

TE KOOP



Kolpa v/d Hoek

Nijverheidsweg 8
3225 LL Hellevoetsluis

Vraagprijs:
€ 1.350.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Gemeente:	Voorne aan Zee
Plaats:	Hellevoetsluis
Bedrijventerrein:	Kickersbloem
Eigendomstype:	Eigendom
Gebruik:	Bedrijfsruimte met kantoor en terrein
Bedrijfsruimte:	ca. 1.000 m ²
Kantoor/kantine:	ca. 160 m ²
Buitenterrein:	ca. 650 m ²
Uitbreidingsmogelijkheid:	Ja, ca. 430 m ²
Energie label:	A
Zonnepanelen:	60 stuks (2022)



Omschrijving

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Nijverheidsweg 8 te Hellevoetsluis is voor verkoop beschikbaar een bedrijfsobject met ca. 1.000 m² bedrijfsruimte, ca. 160 m² gemoderniseerde kantoorruimte en een ruim buitenterrein van ca. 650 m². Het geheel is gelegen op eigen grond en beschikt over zes eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde en 60 zonnepanelen (energielabel A).

Aan de achterzijde is het object voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, wat het uitermate geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en logistieke processen.

Vraagprijs:
€ 1.350.000,-- k.k.

Kadastrale gegevens:

- Gemeente Hellevoetsluis, Sectie G, Nummer 2166, Groot 1.310 m², eigen grond.
- Gemeente Hellevoetsluis, Sectie G, Nummer 2249, Groot 330 m², eigen grond.

Aanvaarding:
In overleg.

Oppervlakte:
Het totaaloppervlak bedraagt ca. 1.160 m² VVO en is als volgt verdeeld:
- ca. 645 m² bedrijfsruimte, vrije hoogte ca. 4,9 m
- ca. 355 m² entresolvloer bedrijfsruimte
- ca. 160 m² kantoorruimte/kantine
- ca. 650 m² buitenterrein

Binnen het huidige bouwvlak is er een uitbreidingsmogelijkheid van ca. 430 m².

Energielabel:
Het object beschikt over een energielabel A, geldig tot 14-12-2030.

Wijze van oplevering:
Het object wordt leeg, vrij van huur opgeleverd op basis van het "as is where is" principe.

Voorzieningen bedrijfshal:

- 2 elektrische overheaddeuren;
- verlichting;
- 6 lichtkoepels;
- krachtstroomaansluiting;
- technische ruimte v.v. boiler;
- brandblusvoorzieningen;
- entresolvloer;
- 60 zonnepanelen met zonnestroominstallatie (2022, scope 12 gekeurd).

Voorzieningen gemoderniseerde kantoor (2025):

- warmtepompboiler (2025);
- PVC-vloerbedekking;
- dames- en herentoiletvoorziening;
- keukeninrichting en kantine;
- gestucte wanden v.v. schilderwerk;
- meterkast (elektrische installatie vernieuwd, scope 10 gekeurd);
- systeemplafond + verlichtingsarmaturen;
- stroompunten en databekabeling;
- radiatoren + cv-installatie;
- airconditioning;
- brandblusvoorzieningen;
- spoelkeuken + opslag;
- aparte toiletruimte met douche;
- mechanische ventilatie.

Parkeren:

Bij dit object behoren 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, tevens is er extra parkeergelegenheid aan de achterzijde.

Bestemmingsregeling:

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijven' van de gemeente Hellevoetsluis, vastgesteld op 03-06-2010. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem op ± 2 minuten afstand gelegen van de N494 en is hiermee direct verbonden met meerdere toegangswegen. 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. Op loopafstand ligt de bushalte waardoor de regio goed bereikbaar is.



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 transacties 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 de Nijverheidsweg 8 te Hellevoetsluis. Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVMmakelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

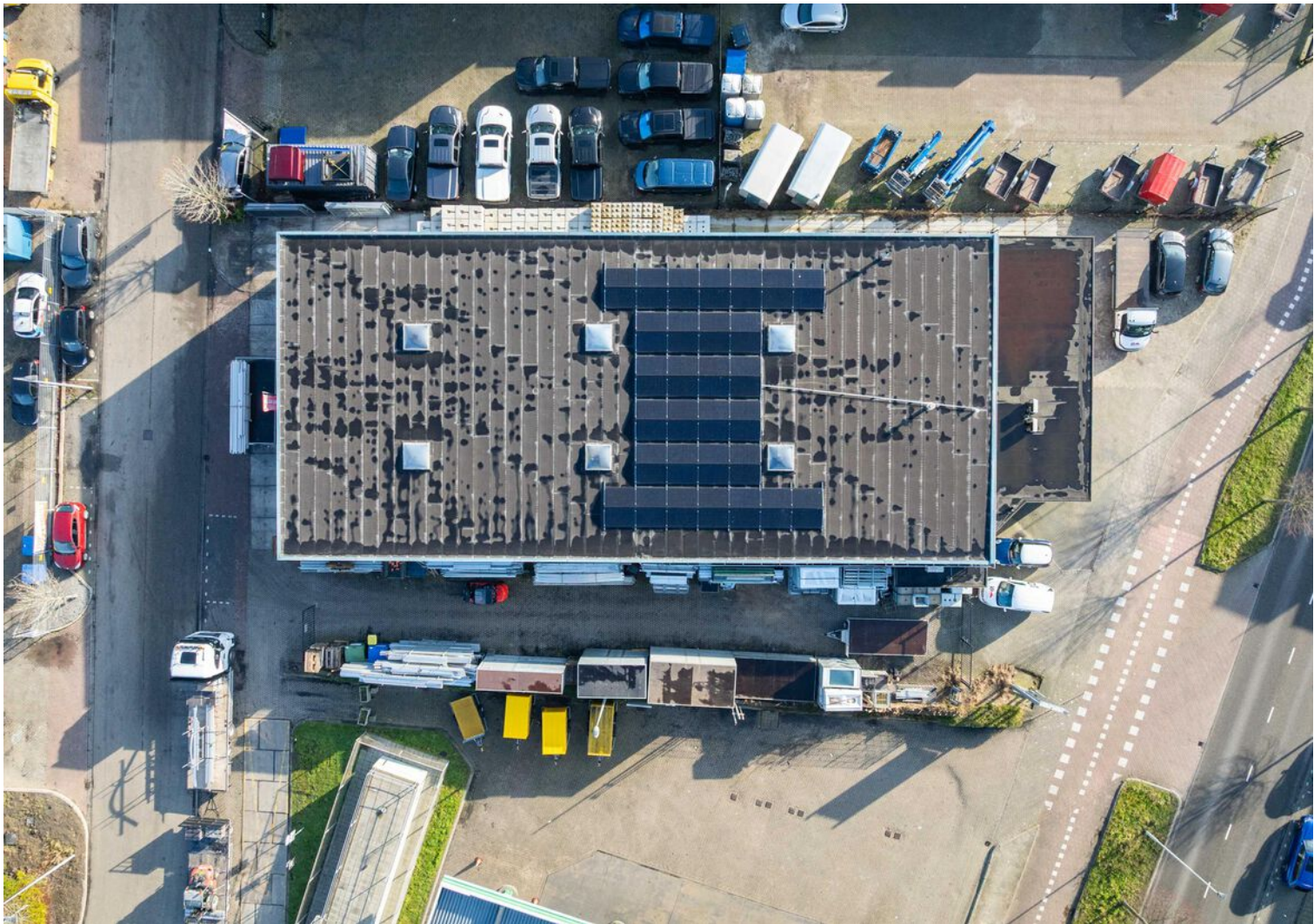
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







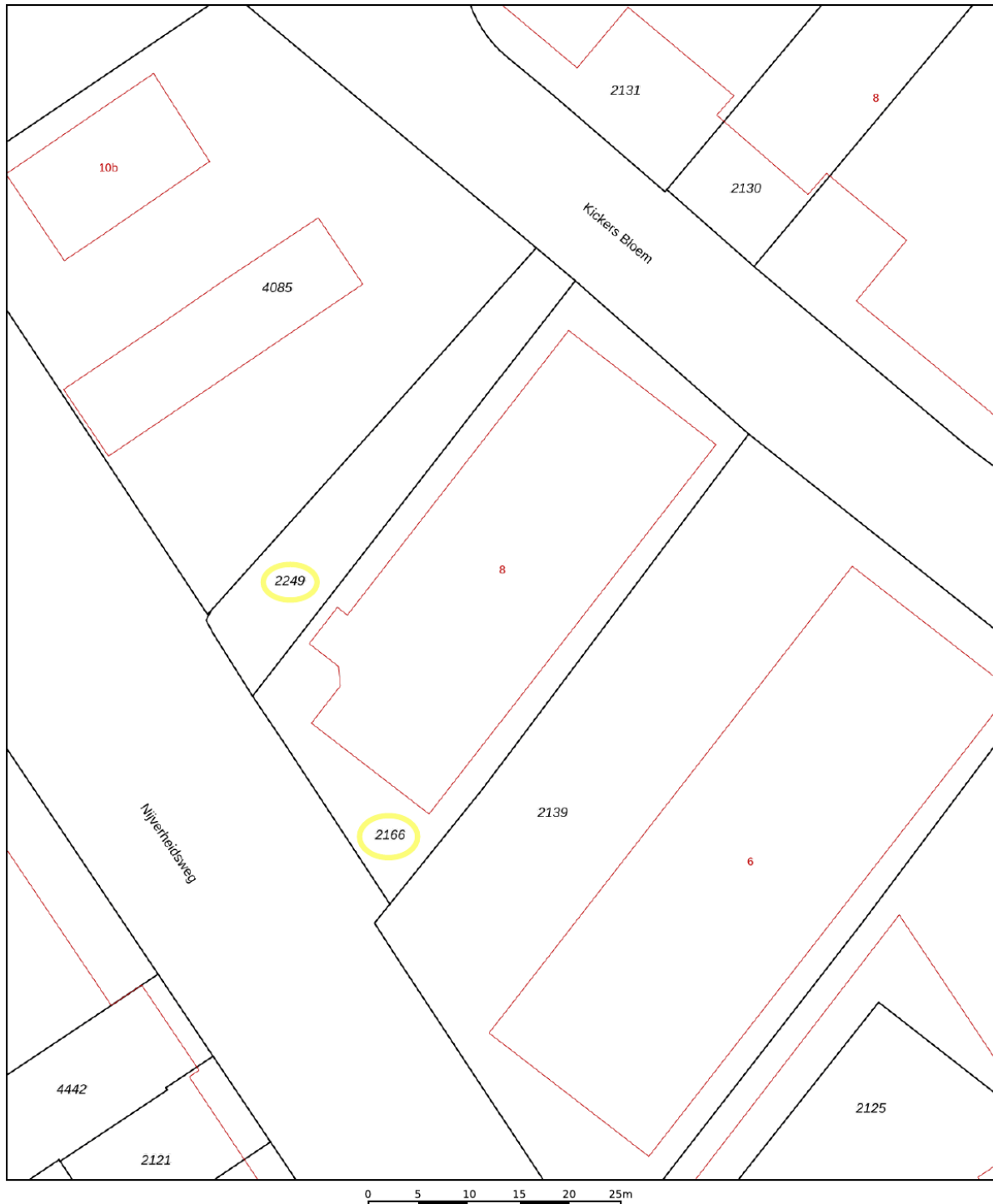




Kadastrale kaart

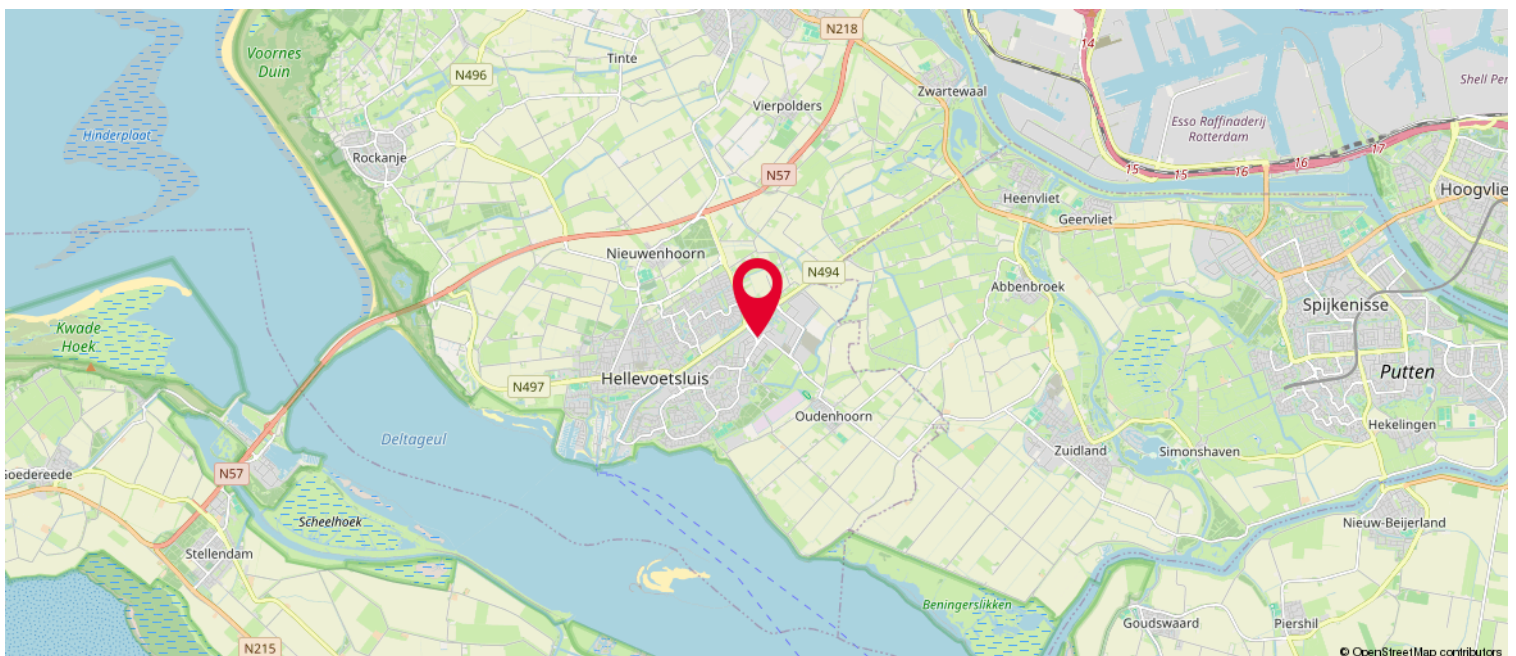
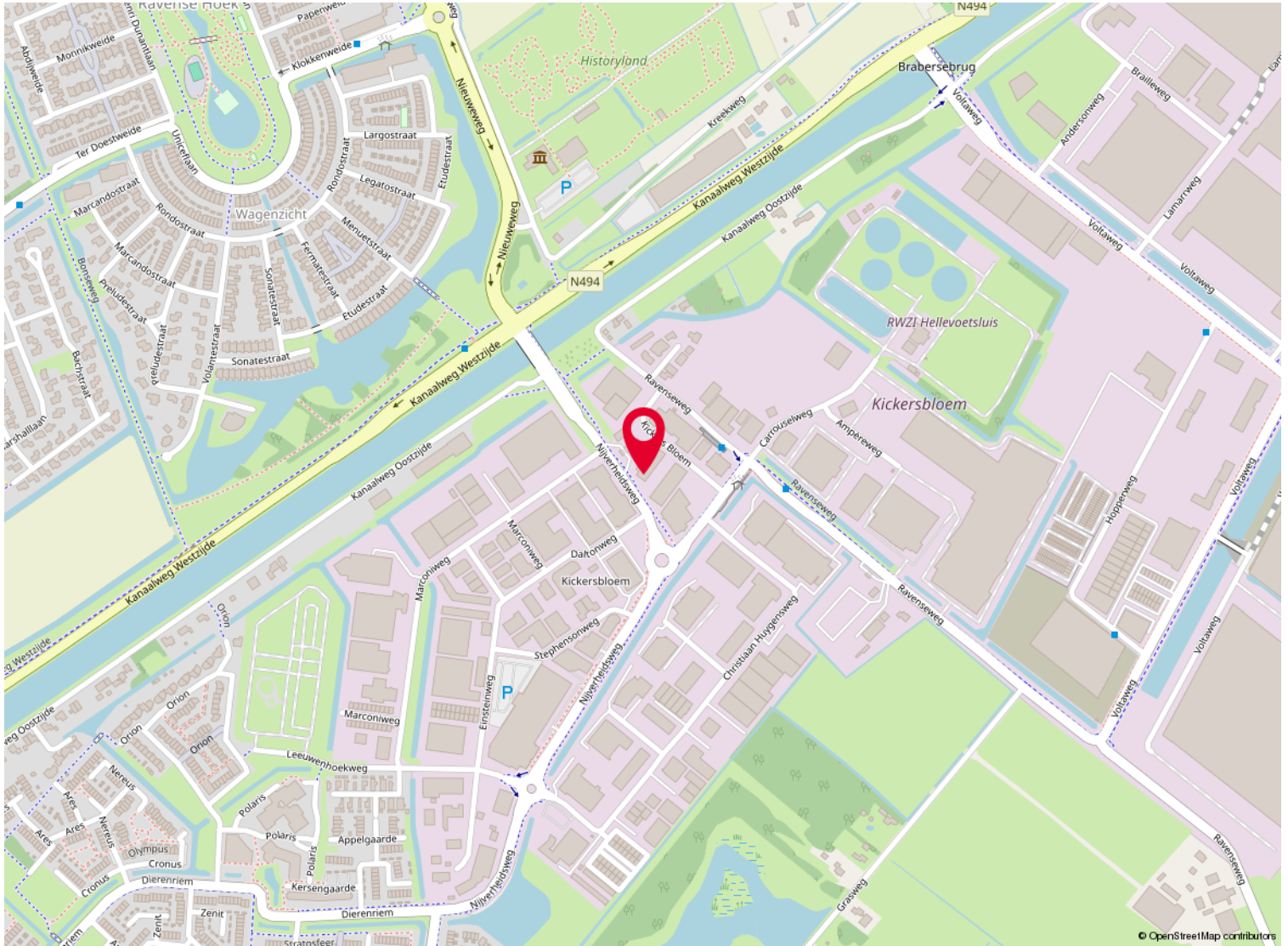
Kadastrale kaart

Uw referentie: kavita/sb



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2166	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022 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

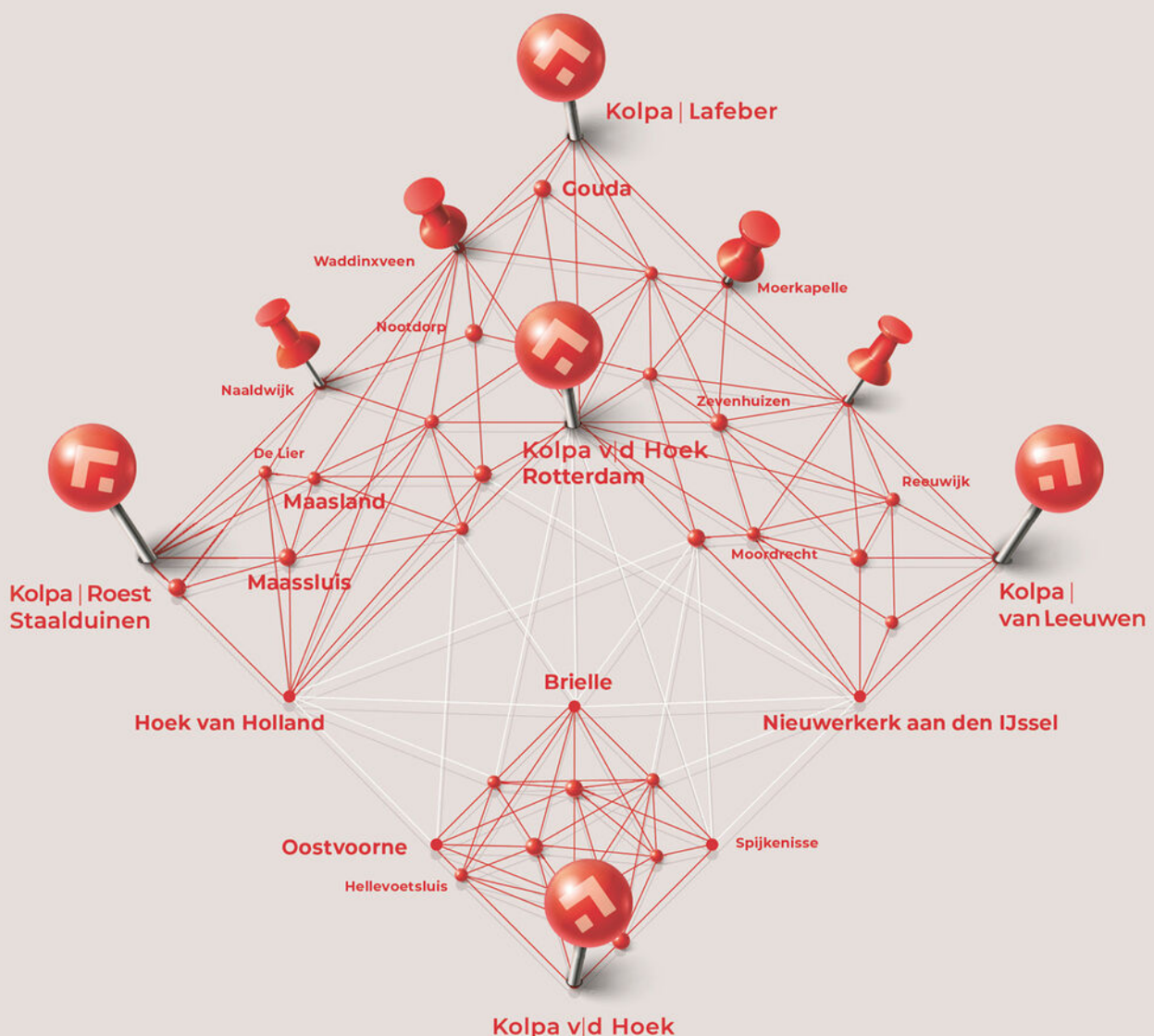


Over ons

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