

TE KOOP



Kolpa v/d Hoek

Hopperweg 11 17
3225 LS Hellevoetsluis

Vraagprijs:
€ 425.000,-- v.o.n

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Type:	bedrijfsruimte
Totaal oppervlak:	ca. 218 m ²
- oppervlakte begane grond:	ca. 110 m ²
- oppervlakte 1e verdieping:	ca. 108 m ²
Energielabel:	A ++
Aanvaarding:	in overleg
Oplevering:	Het object kan vrij van huur en gebruik opgeleverd worden of in verhuurde staat.
Bijzonderheden:	Voor verhuurde staat, geeft verkoper een huurgarantie van 2 jaar af.



Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar deze representatieve en modern afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimte van in totaal ca. 200 m². De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het in 2024 gerealiseerde bedrijfscomplex 'Volta IX', gelegen op het bedrijventerrein Kickersbloem 3 te Hellevoetsluis.

De combinatie van een hoogwaardig afwerkingsniveau, uitstekende bereikbaarheid en energielabel A++ maakt dit object bij uitstek geschikt voor zowel eigen gebruik als belegging.

Locatie:

Het bedrijventerrein ligt in Hellevoetsluis nabij de rijksweg A15. Dit is de belangrijkste uitvalsweg richting de randstad en overige rijkswegen. 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.

Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte behoren 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er mogelijkheid een 3e parkeerplaats bij te huren.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak zal ca. 218 m² bedragen en is als volgt verdeeld:

- Begane grond ca. 110 m²
- Verdieping ca. 108 m²

Wijze van oplevering:

Het object kan vrij van huur en gebruik opgeleverd worden of in verhuurde staat.

Bijzonderheden:

Op de begane grond worden de entresolvloer en keuken verwijderd. De eerste verdieping is voorzien van inbouwkantoren, welke in het pand aanwezig blijven. In overleg is het mogelijk de entresolvloer te behouden. Daarnaast verstrekt de verhuurder een huurgarantie van twee jaar, wat dit object ook aantrekkelijk maakt als belegging.

Voorzieningen bedrijfsruimte begane grond:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4m breed en ca. 4.2m hoog;
- Mk met elektra aansluiting en krachtstroom.
- Entresolvloer (in overleg);
- Keuken (in overleg);
- Toiletvoorziening met wasbakje;
- Led verlichting;
- Brandblusvoorzieningen (slanghaspel);
- Houten trap naar de verdieping;
- Afgewerkte betonvloer met vloerverwarming;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 4.50 m;
- Warmtepomp.

Voorzieningen kantoorruimten:

- Systeemplafond met LED verlichting en airconditioning per unit;
- Energielabel A++ geldig tot en met 19-07-2033;
- Elektra en wateraansluitingen op de verdieping;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Toiletvoorziening;
- Visgraat PVC vloer;
- Scheidingswanden voor kantoren;
- Keukenoptelling v.v. inbouwapparatuur.

Vraagprijs:

€ 425.000,-- V.O.N. (geen overdrachtsbelasting)

Kosten notaris voor koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" van de gemeente Hellevoetsluis is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Energielabel:

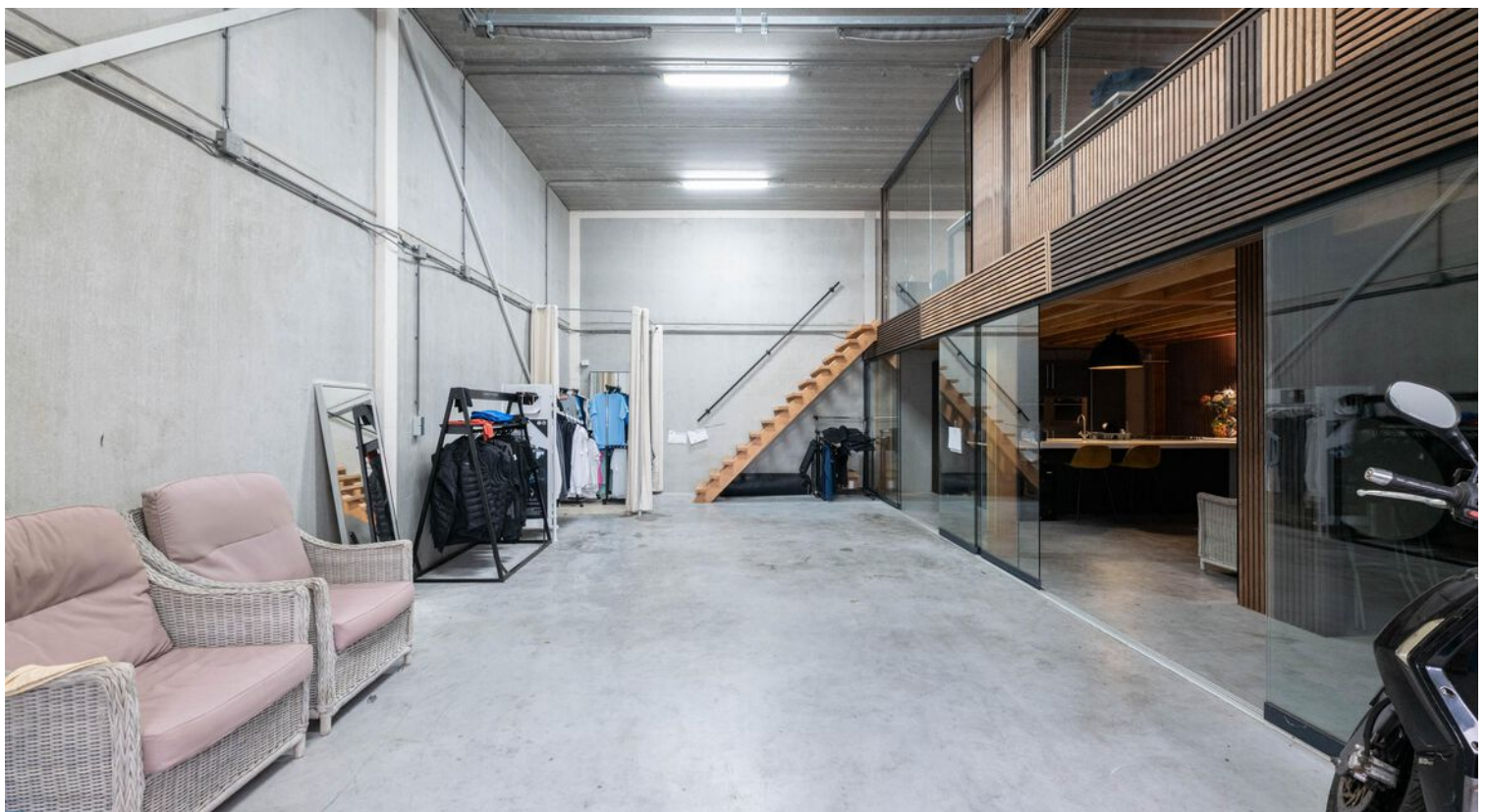
Het object beschikt over energielabel A ++, geldig tot 19-07-2033.

Kadastraal:

Het object heeft de kadastrale aanduiding gemeente Hellevoetsluis, sectie H, complex 2238, index A17, 114 & 115.

Vereniging van eigenaren:

De bijdrage voor de VvE bedraagt: €1.863,-- per jaar (2025)



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 Hopperweg 11-17 te Hellevoetsluis. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

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











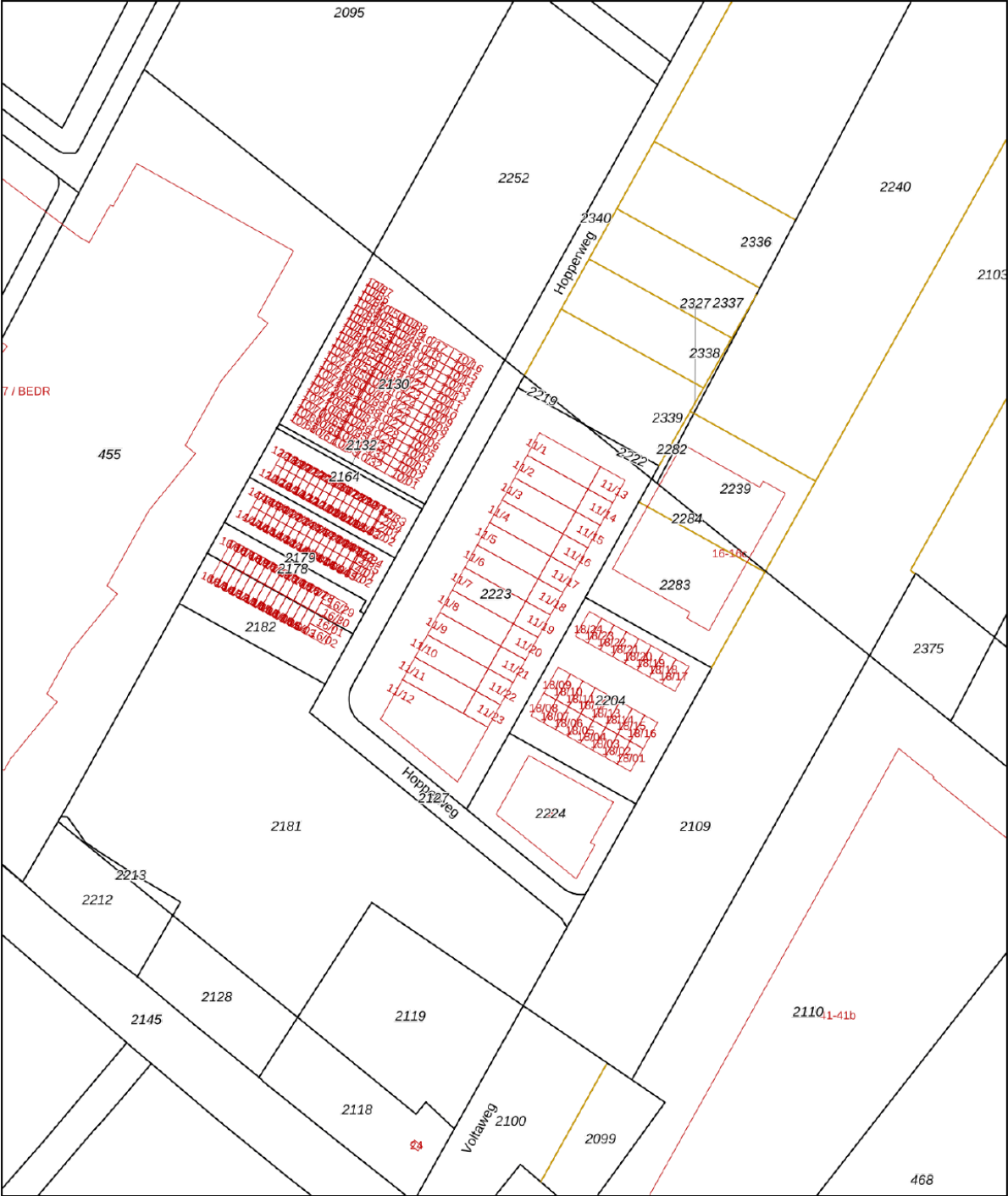




Kadastrale kaart

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: 2000

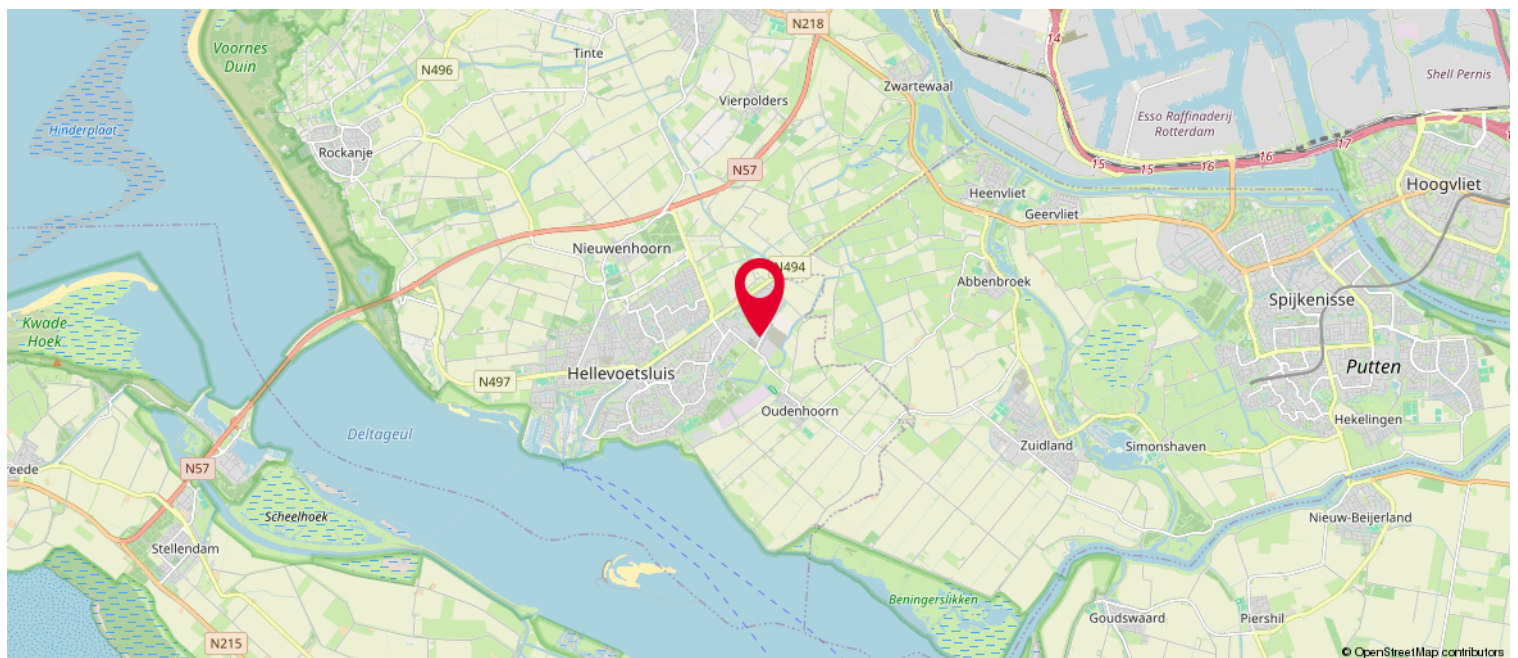
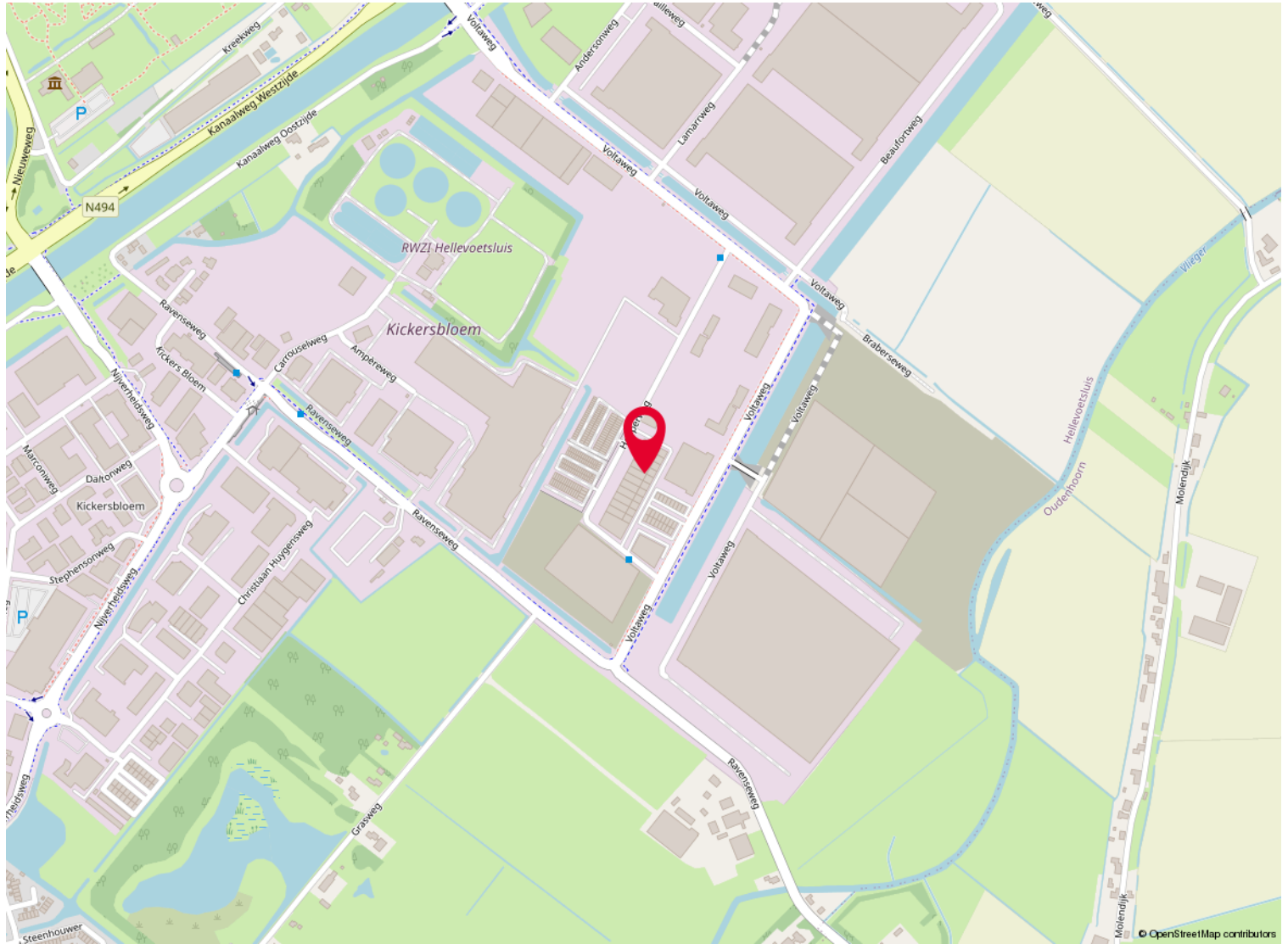
Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
Sectie H
Perceel 2223

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

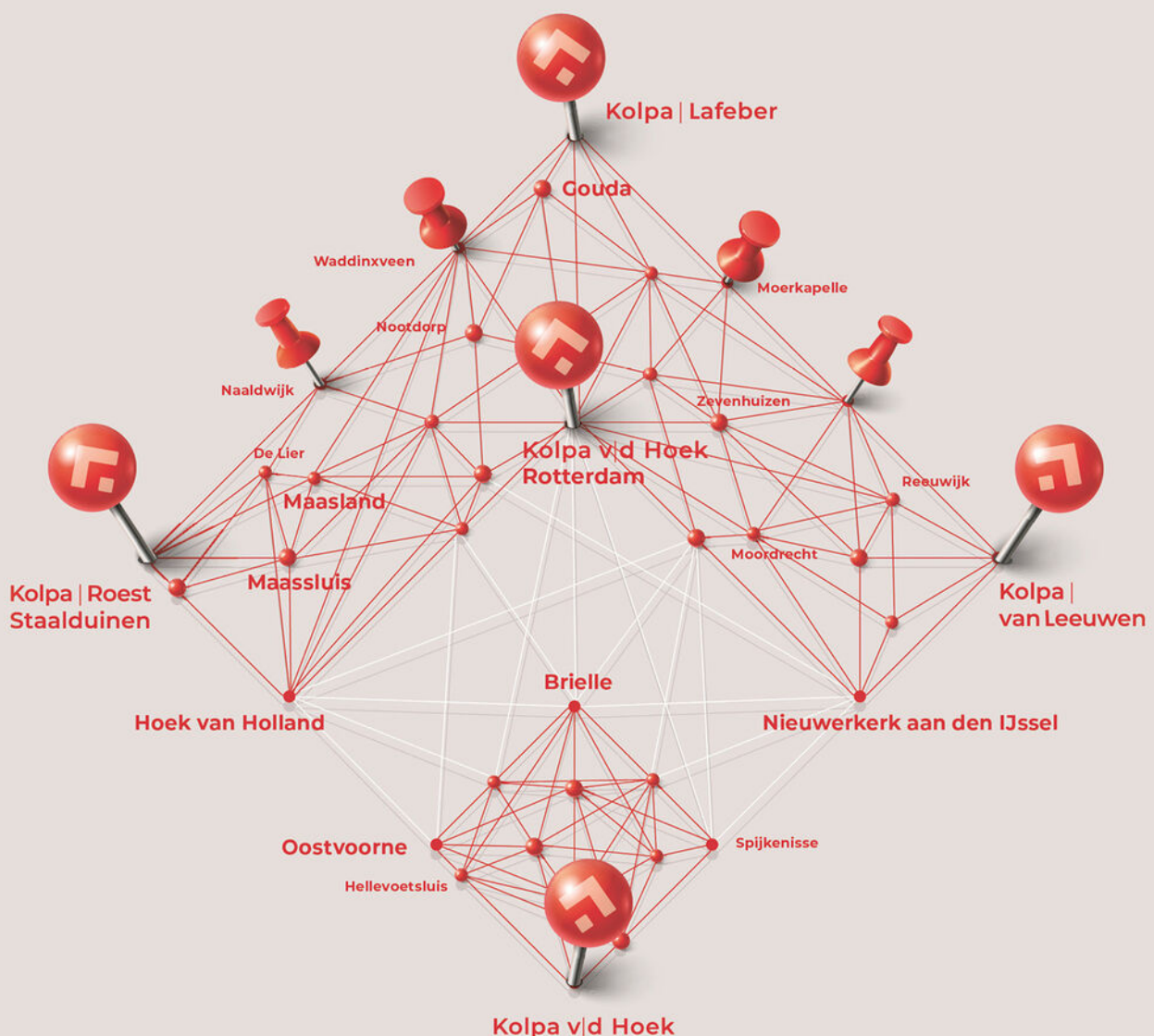


Over ons

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