

Te huur - BOG

Phoenixstraat 28

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

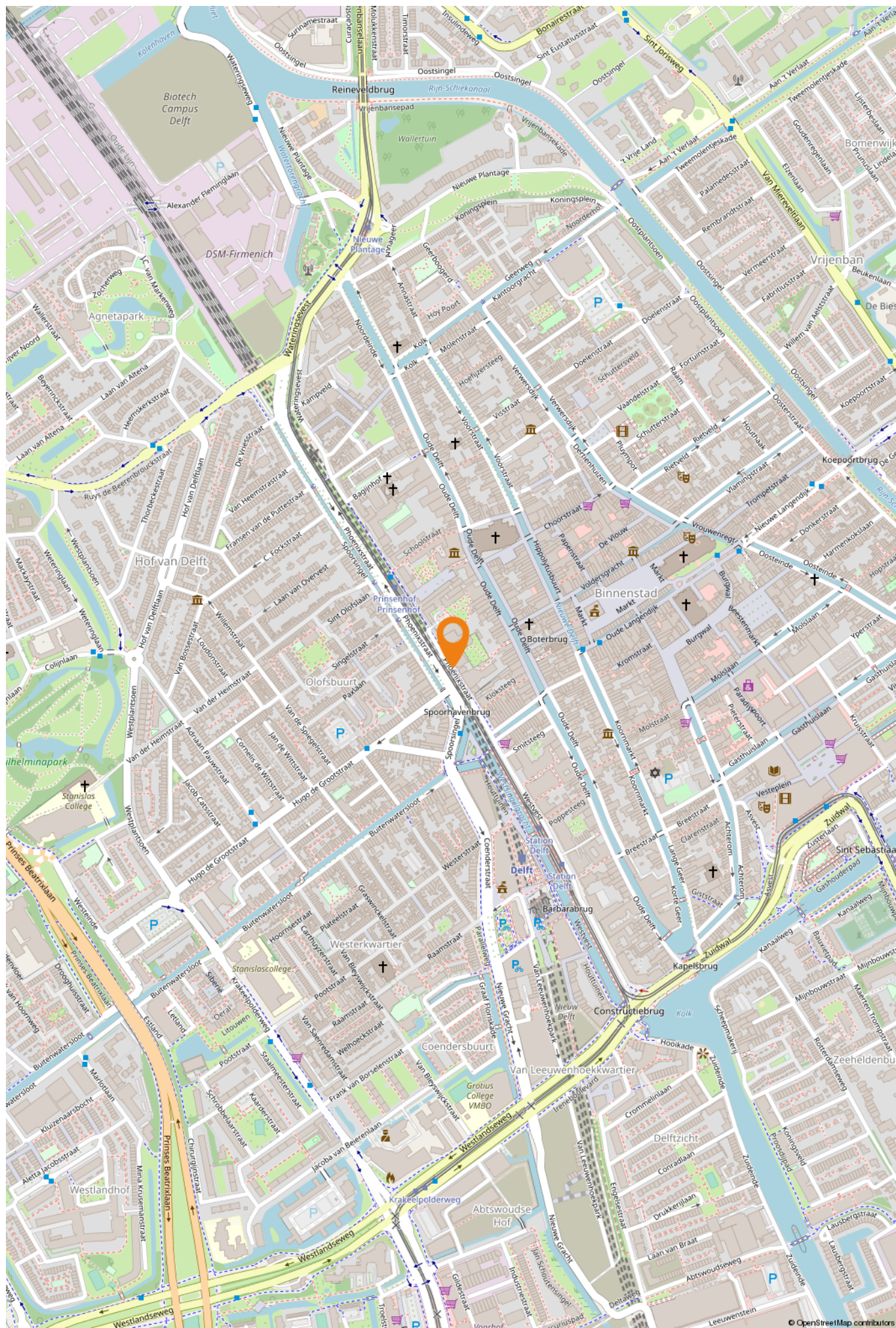
www.björnd.nl



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?



Phoenixstraat 28

Delft

OVERDRACHT

Huurprijs € 155 per m² per jaar

BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte

Bouwjaar: 1981-1990

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 1154 m²

Units vanaf: 592 m²

OMGEVING

Ligging: winkelgebied
stadscentrum

ENERGIELABEL



HUURPRIJS

€ 155 per

TOTAALOPPERVLAKTE

592 m²

UNITS VANAF

592 m²

Björnd Makelaardij

Moving to Delft?



There can of course be different reasons for moving to Delft: study, work or maybe... love. Whatever it is, you can rely on team Björnd with its twenty years of experience in buying, selling, appraising, renting and managing houses in the Delft region. And as Delft's largest business real estate broker, we help entrepreneurs be even more successful. Discover all our services at www.björnd.nl

Omschrijving

Nu te huur 592m² gerenoveerde (is in uitvoering) kantoor/showroom/winkelruimte gelegen op de 1e verdieping met uitzicht over park en de binnenstad. Gelegen boven de Phoenix parkeergarage en op 150m afstand van het station.

Wordt geleverd met standaard E- en W- installatie, nieuw plafond, vloer afwerking tapijt/PVC en een lange glazen wand. Zie bijgevoegde plattegrond.

Gelegen op een toplocatie aan de Phoenixstraat op loopafstand van het station. Aan de voorzijde wordt een licht de nieuwe parkeergarage Prinsehof en onder het pand bevindt zich de Phoenixgarage. In beide garages kunt u via delftparking abonnementen afnemen (zie <http://www.parkerendelft.com/> voor de mogelijkheden).

Bijna voor de deur stopt de tram, bus en het station ligt op 150m afstand, aan de achterzijde een park met doorloop naar de binnenstad. U loopt zo tussen de middag naar binnen bij bijv. het Stadscoffyhuis, Uitdekunst of Rossio voor een heerlijke luch.

1e etage totaal ca. 592m² VVO - Huurprijs 155,= p/m²/jr

PLANNEN & MOGELIJKHEDEN

Glasvezelverbinding is in het pand aanwezig voor een 100:100 Mbit verbinding is de prijs op deze locatie ca. € 149,95.

HUURTERMIJN

5 + 5 jaar

OPLEVERING

In overleg

SERVICEKOSTEN

€ 42,50 p/m²/jr excl. btw

- serviceabonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, vastrecht,
- bediening, verhelpen van storingen, keuringskosten e.d. zoals ten behoeve van:
- lift
- rioolrecht
- vuilcontainer lediging
- glasbewassing
- luchtbehandelingsinstallatie
- centrale verwarmingsinstallatie

- belinstallatie
- deuropeners
- brandblusapparatuur (en de vullingen)
- keukeninstallatie
- levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur
- schoonmaken en/of vegen van schoorsteen en ventilatiekanalen, ketels en branders
- leveren van materialen, waaronder chemicaliën, ten behoeve van de luchtbehandelingsinstallatie
- instandhouding gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen
- wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen)
- onderhoud van tuinen
- schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc.,
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten
- beheer en administratie van leveringen en diensten.

HUURBETALINGSPERIODE

Per maand, per automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, 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).

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 huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt voor ten minste het bij de wet vastgestelde percentage aan aftrekgerechtigde prestaties, dan wordt de kale huurprijs met ingang van de

kantoorruimte





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.

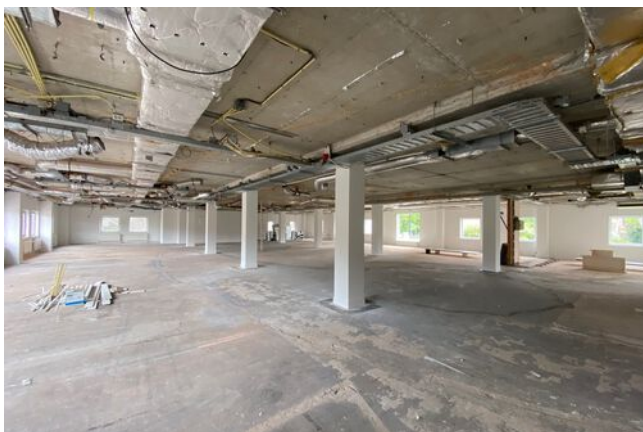




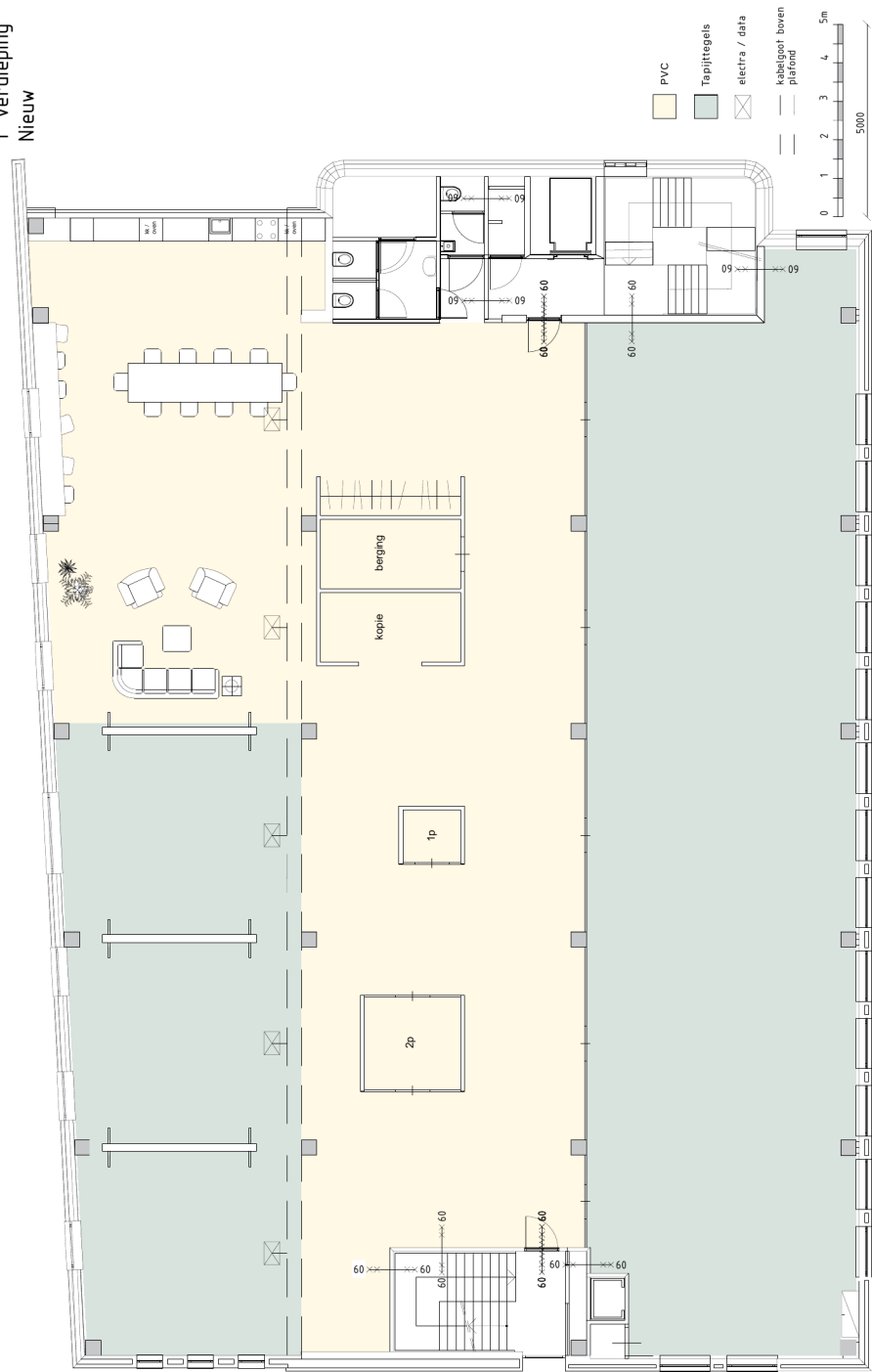
kantoorruimte



kantoorruimte



1^e verdieping
Nieuw



WAM architecten

schaal	formaat	datum	getekend gewijzigd	getekend
1:100	A3	12-03-2024	29-06-2023	BYDS
project			projectnr.	bladnr.

Björnd Makelaardij

Bijzonder gewoon taxeren



Taxeren is een vak op zich. Bijzonder gewoon taxeren van team Björnd is gebaseerd op het feit dat we altijd de actuele vastgoedsituatie in de regio Delft van dichtbij kennen. Met onze twintigjarige ervaring kunnen we gegarandeerd een waardevolle taxatatie voor je realiseren. Ontdek ook onze overige diensten op 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



WINKELEN

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 Akerdijsche 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