



**TE HUUR**

Buitenhofdreef 2, Delft

[www.buitenhofdreef2.nl](http://www.buitenhofdreef2.nl)





## KENMERKEN

Huurprijs	€ 140 per m <sup>2</sup> per jaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	2.758 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Kantorenpark, winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
Aantal parkeerplekken binnen	30 parkeerplekken
Aantal parkeerplekken buiten	18 parkeerplekken

# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN

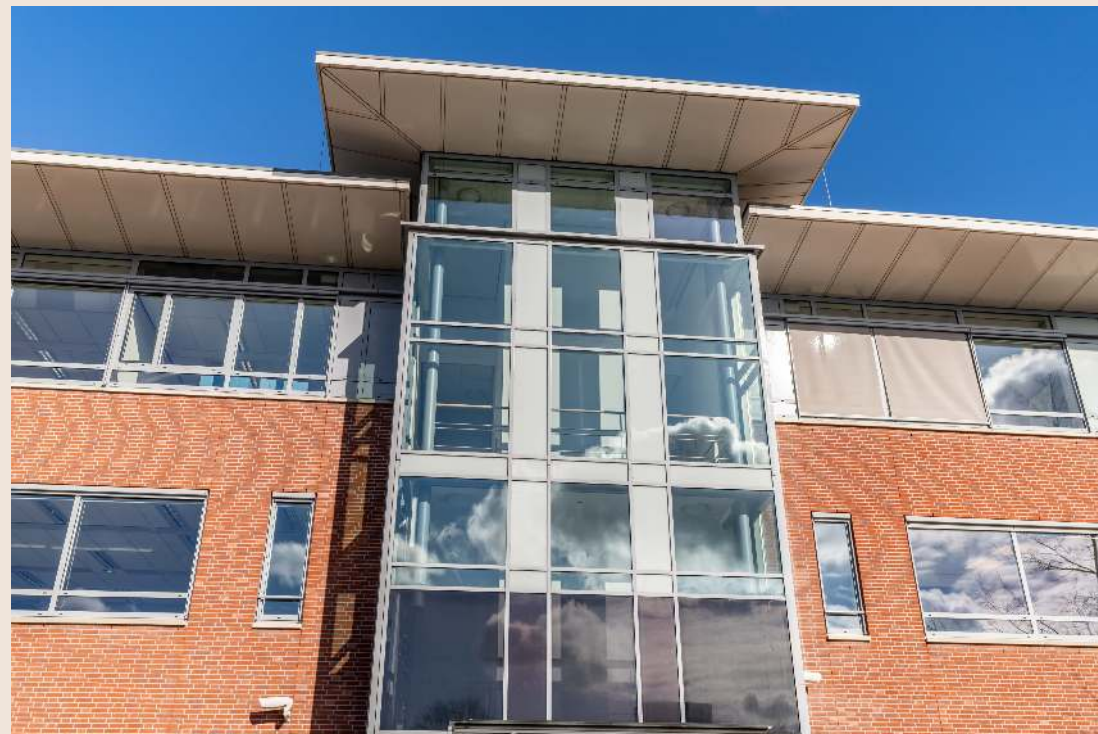
Het object betreft een representatief kantoorgebouw welke is gelegen op een prominente zichtlocatie op de hoek van de Buitenhofdreef en de Reinier de Graafweg. Het kantoor is in 2000 opgeleverd en omvat in totaal circa 2.758 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 bouwlagen en een kelder. Bij het object behoren 48 parkeerplaatsen waarvan 18 zijn gelegen op het naastgelegen parkeerterrein en 30 in de ondergrondse en afsluitbare parkeergarage. Dit resulteert in een zeer gunstige parkeernorm van 1:57.

Het gebouw beschikt over een ruim opgezette entree. De verdiepingen zijn zowel per lift als trap eenvoudig te bereiken. De representatieve kantoorvloeren zijn vrij indeelbaar en door de vele raampartijen genieten deze van voldoende direct daglicht. Aangezien de ruimte nog is voorzien van een representatieve inrichting behoort een snelle ingebruikname tot de mogelijkheden. Het kantoor beschikt over een energielabel A.

## BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het object is per auto goed bereikbaar. De uitvalswegen van de Rijksweg A13 (Den Haag- Rotterdam) en A4 (Amsterdam-Rotterdam) zijn binnen 5 minuten bereikbaar.





Per openbaar vervoer:

Het object is per openbaar vervoer eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand is zowel een bus- als tramhalte gelegen waar diverse buslijnen en tramlijn 1 een directe verbinding onderhouden met NS Station Delft.

### **BESCHIKBAARHEID**

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 2.758 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, welke in zijn geheel beschikbaar is.

### **PARKEREN**

Bij het object behoren 48 parkeerplaatsen waarvan 18 zijn gelegen op het naastgelegen parkeerterrein en 30 in de ondergrondse en afsluitbare parkeergarage.

### **HUURPRIJS**

Kantoorruimte:

Vanaf € 140,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren (buiten):

€ 650,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren (binnen):

€ 950,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.



## **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

Huurder zal rechtstreeks contracten aangaan met de desbetreffende nutsbedrijven voor de levering van gas, water en elektra en zal in overleg zelf zorgdragen voor de benodigde onderhoudscontracten.





## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het kantoorgebouw wordt in de huidige turn-key\* staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- representatieve centrale entree met baliefunctie\*;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- centrale verwarming met radiatoren;
- airconditioning units\*;
- automatische zonwering buitenzijde;
- bekabeling t.b.v. de camera-installatie\*;
- alarminstallatie\*;
- slagboom;
- brandmeldinstallatie;
- brandblussers en rookmelders\*;
- huidige vloerbedekking\*;
- huidige scheidingswanden\*;
- huidig systeemplafond voorzien van geïntrigeerde LED-verlichting\*;
- professionele keuken, pantry en uitgiftebalie kantine\*;
- diverse tv-schermen\*;
- een personenlift;
- douche op de begane grond;
- bekabeling t.b.v. het toegangscontrolesysteem\*;
- lockers op iedere verdieping\*;
- bekabeling voor paslezers aanwezig\*;
- zonwerende beglazing;
- toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping\*;

- archiefruimtes in de kelder;
- fietsenstalling;
- 4 oplaadpunten elektrische auto's in de parkeerkelder\*.

\* Deze huurdersvoorzieningen worden om niet overgedragen aan huurder en behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder geeft geen garanties en heeft geen onderhouds-, vernieuwings-, vervangings- dan wel verzekeringsverplichtingen ten aanzien van deze huurdersvoorzieningen. Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor directe dan wel indirecte schade die voortvloeit uit het gebruik van deze huurdersvoorzieningen.

## OVERIG

### HUURPRIJSAANPASSING

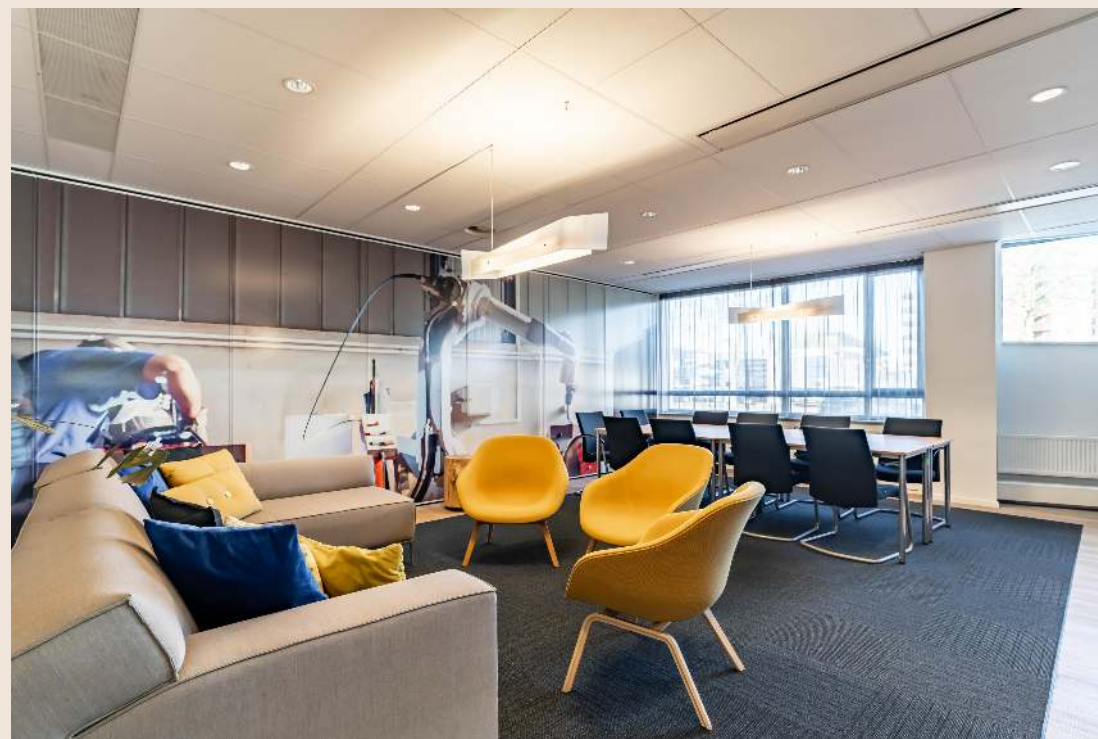
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI-alle huishoudens' (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit

### HUURTERMIJN

In overleg.







### **ENERGIELABEL**

Energielabel A.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.



## **SELECTIECRITERIA**

Bij verhuur hanteert verhuurder een minimale eis als selectiecriteria:

Partijen moeten bereid zijn om te voldoen aan marktconforme huurvoorwaarden.

Partijen die voldoen aan de selectiecriteria worden vervolgens geselecteerd op basis van de volgende gunningscriteria: Gegadigden die aan de minimale eisen voldoen dienen op voorhand te onderbouwen in hoeverre ze voldoen aan de criteria zoals hieronder omschreven. De gemeente zal een huurovereenkomst aangaan met de gegadigde die, in aflopende volgorde van belangrijkheid waarbij 1 het hoogst is, het beste scoort op onderstaande criteria. Partijen moeten op totaalniveau minimaal 25 punten behalen:





1. Het gebruik is bij voorkeur een combinatie van maatschappelijke en commerciële dienstverlening, bijvoorbeeld een zorg of zorg gerelateerde functie (maximaal 20 punten);
2. Mate van verbetering werkgelegenheid voor de buurt;(maximaal 10 punten);
3. De mate waarin wordt voorzien in binding met bewoners of partners in de buurt;(maximaal 5 punten);
- 4.De mate waarin er ruimte beschikbaar wordt gesteld voor lokale ruimtevragers waaronder, maar niet beperkt tot, projectruimte(n) en vergaderruimte(n). (maximaal 5 punten).

Als er alsdan sprake is van gelijke geschiktheid wordt:

1. Voorkeur gegeven aan de gegadigde die de beste marktconforme huurvoorwaarden betaalt;
2. Mocht alsdan sprake zijn van gelijke geschiktheid zal selectie plaatsvinden op basis van loting.



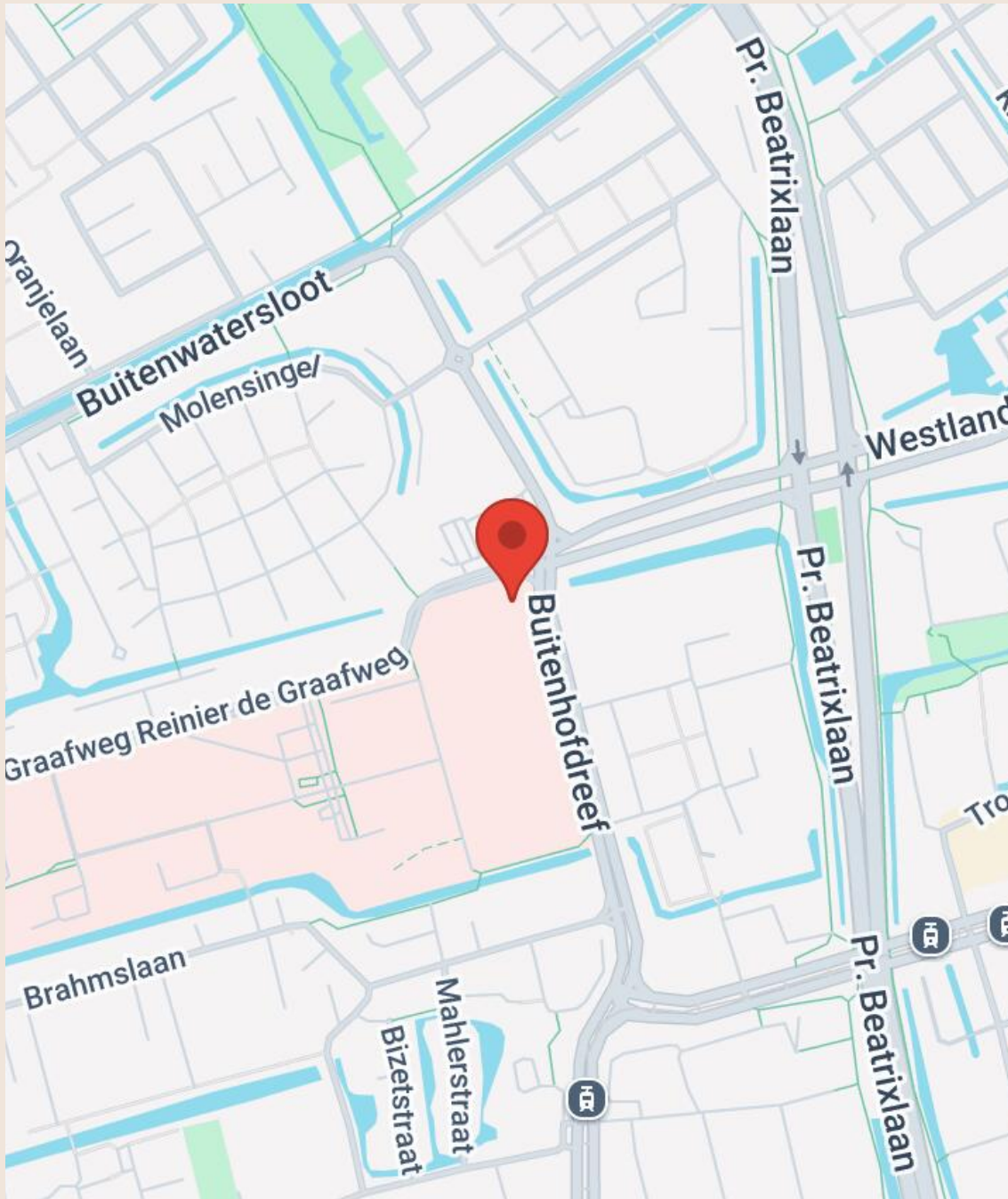
# FOTO'S



# FOTO'S



# LOCATIE



# TEKENING BEGANE GROND



begane grond

**WERKPLEKKEN:**

- 1 x 2 AANLAND/WERKPLEKKEN V+S (ARBO/CLEAN DESK)
- 4 X ADVIES-WERKPLEK (RONDE RUIMTEN; NIET HOOGTE VERSTELBAAR)
- 1 X ADVIESWERKPLEK (GEVEL; NIET HOOGTE VERSTELBAAR)

**TOTAAL 7 WERKPLEKKEN (WAARVAN 2 VOLLEDIG ARBO GOEDGEKEURD)**

- 7 WERKPLEKSTOELEN
- 2 HOOG BALKIESTOELEN (1 X ONTVANGST, 1 X SERVICE BALIE)

**VOORZIENINGEN:**

- 5 ADVIESWERKPLEKKEN (ZIE BOVEN)
- 2 SPREEKAMERS KLEIN (4 + 6 PERS.)
- 2 SPREEKAMERS GROOT (18 + 12 PERS., TE COMBINEREN TOT 24 PERS.)
- 2 COUPÉS (SIDE BY SIDE)
- 5 COUPÉS (EN FACE)

WERKCAFE / RESTAURANT / BIJeenKOMSTRUIME 100 PERSONEN



alle maten in het werk controleren





**TERRENA**  
ARCHITECTEN

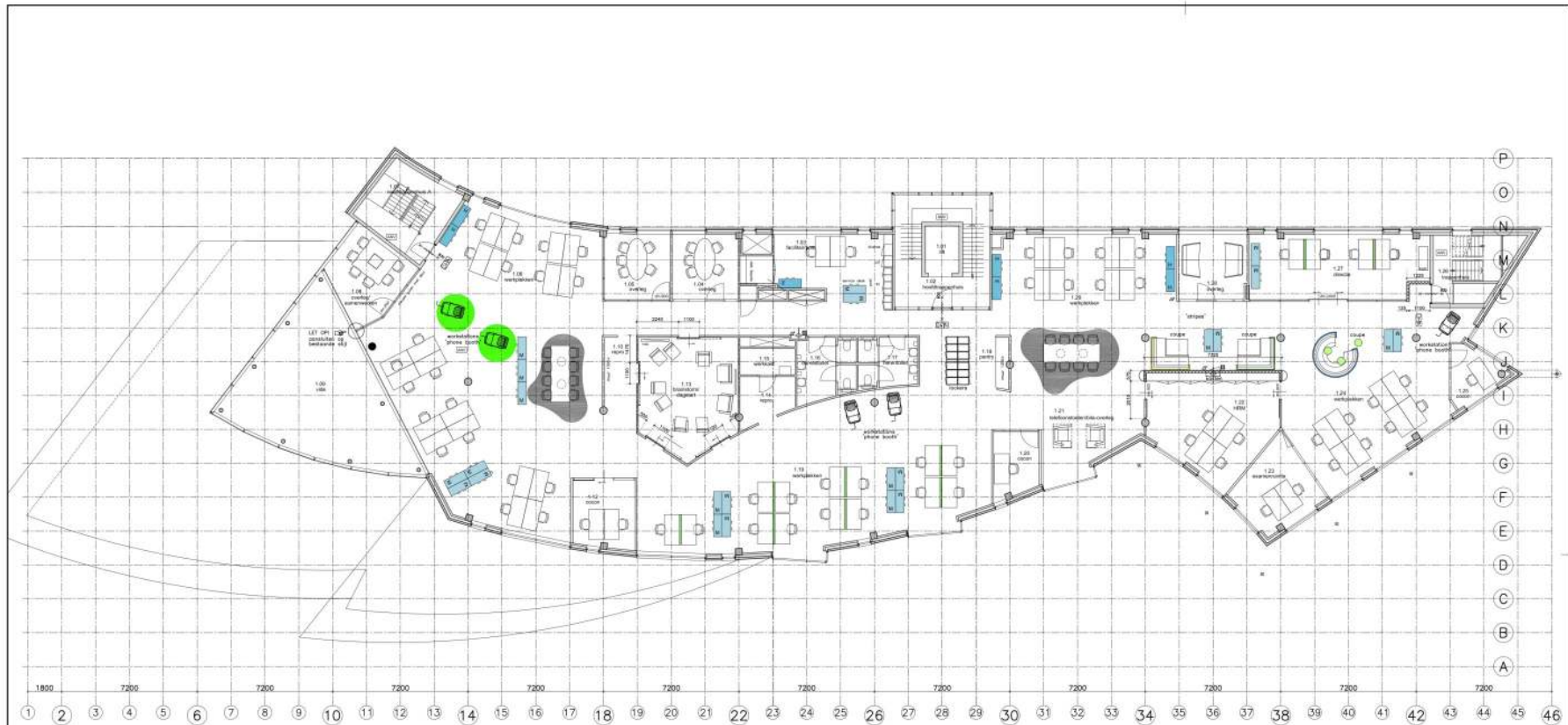
Straatweg 56b  
 3051 BL Rotterdam  
 Tel. 010-4297222  
 info@terrena-architecten.nl

Ruben van der Wal  
 Kamer van Registratie 2 in Delft  
 Houttuinweg 10, 1713 AA Breda

Bouwtoelating - kleine schaal  
 Plattegrond begane grond

schaal 1:100	<b>1314</b>
formaat A1	<b>BU</b>
datum: 13-06-2014	<b>13-01</b>
nrp: 27-08-2014	

# TEKENING 1E VERDIEPING A



1e verdieping

**WERKPLEKKEN:**

- 12 BLOKKEN VAN 4 WERKPLEKKEN
- 1 X 4 IN EIGEN RUIMTE
- 2 X 2 WERKPLEKKEN (DIR)
- 2 X 2 IN KAMER
- 2 X 1 IN COCON
- 2 x WERKPLEK FACILITY DESK

**TOTAAL 66 ARBO-WERKPLEKKEN**

66 WERKPLEKSTOELEN

**5 WORKSTATIONS (1 PERS. AFZONDERING)**

- 2 TELEFON-BIJLAF-AUFTUELS
- 2 WORKBENCHES & PERS. (HUISKAMERS)
- 2 COUPES (SIDE BY SIDE)
- 1 COUPÉ (EN FACE)

- 4 SPREEKKAMERS
- 1 BRAINSTORM/DAGSTART RUIMTE

alle maten in het werk controleren





**TERRENA**  
ARCHITECTEN

Straatweg 64  
 3051 BL Rotterdam  
 Tel. 010-427222  
 info@terrena-architecten.nl

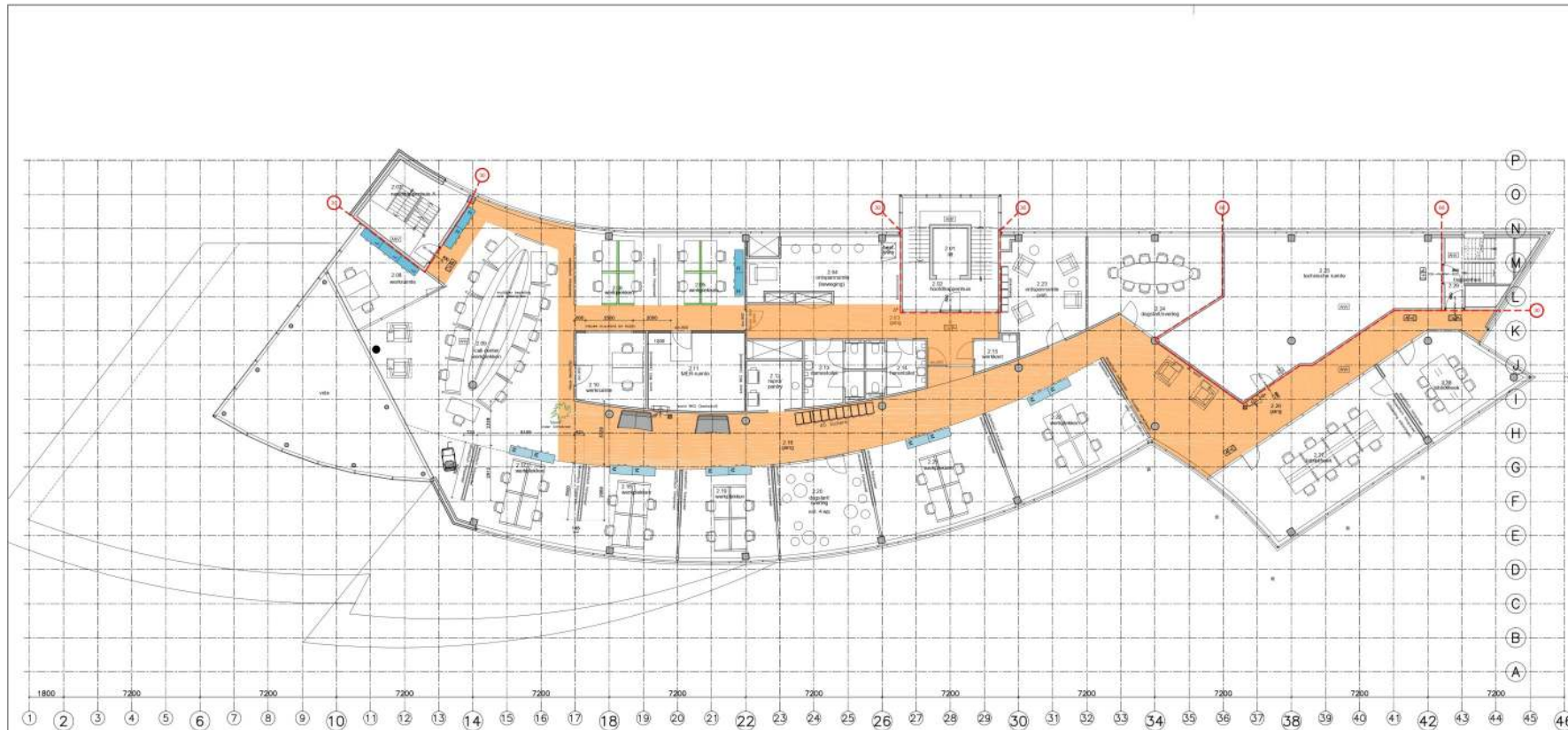
Ruben van der Pijl  
 Kamer Bouwplaat 2 in Delft  
 Streeklucht, Bestuurskamer

Bouwvoering - Hoge situatie  
 Platform voor verdieping

schaal 1:100	<b>1314</b>
formaat A1	
datum: 22/04/2014	
nrp: 1-	<b>BU</b>
	<b>15-0</b>



# TEKENING 2E VERDIEPING A



2e verdieping

RUIMTESTAAT TWEEDE VERDEPING			GO m <sup>2</sup>
Nummer	Ruimtenaam		
2.01	Lift	Verkeersruimten	4,48
2.02	Hooftrappenhuis	Verkeersruimten	25,5
2.03	Gang	Verkeersruimten	24,9
2.04	Ontspanruimte	Verbijfsruimte	25,1
2.05	Werkplekken	Verbijfsruimte	17,3
2.06	Werkplekken	Verbijfsruimte	17,3
2.07	Noodtrappenhuis	Verkeersruimten	17,8
2.08	Werkruimte	Verbijfsruimte	17,1
2.09	Werkplekken	Verbijfsruimte	95,4
2.10	Werkruimte	Verbijfsruimte	34
2.11	M&S ruimte	Onbepaalde ruimte	20,9
2.12	repro/saertry	Verkeersruimten	7,63
2.13	Dames toilet	Toilettenruimte	10,4
2.14	Herens toilet	Toilettenruimte	6,6
2.15	Werkkast	Onbepaalde ruimte	3,34
2.16/2.26	Gang	Verkeersruimten	366
2.17	Werkplekken	Verbijfsruimte	26,6
2.18	Werkplekken	Verbijfsruimte	24,7
2.19	Werkplekken	Verbijfsruimte	25,1
2.20	Dagstart/overleg	Verbijfsruimte	36,1
2.21	Werkplekken	Verbijfsruimte	36,4
2.22	Werkplekken	Verbijfsruimte	37,7
2.23	Ontspanruimte	Verbijfsruimte	24,9
2.24	Dagstart/overleg	Verbijfsruimte	32,6
2.25	Technische ruimte	Technische ruimte	76,3
2.27	Bibliotheek	Verbijfsruimte	50,1
2.28	Bibliotheek	Verbijfsruimte	25,9
2.29	Trappenhuis	Verkeersruimten	10,7
<b>TOTAAL</b>			<b>874</b>

- RENOVOOI
- Zelfsluitende deur WBD van 30 minuten.
  - Zelfsluitende deur WBD van 60 minuten.
  - Deur te openen zonder sleutel
  - Noodtransparant v.v. symbool "verwijzing nooduitgang"
  - Brandlangspas 25m - J - 6mm
  - Handbrandblusser
  - Handbrandmelder
  - Scheidingsconstructie met een WBCBO van 30minuten
  - Scheidingsconstructie met een WBCBO van 60minuten

alle maten in het werk controleren



**TERRENA**  
ARCHITECTEN

Strawweg 96  
3051 BL Rotterdam  
Tel. 010-427232  
info@terrena-architecten.nl

Robbert Ziel-Huisman  
Korlof Buisson-Besier 2e Delft  
electrische Beveiligingen

Straatverlenging - nieuwe situatie  
Plattegrond 2e verdieping

schaal 1:100  
formaat A1

datum: 21/09/2014

W.E. <

**1314**

**BU**

**17-0**

# RBM

— real estate —

RBM Real Estate  
Stationsplein 6  
2275 AZ Voorburg

**T:** +31 (0)70 200 1800  
**E:** [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)  
**W:** [rbm.nl](http://rbm.nl)

BUITENHOFDREEF 2, DELFT  
[WWW.BUITENHOFDREEF2.NL](http://WWW.BUITENHOFDREEF2.NL)

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

