

TE HUUR: hoogwaardige bedrijfsunit



Kolpa v/d Hoek

Hopperweg 11-03
3225 LS Hellevoetsluis

Huurprijs:
€ 3.350,-- p.m. excl. btw.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Type:	bedrijfsruimte
Energielabel:	A+
Oppervlakte:	ca. 332 m ²
- Oppervlakte bedrijfshal:	ca. 240 m ²
- Oppervlakte kantoorruimte BG:	ca. 27 m ²
- Oppervlakte kantoorruimte 1e verd:	ca. 55 m ²
Parkeren:	6 parkeerplaatsen
Bestemming:	'bedrijf tot en met categorie 3.2'



Omschrijving

Voor verhuur is beschikbaar deze hoogwaardige bedrijfsruimte van ca. 322 m² met 6 eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de Hopperweg 11-03 op het nieuwe bedrijventerrein Kickersbloem 3 te Hellevoetsluis. De ruimte kenmerkt zich door een vrije hoogte van circa 8 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een vloerverwarmde betonvloer en een lichtstraat die voor veel natuurlijke lichtinval zorgt. Daarnaast beschikt het object over modern afgewerkte kantoorruimten op zowel de begane grond als de verdieping, voorzien van onder andere systeemplafond met LED-verlichting.

Locatie:

Het bedrijventerrein ligt in Hellevoetsluis nabij de rijksweg A15. Dit is de belangrijkste uitvalsweg richting de randstad en overige rijkswegen. De Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort-Rotterdam liggen binnen handbereik.

Eind 2024 is de Blankenburgtunnel in gebruik genomen waardoor het bedrijventerrein onderdeel wordt van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook het Westland een directe verbinding heeft met Hellevoetsluis.

Huurprijs:

€ 3.350,-- per maand exclusief btw en servicekosten

Voorschot servicekosten:

Nader te bepalen.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak zal ca. 332 m² bedragen en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 240 m²
- Kantoorruimte begane grond ca. 27 m²
- Kantoorruimte eerste verdieping ca. 55 m²

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4m breed en ca. 4.2m hoog;

- Led verlichting;
- Brandblusvoorzieningen (slanghaspel);
- Houten trap naar de verdieping;
- Afgewerkte betonvloer met vloerverwarming;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 8.00 m;
- Warmtepomp;
- Lichtstraat.

Voorzieningen kantoorruimten:

- Systeemplafond met LED verlichting;
- Energielabel A+ geldig tot en met 19-07-2033;
- Elektra en wateraansluitingen op de verdieping;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Scheidingswand tussen hal en kantoor;
- Voorzetwanden;
- Keukenoptelling v.v. inbouwapparatuur;
- Airconditioning.

Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte behoren 6 eigen parkeerplaatsen.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" van de gemeente Hellevoetsluis

is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur te vermeerderen met btw.

Betalingswijze:

De huurpenningen inclusief btw dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurtermijn:

5+5 huurjaren.

Huurprijs indexering:

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

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie maart 2025).



Voorbehoud:

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan de Hopperweg 11-03 in Hellevoetsluis. 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 BV
Voorweg 2
3233 SK OOSTVOORNE
0181-484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl





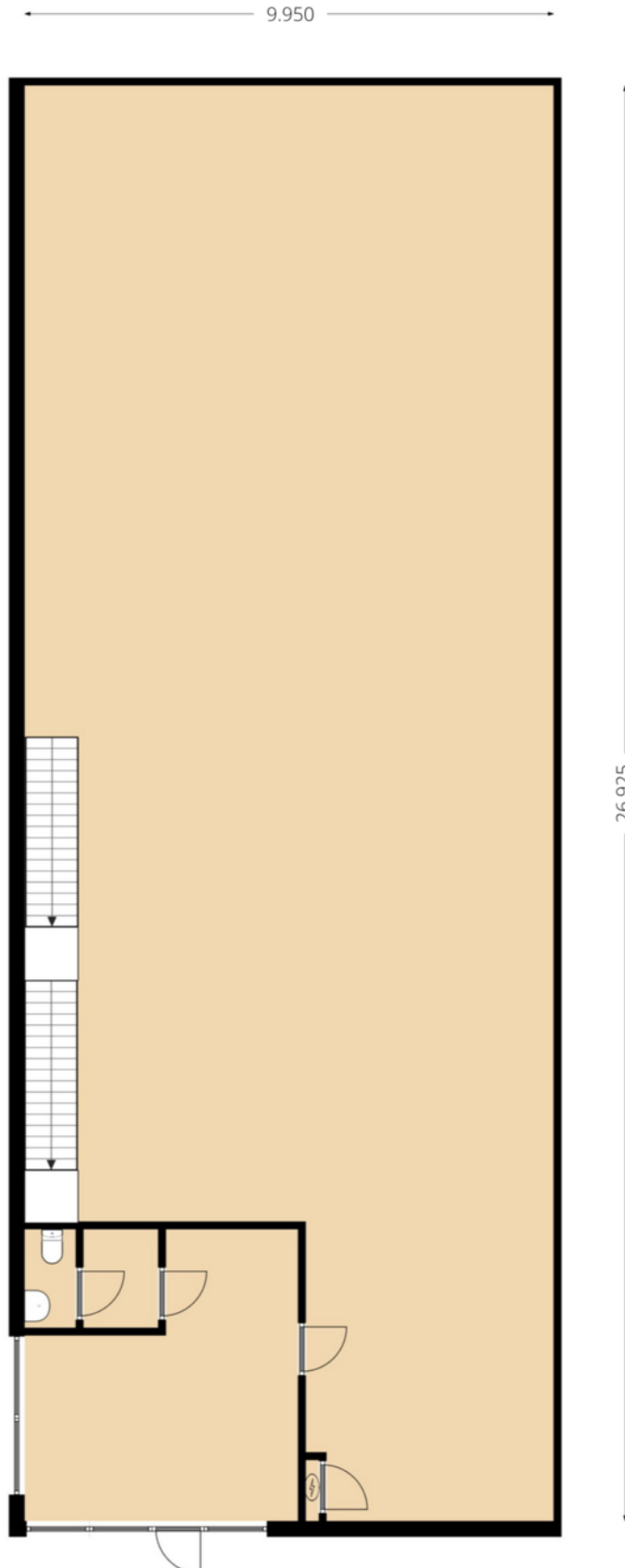




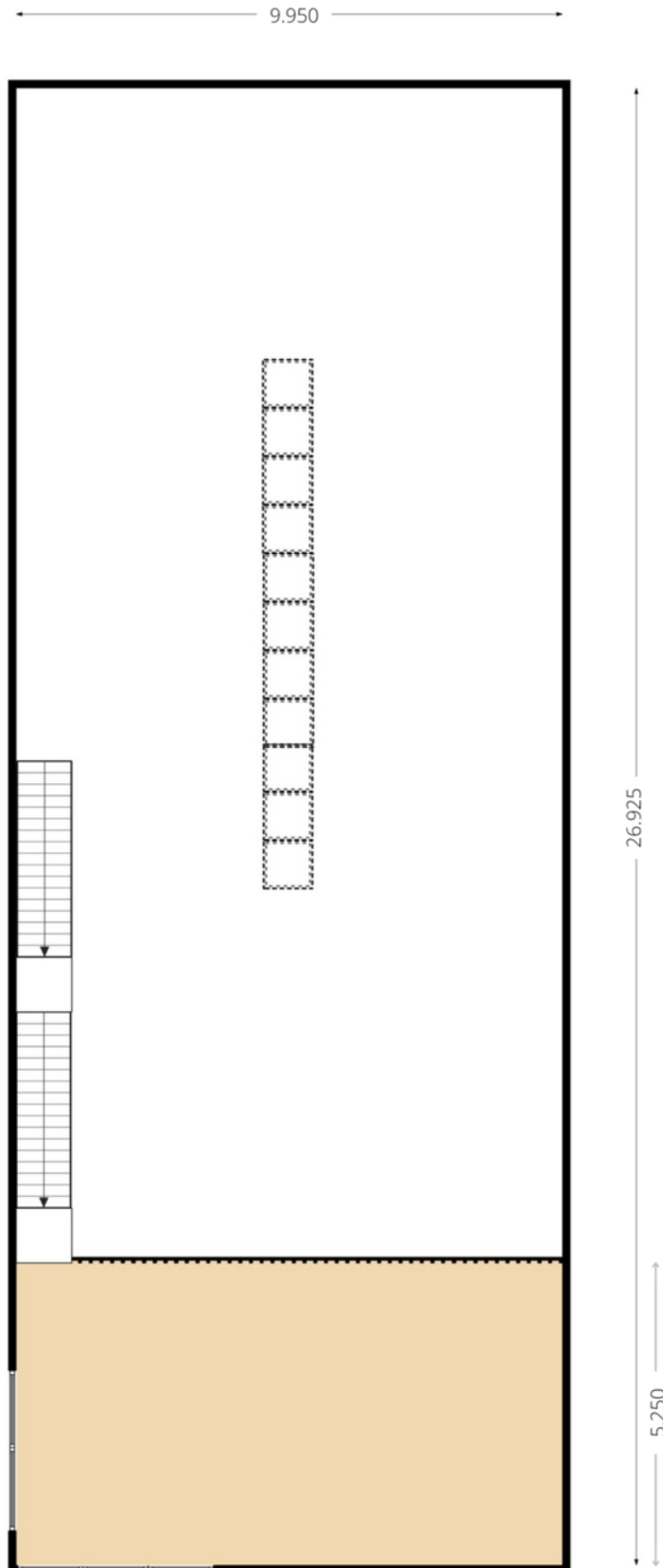




Plattegrond



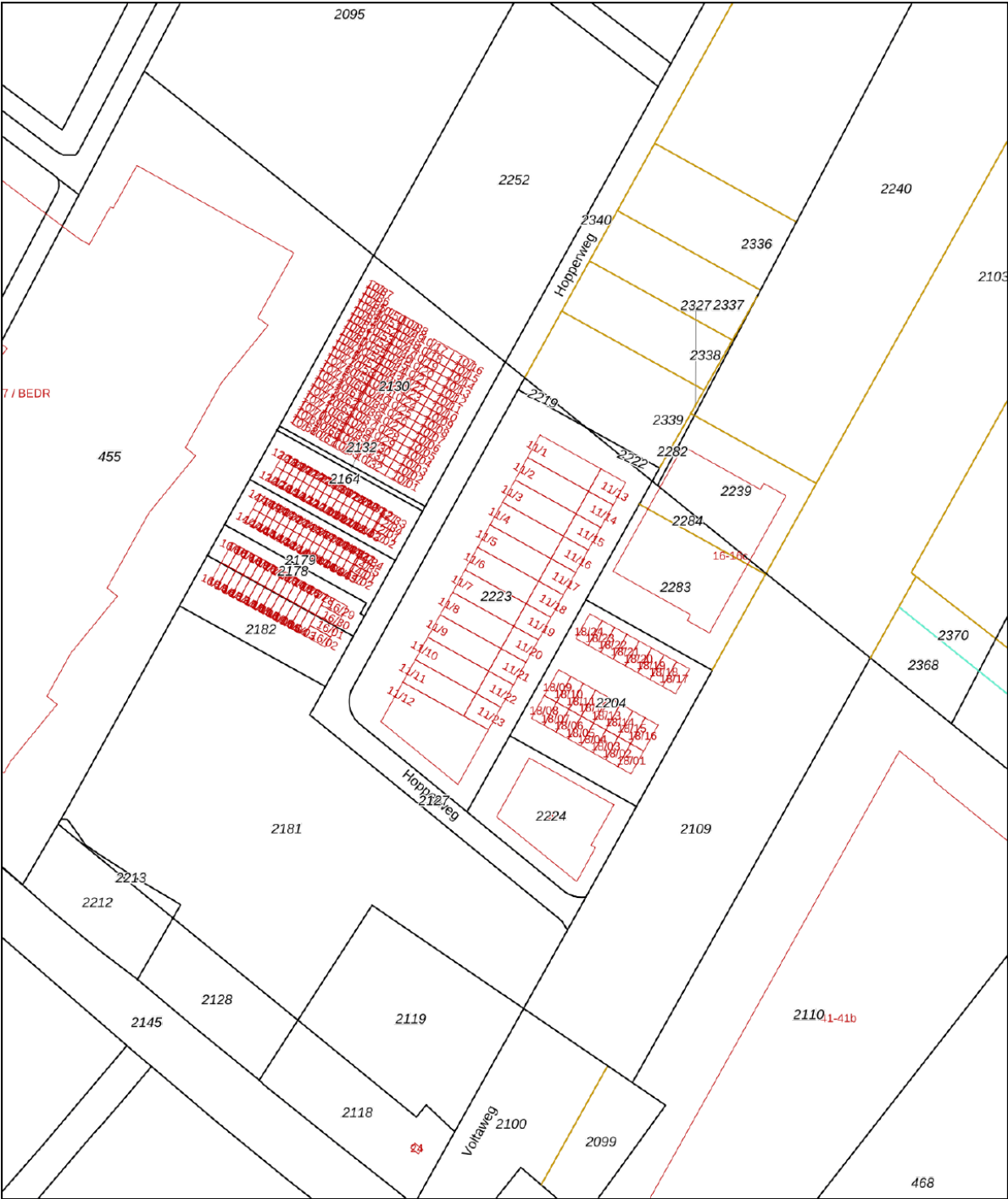
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie H

Perceel 2223

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

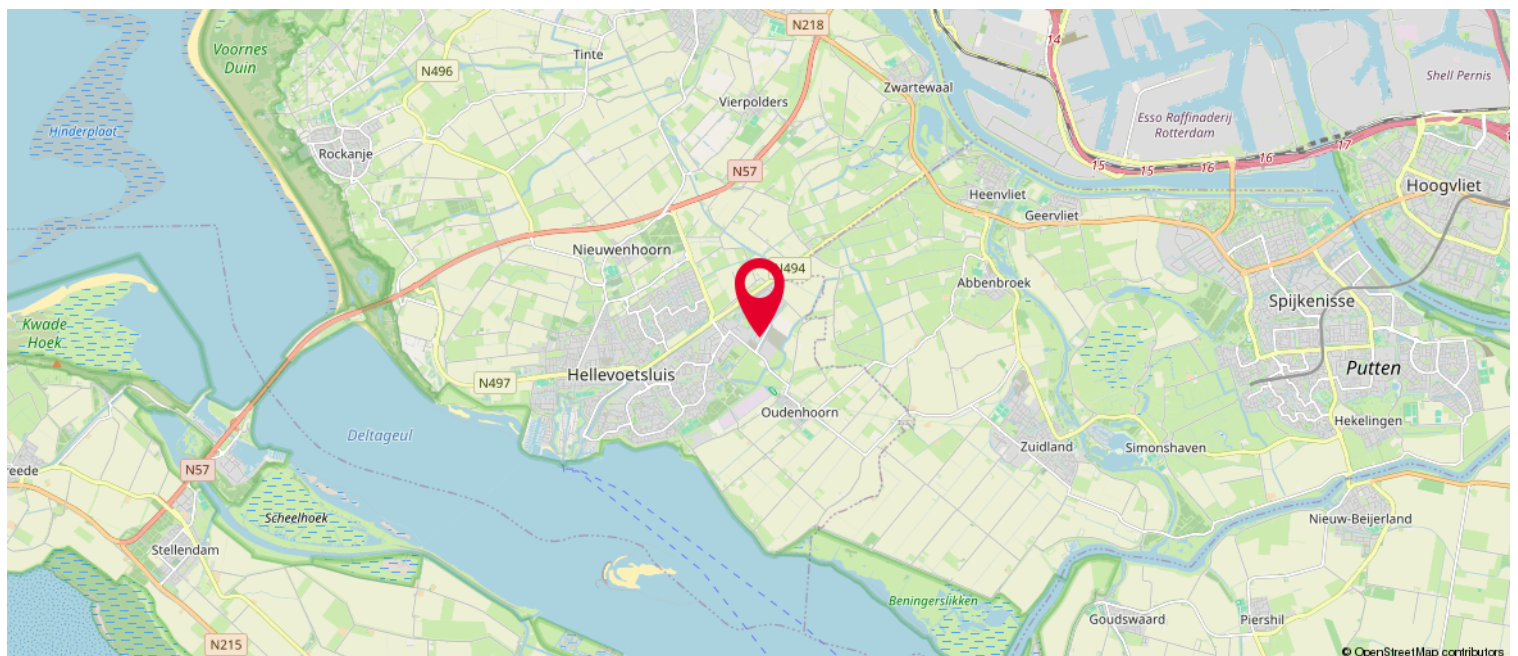
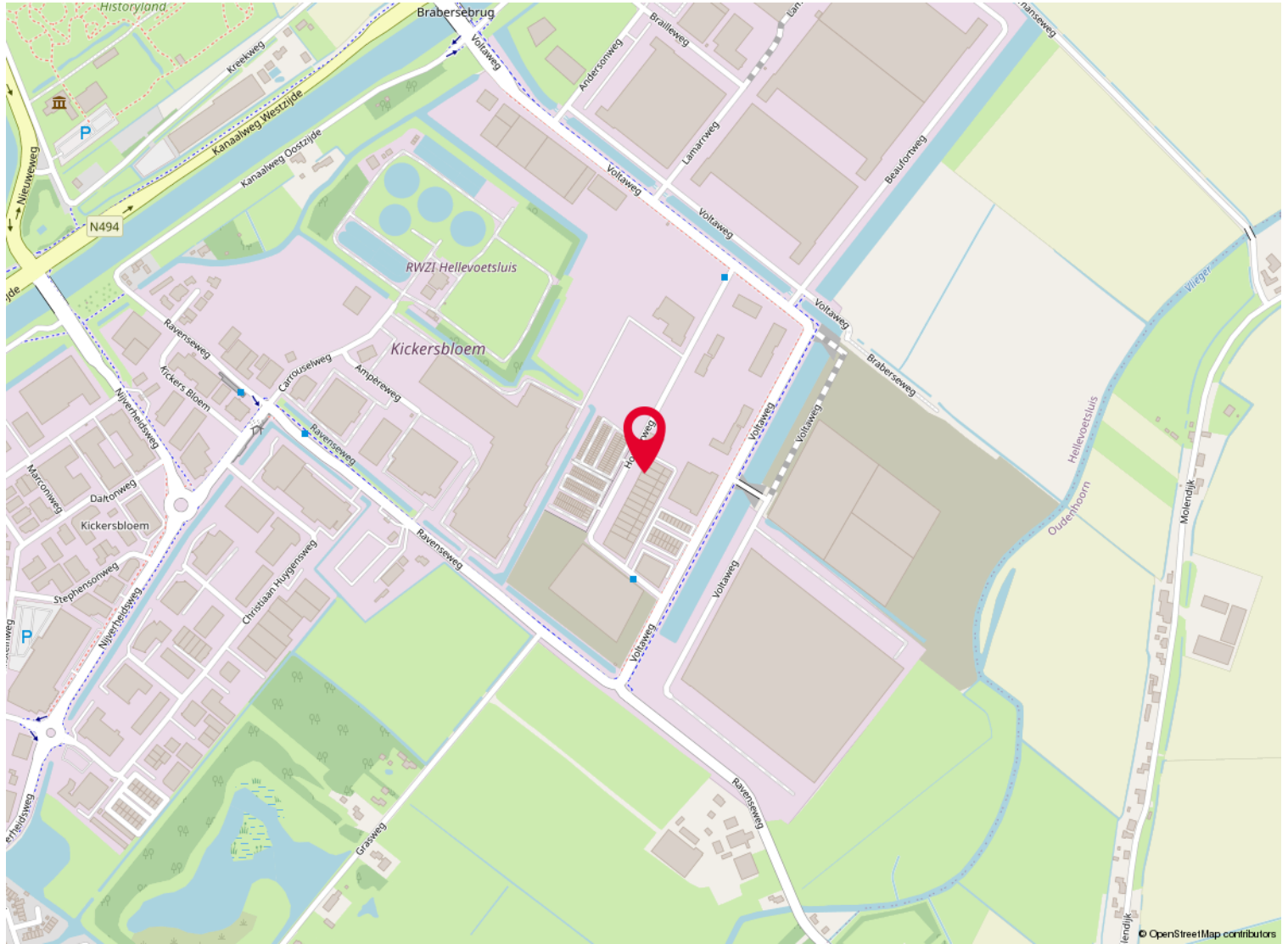
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart

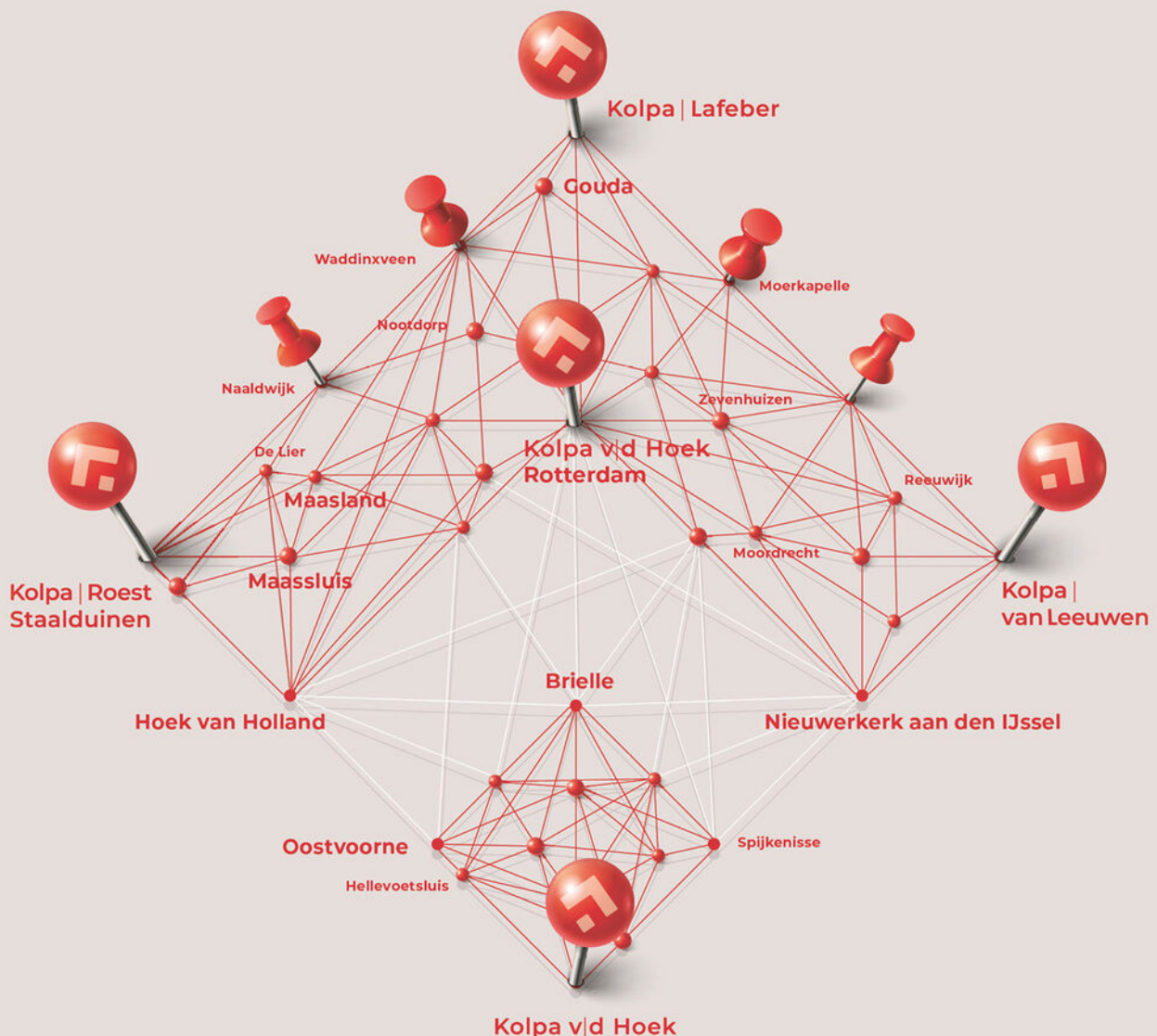


Over ons

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'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

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



MAKELAARS ♦ TAXATEURS