

TE KOOP / TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Andersonweg 4 01
3225 MB te Hellevoetsluis

Huur: € 80.000,-- p.j. ex. btw

Koop: € 945.000,-- v.o.n.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Locatie:	'Kickersbloem III'
Soort:	Nieuwbouw showroom met aparte kantoorruimte
Oppervlakte showroom (BVO) :	ca. 395 m ²
Oppervlakte kantoorruimte (BVO):	ca. 120 m ²
Energielabel:	A+++
Parkeerplaatsen:	5 parkeerplaatsen
Kenmerken:	Grote ononderbroken raampartij Luxe entree
Internet:	Glasvezelaansluiting
Verwarming:	Warmtepomp



Omschrijving

Te koop en te huur: een hoogwaardige showroom met verkoop/kantoorruimte van circa 515 m² (BVO), verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, gelegen binnen het aansprekende nieuwbouwproject Business LOFT Hellevoetsluis. De unit maakt deel uit van een duurzaam en architectonisch vormgegeven pand op een prominente zichtlocatie aan de Kanaalweg op bedrijventerrein Kickersbloem III, en biedt uitstekende mogelijkheden voor representatieve bedrijfsvoering en commerciële exposure.

De ruimte onderscheidt zich door grote, ononderbroken raampartijen die zorgen voor maximale zichtbaarheid, veel daglicht en een fraai, vrij uitzicht op de entreebrug van het bedrijventerrein. Door deze ligging en uitstraling is de showroom een echte eyecatcher en uitermate geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan zichtbaarheid, uitstraling en bereikbaarheid.

Business LOFT Hellevoetsluis:

Het project bestaat in zijn geheel uit twee gebouwen met twee ruime showrooms met kantoorruimten, vijf zelfstandige kantoren en achttien bedrijfsunits. Alle ruimten zijn vrij indeelbaar, energiezuinig (energielabel A+++) en voorzien van eigen parkeerplaatsen. De units worden zowel te koop als te huur aangeboden.

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 uitstekend te noemen. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer.

De locatie biedt een moderne en overzichtelijke opzet die perfect aansluit bij een professionele uitstraling. Op de begane grond bevindt zich een ruime, uitnodigende showroom, ideaal om

producten op een heldere en inspirerende manier te presenteren. Op de eerste verdieping ligt een comfortabel en functioneel kantoor, uitstekend geschikt voor dagelijkse werkzaamheden, klantgesprekken of administratieve taken.

Oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 515 m² (BVO)

Bouwaard/ voorzieningen:

- Onderheide betonvloer; Verdiepingsvloer betonnen kanaalplaten met afwerkvloer;
- De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een monoliet in het werk gestorte en gevulde geïsoleerde betonvloer, vlakheidsklasse 4/5, met een Rc-waarde van 3.5 m² K/W, voorzien van ingestorte vloerverwarmingsleidingen
- Verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als monolithisch afgewerkte druklaag
- Maximale vloerbelasting begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingsvloer tot 400 kg/m²;
- Warmtepomp voorzien van vloerverwarming; (1st. op bg en 1st. op 1e verdieping)
- Warmte-terug-win ventilatiesysteem;
- Vrije hoogte ca. 3.30 meter;
- Isolerende beglazing (HR++);
- Dragende scheidingswanden opgebouwd uit

kalkzandsteen afgewerkt met een filmlaag pleisterwerk;

- Scheidingswanden uitgevoerd als metal stud wanden, afgewerkt d.m.v. airsealing;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Geïsoleerd betonnen dak van PVC dakbedekking;
- T.b.v. duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen) worden extra dakdoorvoeren gerealiseerd;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Glasvezelaansluiting (voorbereid);
- Pantry inclusief close-in boiler, spoelbak, mengkraan en vaatwasser;
- Betegelde toiletruimte met voorportaal inclusief hangend toilet;

Complex voorzieningen:

- Inpandige buitentuin;
- Liftinstallatie uitgevoerd in RVS met 3 stops

Parkeren: 5 eigen parkeerplaatsen

Indicatief Energielabel: A+++



Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 80.000,-- per jaar exclusief btw

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 945.000,-- vrij op naam exclusief btw

Huurtermijn: In overleg.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Aanvaarding:

Q2 2026 of zoveel eerder of later zodra de onroerende zaak wordt opgeleverd.

Kadastraal:

Gemeente Hellevoetsluis, Sectie H, Nummer 2362-A, Index: 1

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.

Zekerheidsstelling:

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

Betalingswijze:

Huurbetaling per maand vooruit.

Huurovereenkomst:

Conform het standaard ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW, versie maart 2025).

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:

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





Algemene informatie:

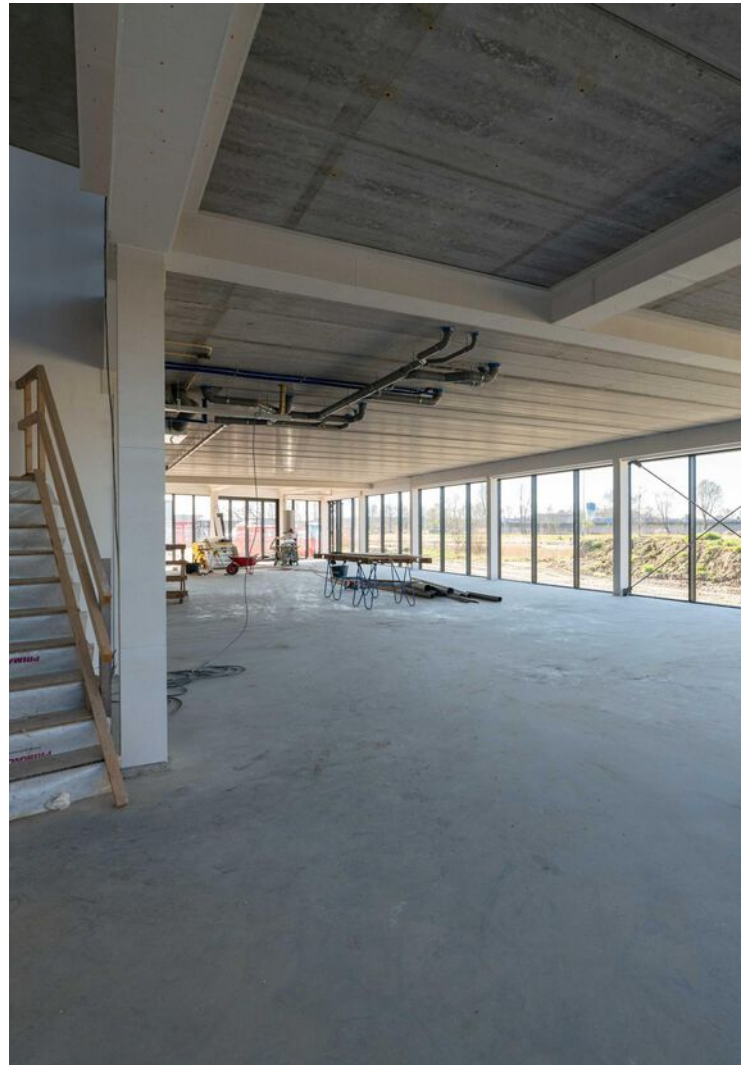
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de showroom met kantoorruimte, gelegen aan de Andersonweg 4 01 te Hellevoetsluis. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

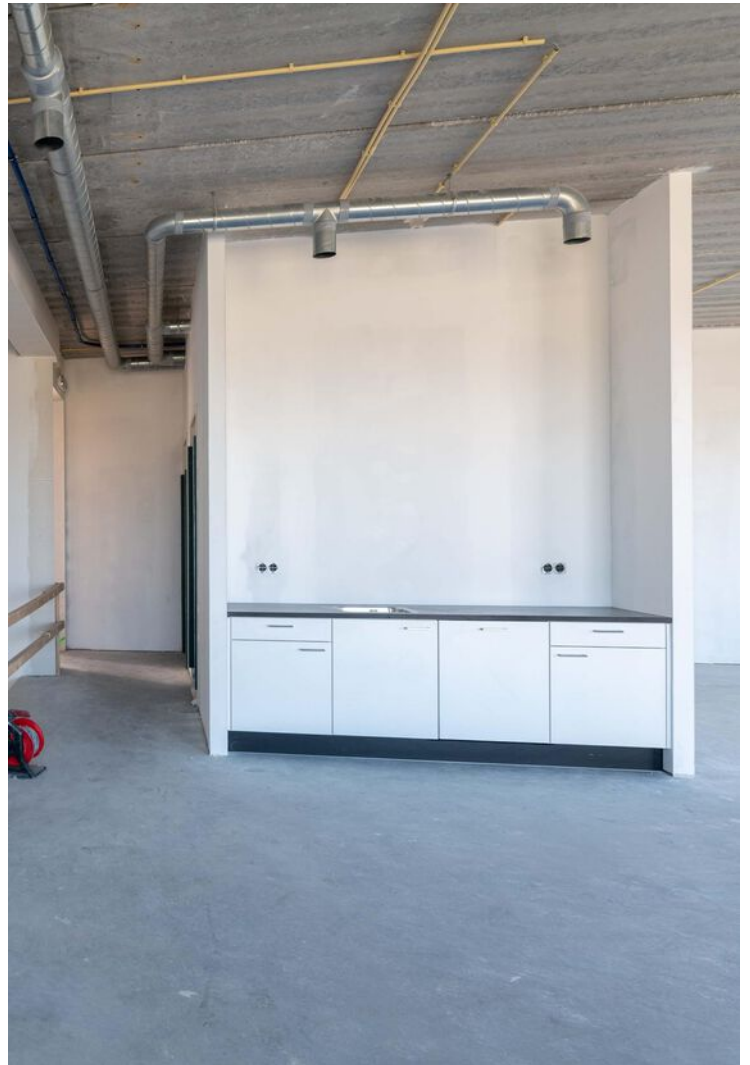
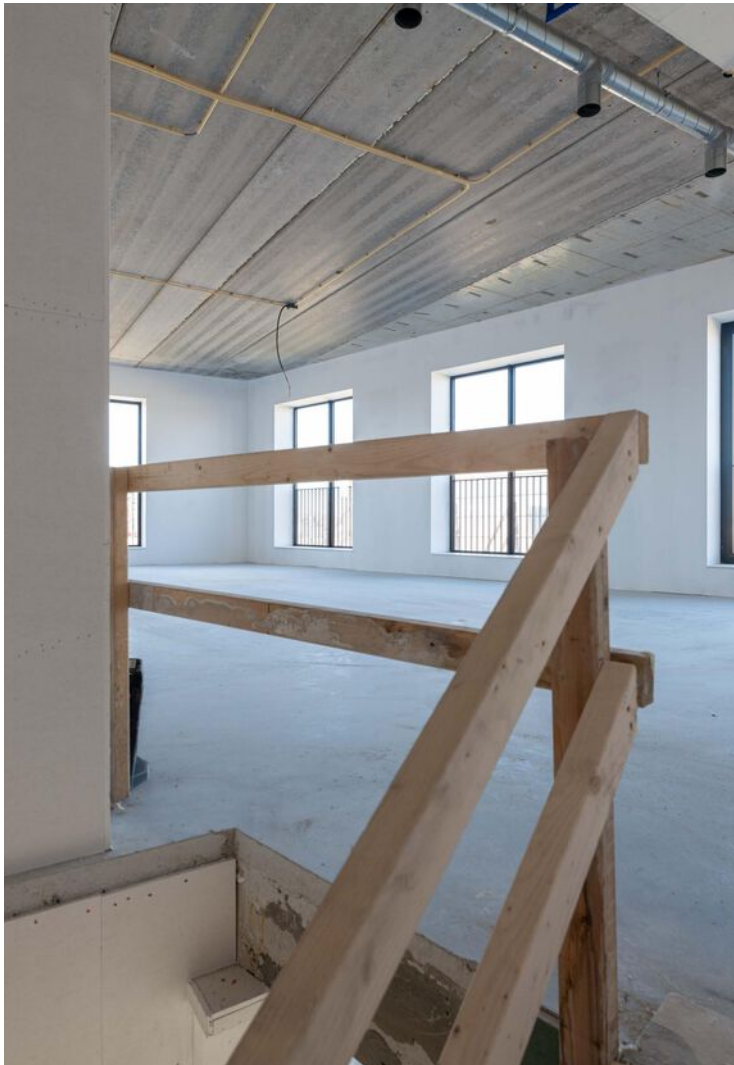
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

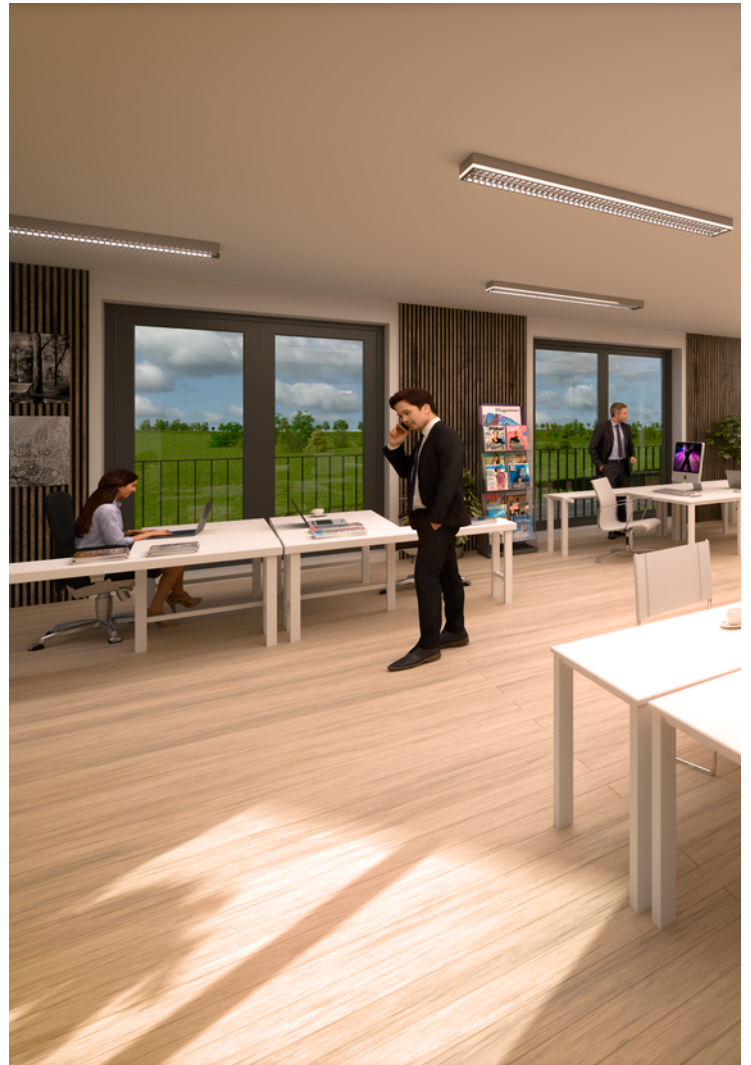
Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele traject.

Nadere informatie:

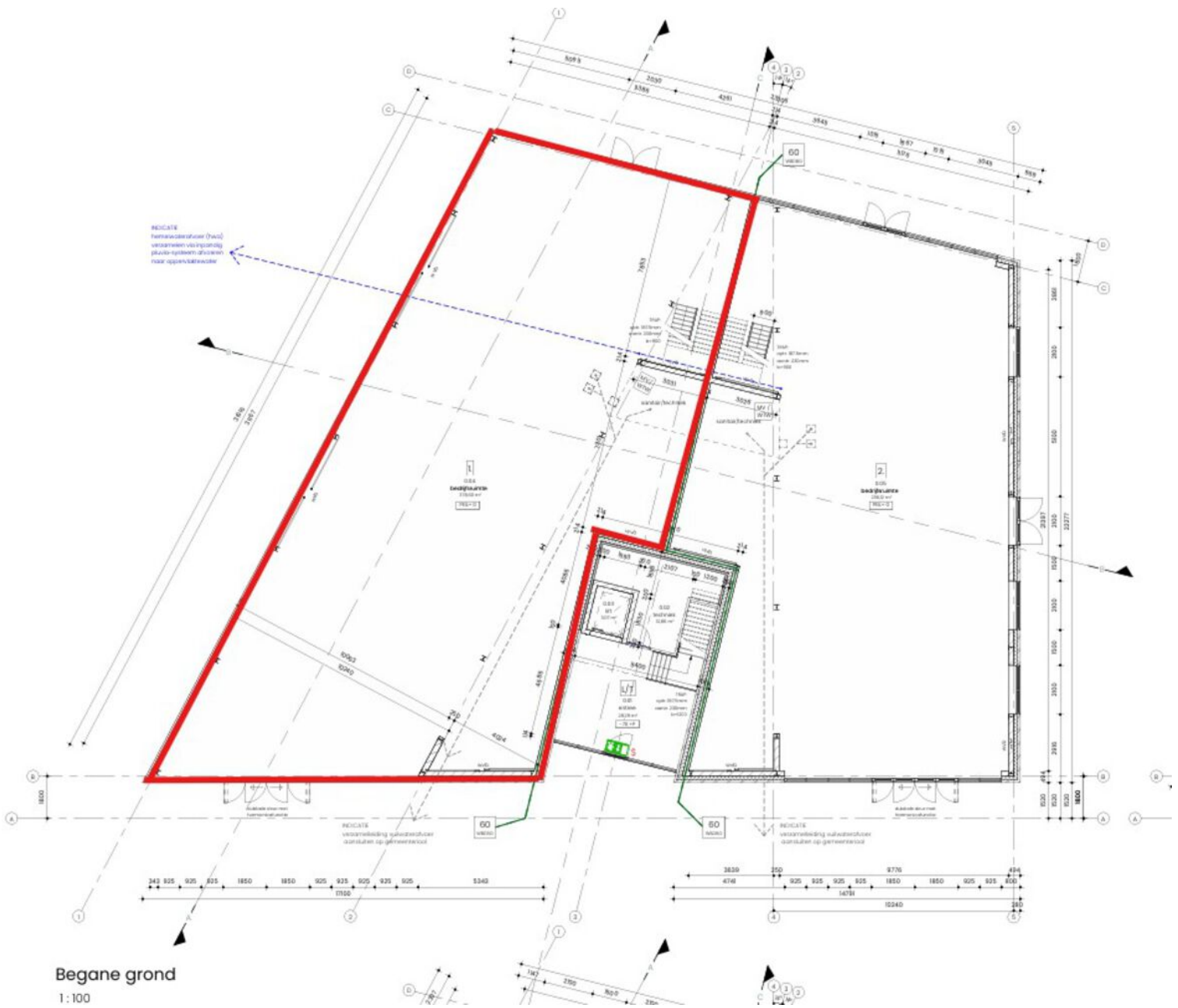
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2 3233 SK Oostvoorne
0181 484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







Plattegrond



Begane grond
1:100

Plattegrond



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Begane grond inclusief parkeerplaatsen

Plattegrond



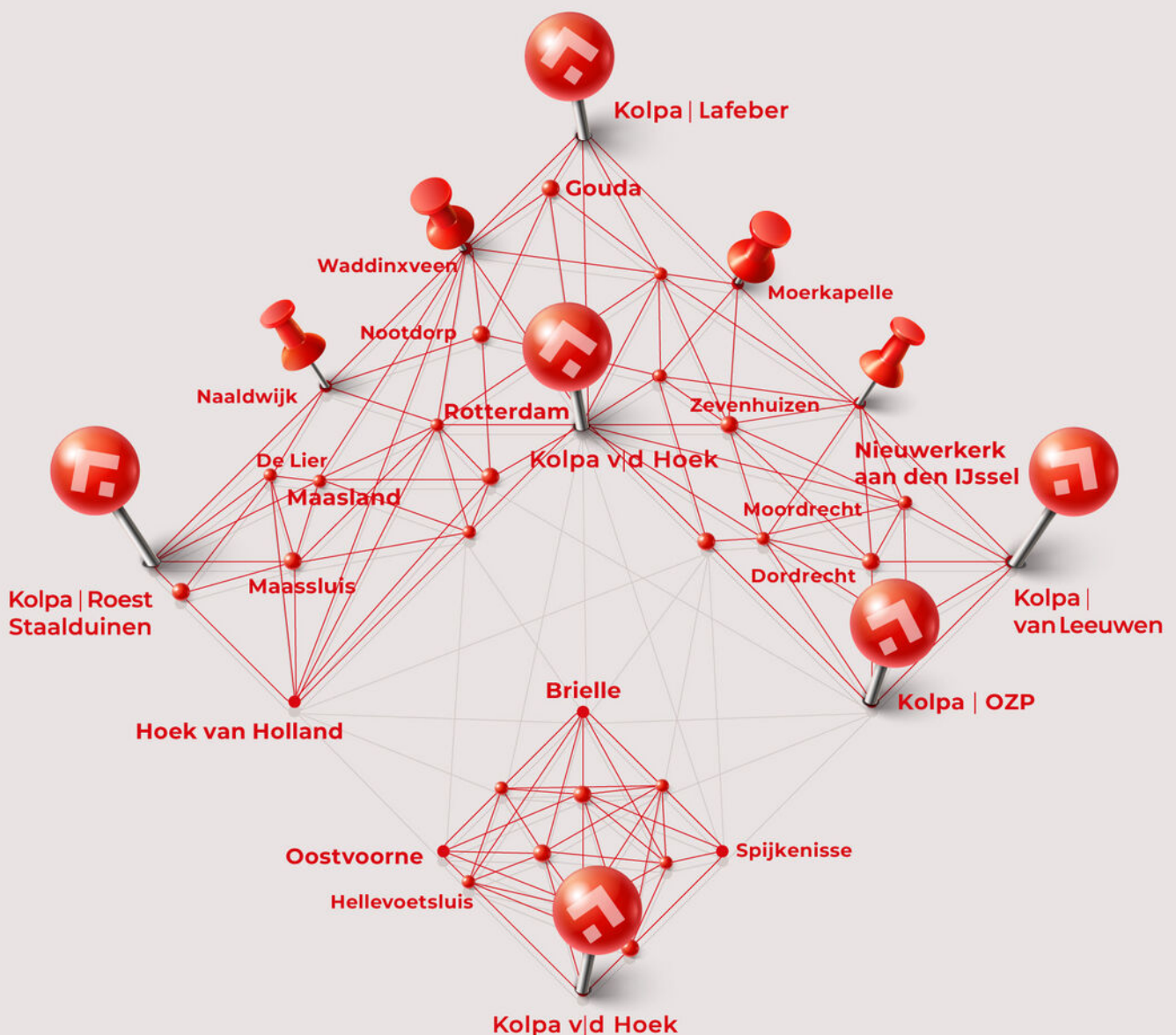
Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Eerste verdieping inclusief parkeerplaatsen

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'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS