

Te koop



Kolpa v/d Hoek

Voltaweg 18 23
Hellevoetsluis

Vraagprijs: € 219.500,- vrij
op naam excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Bedrijventerrein:	Kickersbloem III
Bestemming:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte begane grond:	60 m ²
Oppervlakte 1e verdieping:	57 m ²
Parkeren:	2 eigen parkeerplaatsen



Omschrijving

Voor de verkoop bieden wij aan ca. 117 m² (BVO) bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Voltaweg 18-23 te Hellevoetsluis, op het nog verder te ontwikkelen bedrijventerrein "Kickersbloem 3". De bedrijfs-/kantoorruimte is nog nooit eerder in gebruik genomen en kan hiermee als nieuw gecategoriseerd worden.

Bijzonderheden:

- Pand nooit eerder in gebruik genomen;
- Diverse (fabriek) garanties van toepassing, w.o. kozijnen, deuren, ramen, dakbedekking en staalconstructie;
- VON prijs (geen overdrachtsbelasting);
- Geringe onderhoudskosten in vergelijking met oudere bouw.

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.

De bedrijfsruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische overheaddeur met afstandsbediening, raampartijen aan achterzijde begane grond, buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur, een betonnen begane grondvloer welke is voorzien van vloerverwarmingsslangen en op de eerste verdieping een betonnen kale verdiepingsvloer.

Bereikbaarheid:

De locatie is per auto goed bereikbaar via de N494 en N218 welke een aansluiting heeft op de A15 en is hiermee direct verbonden met meerdere toegangswegen zoals de A16 en de A20. Rotterdam en het hele havengebied zijn hierdoor zeer goed bereikbaar.

Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfs-/kantoorruimte is een bushalte met een directe verbinding naar o.a. Hellevoetsluis en Spijkenisse.

Parkeren:

Bij het object worden 2 parkeerplaatsen aangeboden.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak (BVO) bedraagt ca. 117 m² en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 60 m² bedrijfsruimte;
- eerste verdieping: 57 m² kantoorruimte.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt nieuw opgeleverd, onder andere voorzien van:

- toiletruimte inclusief wasbakje in de bedrijfsruimte;
- vloer begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening;
- buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur;

- vloerverwarmingsslangen in de betonnen begane grond vloer;
- vurenhouten trap naar verdiepingsvloer;
- water- en elektraleidingen alsmede glasvezel leidingen inclusief voldoende invoerbuizen

Vraagprijs: €219.500,- vrij op naam exclusief btw en kosten notaris voor rekening van koper. (geen overdrachtsbelasting van toepassing).

Vereniging van Eigenaren: ca. €1.500,- per jaar (2023).

Aanvaarding:

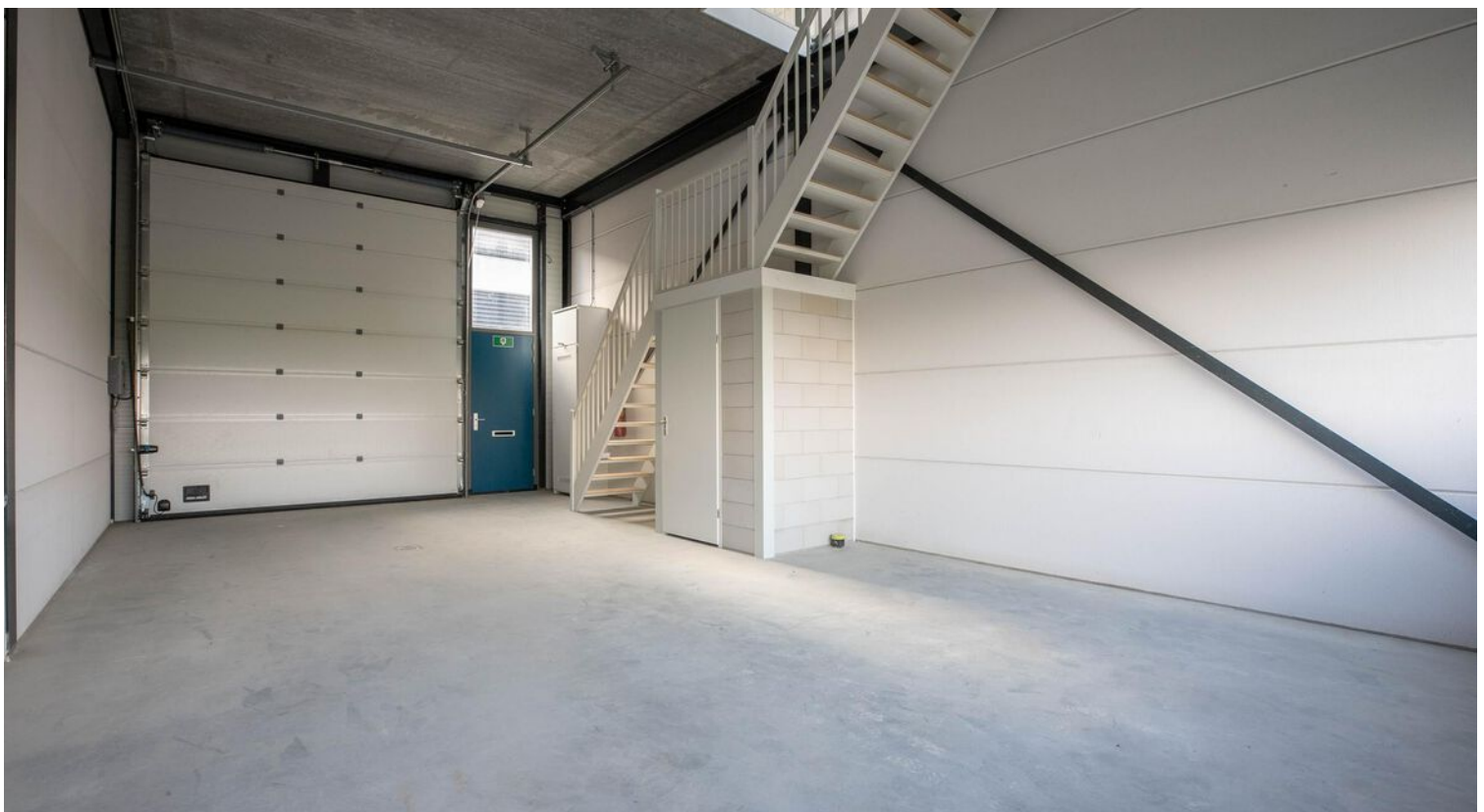
In overleg

Bestemming:

Het object valt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" en heeft als bestemming bedrijfsruimte.

Voorbehoud:

Eventuele verkooptransacties 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 verkoop van de bedrijfsruimte, gelegen aan Voltaweg 18-23 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele verkooptraject.

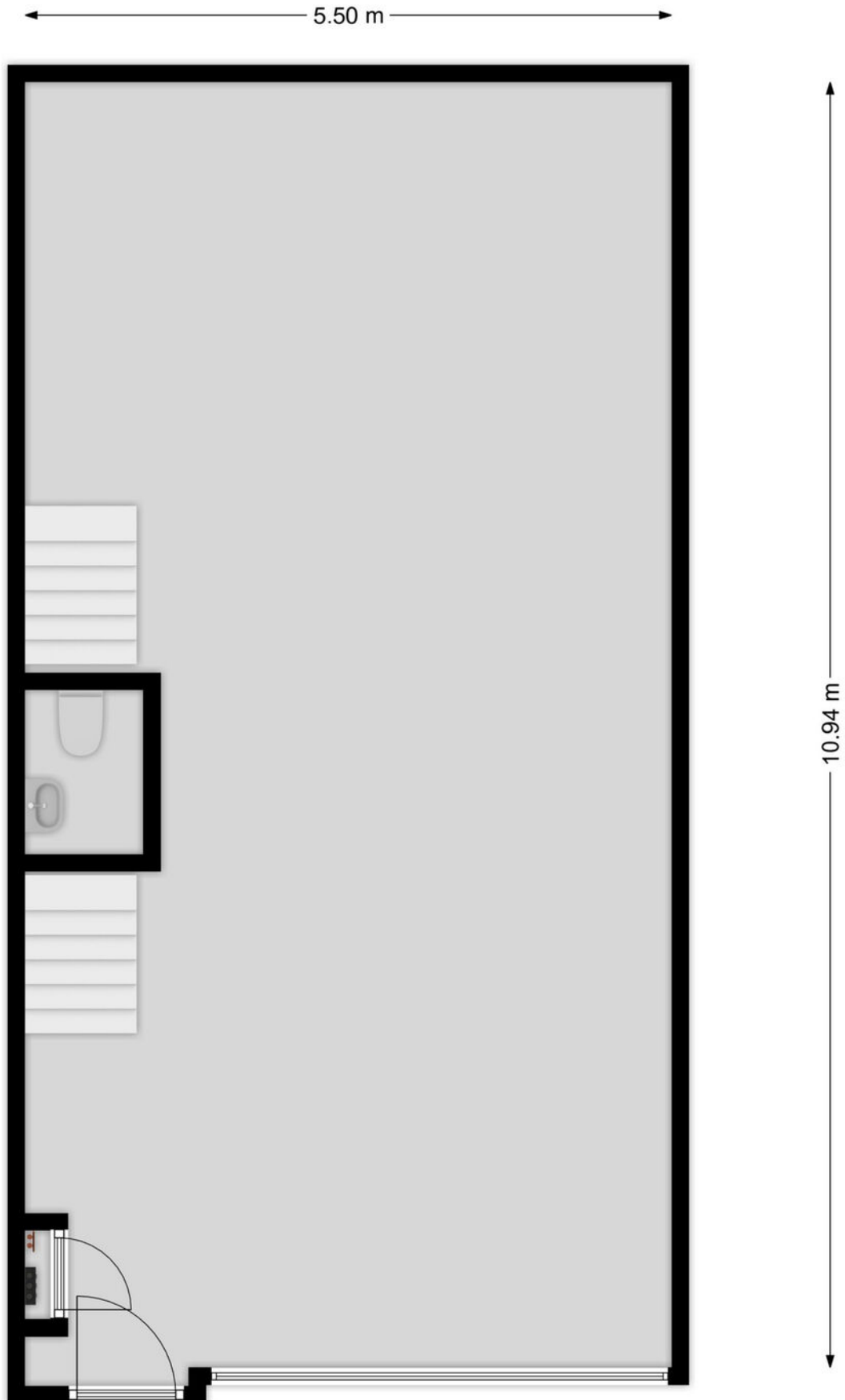
Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144

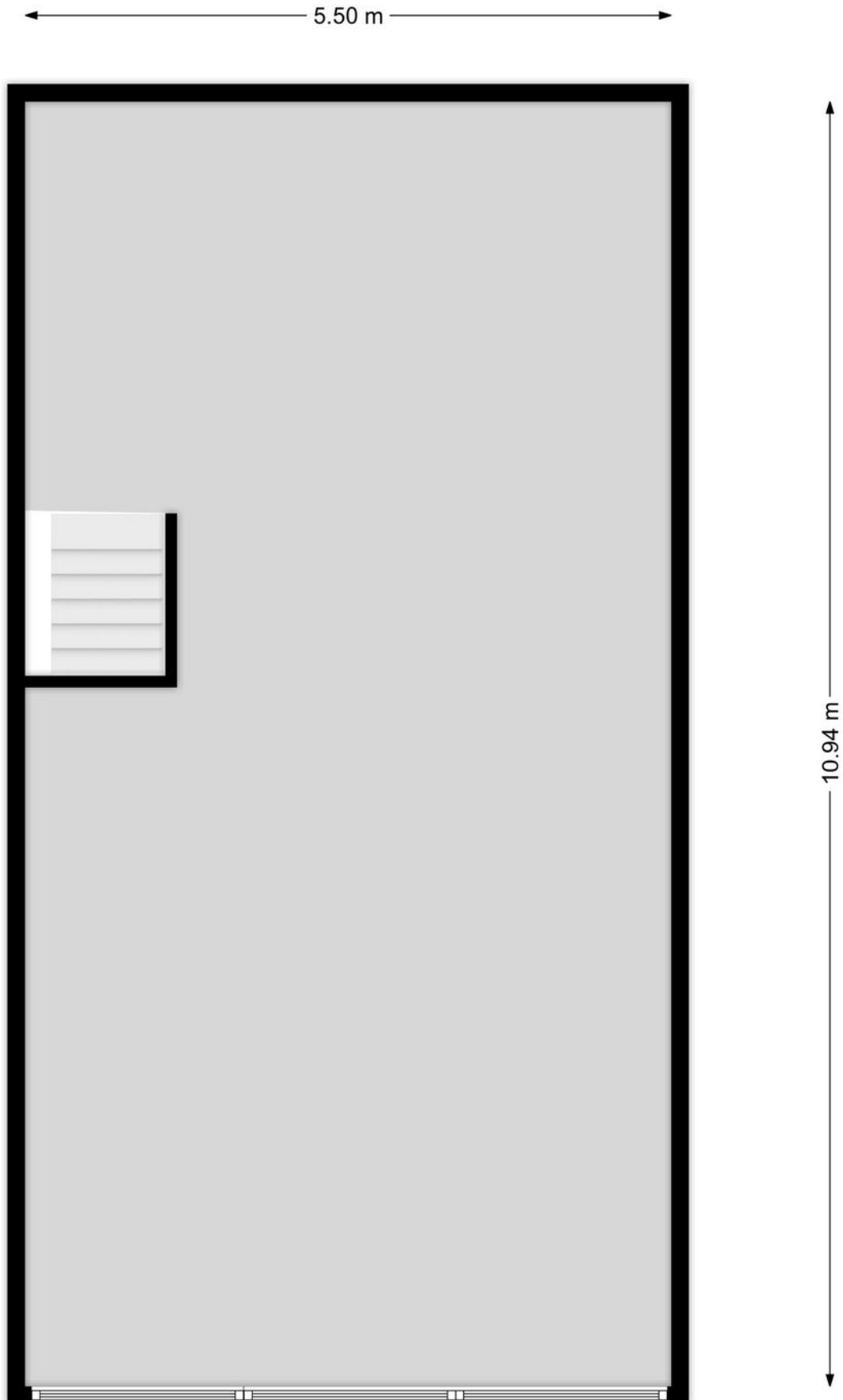




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc

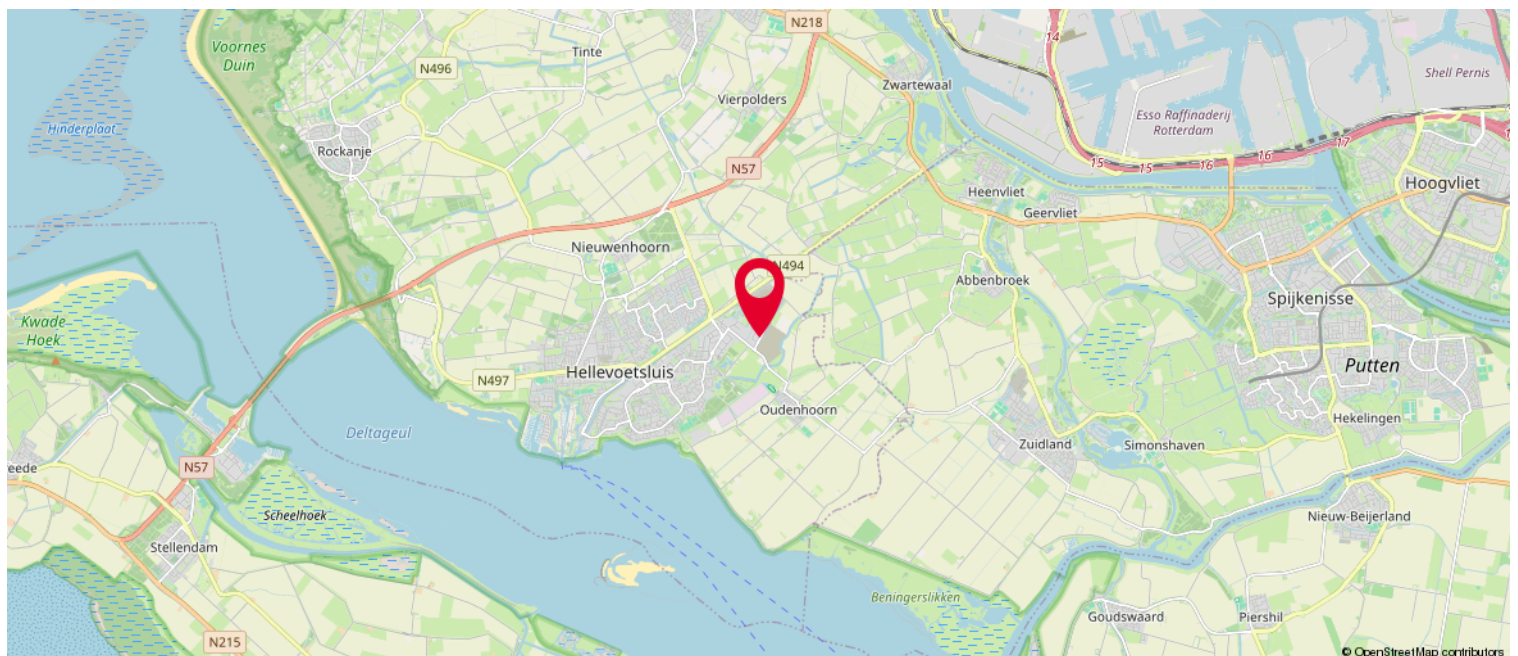
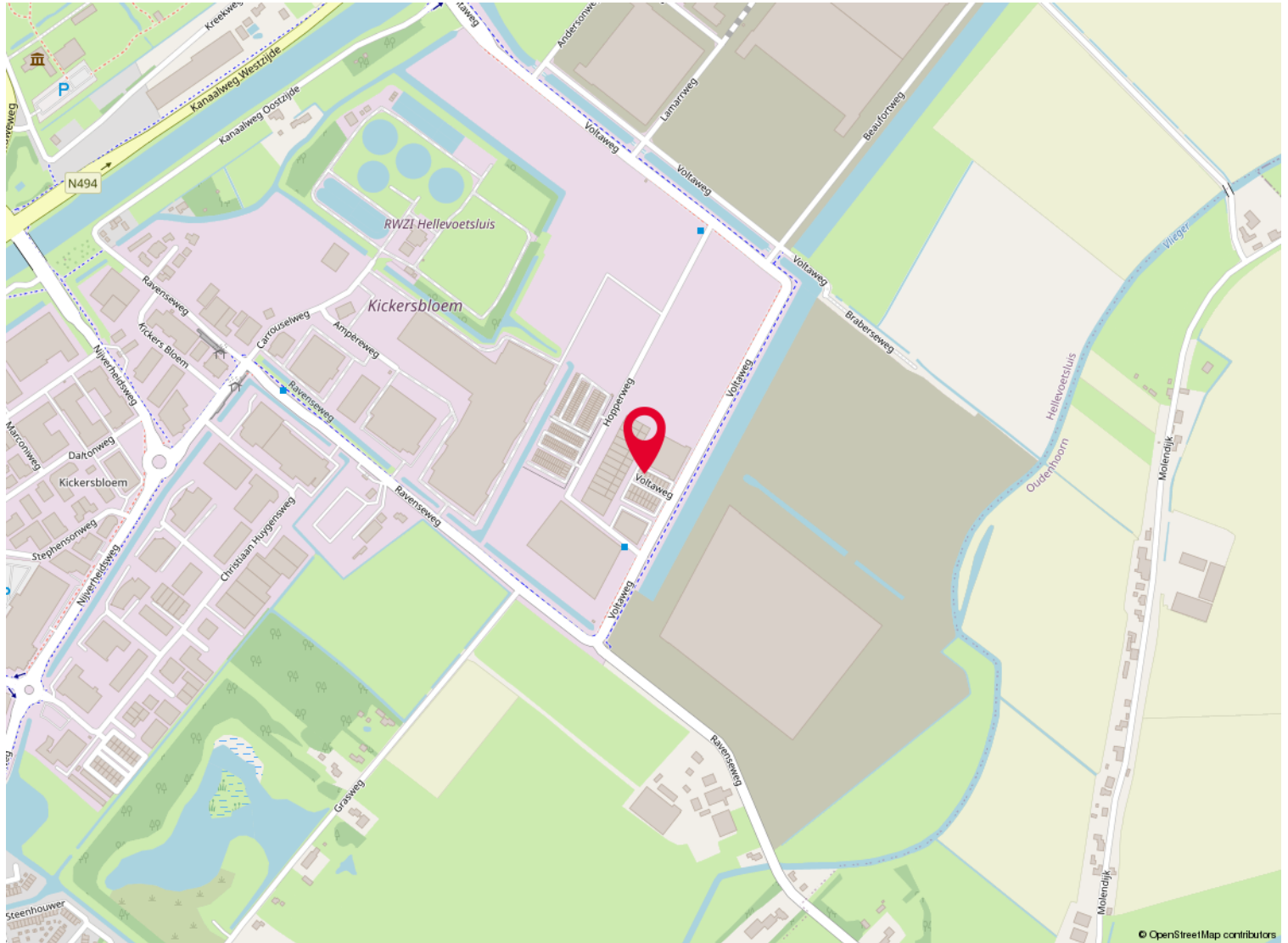


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2204	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
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

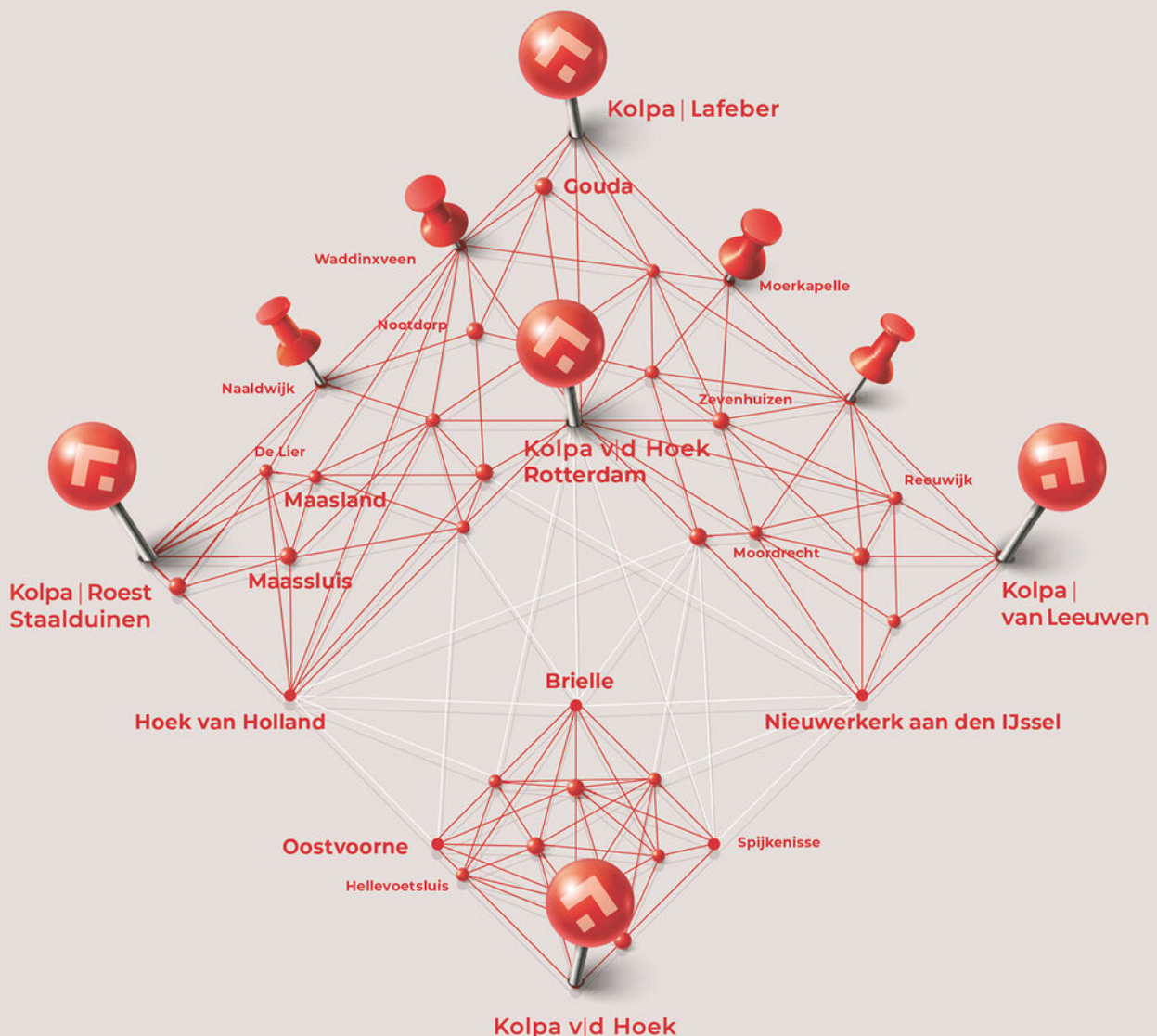


Over ons

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'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

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



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS