

TE KOOP



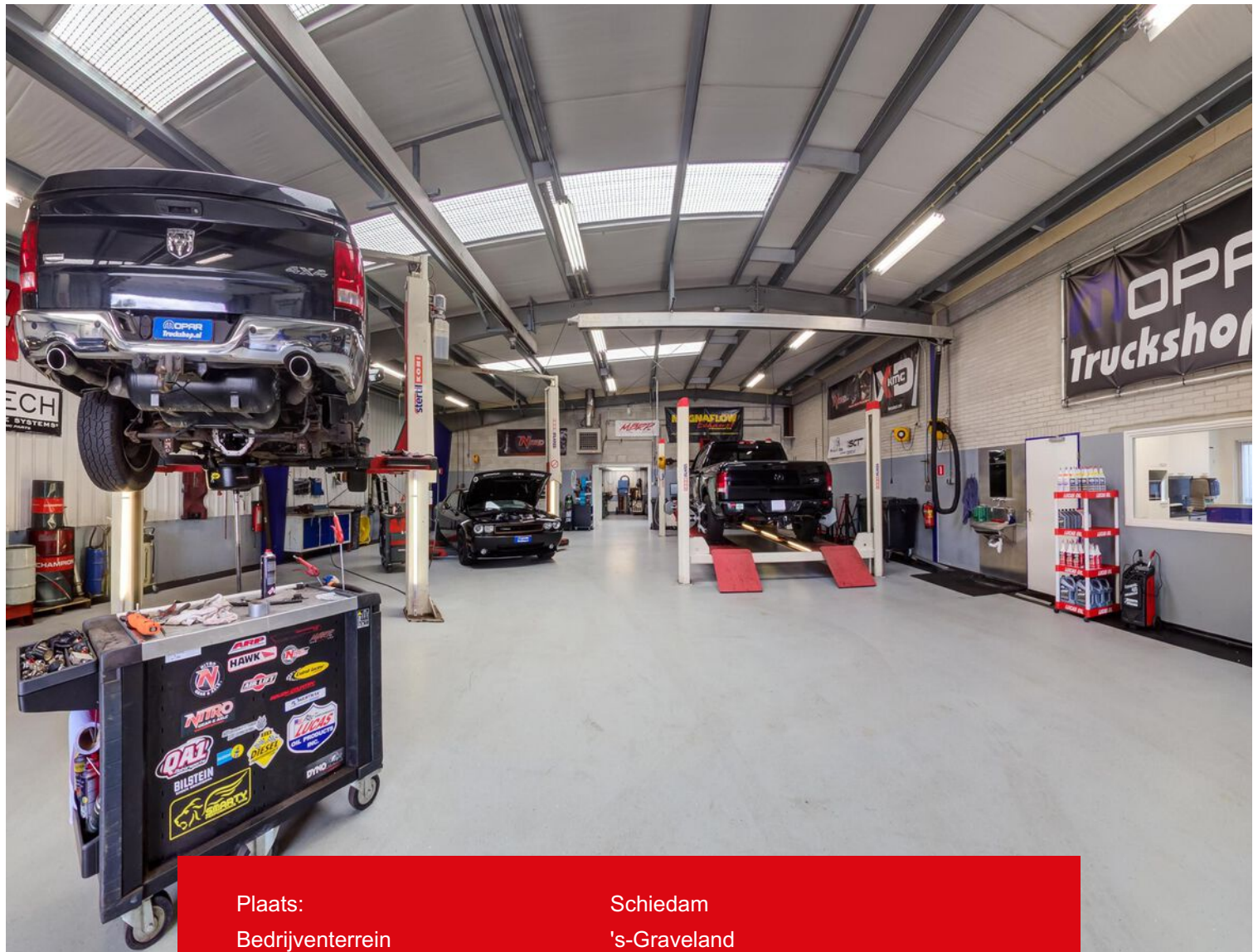
Kolpa v/d Hoek

Fokkerstraat 475
3125 BD Schiedam

Vraagprijs:
€ 840.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Plaats:	Schiedam
Bedrijventerrein	's-Graveland
Erfpacht:	Erfpacht tot 2091, canon afgekocht tot 2049.
Soort:	Bedrijfsruimte met kantoor
Perceeloppervlak	1.082 m ²
Bedrijfsruimte:	ca. 710 m ²
Kantoor:	ca. 165 m ²
Totaal oppervlak:	ca. 875 m ²
Bestemming	Bedrijvigheid tot cat. 4.2
Energielabel:	A



Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar een goed onderhouden bedrijfsruimte met kantoorruimte en voorterrein/parkeergelegenheid aan de Fokkerstraat 475 in Schiedam. Het object is gelegen op bedrijventerrein 's-Graveland nabij de afrit van de rijksweg A20.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 840.000,-- k.k.

Aanvaarding:

Oplevering in overleg.

Verhuurbaar vloeroppervlak:

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 597 m²
- Bedrijfsruimte entresolverdieping ca. 113 m²
- Kantoorruimte 165 m²

Totale oppervlakte 875 m²

Het omliggend terrein is ca. 290 m² en beschikt over 9 parkeerplaatsen

Voorzieningen bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte beschikt over de volgende voorzieningen:

- 1 x elektrische overheaddeur;
- 1 x handbediende overheaddeur;
- Entresolvloer met stalen trap;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandblusvoorzieningen;
- Vloeistof kerende vloer;
- Gevelverlichting;
- Led verlichting;
- Geïsoleerd dak;
- Lichtstraat;
- Wastafel;
- Heaters;
- Beveiliging, rolluiken en overheaddeur volledig op afstand bedienbaar.

Voorzieningen kantoorruimte:

- Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- Databekabeling en stroompunten;
- Geïsoleerd systeemplafond;
- Toiletgroep dames en heren;
- VDSL-verbinding;

- Diverse wifi punten;
- Keukeninrichting;
- Kantoorindeling;
- Alarminstallatie;
- Volledig HD 4K Hikvision camerasysteem met infrarood aanwezig;
- Airconditioning;
- Led verlichting;
- Tegelvloeren;
- Thermostaat;
- Rolluiken.

Kadastraal bekend:

Gemeente Schiedam, sectie P, nummer 3039, groot 1.082 m². Het object is gelegen op afgekochte erfpachtgrond, de canon is afgekocht tot 1 mei 2042. Het tijdelijk recht van erfpacht eindigt op 30 april 2091.

Bestemmingsregeling:

Het object heeft de enkel bestemming Bedrijventerrein bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de regels behorende bij de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Op verzoek kunnen wij de volledige bestemmingsomschrijving met u delen.

Bouwjaar:

Het gebouw is gebouwd in 1992 en 2019.

Energie label:

Energie label A, geldig tot 23-7-2035

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 bedrijfsruimtes, gelegen aan Fokkerstraat 475 in Schiedam. 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 eigenaar. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele aankooptraject.





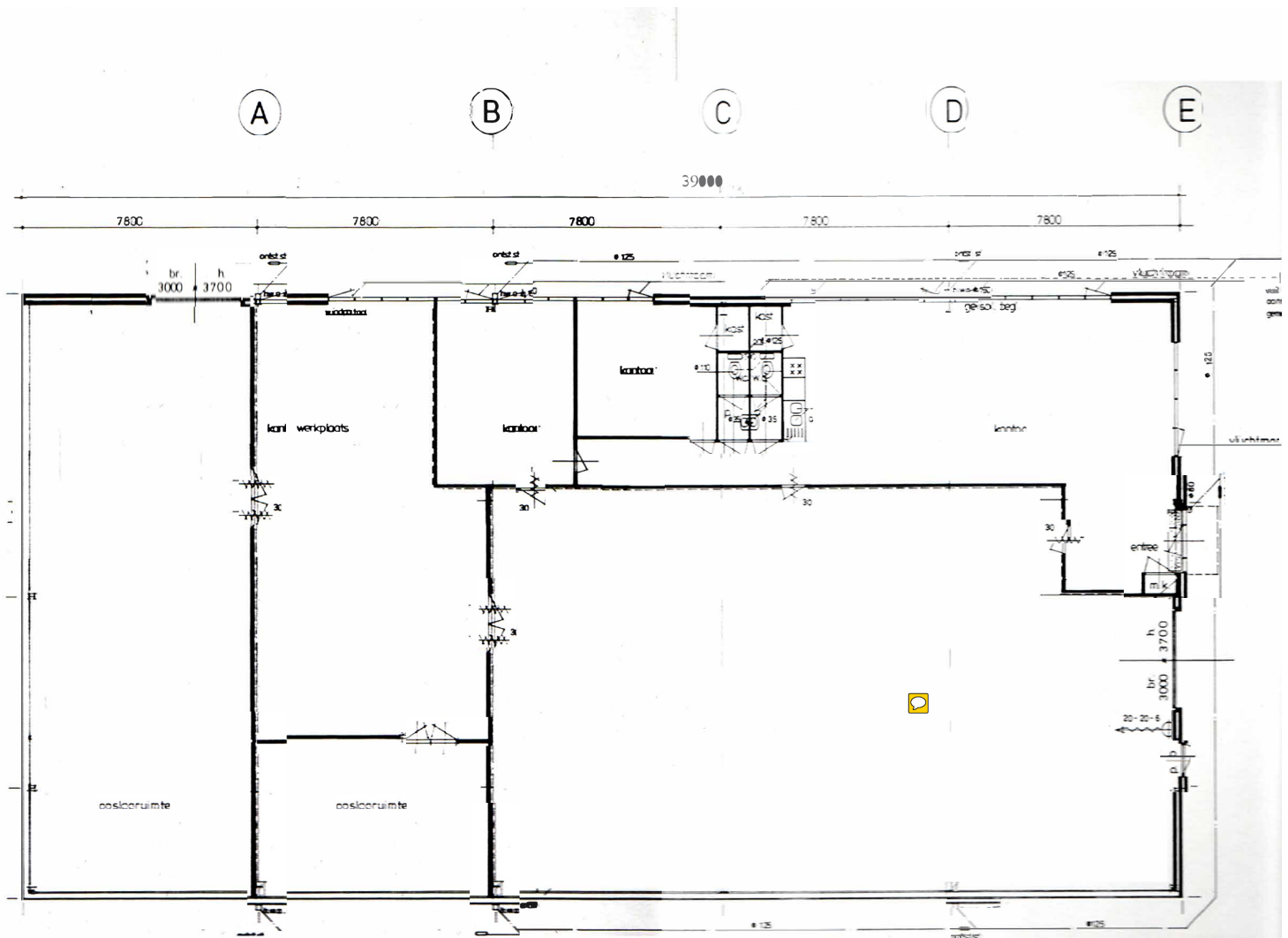








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sba



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie P

Perceel 3039

kadaster



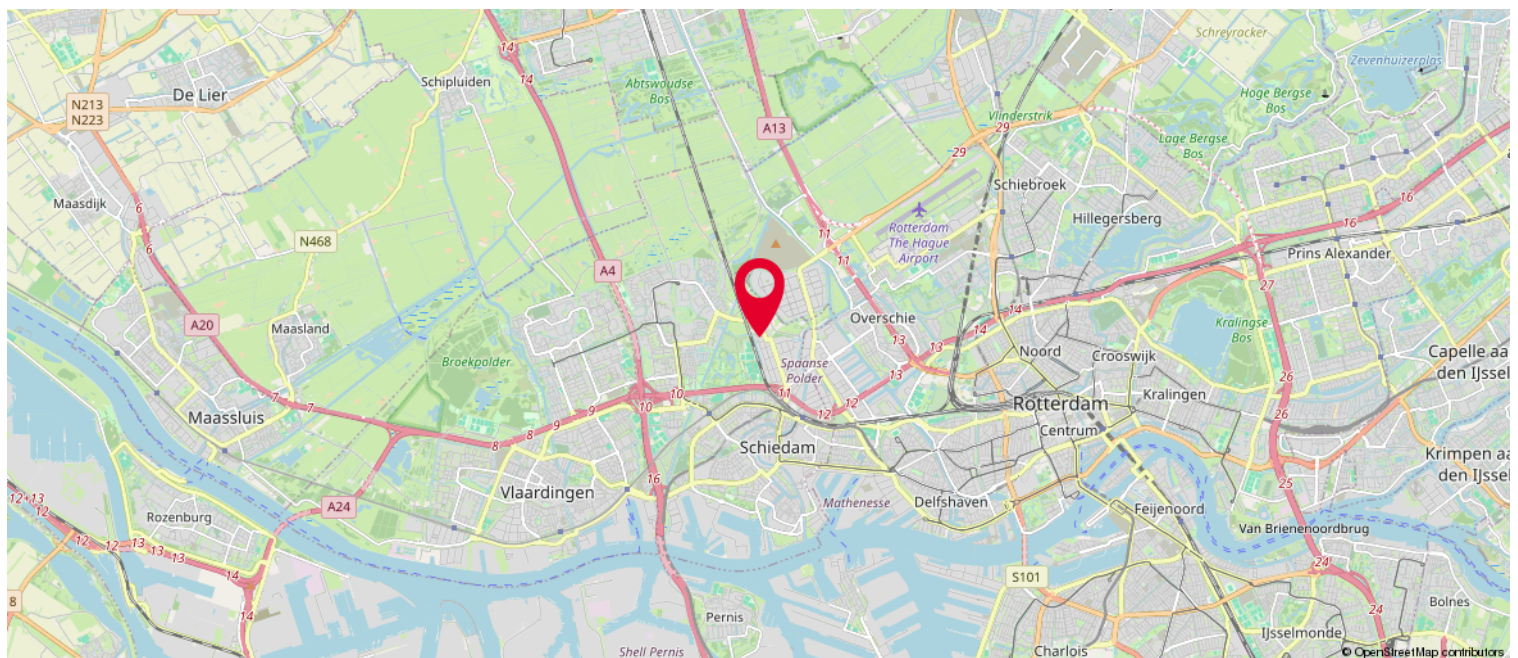
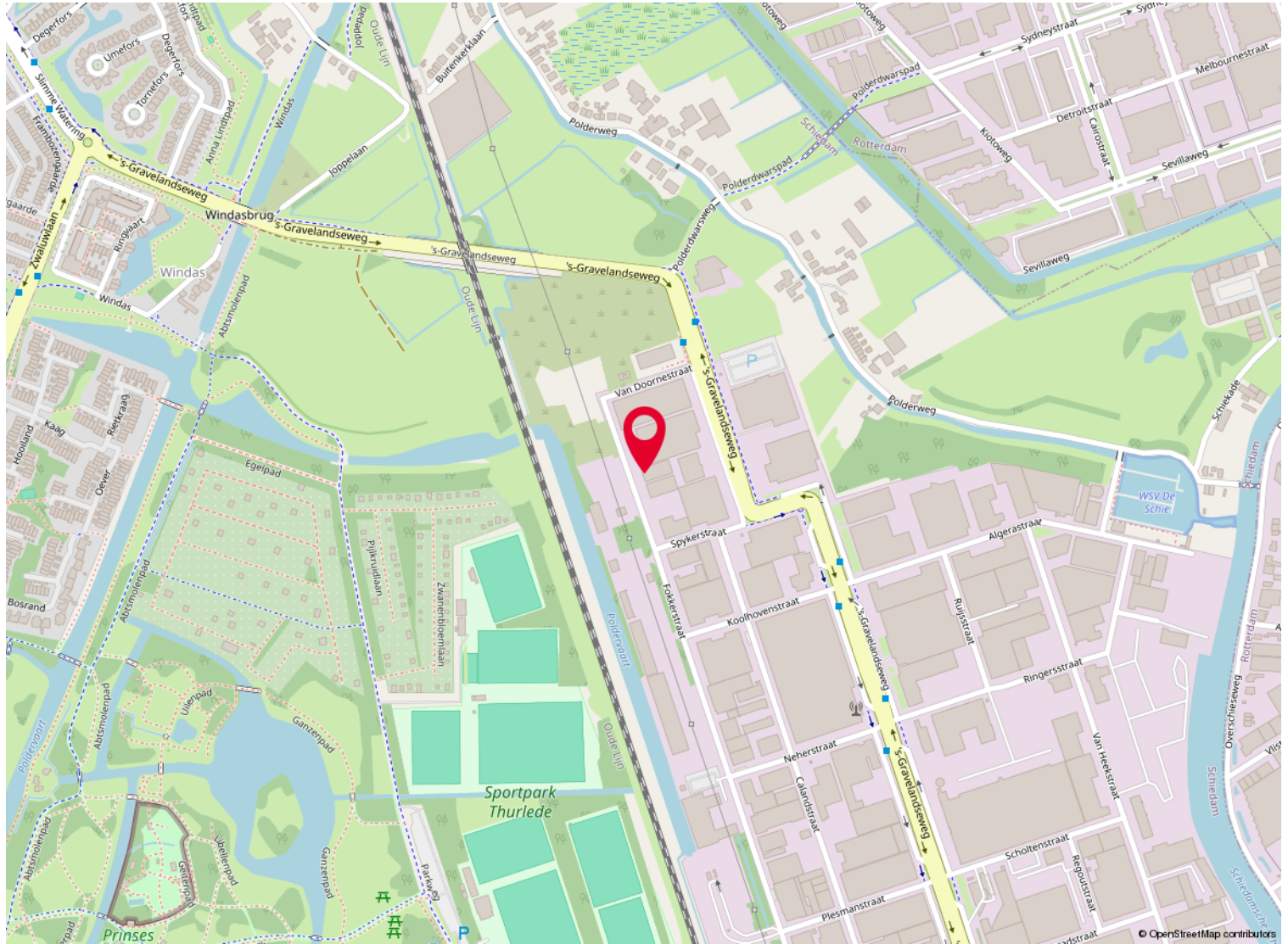
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025

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

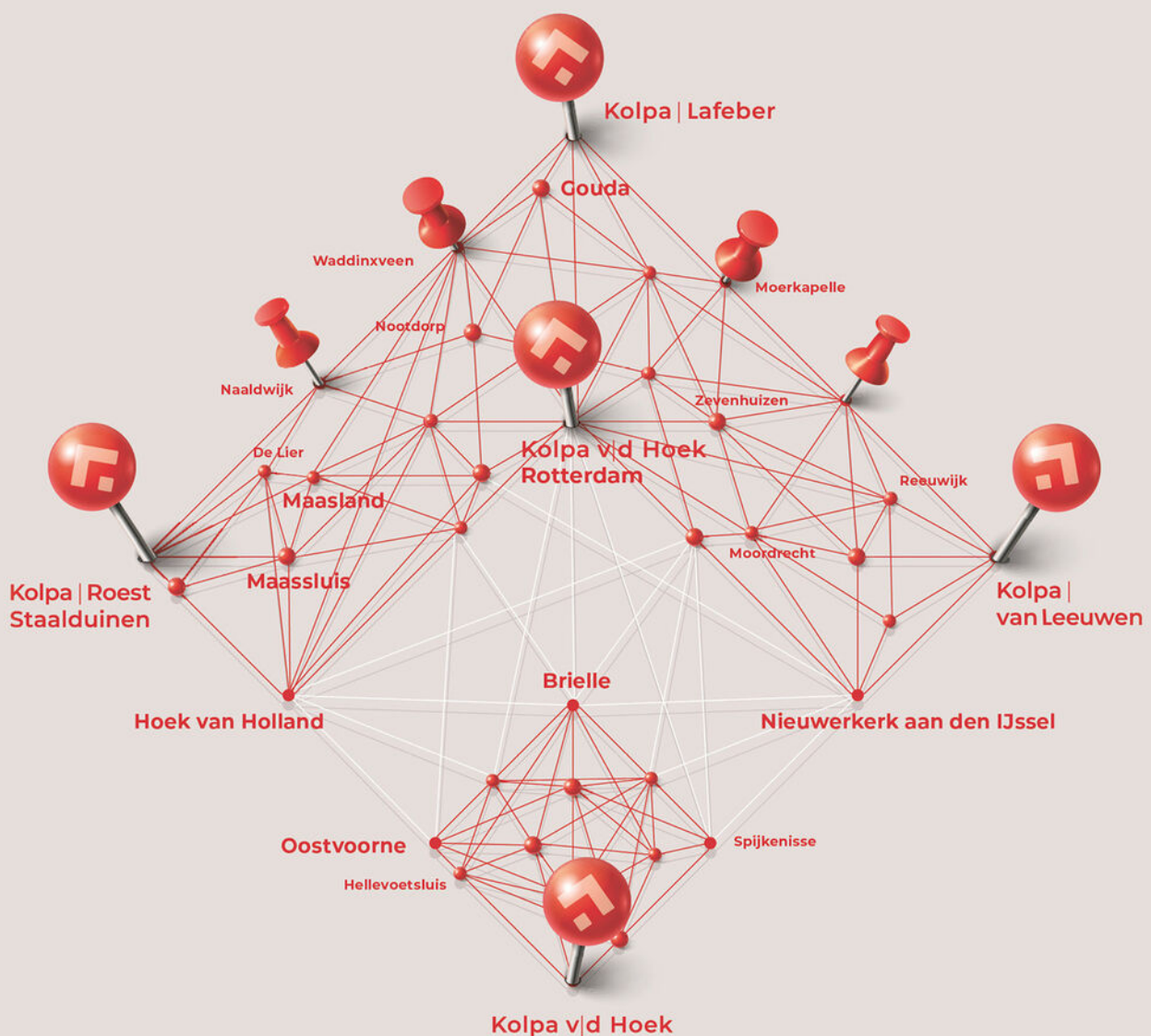


Over ons

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'.



Aantekeningen

[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