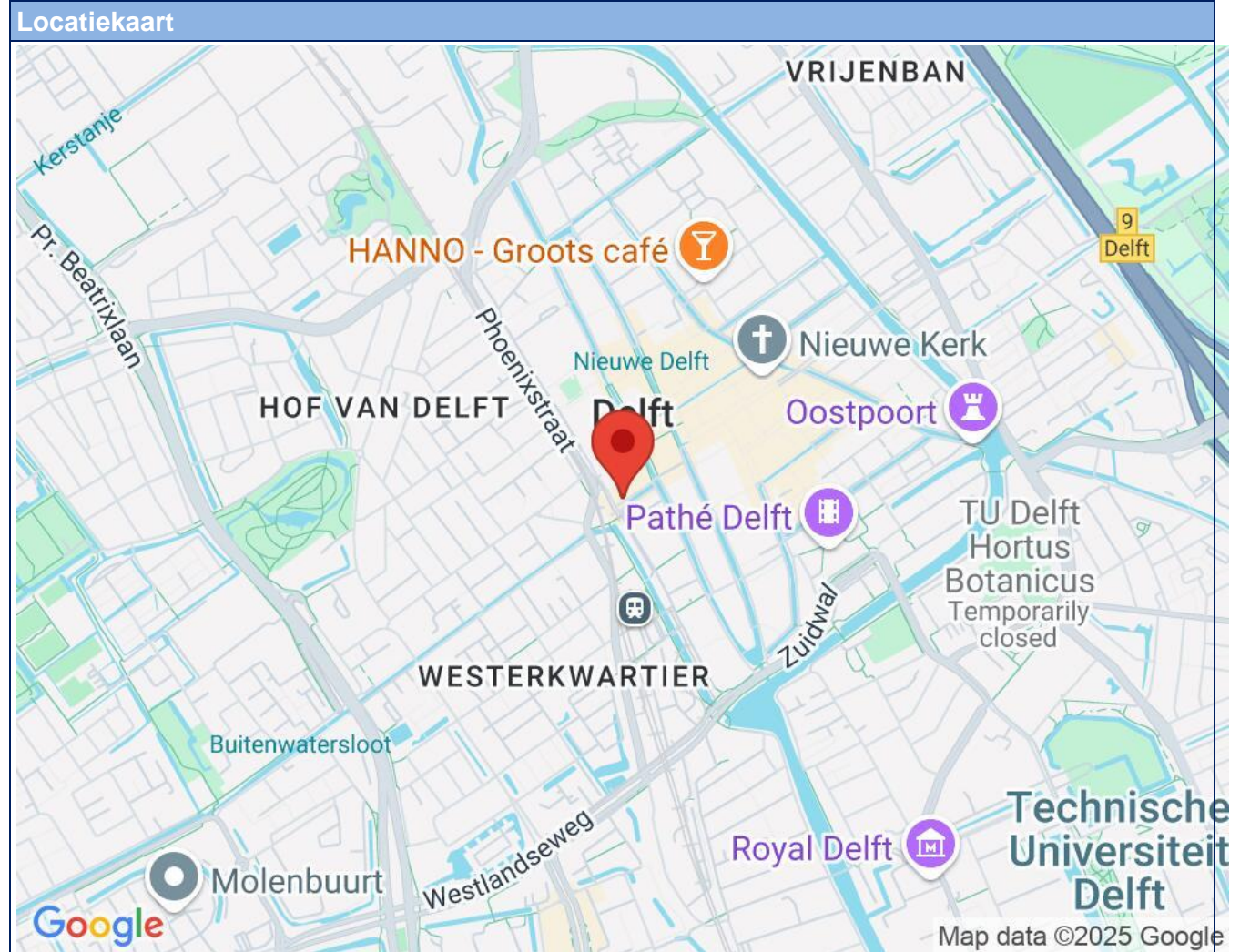
Huurprijs: € 2.450,00 per maand

Kenmerken

Aanmelding	in verhuur genomen
Bestemming	Winkelruimte
Nevenbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1901
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	140 m ²
In units vanaf	100 m ²
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	matig, redelijk
Onderhoud buiten	matig, redelijk

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Binnenwatersloot 10
Postcode / plaats	2611 BK Delft



Foto's



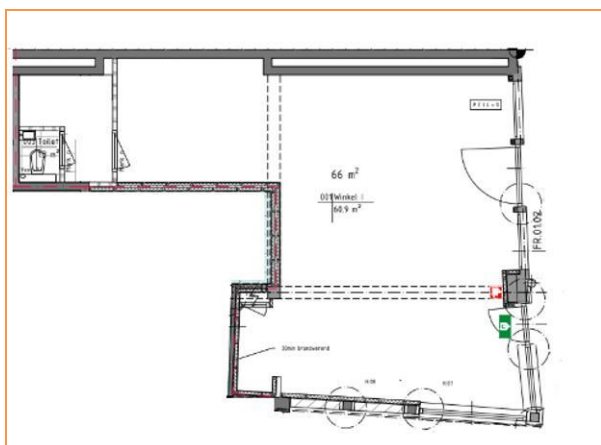
Foto's

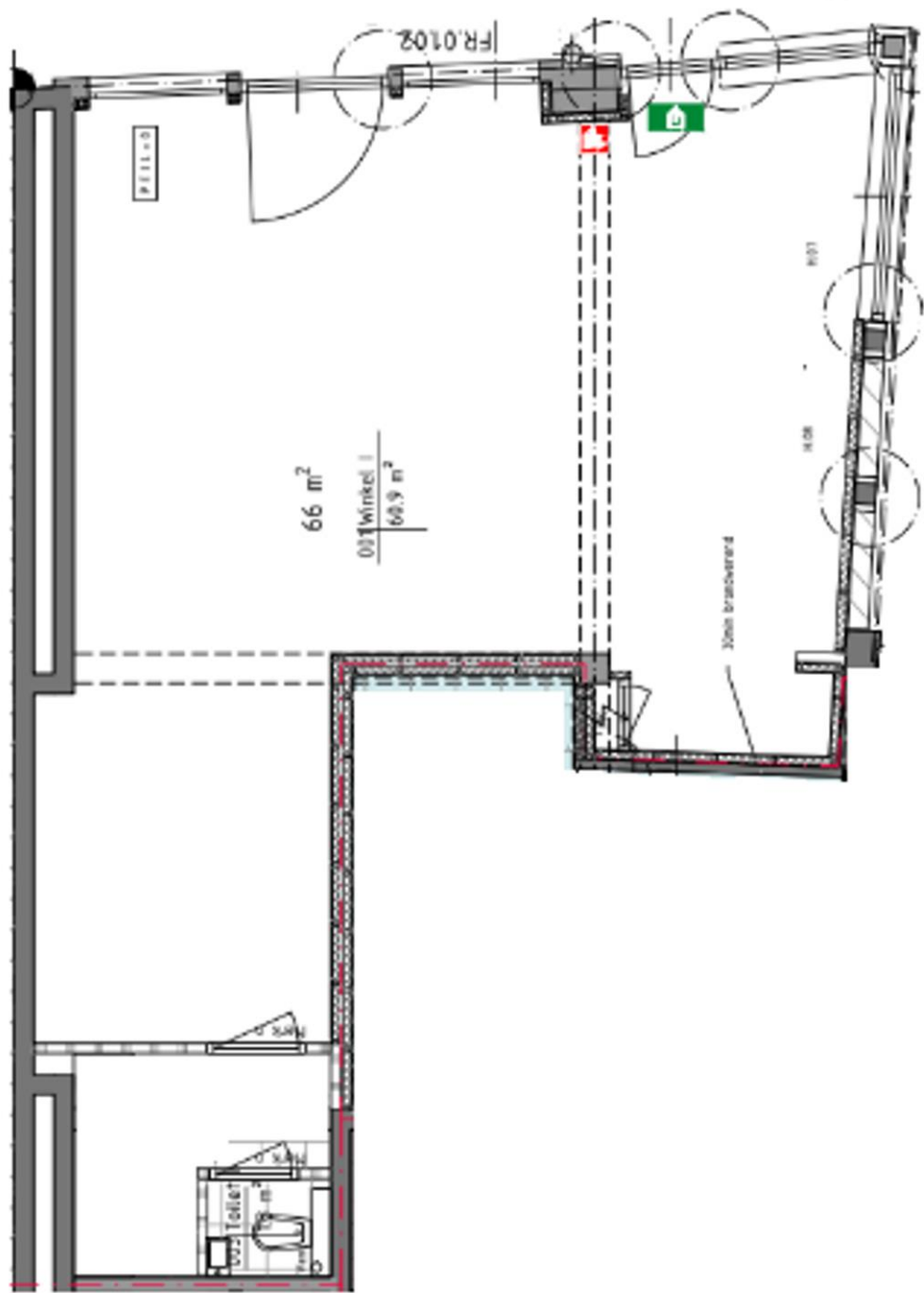


Foto's



Foto's





Wij zijn Team Björnd Makelaardij



De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebeoordelingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

Geachte ondernemers.... Onze collega's

Als ondernemer heeft u natuurlijk ook behoefte aan huisvesting van uw bedrijf.

Als uw onderneming groeit, neemt de behoefte aan meer ruimte of een betere ruimte toe. Als u een onderneming start is het natuurlijk van belang een geschikte ruimte te vinden. De huurprijs moet passen binnen uw budget, de locatie moet voldoen aan uw criteria.

Wij kunnen als makelaar u hierbij goed helpen. Door onze kennis van de markt en de contacten die wij onderhouden met lokale ondernemers, beleggers, verhuurders, andere makelaars en de gemeente, kunnen wij vaak snel en doeltreffend uw vraagstuk oplossen.

Van belang is tevens de kennis van huurcontracten en de (on)mogelijkheden die er zijn. Bijvoorbeeld de BTW-situatie kan veel vragen oproepen. Als u niet BTW-plichtig bent dan wordt er bij veel bedrijfsruimten een BTW-toeslag gevraagd. Dit daar de verhuurder de BTW op het onderhoud niet in aftrek kan brengen.

De BTW-situatie van u en de verhuurder is hierbij van groot belang. Wij proberen dan ook een vraagbaak te zijn voor de MKB-ondernemers. Als lokale expert richten wij ons op de echte ondernemers die wij ook gelijk kennis laten maken met de ondernemers binnen ons eigen netwerk.

Wij kennen de lokale markt beter en anticiperen vaak op de behoefte van de ondernemer en verhuurder. Tevens hebben wij contacten met diverse beleggers die geïnteresseerd zijn verhuurd of te verhuren onroerend goed te kopen. Een belegger zoekt namelijk rendement en u zoekt een geschikte ruimte, zodoende hoeft u niet uw financiële mogelijkheden vast te zetten. De markt kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan (monumentale) winkels, kantoren, bedrijfsruimten en horecagelegenheden.

De Horeca is een sector waarbinnen veel ontwikkelingen gaande zijn. U wilt een bedrijf starten/overnemen of verplaatsen. De gemeente stimuleert sinds enige jaren een groei van de horeca sector door de vernieuwing van het bestemmingsplan en het opstellen van de Horecanota binnenstad.

Wij kunnen u helpen bij het zoeken, huren, verhuren, aankopen, verkopen of taxeren van uw bedrijfsruimte.

Bedrijfshuisvesting kopen, huren of verkopen

Op ca. 10 websites waaronder: Funda in business, bedrijfmakelaar.nl, huren.nl en bjornd.nl vindt u bedrijfs onroerend goed aanbod van de bedrijfs-makelaars. Wilt u een bedrijfsruimte kopen of verkopen, wilt u misschien bedrijfsruimte huren?

Deze sites bieden een groot aantal zoekmogelijkheden: kantoorunits, bedrijfshallen, winkels, horeca, bouwgrond. U kunt ook aangeven of het om een beleggingsobject gaat. Wij als NVM Makelaar kunnen ook uw te verhuren of verkopen bedrijfspand op funda in business plaatsen. Door onze directe aanpak en promotie is ook uw pand snel verhuurd of verkocht !

Bel ons voor een vertrouwelijk gesprek over de mogelijkheden 015-2135139

Het Ondernemersplein van de gemeente Delft !

<http://www.delft.nl/Bedrijven/Ondernemersplein>

Via dit internetadres van de gemeente Delft kunt antwoord vinden op uw ondernemersvragen.

Bij het loket van de gemeente Delft regelt u uw praktische zaken. Van aannemersdagkaart tot omgevingsvergunning. ...

Hulp voor ondernemers: Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz). Advies, begeleiding en financiële hulp voor ondernemers...

Parkeren in Delft: Alles over parkeervergunningen, tarieven en de autoluwe binnenstad....

Evenement organiseren: Informatie, vergunningen en locaties voor het organiseren van een evenement...

Mijn Loket: De bedrijfsinternetpagina voor uw digitale diensten....

Antwoord voor bedrijven: Op het bedrijvenloket van de rijksoverheid vindt u informatie over producten en hoe u een bedrijf start....

Bouwen en verbouwen: Informatie over bouwzaken en vergunningen....

Subsidiewijzer: Een overzicht van verschillende soorten subsidies.... Contact:

Gemeente Delft
Phoenixstraat 16
Postbus 78
2600 ME Delft

Telefoon 14015 (zonder 015 ervoor)