

Objectinformatie

Kantoorruimte

Te huur

**Nieuwe Gracht 3**

**DELFT**



Kantoorruimtes te huur van circa 279 m<sup>2</sup> BVO (circa 259 m<sup>2</sup> VVO) en circa 189 m<sup>2</sup> BVO (circa 177 m<sup>2</sup> VVO), gelegen op de eerste verdieping van gebouw Antoni te Delft. Antoni maakt onderdeel uit van de (her)ontwikkeling "Nieuw Delft", gelegen in het centrum van Delft. Door vernieuwingen ontstaat een nieuw stadsdeel met een moderne uitbreiding van het historisch centrum. Antoni is een multifunctioneel gebouw, gelegen naast Station Delft en het Van Leeuwenhoekpark. Het gebouw bevat woningen en een hotel, op de eerste verdieping kantoorruimten en op de begane grond commerciële ruimtes voor horeca en winkels.

### **Adres**

Nieuwe Gracht 3, 2611 DW Delft.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met het eigen vervoer als openbaar vervoer zeer goed. Antoni is gelegen naast Station Delft.

### **Parkeren**

In Antoni zijn parkeerplaatsen aanwezig. Huurprijs per parkeerplaats: € 2.400,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

In de kelder is een ruime openbare parkeergelegenheid voor fietsen aanwezig.

### **Vloeroppervlak**

De volgende kantoorruimtes zijn beschikbaar:

- De kantoorruimte en secundaire ruimte gelegen op de eerste verdieping, in totaal circa 279 m<sup>2</sup> BVO (circa 259 m<sup>2</sup> VVO) (**A 1.04**)
- De kantoorruimte en secundaire ruimte gelegen op de eerste verdieping, in totaal circa 189 m<sup>2</sup> BVO (circa 177 m<sup>2</sup> VVO) (**A 1.06**).

### **Gebruik**

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

### **Huurprijs**

€ 195,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **BTW**

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen.

## **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

## **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

De kantoorruimte wordt opleverd en verhuurd inclusief:

- Dekvloer met vloerverwarming.
- Ventilatie.
- Elektrische installatie.
- Datapunten.
- Verlichting.
- Pantry.
- Toilet.

## **Huurtermijn**

5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

## **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het meest recente model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

## **Energie label**

A++.

## **Vloerbelasting**

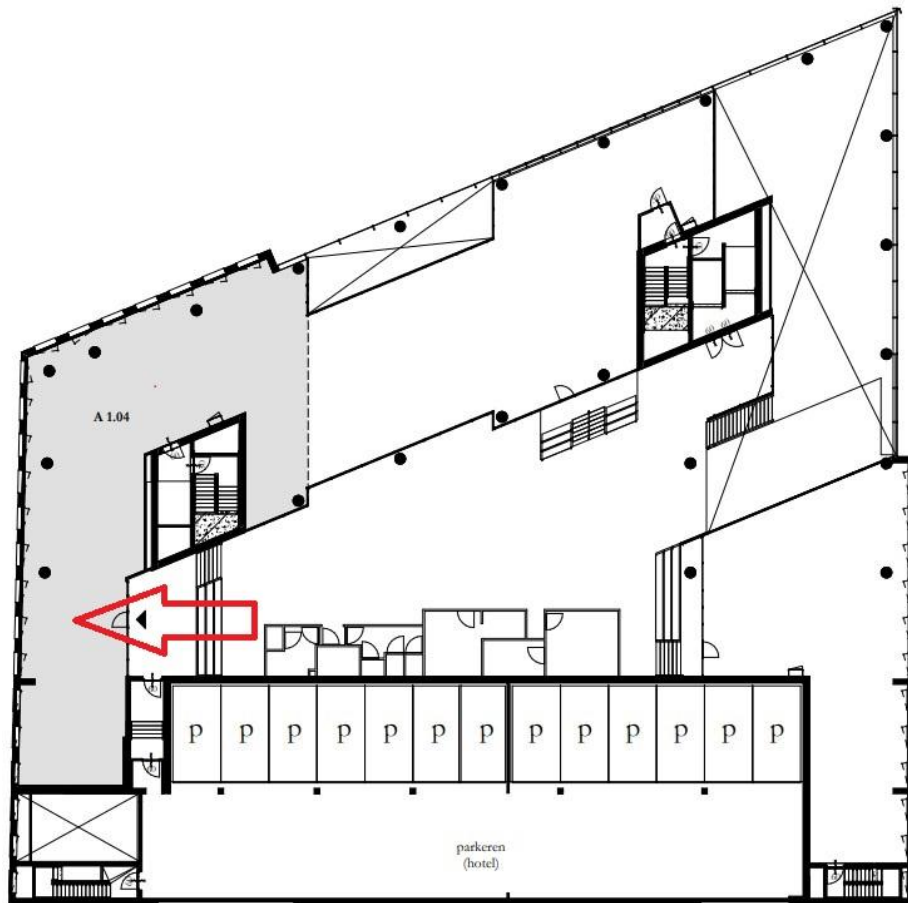
Maximale vloerbelasting is 500 kg/m<sup>2</sup>.

**Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.

## Plattegronden

A 1.04



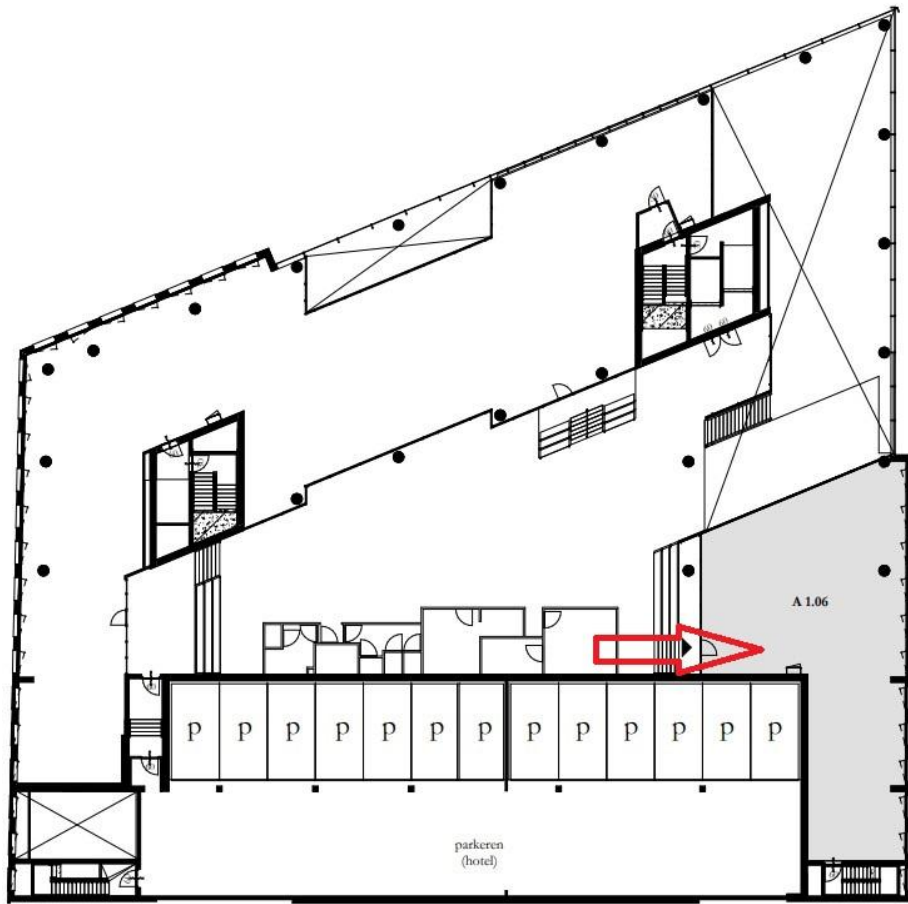
Overzicht Verdieping 1

### VH A 1.04 b

project: Antoni

fase: verhuur tekening  
status: definitief  
formaat: A3  
schaal: 1:200  
datum: 16.09.2020

A 1.06



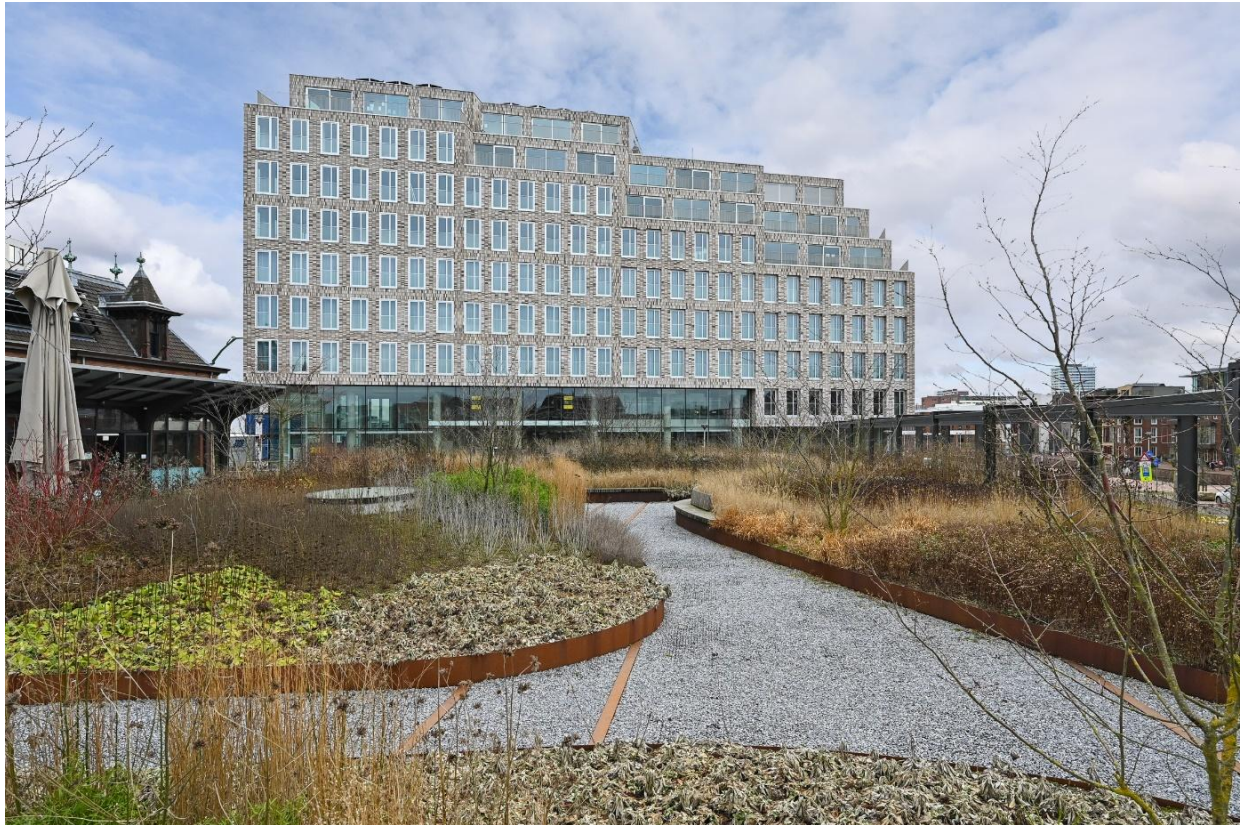
Overzicht Verdieping 1

## VH A 1.06 b

project: Antoni

fase: verhuur tekening  
status: definitief  
formaat: A3  
schaal: 1:200  
datum: 16.09.2020

Foto's











A 1.04





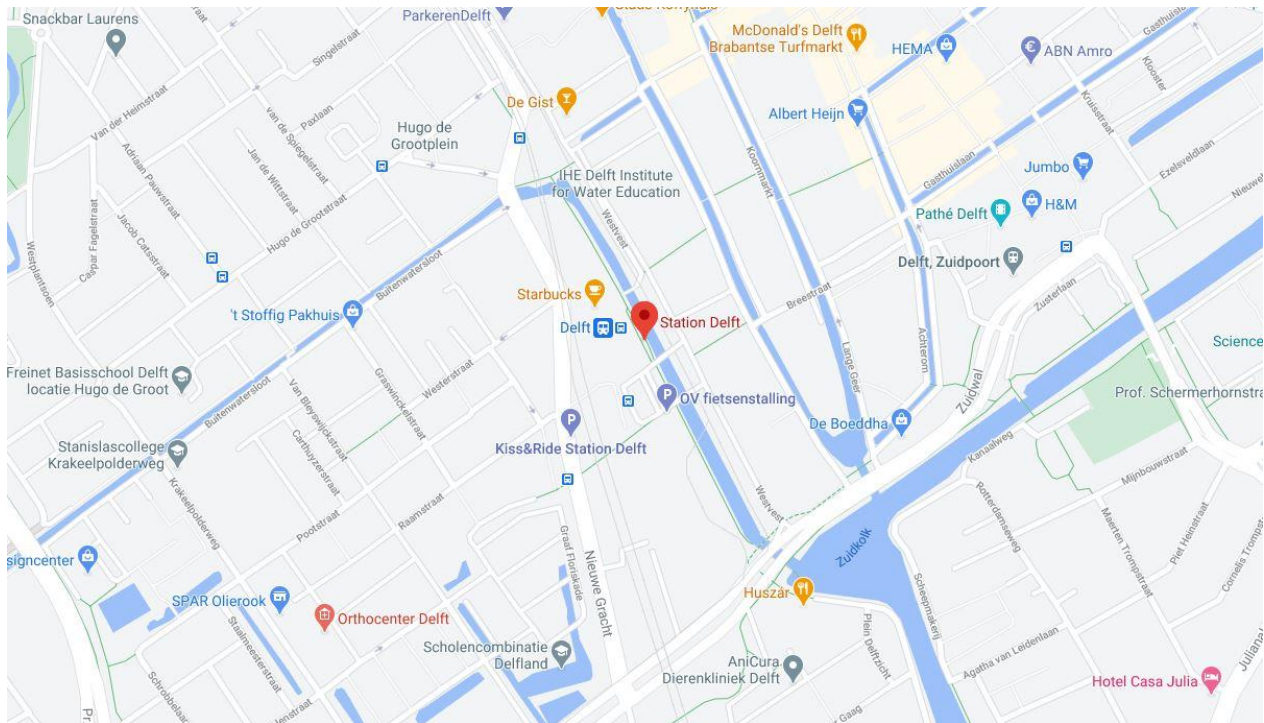
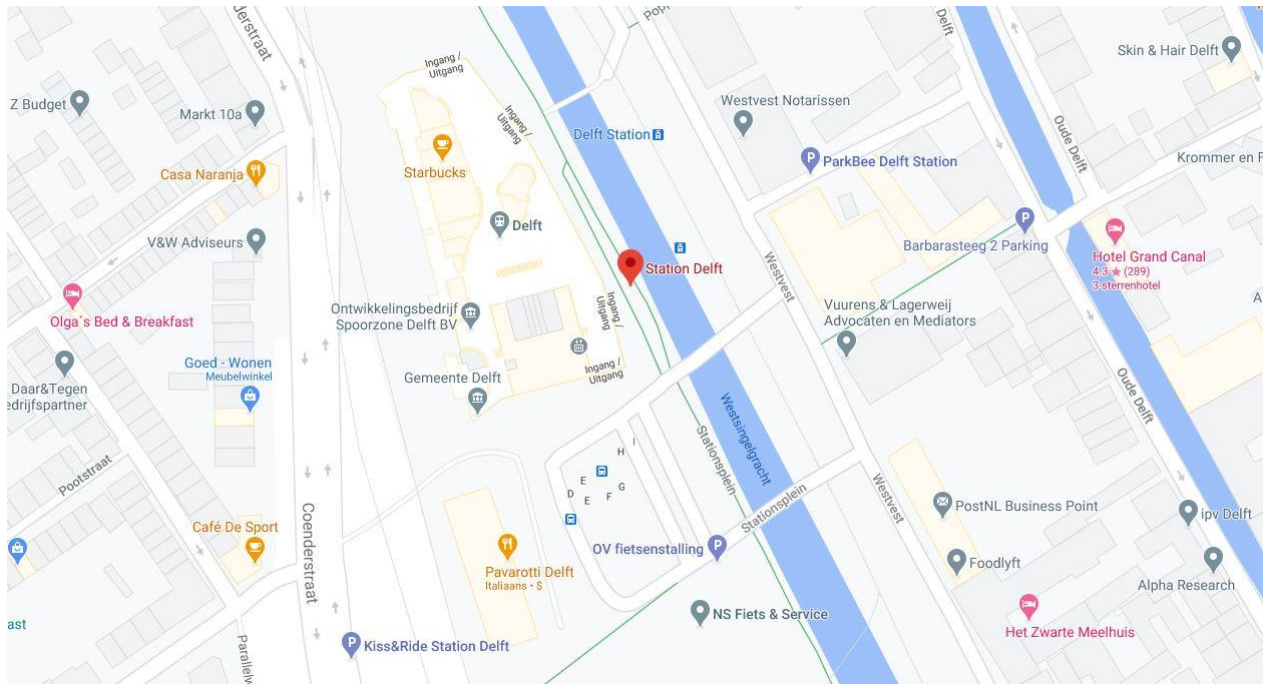
A 1.06







## Locatiekaarten





### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.