

Christiaan Huygensweg 8 C te (3225 LD) Hellevoetsluis



Ca. 116 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**HUURPRIJS € 1.600,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.600,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen bespreekbaar

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

In overleg

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Energielabel

Het object heeft geen energielabel (niet van toepassing)

# Indeling

Ca. 116 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Ca. 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte

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

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur, doorrijhoogte ca. 4,20 meter;
- Vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- Afgewerkte betonvloer met slijtlaag;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Verlichting;
- Gasgestookte heater;
- Lichtstraat.

### Kantoorruimte

- Systeemplafond met TL inbouwverlichting;
- Pantry met plaats voor koelkast;
- Betegelde toiletruimte;
- Centrale verwarming;
- Kabelgoten;
- Inbraakpreventie;
- Dubbel glas;
- Afgewerkte vloer.



# Omschrijving

## Algemeen

Hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Kickersbloem II.

## 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

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## 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

Een nader vast te stellen voorschot servicekosten per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

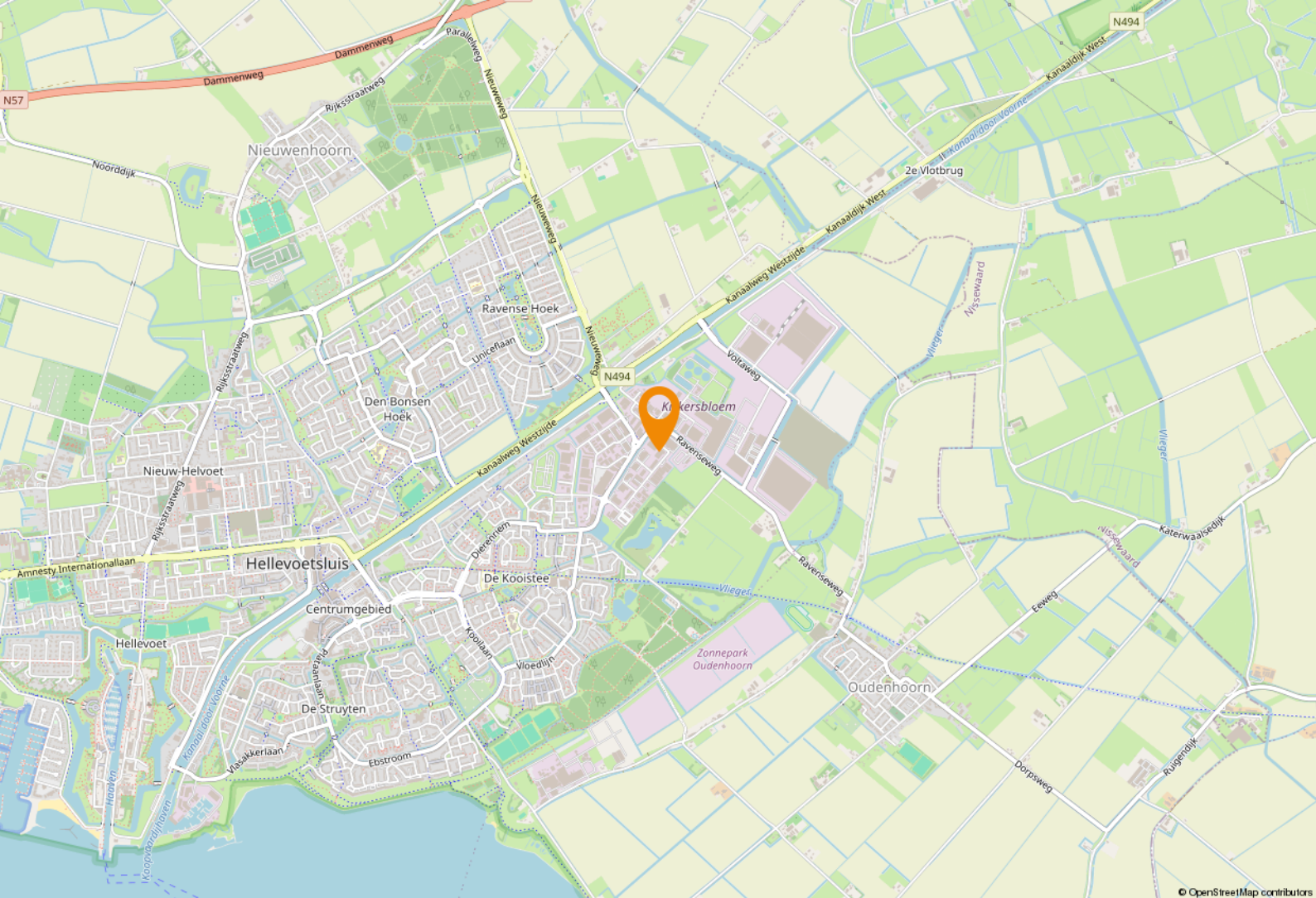
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand via automatische incasso.

## 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.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Kickersbloem II is vanaf de provinciale weg N57 (A15-Goeree/Zeland) via de Nieuweweg goed bereikbaar. De Nieuweweg loopt vanaf de N57 rechtstreeks tot aan bedrijventerrein Kickersbloem II. De verbinding staat garant voor een goede aansluiting op zowel het rijkswegennet alsmede de regio.

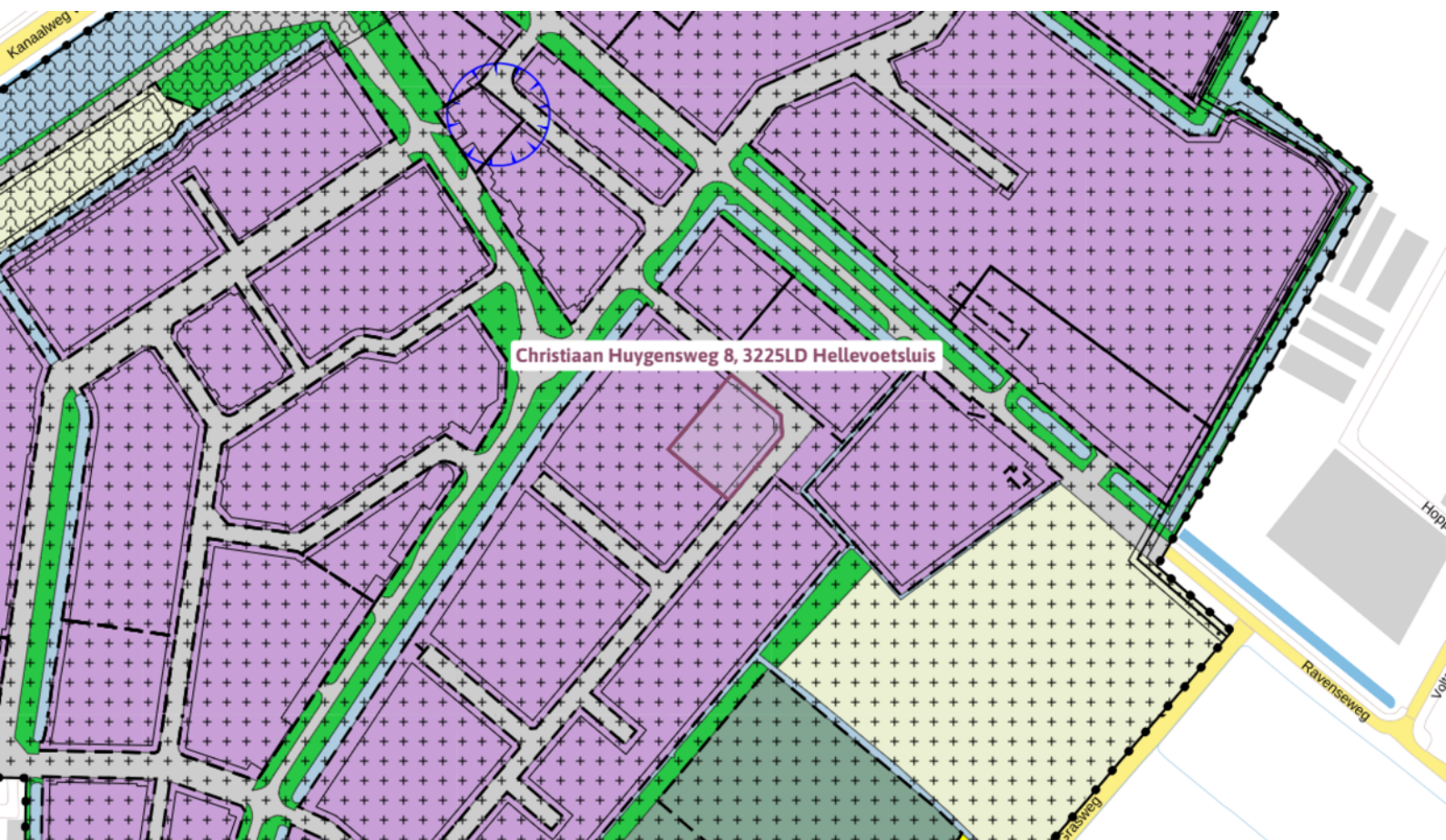
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven' van de Gemeente Hellevoetsluis d.d. 3 juni 2010 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- c. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- d. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- e. kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- f. ondersteunende detailhandel tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
  - 'rioolwaterzuivering': een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
  - 'bedrijfswoning': maximaal 1 bedrijfswoning;
  - 'nutsbedrijf': een bedrijf ten behoeve van nutsvoorzieningen;

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



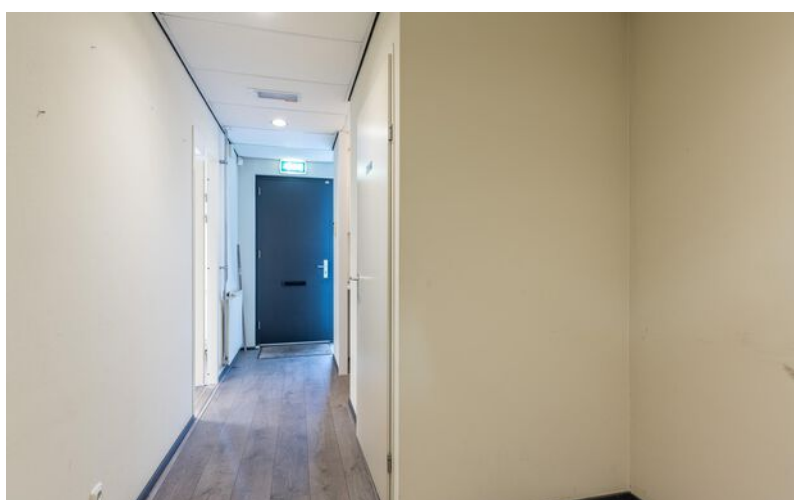
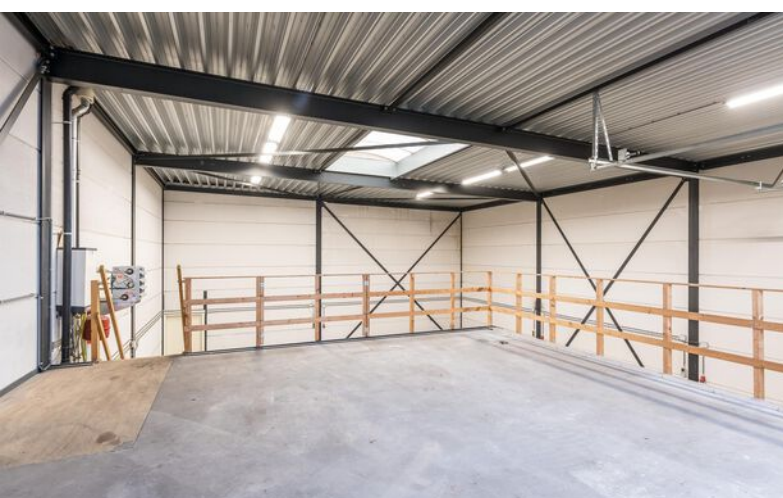
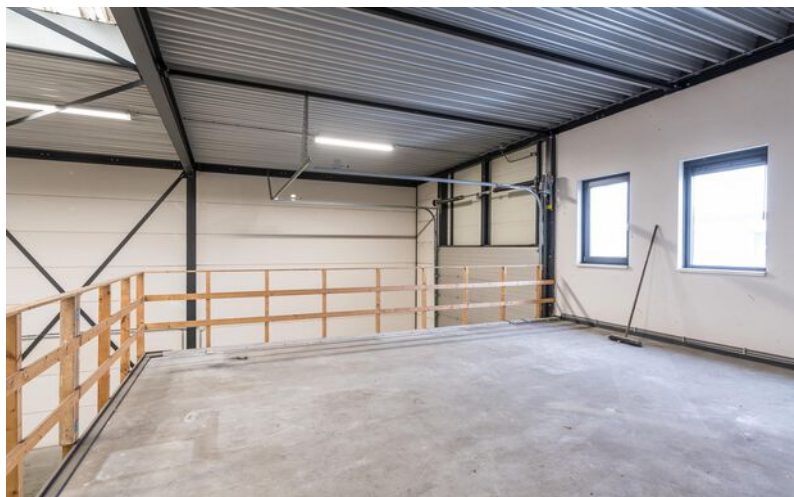
# Bestemmingsplan (vervolg)

- 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG':  
een bedrijf dat motorbrandstoffen -inclusief  
LPG aanbied;
- 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG':  
een bedrijf dat motorbrandstoffen -zonder  
LPG aanbied;
- 'sloperij auto's': een autosloperij;
- 'kantoor': een kantoor ondergeschikt aan de  
bedrijfsvoering van ten hoogste 700 m<sup>2</sup>;
- a. bij deze bestemming behorende voorziening  
zoals groen, water, verharding,  
parkeervoorzieningen.

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn  
op en in deze gronden toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
behorende bij bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. erven en tuinen.

Onverminderd het bepaalde onder 4.1.1 zijn  
geluidzoneringsplichtige inrichtingen en  
risicovolle inrichtingen niet toegestaan, tenzij  
de plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup>/  
jaar binnen de eigen inrichtinggrens van het  
bedrijf ligt.





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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Nikita Gommers**

Vastgoedadviseur  
Industrial  
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 01 32

## 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



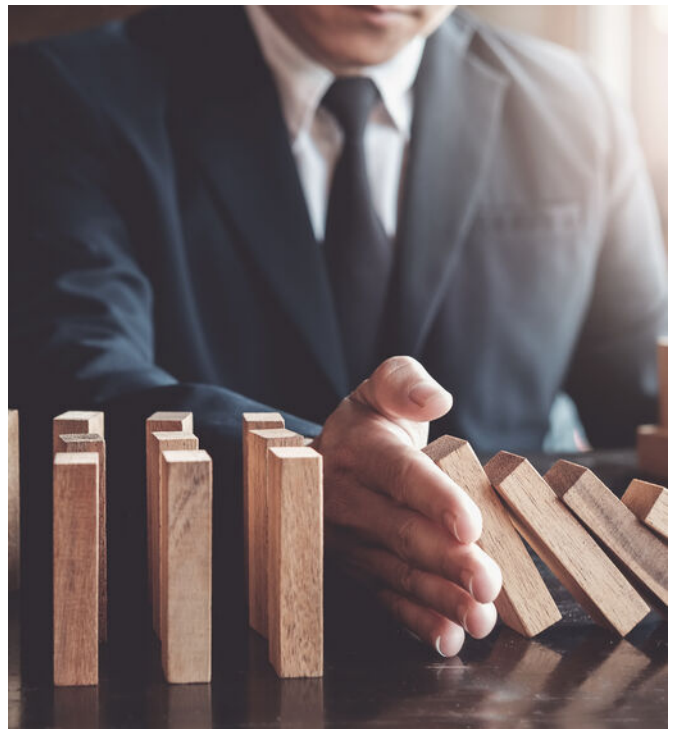
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

# 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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).**

# 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