



**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**





**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

- Algemeen** : het betreft hier een turn-key kantoorruimte gelegen op de gedeelde eerste verdieping van het kantorencomplex Kalfjeslaan 2 te Delft (1981). Voor het complex ligt een ruim parkeerterrein en een ruime fietsenstalling. Het overgrote deel van het complex wordt gebruikt door Pieter van Foreest, een klein deel (4<sup>e</sup> verdieping en BG) door Stichting Perspektief en Stichting Budgethulp, allen maatschappelijke instellingen.
- Locatie/bereikbaarheid** : het kantoorgebouw Kalfjeslaan 2 ligt in de kantorenwijk Tanthof-Oost dichtbij één van de voornaamste toegangswegen van Delft, de Kruithuisweg (N470) en is tevens gelegen in de directe omgeving van het Station Delft Zuid. De N470 wordt aan beide zijden ontsloten door snelwegen, enerzijds de A13 en anderzijds de A4. Nagenoeg naast het complex ligt de bushalte van lijn 64 die ook stopt bij NS Station Delft.
- Adres** : Kalfjeslaan 2, 2623 AA te Delft.
- Beschikbaar oppervlak** : totaal 340 m<sup>2</sup> VVO-kantoorruimte inclusief 5 % toerekening algemene ruimte rondom de liften en in de entree. De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>.
- Gebruik** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Zuidwest Tanthof 3. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelvoudige bestemming “kantoor” (artikel 9). Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar ruimtelijkeplannen.nl.
- Parkeergelegenheid** : op het voorgelegen parkeerterrein zijn er 3 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Op het voorgelegen terrein is ook een ruime fietsenstalling aanwezig.
- Energie label** : voor het gebouw is energielabel B afgegeven (geldig tot 23 mei 2029).

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met ‘glaslijn correctie’, exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry’s e.d..



**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

**Opleveringsniveau** : het object zal in huidige turn-key staat worden verhuurd en is derhalve reeds voorzien van:

- nette representatieve entree met glazen tocht deur;
- elektrische schuifdeuren;
- receptie met balie (bemand door Pieter van Foreest);
- 2 liften;
- trap naar 1<sup>e</sup> verdieping;
- noodtrappenhuis;
- tapijtvloerbedekking in de kantoorruimte;
- systeemplafonds met inbouw armaturen, ook in gangzone;
- pantryvoorziening met warmwaterboiler en afwasmachine;
- toiletgroep;
- lichte scheidingswanden transparant aan de gangzone;
- kabelgoten met data-bekabeling en een patchkast;
- een deuropeningssysteem;
- mechanische ventilatie met koeling;
- CV gasinstallatie met radiatoren (apart schakelbaar);
- te openen ramen;
- zonwering aan de buitenzijde aan de zonzijde;
- zonwering aan de binnenzijde aan de andere zijde;
- noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspel en poederblussers.

Met uitzondering van de aanwezige installaties is het onderhoud en/of vervanging van de 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

**Huurvoorwaarden** :

- **huurprijs kantoor** : € 2.805, -- per maand exclusief servicekosten en B.T.W.
- **huurprijs parkeren** : € 500, -- per jaar, per plaats exclusief B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor belaste huur en verhuur (zie bijlage). B.T.W. – vrije huur is bespreekbaar doch dan dient er rekening te worden gehouden met een nog nader te bepalen percentage B.T.W. – compensatie bovenop de huur.

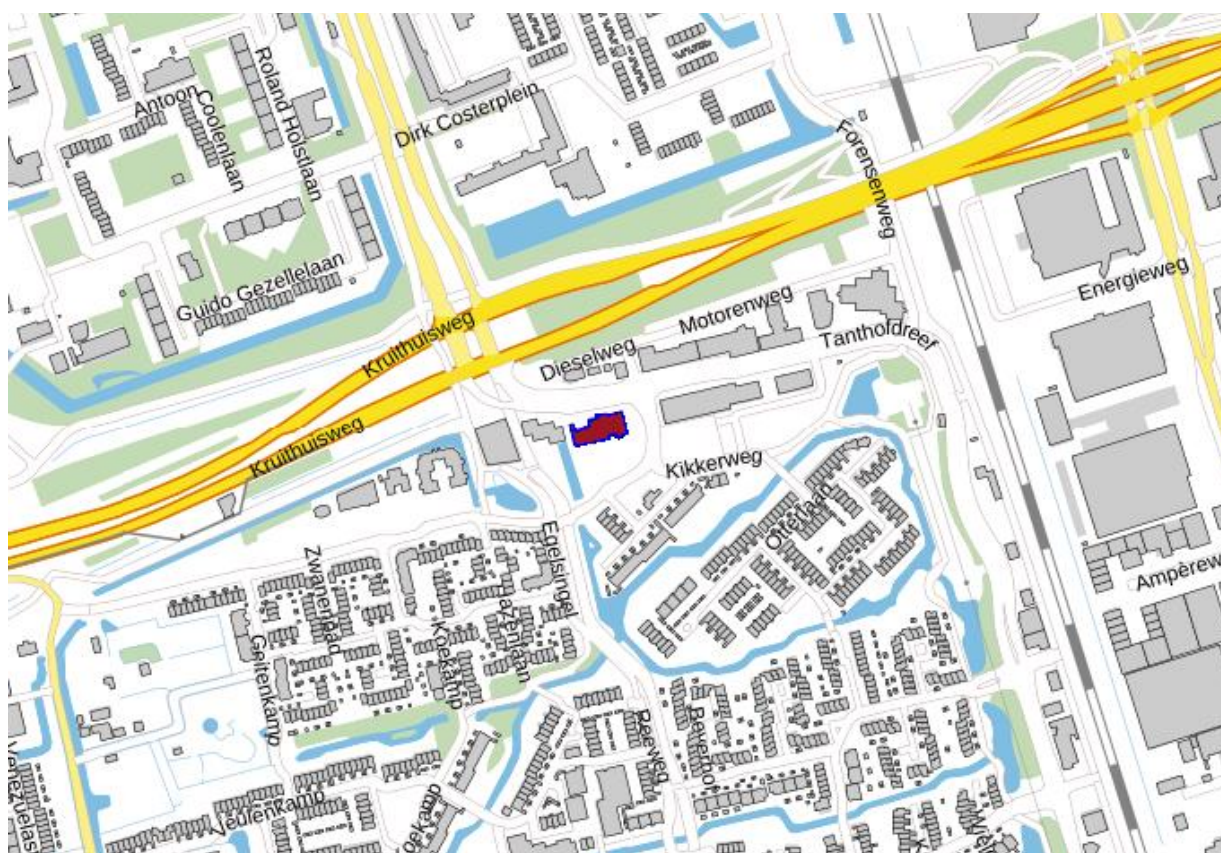
**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **servicekosten** : tegelijkertijd met de huurbetaling is huurder een voorschot servicekosten bedrag verschuldigd ter grootte van € 40, -- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de B.T.W. In deze servicekosten zijn onder meer de navolgende diensten begrepen:
  - elektra, water en gasverbruik gehuurde ruimte;
  - elektra, water en gasverbruik algemene ruimte;
  - schoonmaak algemene ruimte;
  - vuilafvoer;
  - raambewassing;
  - terreinonderhoud;
  - glasverzekering;
  - onderhoud installaties (liften, CV, mechanische ventilatie, brandmeldinstallatie, deuropeningssystemen etc.).Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening plaats vinden tussen partijen.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief de servicekosten en een vergoeding gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

**N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : in overleg.

**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015).
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend kredietrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

**Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belast (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

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 de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

**Vrijblijvende objectinformatie**  
gedeelde kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping) + P  
*Kalfjeslaan 2*  
**te Delft**

