

Objectinformatie

Winkelruimte / Horecaruimte

Te huur

**Martinus Nijhofflaan 1A en 1B**

**DELFT**

**“Prince of Delft”**



Winkelruimte / horecaruimte te huur van in totaal circa 260,9 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Martinus Nijhofflaan 1A en 1B te Delft.

In de wijk Voorhof te Delft is een nieuwbouw woontoren "Prince of Delft" gerealiseerd van 20 verdiepingen (260 appartementen), speciaal voor young professionals, met commerciële ruimtes op de begane grond. De begane grond heeft een luxe uitstraling met onder meer 9 meter hoge raampartijen. Het object ligt op een prachtige hoeklocatie.

Het object ligt naast de Nijhoff Passage, met een Albert Heijn XL, Gall&Gall en Etos. Tegenover ligt het gerenoveerde winkelcentrum De Hoven.

Zie voor meer informatie ook: [www.princeofdelft.nl](http://www.princeofdelft.nl).

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 125 m<sup>2</sup> BVO.

### **Adres**

Martinus Nijhofflaan 1A en 1B, 2624 ER te Delft.

### **Parkeren**

Auto's kunnen, tegen betaling, worden geparkeerd in de naastgelegen parkeergarage van Albert Heijn. Tevens zijn er in de directe omgeving parkeerplaatsen langs de openbare weg.

### **Vloeroppervlak**

Winkelruimte / horecaruimte van in totaal circa 260,9 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de begane grond.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 125 m<sup>2</sup> BVO.

De ruimtes hebben een plafondhoogte van circa 9 meter.

### **Frontbreedte**

Circa 25 meter.

### **Gebruik**

De ruimte is bestemd om te worden gebruikt voor:

- a. Detailhandel.
- b. Dienstverlening.
- c. Horeca tot en met maximaal categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (mits vergund).

Voor het gehele bestemmingsplan zie: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

### **Huurprijs**

Aanvangsthuurprijs:

€ 72.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs jaar 1:

€ 55.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs jaar 2:

€ 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs jaar 3:

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs jaar 4:

€ 72.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurvrije periode:

Twee maanden vanaf huuringangsdatum.

Investeringsbijdrage:

€ 45.000,- exclusief BTW ten behoeve van nagelvaste voorzieningen in het gehuurde.

Indexering:

Voor het eerst na drie huurjaren.

### **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 drie (3) 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**

Nog te bepalen, op voorschotbasis met naverrekening. De servicekosten worden vermeerderd met BTW.

### **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

### **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Opleveringsniveau conform technische omschrijving (op te vragen).

De meterkast wordt voorzien van de volgende aansluitingen:

- Elektra: 3 x 250A
- Water: Q3 2,5
- Telecom (glasvezel): 1 FTU
- CAI (coax): 1 AOP

“Prince of Delft” is een gasloos gebouw.

### **Huurtermijn**

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste 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++ (energie label is nog niet beschikbaar).

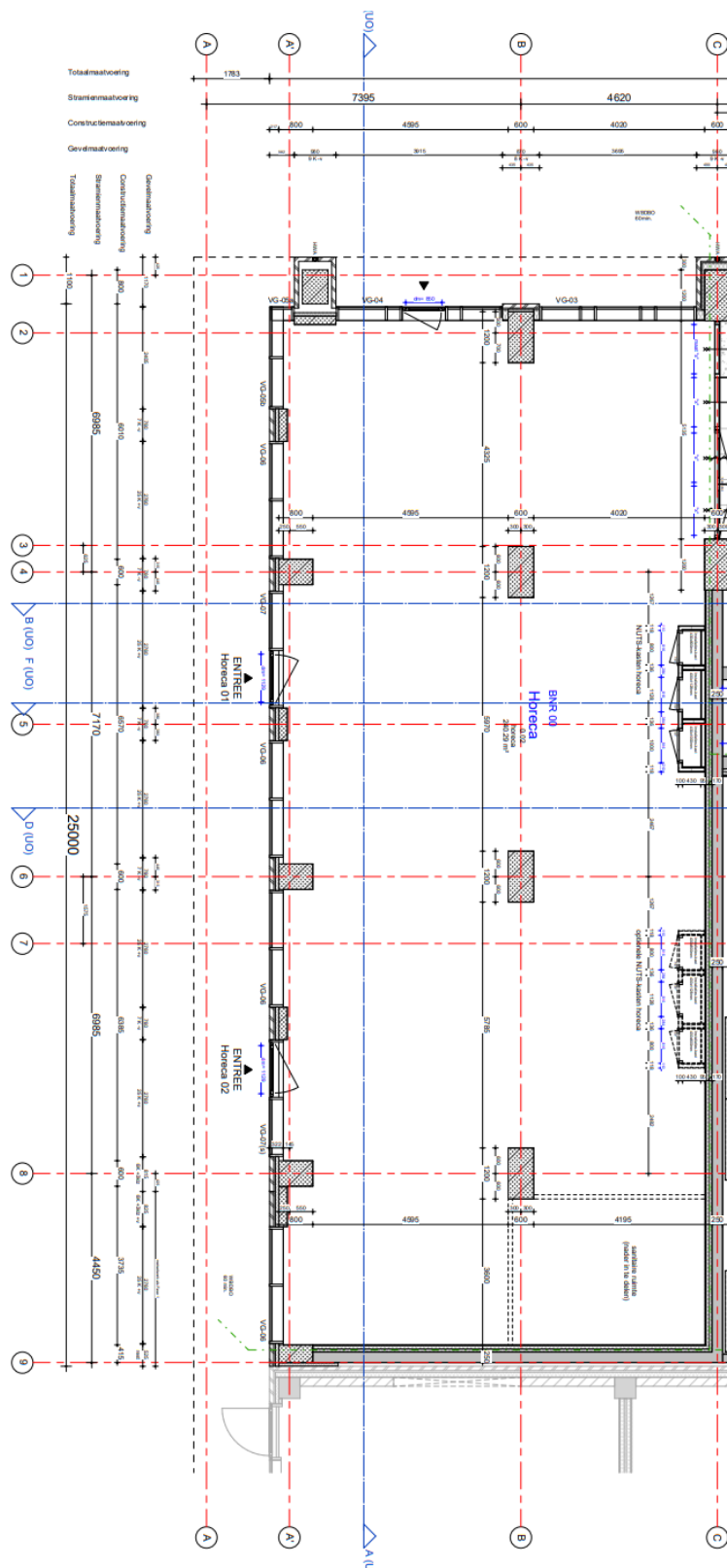
### **Vloerbelasting**

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

### **Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.

Plattegrond



Foto's









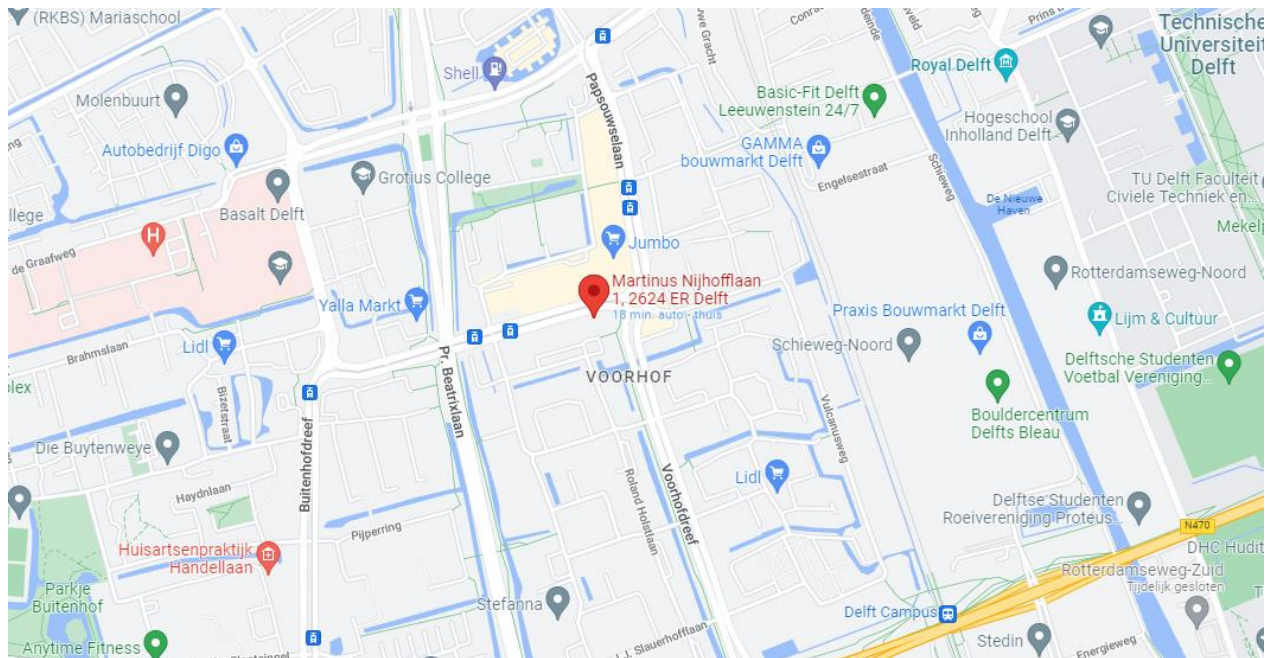








## Locatiekaarten



### **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.