

## Korte Geer 1 F te (2611) Delft

Commerciële ruimte gelegen  
in een Rijksmonument

Gelegen in de levendige,  
historische binnenstad



Ca. 950 m<sup>2</sup> commerciële ruimte

**HUURPRIJS** vanaf € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Ontdek "Arsenaal Delft", een rijksmonument in de historische binnenstad van Delft. Dit voormalig arsenaal en legermuseum is getransformeerd tot een mix van functies, zoals hotel, kantoorruimte, expositieruimte en restaurant. De prachtige architectuur en zorgvuldig bewaarde details zijn getuigen van een glorieus tijdperk.

In Delft komen geschiedenis en schoonheid samen, met historie die terug gaat tot de Middeleeuwen. De prachtige binnenstad met grachtenpanden en karakteristieke gevels, bieden een inspirerende werkomgeving. Delft is een stad waar geschiedenis tot leven komt. Het biedt een onvergetelijke mix van historische schoonheid, kunst en cultuur, en moderne levensstijl.

### Indeling

Beschikbaar voor verhuur komt:

Korte Geer 1F: ca. 950 m<sup>2</sup> commerciële ruimte op de begane grond.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

# Vervolg omschrijving

## Parkeren

Er kan worden geparkeerd in de nabij gelegen gemeentelijke parkeergarage (Zuidpoort).

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Delft, sectie E, nummer 3520 (gedeeltelijk).

## Datum van oplevering

In overleg.

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Brandblusvoorzieningen;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandmeldinstallatie;
- Groepenkast;
- Sanitaire groep;
- Klinkervloer;
- Mogelijkheid om met verhuurder in gesprek te treden over wijze van oplevering.

## Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## 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.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## 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

Bovenop en gelijktijdig met de huurbetaling zal aan Huurder een verrekenbaar voorschot in rekening worden gebracht ter van € 7,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettig verschuldigde BTW, op basis van voorschot en nacalculatie voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- Terreinonderhoud;
- Reinigingsheffing, rioolheffing en OZB gebruikersdeel;
- Vergoeding tussenmeters/ warmtemeters;
- Huismeesterdiensten (Koorneuveel);
- Securitas BMI;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Telefoon- en internetaansluiting BMI;
- Ongedierte bestrijding;
- Elektra algemene ruimten;
- Servicecontracten liftinstallatie;
- Servicecontracten hydrofoorinstallatie;
- Klein onderhoud;
- Administratiekosten ad. 5%;

Ter aanvulling op bovenstaande, zal een nader te bepalen voorschot in rekening worden gebracht ten behoeve van het verbruik van gas, water en elektra.

Het Gehuurde (korte Geer 1C) beschikt over een eigen elektra aansluiting bij het nutsbedrijf (3 x 100 Ampère).

Alle overige leveringen en diensten die op basis van art. 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen voor rekening van Huurder zijn worden door Huurder zelf verzorgd en komen geheel en al voor rekening van Huurder.

## Zekerheidsstelling

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

# Vervolg omschrijving

## **Betalingswijze**

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

## **Wijze van oplevering**

In overleg.

## **Energielabel**

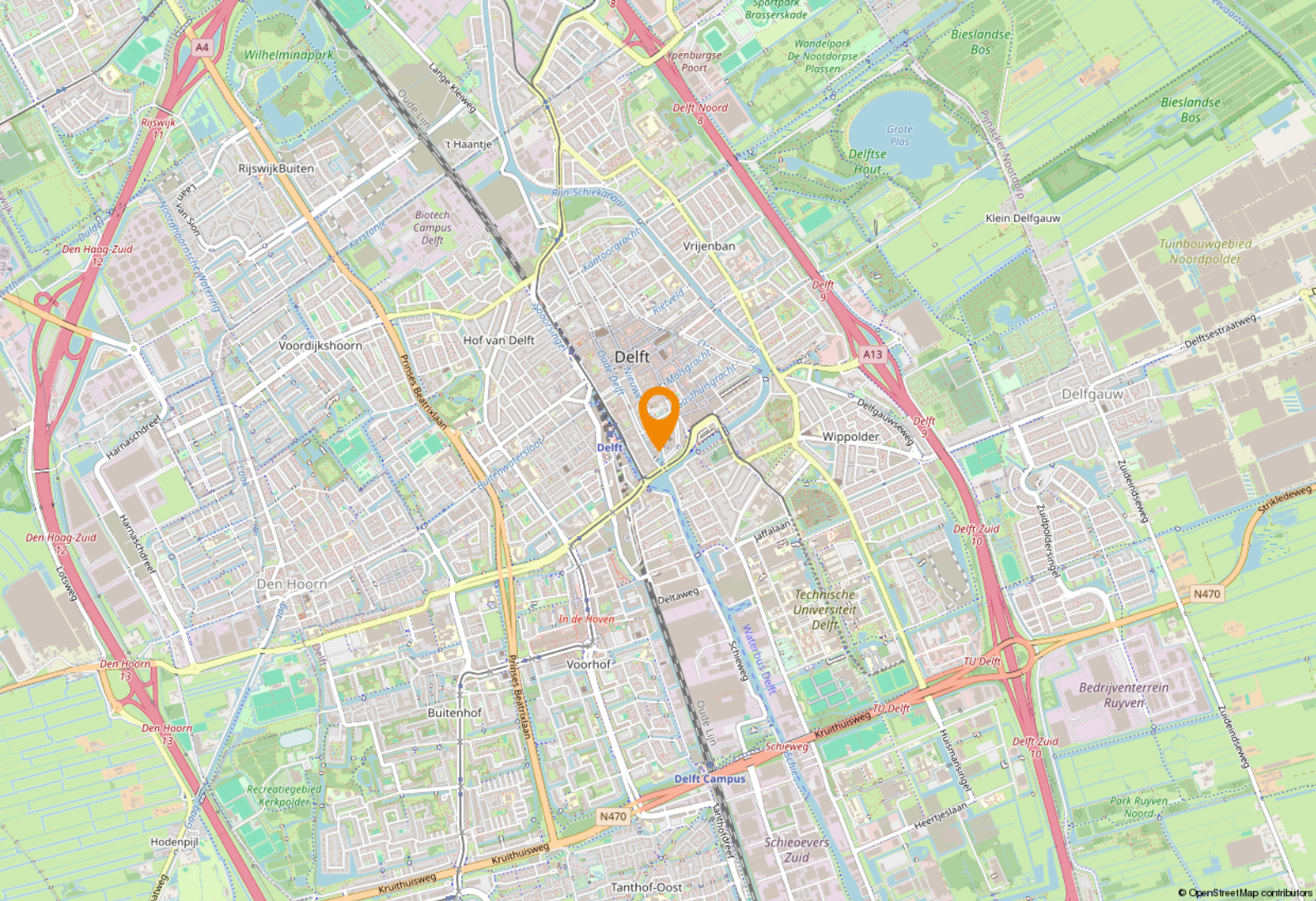
Gezien de monumentale status van het object, is een energielabel niet van toepassing.

## **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 rechten worden ontleend.



# Locatie

## Locatiegegevens

De ligging is ideaal, in de levendig historische binnenstad, met alle voorzieningen op loopafstand. Binnen 5 minuten lopen ben je bij het centraal station, parkeergarage Zuidpoort en de tram- en bushalte. De locatie is vanaf de snelweg gemakkelijk en snel met de auto aan te rijden.

# Bestemmingsplan

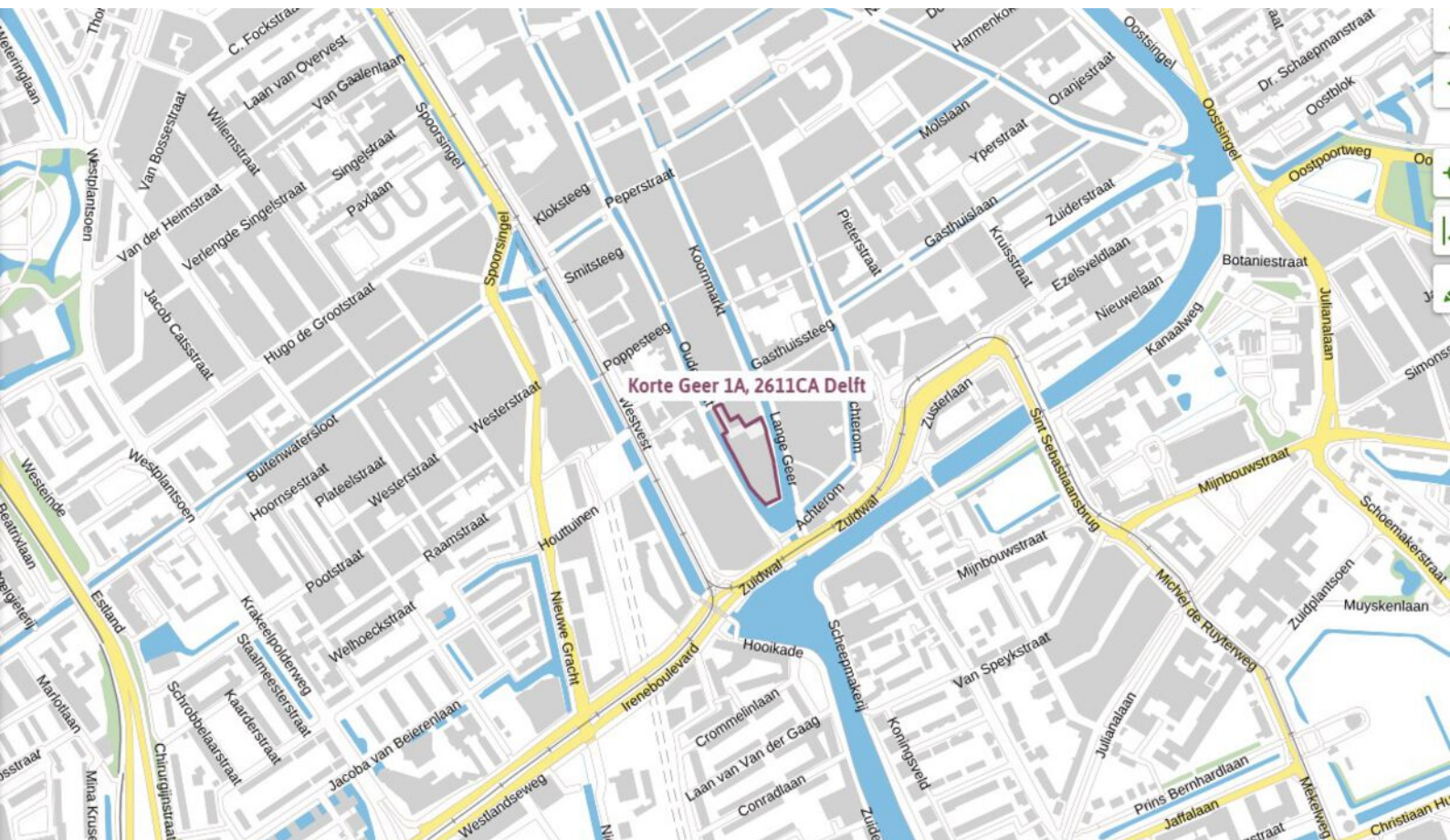
Bij de gemeente Delft valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Het Arsenal', vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 september 2019.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - Arsenal' met als dubbelbestemming 'waarde - archeologie' en 'waarde - cultuurhistorie', de nadere functie-aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1', de gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermd stadsgezicht' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' op een gedeelte van het perceel.

De voor 'Gemengd - Arsenal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotel met een maximum van 80 kamers;
- b. vergader- en congresfaciliteiten;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. onderwijs;
- e. horeca;
- f. bedrijven;
- g. creatieve bedrijven;
- h. kleinschalige zelfstandige kantoren, met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging;
- i. ondergeschikte kantoren en detailhandel ten behoeve van de in lid a tot en met g genoemde functies;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van bouwhistorische waarden;
- l. evenementen;
- m. bijbehorende voorzieningen.

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



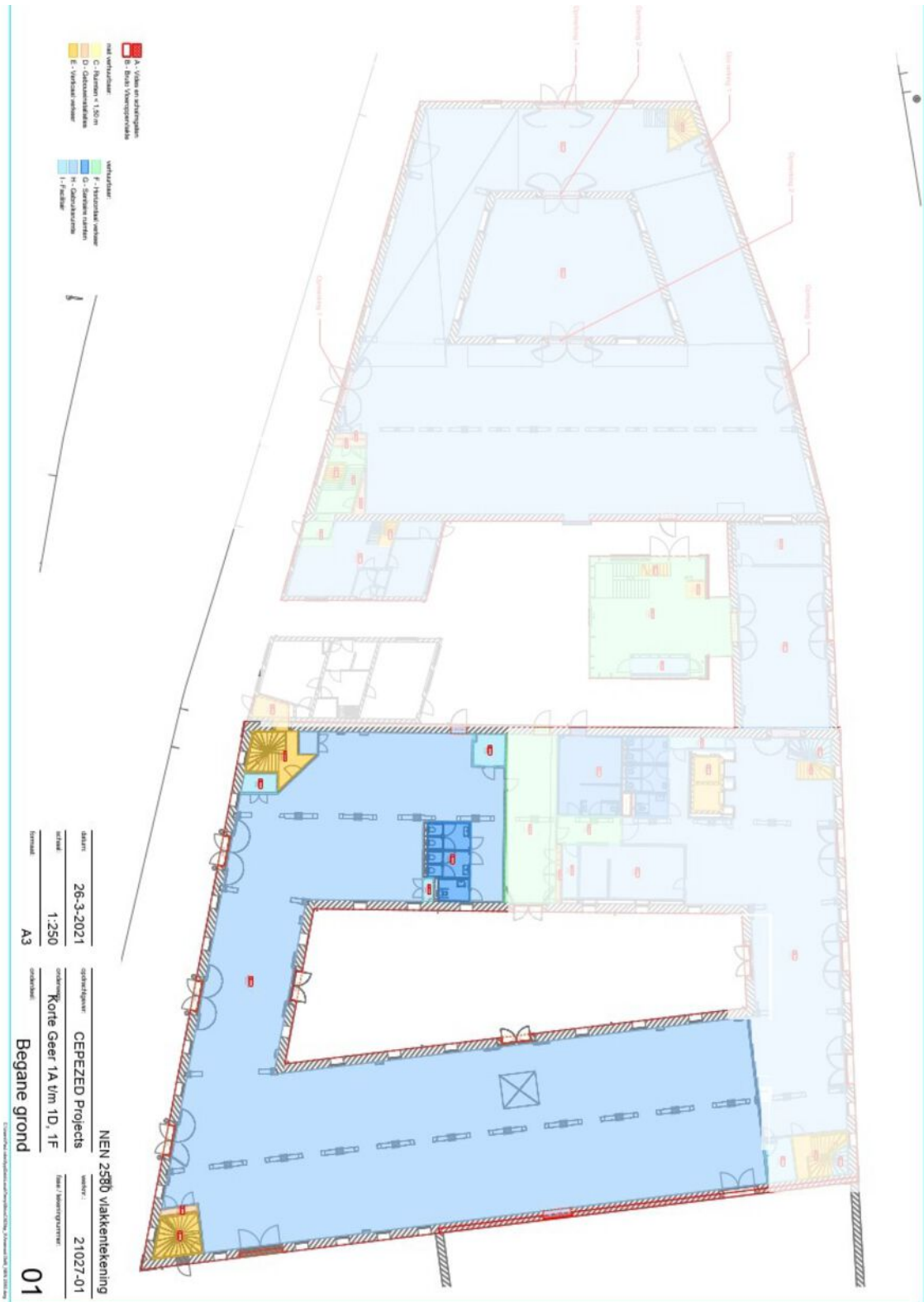








# Plattegrond begane grond



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



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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)

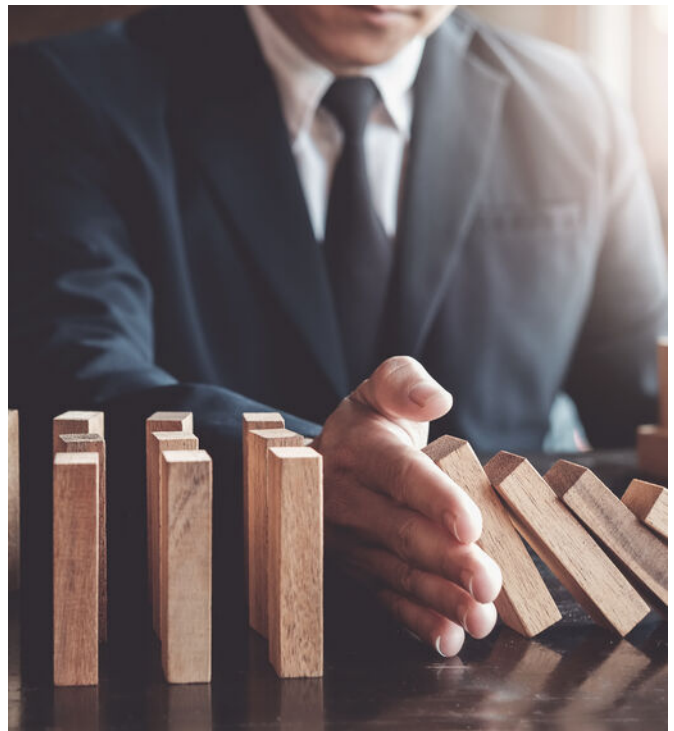


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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).