

TE HUUR



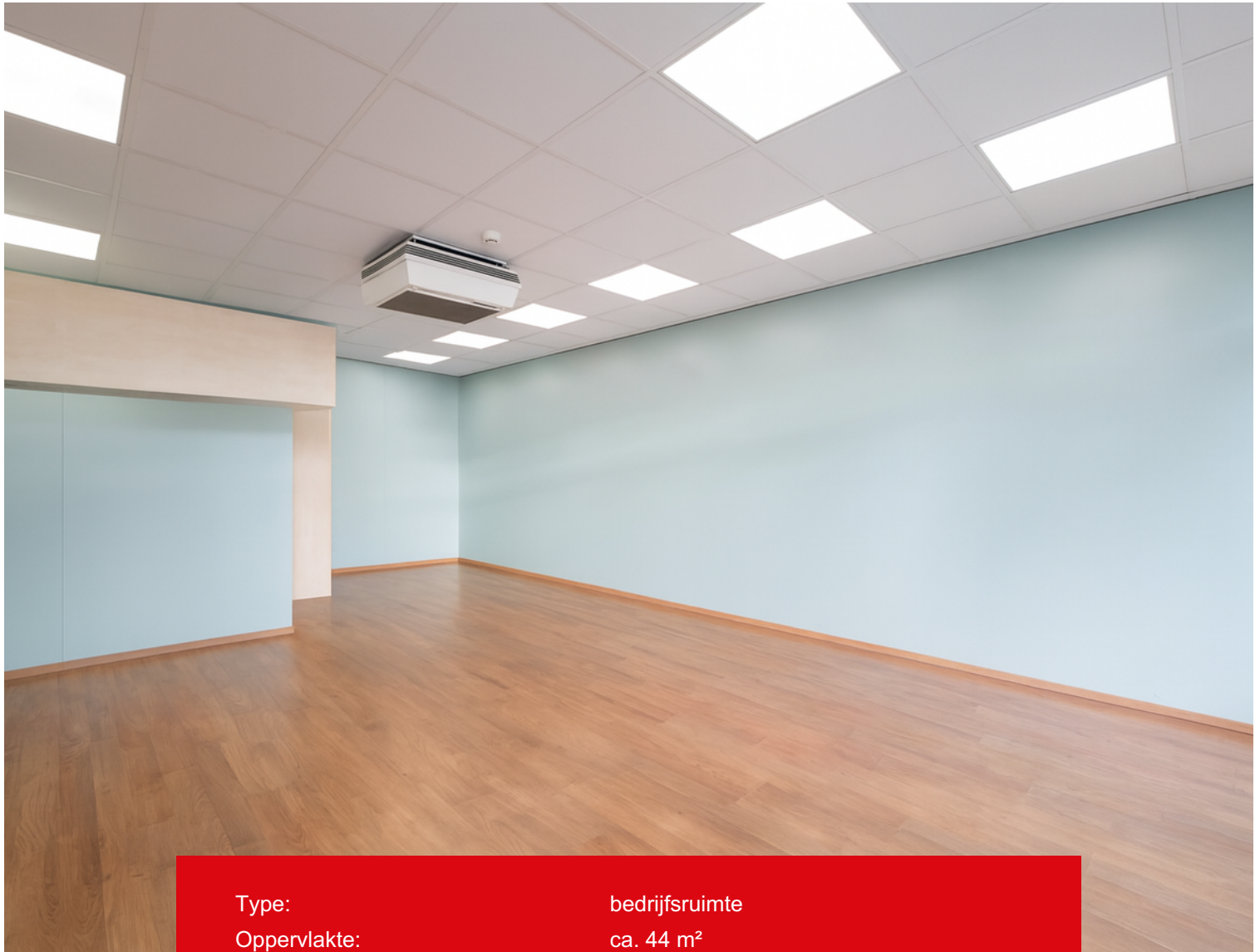
Kolpa v/d Hoek

Forel 2 C
3225 PA Hellevoetsluis

Huurprijs:
€ 975,-- per maand excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:

bedrijfsruimte

Oppervlakte:

ca. 44 m²

Bestemming:

"Gemengd"

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- zakelijke en/of overige dienstverlening;
- detailhandel;
- horeca: horeca van ten hoogste de op de verbeelding aangeduide categorie, gelegen op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen.



Omschrijving

Voor verhuur is beschikbaar een veelzijdige bedrijfsruimte van circa 44 m², gelegen in het kleinschalige wijkwinkelcentrum van De Kooistee in Hellevoetsluis. De ruimte ligt direct naast Boon's Markt en wordt omringd door diverse buurtgerichte voorzieningen, zoals een snackbar en andere kleinschalige dienstverleners, wat zorgt voor een constante stroom aan lokale bezoekers.

De bedrijfsruimte wordt casco opgeleverd en biedt flexibele invullingsmogelijkheden binnen de bestemming 'Gemengd'. Hierdoor zijn onder meer detailhandel, zakelijke dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke functies toegestaan. Een aantrekkelijke kans voor ondernemers die zich willen vestigen in een prettig en uitstekend bereikbaar wijkwinkelcentrum!

Huurprijs:
€975,-- per maand exclusief btw.

Servicekosten:
Nader te bepalen

Oppervlakte:
Het totaal oppervlak bedraagt ca. 44 m², gelegen op de begane grond.

Wijze van oplevering:
De bedrijfsruimte zal in de huidige staat grotendeels "casco" worden opgeleverd.

Aanvaarding:
In overleg.

Huurtermijn:
Vijf huurjaren + aansluitende verlengingsperiode van vijf huurjaren.

Bestemming:
Het object valt in het bestemmingsplan "De Kooistee", vastgesteld op 30-06-2021 door de Gemeente Hellevoetsluis.
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- zakelijke en/of overige dienstverlening;
- detailhandel: detailhandel gelegen op de begane grond;
- horeca: horeca van ten hoogste de op de verbeelding aangeduide categorie, gelegen op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen.

Zekerheidsstelling:

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

Betalingswijze:

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

Huurprijs indexering:

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).

Huurovereenkomst:

Afhankelijk van de invulling standaard ROZ-model winkelruimte of standaard ROZ-model bedrijfsruimte.

Ligging:

De bedrijfsruimte is gelegen in een kleinschalig wijkwinkelcentrum in de wijk De Kooistee, direct naast Boon's Markt en omringd door diverse buurtwinkels zoals een snackbar en andere kleinschalige dienstverleners. De ligging in deze woonwijk zorgt voor een constante stroom aan buurtbezoekers.

Bereikbaarheid:

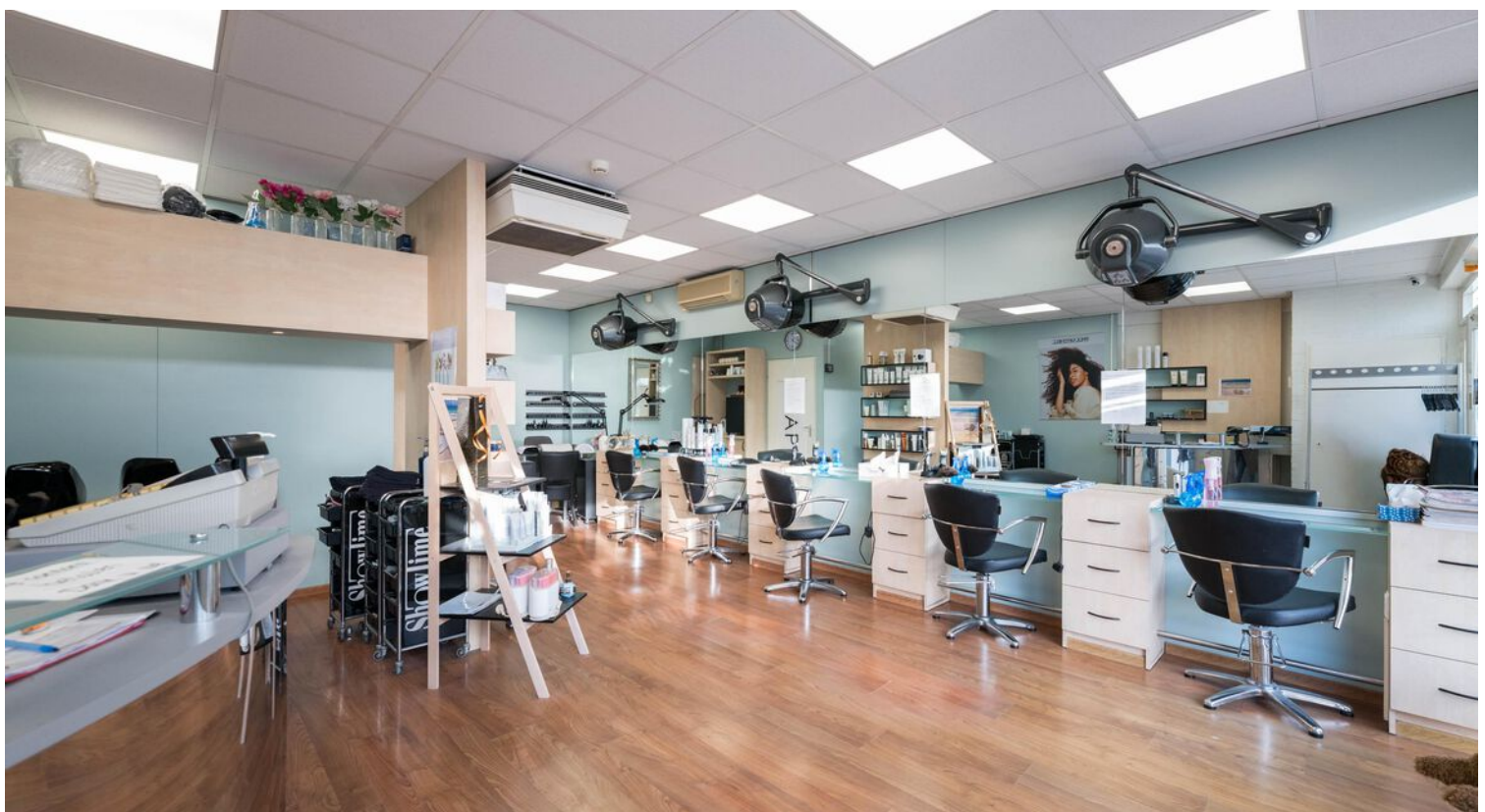
De locatie is zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Auto:

Met de auto is de locatie uitstekend bereikbaar. Via de N57 en de N494 rijdt u rechtstreeks Hellevoetsluis binnen, waarna u binnen enkele minuten op Forel 2c bent.

Openbaar vervoer:

Op ca. 140 meter van de bedrijfsruimte is de bushalte gelegen, welke een directe verbinding heeft met metrostation Spijkenisse Centrum.



Parkeren:

Meerdere voldoende nabij (gratis)
parkeergelegenheden mogelijk.

Voorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter
goedkeuring voorgelegd te worden aan
opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend
is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel
vrijblijvend.

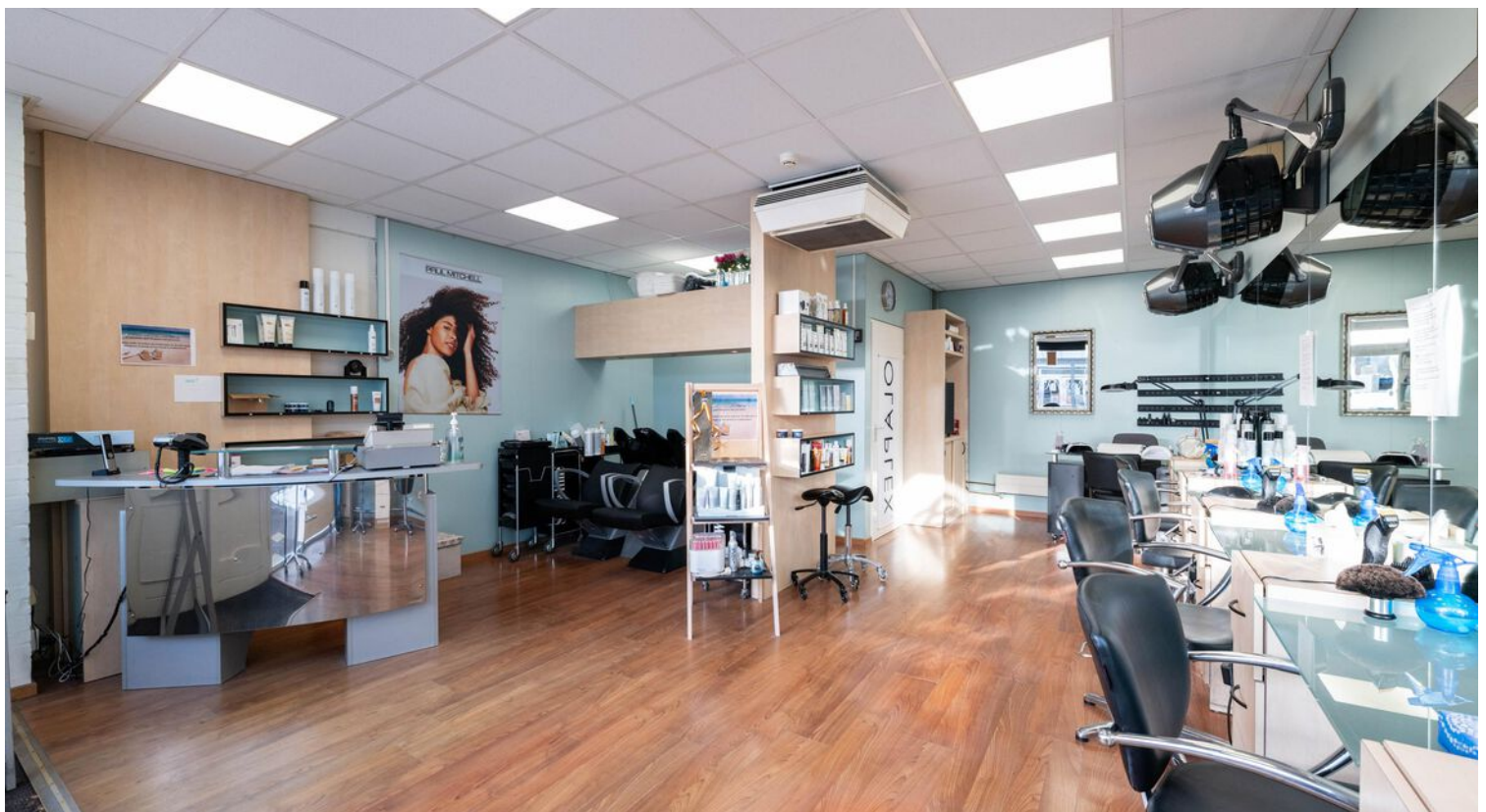
Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent
de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan
Forel 2 C te Hellevoetsluis.

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
en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen
de oppervlakten niet worden aangemerkt als
verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd
conform NEN 2580 meetrapportage. Van
toepassing zijn de NVM voorwaarden. 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 verhuurtraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181-484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl



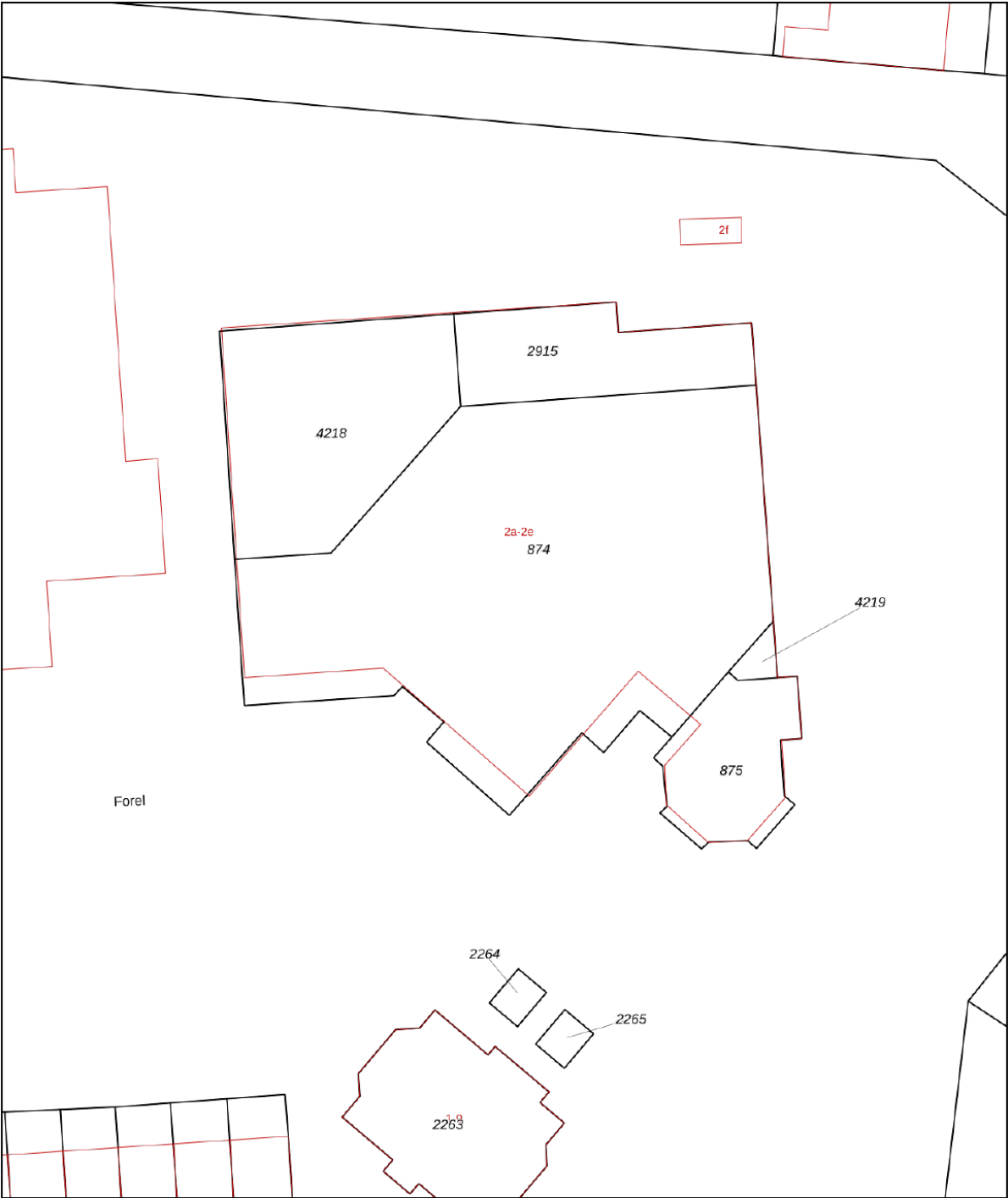




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie G

Perceel 874

kadaster



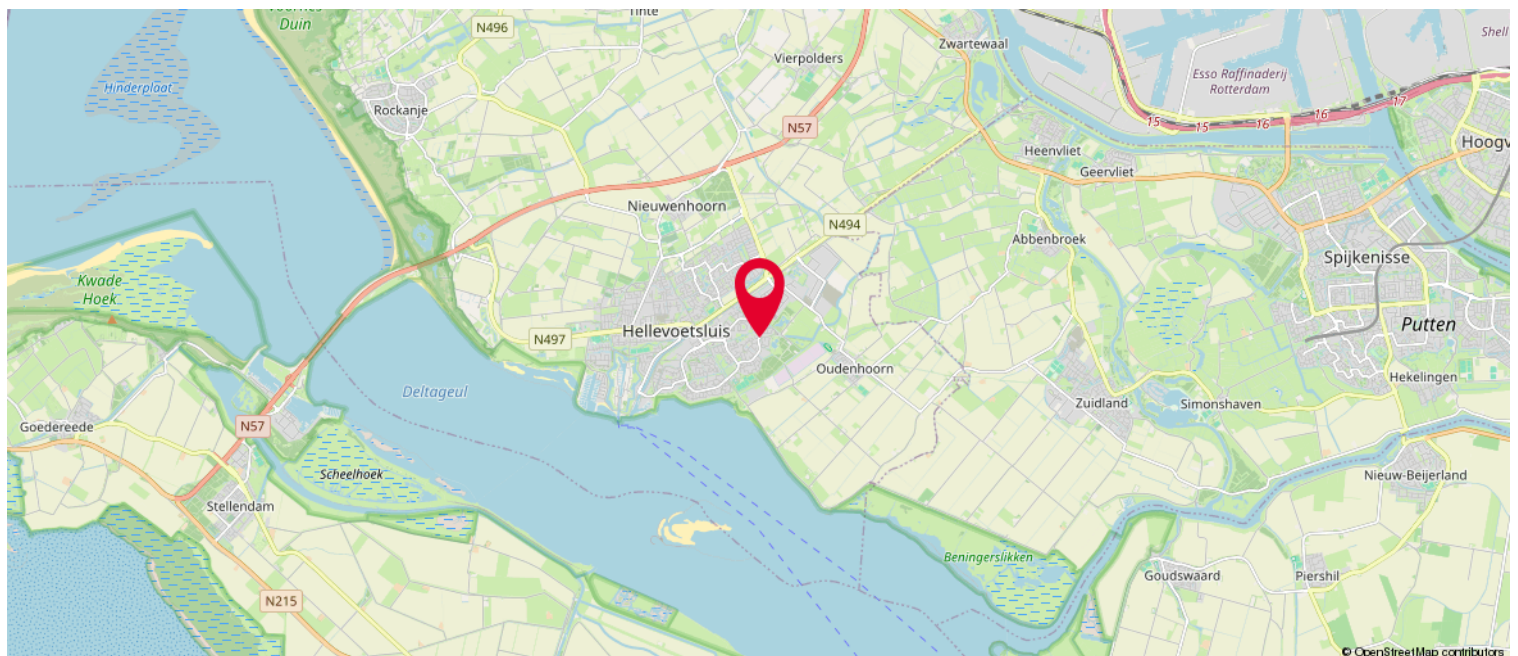
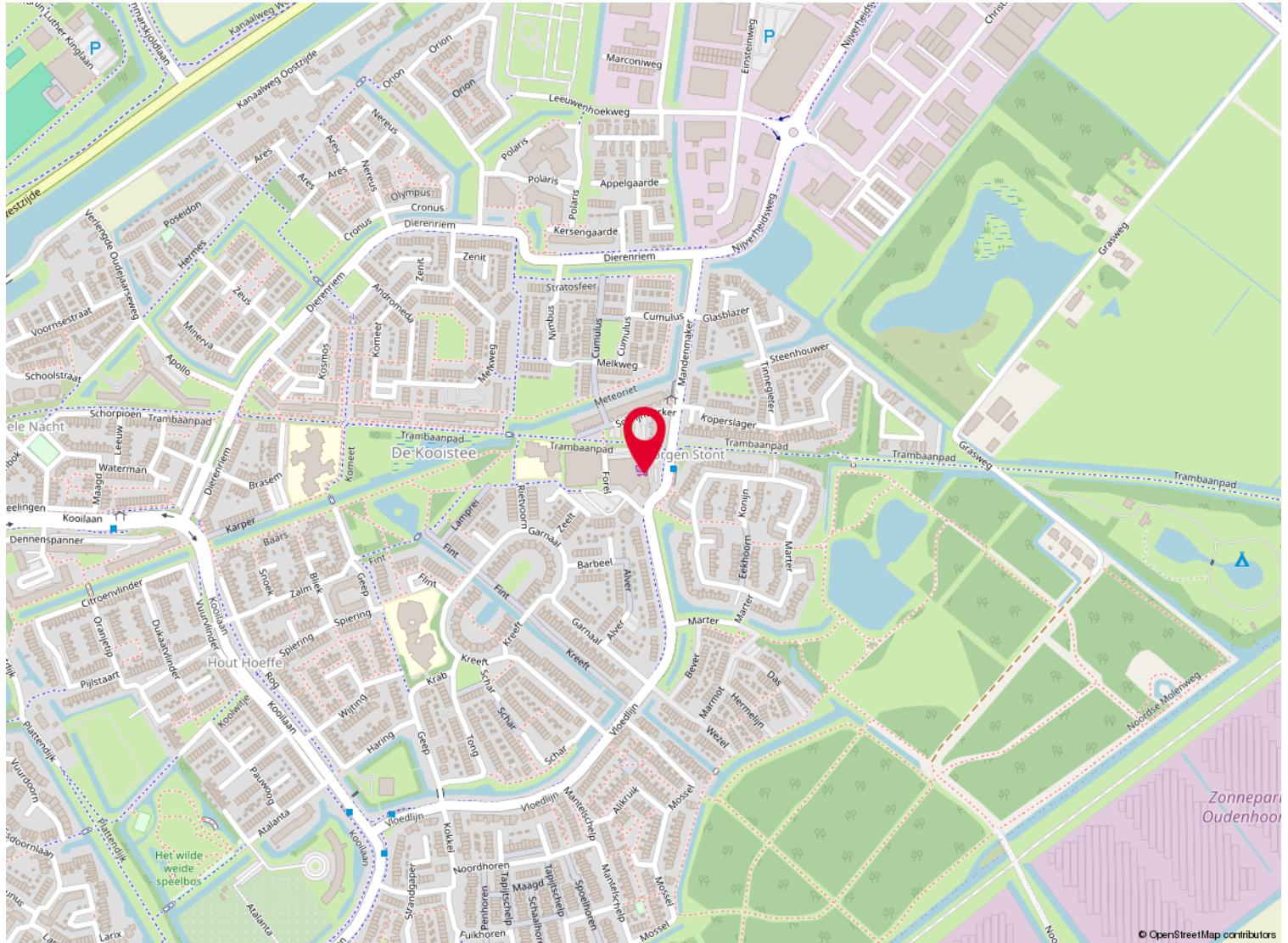
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

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

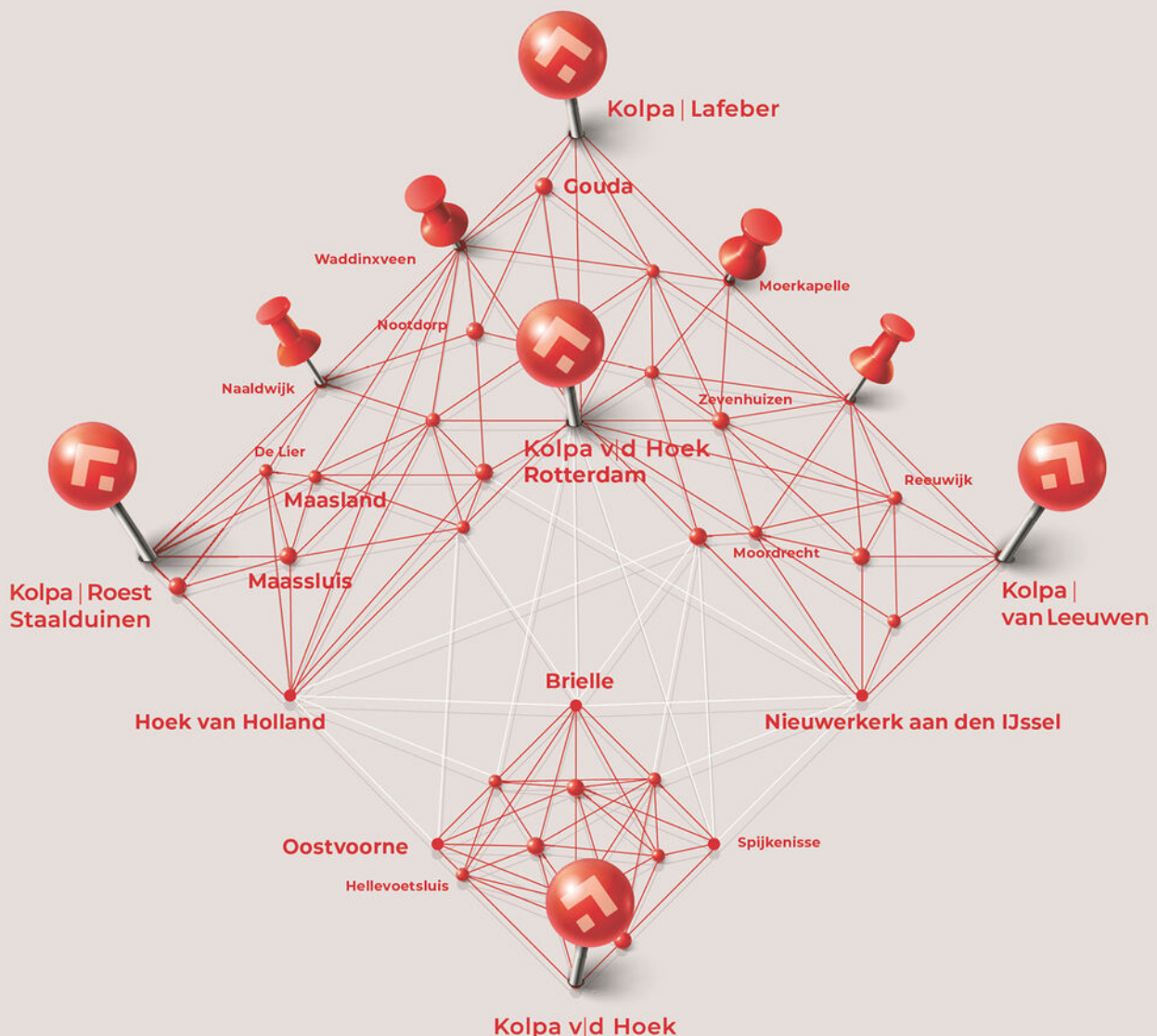


Over ons

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'.Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS