

# Björnd Makelaardij

## Hyacintenweg 34 A te Bleiswijk

Huurprijs : N.O.T.K.  
Oppervlakte : 185 m<sup>2</sup>  
Inhoud : 640 m<sup>3</sup>  
Oplevering : IN overleg  
Bouwjaar : 2008  
Onderhoud : uitstekend  
Uitrusting : compleet

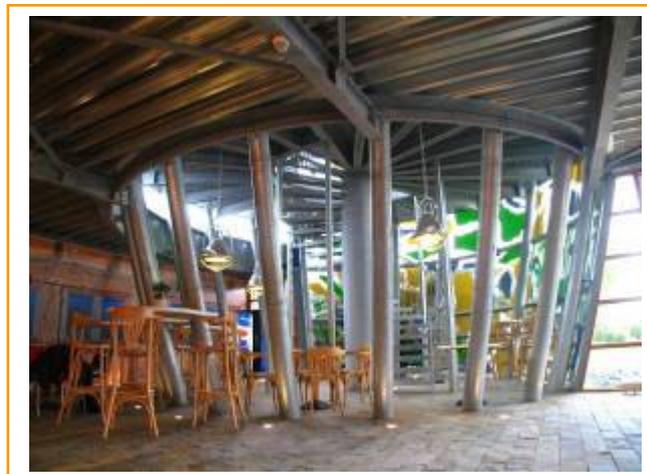
185m<sup>2</sup> kantoor ruimte in dit bijzondere gebouw in de vorm van een gigantische bloempot van staal en glas rondom. Dit pand is onderdeel van het bedrijfscomplex van Bunnik Plants: 1 van de grootste retail-kwekers van de wereld met klanten als Ikea, Marskramer, Lidl etc. Wij zijn op zoek naar ondernemers die denken dat zij een meerwaarde kunnen vormen met Bunnik Plants en dus gevestigd willen zijn op deze bijzondere locatie. Bunnik Plants (kijk op [www.takeawaytrends.nl](http://www.takeawaytrends.nl)) is een snel groeiend bedrijf met buitengewone ambities ook op het gebied van samenwerking en correcte omgang met haar medewerkers en de wereld in het algemeen.

Het pand heeft naast prachtige werkplekken die verdeeld zijn over 2 verdiepingen, het mede gebruik van een prachtig vormgegeven kantine, toiletruimtes, parkeerplaatsen, koffieautomaten etc. De airconditioning, databekabeling en bureaus zijn reeds geïnstalleerd.

Wij treden graag met u in gesprek als u mogelijkheden ziet op deze bijzondere locatie in het kassen gebied op ca. 3 km van de snelweg naar Utrecht en Den Haag.

Zoals u ziet is alles mogelijk !

Bg.: Entree, ruime kantine, afgesloten entree met trap  
1<sup>e</sup> verd.: open kantoorruimte 60m<sup>2</sup> met glas rondom  
2<sup>e</sup> verd.: open kantoorruimte 125m<sup>2</sup> met glas rondom



Oude Delft 103  
2611 BD Delft

[www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)  
[info@bjornd.nl](mailto:info@bjornd.nl)

015 213 51 39  
065 471 72 97



funda



## HUURPRIJS

Nader over een te komen: inclusief:

- schoonmaak algemene ruimtes
- verwarming en elektra verbruik
- parkeerplaatsen
- meubilering
- databekabeling
- gebruik toiletgroep
- kantine faciliteiten

## HUURTERMIJN

In overleg

## OPLEVERING

In overleg

## HUURBETALINGSPERIODE

In overleg

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

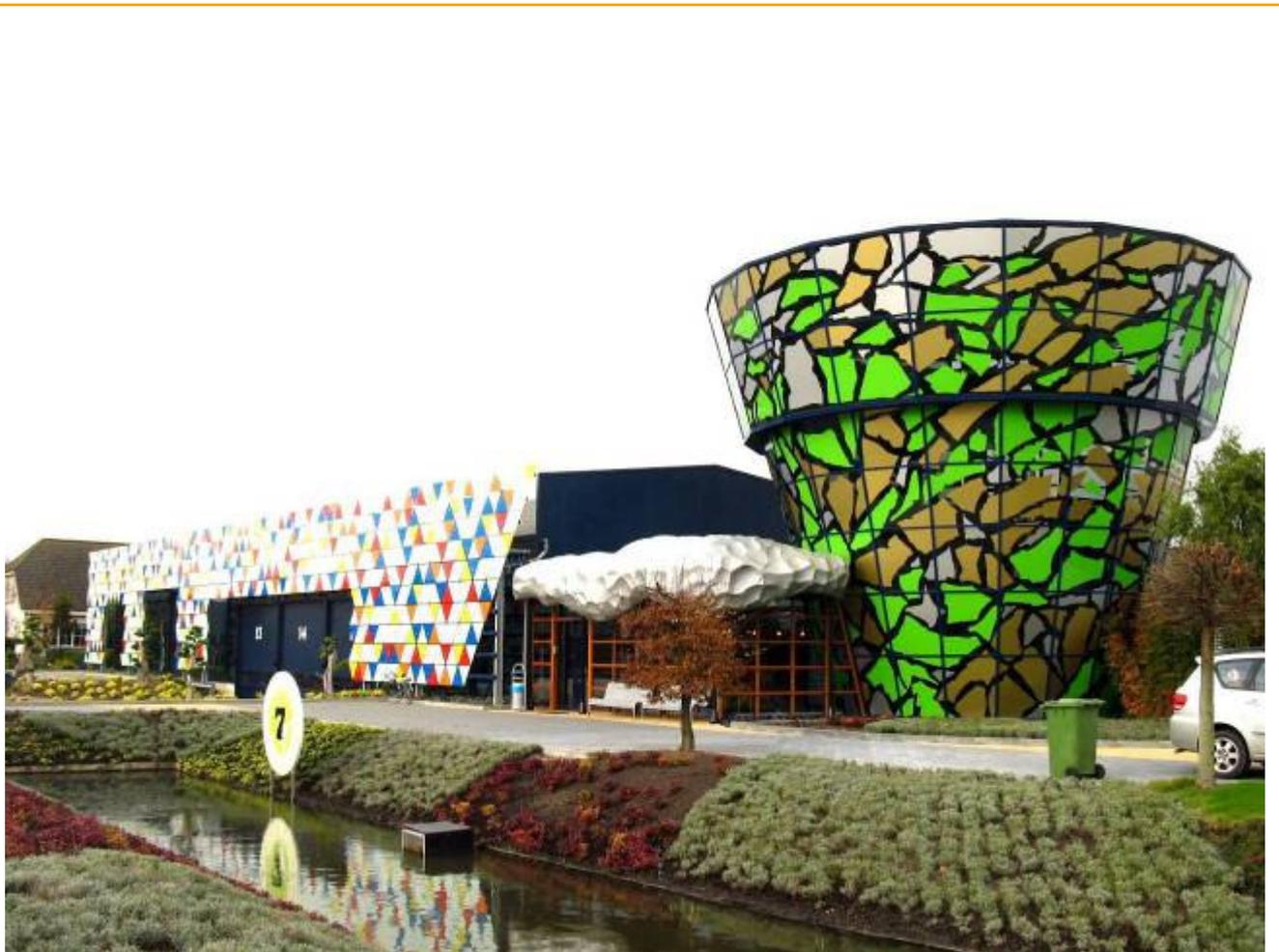
3 maanden huur en btw

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-allehuishoudens (2000=100), 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).



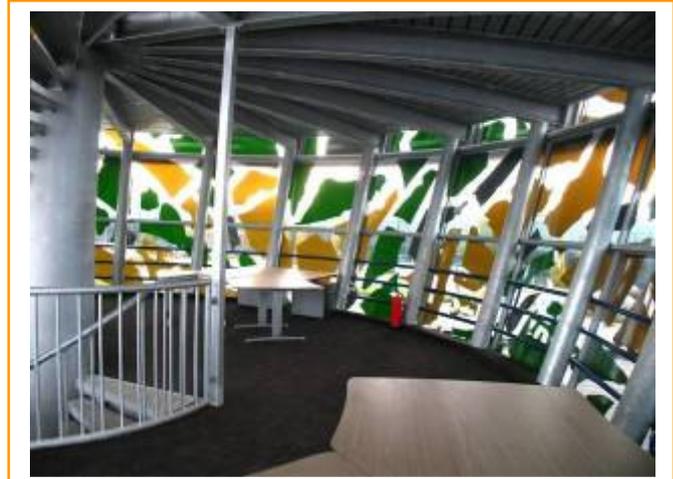
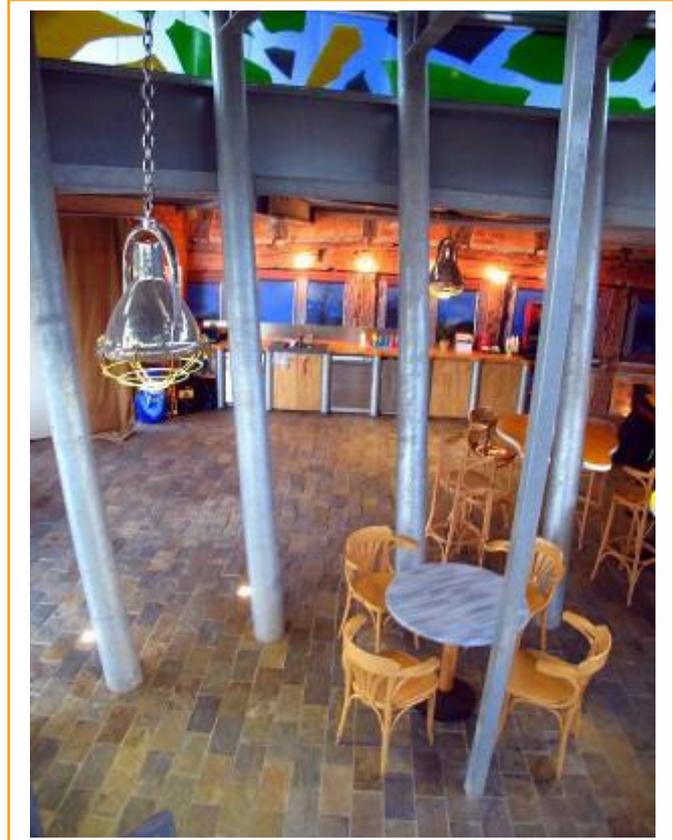






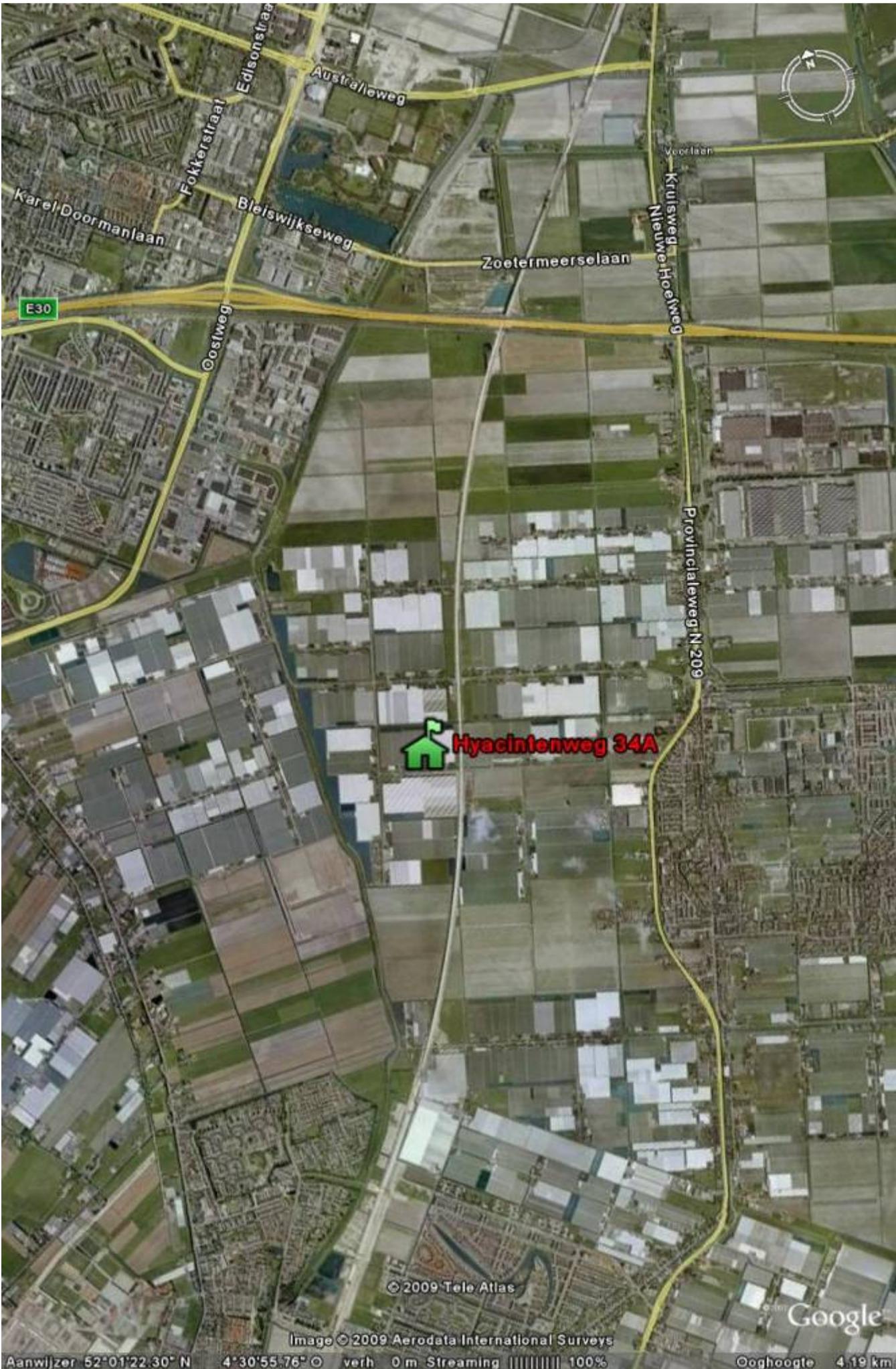












Aanwijzer 52°01'22.30" N

4°30'55.76" O

verh 0 m

Streaming

|||||||

100%

Ooghoogte 4.19 km



 **Hyacintenweg 34A**  
Hyacintenweg

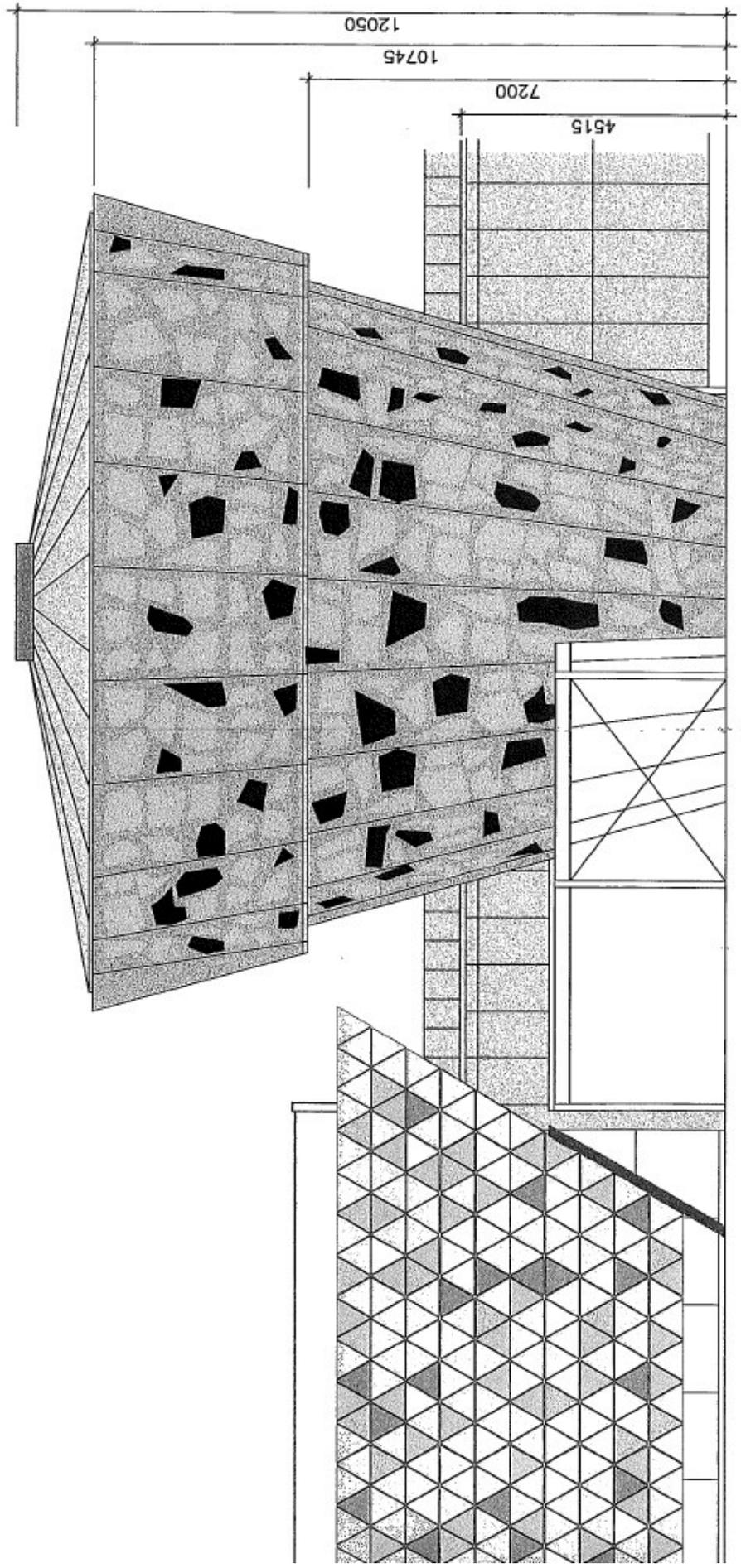
© 2009 Tele Atlas

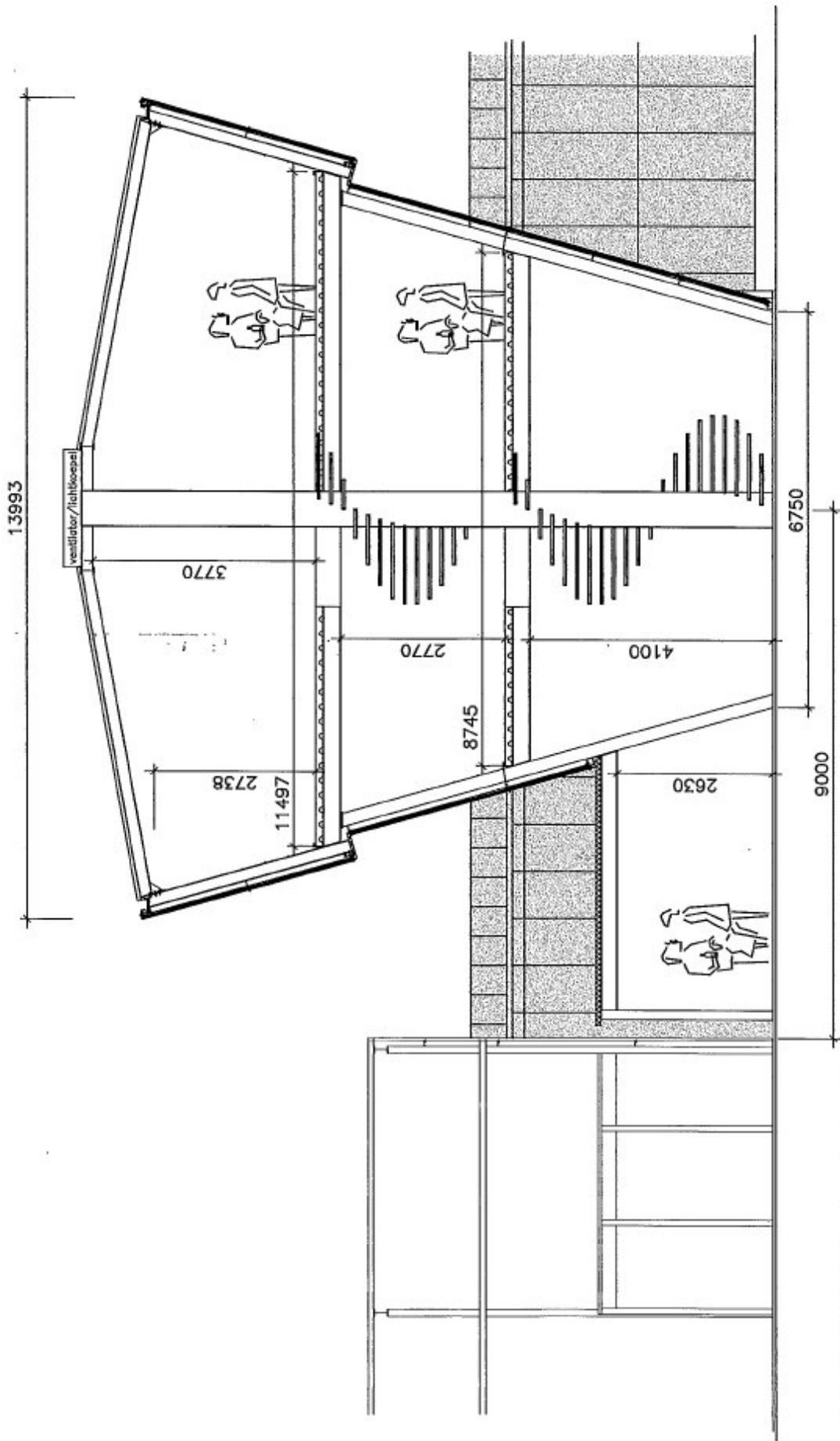
Google

Image © 2009 Aerodata International Surveys

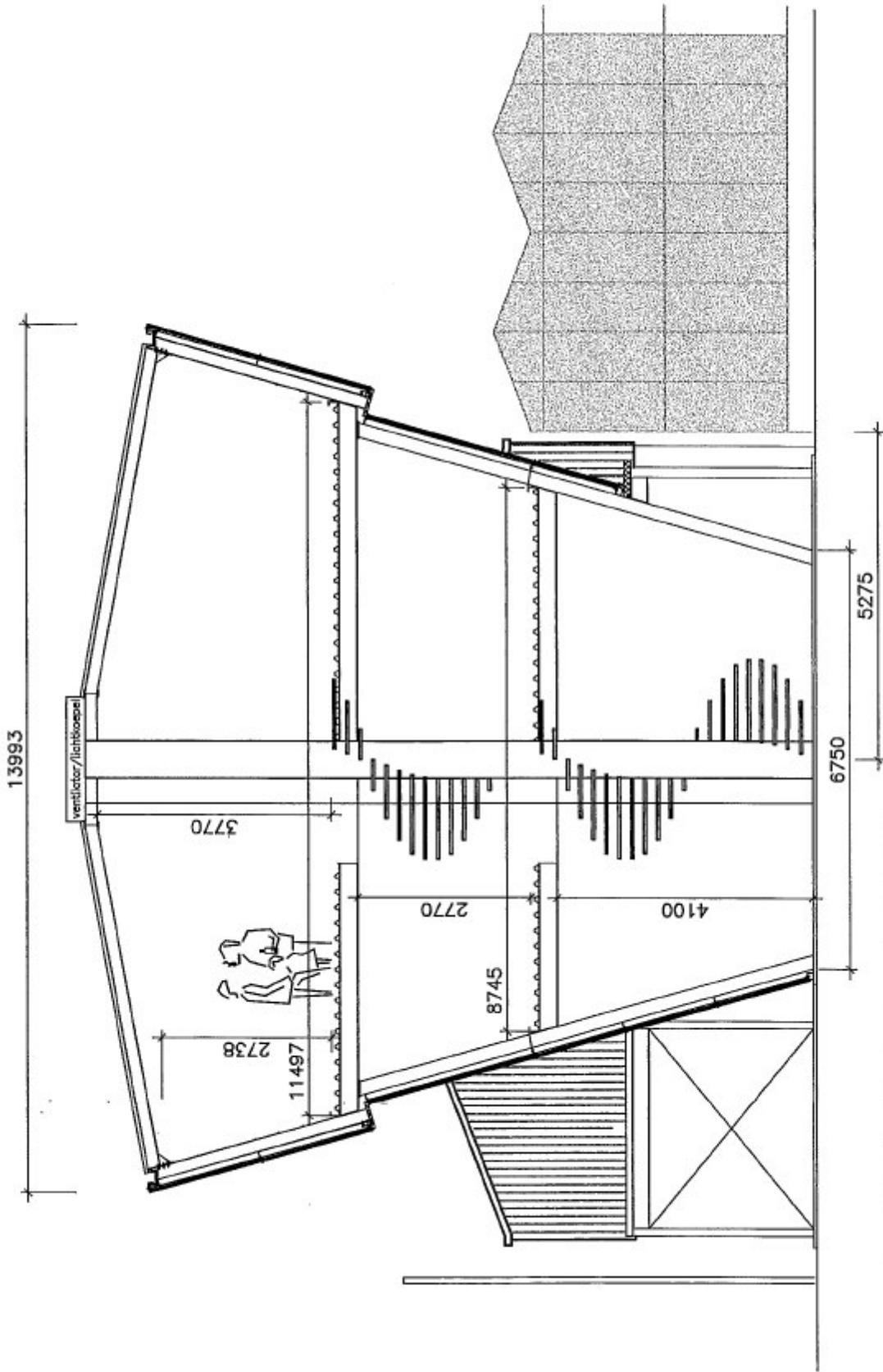
Aanwijzer 52°01'01.83" N 4°31'05.21" O verh 0 m Streaming 100%

©oghoogte 1.96 km

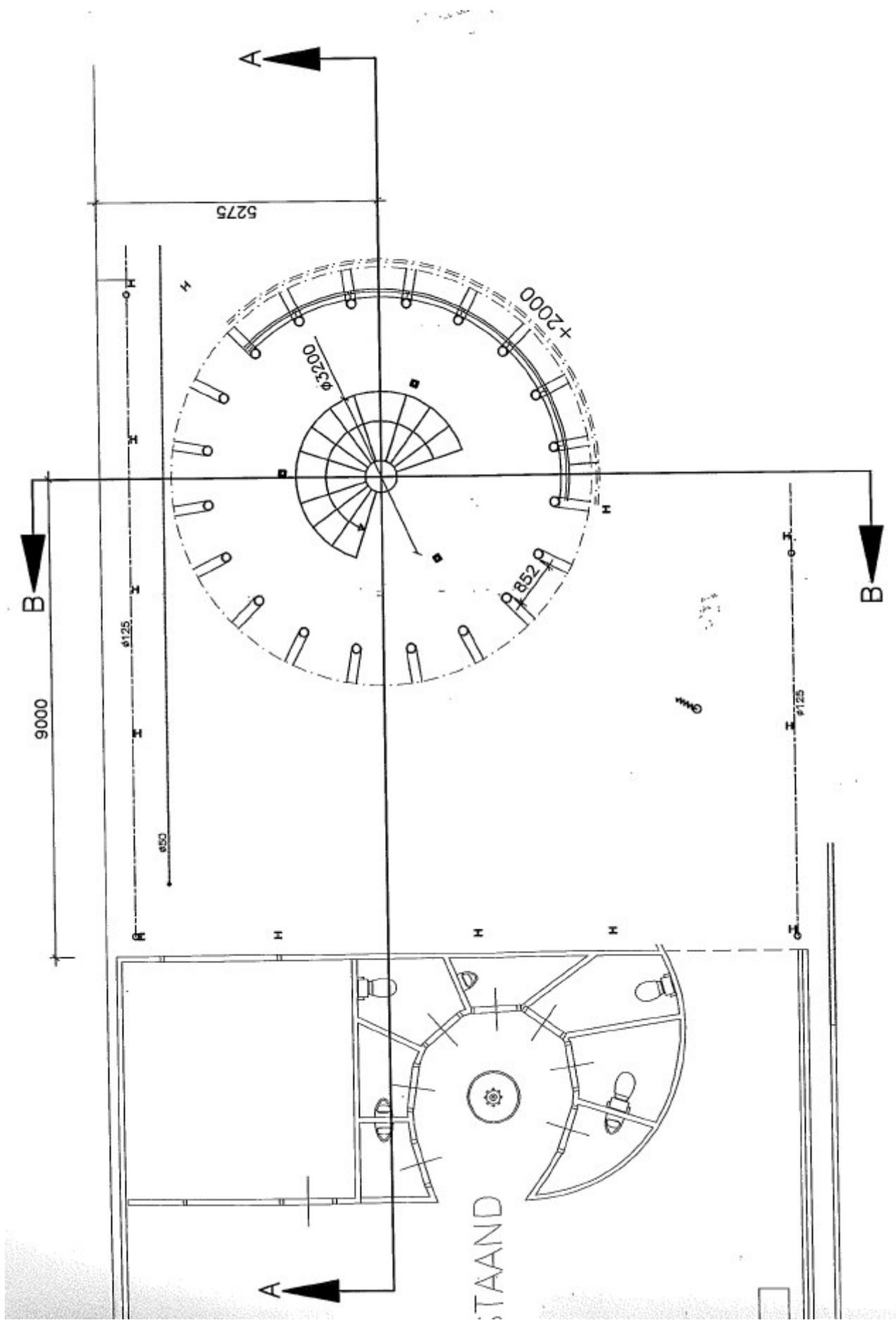


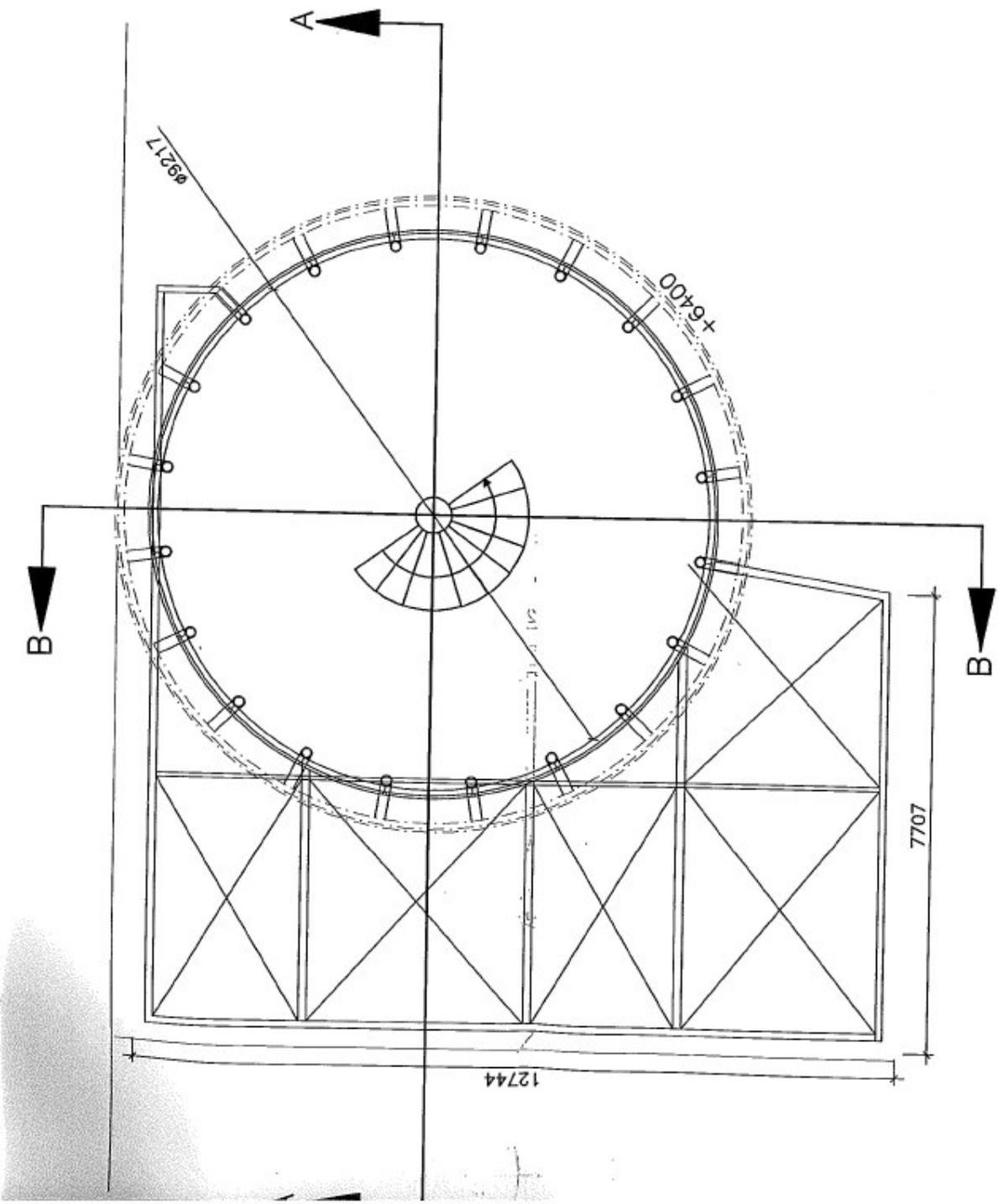


DOORSNEDE A-A (schaal 1:100)

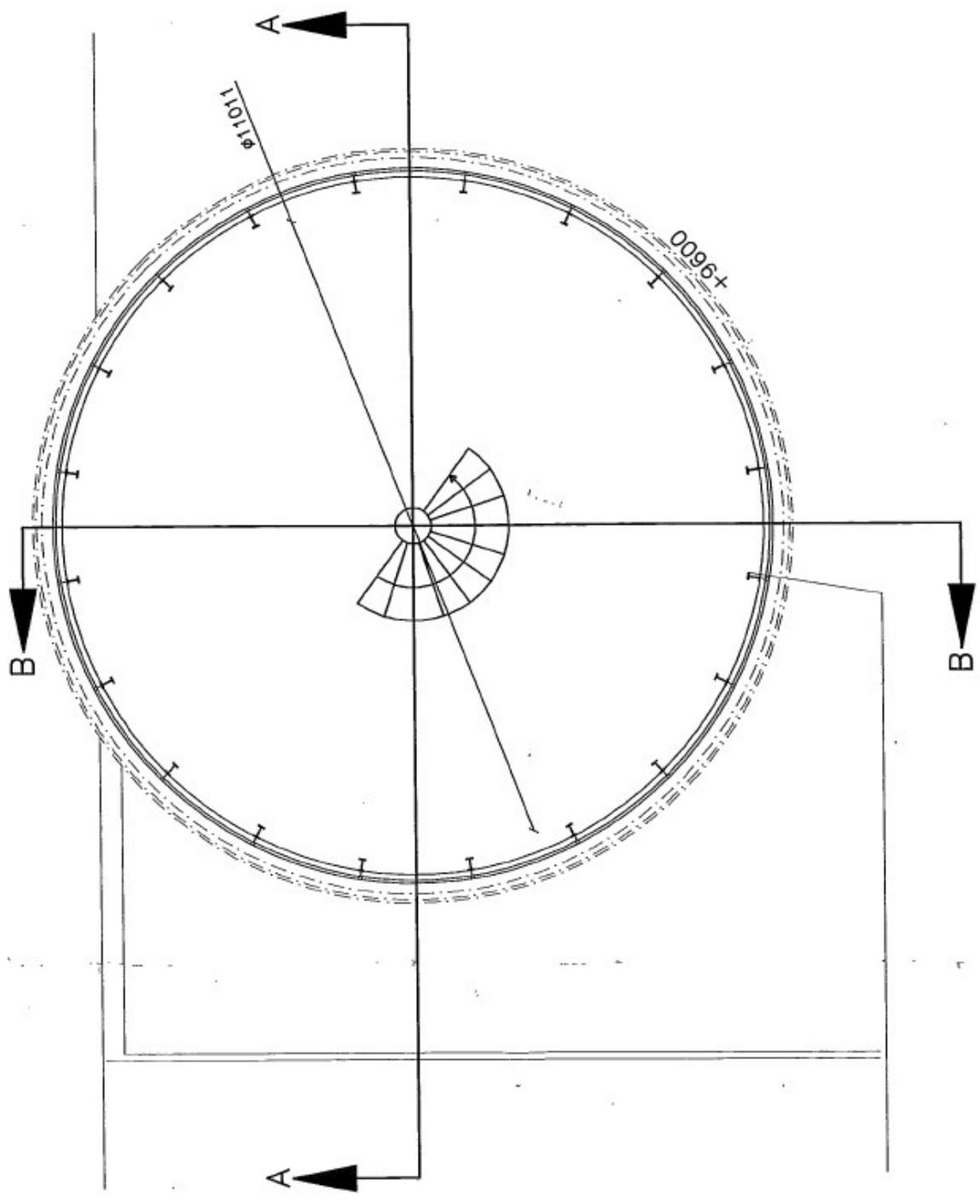


DOORSNEDE B-B (schaal 1:100)





PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING OP +4400 (schaal 1:100)



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING OP +7600 (schaal 1:100)

H

**NVOOI**

GANGEGROOND	GEBOUWFUNCTIE	RUIMTETYPE	BEZETTINGSGRAAD	OPPERVLAKTE
entreehal	lichte industrie	nevenruimte	B5	9,32 m <sup>2</sup>
kantline	bijeenkomst	verblijfsruimte	B3	124,04 m <sup>2</sup>
kantoor	kantoor	verblijfsruimte	B4	60,06 m <sup>2</sup>
kantoor	kantoor	verblijfsruimte	B4	103,81 m <sup>2</sup>
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAK				297,23 m <sup>2</sup>

**VENTILATIE**

Alle ruimten zijn voorzien van ventilatieroosters en/of mechanische ventilatie met voldoende capaciteit. N-berekeningen vgl's NEN 1087 uitgevoerd.

**BRANDWERENDHEID**

De dragende staalconstructie is 60 minuten brandwerend uitgevoerd door de ronde kokers vol te starten met beton.

**MATERIALEN**

Opgevels: 22 mm. HR++ glas in aluminium kozijnen  
 Buitengevel interieur: houten buiten kozijnen  
 Dak: sandwichplaten afgewerkt met zetwerk  
 Dakkapping: zink  
 Dakur: hout

**KLEUREN**

kleur: grijs glas met verschillende opdrukken  
 kleur: groen glas met bruine kozijnen  
 kleur: brons-groen  
 kleur: zink grijs  
 kleur: blauw

===== buitenmuren met houten kozijnen.  
 //////////////// buitenmuren met halfsteens schoon metselwerk  
 ===== buitengevel met stalen gordingen,  
 aluminium roeden en 22 mm. glas.  
 ===== binnenwanden met systeemwanden.

🔪 brandslanghaspel 20 meter  
 🚪 bouwkundige vluchtweg aanduiding vlg. NeN 66088  
 ⚠️ P8 handblusser inhoud 6 kg poeder  
 30—30 WBDBO van 30 minuten

Benaming

**NIEUW TE BOUWEN  
 BEDRIJFSRUIMTE**

Opdrachtgever: **Bunnik Plants**  
 Albert van 't Hartweg 64  
 2665 MJ Bleiswijk

Bouwlocatie: **Hyacintenweg 34**  
 Bleiswijk

Verkoop:

Projectleider:

Datum: 06-06-2008 Tekenaar: FB

Revisie 1 dd: Schaal: 1 : 100

Revisie 2 dd: Maten in: mm.

Revisie 3 dd: Formaat:

Revisie 4 dd: **A0**

Postbus 73  
 2678 ZH De Lier

Tel: 0174 240545  
 Fax: 0174 248291

© TECHNOKAS B.V. alle rechten voorbehouden

Projectnr: **08B417**Blad: **B417B001**

## Gratis zoekopdracht via [www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)

Indien u op de hoogte wenst te blijven van nieuw woningaanbod van ons kantoor kunt u zich kosteloos inschrijven via onze website [www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl).

U kunt dan u email adres en een paar aanvullende gegevens invullen. Wij sturen u dan een link waarop u dient te bevestigen dat u inderdaad ingeschreven wenst te worden als zoeker. Dit conform de anti spam voorschriften.

U ontvangt dan elke dag, wanneer er nieuw aanbod is, een email met daarin een kleine foto en een korte omschrijving. Vind u het aanbod interessant dan klik t u hierop en wordt u naar onze site door gelinkt.

## [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl) en [ww.funda.nl](http://ww.funda.nl)

Dit is de verzamel website van alle NVM Makelaars, u kunt dus ook al ons aanbod vinden op deze site. Funda N.V. is een initiatief van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en uitgeverij Koninklijke Wegener N.V. De NVM verzorgt het woningaanbod op [funda.nl](http://funda.nl), Koninklijke Wegener is leverancier van de unieke buurt- en omgevingsinformatie voor op de website. Funda vormt de schakel tussen consument en NVM makelaar. Funda.nl is het belangrijkste advertentie- medium voor woningen op internet. De website faciliteert het aan- en verkoopproces van een woning en zorgt voor transparantie in de woningmarkt. Het is de ambitie van Funda om alle belanghebbenden (koper, verkoper, NVM makelaars) de middelen te bieden waarmee zij hun doelstellingen kunnen bereiken.

Bezoek cijfers: Funda telt meer dan 200.000 bezoekers per dag (peildatum: april 2005). De bezoeker bekijkt gemiddeld ruim 30 pagina's en is daarvoor 17 minuten op de website aanwezig. Dit resulteert in gemiddeld 7.000.000 pageviews per dag. Funda is daarmee de grootste en meest bezochte woonsite van Nederland.

Wilt u op Funda met uw woning schakel ons dan in voor de verkoop

## De NVM

De NVM is de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars en andere vastgoeddeskundigen. En daar profiteert u als consument ook van. De vereniging telt inmiddels 3.750 leden verdeeld over 2.500 kantoren. De gebundelde kracht van alle NVM-leden is bepalend voor uw succes bij de aan- of verkoop of huur- of verhuur van vastgoed. Wat zijn de voordelen van de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM?

### Samenwerking in de regio

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM werken regionaal nauw samen. Door deze samenwerking zal de NVM-makelaar of vastgoeddeskundige uw opdracht snel en succesvol afronden.

### Vakkennis

NVM-leden zijn verplicht ieder jaar op cursus te gaan. Zo houden zij hun vakkennis op peil.

### Bescherming van uw belangen

Voor eventuele lachten over een makelaar of vastgoeddeskundige van de NVM kunt u terecht bij de afdeling consumentenvoorlichting van de NVM. Ook is het mogelijk een beroep te doen op de geschillencommissie van de NVM en op de onafhankelijke tuchtrechtspraak. Alle NVM-leden zijn onderworpen aan deze tuchtrechtspraak. Doel hiervan is het beschermen van de belangen van u als consument.

## **Erecode**

Om de gezamenlijke kwaliteit te waarborgen hebben de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM de NVM-erecode opgesteld. Deze erecode heeft betrekking op de deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid van elk afzonderlijk lid. Zo mag een

NVM-lid geen direct of indirect belang hebben bij onroerend goed, niet doen aan belangenverstrengeling of oneerlijke concurrentie en is hij onderworpen aan NVM-regelgeving. De volledige NVM-erecode kunt u nalezen op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## **Kennis van de markt**

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM zijn als geen ander op de hoogte van de markt. In het NVM-kenniscentrum wordt door de makelaars kennis verzameld en uitgewisseld. Met dit kennissysteem kan de makelaar u voorzien van zeer gedetailleerde informatie. Wat is bijvoorbeeld de waarde (en historie) van de woning, maar de NVM-makelaar kan u ook meer achtergrondinformatie verschaffen over de buurt waar u wilt gaan wonen.

## **Beroepsaansprakelijk**

Alle makelaars van de NVM zijn verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid, waardoor zij geen financiële risico's lopen. Dat is ook in uw belang! Wanneer u een geschil heeft met een NVM-lid en u wordt in het gelijk gesteld, dan hoeft u zich geen zorgen te maken over de financiële afwikkeling.

## **Tien goede redenen om het NVM-Lidmaatschap als interessant voor u te zien:**

1. Een NVM-woningmakelaar is goed opgeleid en houdt zijn kennis permanent op peil.
2. Een NVM-woningmakelaar behartigt de belangen van zijn opdrachtgever en is niet afhankelijk van een bepaalde bank of verzekeringsmaatschappij.
3. Een NVM-woningmakelaar is betrouwbaar; hij moet zich gedragen volgens de NVM-Erecode. Hij mag dan ook niet optreden voor twee opdrachtgevers met tegenstrijdige belangen.
4. De NVM-woningmakelaar kent de woningmarkt op zijn duimpje. Via een computersysteem heeft hij inzicht in alle aangeboden woningen in de omgeving, ook bij zijn collega's.
5. Een NVM-woningmakelaar is verplicht verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid, waardoor hij geen financiële risico's loopt. Dat is ook in uw belang.
6. Een NVM-woningmakelaar kan adviseren over alle aspecten van aan- of verkoop. Hij heeft bouwkundig inzicht en is op de hoogte van de juridische haken en ogen.
7. Een NVM-woningmakelaar luistert naar uw wensen, geeft deskundig advies en probeert een oplossing op maat aan te dragen.
8. Voor eventuele klachten over en geschillen met uw NVM-makelaar kunt u terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM en indien nodig een beroep doen op de geschillencommissie van de NVM en de onafhankelijke tuchtrechtspraak.
9. U kunt bij veel NVM-woningmakelaars een NVM Huisgarantie af sluiten, waardoor u ingedekt bent voor eventuele verborgen gebreken aan uw woning.
10. De medewerkers op het NVM-makelaarskantoor verstaan eveneens hun vak.

## 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 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 door 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 Delftse 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.

Kortom vele mogelijkheden waarbij een goed, vertrouwelijk, gesprek een start is !



## Bedrijfshuisvesting kopen, huren of verkopen

Op funda in business en realnext vindt u bedrijfsonroerendgoed aanbod van de bedrijfsmakelaars. Wilt u een bedrijfsruimte kopen of verkopen, wilt u misschien bedrijfsruimte huren? U vindt het grootste aanbod van commercieel vastgoed in Nederland op deze sites.

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 en realnext plaatsen. Zo is ook uw pand snel verhuurd of verkocht !

Bel ons voor een vertrouwelijk gesprek over de mogelijkheden

015-2135139