

TE HUUR



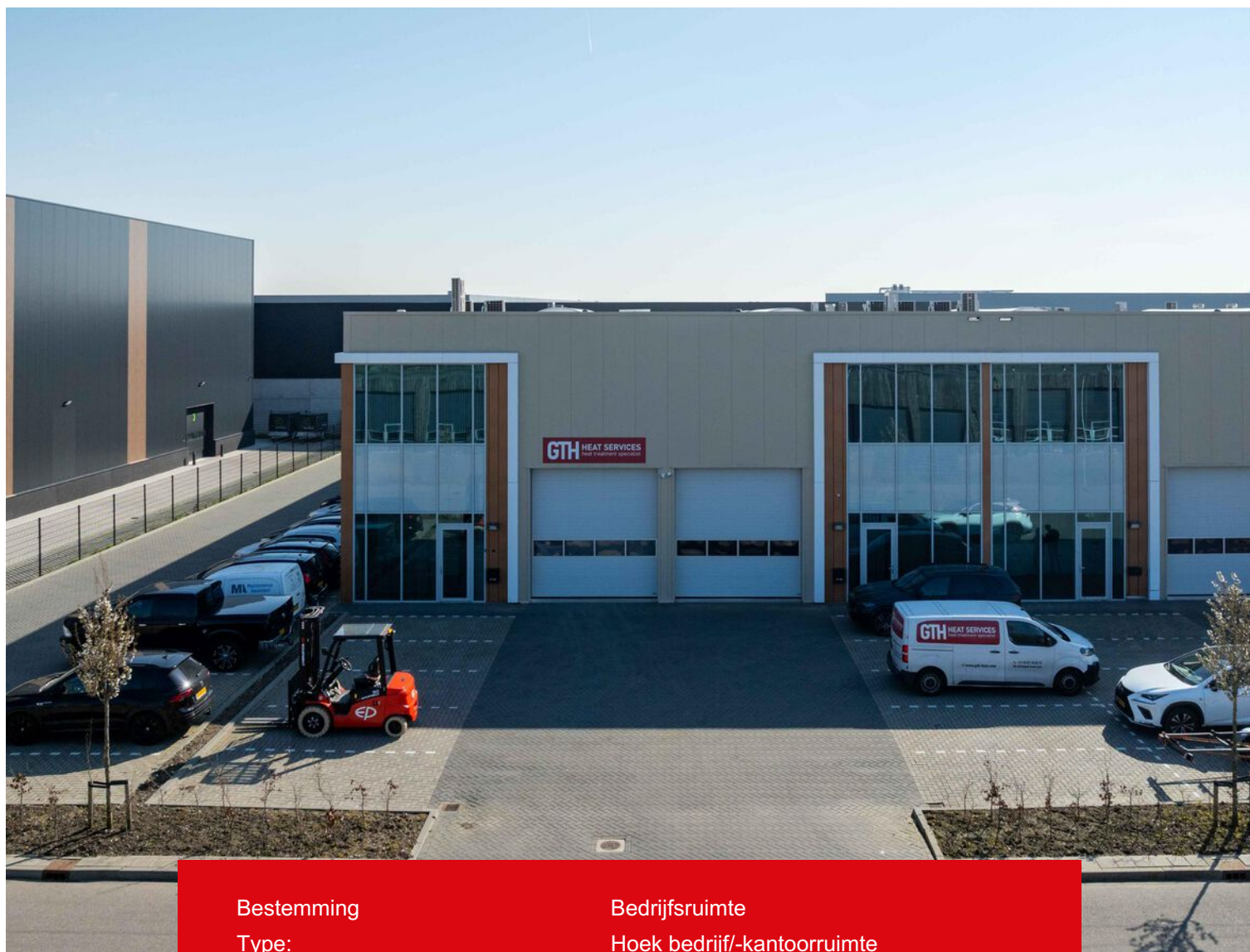
Kolpa v/d Hoek

Hopperweg 11 1
3225 LS Hellevoetsluis

Huurprijs:
€ 4.150,-- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bestemming	Bedrijfsruimte
Type:	Hoek bedrijf/-kantoorruimte
Bedrijventerrein:	Kickersbloem III
Bedrijfsruimte begane grond:	ca. 240 m ²
Entresolvloer:	ca. 180 m ²
Kantoorruimte begane grond:	ca. 25 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping:	ca. 55 m ²
Vrije hoogte vanaf begane grond:	ca. 4,5 m
Vrije hoogte vanaf entresolvloer	ca. 3,3 m
Parkeerplaatsen:	10 parkeerplaatsen



Omschrijving

Voor verhuur is beschikbaar deze representatieve en modern afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimte van in totaal ca. 500 m². De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het in 2024 gerealiseerde bedrijfscomplex 'Volta IX', gelegen op het verder te ontwikkelen bedrijventerrein Kickersbloem 3 te Hellevoetsluis. De hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte bevindt zich op de hoek met 10 parkeerplaatsen.

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.

Door de Blankenburgtunnel is het bedrijventerrein onderdeel van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook het Westland een directe verbinding heeft met Hellevoetsluis.

Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte behoren 10 eigen parkeerplaatsen.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak zal ca. 500 m² bedragen en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 240 m²
- Entresolvloer ca. 180 m²
- Kantoorruimte begane grond ca. 25 m²
- Kantoorruimte eerste verdieping ca. 55 m²

Voorzieningen bedrijfsruimte begane grond:

- Afgewerkte betonvloer met vloerverwarming;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4 x 4.2;
- Toiletvoorziening met wasbakje;
- Led verlichting;
- Brandblusvoorzieningen (slanghaspel);
- Vrije hoogte ca. 4.5m;
- 6 krachtstroompunten;
- Warmtepomp;
- Lichtstraat
- Trapopgang naar de verdieping;

Voorzieningen kantoorruimte begane grond:

- Geheel betegelde toiletruimte;
- Loopdeur naar buiten;
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- Meerdere wandcontactdozen

Voorzieningen kantoorruimte 1e verdieping:

- Pantry met diverse inbouwapparatuur;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Grote raampartijen
- Meerdere wandcontactdozen;
- Scheidingswand tussen hal en kantoor;
- Airconditioning.

Huurprijs:

€ 4.150,- per maand exclusief btw en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Nader te bepalen.

Aanvaarding:

In overleg.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt opgeleverd in de huidige staat.

Huurtermijn:

Vijf huurjaren + verlengingsperiode van vijf huurjaren.

Zekerheidsstelling:

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

Betalingswijze:

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

Huurprijs indexering:

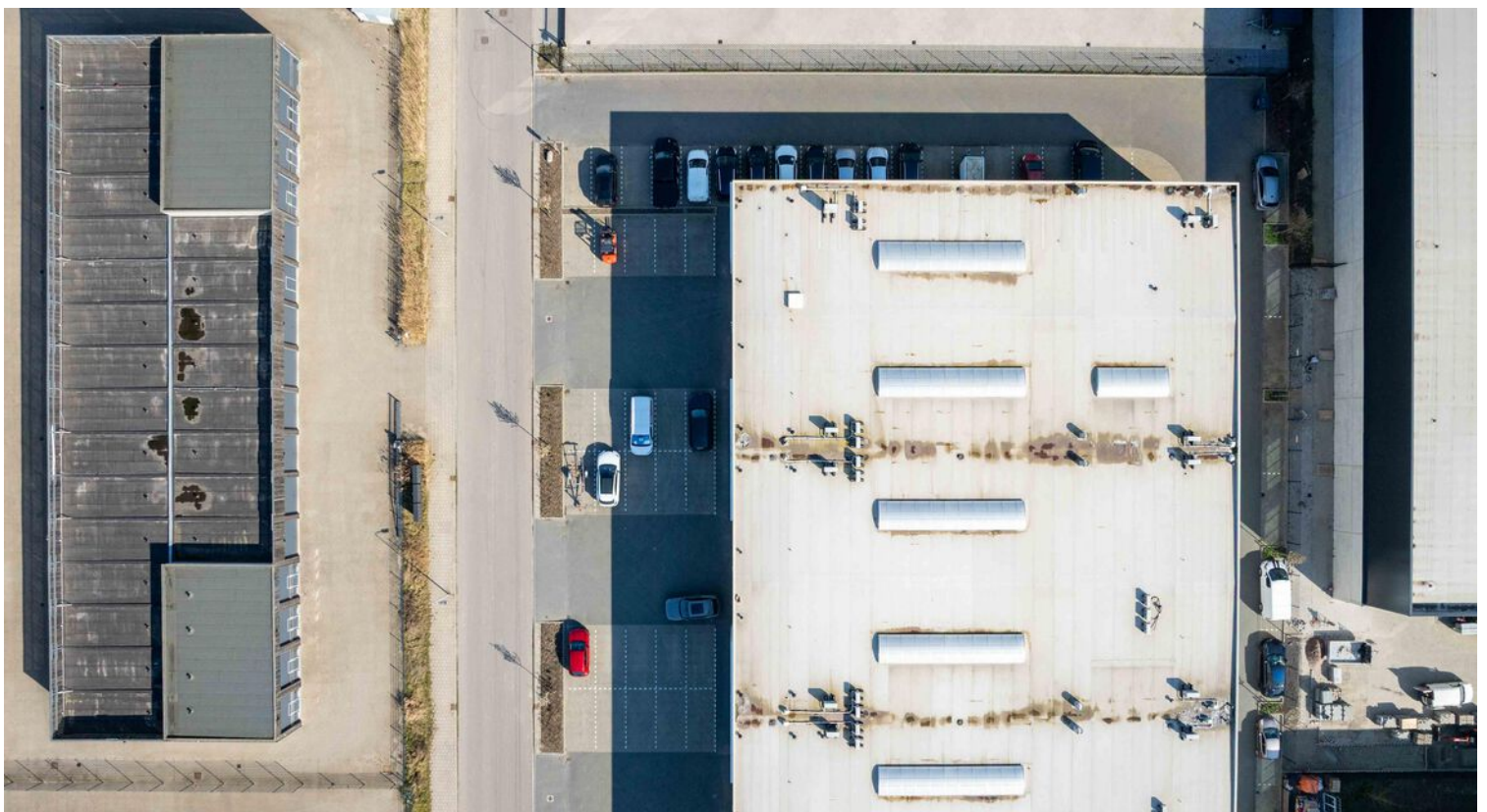
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

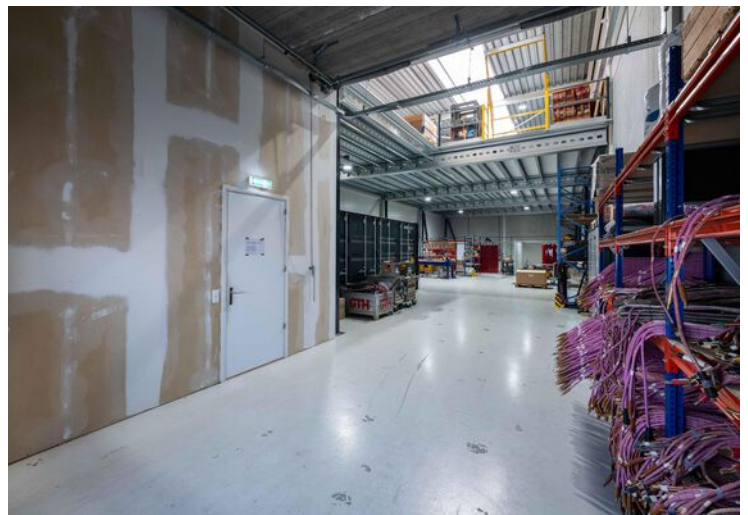
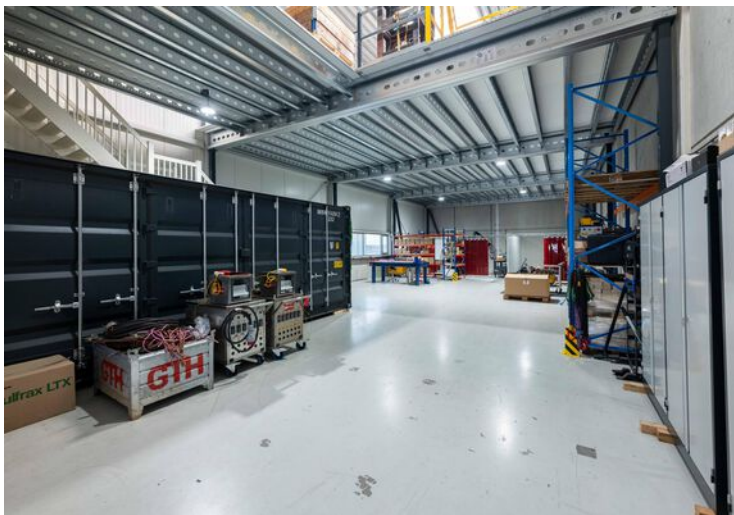
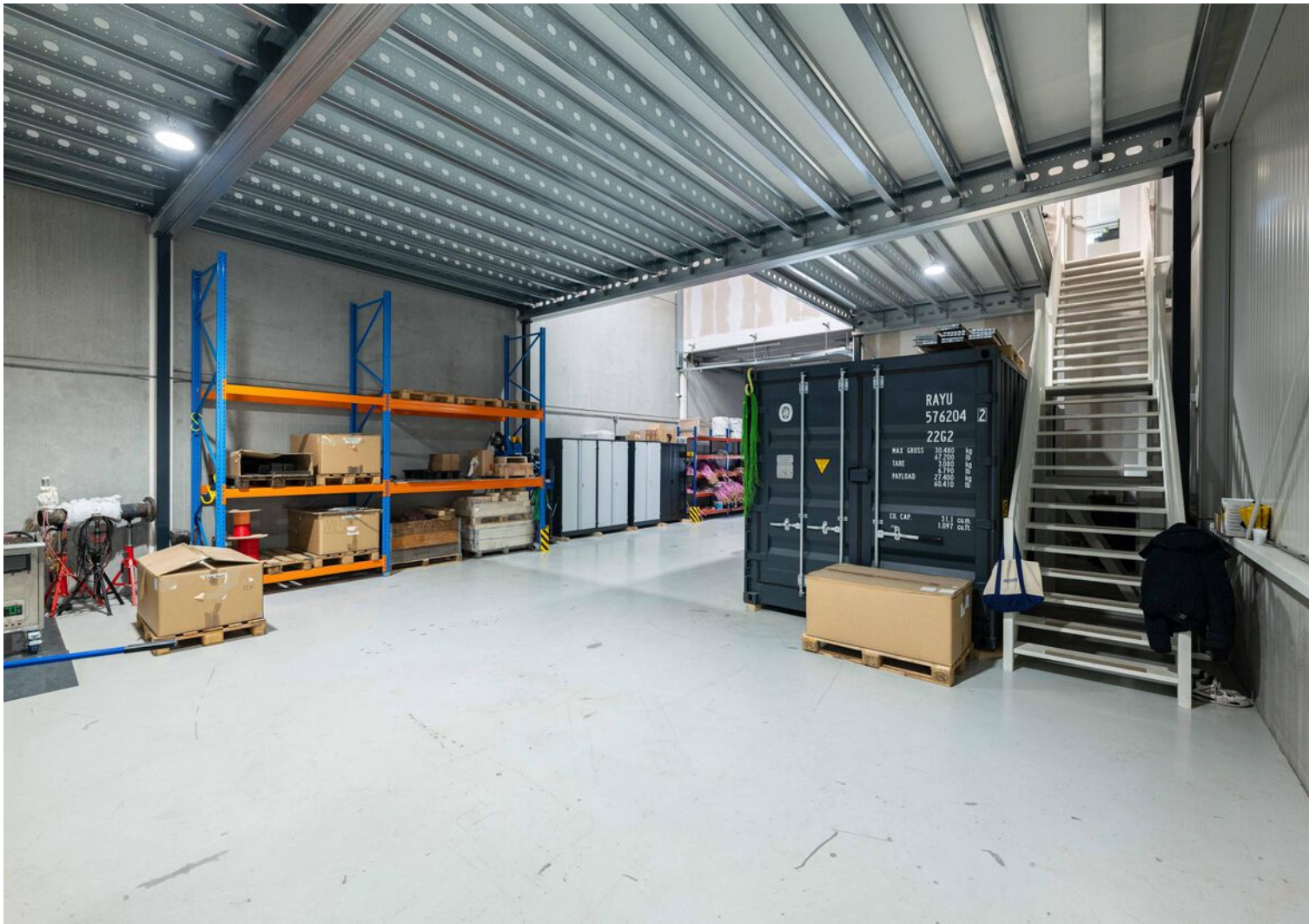
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

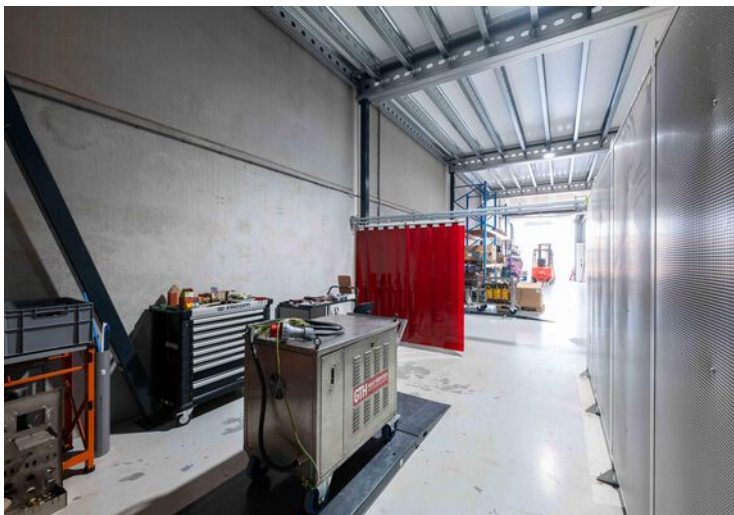
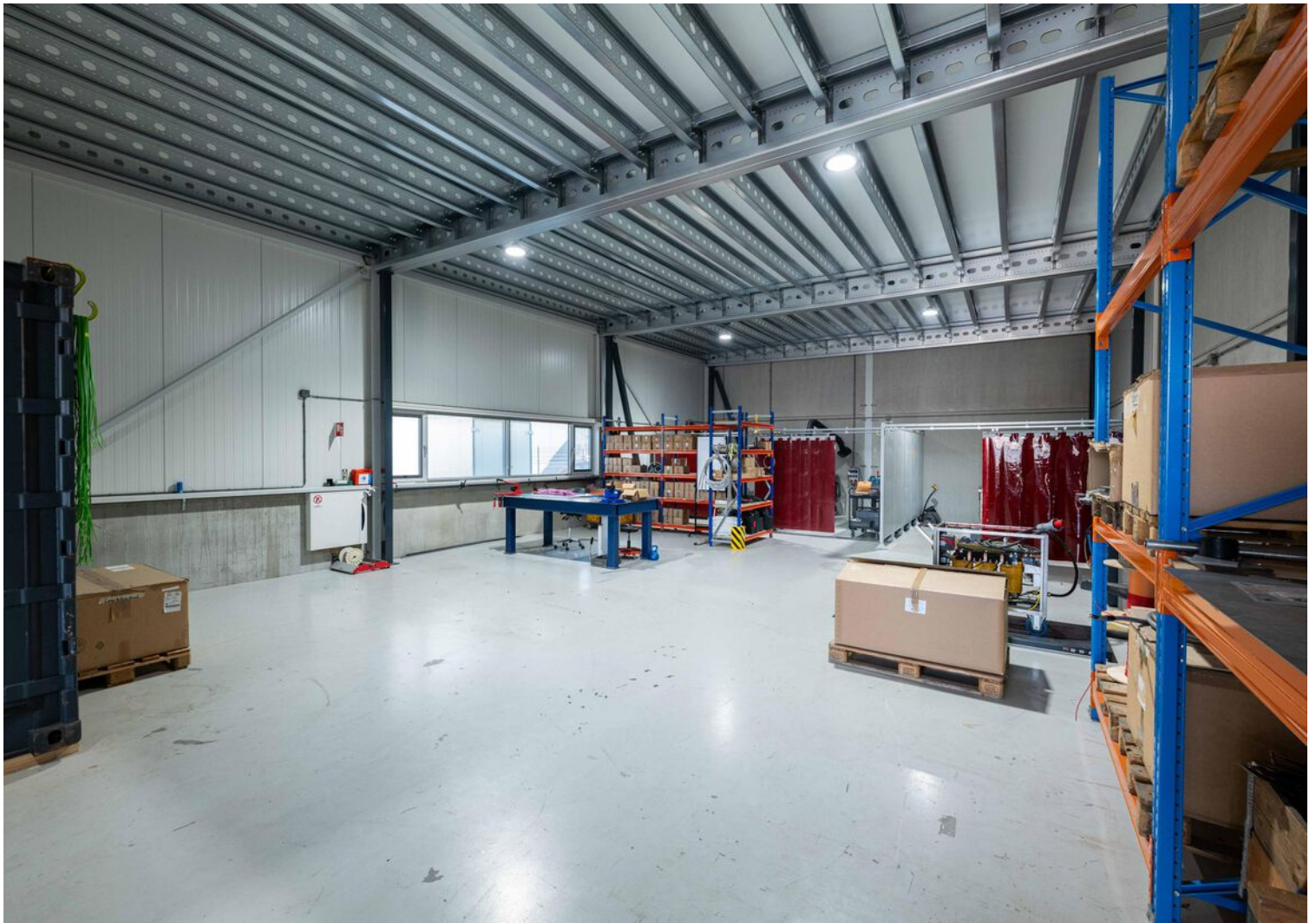
Bestemming:

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein

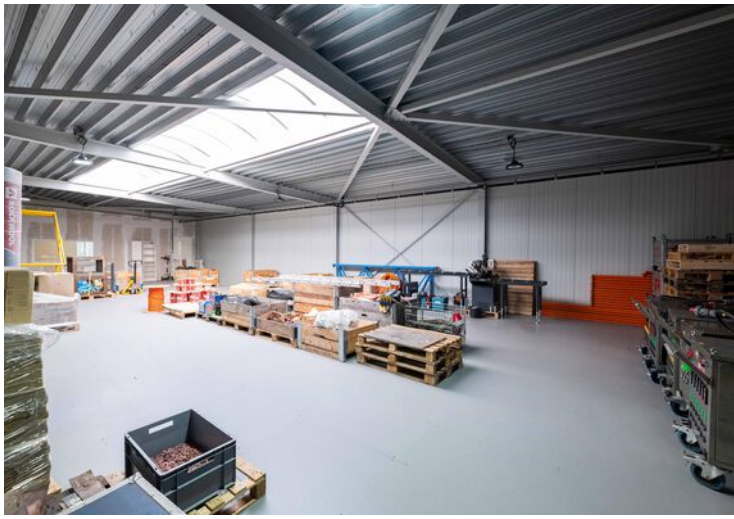




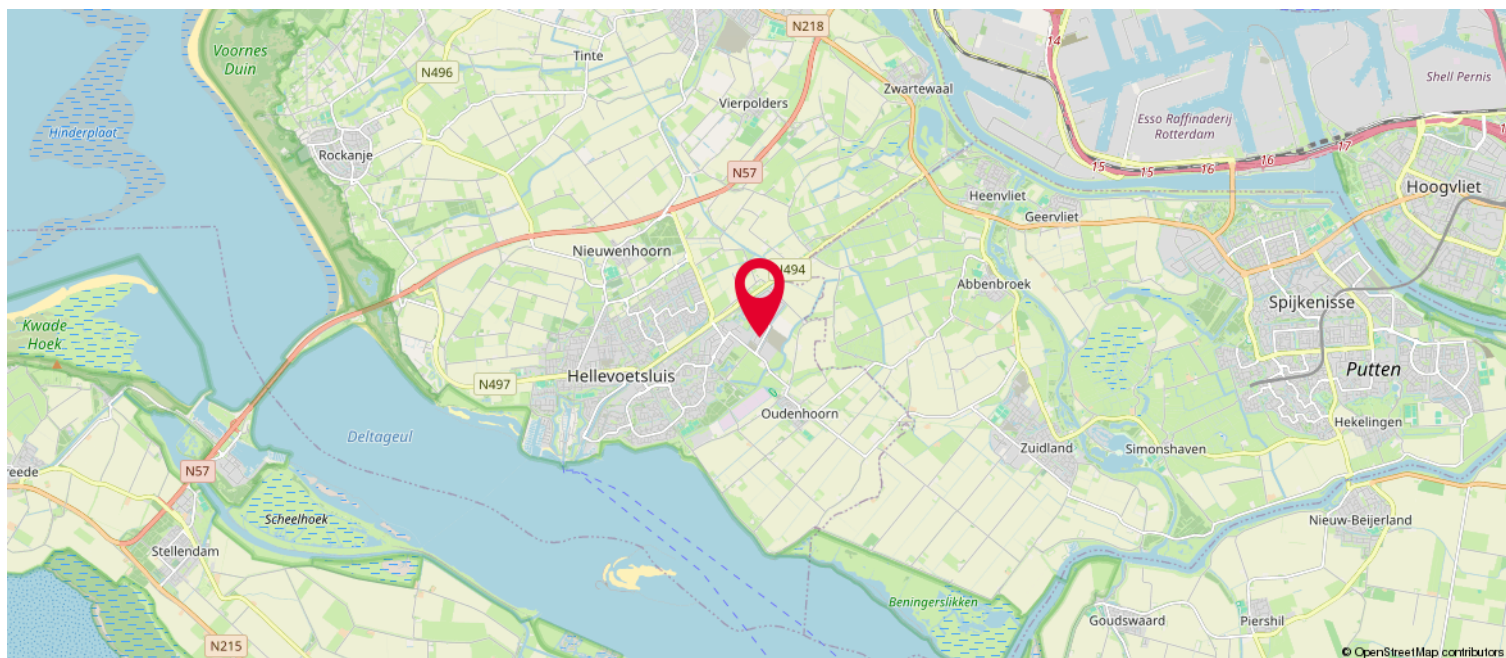
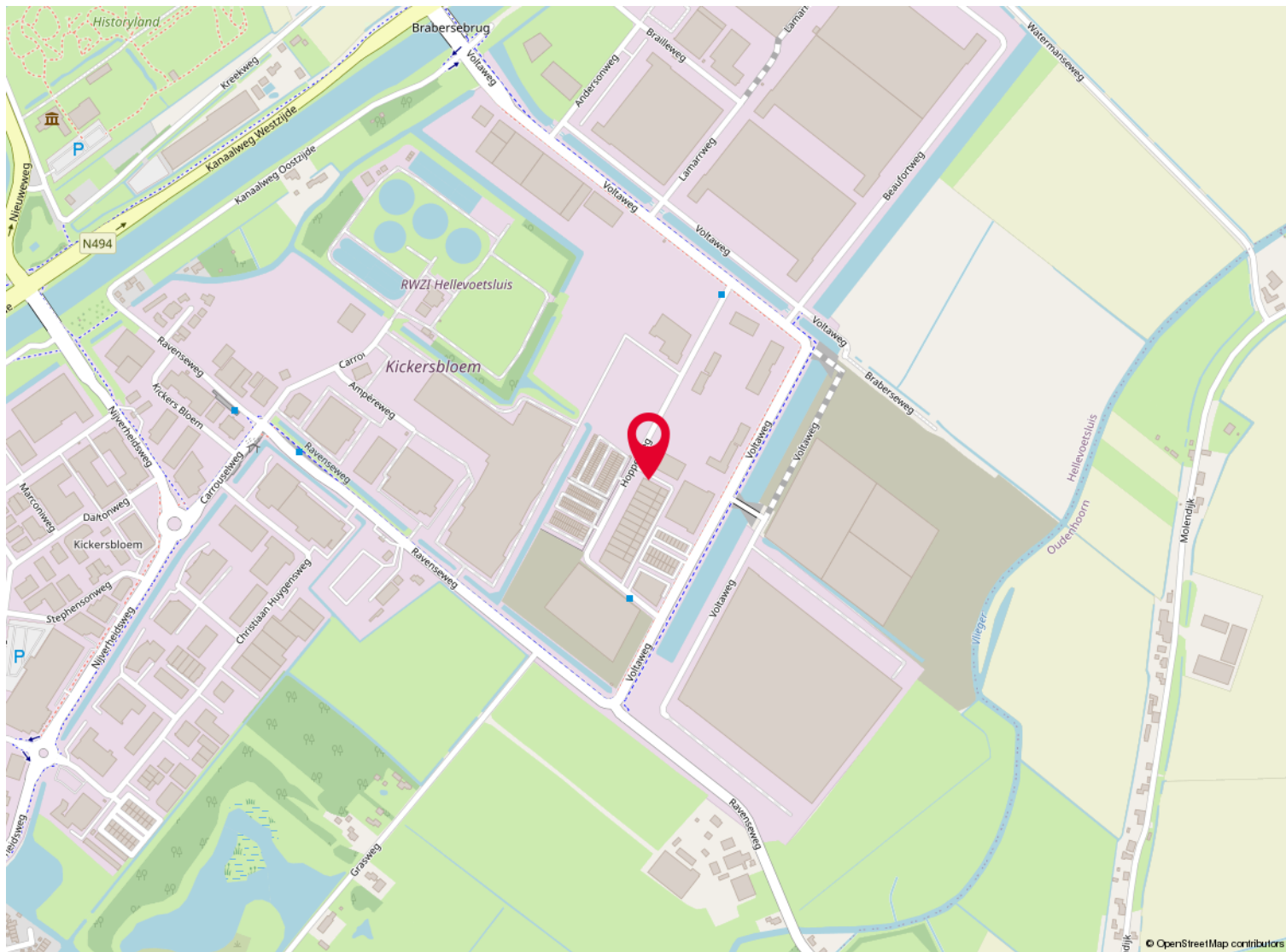








Locatie op de kaart



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'.

