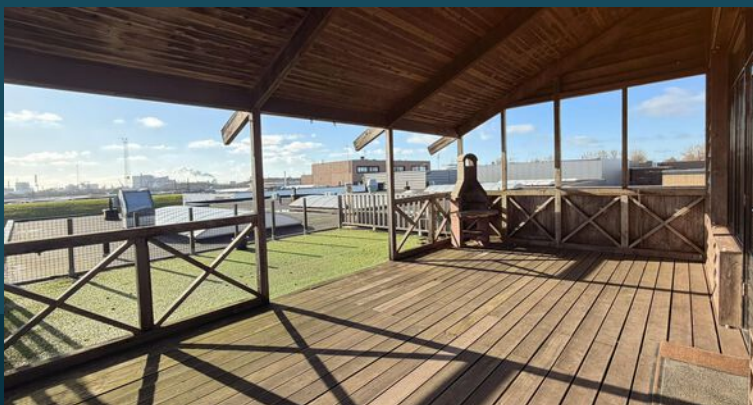


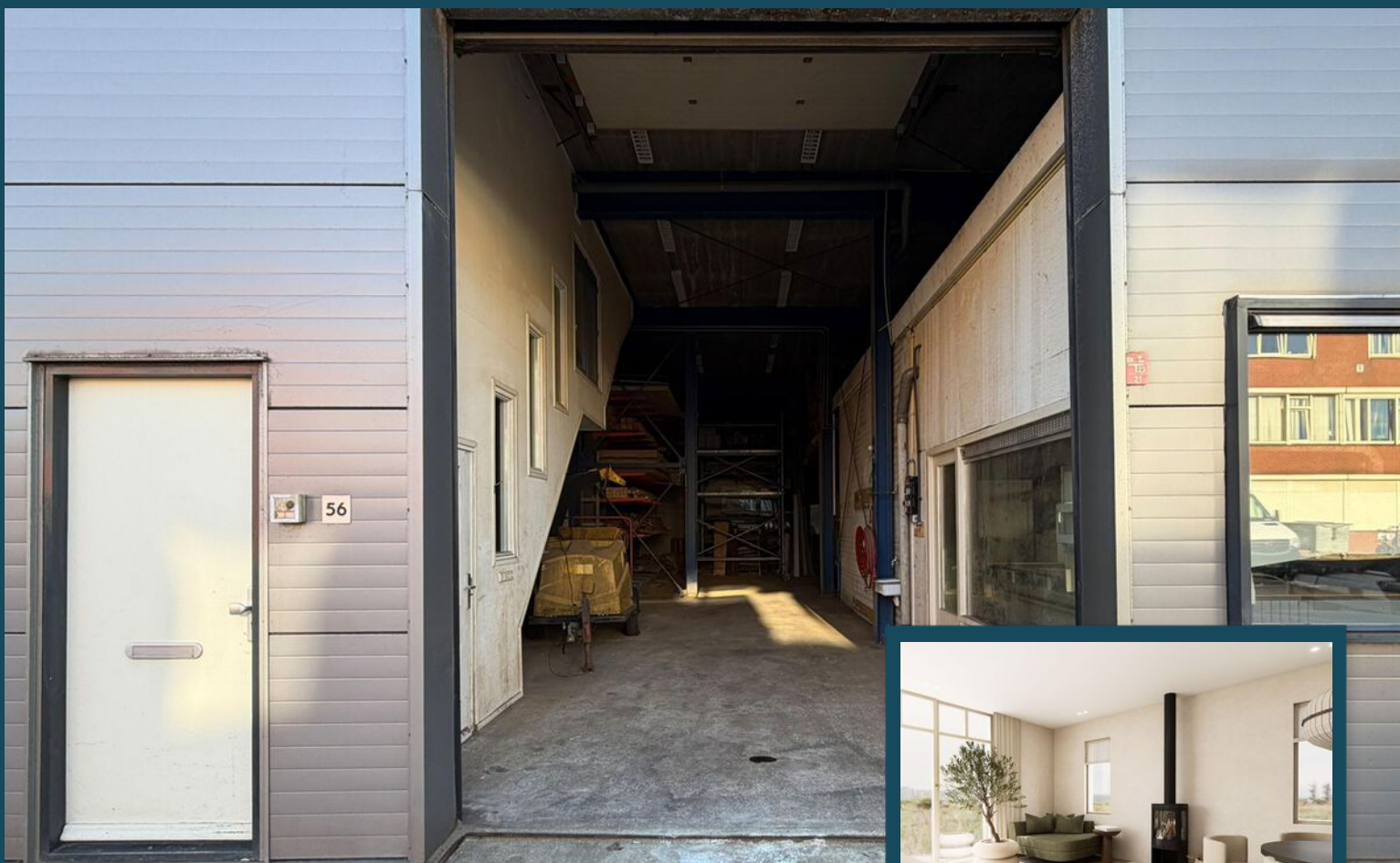
Uniek
object!



Zekkenstraat 56, Hoek Van Holland

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

Zekkenstraat 56, Hoek Van Holland



Omschrijving

Bedrijfsruimte

Aan de Zekkenstraat 56 bevindt zich deze veelzijdige bedrijfsruimte met bijbehorende woning. De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een elektrische overheaddeur en beschikt over een vrije hoogte van circa 6,00 meter, welke plaatselijk verspringt naar circa 3,90 meter. De totale oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 249 m² incl. verdiepingsvloer van 82m².

Het betreft een royale bedrijfsruimte die geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden. De bedrijfs-woning gevestigd boven de bedrijfsruimte is ruim en heeft diverse buiten mogelijkheden. Op het bedrijventerrein in Hoek van Holland mogen bedrijven zich vestigen tot en met milieu-categorie 3.2.

Het object is opgetrokken in staalconstructie begane grond met sandwichpanelen. De verdiepingsvloeren

van de woning zijn uitgevoerd in beton. De wanden van de woning bestaan uit kalkzandsteen en de buitenzijde is afgewerkt met sandwichpanelen. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De bedrijfshal en de woning zijn beide voorzien van vloerverwarming.

Bijzonder zijn het unieke uitzicht over de Waterweg, de goede bereikbaarheid (via onder andere de A20) en de parkeermogelijkheden direct voor de deur. In de nabije omgeving kunt u volop genieten van de natuur. Het Staelduinsebos ligt op 1,7km. De duinen en het strand liggen op 3,5km van het pand. Het metrostation ligt op 1,9 km afstand en deze brengt u in een half uur naar het centrum van Rotterdam.

Woonhuis

Eerste etage:

Middels een vaste trap is het woonhuis bereikbaar. Ook het woonhuis is voorzien van houten kozijnen



met dubbele beglazing en in de gehele woning is vloerverwarming aangelegd, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. De entree van de woning komt uit op een overloop met toegang tot het toilet, de wasruimte en de meterkast. Vanuit de overloop zijn tevens de overige vertrekken bereikbaar. Op deze woonlaag bevinden zich twee (slaap)kamers en een royale, lichte leefruimte waar wonen, koken en ontspannen op prettige wijze samenkomen.

De woonkamer is voorzien van een karakteristieke open haard, geschikt voor houtstook, wat zorgt voor extra sfeer. Aangrenzend bevindt zich de zeer ruime keuken met onder andere een 6-pits gaskookstel, vaatwasser en volop werk- en kastruimte, ideaal voor de kookliefhebber en voor het ontvangen van gasten. Vanuit de leefruimte is er toegang tot de veranda met overkapping, waar u heerlijk kunt zitten en kunt genieten van een fantastisch uitzicht over de Waterweg. De zonligging is gelegen op het zuidwesten.

Tweede etage:

Op de tweede etage bevinden zich nog drie goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer met stortkoker welke terecht komt in de waskamer. Meerdere slaapkamers bieden directe toegang tot diverse balkons, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van de buitenruimte en het uitzicht. Daarnaast is op deze verdieping een grote techniek ruimte aanwezig, welke tevens uitstekend kan worden gebruikt als extra opslagruimte.

De badkamer is royaal van opzet en voorzien van alle gewenste faciliteiten, waaronder een inloofdouche, een groot wastafelmeubel en een toilet. Tevens bestaat hier de mogelijkheid om een lig- of bubbelbad te realiseren.

Kort samengevat bedraagt de totale woonoppervlakte circa 160 m² en is het object gebouwd omstreeks 2004. Het betreft een uniek object waar wonen en werken op ideale wijze gecombineerd kunnen worden. De ligging op een industrieterrein zorgt voor weinig directe burens, terwijl er tegelijkertijd sprake is van een fraai uitzicht over de Waterweg en de natuur in de nabije omgeving. Het object is per direct beschikbaar, wat het uitermate geschikt maakt voor ondernemers die snel willen schakelen.

Uitbreidingsmogelijkheden:

Het is optioneel om de naastgelegen bedrijfsruimte (Nr. 58) mee aan te kopen, uitsluitend in overleg en in combinatie met de aankoop van Zekkenstraat 56. Bij gezamenlijke aankoop beschikt u over een zeer royale bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van circa 760 m². Dit kan uitgebreid besproken worden tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden:

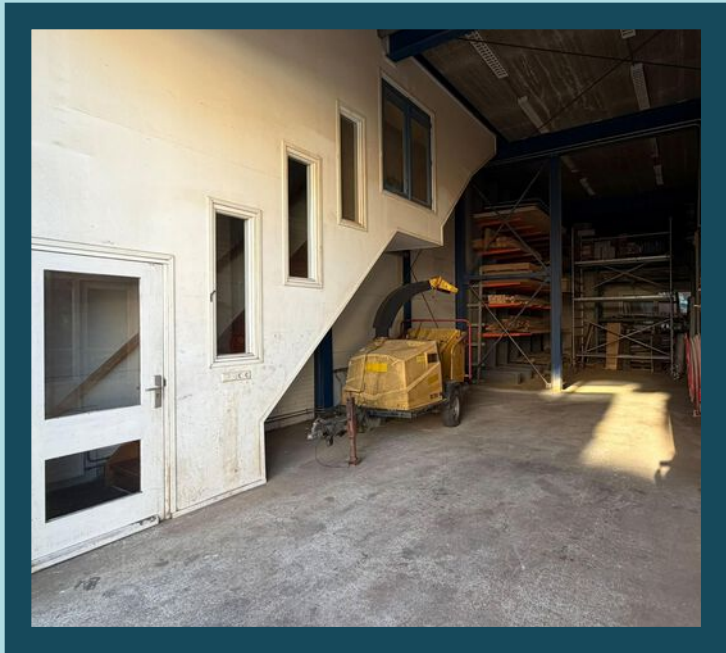
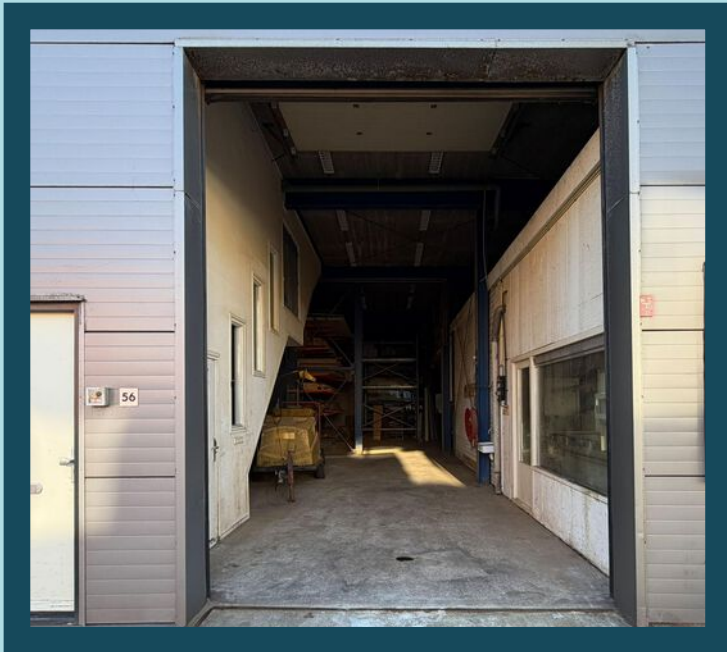
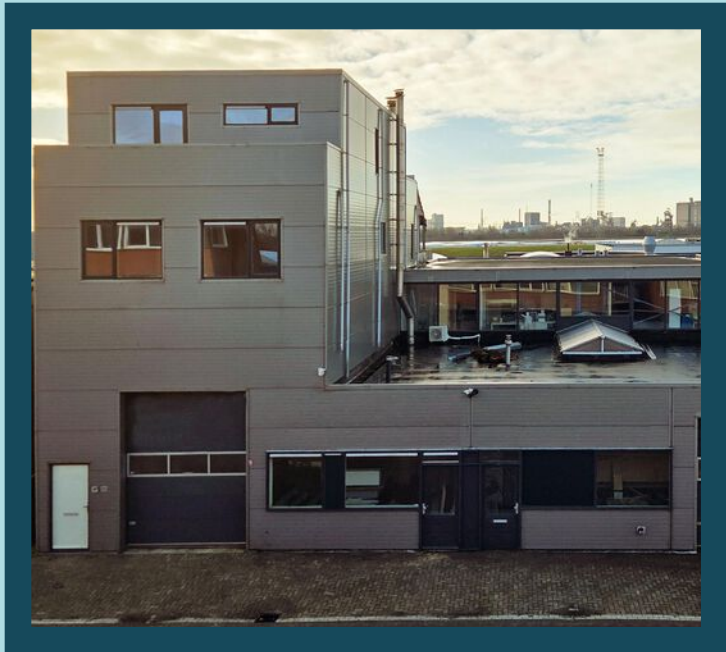
- Bouwjaar: ca. 2004
- Bedrijfsoppervlakte: ca. 249 m²
- Uitbreidingsmogelijkheden naastgelegen bedrijfsruimte ca. 510 m²
- Woonoppervlakte: ca. 160 m²
- Dakterrassen gelegen op het zuidwesten: ca. 80 m²
- Dakterras gelegen op het noordoosten: ca. 9,5 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Energielabel B
- Cv-ketel Intergas 2021
- Oplevering, per direct beschikbaar
- Notariskeuze regio Westland, Hoek van Holland

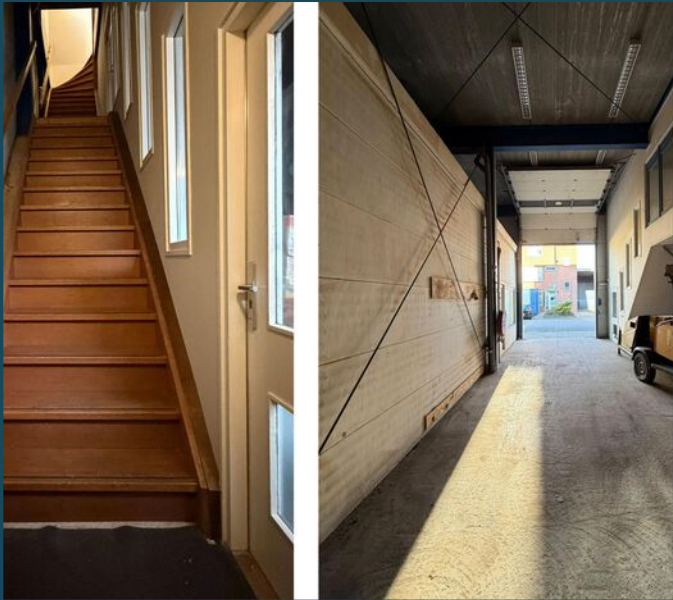
Bestemmingsplan:

Het object is gelegen op een bedrijventerrein waar bedrijven zich mogen vestigen tot en met milieucategorie 3.2. Dit betekent dat het terrein geschikt is voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, waaronder onder andere productie, opslag, groothandel, distributie en lichte tot middelzware industriële activiteiten maar ook perifere detailhandel.

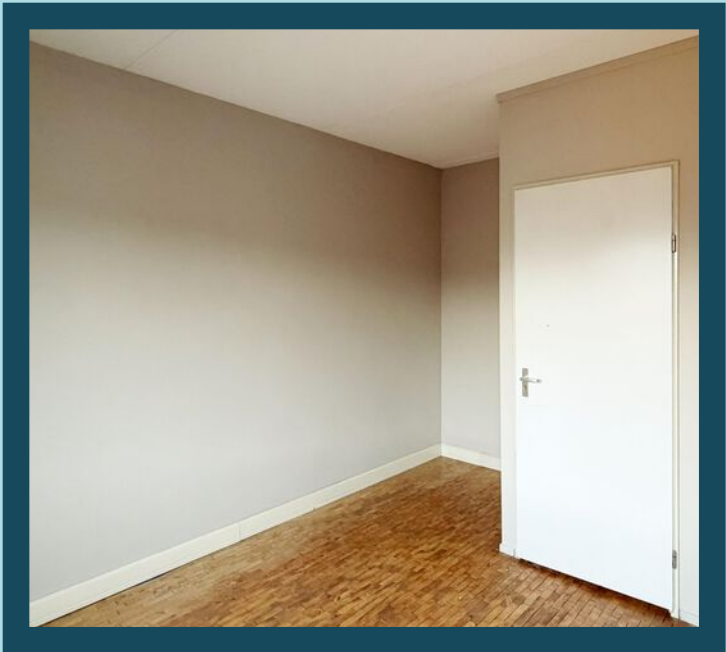
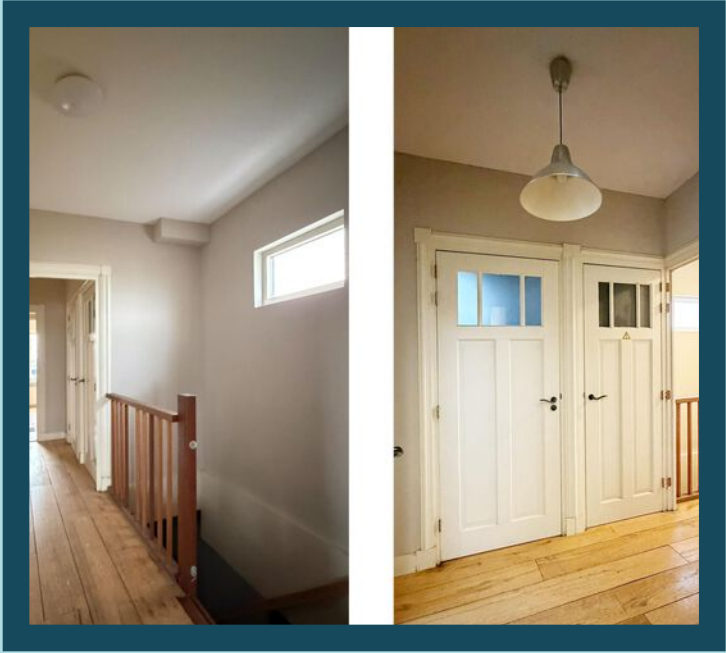
Overige bepalingen:

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen. Omdat een deel van het pand voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid



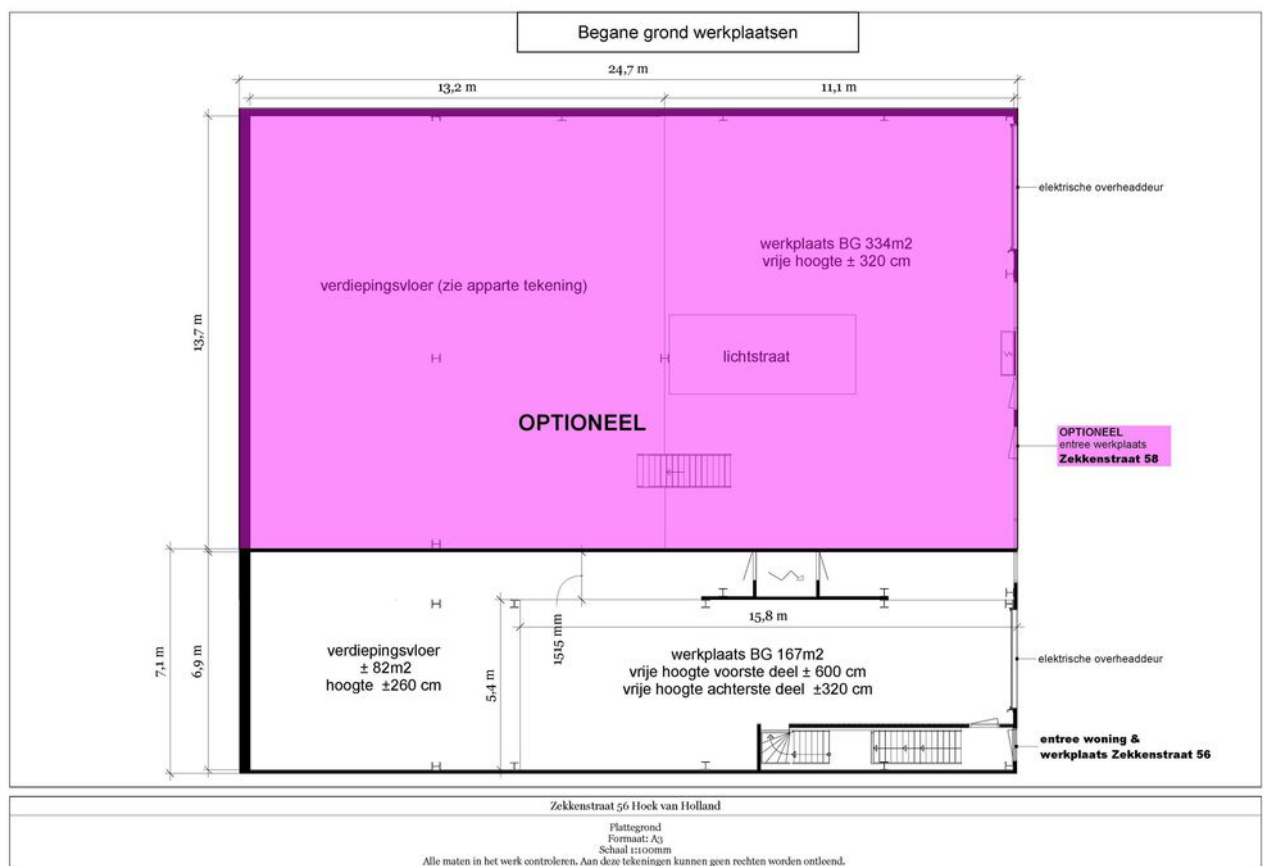




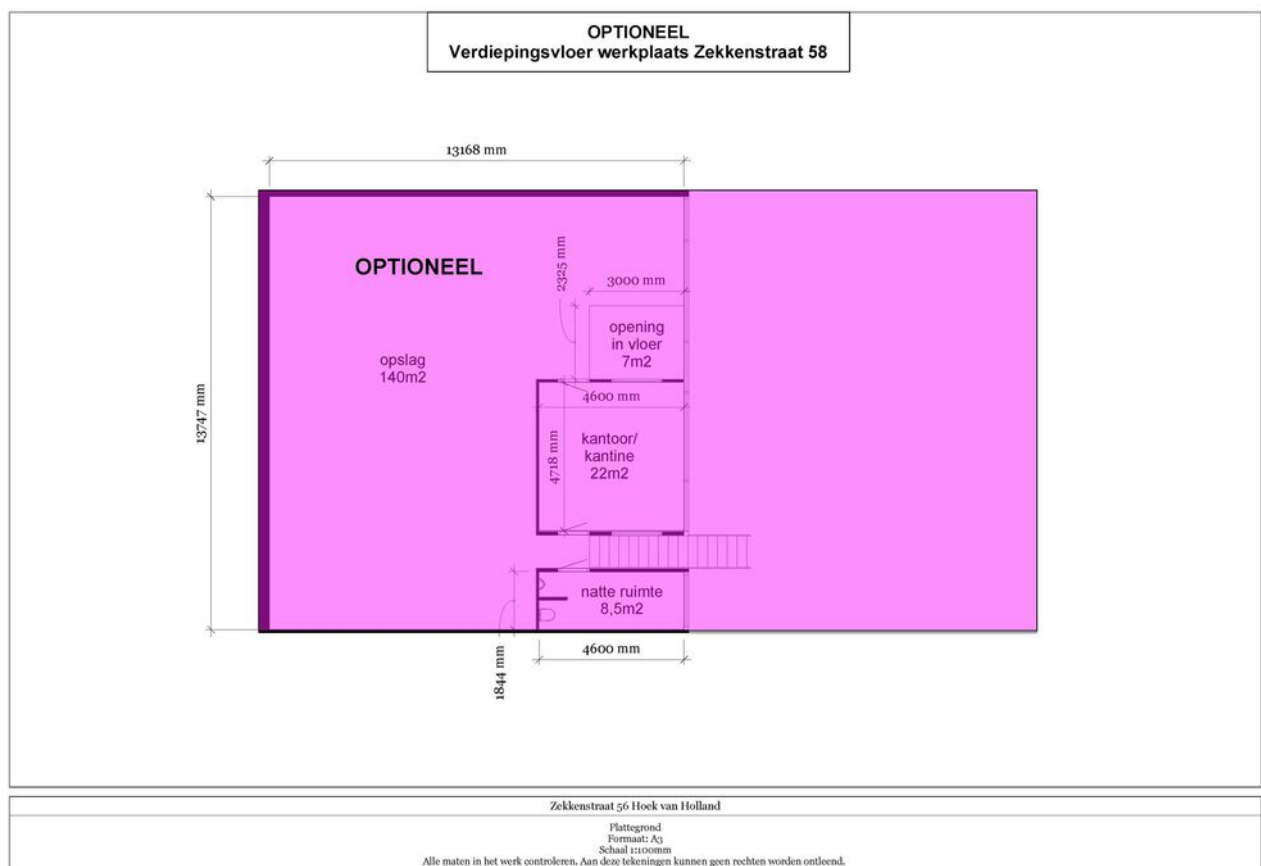




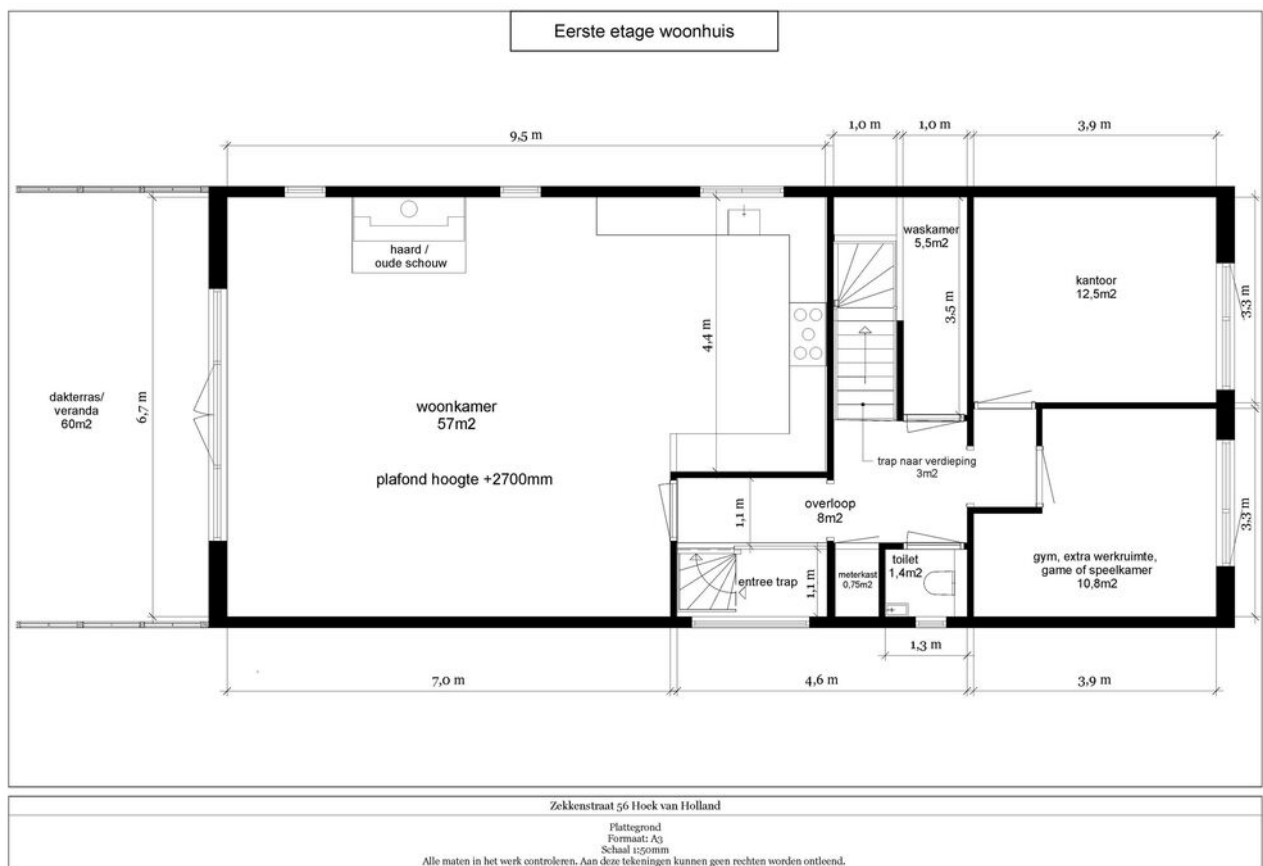
PLATTEGROND



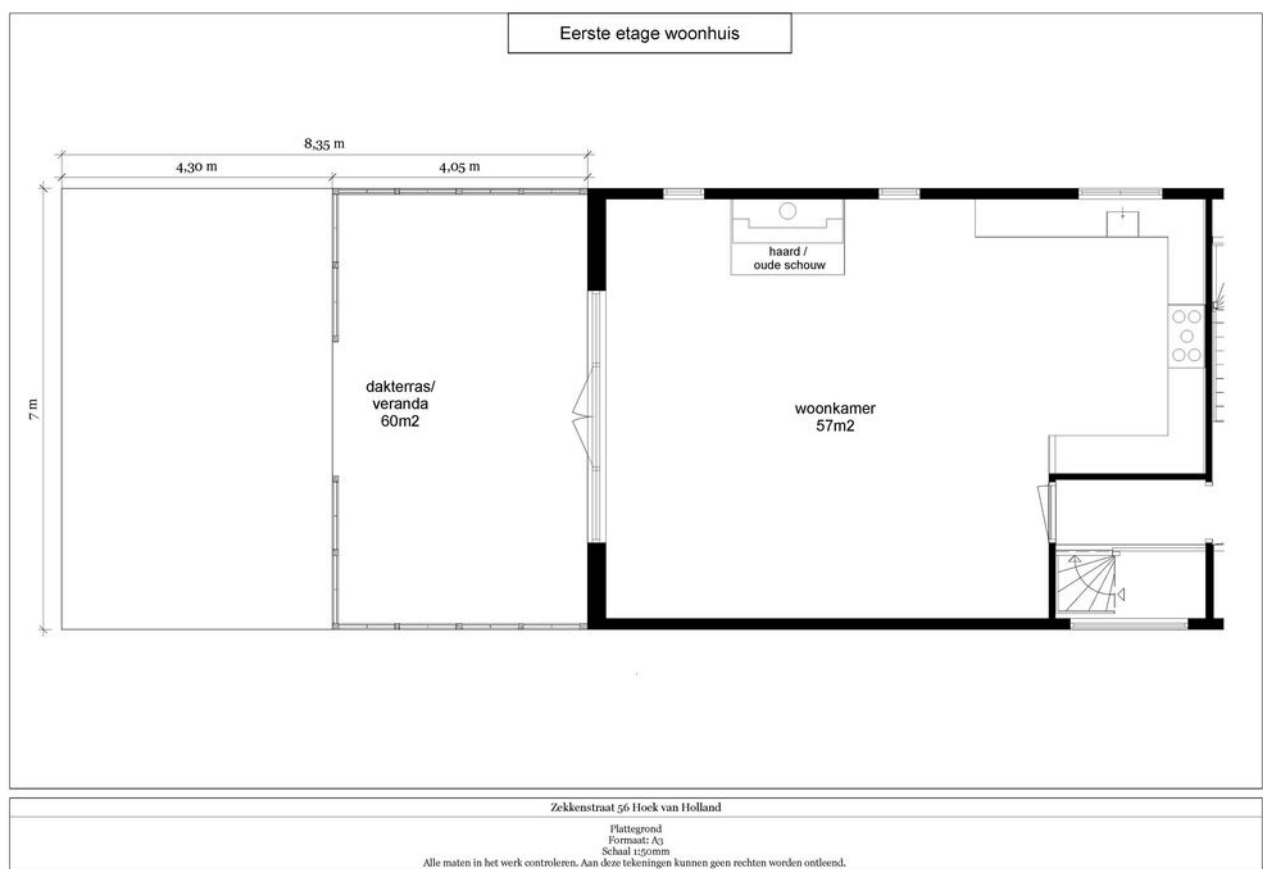
PLATTEGROND



PLATTEGROND

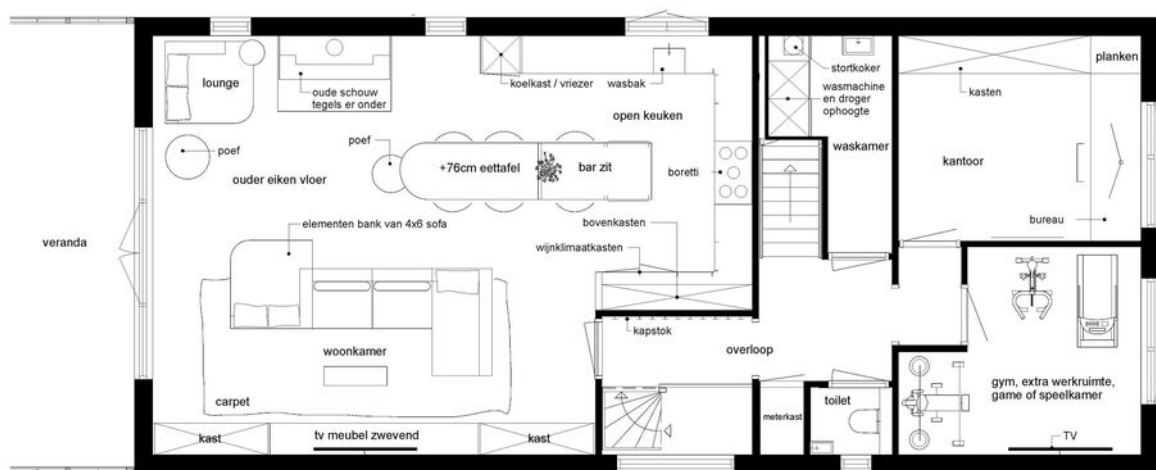


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Mogelijke indeling eerste etage woonhuis



Zekkenstraat 56 Hoek van Holland

Plattegrond

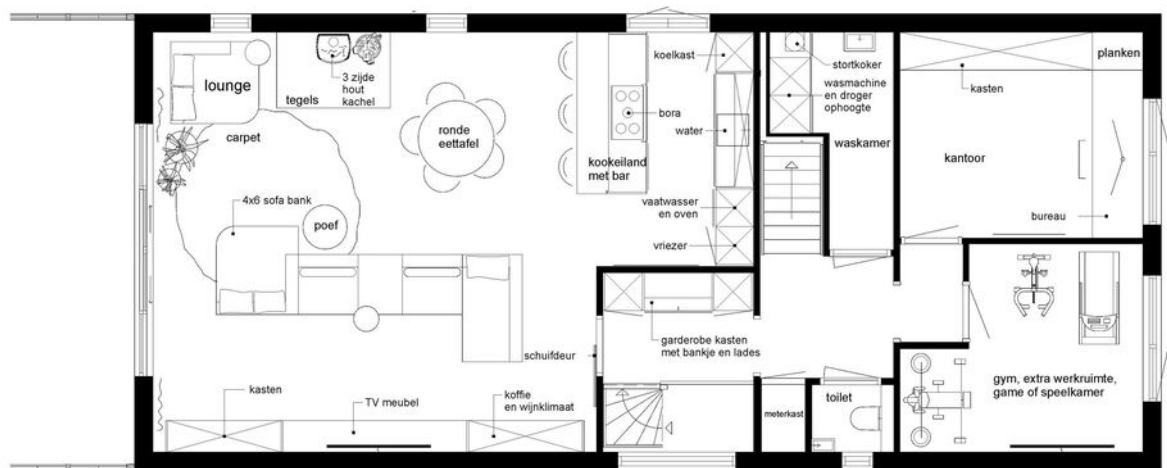
Formaat: A3

Schaal: 1:50 mm

Alle maten in het werk controleren. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Mogelijke indeling woonhuis eerste etage na verbouwing



Zekkenstraat 56 Hoek van Holland

Plattegrond

Formaat: A3

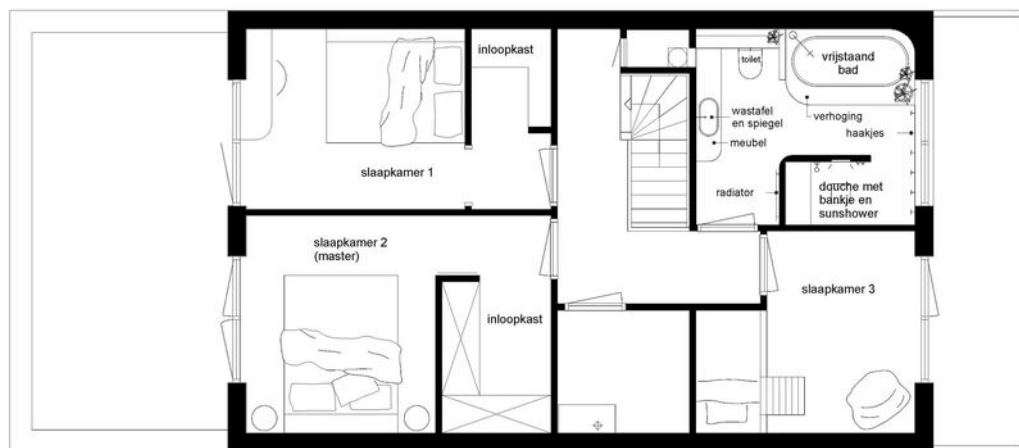
Schaal 1:50mm

Alle maten in het werk controleren. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Mogelijke indeling woonhuis tweede etage na verbouwing



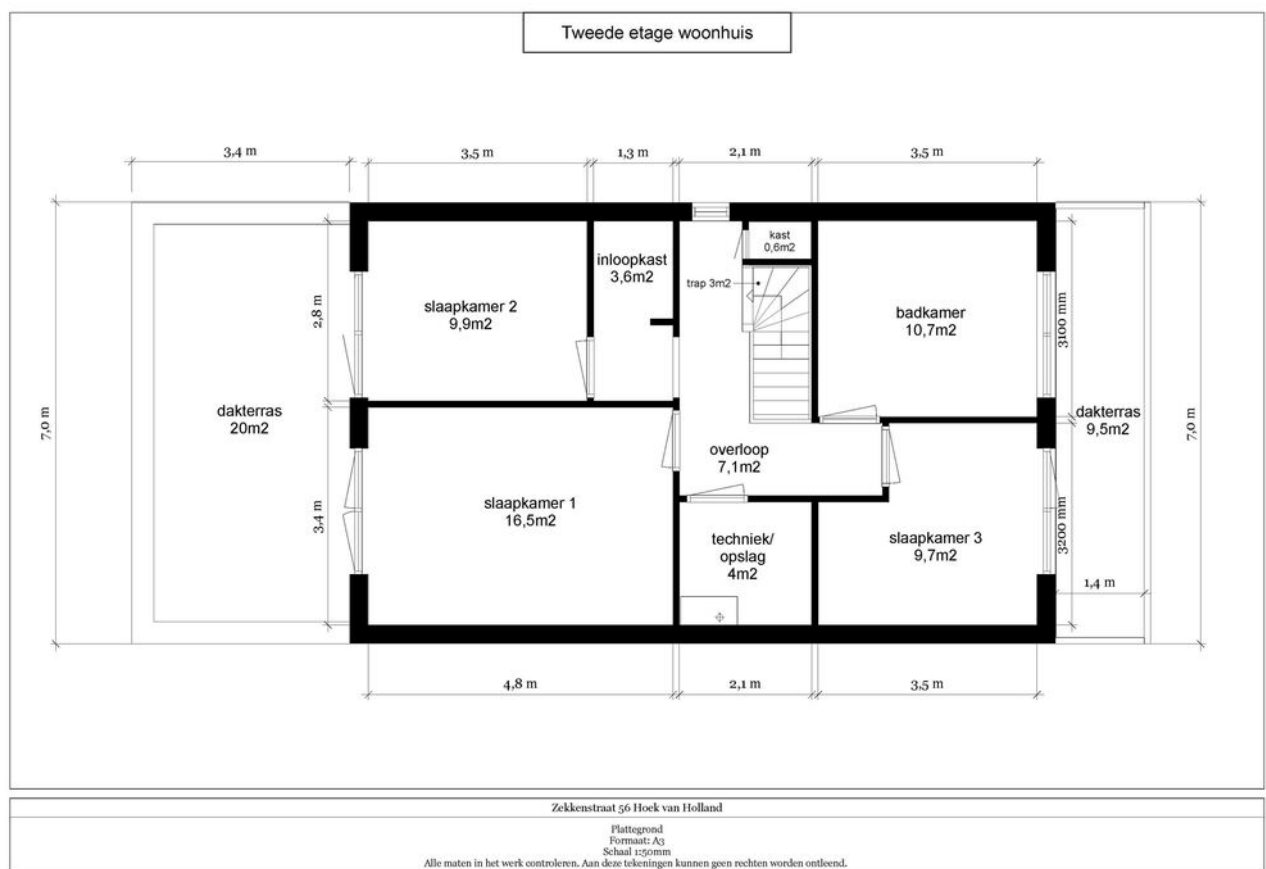
Zekkenstraat 56 Hoek van Holland

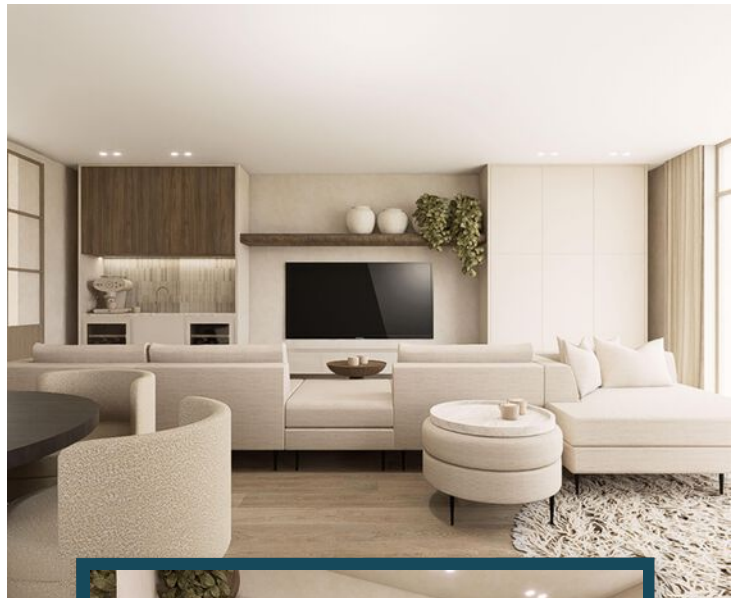
Plattegrond
Formaat: A3

Schaal 1:500mm

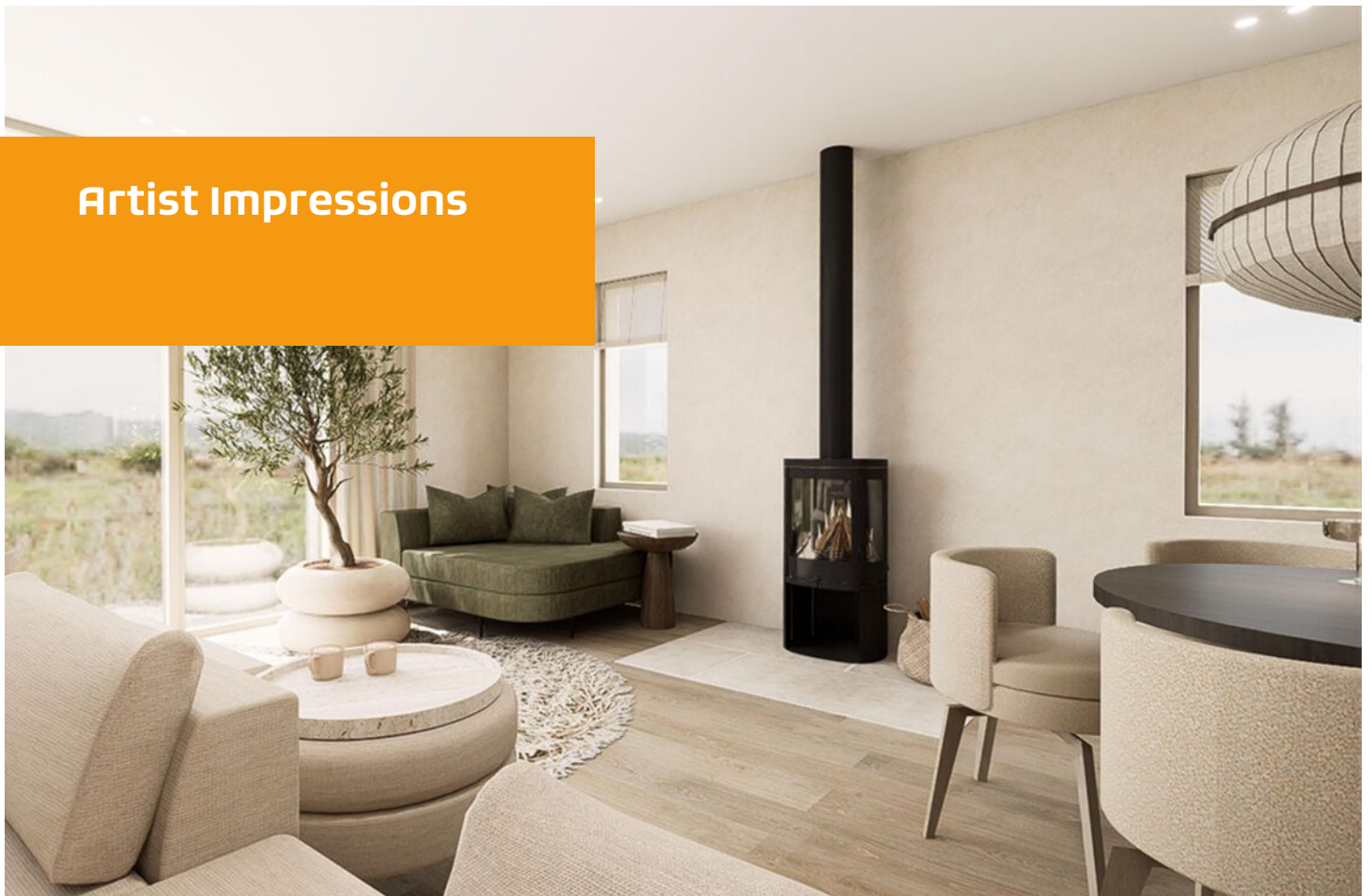
Alle maten in het werk controleren. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND





Artist Impressions

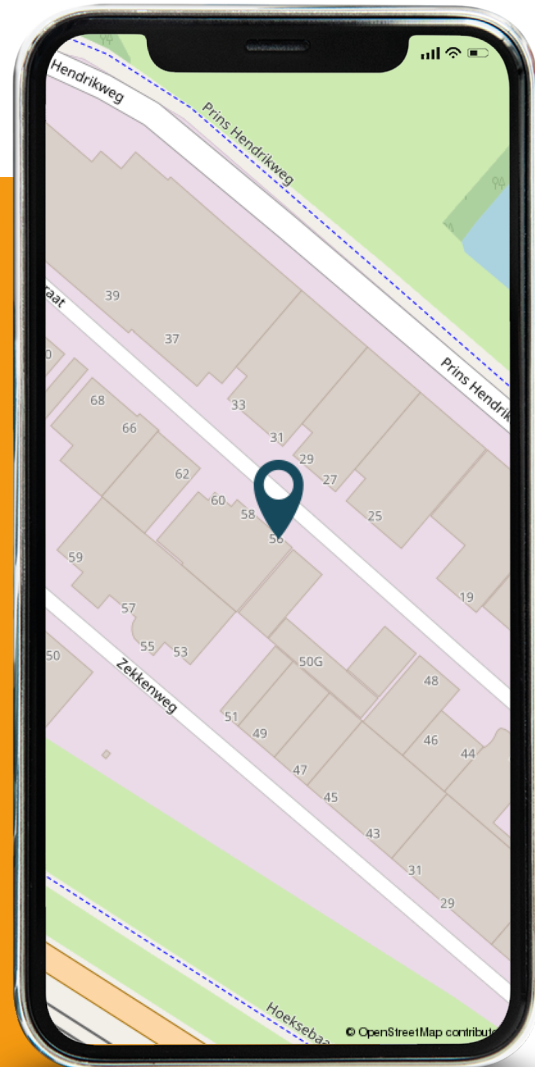


LOCATIE OP KAART

Zekkenstraat 56, Hoek Van Holland

Unieke locatie

- De Zekkenstraat 56 in Hoek van Holland ligt direct aan de invloedrijke Waterweg: een dynamisch gebied waar scheepvaart, internationale handel en kustbeleving samenkomen. Deze unieke positie biedt niet alleen een bijzondere woonomgeving met uitzicht op bedrijvigheid en water, maar ook uitstekende kansen voor ondernemerschap dankzij de zichtbaarheid, bereikbaarheid en strategische ligging richting haven en hinterland. Een plek waar wonen en werken elkaar op natuurlijke wijze versterken.



Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze allesondereen-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven.

Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

HELM & HEUS MAKELAARS IS AL VELE JAREN EEN BEGRIIP IN DE WONINGMARKT IN WESTLAND. IN DE LOOP DER JAREN HEBBEN WIJ ONZE ACTIVITEITEN OOK UITGEBREID NAAR BEDRIJFSONROERENDGOED.

Bij Helm & Heus Bedrijfsvastgoed kun je terecht voor verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed, of het nu gaat om een winkelpand, bedrijfspand, kantoorpand of beleggingsobject. Helm & Heus beschikt over een uitgebreid netwerk en kennis van de Westlandse markt. Wij vinden het belangrijk dat onze klant tijdens het verkoop-of verhuurtraject ontzorgd worden en dat de communicatie helder is, vanaf de opname van het pand tot aan de overdracht bij de notaris.

Sinds we actief zijn in het bedrijfsmatig vastgoed hebben we een groot netwerk opgebouwd van personen die mogelijk interesse hebben

in bedrijfsvastgoed. Vanzelfsprekend investeren we ook in de 'exposure' van je pand, door het te plaatsen op Funda Business, onze social-mediakanalen en natuurlijk onze Helm & Heus website.

Met aandacht voor jouw ambities en zonder een detail uit het oog te verliezen, helpen wij je om de juiste zakelijke beslissing te nemen.

Overweeg je om jouw kantoorruimte, winkel, bedrijfsruimte of beleggingsobject te verkopen of te verhuren? Onder het genot van een kopje koffie bespreken wij graag de mogelijkheden.

