

Multifunctionele bedrijfsunit!



Kolpa v/d Hoek

Einsteinweg 11 R
3225 LT te Hellevoetsluis

Huurprijs: € 980 p.m. excl.
btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bedrijventerrein:	Kickersbloem I
Bouwjaar:	2007
Type:	bedrijfs- en kantoorruimte
Totaal oppervlakte:	ca. 120 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte (BG):	ca. 60 m ²
Oppervlakte kantoorruimte (1e)	ca. 60 m ²
Voorzieningen:	betonvloer, te openen ramen, verwarming, pantry en mechanische ventilatie
Parkeren:	op afsluitbaar terrein rondom het gebouw
Aanvaarding:	in overleg



Omschrijving

Te huur: een zelfstandige bedrijfsunit aan de Einsteinweg 11 R. Deze multifunctionele bedrijfsunit maakt deel uit van een representatief bedrijvencomplex met in totaal 18 zelfstandige bedrijfspanden, elk voorzien van eigen voorzieningen. De unit is gelegen op een uitstekende locatie recht tegenover de Gamma op bedrijventerrein "Kickersbloem I" en beschikt over een modern afwerkingsniveau. Het terrein is afsluitbaar en voorzien van eigen parkeergelegenheid rondom het gebouw.

De getoonde foto's zijn ter illustratie.

Locatie:

Centraal gelegen op bedrijventerrein "Kickersbloem I" met directe aansluiting naar de Kanaalweg en de N57 richting de A15. 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.

Oppervlakte:

- bedrijfsruimte op de begane grond ca. 60 m²;
- kantoorruimte op de 1e verdieping ca. 60 m².

Wijze van oplevering:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting verdiepingsvloer 325 kg/m²;
- hoogte ca. 3.60 m¹;
- Eigen entree v.v. deurbel;
- eigen meterkast v.v. 2 groepen;
- buitenlamp v.v. schemersensor;
- aluminium kozijnen v.v. draai-/kiepramen met ventilatierooster;
- verwarming middels cv-ketel t.b.v. radiatoren;
- brandslanghaspel;
- lichtpunt en 1 wandcontactdoos in de meterkast;
- plafonds v.v. voldoende verlichtingspunten;
- geheel betegeld toilet v.v. sanitair;
- pantry v.v. tegelwerk en boven-/onderkastjes;
- mechanische ventilatie;
- vuren houten (open) trap naar verdiepingsvloer;

- wanden van de verdiepingen v.v. gespoten stucwerk;
- het terrein is afsluitbaar en er is camerabeveiliging.

Bouwaard algemeen:

- onderheide betonfundering met betonvloer;
- betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- gevels (metselwerk) rood baksteen;
- geschilderde hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- kozijnen uitgevoerd in grijs/antraciet kleurstelling, met isolerende beglazing;
- geïsoleerd dak met bitumineuze dakbedekking.

Huurprijs:

€ 980,-- per maand exclusief btw en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,-- per maand exclusief btw.

Aanvaarding:

In overleg op korte termijn.

Huurtermijn:

1 jaar + verlengingsperiode van telkenmale 1 huurjaar. De opzegtermijn bedraagt 6 maanden.

Betalingswijze:

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

Zekerheidsstelling:

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

Bestemming:

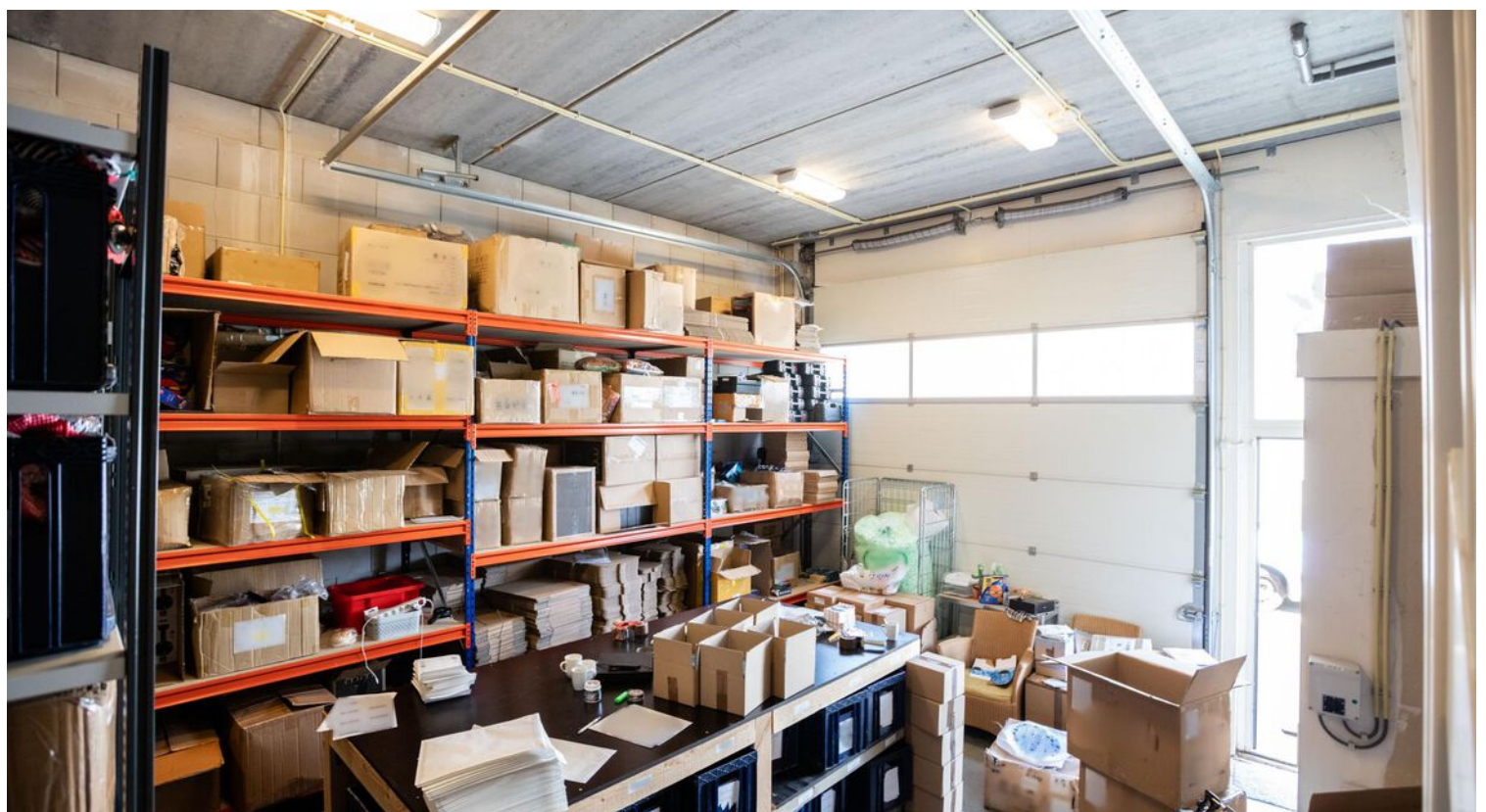
Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bedrijven" van de gemeente Hellevoetsluis is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Huurprijsherziening:

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).



Omzetbelasting:

Huurder dient (indien nodig) bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurpenningen te mogen belasten met BTW .

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties.

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 Einsteinweg 11 R te 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:

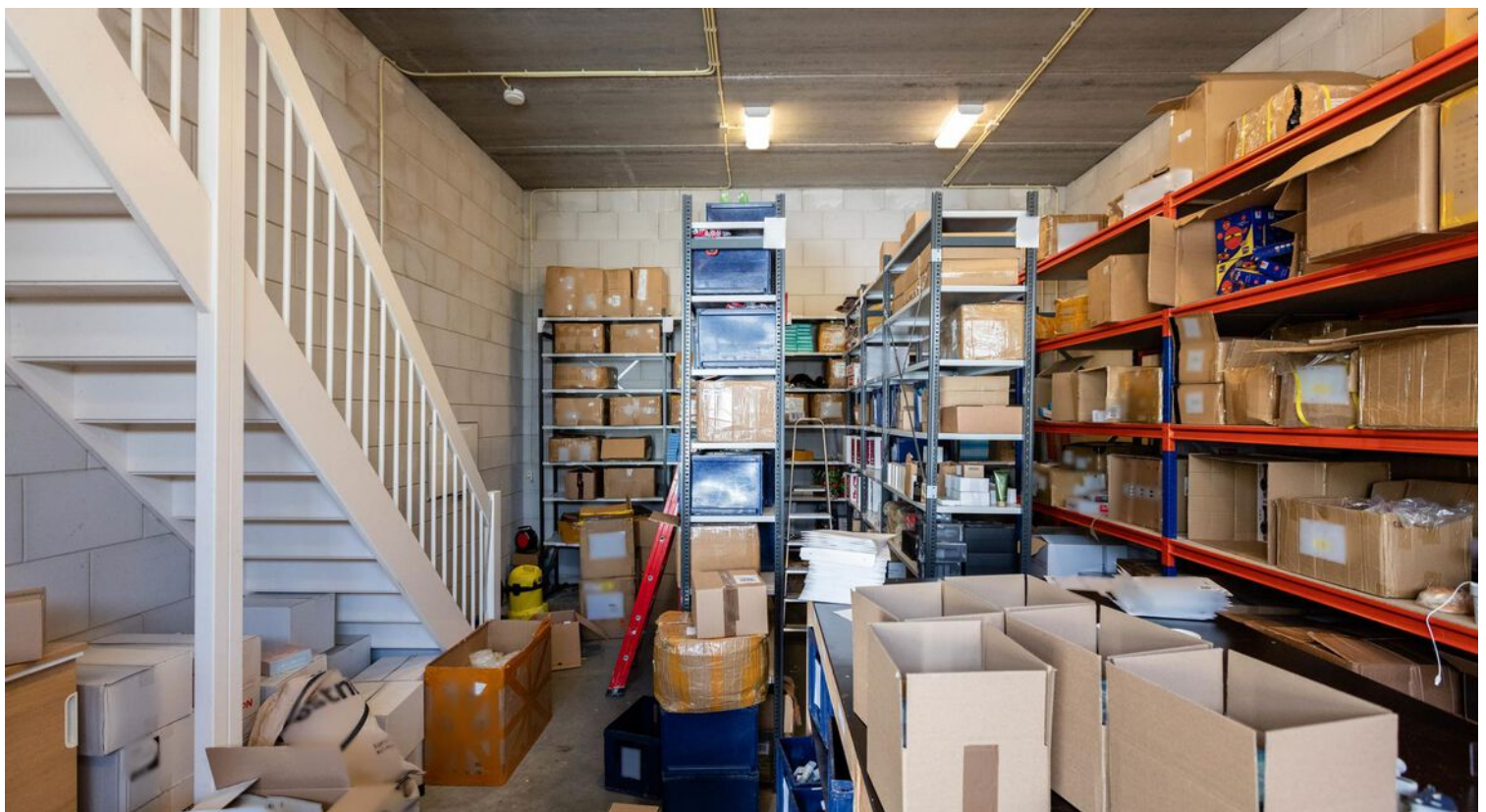
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Voorweg 2

3233 SK OOSTVOORNE

0181-484000

www.kolpavanderhoek.nl

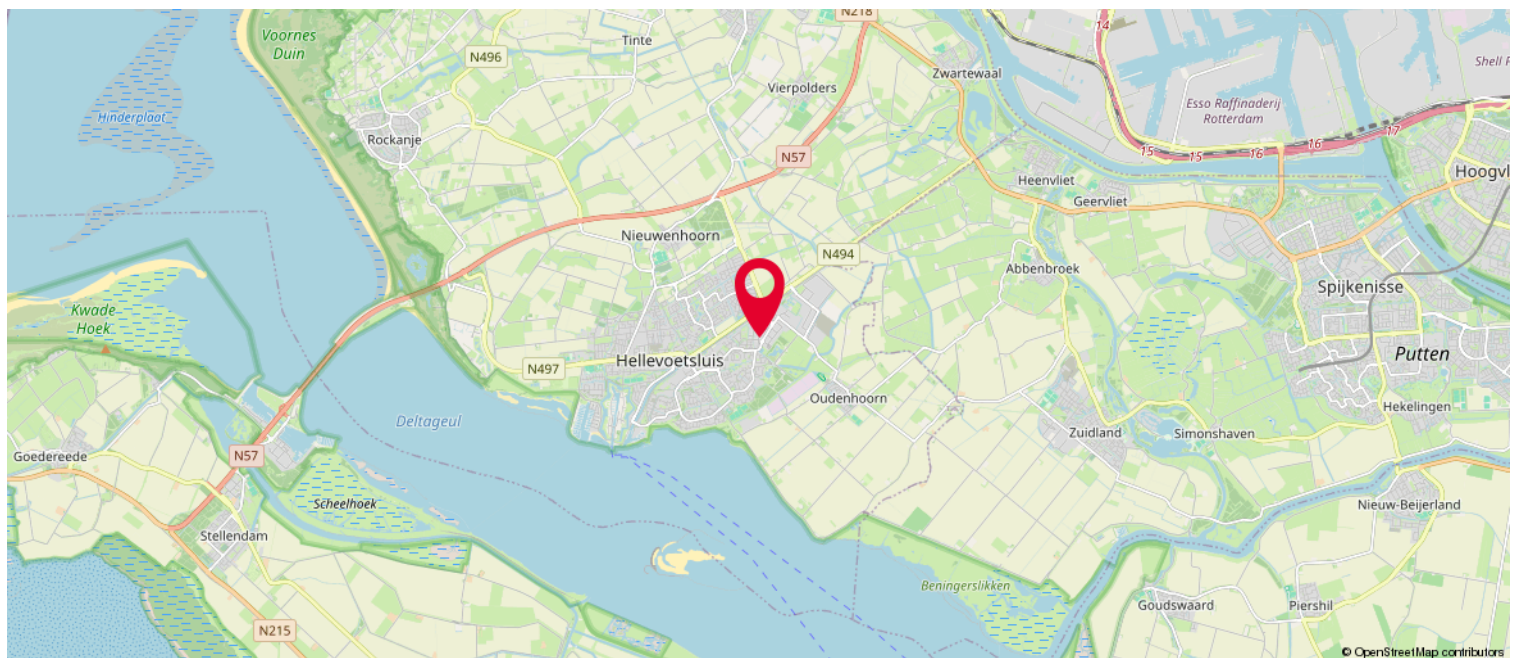
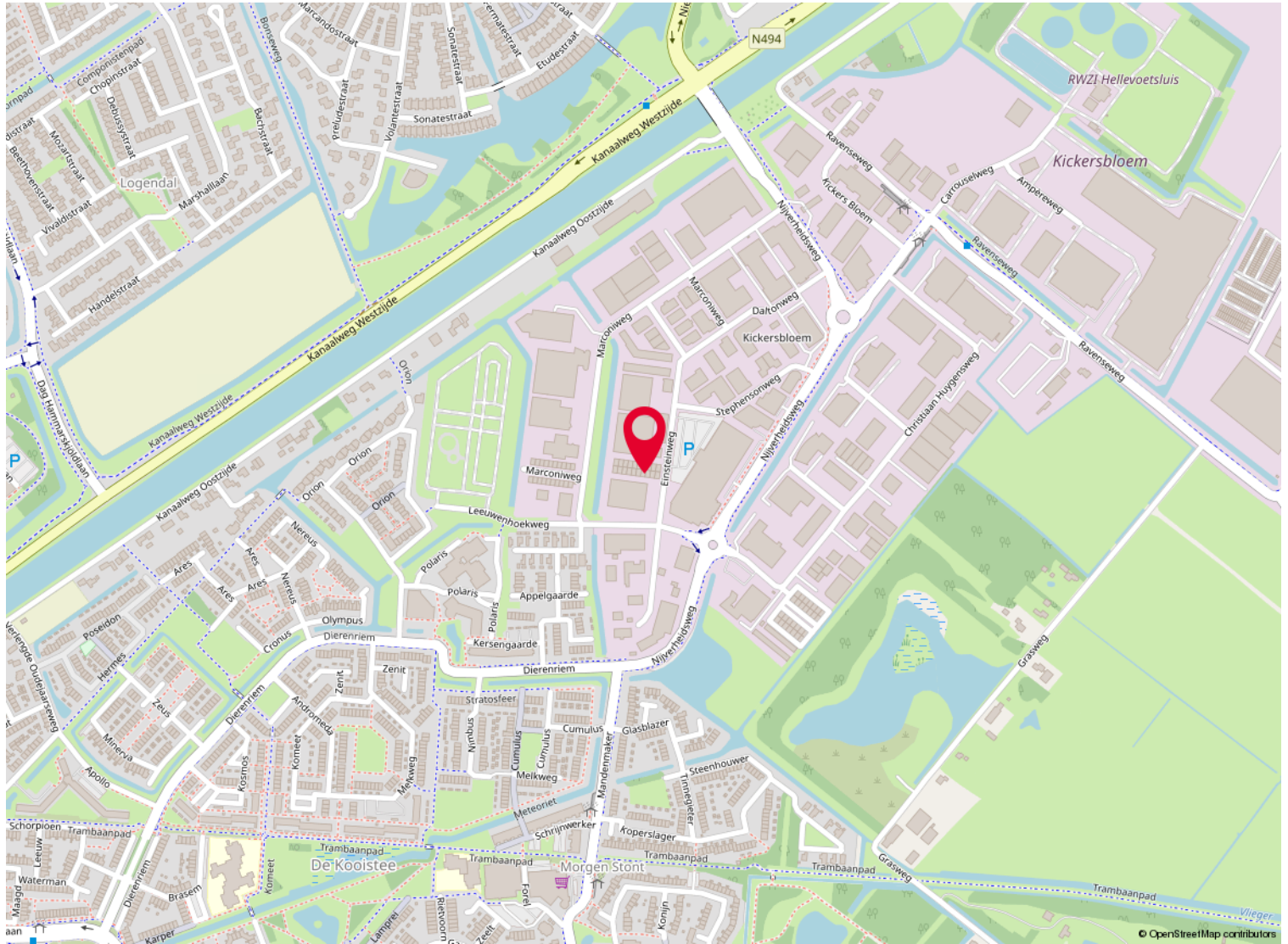
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







Locatie op de kaart

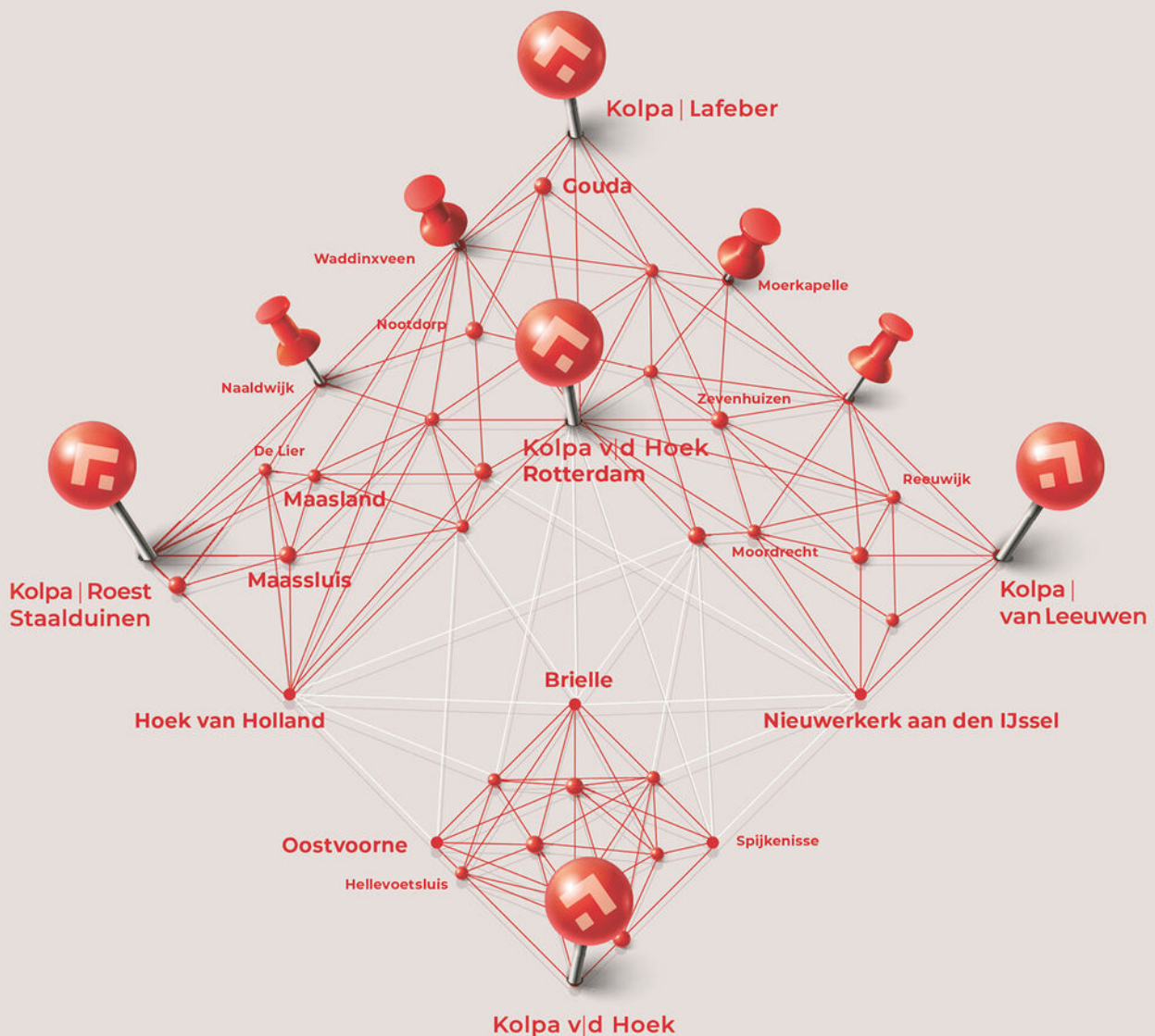


Over ons

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