

Binnenwatersloot 33 A te (2611 BJ) Delft



Winkelruimte  
97,4 m<sup>2</sup> vvo begane grond

**HUURPRIJS € 2.750,00 per maand**  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 2.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

Huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Thans niet van toepassing

## Betalingen

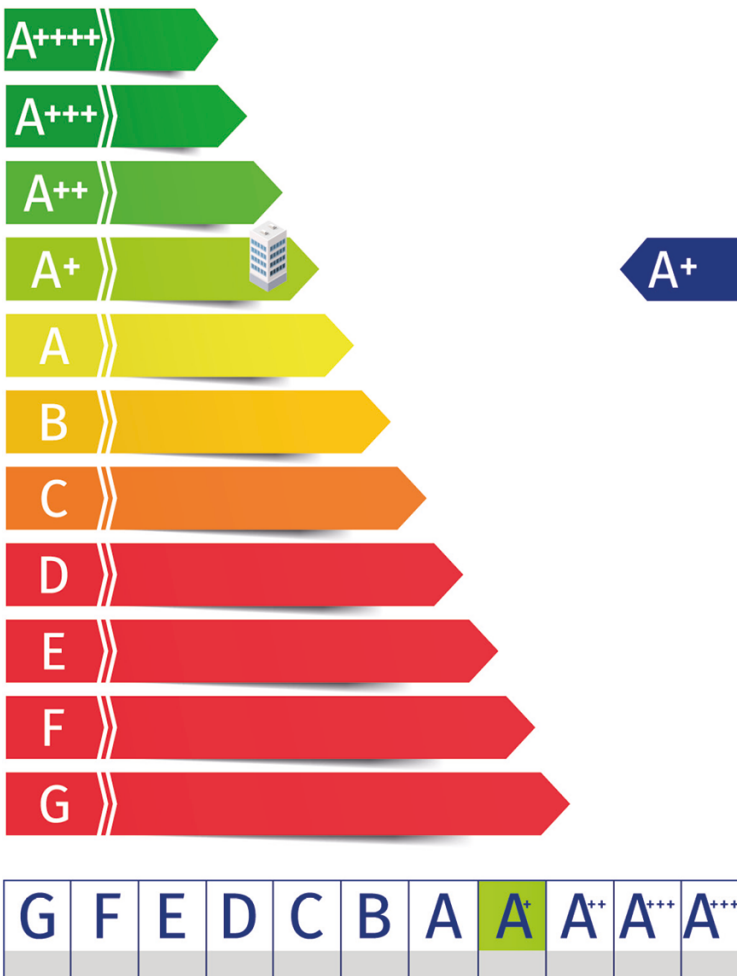
Per maand

## Datum van oplevering

Per direct

## Totale oppervlakte

97,4 m<sup>2</sup> vvo





# Omschrijving

## Algemeen

Representatieve, volledig gerenoveerde winkelruimte in het prachtige historische centrum van Delft. De Binnenwatersloot loopt van de Oude Delft naar de Phoenixstraat en maakt onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht.

Aan de Binnenwatersloot zijn veelal lokale ondernemers gevestigd o.a. een kapper (Atelier Sjenkels), slijterij, muziekhandel, kledingreparatie, fietswinkel, afhaal- en bezorgconcepten, alsmede diverse horecagelegenheden, maar ook landelijke ketens als Johnny's Burger, Domino's en Eazie salads, wok & smoothies hebben er een filiaal.

Op de hoek Binnenwatersloot/Westvest is tevens een SPAR city gevestigd.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Delft, Sectie D, Nr. 4130-A, Appartementsindex 1.

## Indeling

97,4 m<sup>2</sup> vvo winkelruimte op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van externe opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen, Gebouwen (BAG-Viewer) en aangeleverde NEN 2580 meting.

Bovengenoemde metrages mogen wel worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Thans niet van toepassing.

## BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Aansluitingen voor een pantry\*;
- CV ketel en expansievat\*;
- Design radiatoren\*;
- Spots weggewerkt in het plafond\*;
- Eigen gas- en elektrameter\*;
- Volledig ingerichte toiletruimte v.v. wasbak\*;
- Wand-, en plafondafwerking.

De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## Energielabel

Het object heeft een energieklassering A+ en is geldig tot 11 april 2032.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Delft valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Binnenstad 2012', vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 juni 2013 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-Aanloopgebied' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', 'Waarde-Culthuurhistorie' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van Waarde-1', gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-straalpad' en 'Beschermd stadsgezicht'.

De voor 'Centrum-aanloopgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. dienstverlening;
- e. culturele voorzieningen;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoor;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens bedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van bouwhistorische waarden;
- j. bijbehorende voorzieningen;
- k. inpandige fietsenstallingen.

Er is een gerechtelijke uitspraak geweest op het bestemmingsplan 'Binnenstad 2012', vastgesteld 31 mei 2018 en geheel onherroepelijk in werking. Deze uitspraak heeft betrekking op het meisjeshuis aan de Oude Delft en is niet van toepassing op Binnenwatersloot.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

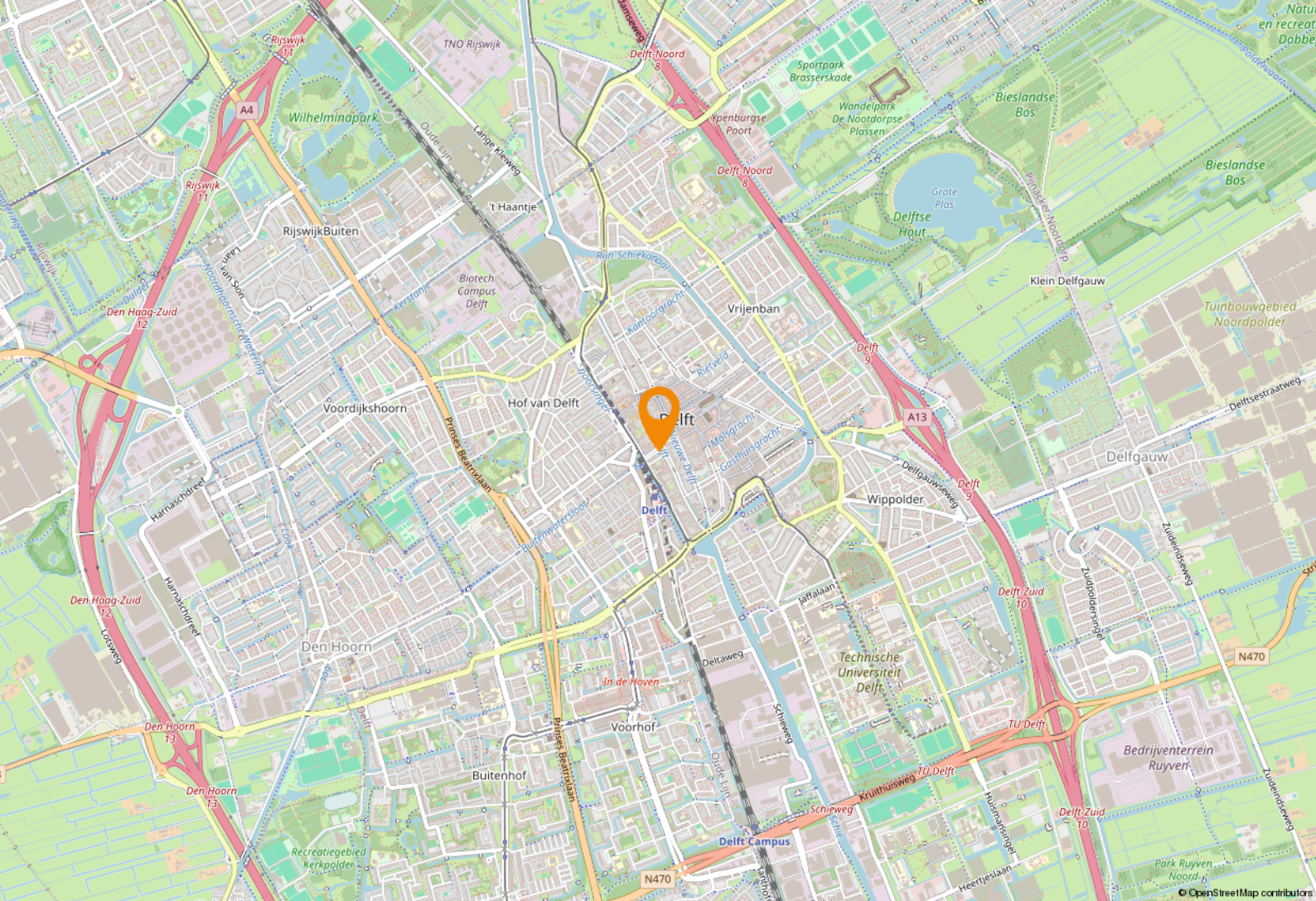
**Binnenstad 2012**  
Gemeente Delft  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

84268.4, 447327.5

- Enkelbestemming  
Centrum - Aanloopgebied
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie
- Dubbelbestemming  
Waarde - Cultuurhistorie
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van waarde - 1
- Maatvoering  
maximum goothoogte: 11 m

Gebiedsaanduiding



# Locatie

## Bereikbaarheid

Delft is goed bereikbaar met het eigen vervoer, via rijksweg A13 (vanuit Rotterdam en Den Haag) en via rijksweg A4 (vanuit Amsterdam), alsmede met het openbaar vervoer. Het treinstation van Delft ligt op slechts vijf minuten lopen.

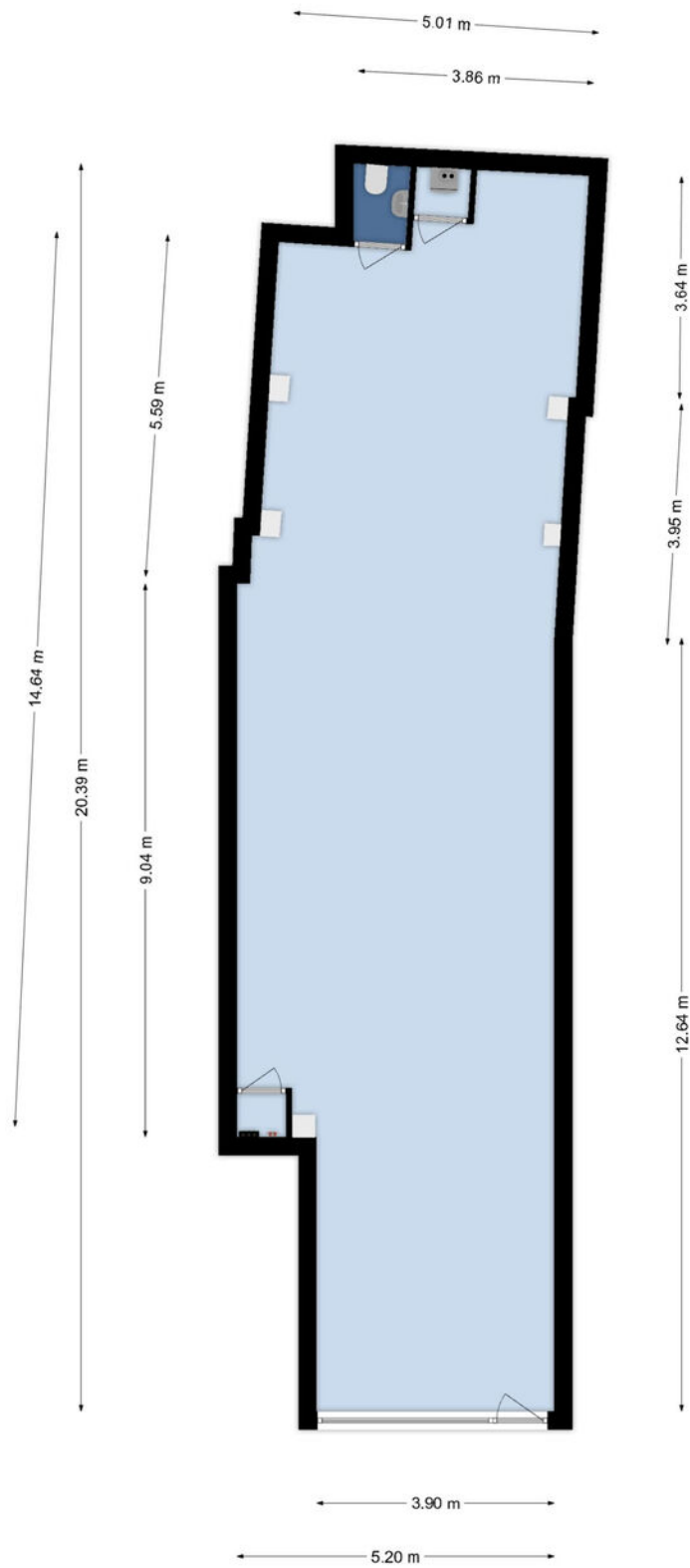
## Parkeren

Parkeren (betaald) is mogelijk in diverse parkeergarages, o.a. de nabijgelegen Phoenixgarage aan de Phoenixstraat (5 minuten lopen) en de Zuidpoortgarage aan de Westwal (12 minuten lopen).

Betaald parkeren is tevens mogelijk op het parkeerterrein aan de Gasthuisplaats (8 minuten lopen).



# Plattegrond





# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Rikki Hofmeester**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 02 52



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 0 173

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).