

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Andersonweg 2 08
3225 MB Hellevoetsluis

Huurprijs:
€ 1.200,-- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2026
Ligging:	Bedrijventerrein 'Kickersbloem III'
Soort:	Bedrijfs-/kantoorruimte
Oppervlakte begane grond:	ca. 55 m ²
Oppervlakte 1e verdieping:	ca. 33 m ²
Oppervlakte dakterras:	ca. 10 m ²
Parkeerplaatsen:	1 eigen parkeerplaats
Entree:	Middels elektrische en aparte loopdeur
Type internet:	Glasvezel



Omschrijving

Voor verhuur bieden wij aan: deze nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoorruimte in het project Business Lofts met toegang tot eigen dakterras alsmede 1 eigen parkeerplaats.

Gelegen op zichtlocatie aan de entree van 'Kickersbloem III', onder de rook van Rotterdam.

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 behoort 1 eigen parkeerplaats.

Oppervlakte:

Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt circa 88 m² en is als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 55 m² met een vrije hoogte van ca. 3.35m;

Bedrijfs-/kantoorruimte eerste verdieping: ca. 33 m²

Dakterras: ca. 10 m²

Voorzieningen:

Deze bedrijfsruimte is voorzien van een scala aan voorzieningen:

- Onderheide begane betonvloer; gevlinderd afgewerkt;
- Betonnen verdiepingsvloer; (kanaalplaten met afwerkvloer);
- Vloerbelasting begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingsvloer tot 500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 3.35 m met een doorgang hoogte van ca. 2.90 m;
- Alle vloeren voorzien van ingestorte vloerverwarmingsleidingen;

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Kalkzandstenen scheidingswanden afgewerkt door middel van filmlaag pleisterwerk;
- Vurenhoutentrap naar verdieping, afgewerkt met grondlak;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puiken en buitendeuren;
- Isolerende beglazing (HR ++);
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van PVC dakbedekking;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje op de verdieping;
- Pantry inclusief close-in boiler en koelkast op de verdieping;
- Verlichtingsarmaturen op de begane grond en verdieping beide verdiepingen;
- Extra wandcontactdozen.
- Airconditioning aanwezig

Huurprijs:
€ 1.200,-- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:
Bespreekbaar.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Aanvaarding:
1 juni 2026 of zoveel eerder of later zodra de onroerende zaak wordt opgeleverd.

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. Heeft u vragen of uw bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan past? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 Andersonweg 2 08 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.

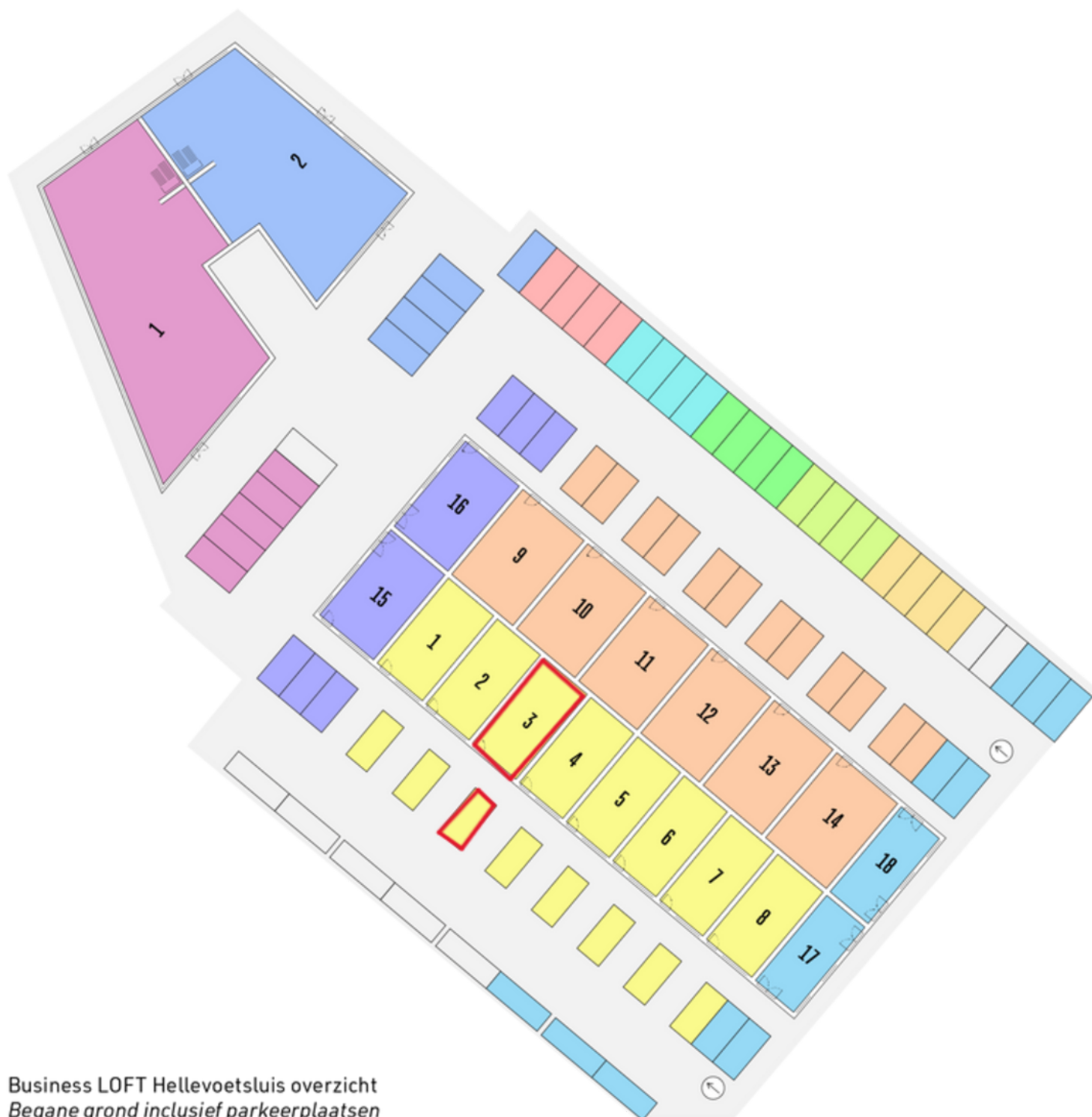
Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2
3233SK Oostvoorne
0181 484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl



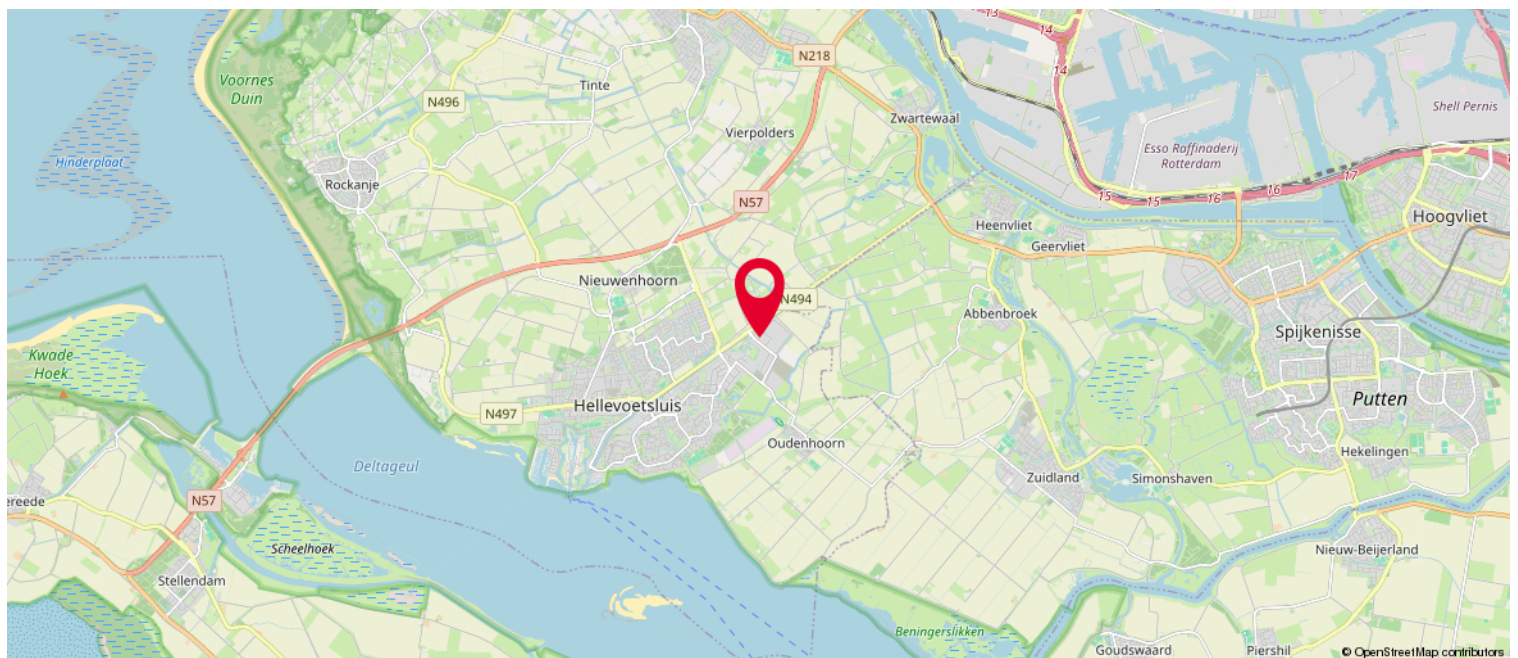
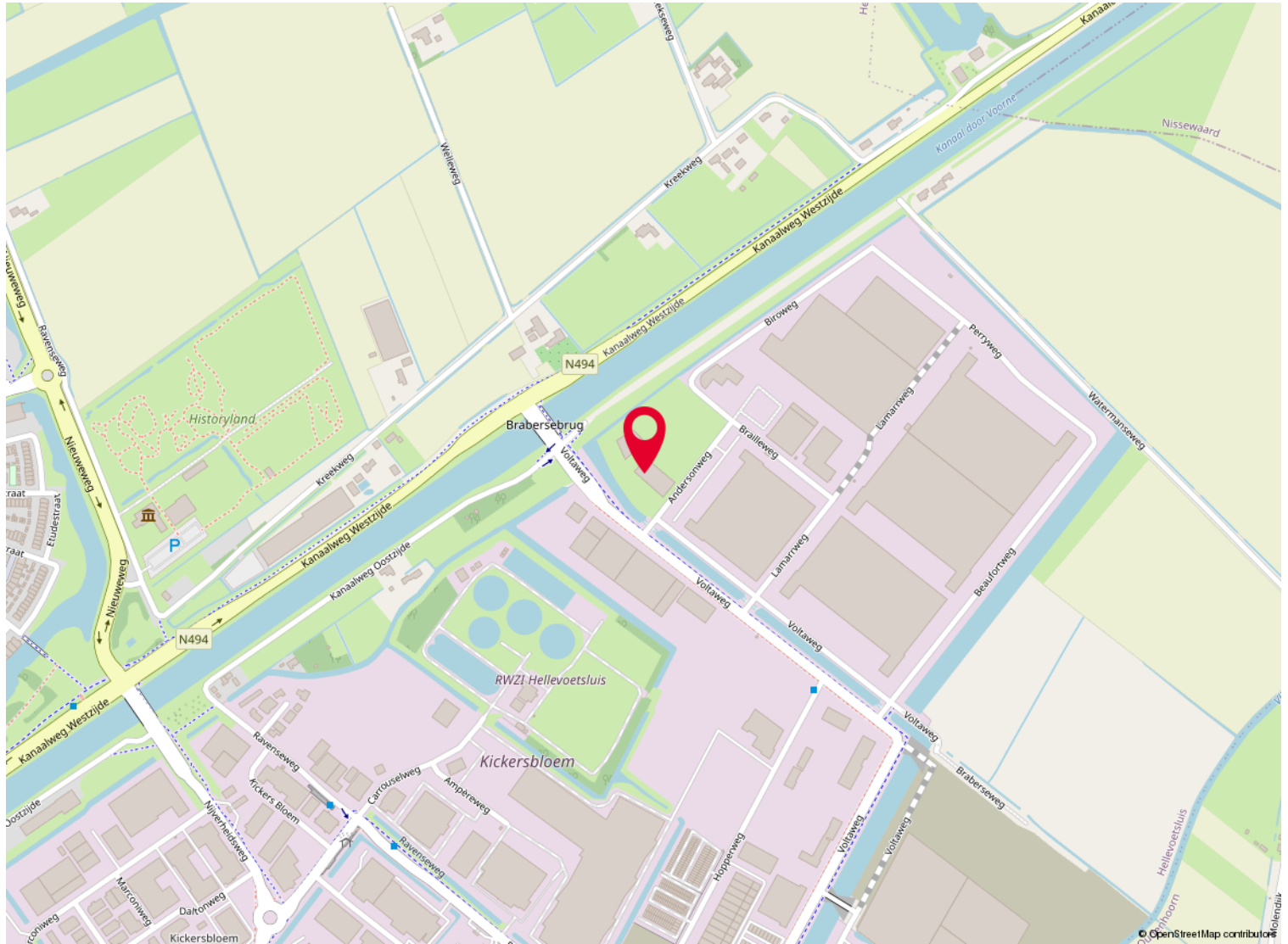


Plattegrond



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Begane grond inclusief parkeerplaatsen

Locatie op de kaart

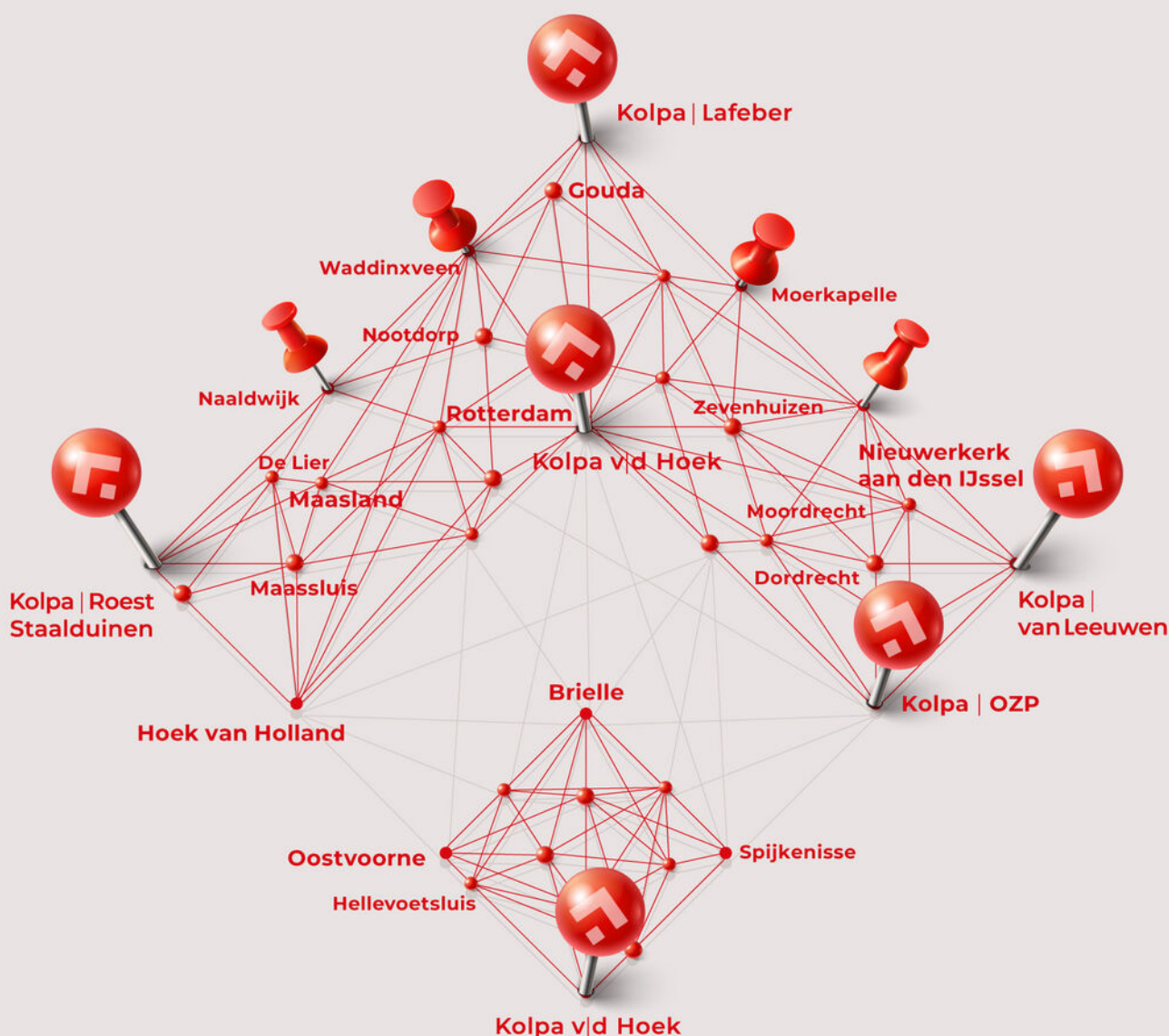


Over ons

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'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS