



**Maria Vincentiastraat 87, 2625 ZK Delft**

**Vraagprijs: € 1.350.000,00 vrij op naam**

## Omschrijving

### **Maria Vincentiastraat 87, 2625 ZK Delft**

Te koop of te huur 705m2 nieuwbouw kantoor- maatschappelijk - showroomruimte met 8 parkeerplaatsen.

101m2 begane grond + 1e verdieping 604m2 voorzien van een eigen lift en trap. Tevens een dubbele ingang uitgang op de 1e etage via de gemeenschappelijk tuin.

Of in 2 delen te koop met allebei een eigen entree op de begane grond en een deel op de 1 etage:

Unit 1: 252m2 Vraagprijs € 515.000,=. ( 35,5 m2 begane grond en 182m2 1e verdieping)

Unit 2: 465m2 Vraagprijs € 900.000,= ( 72m2 begane gronden 430m2 op de 1e verdieping)

Op deze prachtige locatie is het nu mogelijk om uw eigen ruimte te kopen of te huren !

Gelegen in het project Bethelpark naast het Reiner de Graaf Ziekenhuis op korte afstand van de binnenstad alsmede uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag.

De lokatie naast het ziekenhuis en de Rabobank wordt geheel ontwikkeld tot een moderne groen wijk welke erg goed te bereiken is. Totaal 8 eigen parkeerplaatsen en de parkeerplaats van het ziekenhuis nabij.

Werken en wonen in het groen met alle voorzieningen binnen handbereik. Dat is Bethelpark. Je fietst moeiteloos naar het fraaie, historische stadshart van Delft, maar ook kun je genieten van een overdaad aan rust en ruimte in een groene omgeving. Want Bethelpark is gebouwd rond een schitterende binnentuin.

Bethelpark is gebouwd op een unieke locatie. Een plek die wordt gezien als de toekomstige entree van de eeuwenoude stad Delft. Bijzonder aan deze locatie is dat het aan één kant grenst aan een stedelijke omgeving met het royale plein en het Reinier de Graaf Gasthuis én aan een schitterend ecologisch groengebied. Deze bijzondere diversiteit maakt dan ook dat Bethelpark zo aantrekkelijk is voor verschillende doelgroepen.

Bethelpark is gunstig gelegen vlakbij de Reinier de Graafweg met een snelle ontsluiting naar de A4 voor auto's. De bushalte vind je direct op 50 meter loopafstand van de woningen. Aan de zuidzijde (zie impressie) bevindt zich de ecologische zone die het gebied een parkachtige setting geeft.

#### **PARKEERPLAATSEN**

8 plaatsen welke in de avonduren gebruikt kunnen worden voor bezoek van de woningen.

#### **BESTEMMING**

Commerciële en maatschappelijke functies.

Extra mogelijkheden:

Voor horeca 1a en 1b met een maximum van 360 m<sup>2</sup> BVO.

Voor een gemakswinkel een maximum van 200 m<sup>2</sup> BVO.

Vooralsnog zijn horeca 1b en de gemakswinkel niet passend binnen de huidige gemeentelijke parkeernormen.

#### **VERWARMING**

Via een warmtenet wat de restwarmte van het naast gelegen ziekenhuis hergebruikt. U krijgt een eigen aansluiting en meters.

#### VVE

VVE lasten zijn EUR 758,47 (commerciële ruimte) + EUR 213,20 (parkeren) = EUR 971,67 per maand

De commerciële ruimte is onderdeel van Blok H en vertegenwoordigd een aandeel van 725/3.949 hierin.

Daarnaast maakt je onderdeel van VVE Bethelpark Noord (t.b.v. onderhoud daktuin bijvoorbeeld) waarin Blok H een aandeel heeft van 3.949/19.135.

De 8 parkeerplaatsen hebben ieder een aandeel van 12/2.136 in de parkeergarage Bethelpark Noord

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, voorzien van aluminium kozijnen en isolerende beglazing.

OPLEVERING Kan per direct.

#### BTW

Er wordt excl. btw verkocht.

#### 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.

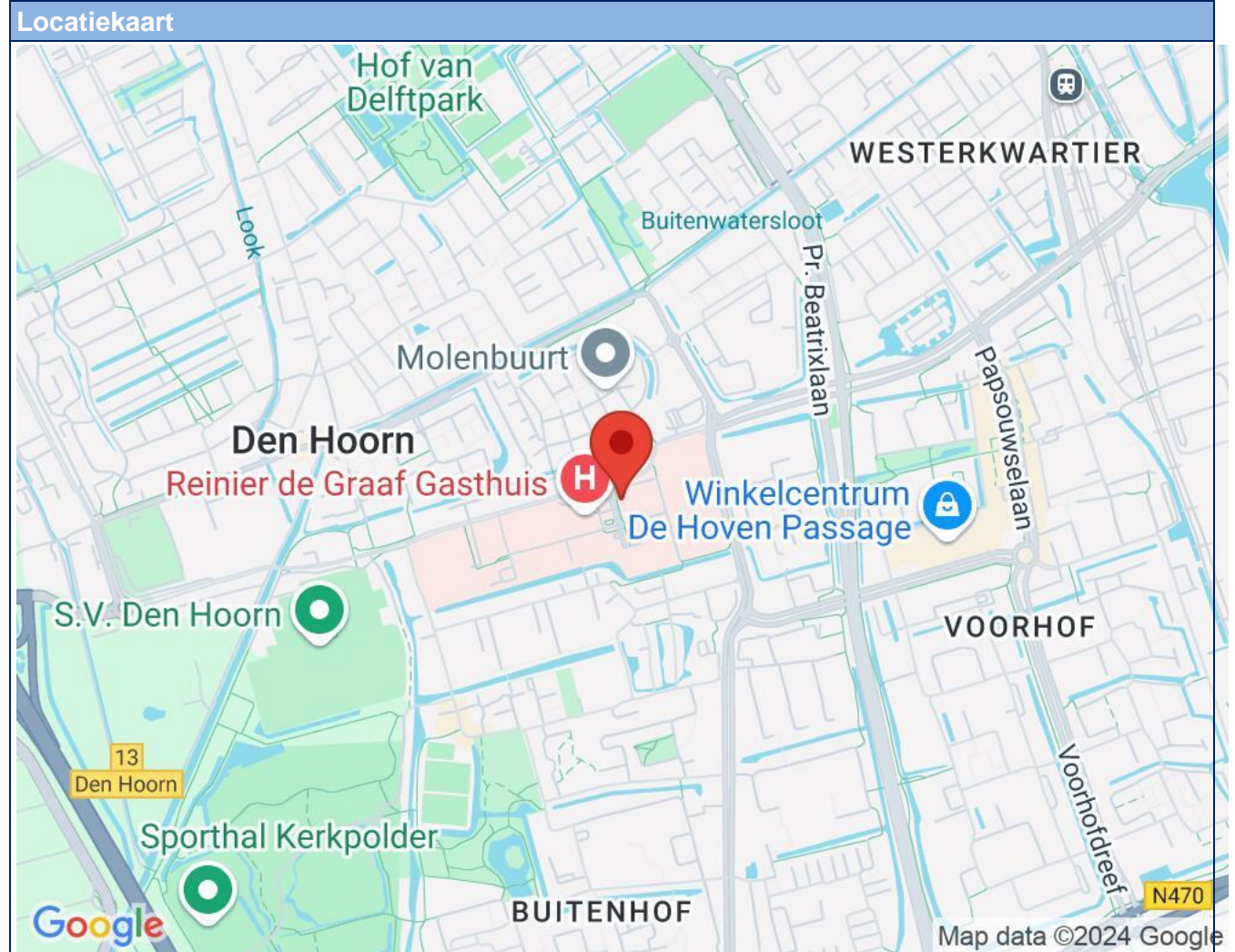
**Vraagprijs: € 1.350.000,00 vrij op naam**

## Kenmerken

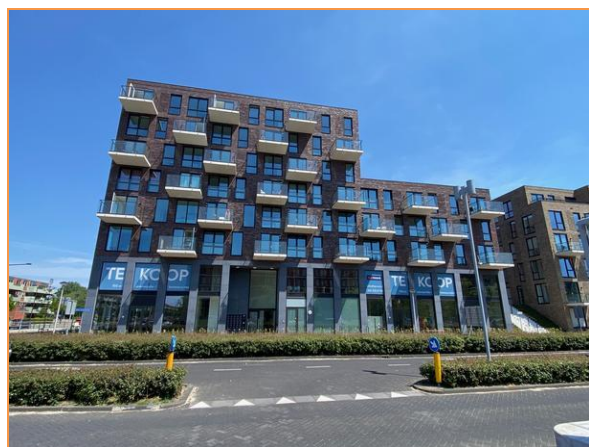
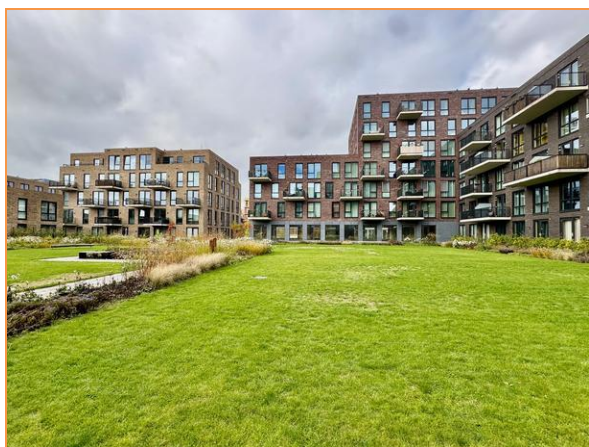
Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Maatschappelijk vastgoed
Nevenbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2023
Bouwvorm	Bestaande bouw
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Aantal etages	
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	(uitstekend)
Onderhoud buiten	(uitstekend)

## Locatie

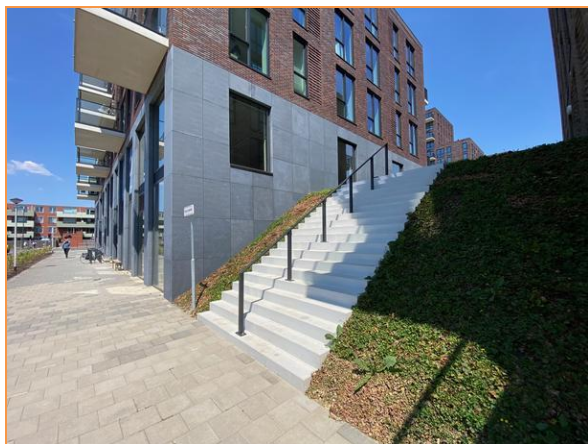
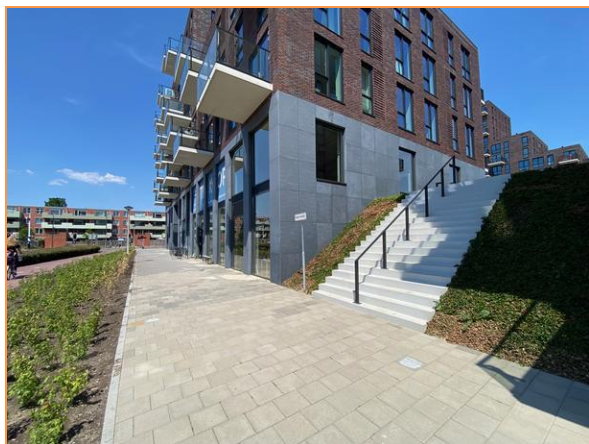
Adres gegevens	
Adres	Maria Vincentiastraat 87
Postcode / plaats	2625 ZK Delft



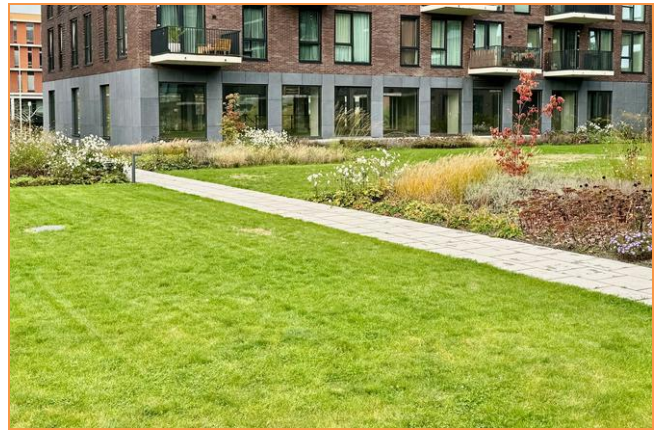
**Foto's**



**Foto's**

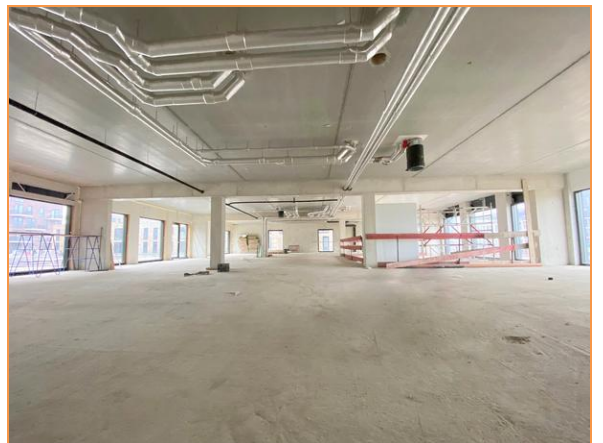


**Foto's**

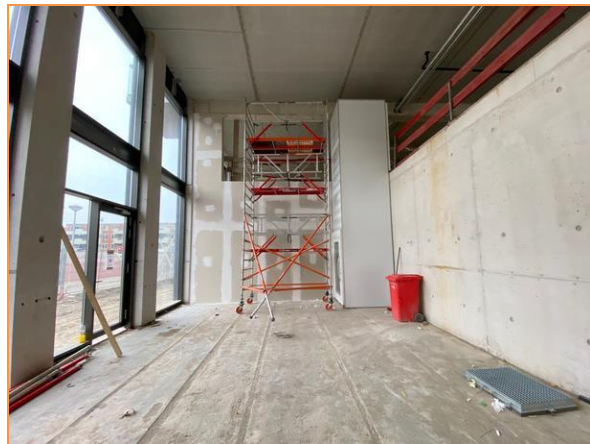




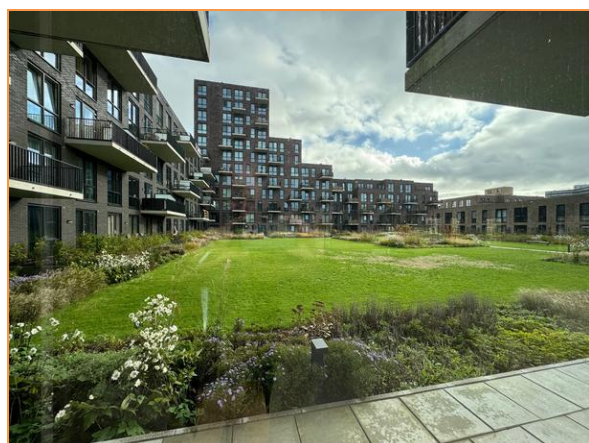
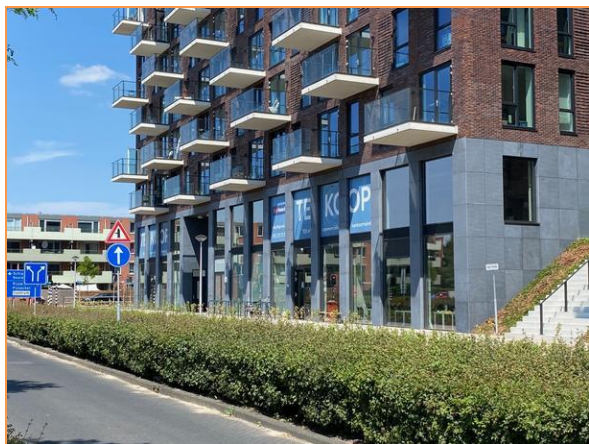
**Foto's**



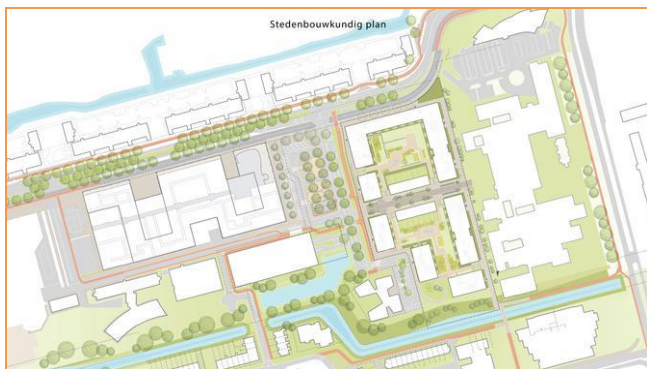
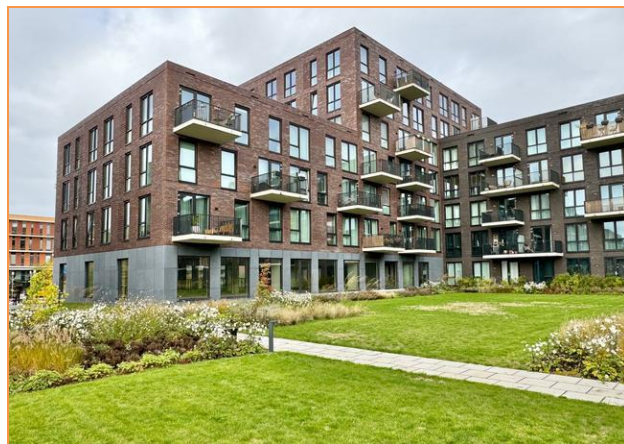
**Foto's**



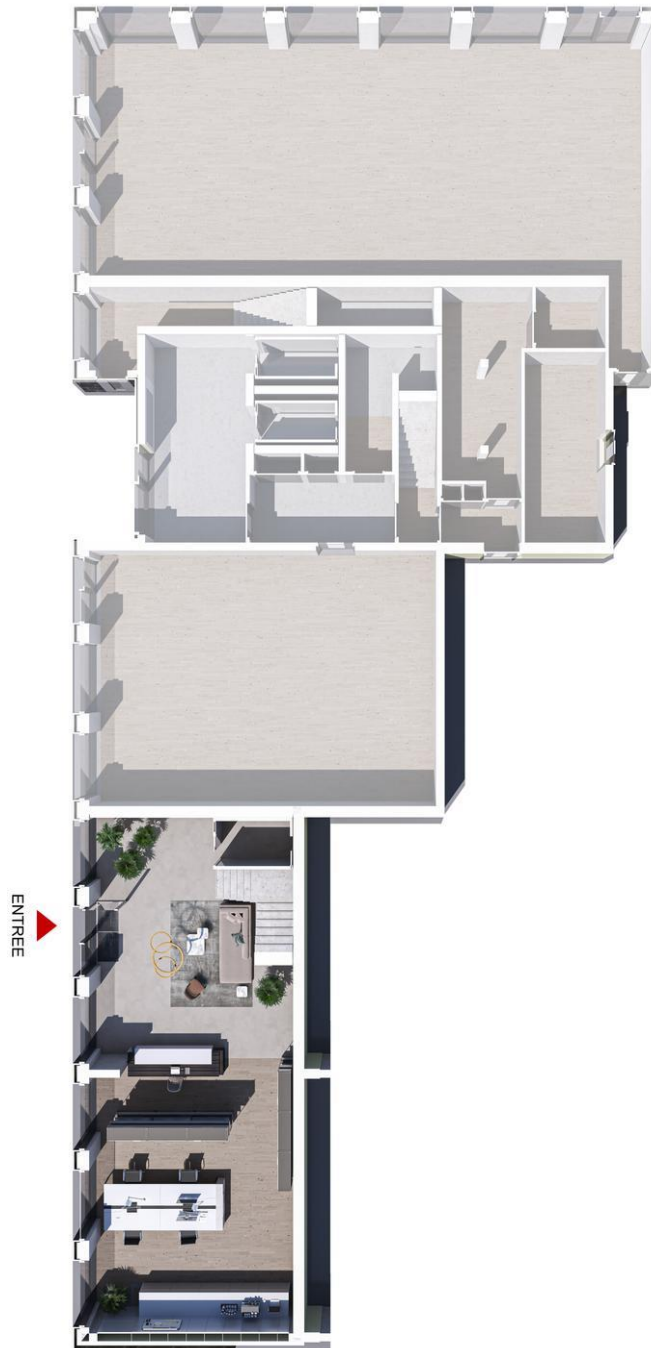
**Foto's**



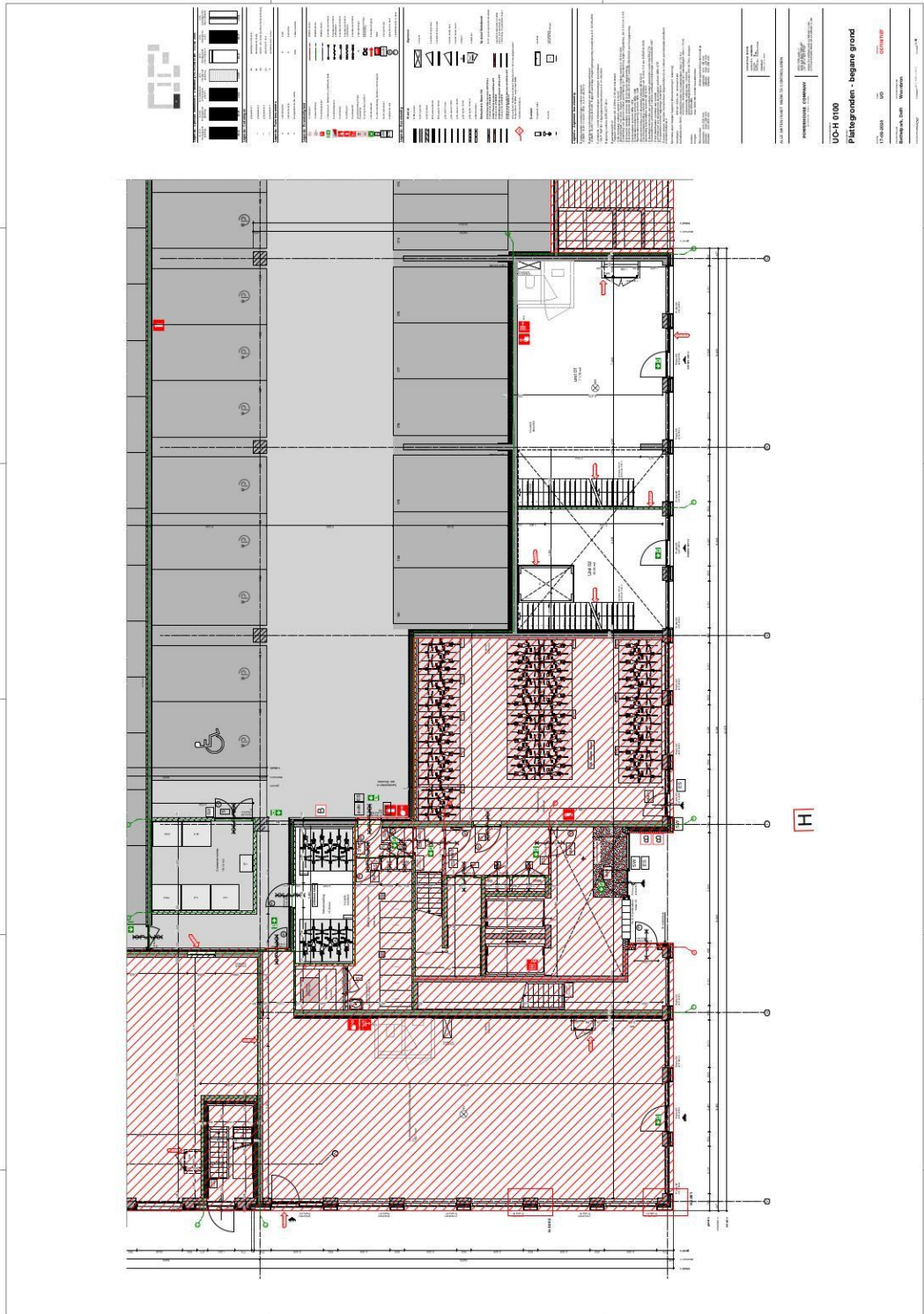
# Foto's



**Foto's**

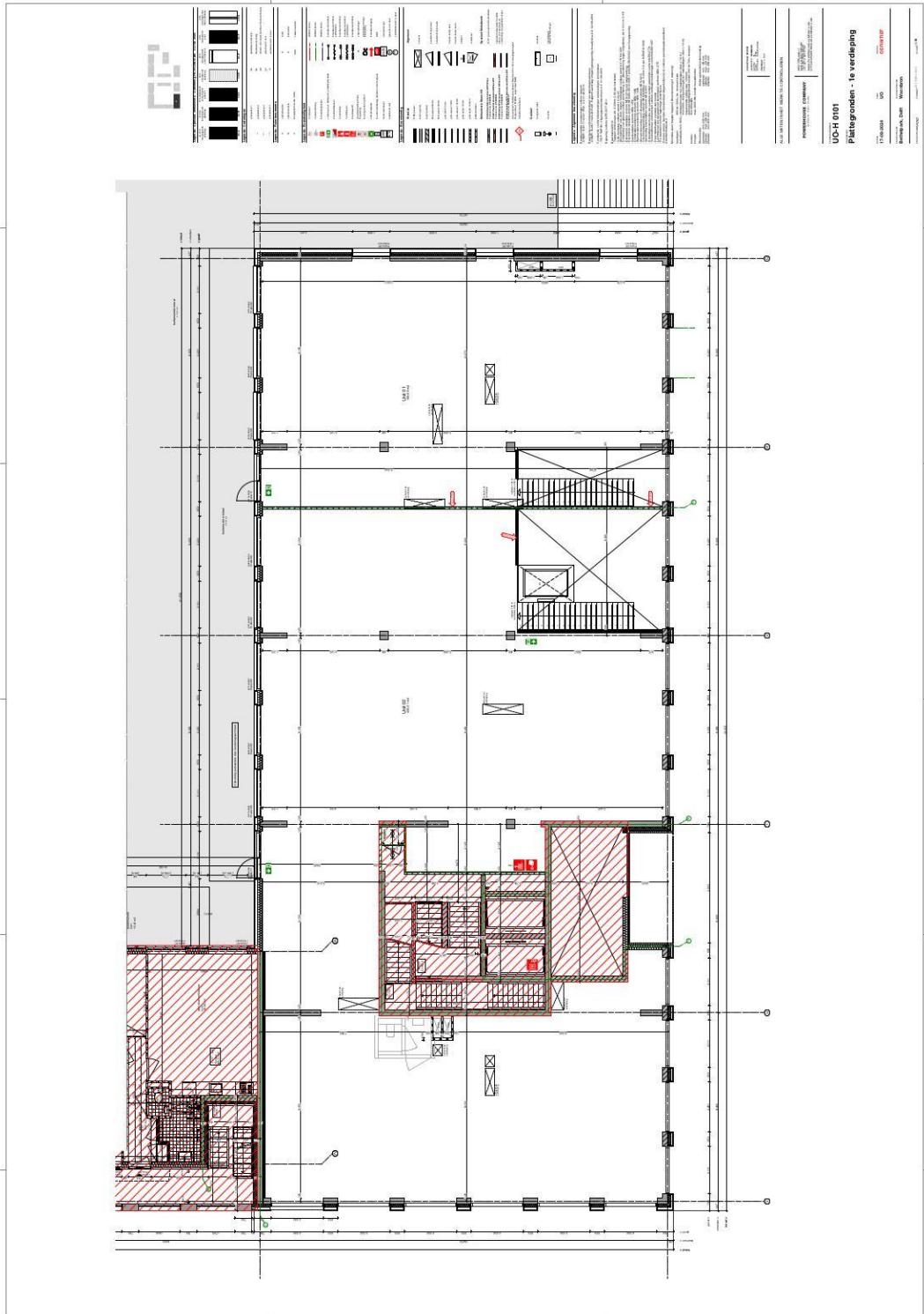






Maria Vincentiastraat 87 - Delft





## 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)