

TE HUUR

KLEVERINGWEG 4

TE DELFT



- Circa 503 m² VVO kantoorruimte + **P**
- Huurprijs kantoorruimte: € 130,00 per m² per jaar, exclusief BTW
- Gelegen op bedrijventerrein “Ypenburgse Poort” langs de A13
- Goede bereikbaarheid

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het vrijstaande representatieve kantoor- en bedrijfsgebouw is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein “Ypenburgse Poort”. Het gebouw heeft een fraaie architectuur en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De ruime representatieve entreehal op de begane grond is voorzien van een bemande receptie, bedoeld voor algemeen gebruik. Gebruikers in het gebouw zijn op dit moment onder meer Computerplan en Origin Sport.

Adres

Kleveringweg 4 (2616 LZ) Delft.



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt totaal circa 2.316 m² VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is op dit moment 503 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 3^e verdieping.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:
het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren

Er zijn op eigen terrein nog 17 parkeerplaatsen beschikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Delft
Sectie: N
Nummer: 3310
Grootte: 35 a

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoorruimte

€ 130,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 650,- 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 € 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

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

A. Verwarming

De levering van warmte door middel van de gemeenschappelijke CV-installatie, zijnde inclusief de kosten van o.a. gasverbruik, bediening en onderhoud van deze installatie;

B. Elektriciteit

De levering van elektriciteit ten behoeve van huurders, verlichting in algemene ruimten en aanwezige installaties, meterhuur en vastrecht;

C. Water

De levering van water inclusief kosten van vastrecht en meterhuur;

D. Technische Installatie

Het onderhoud, periodieke controle en elektriciteitsverbruik van technische installaties, waaronder o.a., indien aanwezig, koel- en ventilatiesysteem, wisselen van filters, automatische deurinstallatie, schuifhekinstallatie, hydrofoorinstallatie en vuilwaterpomp/drainagepomp, CV-installatie, brandmeldinstallatie, storingsmelder(s), noodstroominstallatie, parkeerslagboominstallatie, deurbel/videfooninstallatie/intercominstallatie;

E. Glasbewassing

De glasbewassing van buitenbeglazing alsmede in gemeenschappelijke ruimten;

F. Schoonmaak

De schoonmaak van algemene ruimten en buitenterrein, de noodtrappenhuizen, liften, ophalen huisvuil conform de geldende milieueisen. Indien gewenst zal gescheiden afvoer van huisvuil en papier plaatsvinden;

G. Lift

Het onderhoud, elektriciteitsverbruik en keuringskosten ten behoeve van aanwezige liftinstallatie(s);

H. Verlichting

Het vervangen van defecte verlichting in algemene verkeersruimte, gevelverlichting en terrein;

I. Terrein

Het onderhoud van het terrein in zijn algemeen waaronder o.a. het straatwerk, opstallen, groenvoorziening, verlichting en schuifhekinstallatie;

J. Zonwering

Het onderhoud en reparatie van zonwering;

K. Verzekering

Assurantiepremie buitenbeglazing;

L. Legionella / bacteriën

De kosten voor preventief onderzoek en noodzakelijke maatregelen ter voorkoming en bestrijding van legionella en/of verontreinigingen in het gehuurde, zijnde o.a. in het water- en ventilatiesysteem;

M. Diversen

De receptie op de begane grond welke thans gefaciliteerd wordt door Computerplan zal tevens voor huurder fungeren als doorverwijzings- en ontvangstbalie. Deze extra service wordt omgeslagen in de servicekosten zolang Computerplan deze receptie functie in stand houdt. Secretariële en/of administratie ondersteuning is hierbij niet inbegrepen.

N. Diversen

De leveringen en diensten welke niet uitdrukkelijk onder A t/m M zijn omschreven echter wel tot deze categorieën behoren danwel geacht worden tot de leveringen en diensten te behoren en/of in nader overleg tussen huurder en verhuurder worden overeengekomen.

O. Administratiekosten

De administratiekosten van de hiervoor onder sub A t/m M vermelde leveranties en diensten, welke worden gesteld op 5% van die kosten.

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 gehuurde zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- personenlift;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- klimaatinstallatie;
- nieuw systeemplafond met hoogfrequente energiezuinige verlichtingsarmaturen;
- bandrasters;
- nieuwe verlichting per stramien geschakeld d.m.v. aanwezigheid sensor;
- vloeren gereedgemaakt voor aanbrengen vloerbedekking (geegaliseerd);
- bouwkundige wanden en kolommen, stalen beplating aan gevelzijde (boven en onder ramen) geschilderd en hersteld;
- (bestaande) kabelgoten langs de gevel voorzien van elektra en vrije ruimte voor het aanbrengen van databekabeling;
- aparte elektratussenmeter ten behoeve van het meten van elektraverbruik van Huurder.

Aanvaarding

In overleg.

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 gedeponeed 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

Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de A13 op het kleinschalig bedrijventerrein “Ypenburgse Poort”. In de directe omgeving bevinden zich tal van bedrijven zoals McDonald's, Hanos, Shurgard, Shanghai Hotel Holland Delft en Karwei.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is goed.

Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe ligging aan de A13, afrit Delft Noord. Gelegen op slechts enkele autominuten van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens goed bereikbaar.:

Tram 19 (HTM):

rijdt tussen Delft Tanthof en Leidschendam / Leidsenhage.

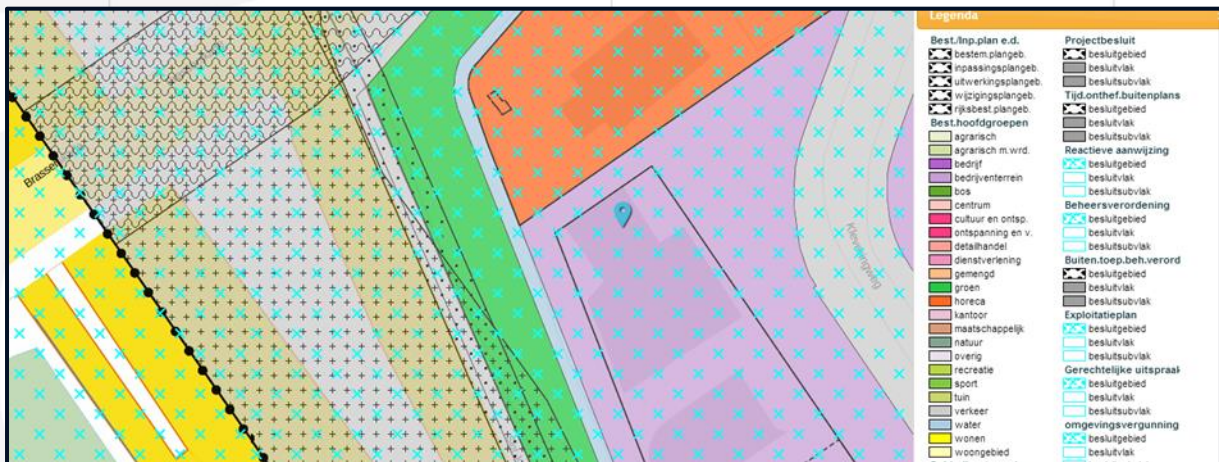
Bus 60 (Veolia):

rijdt tussen Delft CS en Den Haag Leidschenveen.

Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Delft Oost (Delftse Hout)' en heeft de bestemming 'kantoor'.



Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel C.

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.

Artist Impressions



Foto's



Mogelijke indelingstekening

