

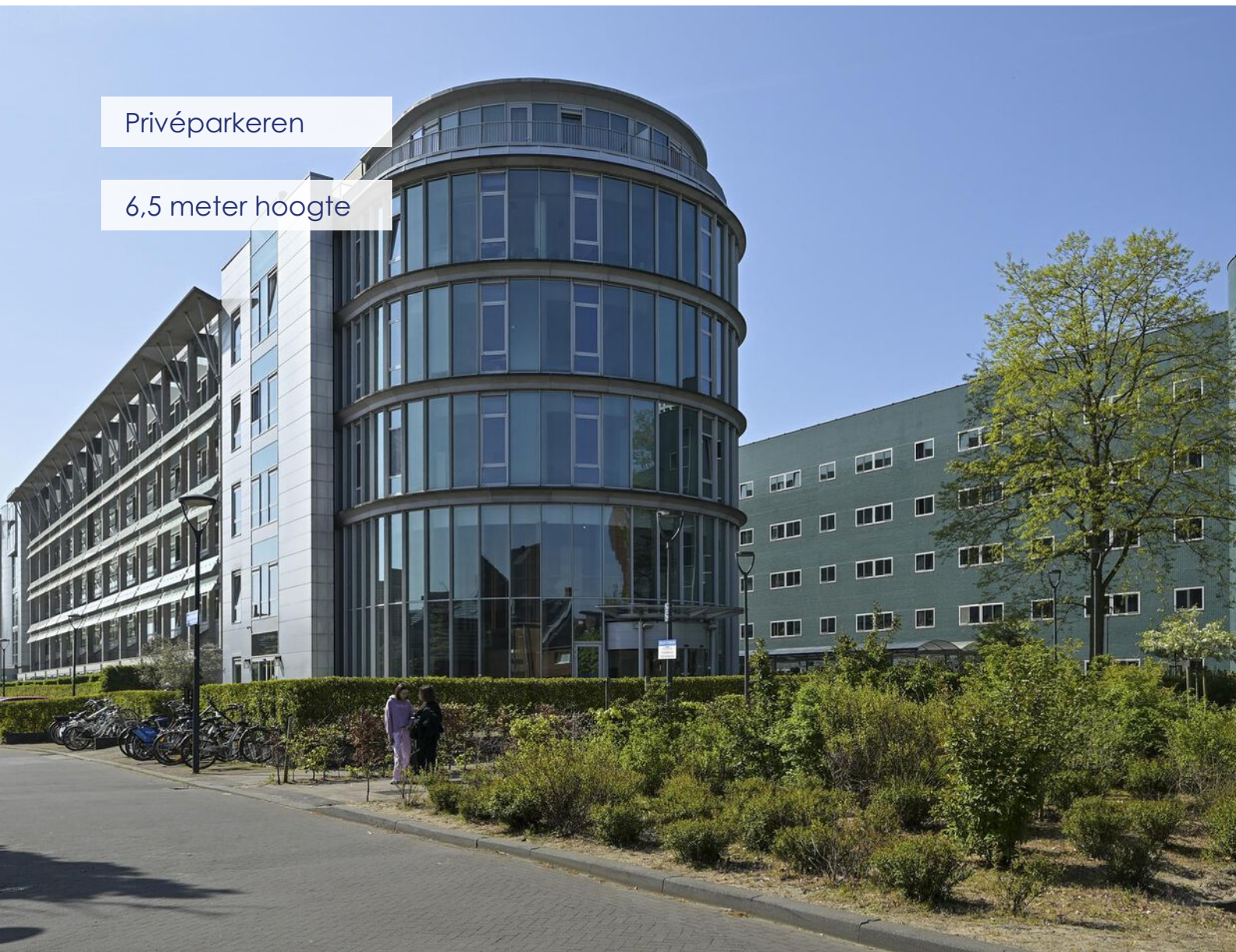


Frisia Makelaars

Bedrijfsruimte | ca. 267 m² v.v.o.

Privéparkeren

6,5 meter hoogte



TE HUUR

Van Embdenstraat 750
2628 ZP Delft

Contactpersoon: Gijs Rebel



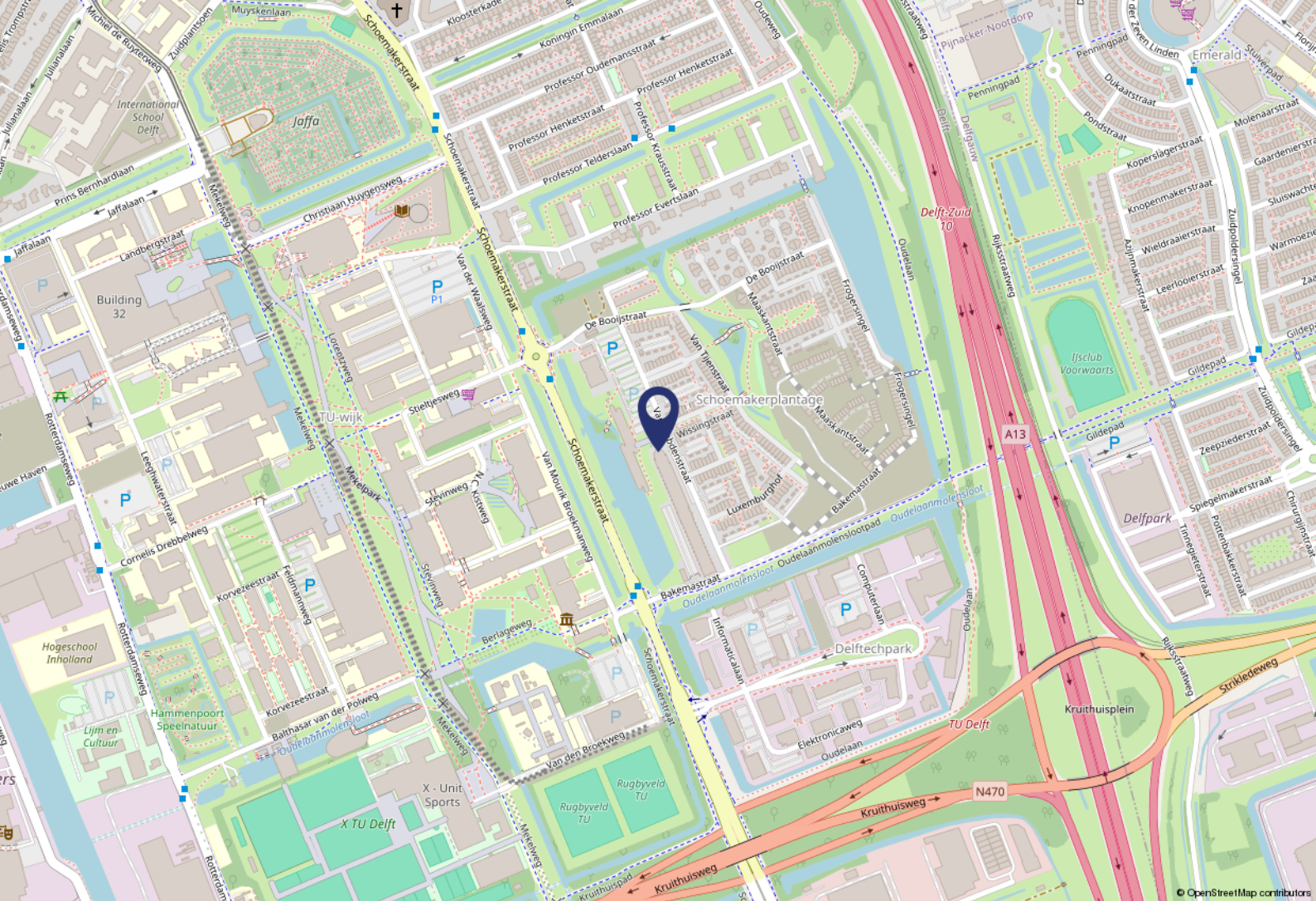


Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in de wijk Schoemakersplantage in Delft. Deze moderne en duurzame stadswijk is ontwikkeld op het voormalig TNO-terrein en ligt op korte afstand van zowel het historische stadscentrum als het treinstation Delft.

De wijk combineert stedelijk wonen met een groene, rustige leefomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtvoorzieningen zoals een supermarkt, horecagelegenheden, kinderopvang en basisscholen.

Schoemakersplantage kenmerkt zich door haar eigentijdse architectuur, energiezuinige woningen en een autoluw straatbeeld. Daarnaast is er aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie, wat de wijk bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als jonge professionals. Dankzij de nabijheid van TU Delft en de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, is het een dynamische en populaire woonlocatie.



Locatie

Bereikbaarheid

De wijk Schoemakersplantage is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen, zoals de A13 en de N470, zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel te bereiken.

Het treinstation Delft Centraal ligt op slechts enkele minuten fietsafstand en biedt frequente treinverbindingen richting de Randstad en verder. Ook tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand van de wijk, waardoor

de bereikbaarheid met het openbaar vervoer optimaal is.

Voor fietsers zijn er goede en veilige fietsroutes richting het centrum, TU Delft en omliggende wijken. Daarnaast is parkeren goed geregeld en zijn er in de wijk voldoende laadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Parkeren

Het pand beschikt over parkeermogelijkheden op eigen terrein, er is ruimte voor circa 8 auto's.



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een representatief en modern pand van circa 267 m² v.v.o., gelegen in de nieuwe wijk Schoemakersplantage in Delft. Het pand is recent gerealiseerd als onderdeel van twee grote wooncomplexen met in totaal meer dan 600 bewoners, waaronder expats, studenten en starters.

De ruimte is ontworpen met oog voor uitstraling en functionaliteit: een royale open indeling met een vrije hoogte van circa 6,5 meter en rondom voorzien van een glazen pui, wat zorgt voor veel daglichttoetreding en zichtbaarheid. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel en biedt direct toegang tot een ruime commerciële ruimte met een open karakter. Aan de achterzijde bevinden zich een opslag-/afvalruimte en sanitaire voorzieningen.

De eerste verdieping is bereikbaar via een fraaie trap en biedt extra ruimte met vrij uitzicht. Rondom het pand ligt een royaal terras van circa 250 m² v.v.o..

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 267 m² v.v.o. (conform NEN 2580), verdeeld over de begane gronden de 1e verdieping.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd, de huidige inrichting kan om niet worden overgenomen van de verhuurder.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Bestemmingsplan

'Professor Schoemaker Plantage' vastgesteld d.d. 24-09-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als dienstverlening, hoger onderwijs, bedrijven ten behoeve van de toegepaste natuurwetenschap onderzoek, zoals laboratoria. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++.

Het energielabel is geldig tot 19-05-2035.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 3.950,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis dient nader te worden bepaald.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeelde BTW worden vastgesteld.

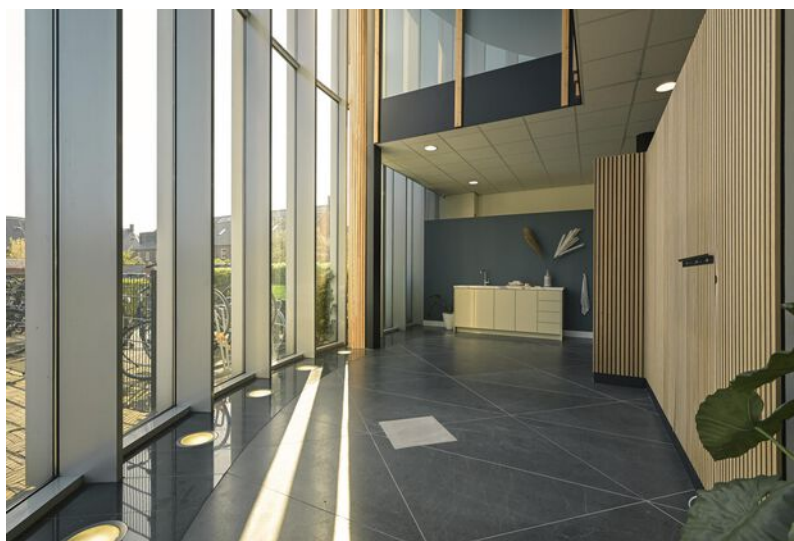
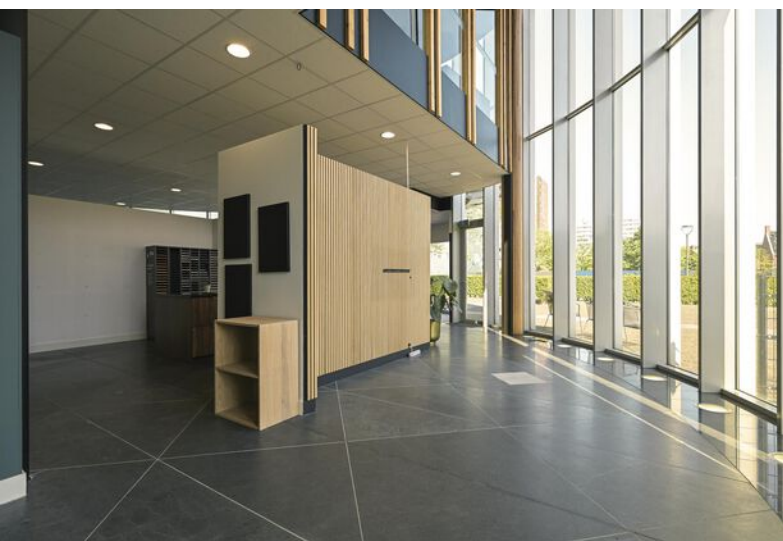
Zekerheidsstelling

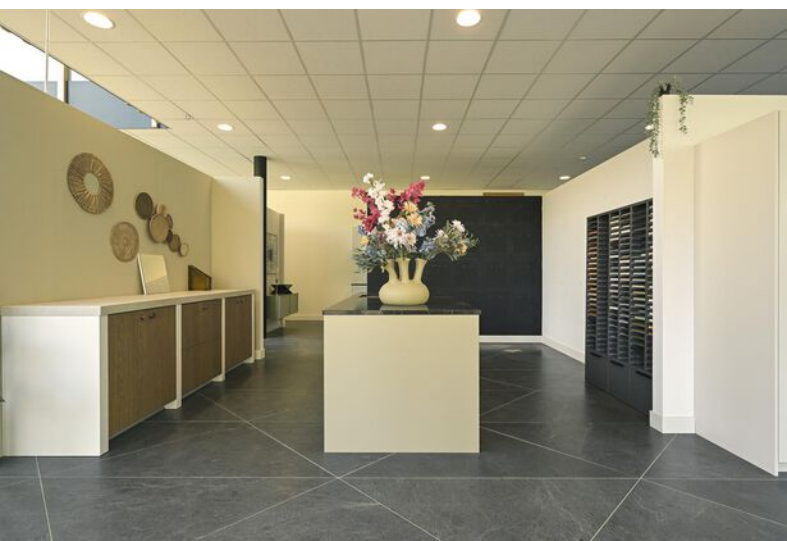
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

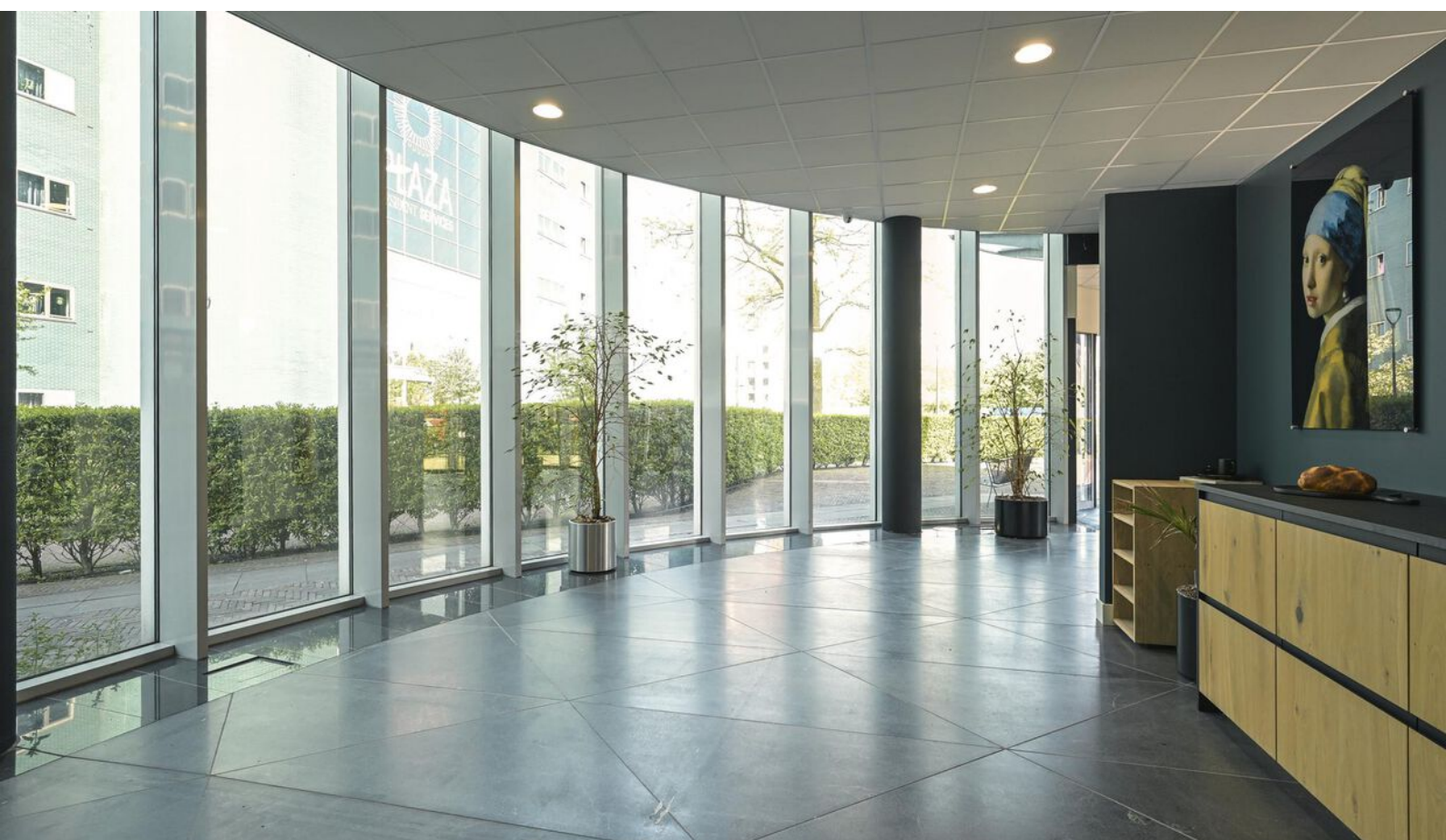
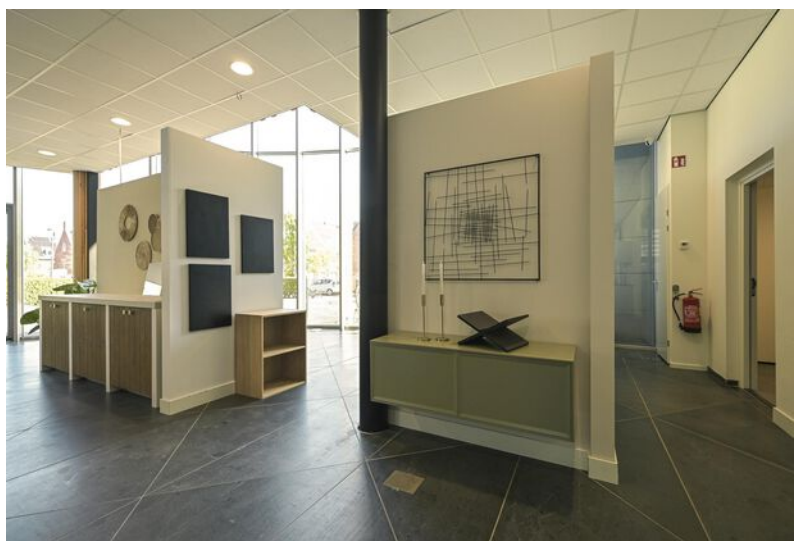
Huurovereenkomst

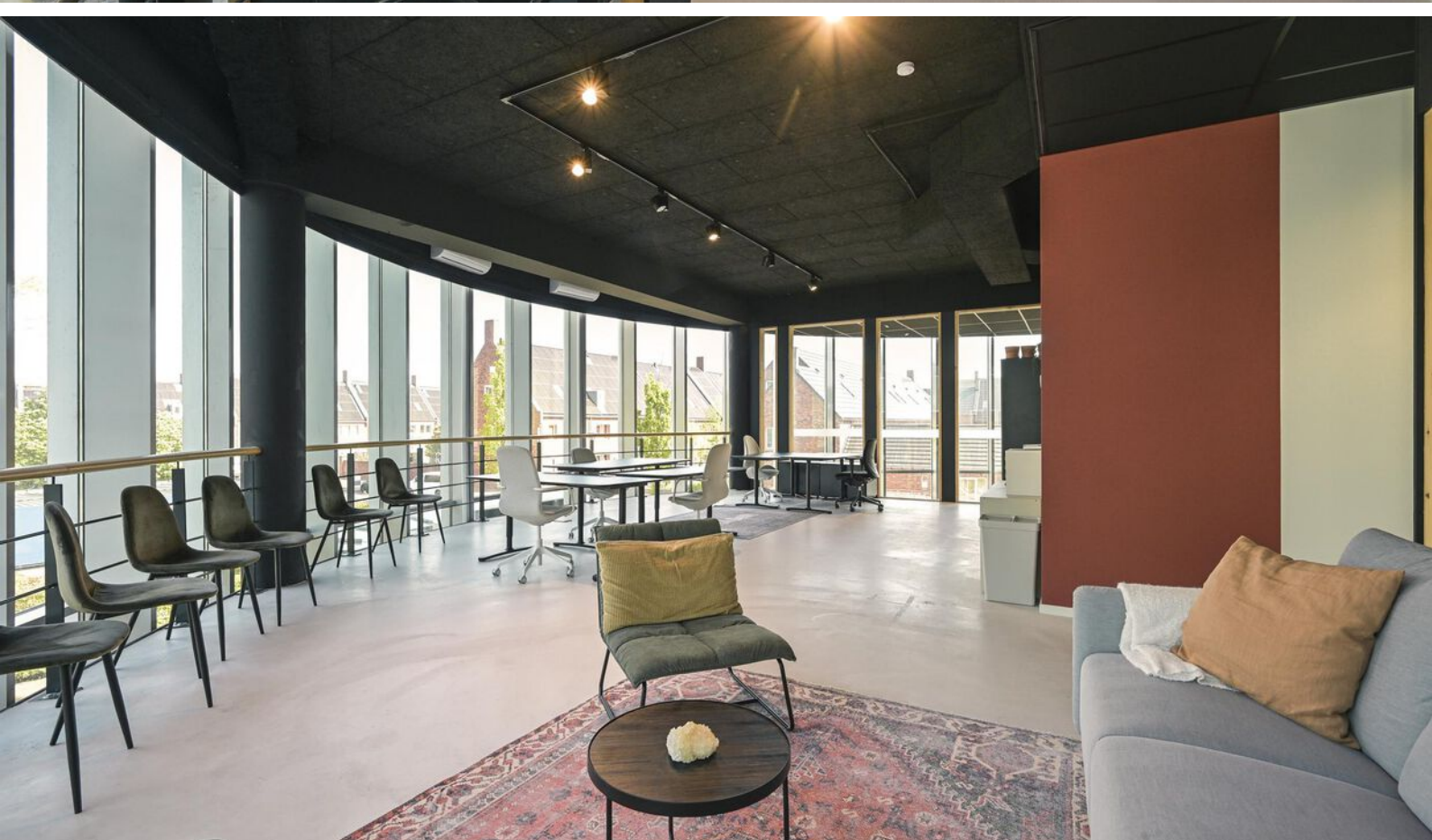
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







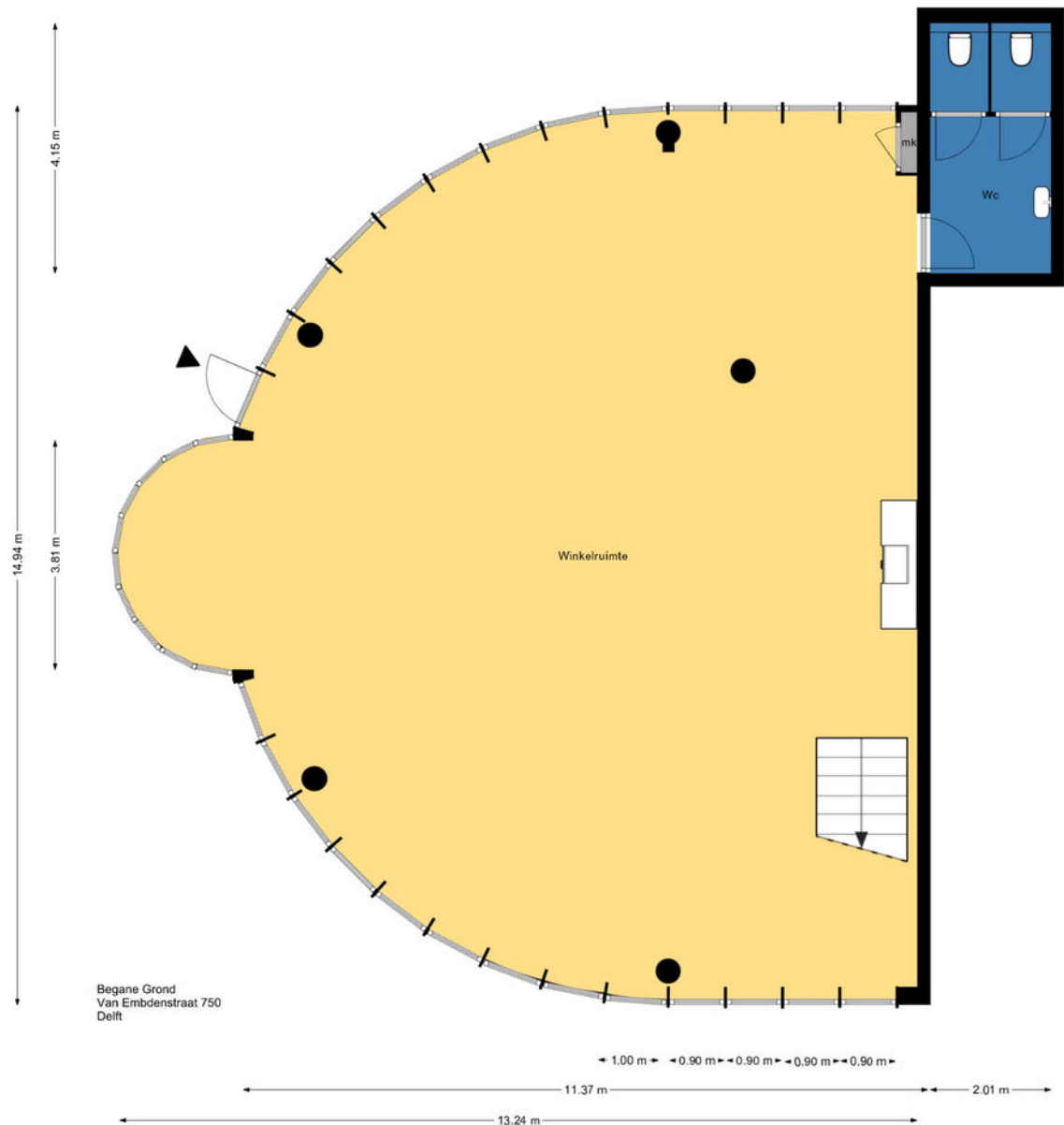




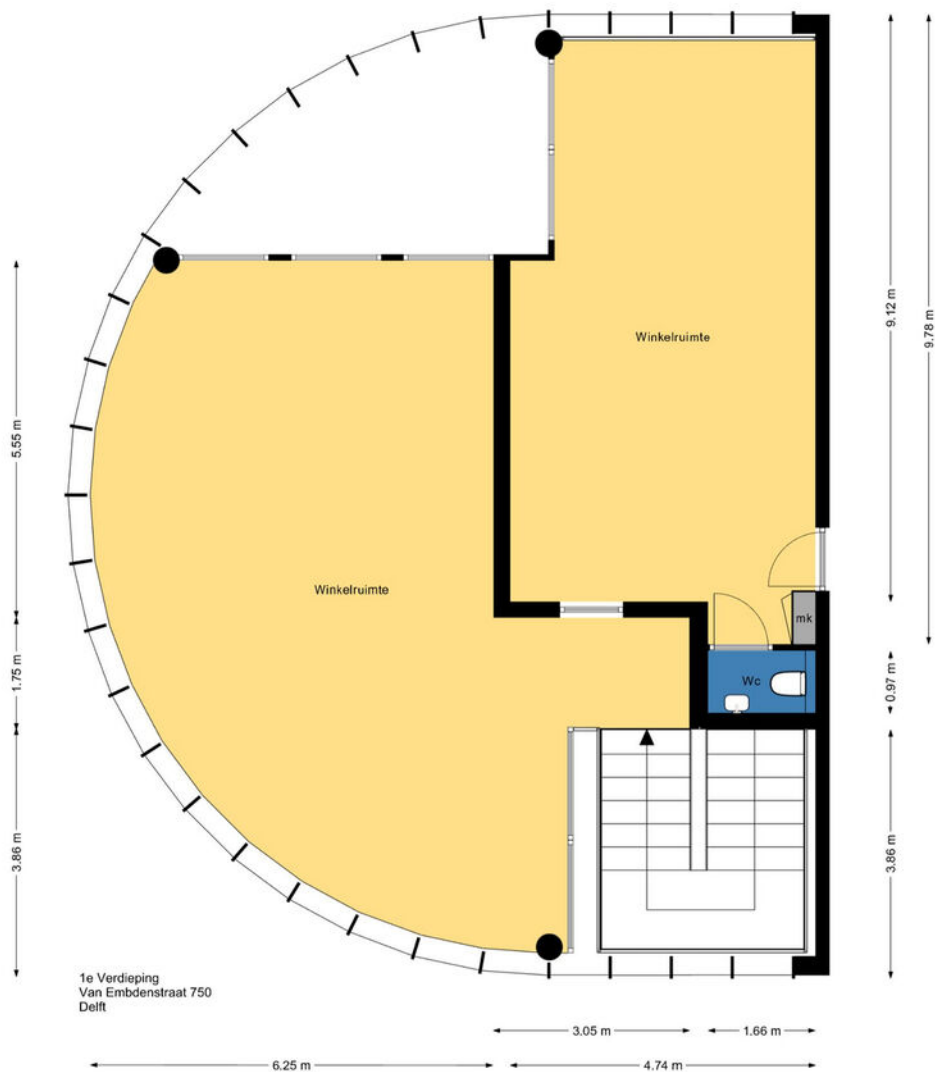




Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround
dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Friskia Makelaars

