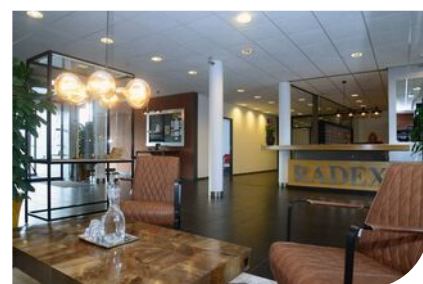
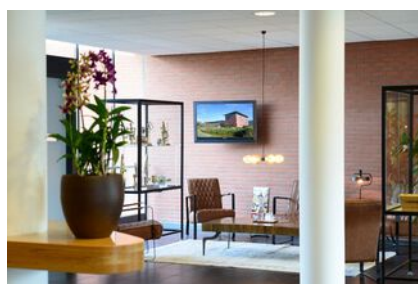


# **Te huur - BOG**

## **Rotterdamseweg 183 C.**

### **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

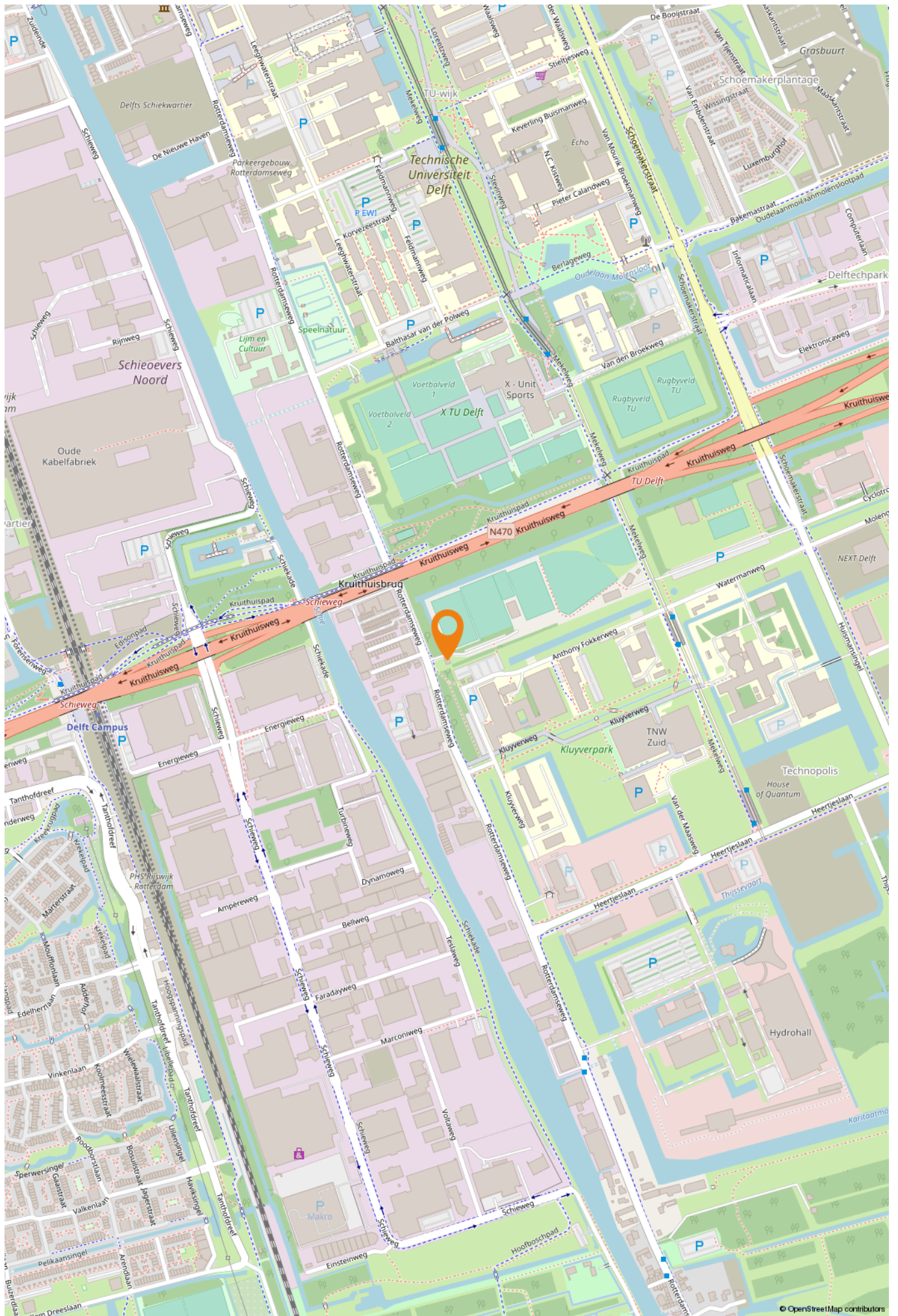
www.björnd.nl



### LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, 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?



# Rotterdamseweg 183 C. Delft

## OVERDRACHT

Huurprijs € 140 per m<sup>2</sup> per jaar

## BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte

Bouwjaar: 1981-1990

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

## OPPERVLAKTEN

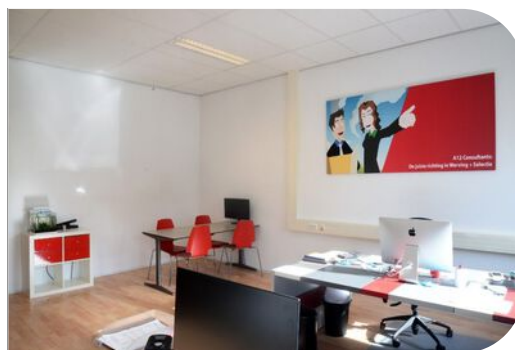
Totaaloppervlakte: 2500 m<sup>2</sup>

Units vanaf: 25 m<sup>2</sup>

## OMGEVING

Ligging: bedrijventerrein, kantoren  
park

## ENERGIELABEL



## HUURPRIJS

€ 140 per

## TOTAALOPPERVLAKTE

25 m<sup>2</sup>

## UNITS VANAF

25 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Full service professioneel kantoor huren. Op zoek naar passende bedrijfsruimte als startende ondernemer of als upgrade van uw huidige kantoor?

Nog beschikbaar ca. 500m2 verdeeld over diverse kamers.

Een eigen plek waar gelijk glasvezel internet en telefoon is, er een receptie zit die uw telefoon aanneemt, flexibele huurovereenkomst en opzegtermijn... dus gelijk starten zonder zorgen !

Een plek waar academici en het bedrijfsleven elkaar ontmoeten. RADEX is een spreekwoordelijke bekendheid in Delft. Een plek waar vele technische start-ups ooit zijn begonnen. En met mooie succesverhalen als ex huurders TAM-TAM, Airborne & HintTech, is RADEX met recht een hightech broedplaats te noemen.

RADEX is een full-service bedrijfsverzamelgebouw gericht op technische bedrijven. Met receptie, glasvezel internet, postdienst, telefooncentrale en eigen parkeer faciliteiten. Momenteel zitten er zo'n 55-60 bedrijven in het gebouw die werk bieden aan een kleine 250 personen, waarvan 175 academici (100 Delftse TU ir's). Het gebouw: Een modern pand aan de Rotterdamseweg op Science Port Holland naast de universiteit maar nog heerlijk in het groen.

Naast Radex ligt het eerste Delftse datacenter zodat uw dataverbindingen en opslag zijn gegarandeerd, het is net alsof u een super server in uw eigen kantoor heeft staan !

HUURPRIJS € 140,= per m2/jr excl. BTW (exclusief toeslag m2 algemene ruimtes)

SERVICEKOSTEN € 31,= per m2/jr excl. BTW

De servicekosten zijn o.a. verwarming en onderhoud, inclusief nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektriciteit en services als schoonmaak van de algemene ruimten en afval containers. BIJKOMENDE KOSTEN Baliekosten, internetkosten

Er zijn 3 vergaderruimtes welke u ter beschikking staan:

- Kleine vergaderruimte is gratis
- Middelgrote vergaderruimte: 20,= ex btw
- Grote vergaderruimte: 22,= ex btw

BESCHIKBAARHEID Op aanvraag

HUURTERMIJN Minimaal 1 jaar, per jaar verlenging met 3 maanden opzegtermijn

HUURBETALINGSPERIODE Per maand, gefactureerd in de maand zelf dus niet vooraf

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE 2 maanden (zonder btw)

#### 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)

#### 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

#### DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

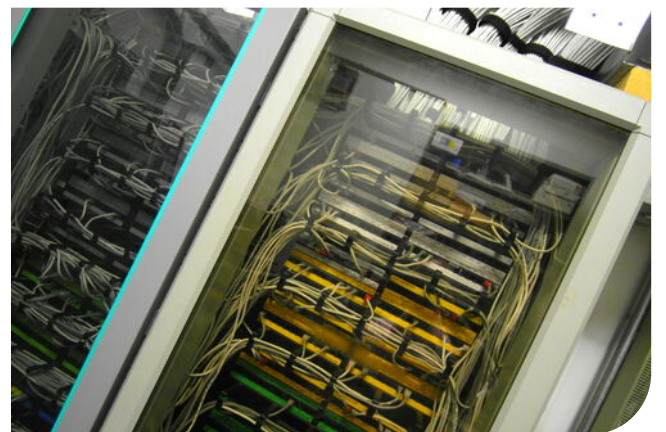
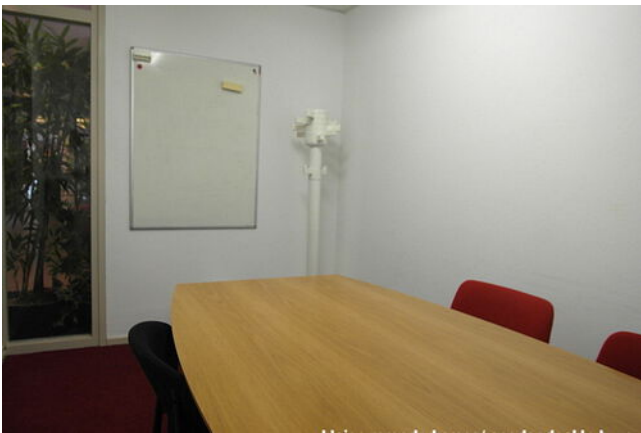
# kantoorruimte







*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



# kantoorruimte



# kantoorruimte



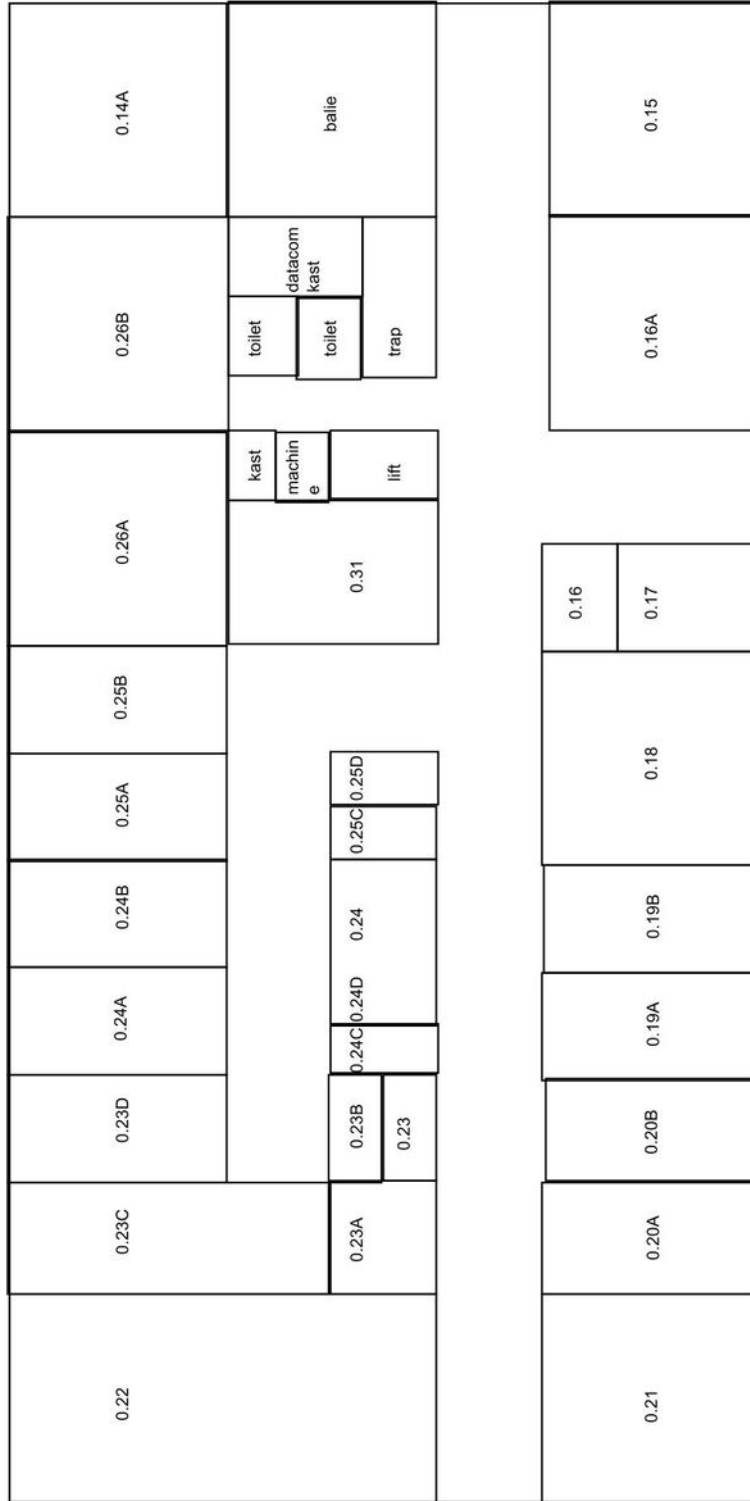
# kantoorruimte



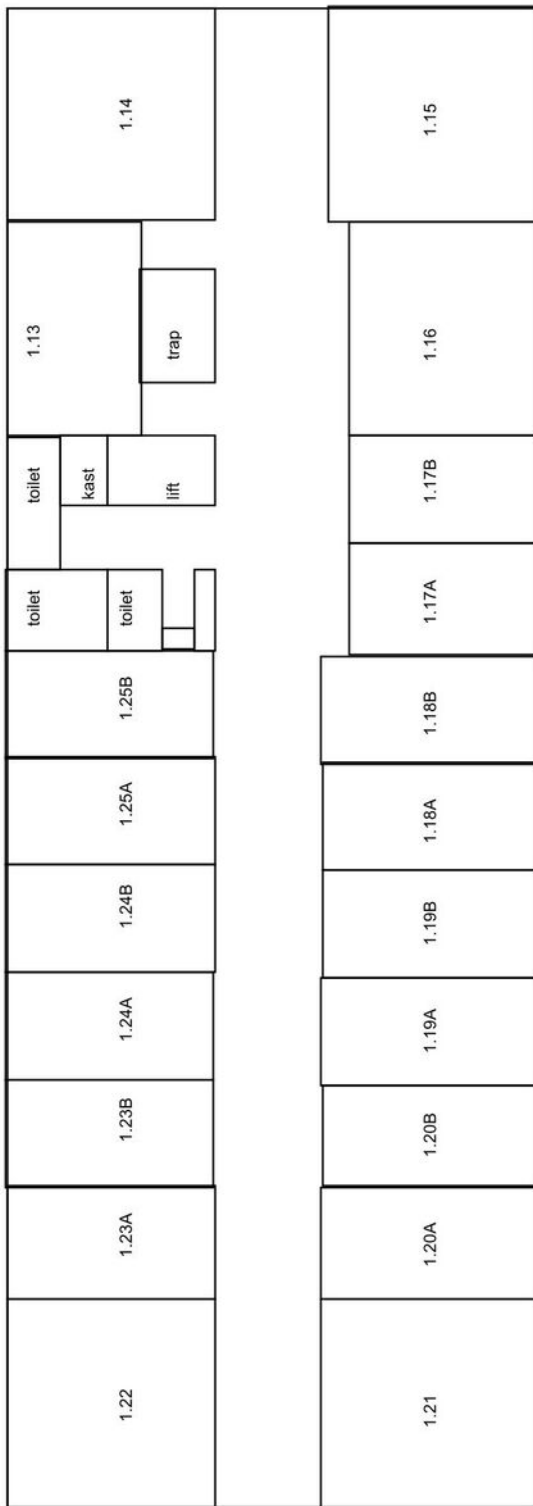
**balie met bezetting die telefoon doorschakeld/anneemt indien gewent**



# Plattegrond



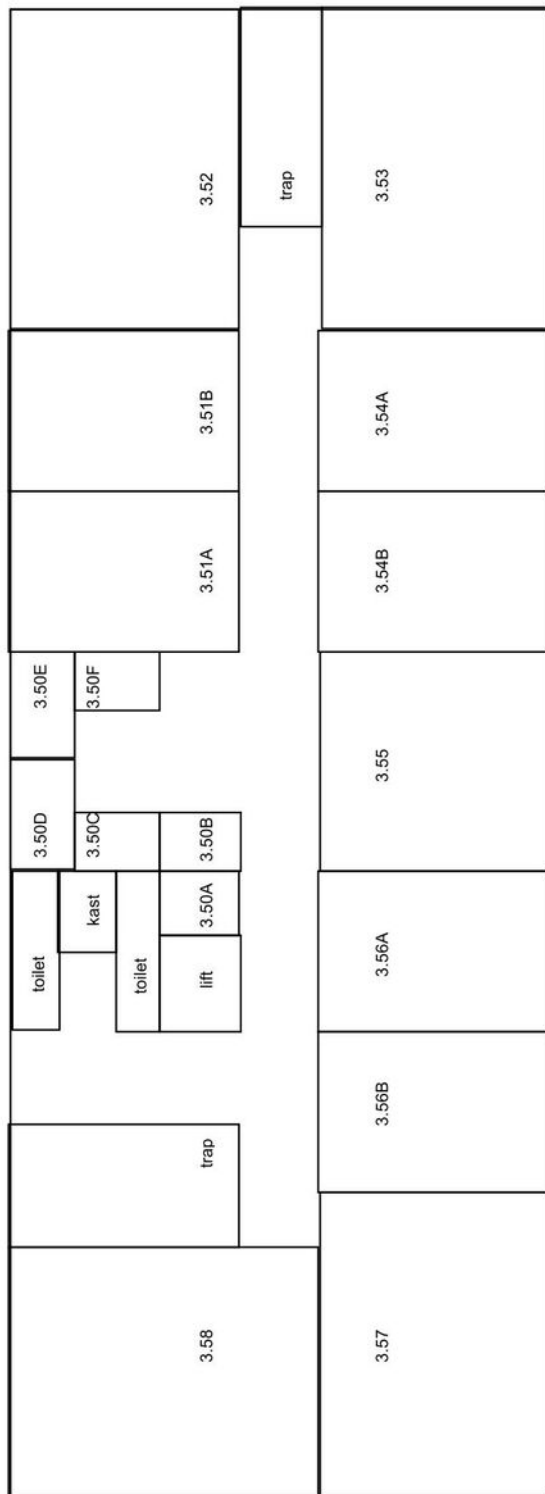
# Plattegrond



# Plattegrond

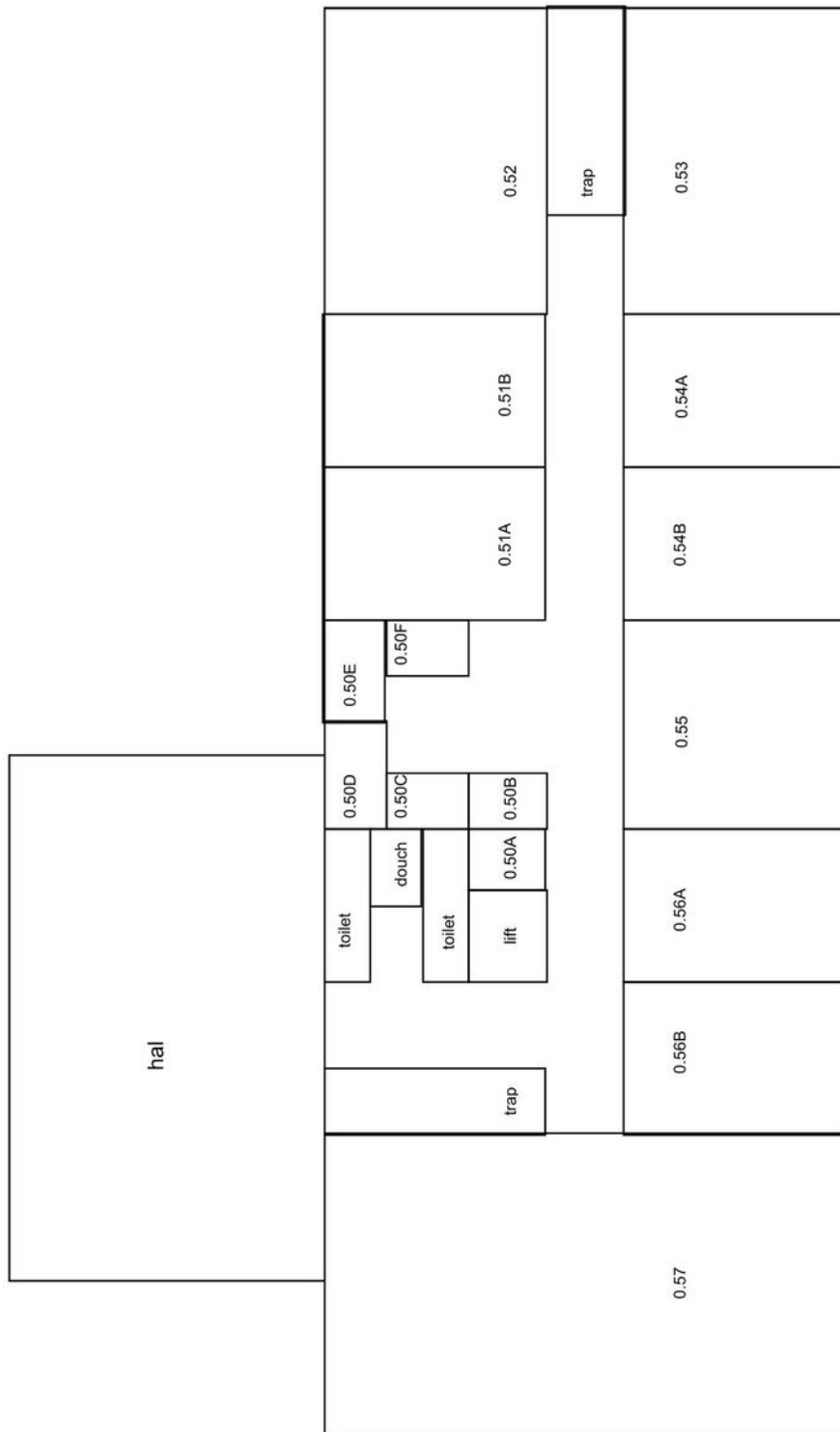


# Plattegrond

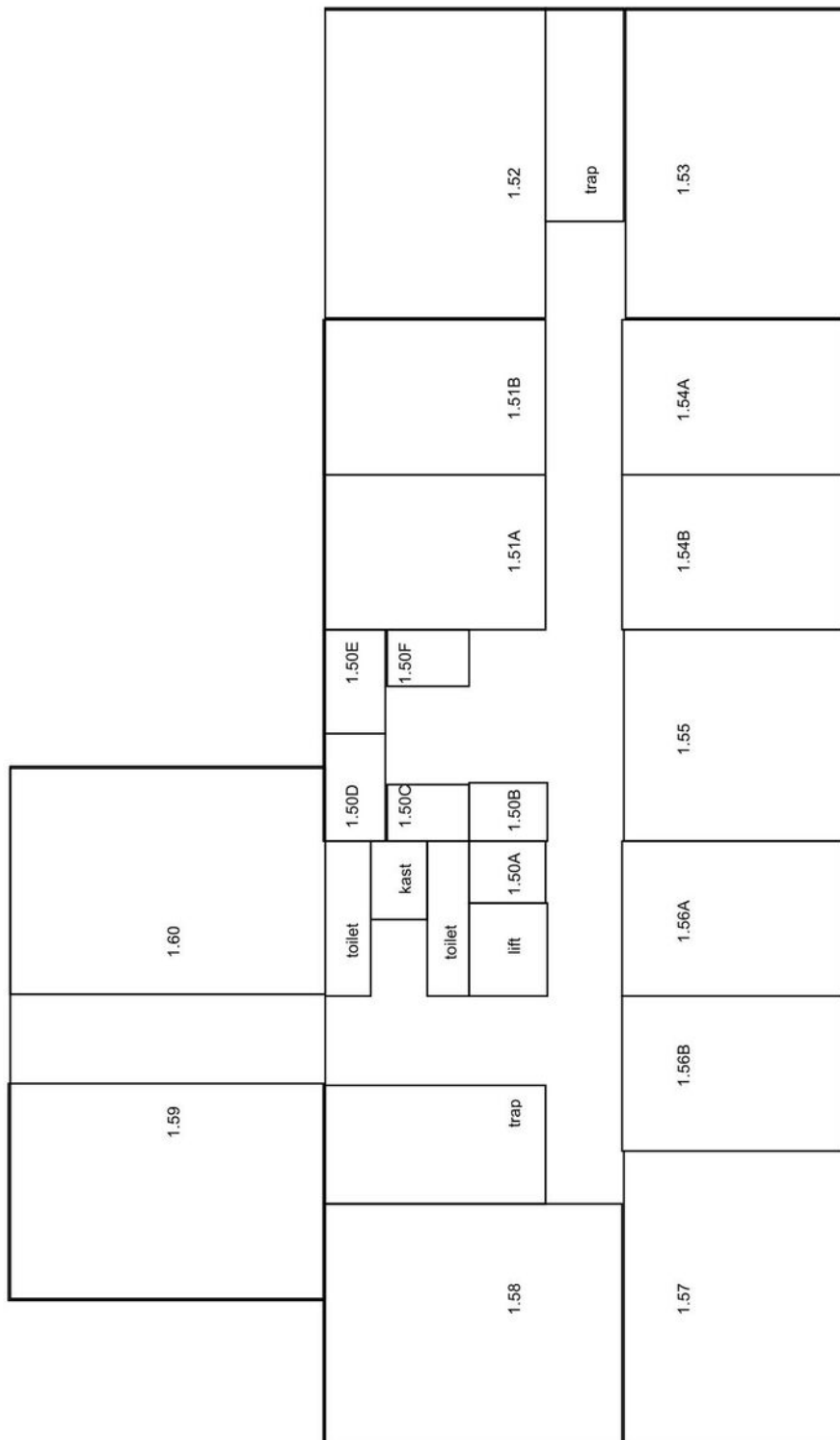




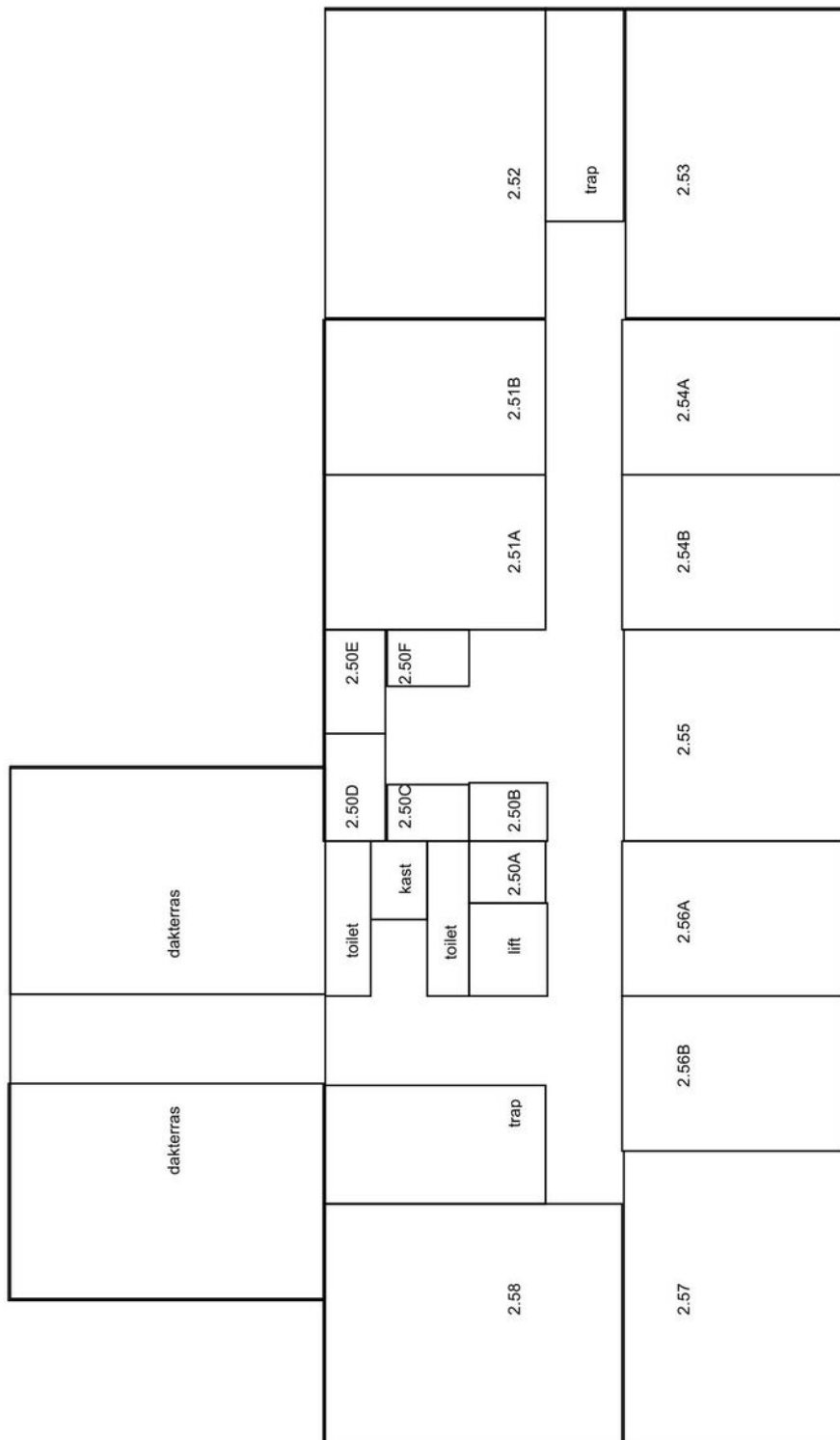
# Plattegrond



# Plattegrond

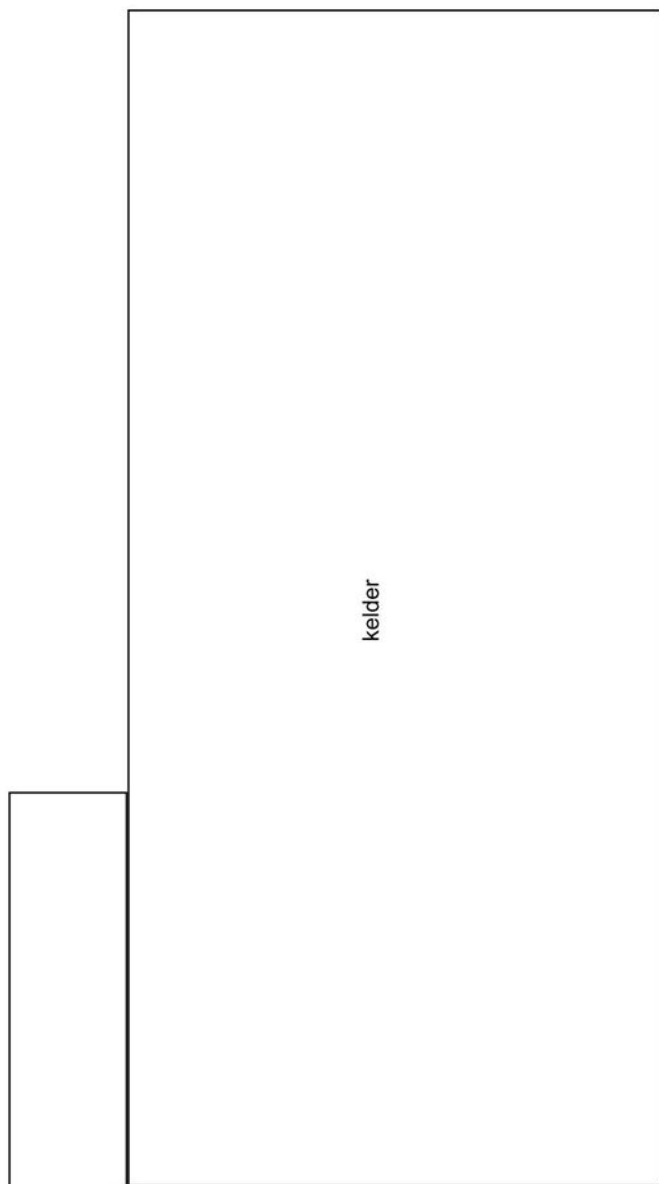


# Plattegrond





# Plattegrond



kelder



Kruidvat Kruidvat 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

**Björnd Makelaardij**

# Bijzonder gewoon bedrijfspan



Als grootste bedrijfspanmakelaar van Delft weten wij wat ondernemers zoeken. We verdiepen ons in jouw omstandigheden en bieden je bijzonder gewoon bedrijfsvastgoed. Met onze twintigjarige ervaring in Delft en directe omgeving weten we exact wat er speelt in de lokale markt. Ontdek ook onze overige diensten op [www.bjornd.nl](http://www.bjornd.nl)



**bjornd bijzonder gewoon**

# 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 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](http://www.björnd.nl)