


# TE HUUR

## DELFTTECHPARK 32

### TE DELFT



- Circa 2.711 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar + 
- Huurprijs: € 135,- per m<sup>2</sup> VVO, per jaar, te vermeerderen met BTW ;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Op zichtlocatie langs de A13;
- Gelegen op goede locatie op bedrijvenpark “Delftechpark”.

#### CONTACT

NDRP Real Estate  
Verlengde Tolweg 2a  
2517 Jv DEN HAAG

[info@ndrp.nl](mailto:info@ndrp.nl)

070 - 375 75 75

## Beschrijving van het object

---

### Algemeen

Dit representatieve multi-tenant kantoorgebouw is gebouwd in 2003 en bestaat uit 13 verdiepingen. Het gebouw beschikt onder meer over een ondergelegen parkeergarage en een gemeenschappelijke entree. De entree-verdieping zal compleet worden gerenoveerd en zal gaan dienen als nieuwe veilige haven voor zowel extraverte als introverte mensen. Degenen die komen voor dynamiek, zullen genoeg sociale ontmoetingsplaatsen vinden en ondertussen helpen rustige hoekjes en de twee vergaderzalen anderen om zich te concentreren of bijeen te komen voor afspraken.

Tevens zal er een grote circulaire receptie/koffiebar worden toegevoegd.

Delftechpark is een ultramodern bedrijvenpark naast de universiteit en is ruim opgezet en de architectuur is vooruitstrevend. Dit bedrijventerrein onderscheidt zich door bijzondere aandacht te vestigen op kennisintensieve bedrijven en kwalitatief hoogwaardige bebouwing. Er zijn vele technische hoogwaardige bedrijven gehuisvest vanwege de locatie en uitstraling.

Een van de meest opvallende kenmerken van het Delftechpark is de nauwe samenwerking tussen verschillende organisaties en onderwijsinstellingen. De nabijheid van de Technische Universiteit Delft heeft geleid tot een vruchtbare uitwisseling van kennis en talent tussen de academische wereld en het bedrijfsleven. Deze synergie heeft geresulteerd in een bloeiend ecosysteem van technologisch innovatie en ondernemerschap.

Naast technologische innovatie heeft het Delftechpark ook aandacht voor duurzaamheid en milieubewustzijn. Het park streeft naar een groene en energiezuinige omgeving, met groene ruimtes en initiatieven voor milieuvriendelijke praktijken.

Huidige gebruikers in het gebouw zijn PKF Wallast, Van der Vorm Engineering en OTT HydroMett.

### Adres

Delftechpark 32 (2628 XH) Delft.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.336 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans **circa 2.711 m<sup>2</sup> VVO** kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
1 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 1.381 m <sup>2</sup> (laagbouw)
4 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 400 m <sup>2</sup> (hoogbouw)
6 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 130 m <sup>2</sup> (hoogbouw)
10 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 400 m <sup>2</sup> (hoogbouw)
11 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 400 m <sup>2</sup> (hoogbouw)
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 2.711 m<sup>2</sup></b>

De beschikbare ruimte is op een verdieping aansluitend gesitueerd en kenmerkt zich door de brede open vloer en met zeer veel daglicht door de grote ramen van plafond tot vloer.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:

het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

### Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. De parkeernorm is: 1:50 m<sup>2</sup>.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Delft  
Sectie: K  
Nummer: 2558  
Grootte: 47 a 20 ca  
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is als volgt:

#### Kantoorruimte

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar.

#### Parkeerplaatsen

€ 800,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met de verschuldigde BTW.

### BTW status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Servicekosten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - Verwarmingsinstallatie(s);
  - Luchtbehandelingsinstallatie(s);
  - Liftinstallatie(s);
  - Hydrofoorinstallatie(s);
  - Glazenwasinstallatie(s);
  - Brandmelderinstallatie(s);

- Gebouwbewakingsinstallatie(s);
- Storingsmelderinstallatie(s);
- Noodstroominstallatie(s);
- Handmatige of motorische aangedreven deuren;
- Intercom;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, het verwijderen van sneeuw en ijs, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Onderhoud lampen en buizen in gemeenschappelijke ruimten;
- Het (periodiek) schoonhouden en ontstoppen van goten, hemelwaterafvoeren;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Bijzonderheden:**

Er kan tegen vergoeding gebruik worden gemaakt van de koffiebar gelegen op de begane grond.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurprijsbetaling**

Per kwartaal vooruit.

## Huurgegevens

---

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

### Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Personenlift;
- Toegangscontrolesysteem;
- Koeling en verwarming door middel van all-air variabel volume systeem;
- Verlichting (500 lux en aanwezigheid detectie);
- Ventilatie (2\*2,5 keer de ruimte inhoud);
- WKO installatie;
- Afzuiging via TL-5 armaturen en separate afzuigroosters;
- Overwerk regeling per bouwlaag;
- Pantry per verdieping voorzien van koelkast;
- 2 dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Kabelgoten;
- 3 personenliften en separate goederenlift;
- HR ketels voor noodverwarming;
- Eventueel medegebruik van vergadercentrum en restaurant voorziening

### Aanvaarding

Per direct.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Locatie en bereikbaarheid

---

### Locatie

De faculteiten van de TU bevinden zich direct naast dit kennisintensieve kantorenpark. Het bedrijvenpark onderscheidt zich door bijzondere aandacht te vestigen op kennisintensieve bedrijven en een kwalitatief hoogwaardige bebouwing. In de directe omgeving zijn onder meer bedrijven als, Thales Nederland, , Enraf, Riscure, en TNO gevestigd.





### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

#### Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe ligging langs de A13 (afrit 11 – Delft-Zuid) en de ligging in de omgeving van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

#### Openbaar vervoer

Buslijn 63 verzorgt een rechtstreekse verbinding naar de stations Delft-Centraal en Delft-Zuid. Buslijnen 69, 121 en 129 verzorgen eveneens een verbinding vanuit de Delftse binnenstad naar de bushalte voor Delftechpark.

#### *Bus 63 (Connexxion):*

rijdt tussen Delft Station – Ikea Delft

#### *Bus 69 (Connexxion):*

rijdt tussen Delft Station Centrum – Delft TU Technopolis

#### *Bus 121 (Connexxion):*

rijdt tussen Delft Station Centrum – Zoetermeer Centrum West

#### *Bus 40 (RET)*

rijdt tussen Delft Station Centrum – Rotterdam Centraal Station





## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'TU Midden en Noord' en heeft de bestemming 'kantoor'.



### Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energie label A.

### Courtage

Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Foto's

---





Foto's

---



**Plattegrondtekening**

