

**KALFJESLAAN 2
DELFT**



KANTOORRUIMTE
674 M2 (UNITS V.A. 674 M2)
HUURPRIJS: € 110 /M2/JR

KALFJESLAAN 2 DELFT

OMSCHRIJVING

Object/Locatie

Modern kantoorgebouw dicht gelegen bijéén van de voornaamste toegangswegen tot Delft. De strakke stenen gevel en grote raampartijen geven het object een zakelijke en ruimtelijke uitstraling. Het gebouw is omgeven door bomen en groenstroken. Momenteel is er nog circa 674 m² beschikbaar voor verhuur gelegen op de 5e verdieping.

Het object heeft een prominente zichtlocatie vanaf de Kruithuisweg en ligt nabij het NS Station Delft-Zuid. In de omgeving zijn reeds vele ondernemingen gevestigd, waaronder het Nederlands Normalisatie Instituut en Pieter van Foreest.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De nabijgelegen Kruithuisweg (N470) biedt een directe aansluiting op de A13 (Rotterdam ? Den Haag) en de A4 (Delft-Amsterdam).

Openbaar vervoer

NS Station Delft-Zuid ligt op loopafstand, hierdoor kan gebruik worden gemaakt van alle daar aanwezige buslijnen en uiteraard de trein.

Beschikbare metrage

begane grondverhuurd

1e verdiepingverhuurd

2e verdiepingverhuurd

3e verdiepingverhuurd

4e verdiepingverhuurd

5e verdiepingca. 674 m²

totaal ca. 674 m²

KALFJESLAAN 2 DELFT

OMSCHRIJVING

Parkeermogelijkheden

Op het eigen voorgelegen parkeerterrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Wijze van oplevering

De ruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- personenliften;
- nieuwe sanitaire voorzieningen;
- nieuwe pantry;
- nieuwe vloerbedekking;
- zeer flexibele indelingsmogelijkheden;
- systeemwanden opbasis van wensen van huurder;
- LED inbouwarmaturen;
- luchtbehandelingssysteem en koelinstallatie;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en data.

Datum van oplevering

Per direct.

Huurprijzen

Kantoorruimte:

€ 110,-- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)

Parkeerplaatsen:

€ 500,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

Voorschot service- en energiekosten

De service- en energiekosten bedragen € 35,-- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk

KALFJESLAAN 2 DELFT

OMSCHRIJVING

verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid omde huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen. Kortere huurtermijnen bespreekbaar.

Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Huurovereenkomst

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder

KALFJESLAAN 2 DELFT

OMSCHRIJVING

ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Courtage

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

Disclaimer

Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan COG Makelaars BV deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

COG Makelaars BV

Scheveningseweg 50

Postbus 82033

2508 EA DEN HAAG

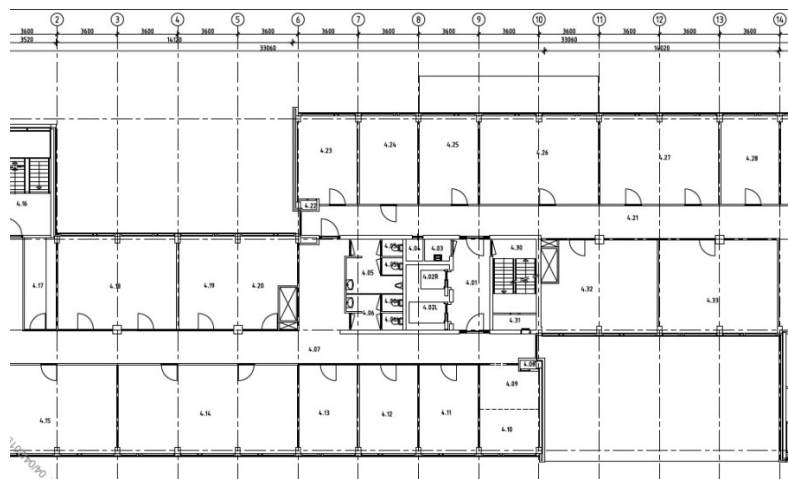
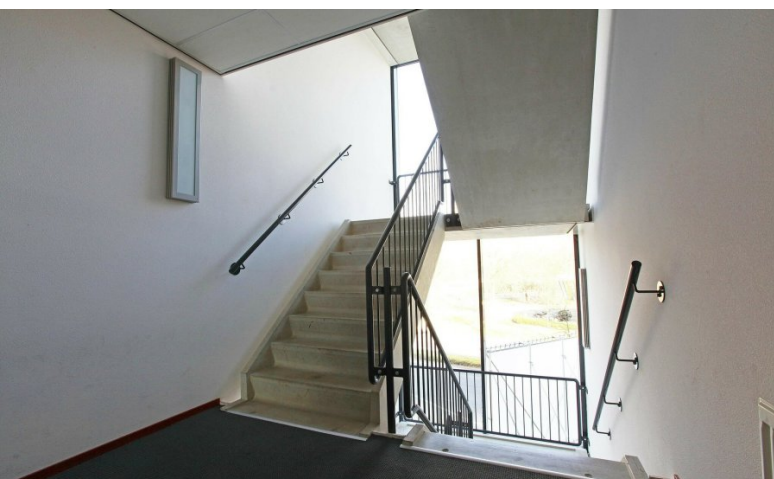
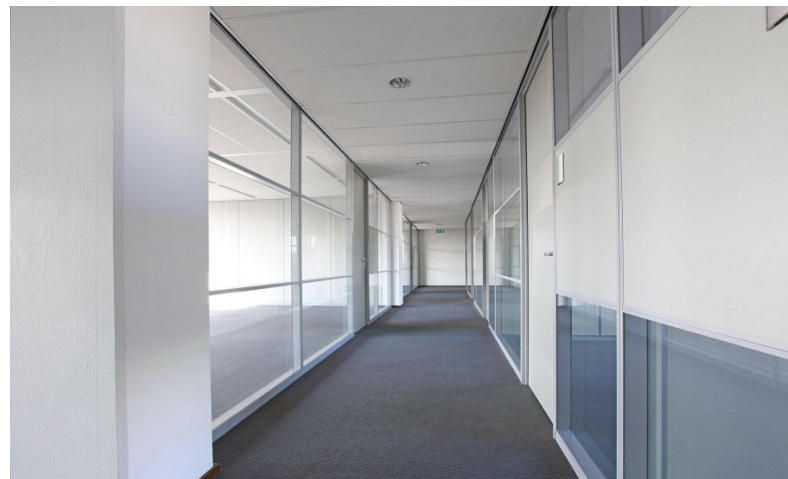
Tel. : 070-3066050

E-mail : info@cogmakelaars.nl

Website : www.cogmakelaars.nl

KALFJESLAAN 2 DELFT

FOTO'S



**KALFJESLAAN 2
DELFT**

FOTO'S

