

# TE HUUR



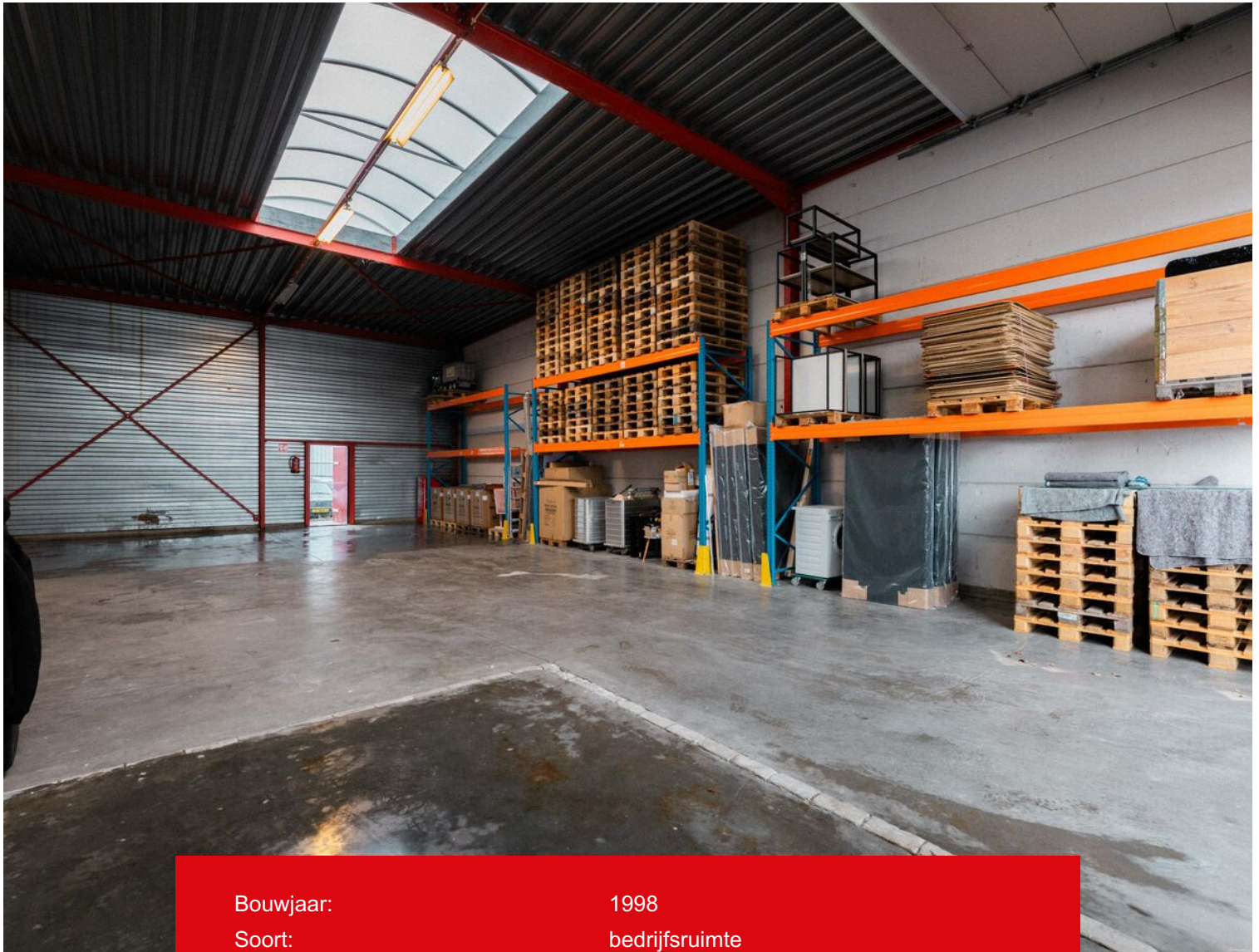
**Kolpa v|d Hoek**

Einsteinweg 19 B  
3225 LT Hellevoetsluis

Huurprijs:  
€ 1.850,-- excl. btw p.m.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	bedrijfsruimte
Bestemming:	bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.2
Oppervlakte:	ca. 180 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte:	ca. 5.7 m
Bijzonderheid:	ruime entree voor verkeersbewegingen



# Omschrijving

Voor verhuur bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte met eigen parkeerplaatsen met laadplek aan, gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem. Op korte afstand van Rotterdam combineert deze locatie een professionele uitstraling met een goede bereikbaarheid.

## Locatie:

Dit bedrijventerrein ligt gunstig nabij de rijksweg A15, de belangrijkste verkeersader naar de Randstad en andere snelwegen. Belangrijke economische knooppunten zoals de Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort zijn binnen handbereik. Met de Blankenburgtunnel, die eind 2024 in gebruik is genomen, is het bedrijventerrein nu direct verbonden met de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en het Westland.

## Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte horen voldoende eigen parkeerplaatsen.

## Oppervlakte:

Het totale verhuurbare oppervlak bedraagt circa 180 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 180 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van ca. 5.7m

## Voorzieningen:

Deze bedrijfsruimte is voorzien van diverse faciliteiten:

- Overheaddeur;
- volledig betegeld toilet met fonteintje (warm water);
- Keukenblok met kraan met elektrische boiler, koelkast en magnetron
- Aparte loopdeur;
- Lichtstraat;
- Verlichtingsarmaturen;
- Brandblusvoorzieningen (slanghaspel).

## Huurprijs:

€ 1.850,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:  
Bespreekbaar

Servicekosten:  
Nader te bepalen

Aanvaarding:  
In overleg

Zekerheidsstelling:  
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW

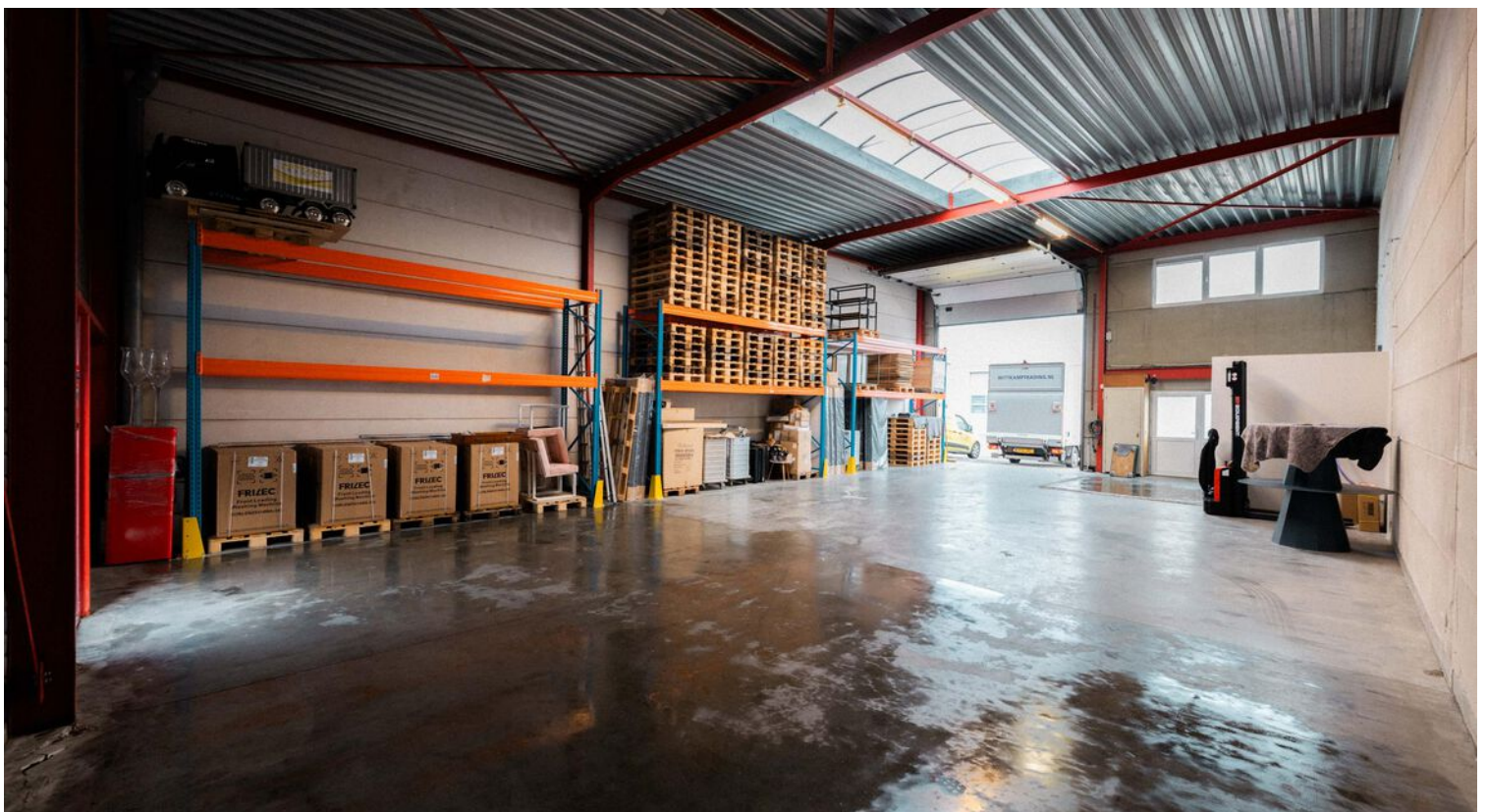
Betalingswijze:  
Huurbetaling per maand vooruit

Huurovereenkomst:  
Conform het standaard ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW, versie januari 2015).

Bestemmingsplan:  
Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" van de gemeente Voorne aan Zee is van toepassing. De ruimte heeft een bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.2.

Huurprijsindexering:  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voorbehoud:  
Elke verhuurtransactie dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de opdrachtgever/ eigenaar van het gebouw. Tot goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen vrijblijvend.

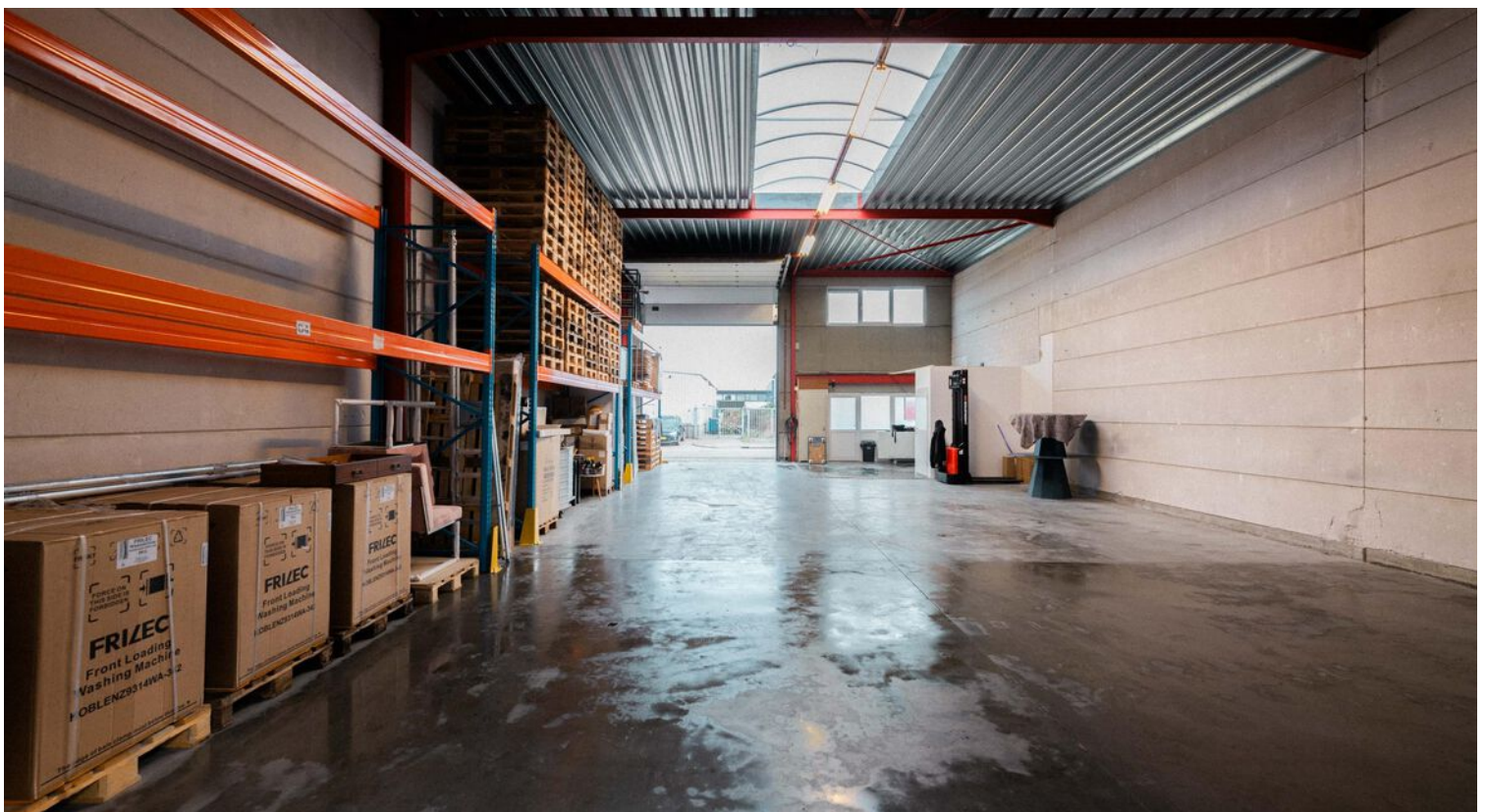


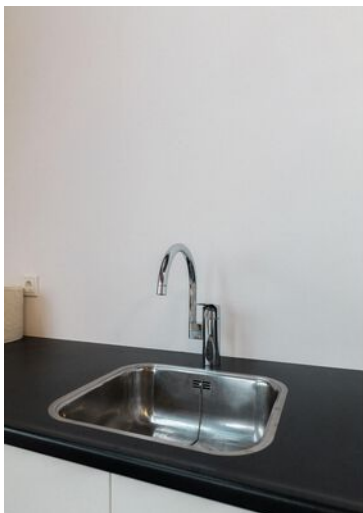
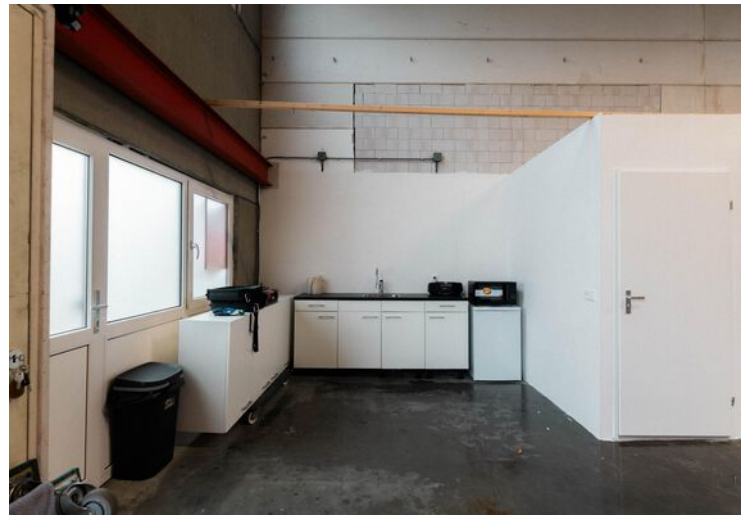
**Algemene informatie:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan de Einsteinweg 19b te Hellevoetsluis. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

**Nadere informatie:**

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Voorweg 2  
3233SK Oostvoorne  
0181 484000  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc

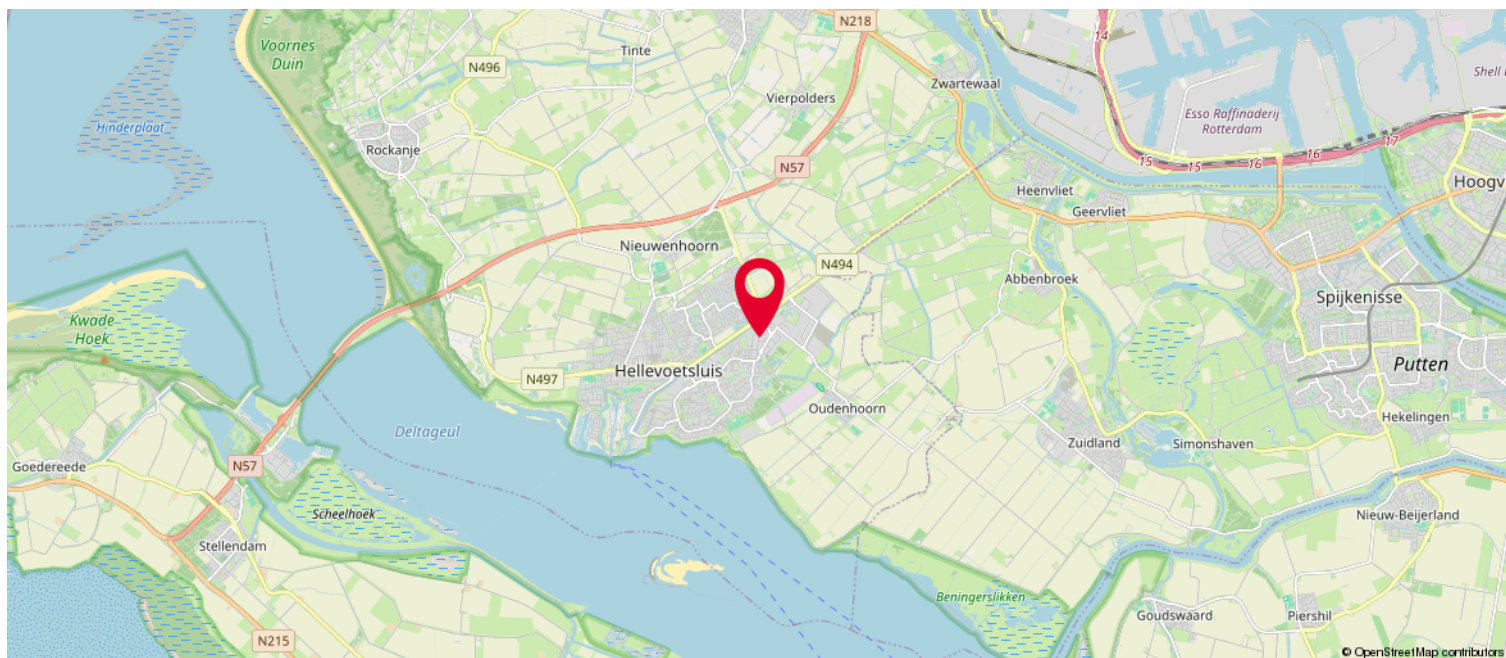
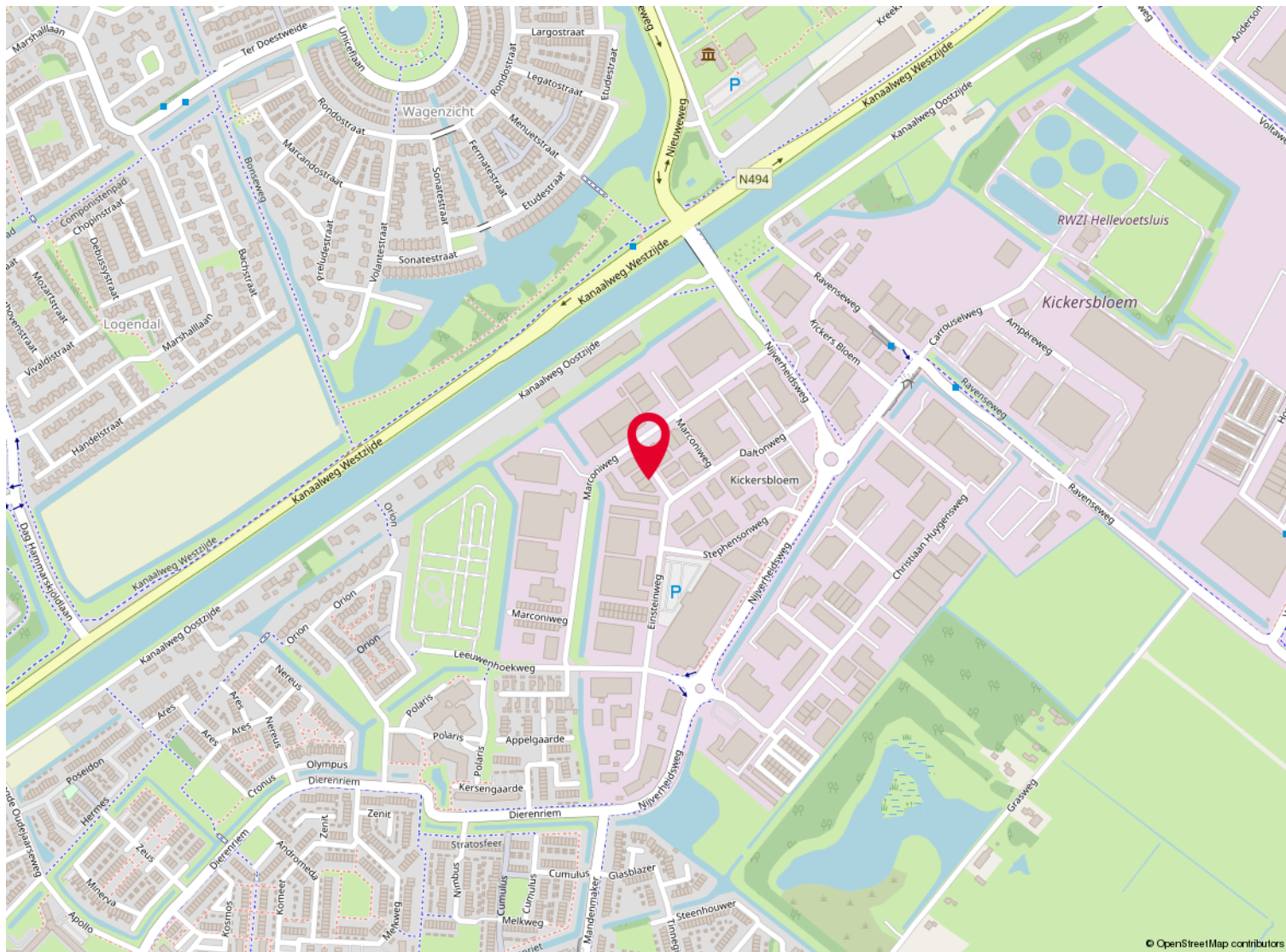


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2919	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart

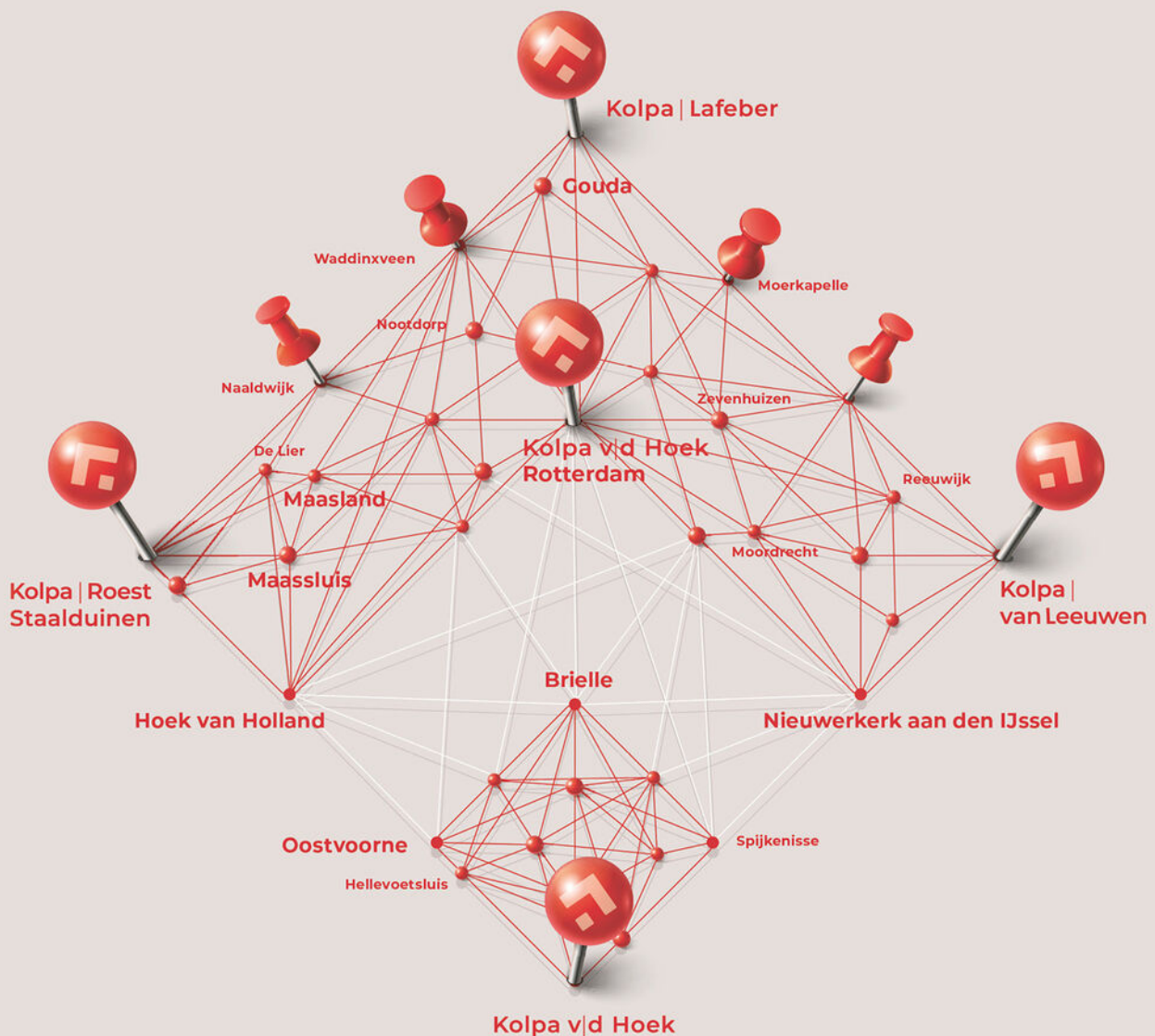


# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00  
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl  
www.kolpavanderhoek.nl



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**