

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Hoogstraat 11
3142 EA Maassluis

Huurprijs: € 2.850,-- p.m.
excl. BTW

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Plaats:	Maassluis
Locatie:	Hoogstraat 11
Type:	Kantoor-, maatschappelijke ruimte
Totaaloppervlakte:	346 M²
Jaarlijkse huursom:	€ 34.200,-- excl. BTW
Bestemming:	Gemengd - 3
Bouwjaar:	1626



Omschrijving

Te huur: unieke kantoorruimte in het historische Gemeenlandshuis – centrum Maassluis. Bent u op zoek naar een inspirerende werkomgeving met karakter en geschiedenis? Dan is het monumentale Gemeenlandshuis uit de renaissance-tijd, gelegen in het hart van Maassluis, de ideale locatie.

Dit bijzondere pand, gebouwd in 1626 in opdracht van de dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland, is een prachtig voorbeeld van de Hollandse Renaissance. Gelegen aan de haven, vlak bij de historische uitwateringssluizen, combineert het Gemeenlandshuis authentieke charme met een centrale ligging.

Het gebouw werd oorspronkelijk gebruikt als vergaderruimte en sluiswachterswoning door het Hoogheemraadschap. Vandaag de dag biedt het een unieke kans om te werken in een monument met een rijke historie.

Huurprijs:
€ 2.850,-- p.m. excl. servicekosten en excl. BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Oppervlakte:
- Souterrain : ca. 114 m²;
- Eerste verdieping : ca. 117 m²;
- Tweede verdieping : ca. 115 m².

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 346 m².
Metrage indicatief o.b.v. eigen meting, plattegronden beschikbaar.

Staat van oplevering:
Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd o.a. voorzien van:
- De houten spiltrap in de hal is een monumentaal onderdeel van het pand.
- Toiletvoorzieningen;
- Verwarming middels radiatoren v.v. centrale verwarmingsinstallatie;
- Verlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Deels v.v. tegelvloer, deels houten vloer;
- Gestucte wanden;

- Diverse stroompunten;
- Wanddecoratie;
- Keuken en pantry voorziening;

In het pand zijn diverse moderne en antieke interieurgoederen aanwezig.

- De moderne stoelen in de grote zaal zijn eigendom van HdK en blijven achter;
- In het vakantiehuis bevinden zich diverse interieurstukken (modern en antiek). Overleg hierover vindt plaats met de nieuwe huurder;
- De inboedel is grotendeels eigendom van HdK. HdK stelt hiervoor een inventarislijst op;
- De grote houten tafel en bijbehorende stoelen in de zaal blijven achter en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor huwelijken of vergaderingen.
- Een deel van de inboedel is eigendom van het Hoogheemraadschap. Ook hiervoor stelt HdK een aparte lijst op;
- Er zijn bruikleenovereenkomsten voor bepaalde inboedelgoederen van het Hoogheemraadschap.

Bouwjaar:
1626.

Bestemming:

Het object heeft een gemengde bestemming (Gemengd-3), dat geschikt is voor diverse functies, waaronder dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

Energie label:

Geen energielabelplicht in verband met monumentale status.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Huurtermijn bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

Betalingswijze:

De huurpenningen 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:

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

Bereikbaarheid:

De locatie is eenvoudig aan te rijden via de omliggende provinciale wegen en snelwegen. In de directe omgeving zijn verschillende parkeerfaciliteiten, waarbij in het centrum betaald parkeren geldt. Op korte afstand bevinden zich drie metrostations – Maassluis Centrum, Maassluis West en Steendijkpolder – die via metrolijn B directe verbindingen bieden naar Rotterdam en Hoek van Holland.

Ook zijn er diverse busverbindingen met omliggende plaatsen.

Voorbehoud:

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

Bijzonderheden:

- Bewoning is niet toegestaan; uitsluitend toegestaan gebruik betreft kantoor- en/of maatschappelijke functies.
- Huurder dient enkele malen per jaar medewerking te verlenen aan rondleidingen in het gehuurde van het Hoogheemraadschap, rondleidingen en Open Monumentendag.
- Bruiloften: Het pand is een officiële trouwlocatie van de gemeente Maassluis. De nieuwe huurder kan deze functie voortzetten als extra inkomstenbron. Bij geen interesse wordt de locatie afgemeld bij de gemeente;

- De wandbespanning in de grote zaal is origineel 18e-eeuws. Ter bescherming wordt overwogen om glazen vloerdelen te plaatsen ter voorkoming van beschadigingen door schuivende stoelen
- De houten spiltrap in de hal is een monumentaal onderdeel van het pand.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars

Straatweg 94

3051 BL Rotterdam

010-4226144

www.kolpavanderhoek.nl

bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen aan de Hoogstraat 11 te Maasluis.

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 huurtraject.









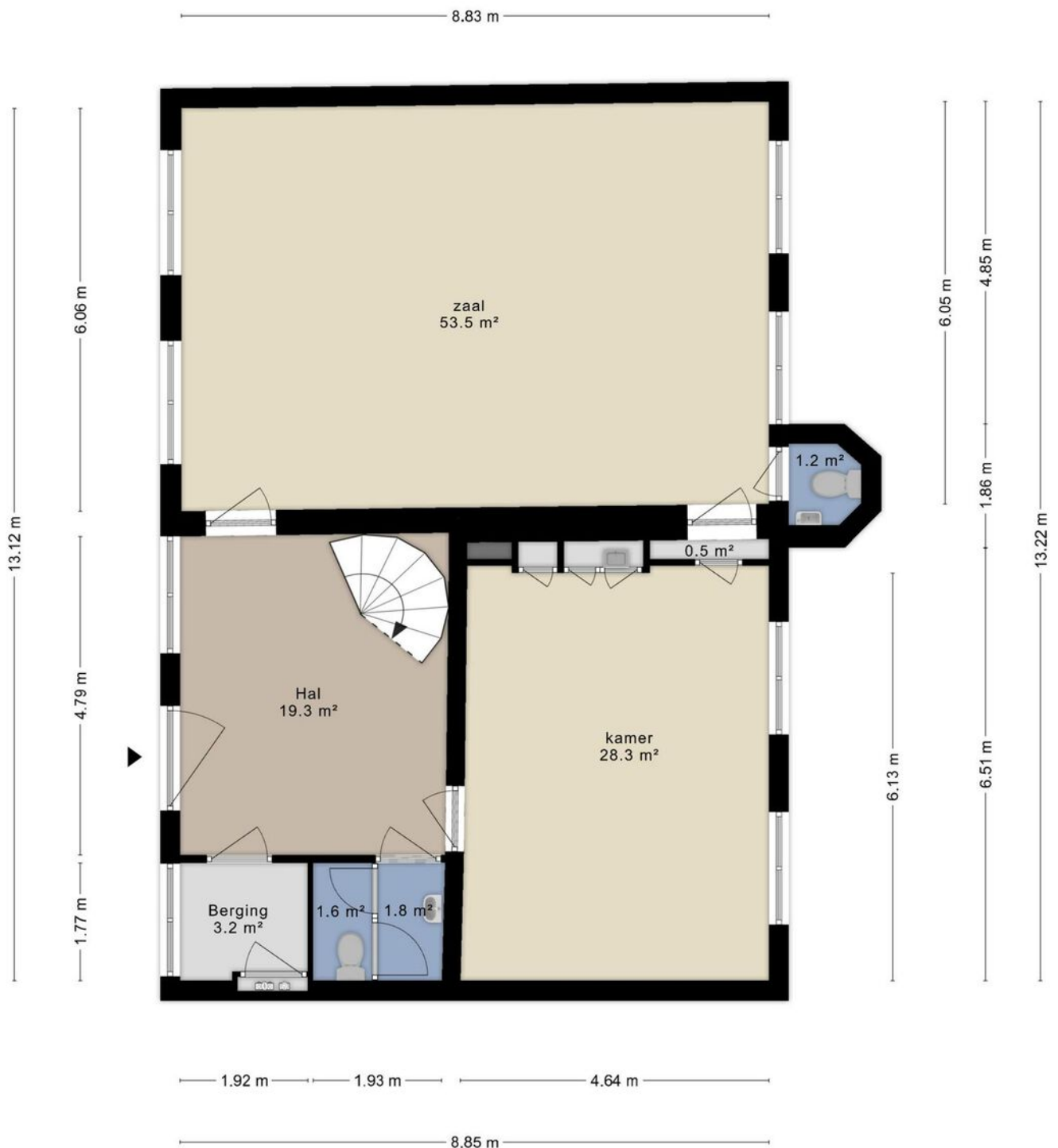


Plattegrond souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



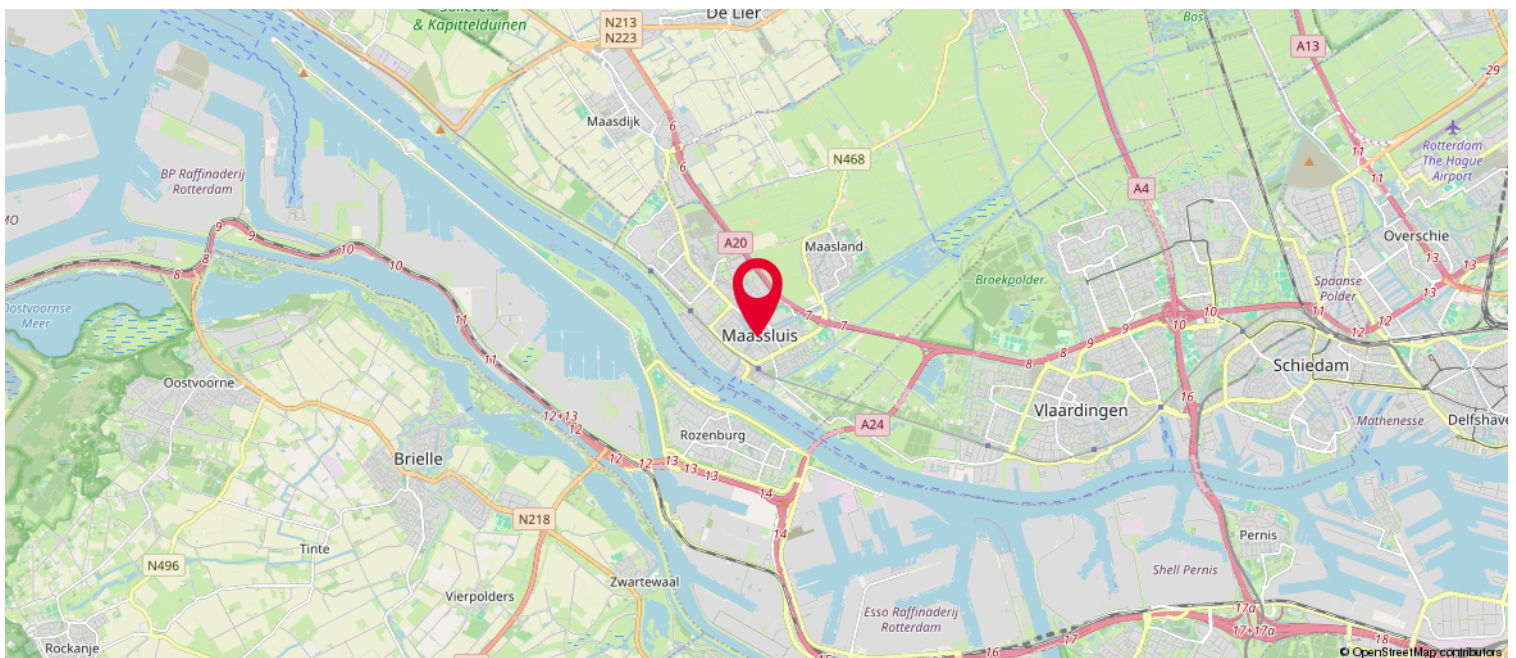
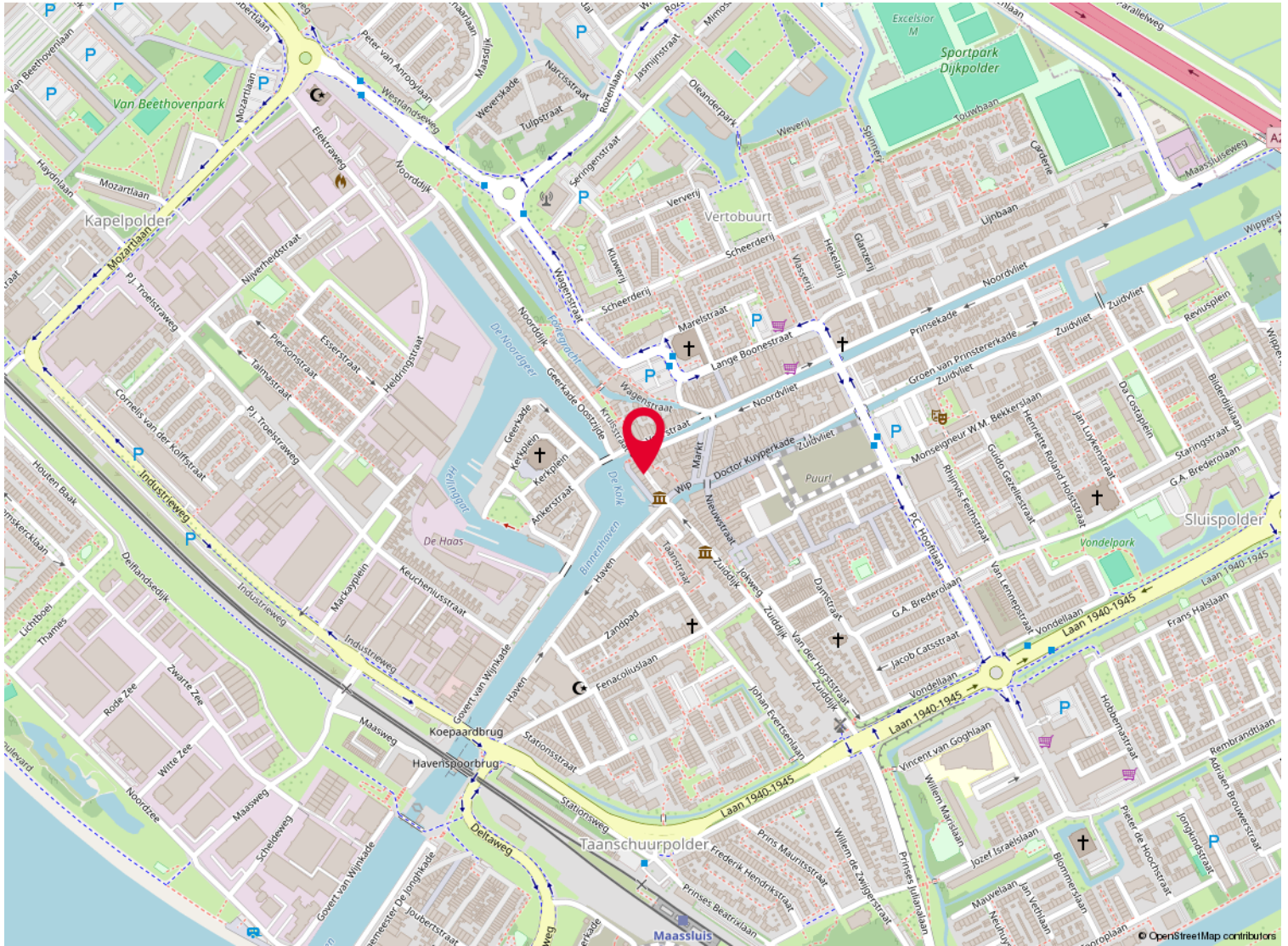
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart

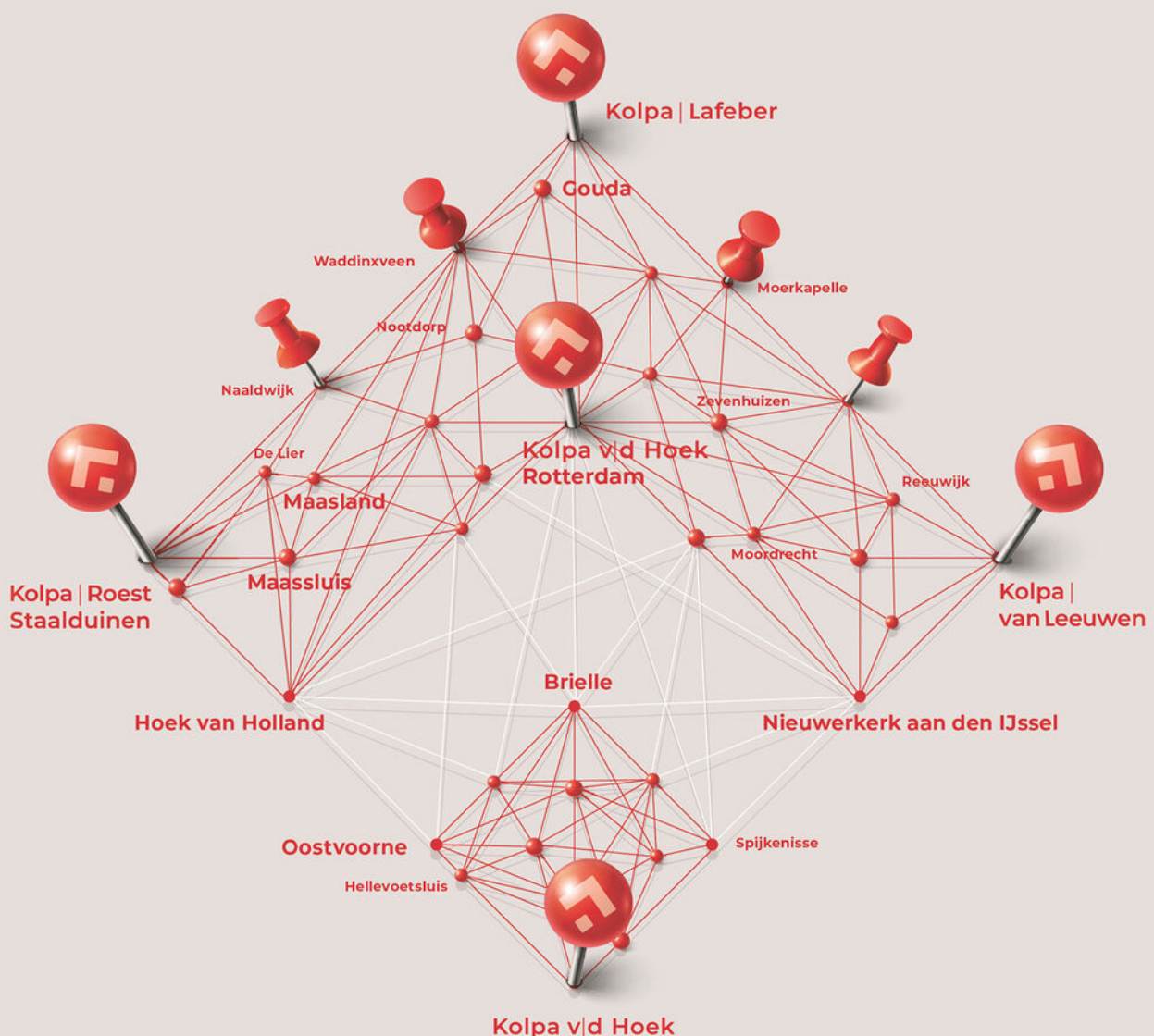


Over ons

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