

TE HUUR



Kolpa v|d Hoek

Hopperweg 4
Hellevoetsluis

Huurprijs: v.a. € 7.800,-- p.m.
Energie label: A++

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	Bedrijfs- en kantoorruimte
Totaal oppervlakte Hopperweg 4:	ca. 950m ²
Bedrijfshal:	ca. 830m ²
Kantoor:	ca. 41m ²
Buitenterrein:	ca. 1.712m ²
Parkeerplaatsen:	Op eigen terrein
Totaal oppervlakte Hopperweg 4A:	ca 700m ²
Bedrijfshal:	ca. 581m ²
Kantoor:	ca. 41m ²
Buitenterrein:	ca. 1.168m ²
Parkeerplaatsen:	Op eigen terrein



Omschrijving

Nieuw duurzaam bedrijfsgebouw met energielabel A++ en een totaal oppervlak van ca. 1.660 m² waarin 2 zelfstandig geschakelde bedrijfspanden met bestraat en afgesloten buitenterrein ter grootte van totaal 3.305 m² te huur worden aangeboden. Deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfspanden van respectievelijk ca. 950m² en ca.700m² met beide een kantoor van ca. 41 m², beschikken tevens over eigen parkeerplaatsen op het afgesloten terrein.

Locatie

Het nieuwe bedrijventerrein Kickersbloem III is centraal gelegen op Voorne- Putten, onder de rook van Rotterdam, in de gemeente Voorne aan Zee. Het bedrijventerrein ligt in Hellevoetsluis nabij de Rijksweg A15, wat de belangrijkste uitvalsweg richting de Randstad en overige Rijkswegen is. De Rotterdamse Haven, Maasvlakte 2 en het Botlek en Europoort-Rotterdam liggen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

Inmiddels is ook de Blankenburgtunnel in gebruik genomen waardoor het bedrijventerrein onderdeel is van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook met het Westland een directe verbinding heeft van en naar Hellevoetsluis. Het bedrijventerrein is ook goed bereikbaar met het openbaar (bus) vervoer met een bushalte op 5 minuten loopafstand.

Kadastraal:

Gemeente Hellevoetsluis, Sectie H, Perceel 2248

Oppervlakten

Hopperweg 4 heeft een totaal oppervlakte van ca 950m² en is als volgt verdeeld:
- bedrijfshal: ca. 830m²
- kantoor: ca. 41m²
- additionele ruimten: ca. 79m²
- buitenterrein: geheel bestraat v.v. elektrisch afsluitbaar hekwerk

- parkeren: voldoende parkeerplaatsen op eigen terreinterrein

Hopperweg 4A heeft een totaal oppervlakte van ca 700m² en is als volgt verdeeld:

- bedrijfshal: ca. 581m²
- kantoor: ca. 41m²
- additionele ruimten: ca. 78m²
- buitenterrein: geheel bestraat v.v. elektrisch afsluitbaar hekwerk
- parkeren: voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

Gezamenlijk terrein(recht van weg) ca. 425m²

Bouwaard/voorzieningen algemeen:

- Onderheide fundering
- Gevlinderde betonvloer
- Opbouw betonnen prefab sandwich- en aluminiumpanelen
- Brandwerende scheidingswanden (30 minuten)
- Dakluik geplaatst (bij alleen 4a)
- Vluchtrouteaanduiding LED verlichting
- Eigen meterkast per pand
- 6 Zonnepanelen per pand
- E-installatie conform NEN 1010
- Ventilatie door middel van mechanische toe- en afvoer
- Hang en sluitwerk SKG 2

Staat van oplevering:

- Energie all- elektrisch, geen gasaansluiting
- Warmtepomp t.b.v. kantoor (verwarming/ koeling)
- Bedrijfshal v.v. elektrische luchtverwarming d.m.v. heater aangesloten op de zonnepanelen

Voorzieningen kantoor:

- Onderheide fundering
- Gevlinderde betonvloer
- Opbouw betonnen prefab sandwich- en aluminiumpanelen
- Brandwerende scheidingswanden (30 minuten)
- Dakluik geplaatst (bij alleen 4a)
- Vluchtrouteaanduiding LED verlichting
- Eigen meterkast per pand
- 6 Zonnepanelen per pand
- E-installatie volgens NEN 1010
- Ventilatie door middel van mechanische toe- en afvoer
- Hang en sluitwerk SKG 2



Voorzieningen bedrijfshal:

- Vloer monolithisch afgewerkt met een max belasting van 2.000kg/= 20kN/m²
- Vrije hoogte van 7,5 meter
- Unit scheidingswanden van gasbetonelementen
- Kantoorwanden tussen kantoor en bedrijfshal zijn van kalkzandsteen vellingblokken
- Buitenkraan
- 10 dubbele wandcontactdozen per hal
- LED lichtbalken
- Brandslanghaspel
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een b 4,5 x h 4,5 meter
- Verwarmingsinstallatie (Heater berekend tot 16 graden)

Voorzieningen/specificaties buitenterrein

- Geheel v.v. klinkerbestrating met groenvoorziening
- Afgesloten terrein middels elektrisch bedienbaar schuifhek
- Verlichting
- Er wordt vanuit de meterkast een mantelbuis aangelegd voor het eventueel plaatsen van een elektrische Laadpaal (huurder)

De bedrijfspanen worden gasloos opgeleverd waardoor het energieverbruik gunstig is bij normaal gebruik.

De kantoren van de bedrijfspanen zijn v.v. verwarmingsinstallatie aangesloten op warmte/koude lucht pompen voor vloerverwarming/koeling.

Huurprijs:

Hopperweg 4 € 10.700,- per maand exclusief BTW

Hopperweg 4A € 7.800,- per maand exclusief BTW

Periodiek onderhoud door verhuurder, wat aan de huurder wordt doorbelast:

- Controle brandblusmiddelen
- Noodverlichting
- Keuring elektrische installatie en de daaruit voortvloeiende herstellkosten
- Verplicht onderhoud aan overhead(bedrijf) deuren

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de benodigde energiecontracten en de levering van water met ingang van de sleuteloverdracht.



Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking.

Huurperiode

5 + 5 optie jaren.

Oplevering

Per direct,

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld volgens de ROZ 2015.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (in afwijking op artikel 17.1 van de algemene bepalingen is 2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

De huurprijs en de servicekosten worden belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en

verhuurder opteren voor een BTW- belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW- belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering

Is mogelijk op de daarvoor bestemde en door verhuurder aangegeven locatie. Eventuele vergunning dient door de huurder zelf te worden aangevraagd.

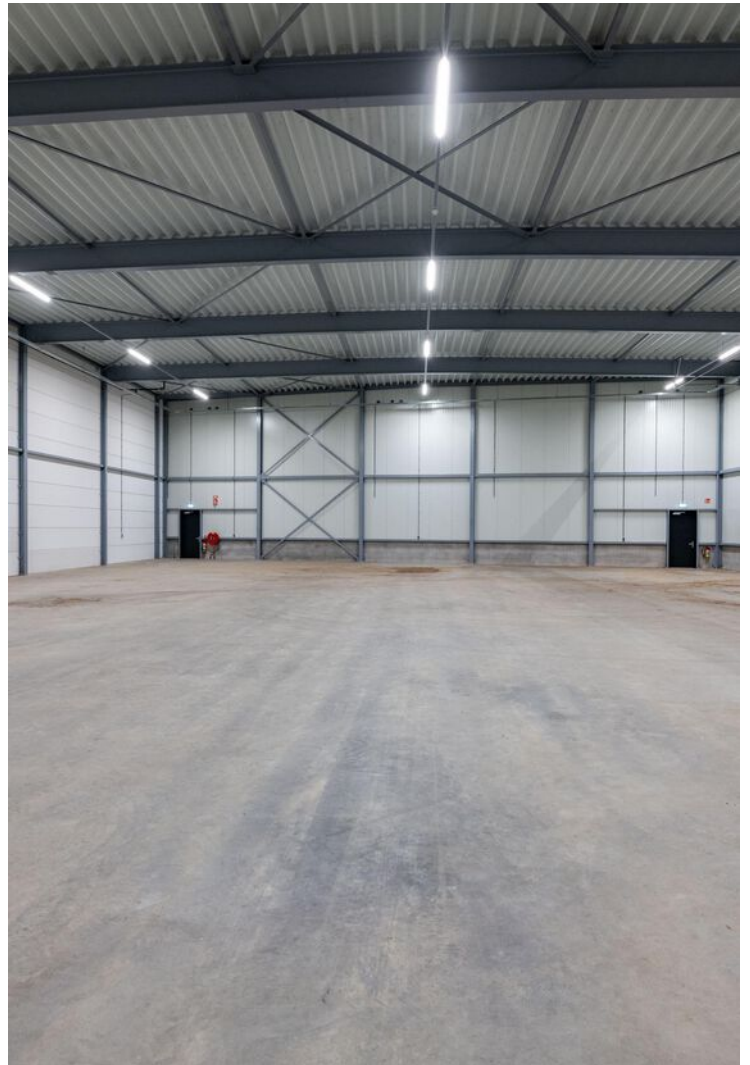
Zekerheidstelling

Huurder dient een bankgarantie/ waarborgsom te voldoen ter grootte van drie volledige huurtermijnen, voor sleuteloverdracht.

Algemeen

De informatie omtrent voormeld Onroerend Goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend, aangezien tijdens de bouw zaken om praktische redenen aangepast kunnen of dienen te worden.





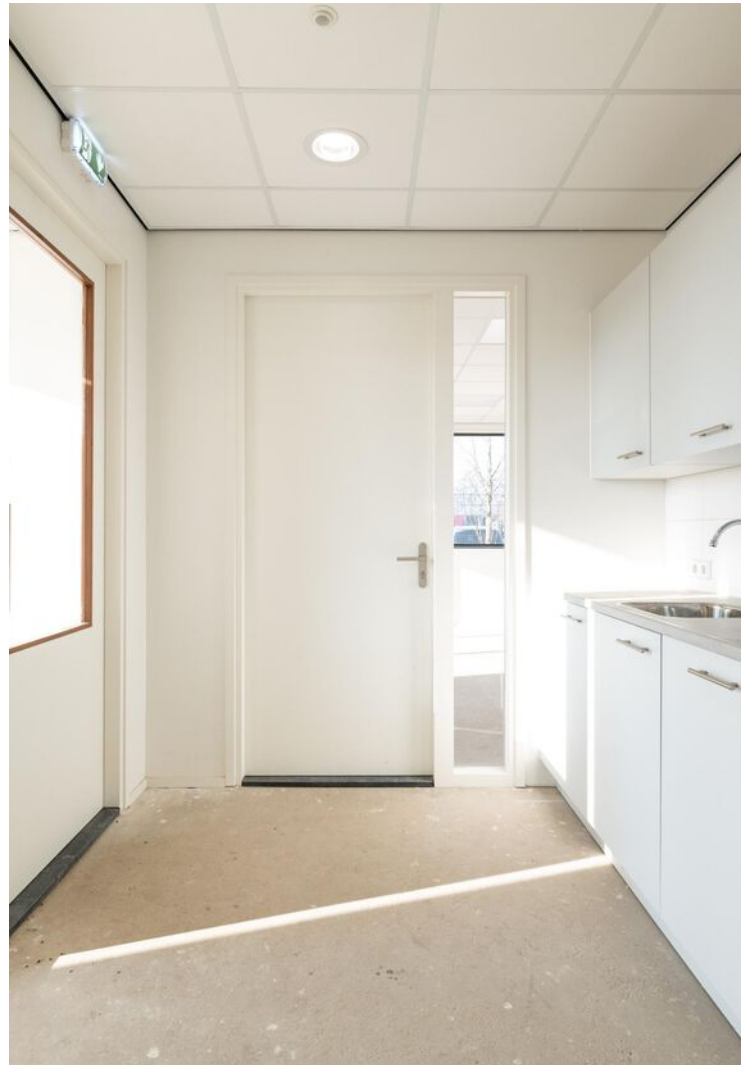




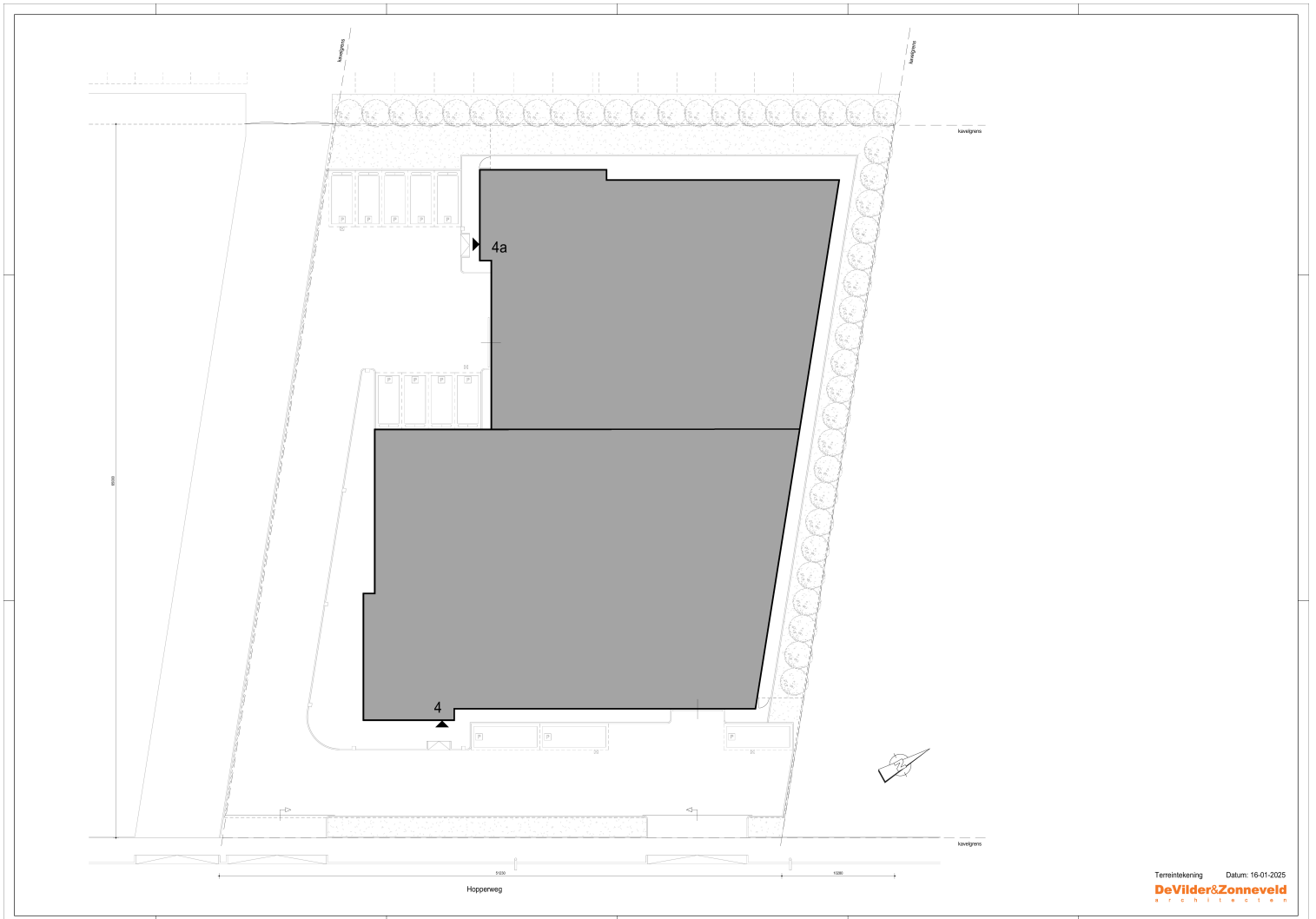




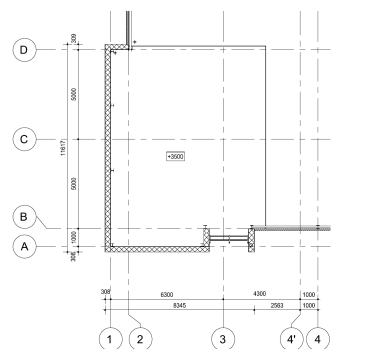
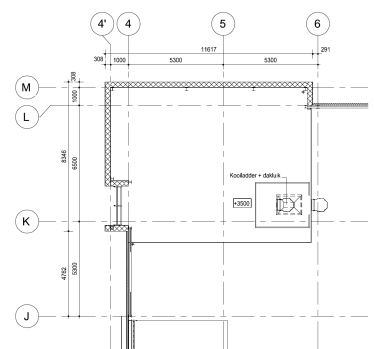
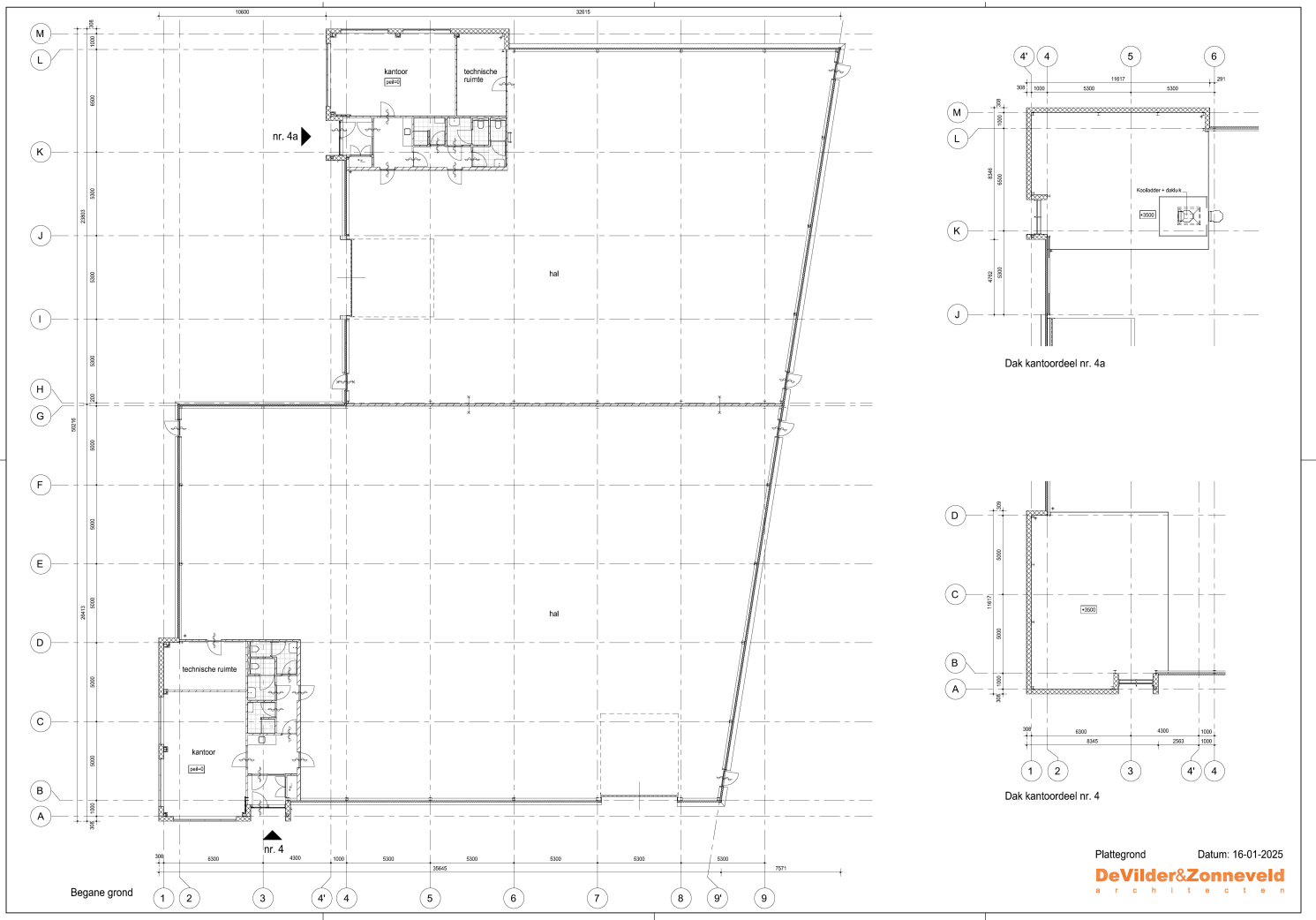




Plattegrond



Plattegrond

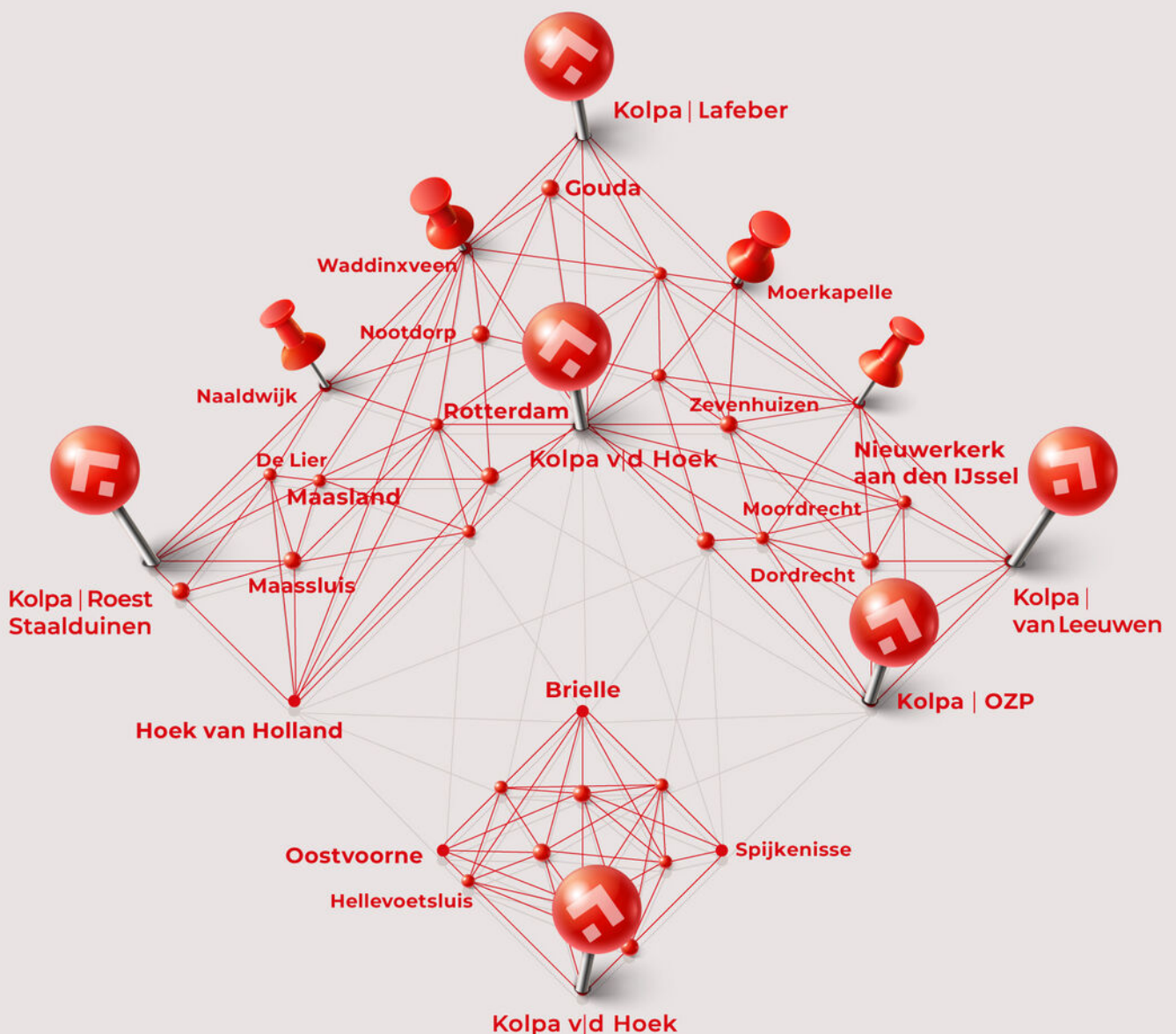


Over ons

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