

TE HUUR



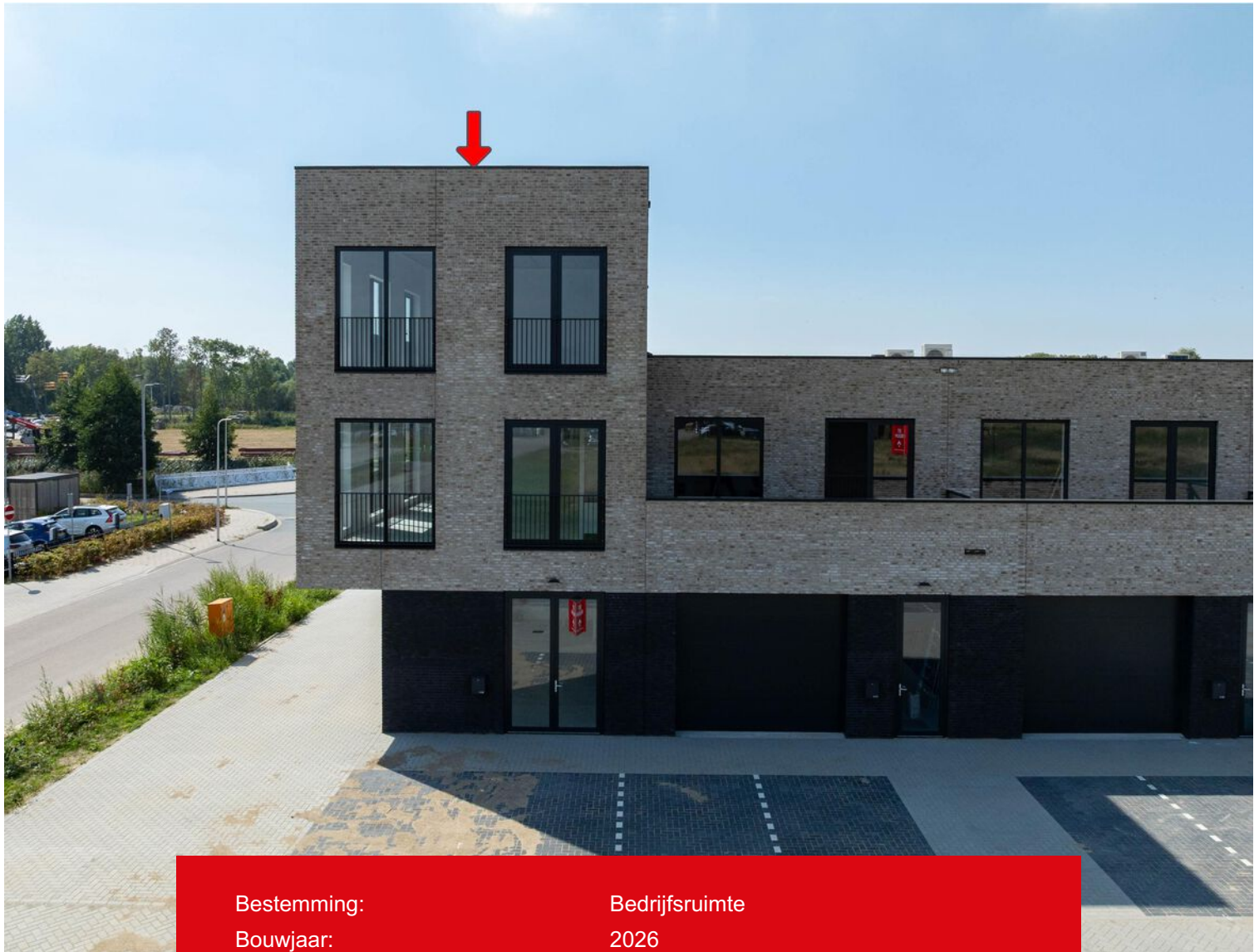
Kolpa v/d Hoek

Andersonweg 2 18
3225 MB Hellevoetsluis

Huurprijs:
€ 2.275,-- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bestemming:	Bedrijfsruimte
Bouwjaar:	2026
Bedrijventerrein:	Kickersbloem III
Type:	Hoek bedrijf/-kantoorruimte
Oppervlakte begane grond:	ca. 53 m ²
Oppervlakte eerste verdieping:	ca. 71 m ²
Oppervlakte tweede verdieping:	ca. 71 m ²
Vrije hoogte vanaf begane grond:	ca. 3,3 m
Parkeerplaatsen:	5 parkeerplaatsen
Voorzieningen:	Pantry Grote raampartijen



Omschrijving

Voor verhuur bieden wij deze representatieve nieuwbouw bedrijfsruimte van in totaal circa 195 m² (BVO), verdeeld over drie moderne verdiepingen in gebouw 1 van het nieuwbouwproject Business LOFT Hellevoetsluis.

De begane grond omvat circa 53 m² bedrijfsruimte, ideaal voor opslag, lichte productie, ontvangst of werkplaatsactiviteiten.

De eerste en tweede verdieping bestaan uit twee multifunctionele verdiepingen van elk circa 71 m², geschikt als werkvloer, studio, showroom, projectruimte of ondersteunende werkplekken. Dankzij de royale plafondhoogte van circa 3,35 meter en de grote raampartijen ontstaat een lichte, open en inspirerende werkomgeving die flexibel kan worden ingericht naar de behoefte van de gebruiker.

Deze opzet maakt het object uitermate geschikt voor ondernemers die een combinatie zoeken van bedrijfsruimte met hoogwaardige

werkruimtes voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De duidelijke scheiding tussen de etages zorgt voor rust en efficiëntie.

Met een oppervlakte van circa 195 m² (BVO) verdeeld over drie bouwlagen zijn deze units (bouwnummer 17 en 18) zeer multifunctioneel. De voorzijde van het pand, aan de zichtzijde van de Andersonweg, heeft een indrukwekkende 'uitkraging'.

De unit is inclusief 5 parkeerplaatsen en heeft vrij uitzicht op het bedrijventerrein 'Kickersbloem III'.

Locatie en bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is optimaal. De ligging direct aan de A15 zorgt voor snelle verbindingen met onder meer de Rotterdamse haven, Maasvlakte, Botlek en Europoort, welke binnen circa 30 minuten bereikbaar zijn. Dankzij de Blankenburgtunnel (2024) is ook de aansluiting met de Randstad en het Westland aanzienlijk verbeterd. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer.

Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte behoren 5 eigen parkeerplaatsen.

Oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 195 m² (BVO), en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 53 m² (BVO)
- Bedrijfsruimte eerste verdieping: ca. 71 m² (BVO)
- Bedrijfsruimte tweede verdieping: ca. 71 m² (BVO)

Bouwaard/ Voorzieningen:

- Onderheide begane betonvloer, gevlinderd afgewerkt;
- Betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaten casco afgewerkt)
- Vloerbelasting begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingsvloer tot 500 kg/m²;
- Alle vloeren voorzien van ingestorte vloerverwarmingsleidingen (exclusief verwarmingsinstallatie);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Kalkzandstenen scheidingswanden afgewerkt door middel van filmlaag pleisterwerk;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;

- De RAL kleur gespoten kozijnen op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van blank isolatieglas HR ++. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de SKG**-eis.

- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van PVC dakbedekking;

Voorzieningen eerste verdieping:

- Betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje op de verdieping;
- Pantry inclusief close-in boiler op de verdieping;
- Vurenhoutentrap naar verdieping afgewerkt met grondlak

Voorzieningen tweede verdieping:

- Grote raampartijen;
- Vurenhoutentrap naar verdieping afgewerkt met grondlak

Indicatief energielabel:

A+++

Huurprijs:

€ 2.275 ,-- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

Bespreekbaar





Servicekosten:
Nader te bepalen.

Aanvaarding:
Medio juli of zoveel eerder of later zodra de onroerende zaak wordt opgeleverd.

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Betalingswijze:
Huibetaling per maand vooruit.

Huurovereenkomst:
Conform het standaard ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW, versie januari 2015).

Bestemmingsplan:
Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" van de gemeente Voorne aan Zee is van toepassing. De ruimte heeft een bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.2.

Heeft u vragen of uw bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan past? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

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

Voorbehoud:
Elke verhuurtransactie dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de opdrachtgever/ eigenaar van het gebouw. Tot goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen vrijblijvend.

Algemene informatie:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan de Andersonweg 2 18 te Hellevoetsluis. 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.

Nadere informatie:

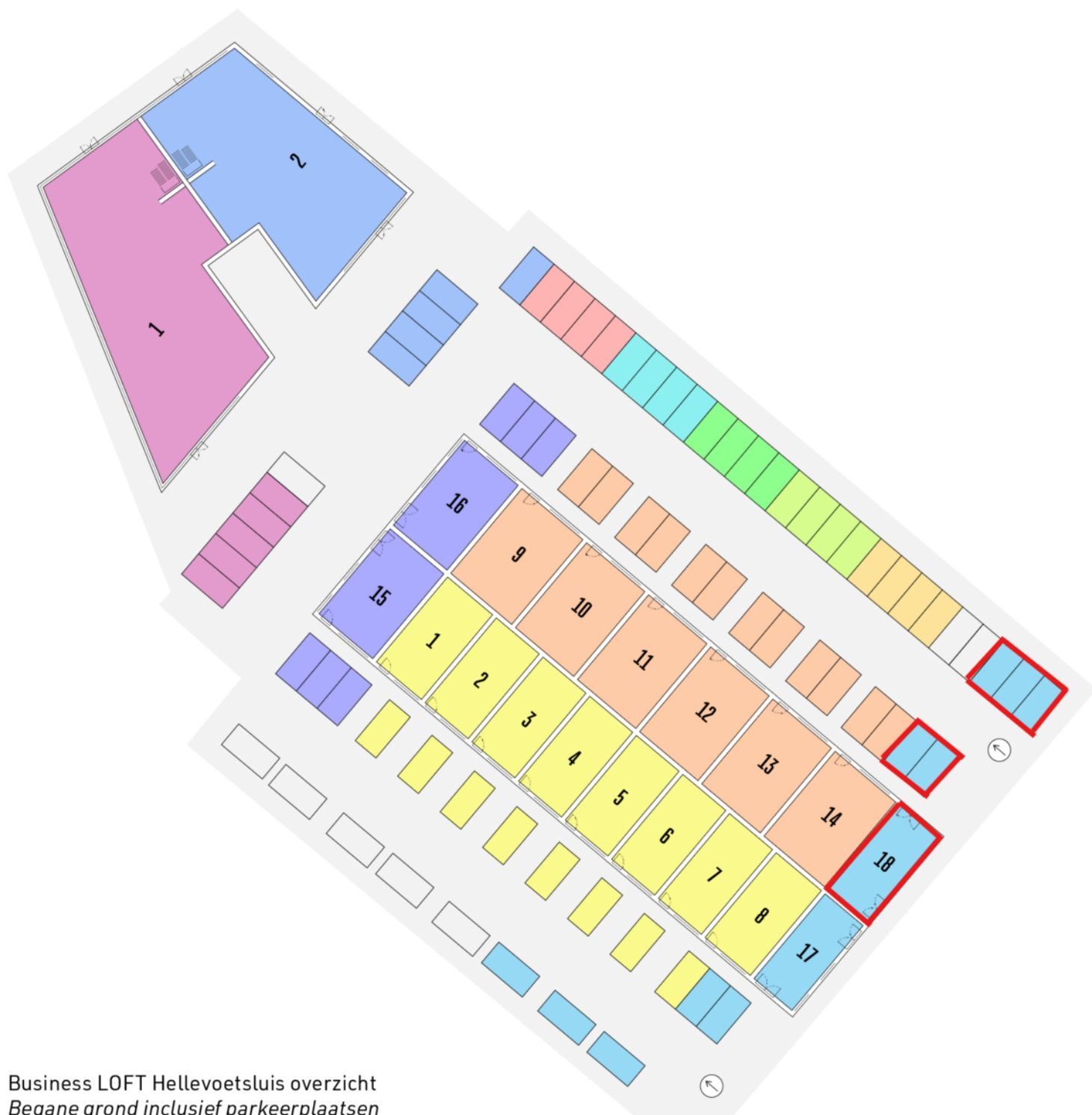
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2
3233SK Oostvoorne
0181 484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl





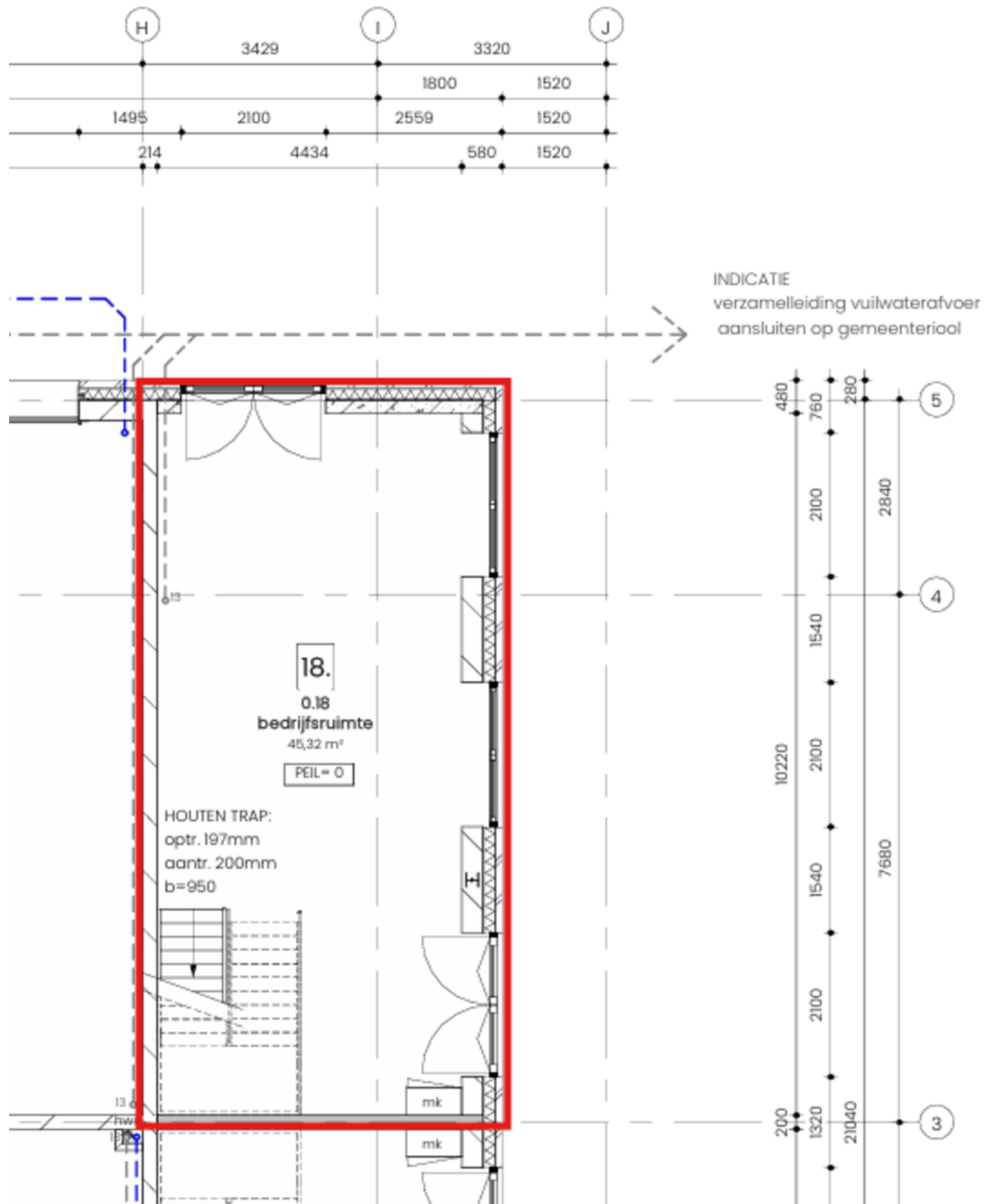


Plattegrond

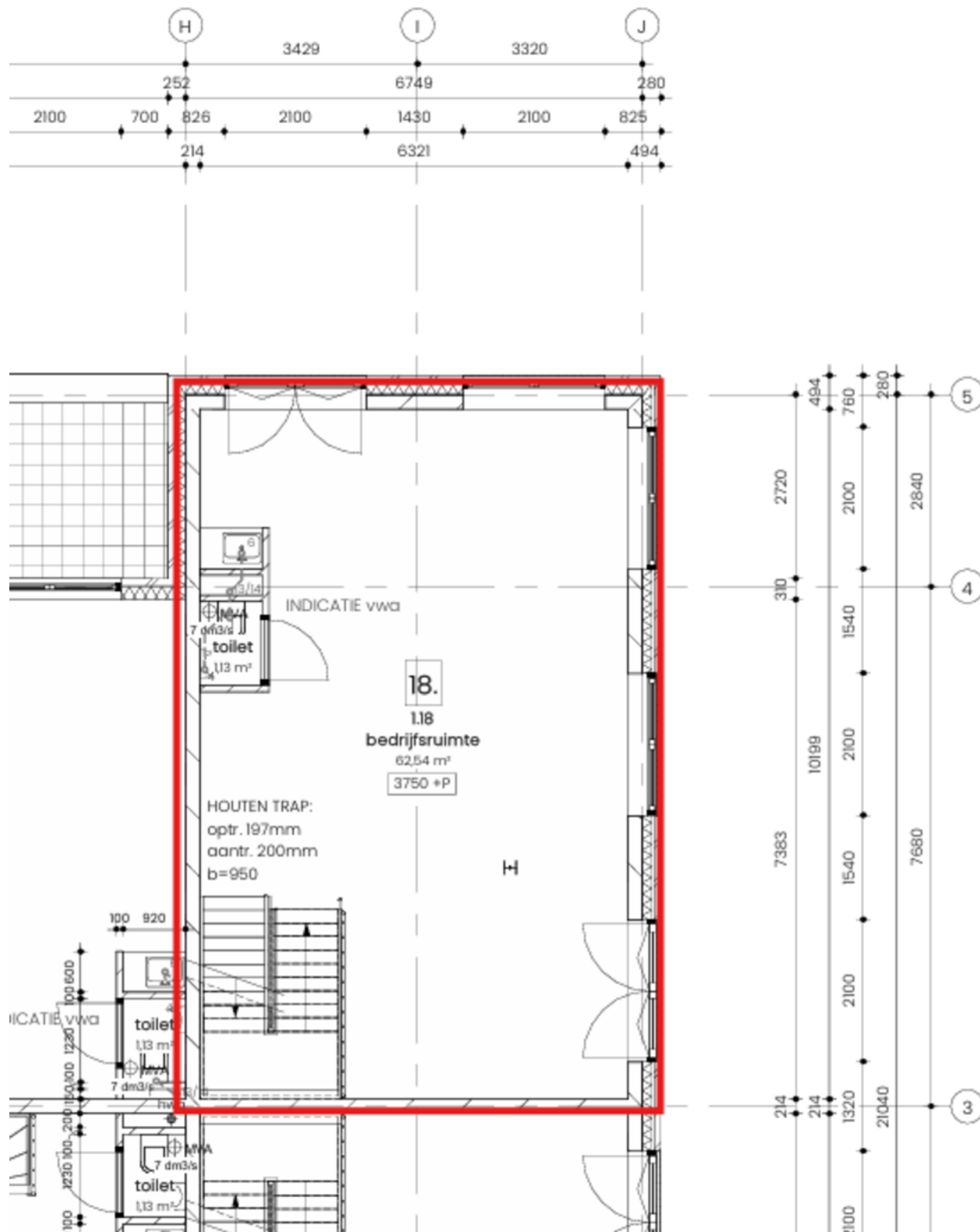


Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Begane grond inclusief parkeerplaatsen

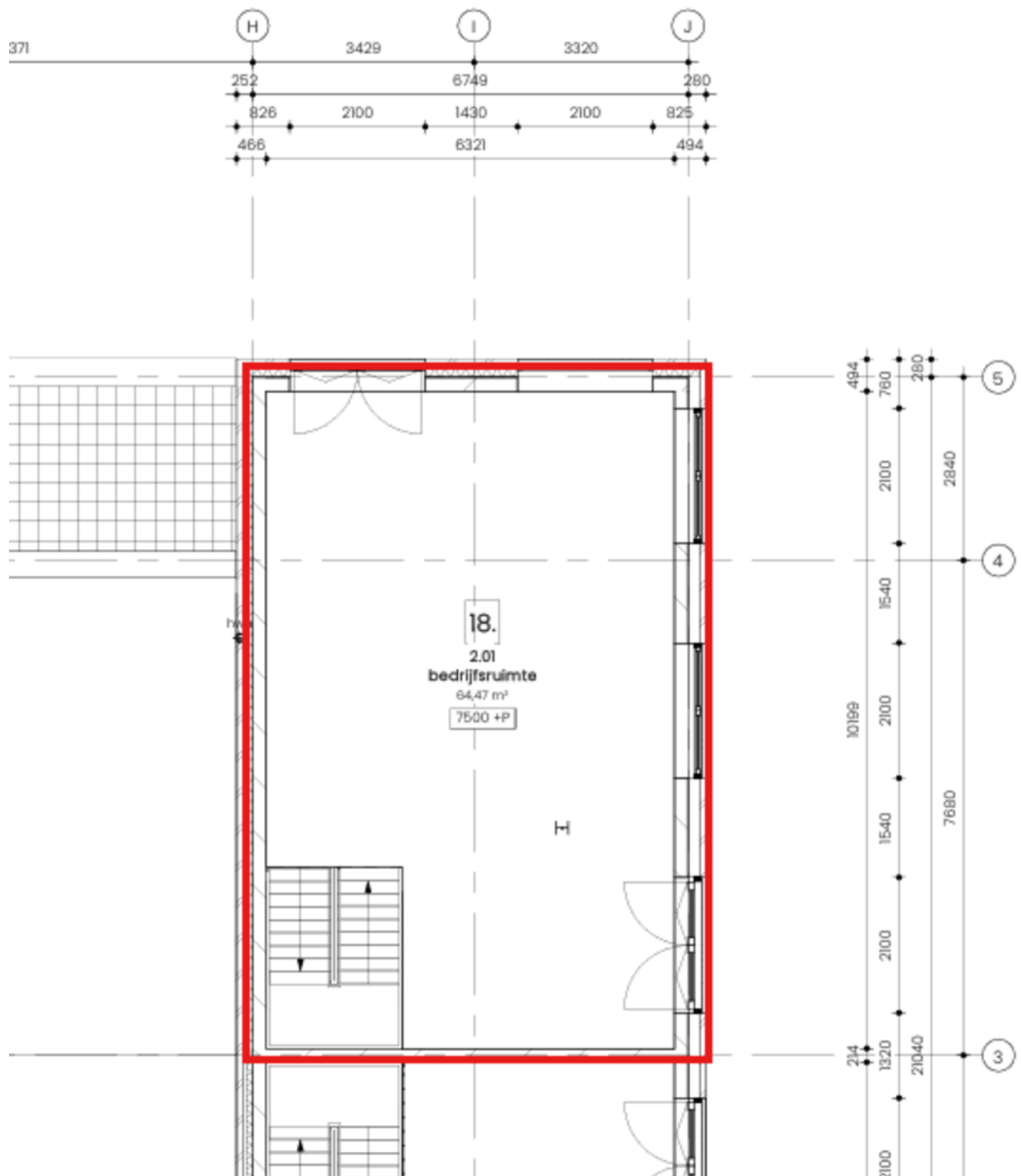
Bouwtekening begane grond



Bouwtekening eerste verdieping



Bouwtekening tweede verdieping

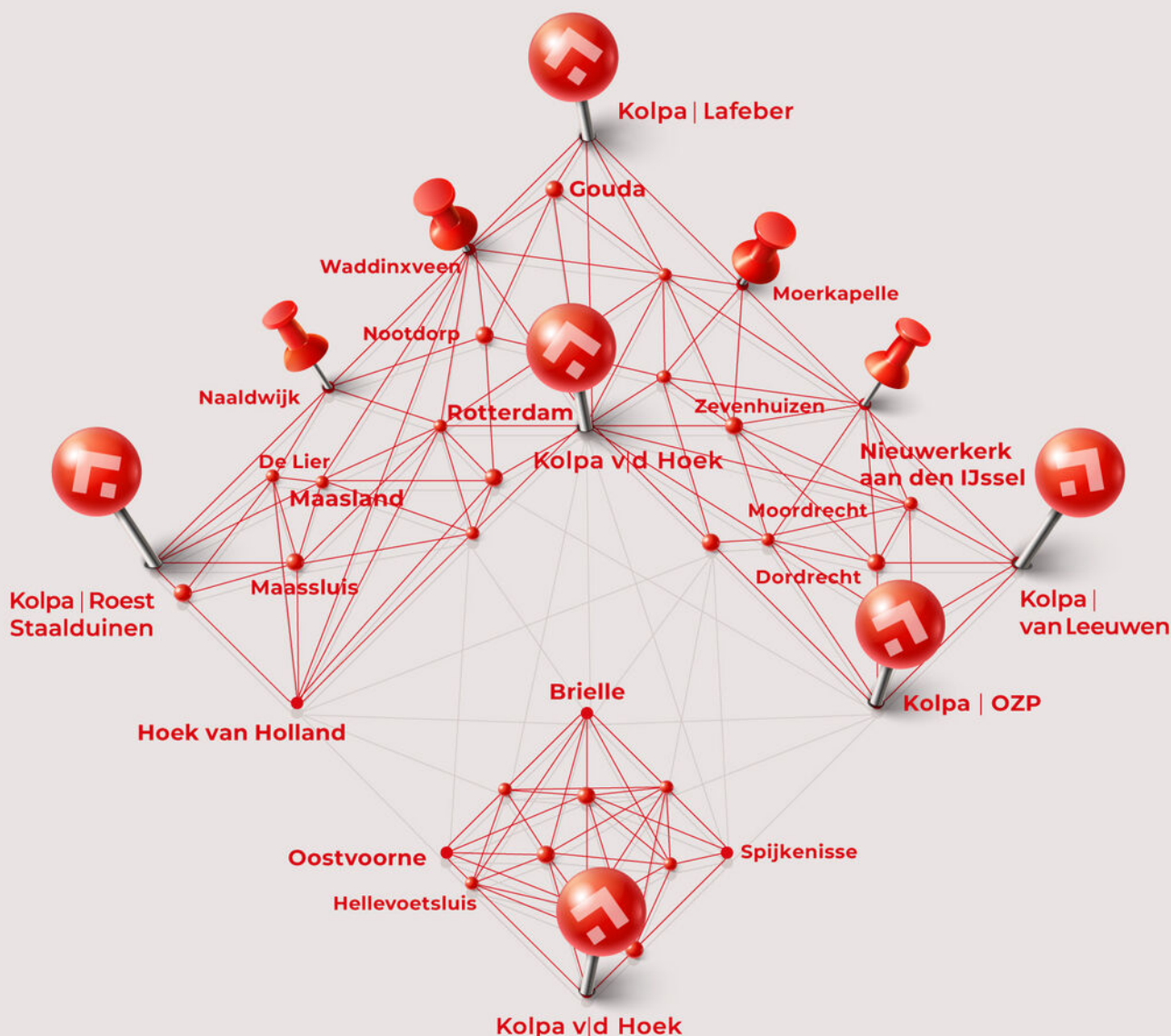


Over ons

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