

TE KOOP



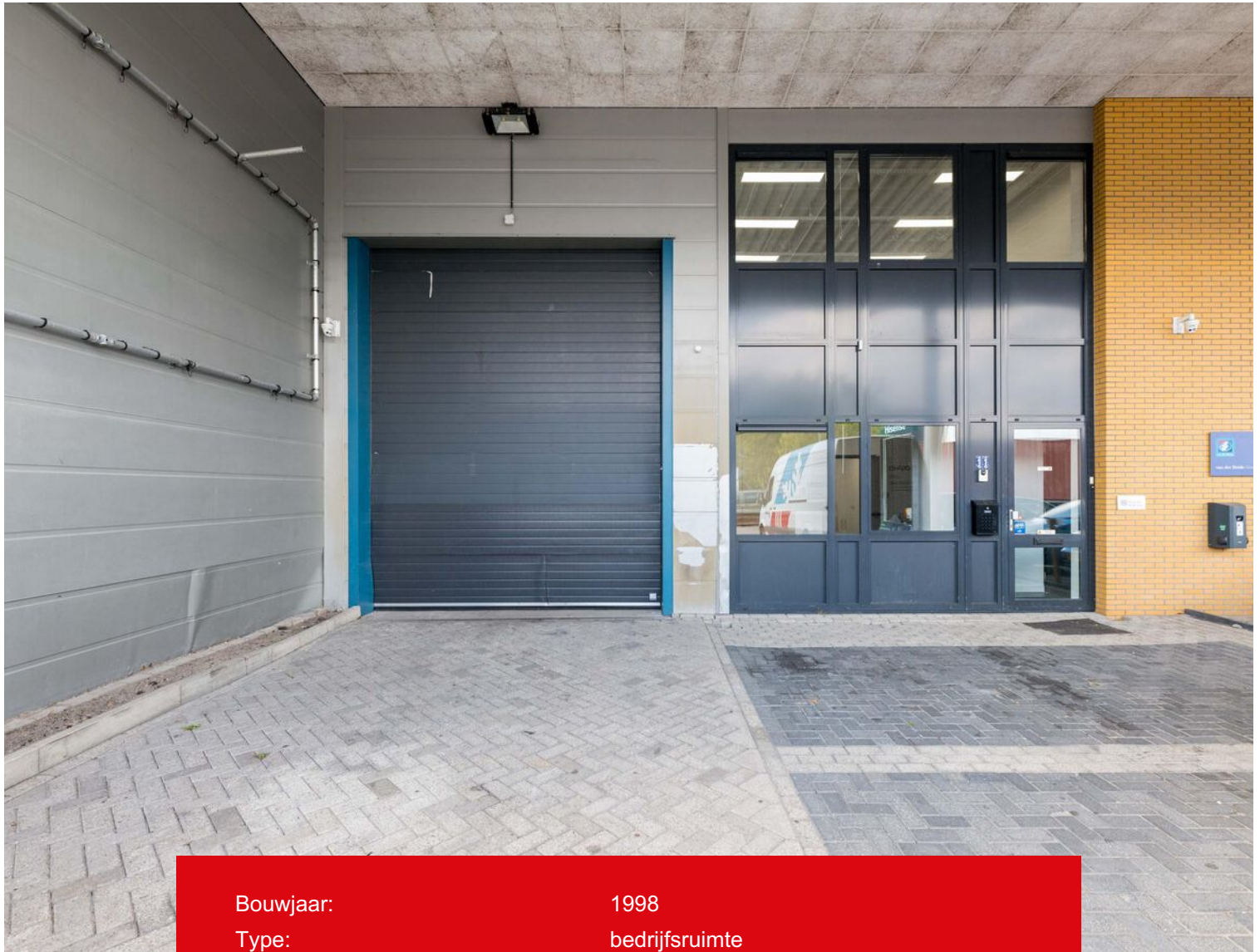
Kolpa v/d Hoek

Koddeweg 11
3194 DH Hoogvliet Rotterdam

Vraagprijs:
€ 600.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Type:	bedrijfsruimte
Totaal oppervlakte:	ca. 447 m ²
Perceeloppervlakte:	400 m ²
Eigendom:	Eigen grond
Parkeren:	4 eigen parkeerplaatsen
Energie label:	A++
Aanvaarding:	in huidige staat op basis van "As is, where is" principe, oplevering in overleg.
Bestemming:	Bedrijven t/m cat. 3.2



Omschrijving

Op bedrijventerrein De Gadering bieden wij deze representatieve bedrijfshal met kantoorruimte gelegen op eigen grond te koop aan. Het object heeft een totaaloppervlakte van circa 447 m² en beschikt over 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsruimte kent een praktische indeling met kantoren en entresolvloeren.

Locatie:

De bedrijfslocatie bevindt zich op bedrijventerrein De Gadering in Hoogvliet-Rotterdam, direct aan de A15 en A4 bij knooppunt Benelux. Dankzij deze strategische ligging is het Rotterdamse havengebied uitstekend en snel bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed: metrostation Tussenwater, met directe verbindingen naar onder andere Rotterdam-Centrum, Spijkenisse, Vlaardingen en Schiedam, ligt op loopafstand.

Vraagprijs:

€ 600.000,-- kosten koper.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt ca. 447m² en is als volgt verdeeld:

- bedrijfsruimte bg ca. 155 m², ca. H5,9 m.
- bedrijfsruimte bg ca. 88 m², ca. H2,8 m.
- entresol bedrijfsruimte ca. 88 m²
- kantoorruimte begane grond ca. 58 m²
- kantoorruimte 1ste verdieping ca. 58 m²

Metrages op basis van eigen meting.

Voorzieningen kantoorruimte:

Begane grond:

- Entree hal/gang v.v. tegelvloer met mk v.v. 5 groepen en krachtstroom;
- Scheidingswanden;
- Inpandig toilet met handwasbakje;
- Airconditioning;
- Hardhouten trapopgang naar 1e verdieping;
- Pantry v.v. inbouwapparatuur en elektrische close-in boiler.
- Led verlichting;
- Airconditioning;
- Vloer v.v. tapijtegels.

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2500kg/m²
- Entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m², twee vaste trappen en twee opzetplaatsen/laadperrons
- Opbouw staalconstructiestaalconstructie
- Gevels van geïsoleerde stalen sandwichpanelen/ metselwerkmetselwerk
- Unit scheidende wanden voorzien van kalkzandsteenkalkzandsteen
- Aluminium gevelkozijnen voorzien van geïsoleerde beglazingbeglazing
- Geïsoleerde overheaddeur met een vrije doorrijhoogte van 4,35 m
- Geïsoleerd stalen dak met bitumen dakbedekking. Lichtstraat van 2 x 5 m;
- diverse wandcontactendozen
- Volledig betegeld toilet;
- Inloopdouche met wasmachine aansluiting.

Parkeren:

Het object beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

Energie-label:

Het object beschikt over energielabel A++, geldig tot 08-10-2035.

Aanvaarding:

In huidige staat op basis van "As is, where is" principe, oplevering in overleg.

Kadastraal bekend:

Gemeente Hoogvliet, sectie F, nummer 2469, groot 400 m², gelegen op eigen grond.

Bestemmingsregeling:

Het object heeft de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen dit bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 van de lijst bedrijfsactiviteiten.

Voorbehoud:

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



Algemeen:

De bovenstaande informatie betreft de verkoop van de bedrijfsruimte aan de Koddeweg 11 te Hoogvliet Rotterdam. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, maar mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

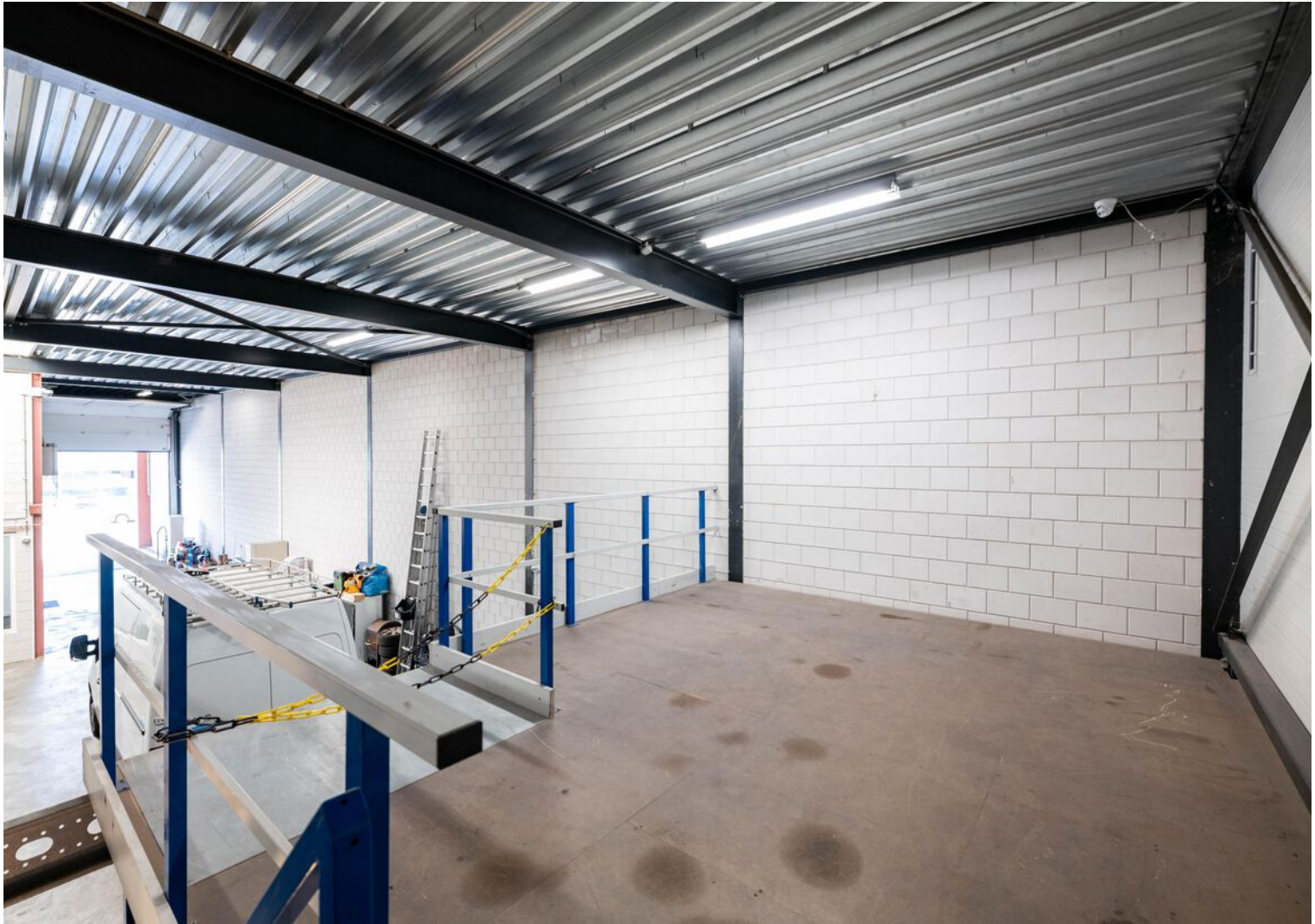
Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
bedrijfsmakelaars@kolpa









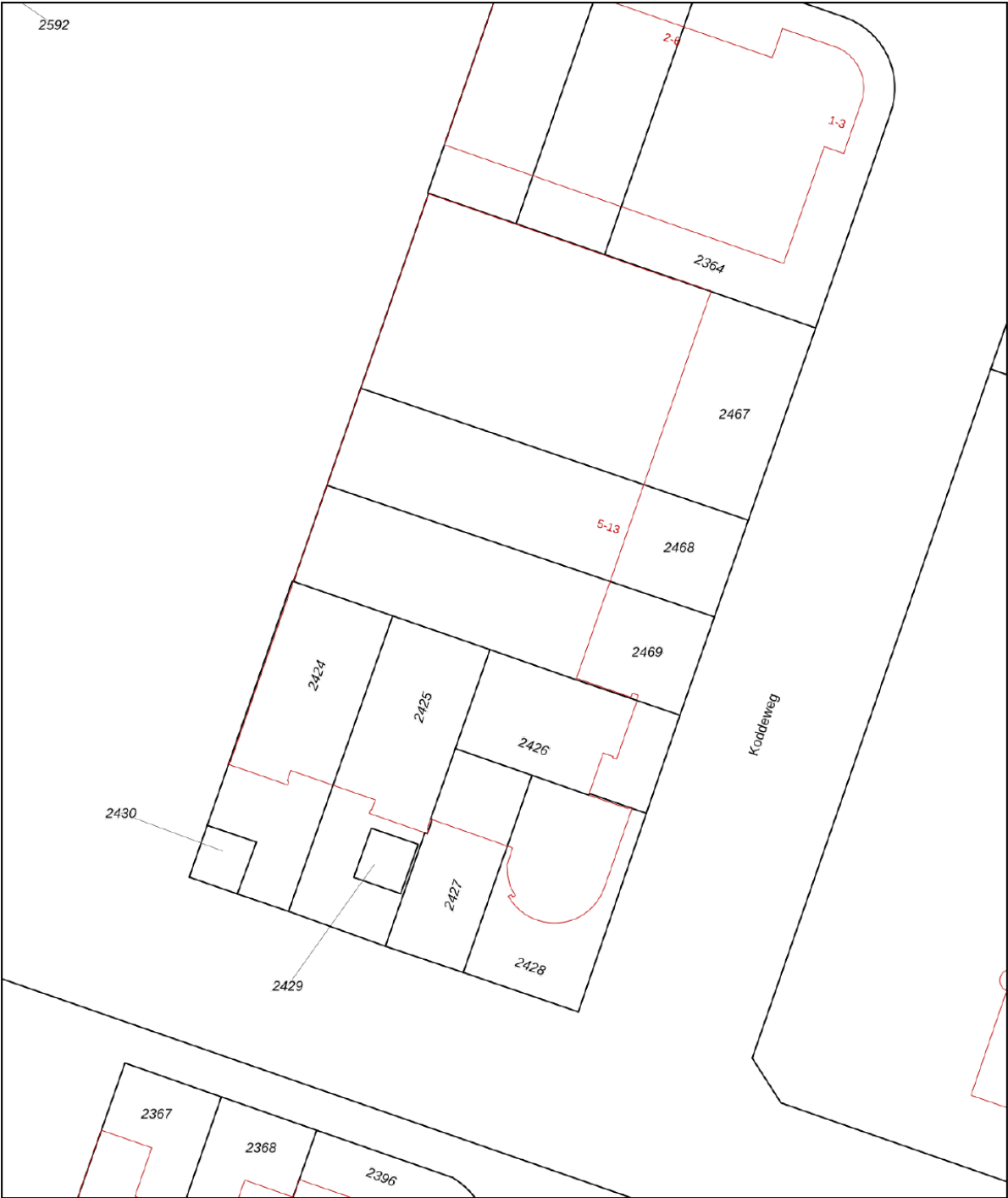




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogvliet

F

2469

kadaster

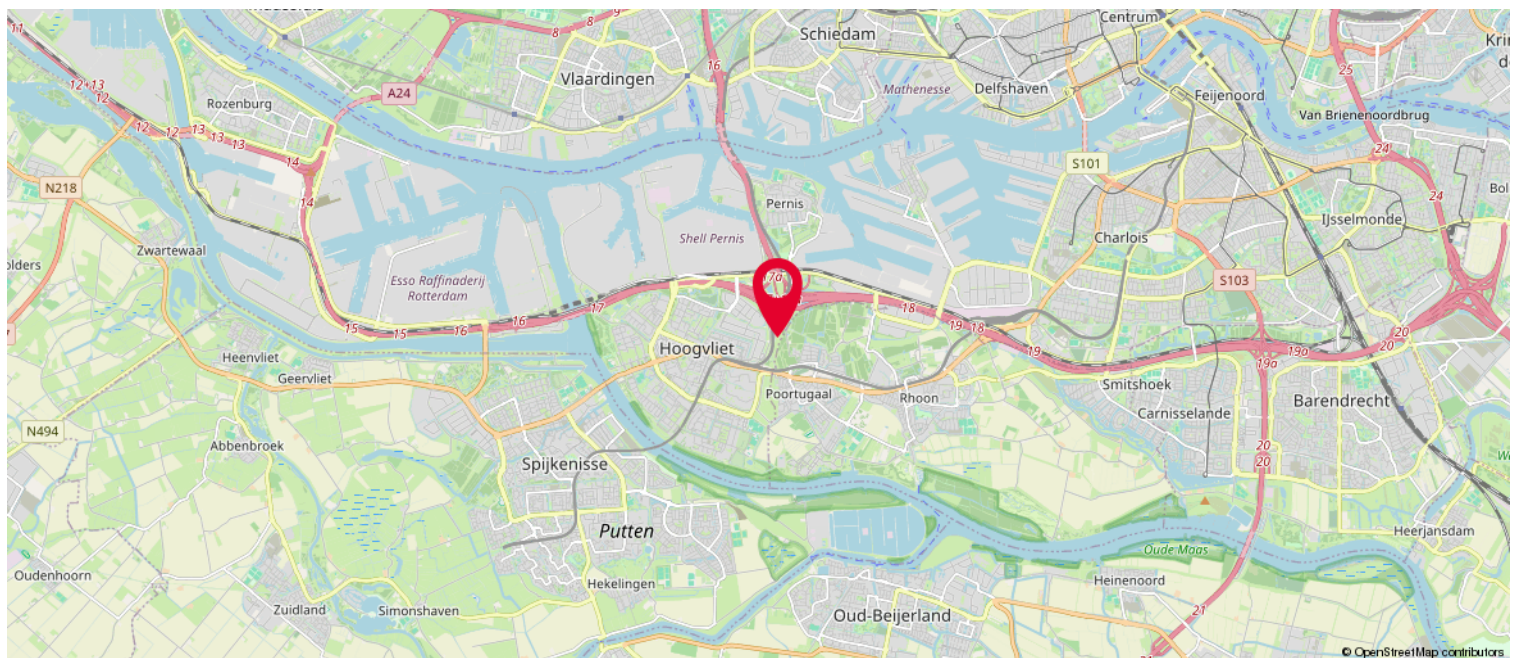
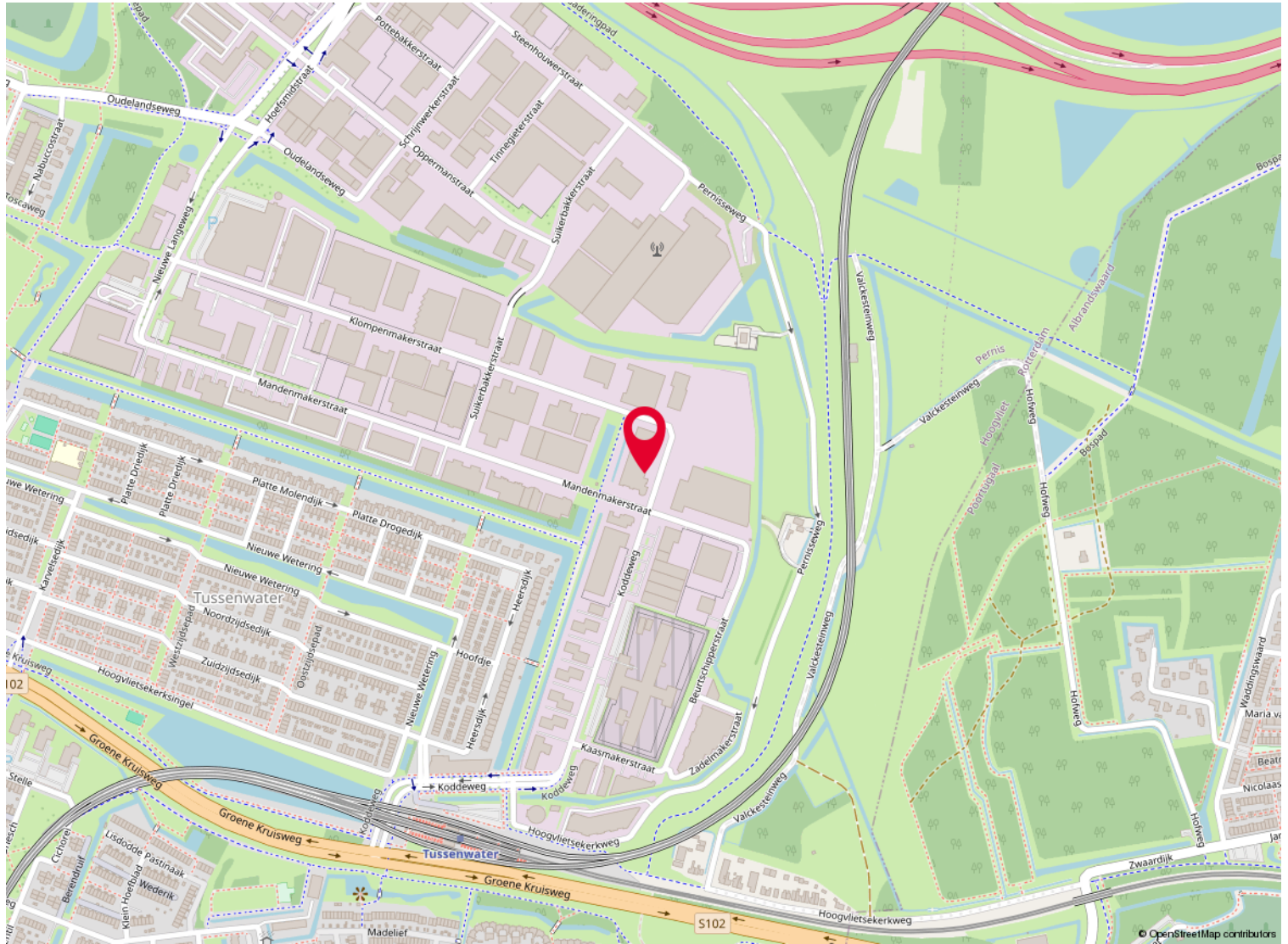
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

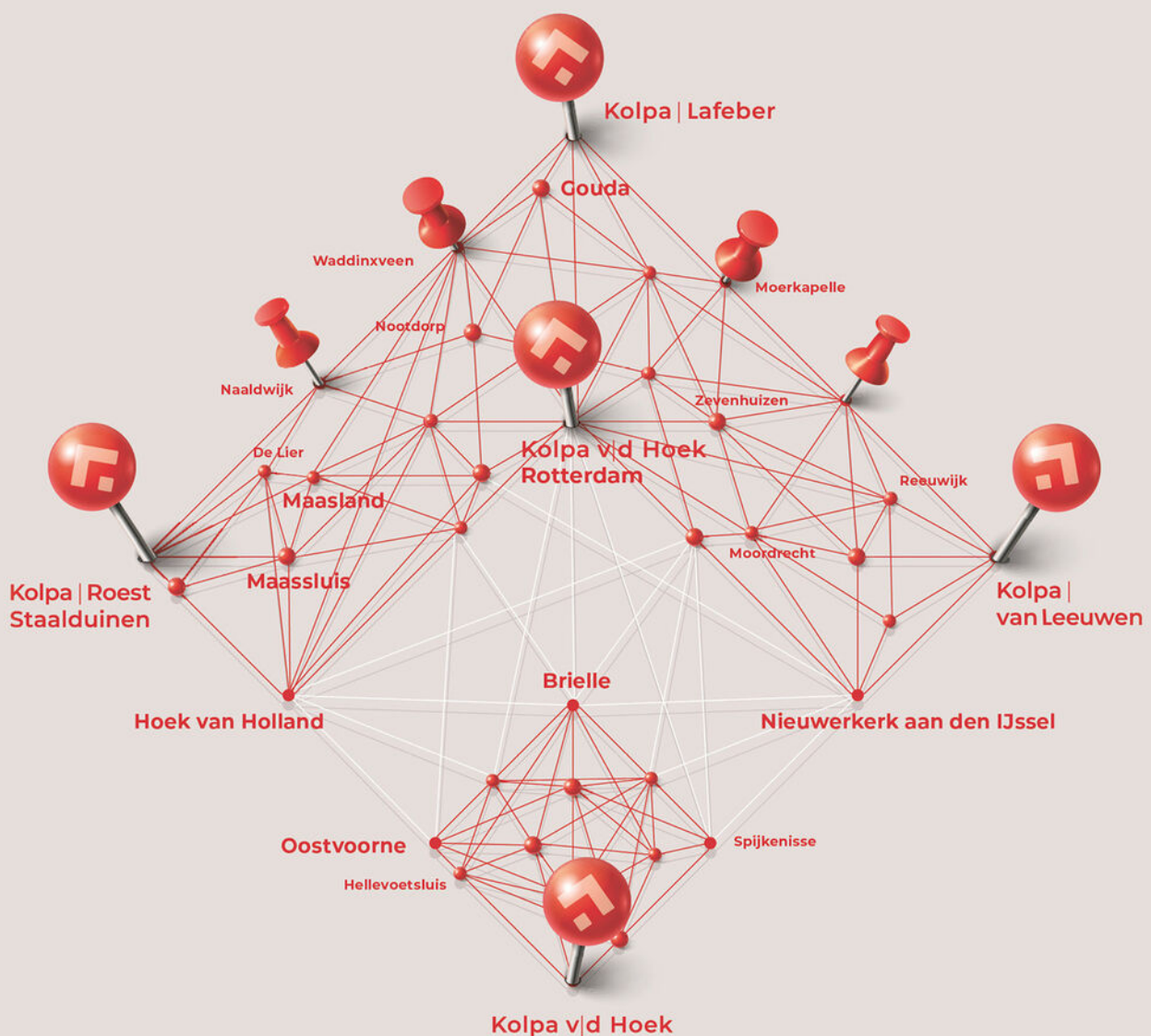


Over ons

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'.



[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