

# Te huur: ruime en lichte bedrijfsunit



**Kolpa v/d Hoek**

Christiaan Huygensweg 32  
Hellevoetsluis

Huurprijs: € 2.700,-- p. mnd  
excl. btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Bouwjaar:                             | 2024                    |
| Type:                                 | Bedrijfsruimte          |
| Bedrijventerrein:                     | Kickersbloem II         |
| Oppervlakte begane grond:             | ca. 240 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte verdieping entresolvloer: | ca. 133 m <sup>2</sup>  |
| Parkeren:                             | 4 eigen parkeerplaatsen |
| Aanvaarding:                          | In overleg              |





# Omschrijving

Voor de verhuur is beschikbaar deze gloednieuwe bedrijfsruimte aan de Christiaan Huygensweg 32 in Hellevoetsluis. De bedrijfsruimte biedt een ruime, lichte en veelzijdige werkplek. Dankzij de strakke, moderne uitstraling en efficiënte indeling is dit de perfecte locatie voor ondernemers die opslag, productie en kantoorruimte willen combineren.

Op de hoek van deze locatie is recent Warmte Service Hellevoetsluis geopend, een publiekstrekker die zorgt voor extra bedrijvigheid en zichtbaarheid. Dit biedt uw onderneming direct commerciële voordelen en een dynamische omgeving.

## 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 4 eigen parkeerplaatsen.

## Oppervlakte:

Het totaal oppervlak zal ca. 373 m<sup>2</sup> bedragen en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 240 m<sup>2</sup>
- Entresol verdieping ca. 133 m<sup>2</sup>

## Openbaar vervoer:

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfsruimte is een bushalte met een directe verbinding naar o.a. Hellevoetsluis en Spijkenisse.

**Wijze van oplevering:**

Het geheel wordt nieuw opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting;
- Krachtstroomaansluiting;
- Lichtstraat;
- Toiletvoorziening geheel betegeld met systeemplafond en verlichting;
- Pantryblok;
- Entresolvloer;
- Verdere afwerking met verhuurder bespreekbaar.

**Huurprijs:**

€2.700,-- per maand exclusief btw en servicekosten.

**Voorschot servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Aanvaarding:**

In overleg

**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.

**Huurtermijn:**

Vijf huurjaren + verlengingsperiode van vijf huurjaren. Afwijkende huurtermijnen mogelijk.

**Huurovereenkomst:**

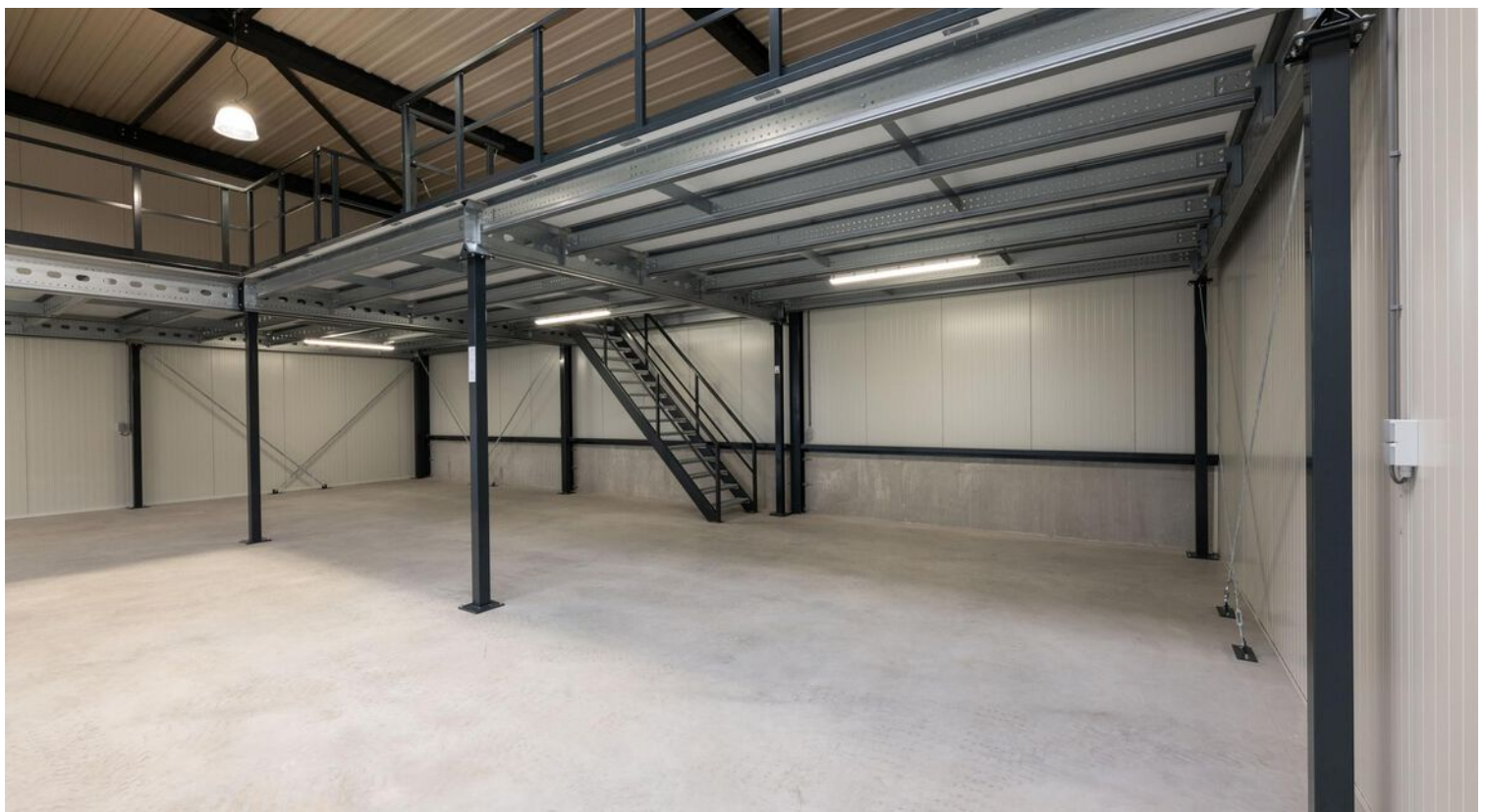
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

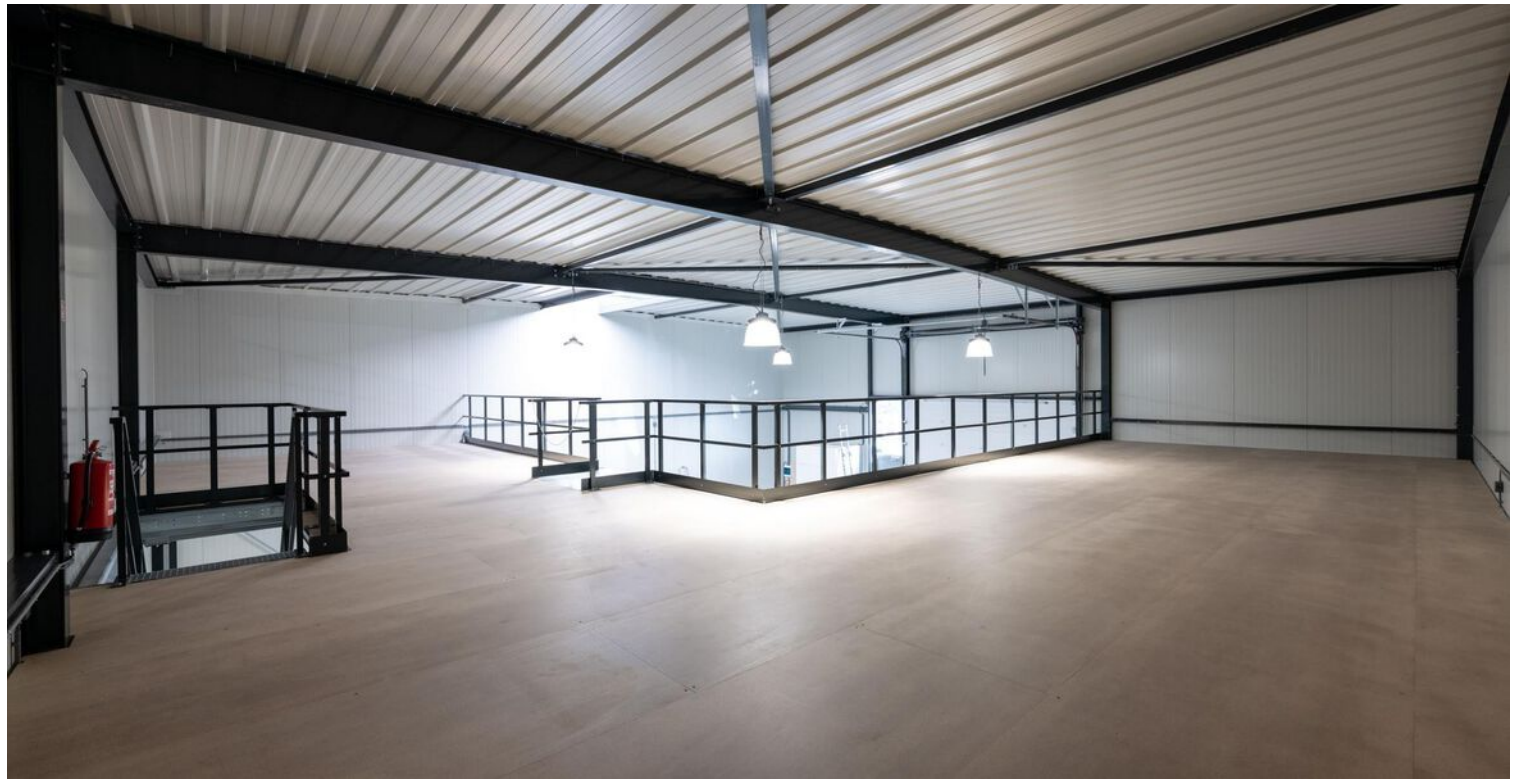
**Bestemming:**

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 2" van de gemeente Hellevoetsluis is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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).

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

**Algemeen:**

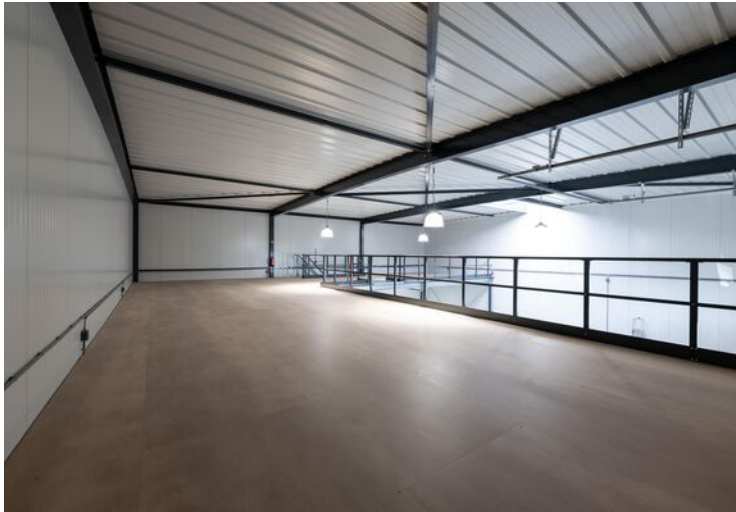
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan Christiaan Huygensweg 32 te Hellevoetsluis.

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 huurtraject.

**Nadere informatie:**

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV  
Voorweg 2  
3233 SK OOSTVOORNE  
0181-484000  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

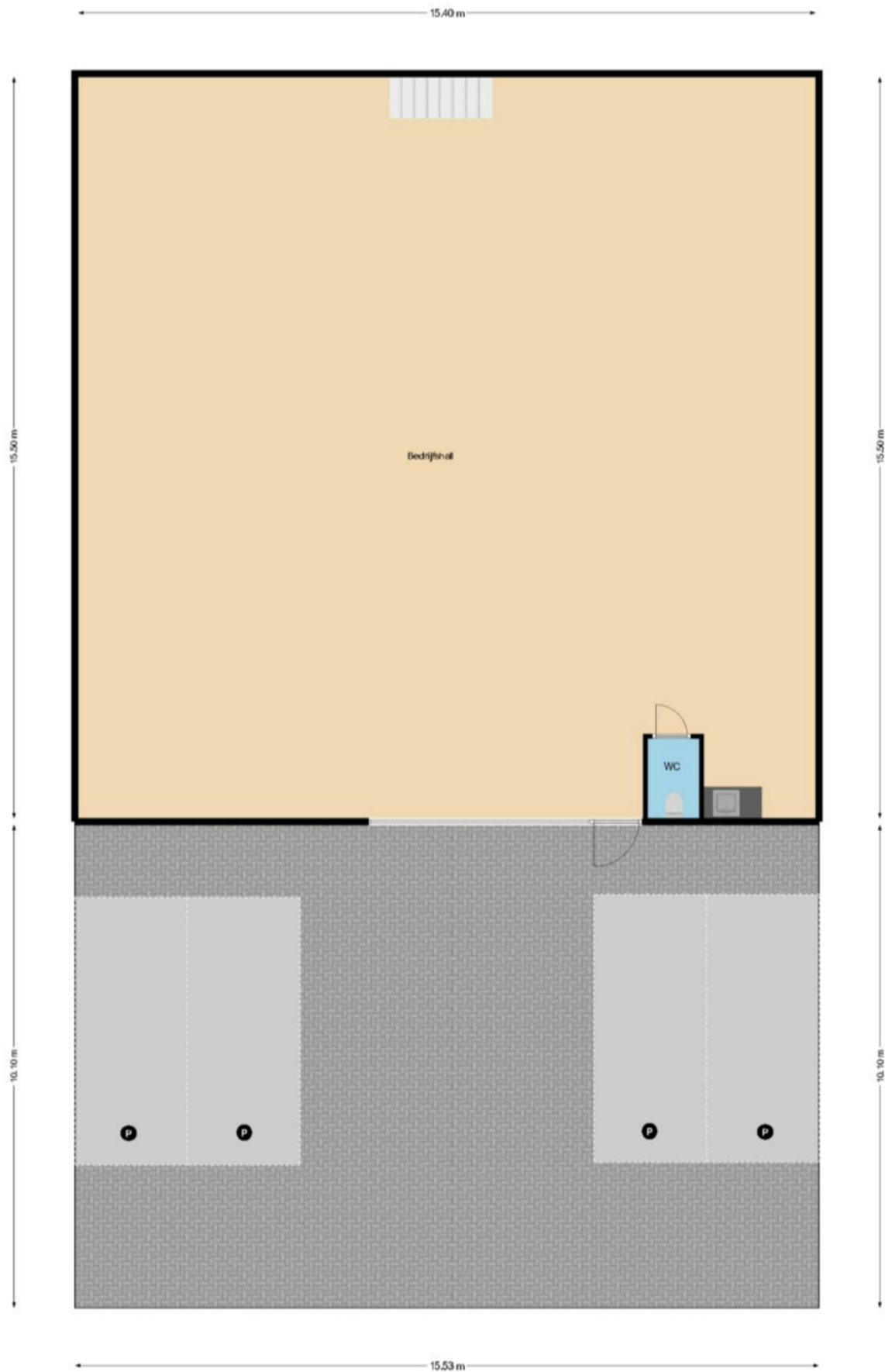






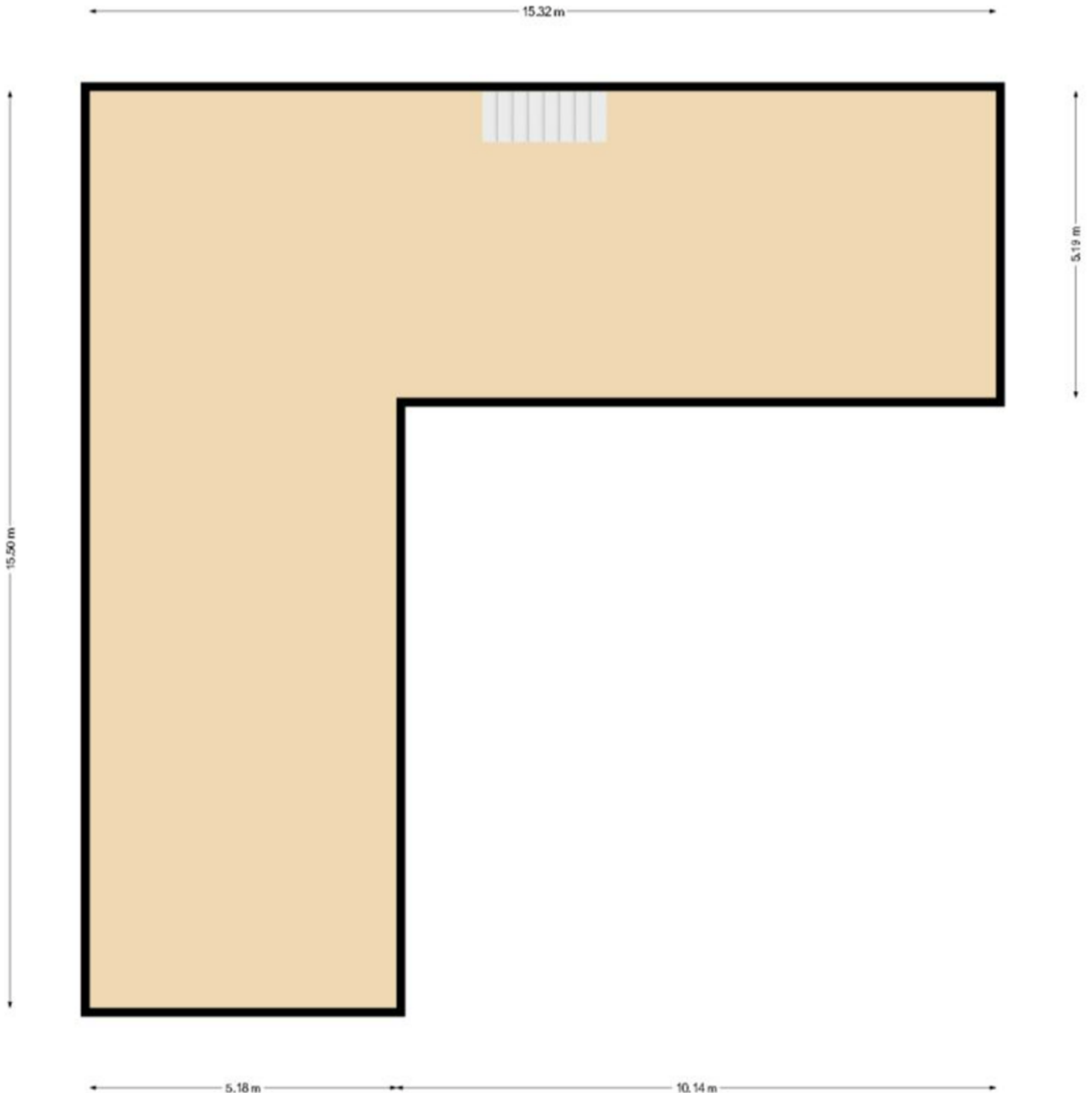


# Plattegrond

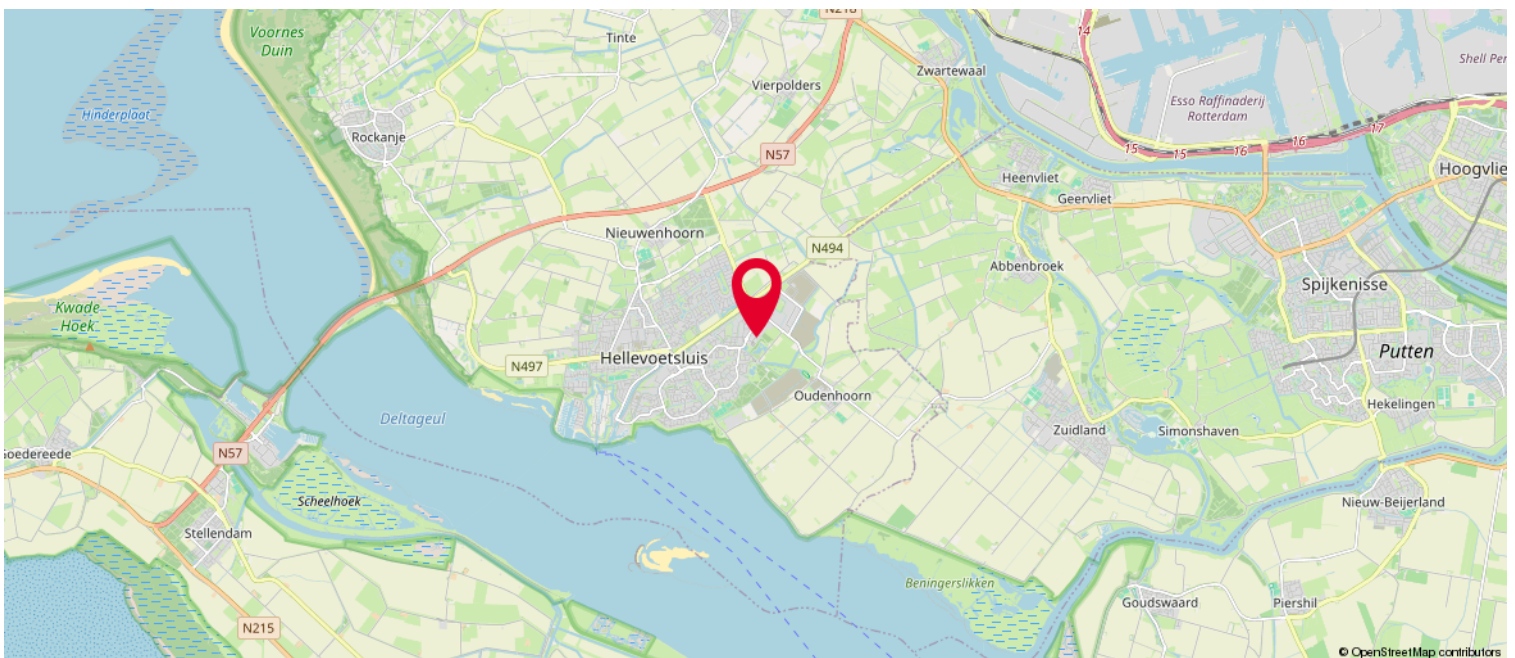
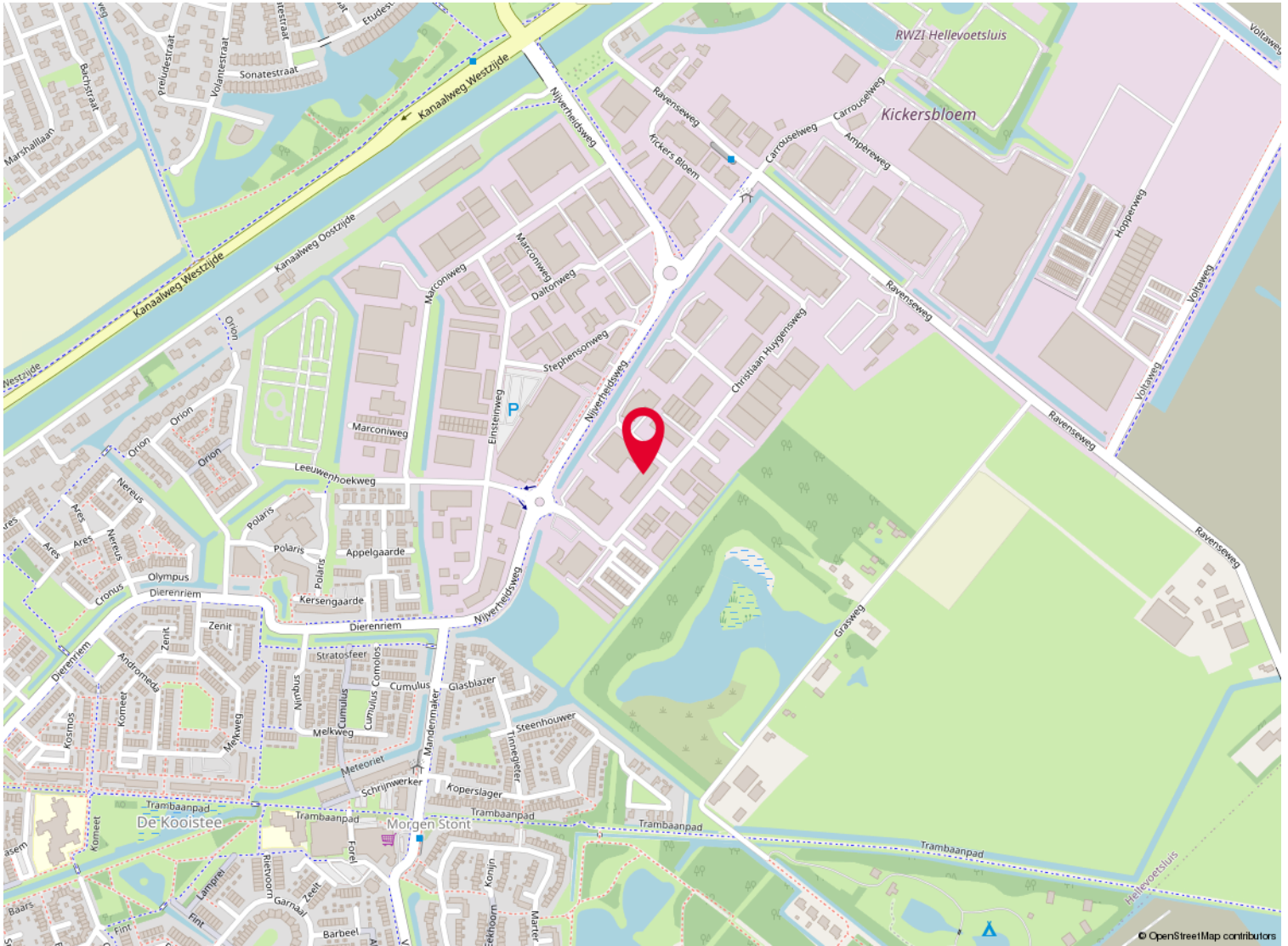




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



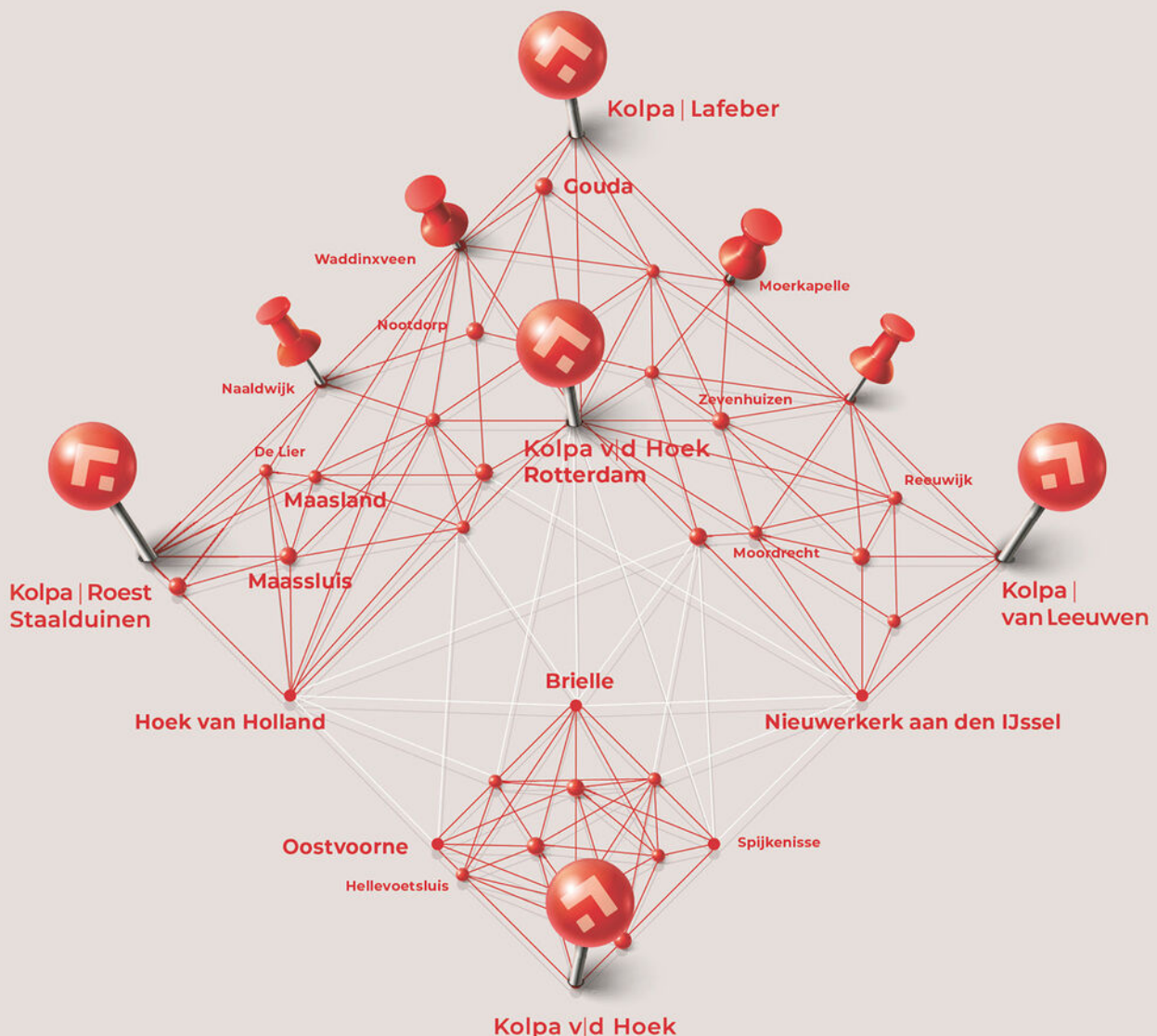


# Over ons

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](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



MAKELAARS ♦ TAXATEURS