

# **Te huur - BOG** **Vrouwjuttonland 22** **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

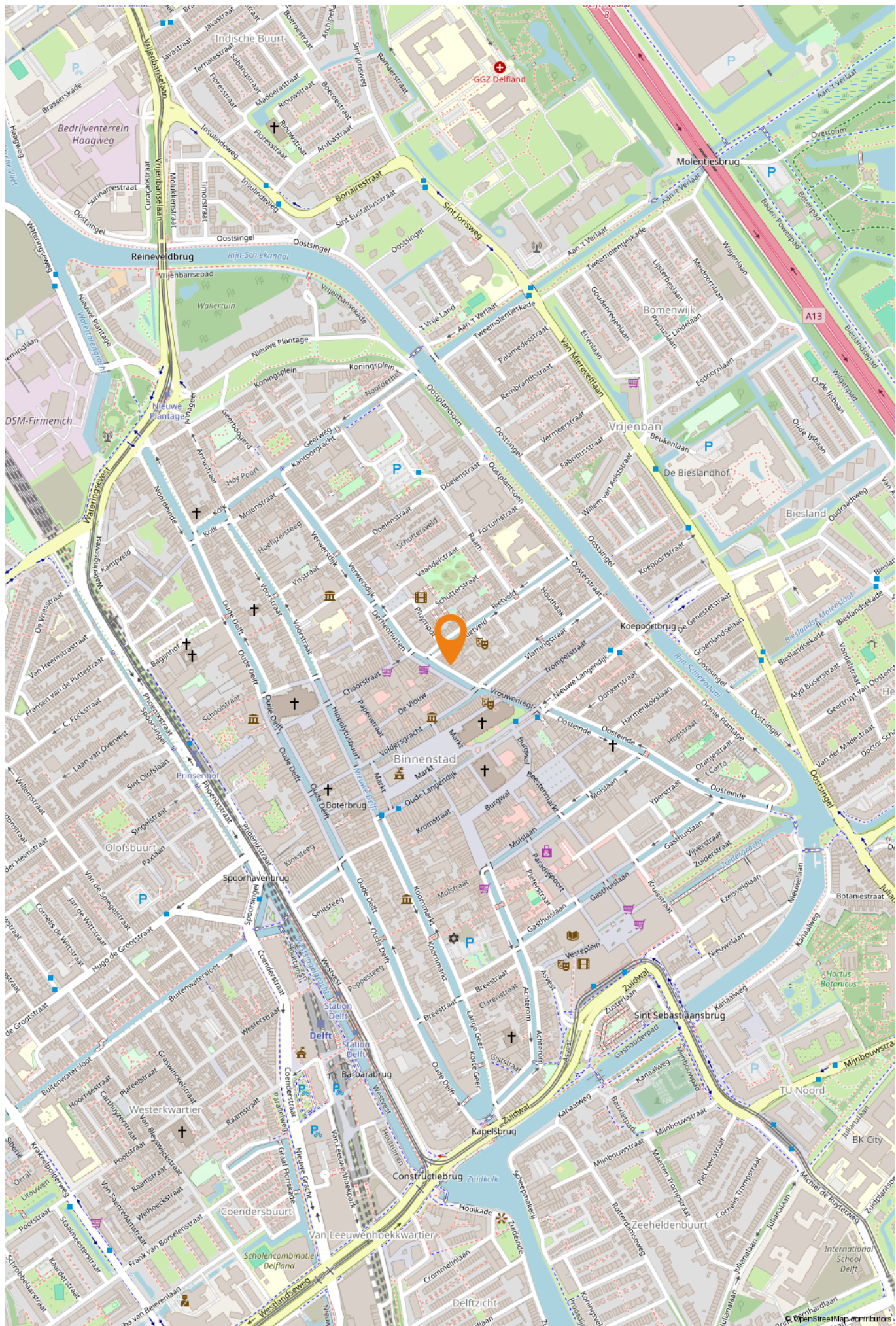
www.björnd.nl



### 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?



# Vrouwjutterland 22 Delft

## OVERDRACHT

Huurprijs € 2.150 p.m.

## BOUW

Hoofdbestemming: horeca

Bouwjaar: 1917

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

## OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 120 m<sup>2</sup>

## OMGEVING

Ligging: winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum, overig



## HUURPRIJS

**€ 2.150 p.m.**

## TOTAALOPPERVLAKTE

**120 m<sup>2</sup>**

# Omschrijving

Ter overname Vrouwjutteland 22 te DELFT - By Best - lunch & ontbijt zaak met terras en terrasboot (op de zon !). Dit is een unieke mogelijkheid een zeer goedlopende dagzaak over te nemen.

google review: 4,7 met meer dan 700 reviews bijv: "Wat een fijn adresje voor een heerlijk ontbijt en lunch. Uitgebreide kaart (bijna keuzestress), lief & vriendelijk personeel en een leuke sfeer. Dan het eten: de foto's spreken voor zich... wat een verrassing! Origineel en de smaken perfect op elkaar afgestemd. Wij komen zeker terug!"

Nu te huur & inventaris/goodwill ter overname

Totaal groot 120 m2 aan de gracht in de historische binnenstad met gehuurde terrasboot die de hele dag op de zon ligt.  
Gelegen op de begane grond van een monumentaal grachtenpand aan een hele leuke gracht met prachtig uitzicht op de nieuwe kerk !

Dit leuke pand heeft hoge plafonds, mooie pui aan de gracht en een klein gevel terras in de zon. De ruimte is geheel gerenoveerd in moderne stijl met veel hout, bakenplafond, planten, grote openslaande pui naar de gracht.

De huur is nu 1850,= per maand maar na de riool renovatie (er is geen groot probleem maar een verbetering is wel wenselijk) door de verhuurder wordt de huur 2150,= per maand.

Energiekosten per maand ca. 1000,=

Overnamesom voor inventaris & goodwill 125.000,= vrij van btw.

Huidige bestemming horeca / dienstverlening.

Op een prachtige locatie gelegen met veel toeristen en passanten. De Markt van Delft ligt op 100 meter en de locatie is te kwalificeren als B1.

Huurder heeft het pand casco gehuurd en grotendeels zelf intern verbouwd/ingericht en dus geïnvesteerd in o.a. afwerking, vloeren, bar, inventaris, koffiemachine etc....

Huidge. openingstijden:

Ma: Gesloten

Di: 09:00 - 17:00

Wo: 09:00 - 17:00

Do: 09:00 - 17:00

Vr: 09:00 - 17:00

Za: 09:00 - 17:30

Zo: 09:00 - 17:30

De openingstijden zijn in de huurovereenkomst beperkt tot overdag.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat

#### HUURBETALINGSPERIODE

Per maand, per automatische incasso.

#### WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

3 maanden + btw

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-allehuishoudens, gepubliceerd door het C.B.S.

#### HUUROVEREENKOMST

Voor verdere vastlegging zal gebruik gemaakt worden van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), uitgegeven door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

#### SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf de aanvraag en betaling voor de benodigde nutsvoorzieningen te verzorgen. Er is een eigen energie aansluiting aanwezig.

#### BELASTE VERHUUR

Bij het vaststellen van de hoogte van de huurprijs is uitgangspunt geweest, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan BTW-aftrekgerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver)huur. Indien de beschikking, op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen, omdat

**Björnd Makelaardij**

# Bijzonder gewoon verhuren



Je hebt gewoon verhuren en je hebt bijzonder gewoon verhuren. Dat betekent dat je van Team Björnd altijd de aandacht krijgt die je zoekt. Met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving weten we exact wat er speelt in de lokale markt. Ontdek ook onze overige diensten op [www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)



# horeca





*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.*



# horeca



# horeca



# horeca



# horeca



# horeca





# horeca

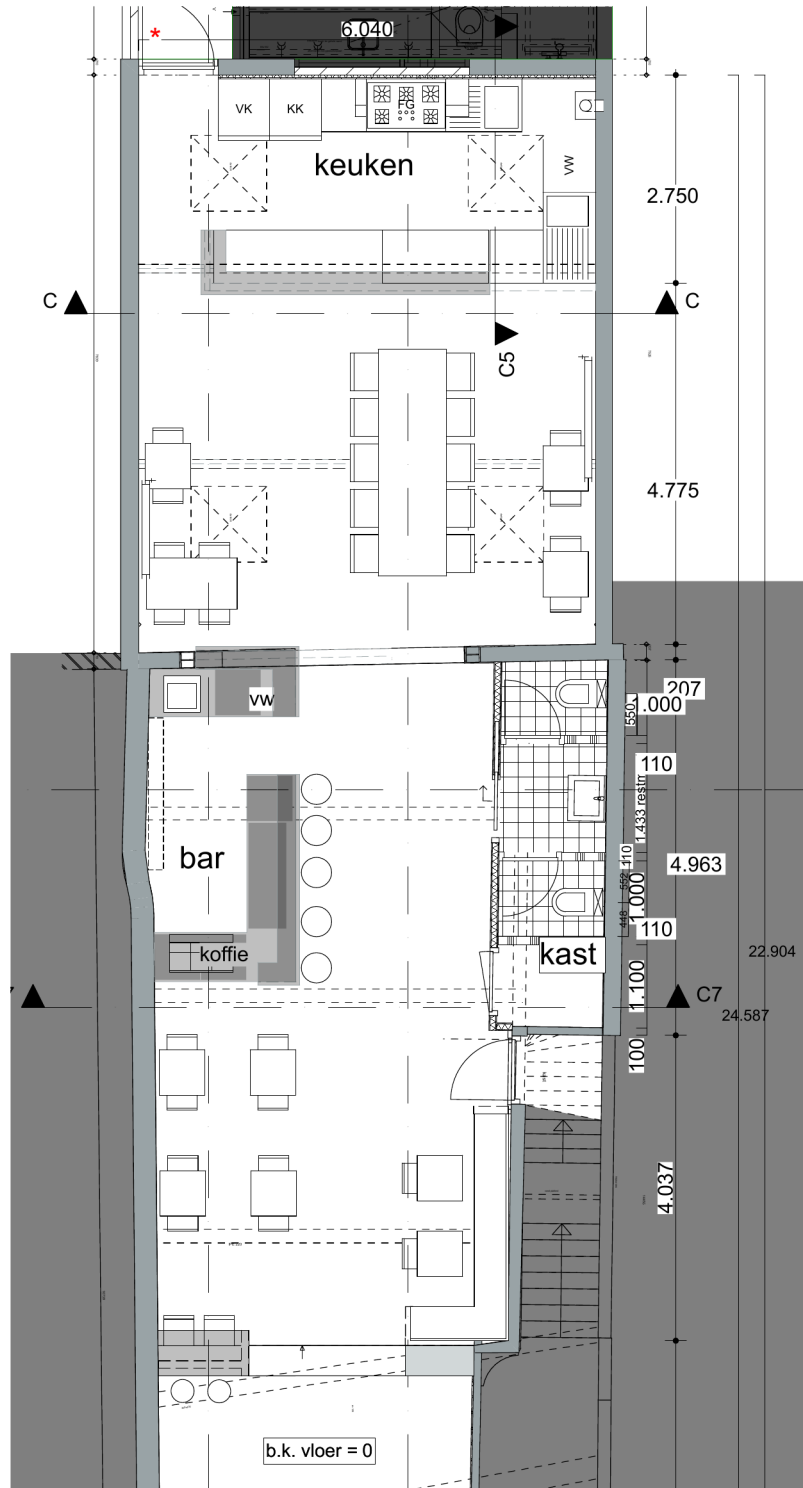


# horeca





# achterzijde



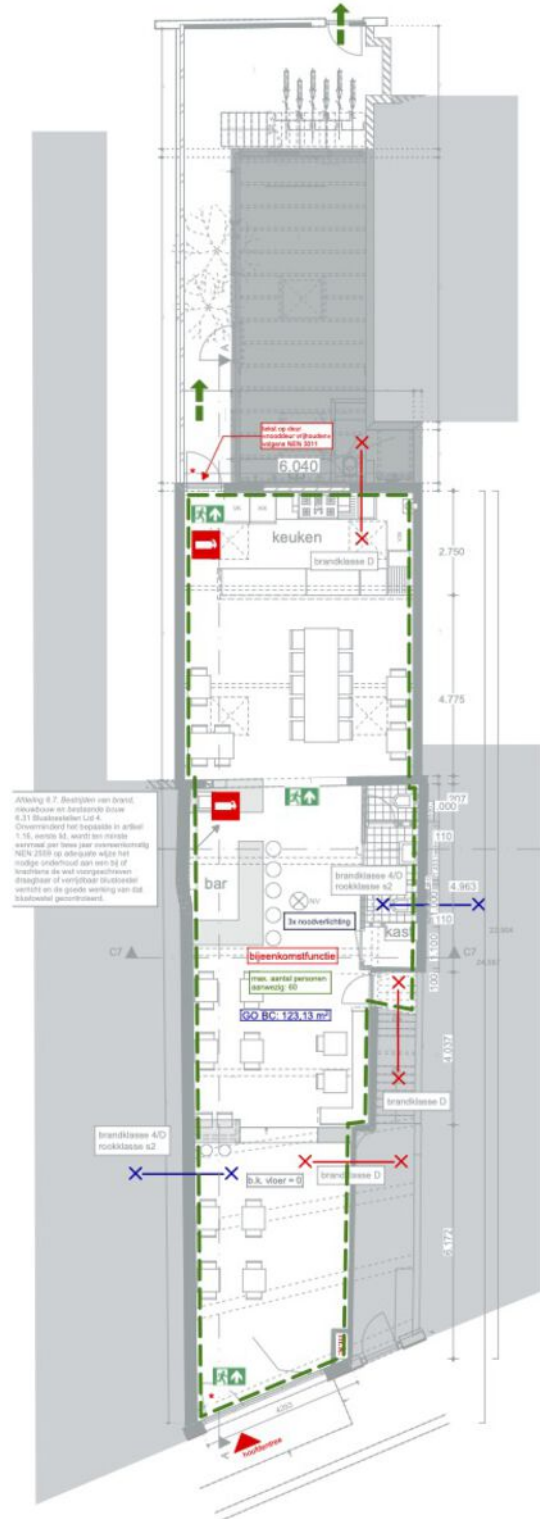
**GVI Advies & Architectuur**  
 Onderaandeling bij Durzaren Bouwen  
 Lelystad 1, 2202J Rijswijk  
 E: gvanouda@gmail.com M: 06-53794875  
 www.gvi-advies.nl

**Bij Best Delft**  
 Vismaktenland 22  
 Tamara van der Linden  
 Bergschrook

Taaknr: **plattegrond achter**  
 Best: **04**  
 Schaal: 1:50

Datum: **201612**  
 Datum: 21-04-17

# Plattegrond



**GVM Advies & Architectuur**  
 Oudekerkplein 24  
 1017 CA Amsterdam  
 T: +31 (0)20 612 1234  
 E: gvmadvies@amc.nl

**Bij Best Delt**  
 Vondelberg 22  
 1017 CA Amsterdam  
 T: +31 (0)20 612 1234  
 E: bijbestdelt@amc.nl

---

**Brandveilig Gebruik Bouwwerk**  
 Ontwerper  
 201612  
 Datum: 21-04-17

**Taarning**  
 Brand  
 02  
 Schaal: 1:100



Kruidvat Kruidvat Kruidvat

→ Sounds ←

ACTIE 7%

UITRI vrijlate

het terras van Jans →

WK KORT  
VANAF WOENSDAG  
Oranje Moork  
€ 2,75  
Na elke gewone wedstrijd van Oranje Moork krijg je 0,25 ct extra op een Oranje Moork kaartje.  
na volgende gewonnen wedstrijd krijg je de daarop volgende gewonnen wedstrijd gratis.  
Ja

**Björnd Makelaardij**

# Bijzonder gewoon beheren



Er zijn genoeg partijen die gewoon beheren aanbieden. Bijzonder gewoon beheren van team Björnd houdt in dat we met volle betrokkenheid voor je pand(en) zorgen. Met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving weten we exact wat er speelt in de lokale markt. Ontdek ook onze overige diensten op [www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)

# 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 Porceleyne 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](http://www.björnd.nl)