

Te huur - BOG
Molslaan 111
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

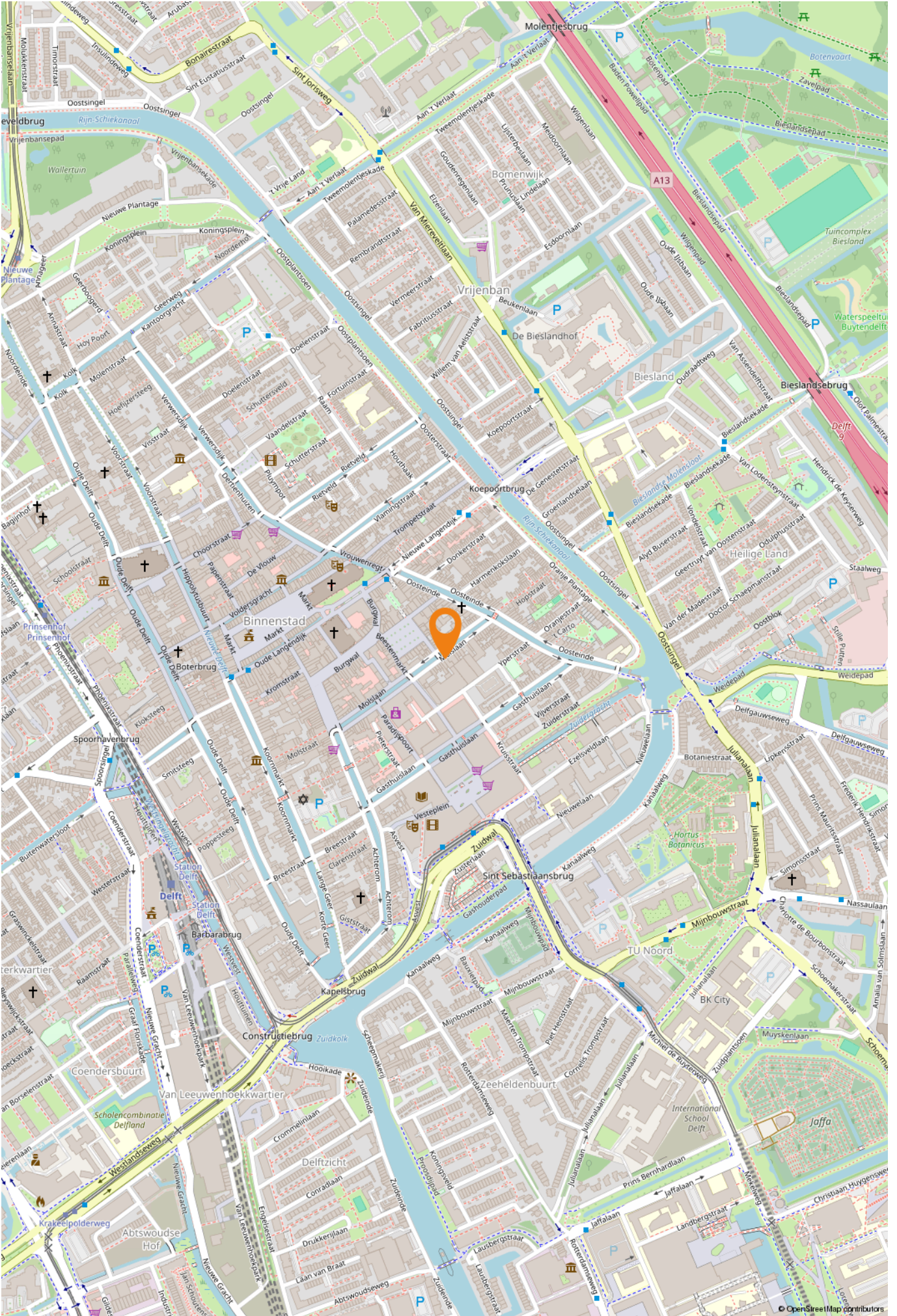
www.björnd.nl



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?



Molslaan 111

Delft

OVERDRACHT

Huurprijs € 1.868 p.m.

BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte
Bouwjaar: 1906-1930
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 135 m²
Units vanaf: 135 m²

OMGEVING

Ligging: winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum, in woonwijk

ENERGIELABEL



HUURPRIJS

€ 1.939 p.m.

TOTAALOPPERVLAKTE

135 m²

UNITS VANAF

135 m²

Omschrijving

135m² te huur kantoorruimte op de 1e verdieping met gezamenlijke toiletten en berging op de begane grond. Gelegen in een grachtenpand in uitstekende staat met hele leuke elementen !

De eerste 2 jaar geniet u hier van een huurkorting van 20% op de normale huur van 2334,= per maand. Ideaal als u uw onderneming start of in opbouw is.

Een heerlijk rustig plek aan de gracht met een industrieel-achtig grachtenpand gevoel in het hart van de binnenstad.

Begane grond:

Entree, hal, gang, toiletten, berging.

1e verdieping: open ruimte/hal/kantine, 3 kantoorruimtes en een keuken met warm en koud water, vaatwasser en koelkast. De ruimte aan de grachtzijde heeft een enorm hoog plafond en fraai uitzicht over de gracht.

Molslaan 111, 1e verdieping ruimte 13, 14 en 15 totaal. Ongestoffeerd met pantry met warm en koud water,

en gebruik om niet van aanwezige vaatwasser, magnetron, koelkast, tafel, stoelen, vloerbedekking en rolgordijnen

medegebruik bergruimte BG en uiteraard 3 toiletten

medegebruik vergaderruimte Molslaan 121 (max 12 personen) actuele huurprijs m.i.v. 1 juli 2024 per maand excl. btw €

(per 1 juli geïndexeerd)

voor starters eerste twee jaar huur per maand (20% korting) excl. btw

(per 1 juli geïndexeerd) €

voorschotbedrag energie en service per maand excl. btw € individuele meting verbruik verwarming

jaarlijkse kosten gemeentelijke en waterschapsheffingen 2024 € (waarvan btw € NB! voor geheel 2024 reeds betaald

135 m²

huurcontract voor onbepaalde tijd, volgens model SKB, na eerste halfjaar steeds opzegbaar met 3 mnd. opzegtermijn

HUURTERMIJN onbepaalde tijd, geheel flexibel dan wel gewenste termijn afspraak.

OPLEVERINGSNIVEAU In huidige goede staat

OPLEVERING direct

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijkse verhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-allehuishoudens, 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).

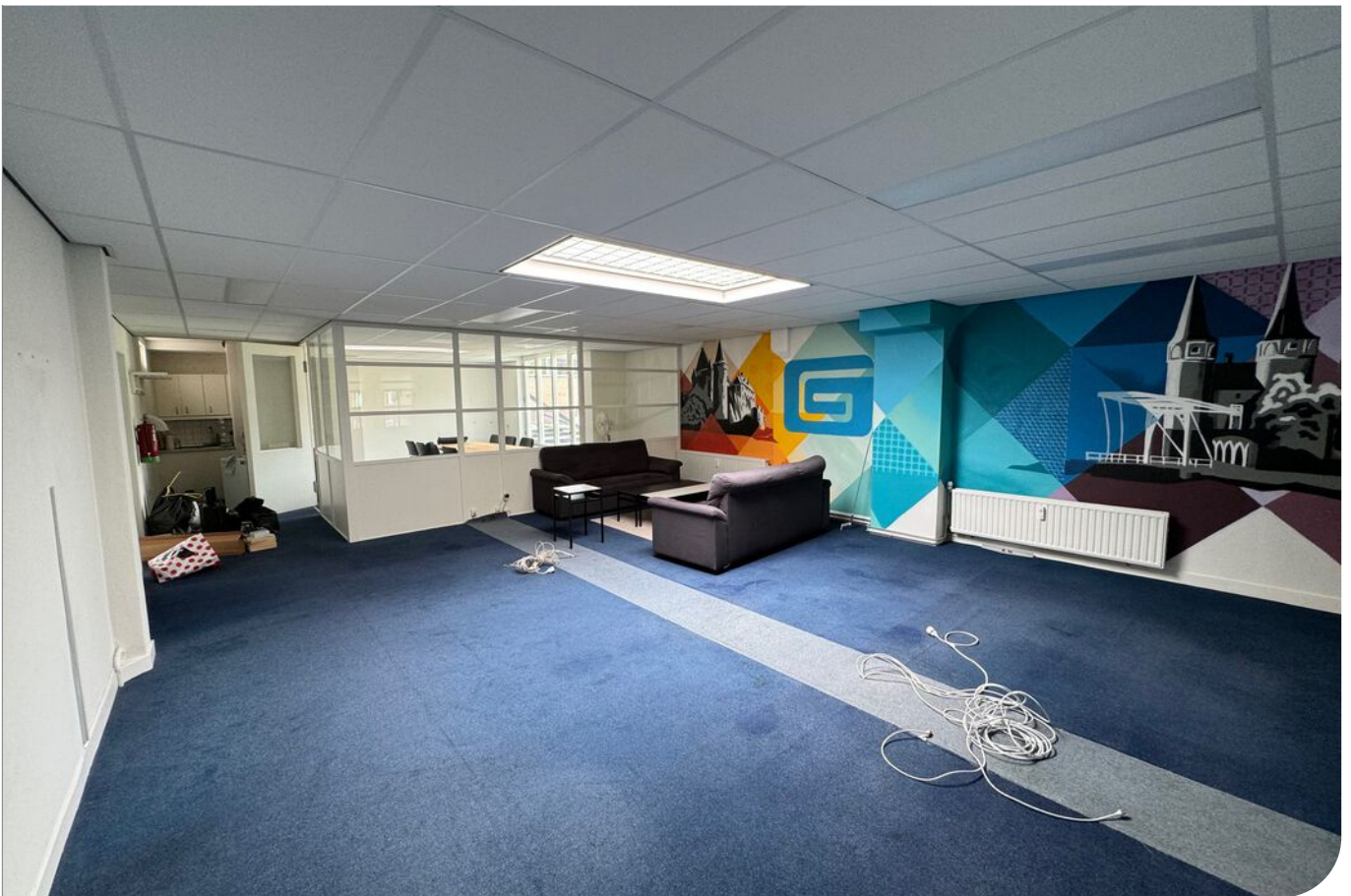
BELASTE VERHUUR

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 datum waarop de optiebeschikking is vervallen, verhoogd met een nader door de eigenaar te bepalen percentage



kantoorruimte

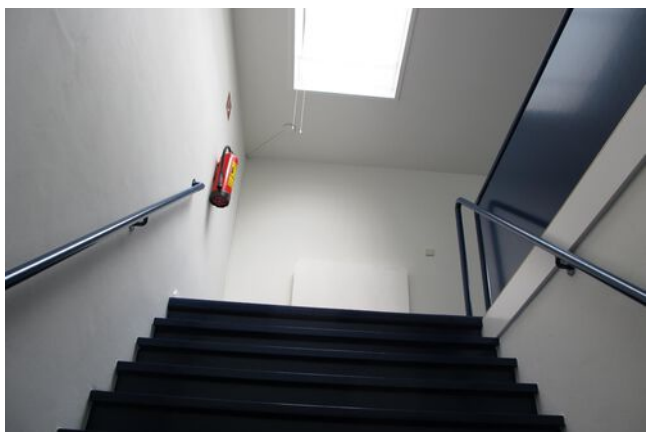




Elke ondernemer heeft natuurlijk zijn of haar eigen wensen en criteria bij de keuze van een bedrijfspand. Team Björnd verdiept zich samen met jou in wat voor jouw bedrijf de beste plek is om neer te strijken.



kantoorruimte



kantoorruimte



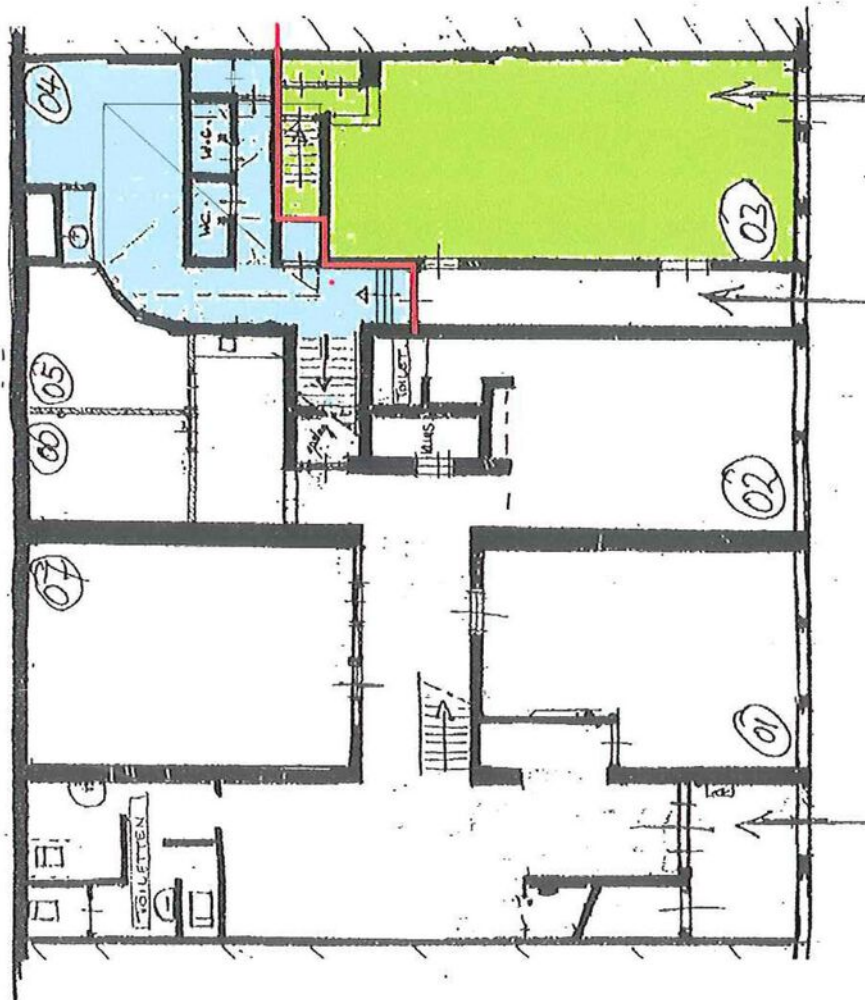
kantoorruimte



blauwe deel bg

= gehuurde ruimte

= recht van medegebruik

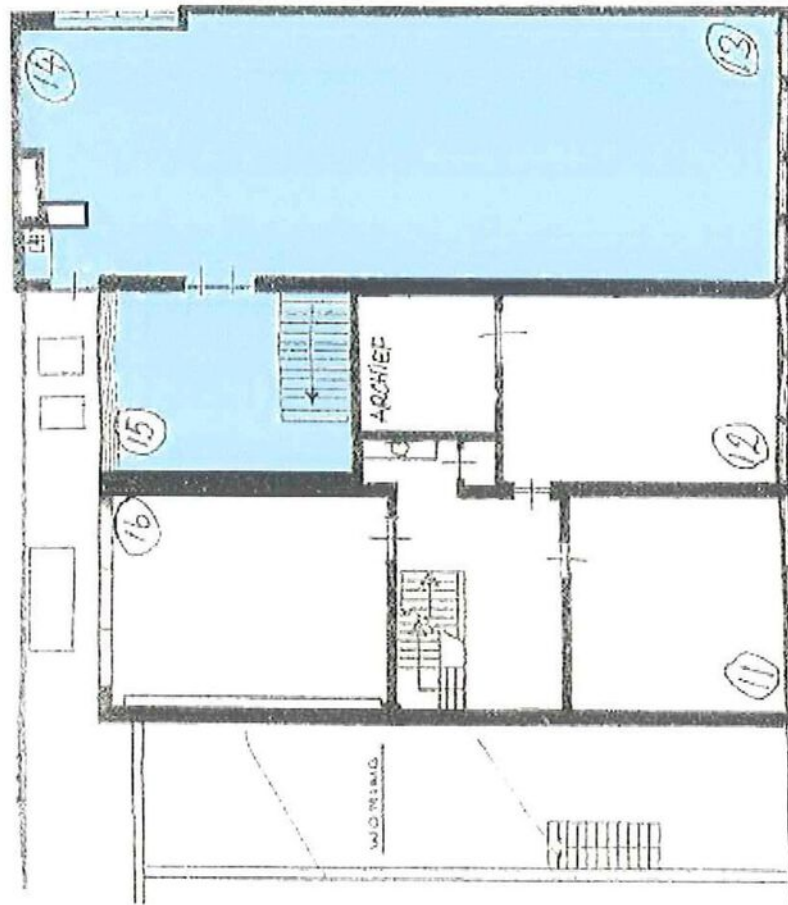


111 - Moislalaan -109,
begane grond

Moislalaan -121,
begane grond

Plattegrond 1e

- = gehuurde ruimte
- = recht van medegebruik



Molisaan 111,
1^o verdieping

Molisaan 121,
1^o verdieping



Kruidvat

Sounds

ACTIE
7%

UITRI
vrijlate

het terras
van
Jans
→

WK KORT
VANAF WOENSDAG
Oranje Moork
€ 2,7
Na elke gew
wedstrijd van
0,25 ct extra
op een Oranje
na volgende gewonnen
de daarop volgende gewonnen
Ja

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



WINKELN

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 Ackerdijsche 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 Porceleynse 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