

# **Te koop - BOG**

## **Nieuwe Gracht 727**

### **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?

# Nieuwe Gracht 727

## Delft

### OVERDRACHT

Koopsom € 603.000 v.o.n

### BOUW

Hoofdbestemming: kantoorruimte

Bouwjaar: 2025

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### OPPERVLAKTEN

Totaaloppervlakte: 158 m<sup>2</sup>

Units vanaf: 147 m<sup>2</sup>

### OMGEVING

Ligging: Nieuwe Delft, het  
Leeuwenhoekkwartier

### ENERGIELABEL



### KOOPSOM

**€ 603.000**

### TOTAALOPPERVLAKTE

**158 m<sup>2</sup>**

### UNITS VANAF

**158 m<sup>2</sup>**

# Omschrijving

Te koop 158m<sup>2</sup> kantoor/showroom/galerie/ gelegen op de begane grond en 1e verdieping, 2 eigen parkeerplaatsen in de garage. Gelegen in het van Leeuwenhoek kwartier in Nieuw Delft.

Een schitterend duurzame ontwerp, met glas gevels en in deze ruimte een vide naar de 1e etage, dus een deel van de begane grond heeft een dubbele hoogte. Eigen voordeur naar de straat en dus volledig zelfstandig.

U krijgt dit pand casco opgeleverd met meterkast en WKO (warmte koud opslag) aansluiting tot verdeelset zijn inbegrepen. Overige afwerkingen etc zijn aanvullend.

Groot 146,8m<sup>2</sup> VVO en een plafond aan de gevel met een hoogte van 6m. Pui breedte begane grond 14 meter !!

Start bouw is Q4 2024; beoogde oplevering maart 2026.

In de prijs begrepen zijn 2 parkeerplaatsen.

Toegang interne fietsenstalling, 5 fietsparkeerplekken

Vertico bevindt zich aan de Nieuwe Gracht in Delft, in de nieuwe stadswijk die grenst aan het historische centrum. Het gebouw is ontworpen met een sterke focus op woonkwaliteit, waarbij veel aandacht is besteed aan ruime buitenruimtes en een optimale oriëntatie op de omgeving. Aan de straatzijde bieden de woningen uitzicht op de gracht en de zonsondergang in het westen, terwijl aan de oostzijde de woningen uitkijken op een groene, biodiverse en rustige binnentuin.

Naast het historisch stadshart verrijst Nieuw Delft. Een nieuw stadsdeel van ongeveer 24 hectare, met ongeveer 1.200 woningen en meer dan 40.000 m<sup>2</sup> aan stedelijke functies. Hier krijgen architectuur, ondernemerschap en vernieuwing de ruimte en wordt de economische positie van de stad versterkt.

Het aantrekkelijke gebouw, een voorbeeld van moderne architectuur ontworpen door Open Architects uit Amsterdam, is opgetrokken uit hoogwaardige duurzame materialen waarbij het prachtige uitzicht en de unieke uitstraling een grote rol spelen.

Het complex is gelegen in veld 6 zuid, aan de Nieuwe Gracht gelegen op een centrale plek, op zo'n 5 minuten lopen van de historische binnenstad en station Delft. Het kavel ligt om de hoek van het toekomstige Van Leeuwenhoekpark, via dit park kunt u prachtig richting het station en de historische binnenstad lopen. Aan de voorzijde van het complex is er prachtig uitzicht over de Nieuwe Gracht.

In deze bedrijfsruimten kunnen bijvoorbeeld een galerie, werkplaats, atelier, kantoor, dienstverlening of een medische praktijk een plek krijgen. Zolang het maar geen overlast voor de woningen kan gaan betekenen.

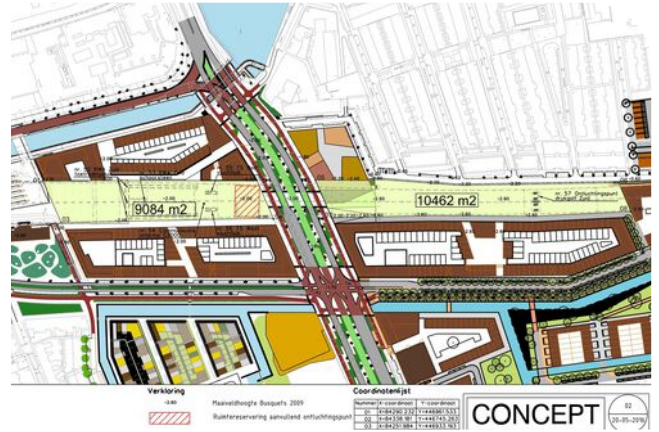
Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Van Bjornd bedrijfs Makelaardij BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# kantoorruimte

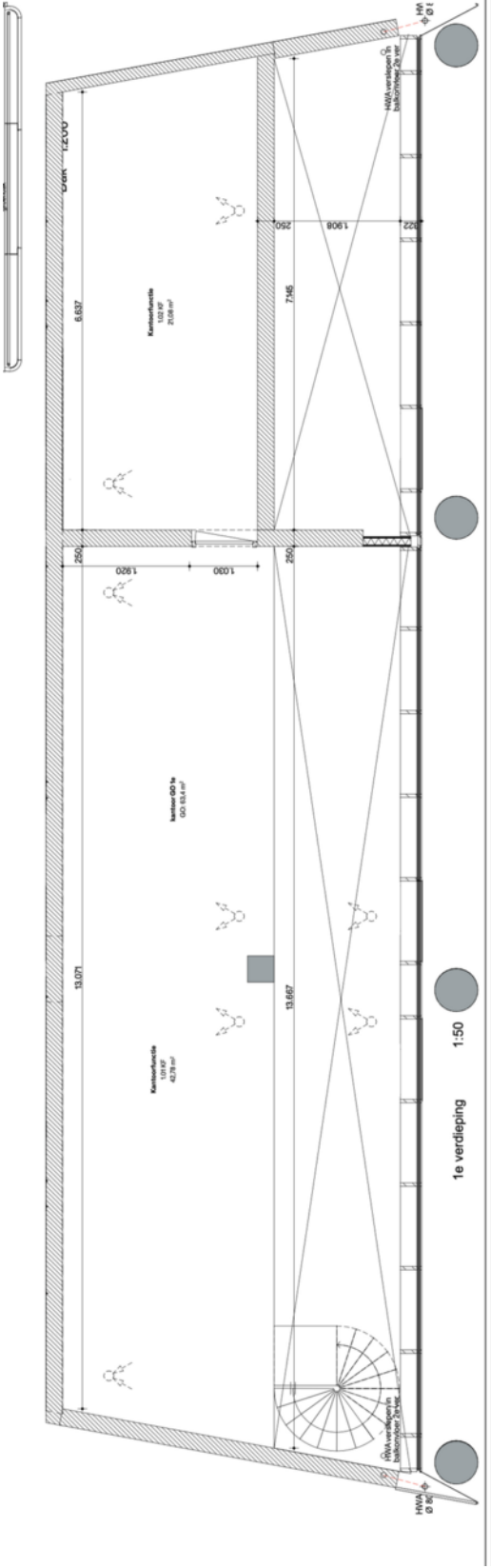




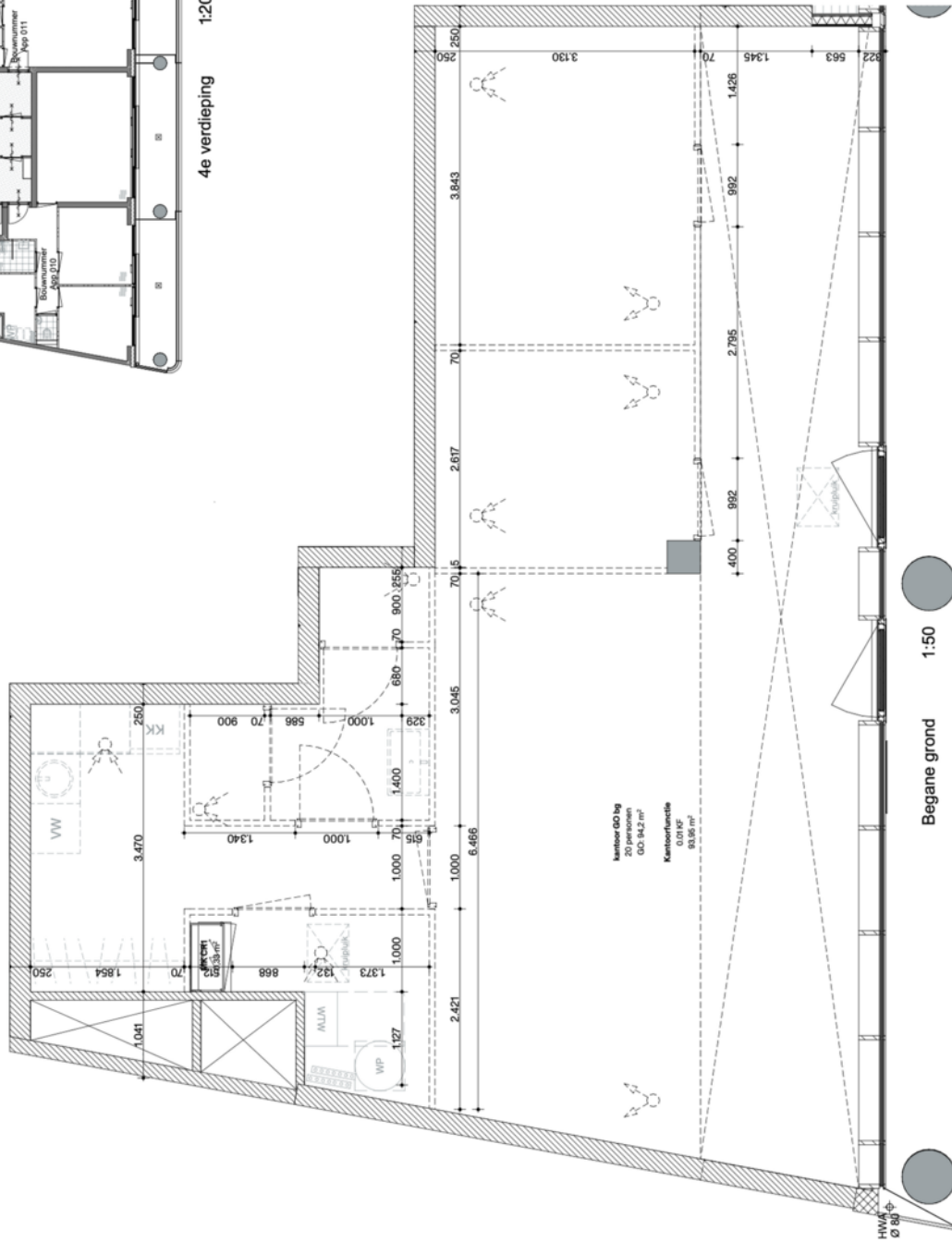
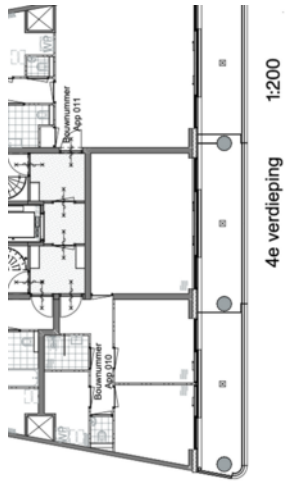


*Elke ondernemer heeft natuurlijk zijn of haar eigen wensen en criteria bij de keuze van een bedrijfspand. Team Björnd verdiept zich samen met jou in wat voor jouw bedrijf de beste plek is om neer te strijken.*

# Plattegrond



# Plattegrond





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

# 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)