

Te koop



Kolpa v|d Hoek

Oostkade 32,
3221 AK Hellevoetsluis

Vraagprijs: € 525.000,--
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Gemeente:	Voorne aan Zee
Plaats:	Hellevoetsluis (de Vesting)
Adres:	Oostkade 32, 32a Hellevoetsluis
Bestemming:	Horeca categorie 1/3, kantoor, detailhandel, dienstverlening, atelier/ galerie
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Oppervlakte horeca:	ca. 135m ²
Oppervlakte terras:	ca. 58m ² (huur gemeente)
Oppervlakte bovenwoning:	ca. 80m ²
Oppervlakte dakterras:	ca. 30m ²



Omschrijving

Stijlvolle horecaruimte met bovenwoning in de historische vesting van Hellevoetsluis te koop.

In de historische vesting van Hellevoetsluis bieden wij een karakteristiek object aan met een rijk verleden. Dit veelzijdige pand biedt u de unieke mogelijkheid om een horecazaak te runnen, compleet met een bovenwoning met dakterras en berging. Een zeldzame kans in een geliefde, toeristische omgeving.

Begane grond: Horecaruimte

De horecaruimte van circa 135 m² VVO is volledig ingericht en deels gemoderniseerd. Het biedt plek aan ca. 40 couverts binnen, met alle inventaris en heeft tevens alle inventaris in huis voor een gezellig terras aan de haven met nog eens ca. 40 couverts buiten. De karaktervolle sfeer van het restaurant sluit perfect aan bij de historische omgeving.

Eerste verdieping: Bovenwoning

Boven de horecaruimte bevindt zich een bovenwoning van circa 80 m², voorzien van een

dakterras van 30 m² en een berging van 12 m². Deze bovenwoning biedt mogelijkheden voor eigen bewoning of verhuur, wat extra flexibiliteit en rendement biedt.

Locatie

Het pand bevindt zich direct aan de haven, een locatie die volop bezoekers trekt dankzij de sfeervolle omgeving en nabijgelegen bezienswaardigheden zoals het Droogdok Jan Blanken en de Vestinghaven. De combinatie van een horecabestemming met terrasmogelijkheden aan het water maakt dit pand ideaal voor uiteenlopende horecaconcepten.

De vesting van Hellevoetsluis bruijt weer dankzij de inspanningen van De Vrienden van de Vesting B.V., die dit historische gebied nieuw leven hebben ingeblazen. Grijp nu uw kans en word als horecaondernemer onderdeel van deze veelbelovende toekomst!

Recentelijk is er door de huidige eigenaar diverse investeringen aan het vastgoed gedaan:

2019

Nieuwe meterkast en elektriciteit in de keuken.
Nieuwe gasleiding en vernieuwd plafond in het restaurant.
Strak nieuw stucwerk in het restaurant.
Nieuwe Cv-ketel

2022

Nieuw systeemplafond, wandtegels en volledig waterdichte kunststof vloertegels in de keuken.
Volledig vernieuwde toiletgroep.
Nieuwe verlichting in de keuken.

Aan het apparaat zijn ook diverse recentelijke investeringen gedaan, benieuwd naar deze investeringen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Vraagprijs:

€ 525.000,-- kosten koper.

Kadastraal:

Gemeente Hellevoetsluis, sectie A nummer 797
kadastrale grootte 153 m².

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 257 m² en is als volgt verdeeld:

- Oostkade 32 (horeca) ca. 135 m²;
- Oostkade 32a (woonruimte) ca. 80m² met dakterras van ca. 30m² en berging van ca. 12m² ;

Oppervlaktes zijn indicatief op basis van eigen meting doch zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld.

Bouwjaar:

De objecten zijn gebouwd omstreeks het jaar 1895.

Energielabel:

De horecaruimte heeft een geldig energielabel A en de bovenwoning een geldig energielabel G.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt "as is" opgeleverd in de huidige staat.

Auto:

De vesting van Hellevoetsluis ligt nabij de N497 en de N494, via de provinciale wegen is de rijksweg A15 gemakkelijk bereikbaar.



Openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is gewaarborgd door een streekbuslijnen, van en naar Spijkenisse centrum (metro).

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

Bestemmingsplan: "De Vesting" Artikel 4 - Centrum met dubbelbestemming Waarde Archeologie 1. Het object heeft een de mogelijkheid tot het houden van horeca in categorie 1 of categorie 3. Detailhandel, dienstverlening, kantoor of het houden van atelier/ galerie behoren ook tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

Het object is aangemerkt als beschermd stads of dorpsgezicht.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van een horecaruimte met bovenwoning, gelegen aan Oostkade 32 in 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

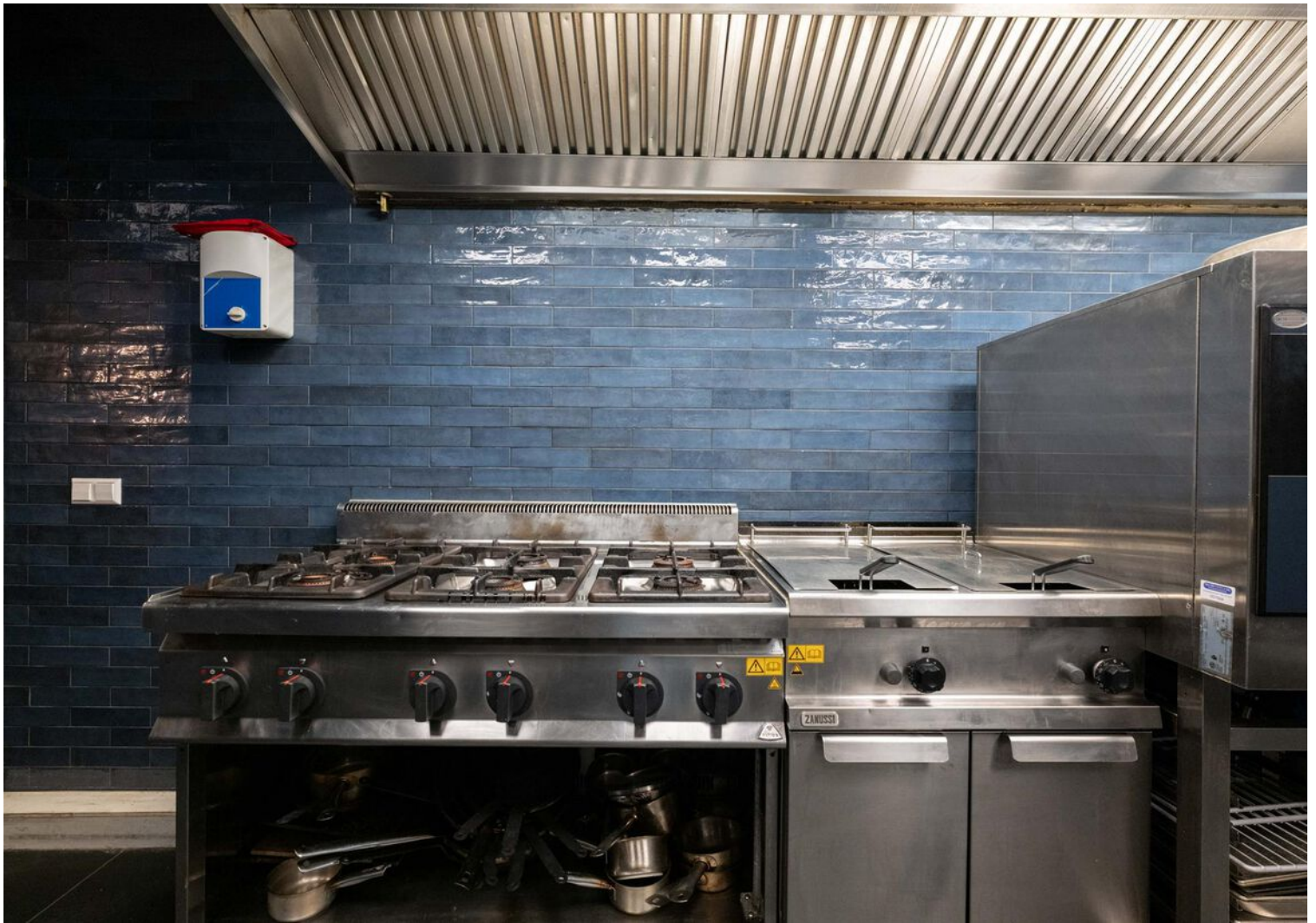
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







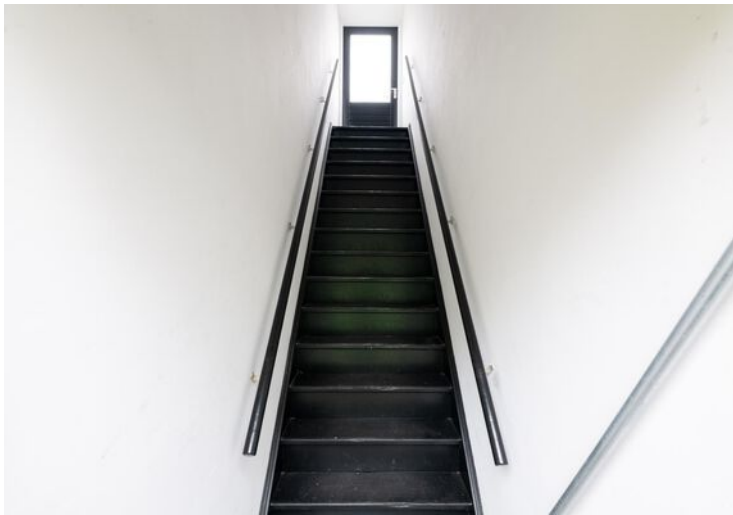






















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostkade



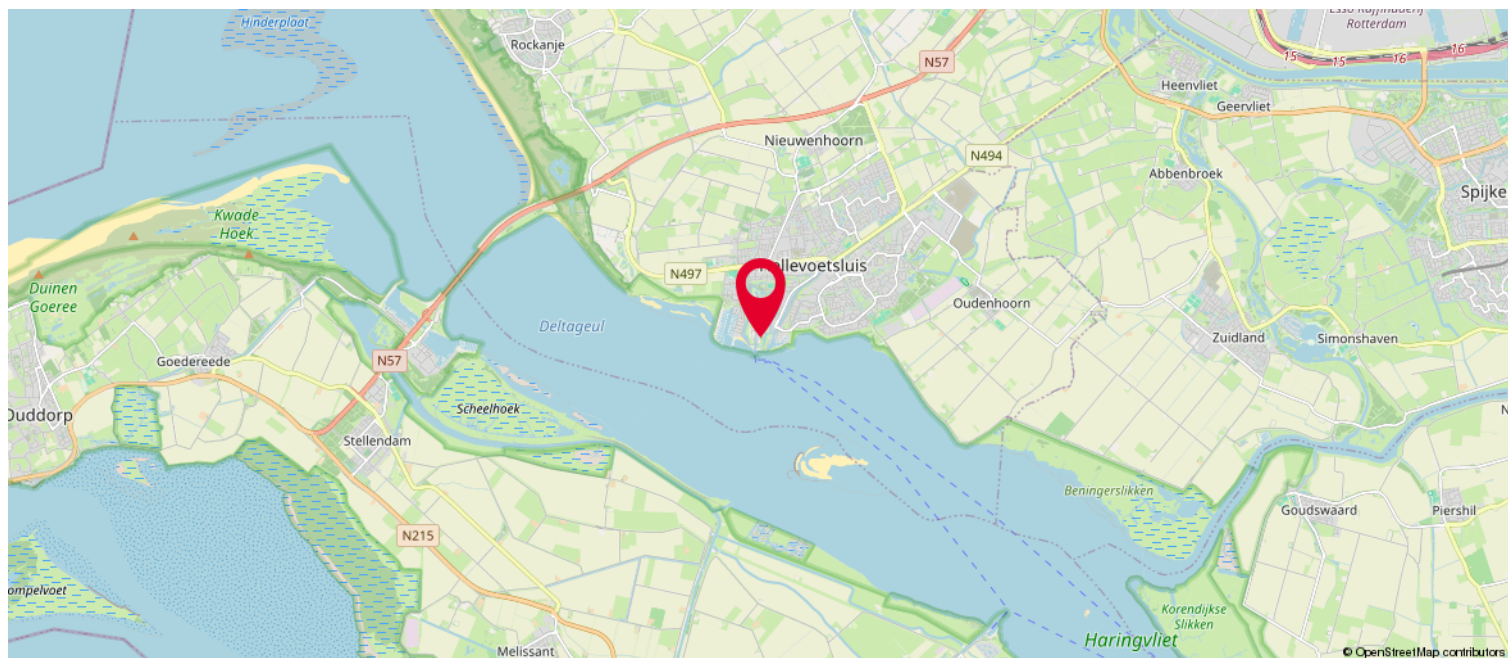
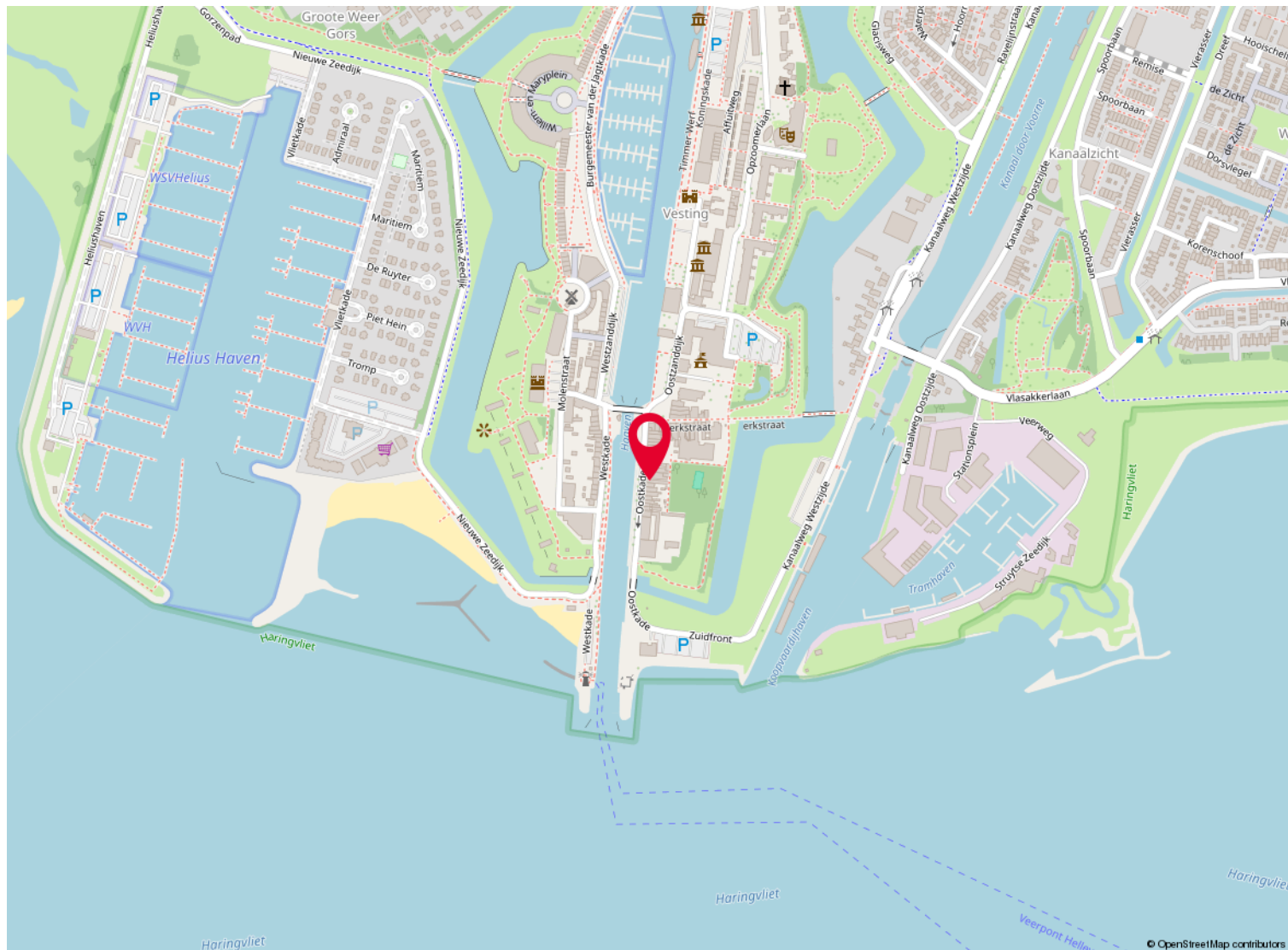
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 797	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Wonen in Hellevoetsluis

Aan het Haringvliet ligt het pittoreske stadje Hellevoetsluis! Maak kennis met de rijke maritieme historie en het roemruchte verleden van deze unieke vestinghaven. Hellevoetsluis is een oude vestingstad aan het Haringvliet met circa 40.000 inwoners. Door de ligging aan het water is er veel activiteit op het gebied van watersport maar ook de liefhebbers van strand, water en cultuurhistorie kunnen hier hun hart ophalen. De stad is bourgondisch, sfeervol en natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, want zowel het strand als beschermd duingebied liggen op een steenworp afstand. Voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer zijn in de directe omgeving.

Hellevoetsluis vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europort, Maasvlakte en Botlek.





Hellevoetsluis biedt voor elke eter wat wils. Gaat u voor een culinaire avond of kiest u voor uw eigen smaak! Ook voor een eenvoudig heerlijke daghap kunt u hier prima terecht. Voor een avond op stap is er voldoende te beleven. Heerlijke livemuziek, lekker dansen of een biertje drinken in een van de cafés. In Hellevoetsluis kun je alle dagen van de week prima winkelen. Op zondagmiddag is een deel van de winkels geopend in de Struytse Hoek. Vrijdagavond is het koopavond en de meeste winkels zijn tot 21.00 uur geopend. Parkeren is overal gratis in Hellevoetsluis.

Uitwaaien, zonnen, zwemmen en wandelen. In Hellevoetsluis kan het heerlijk! Bezoek het grotere Quackstrand en ervaar de uitgestrektheid van het gebied. Of dompel onder in de gezelligheid van het kleinere strandje in de Vesting. Waar de kinderen het land kunnen veroveren op de piraten speelboot! Hellevoetsluis beschikt over een 6-tal schitterende havens met in totaal zo'n 2.000 ligplaatsen.

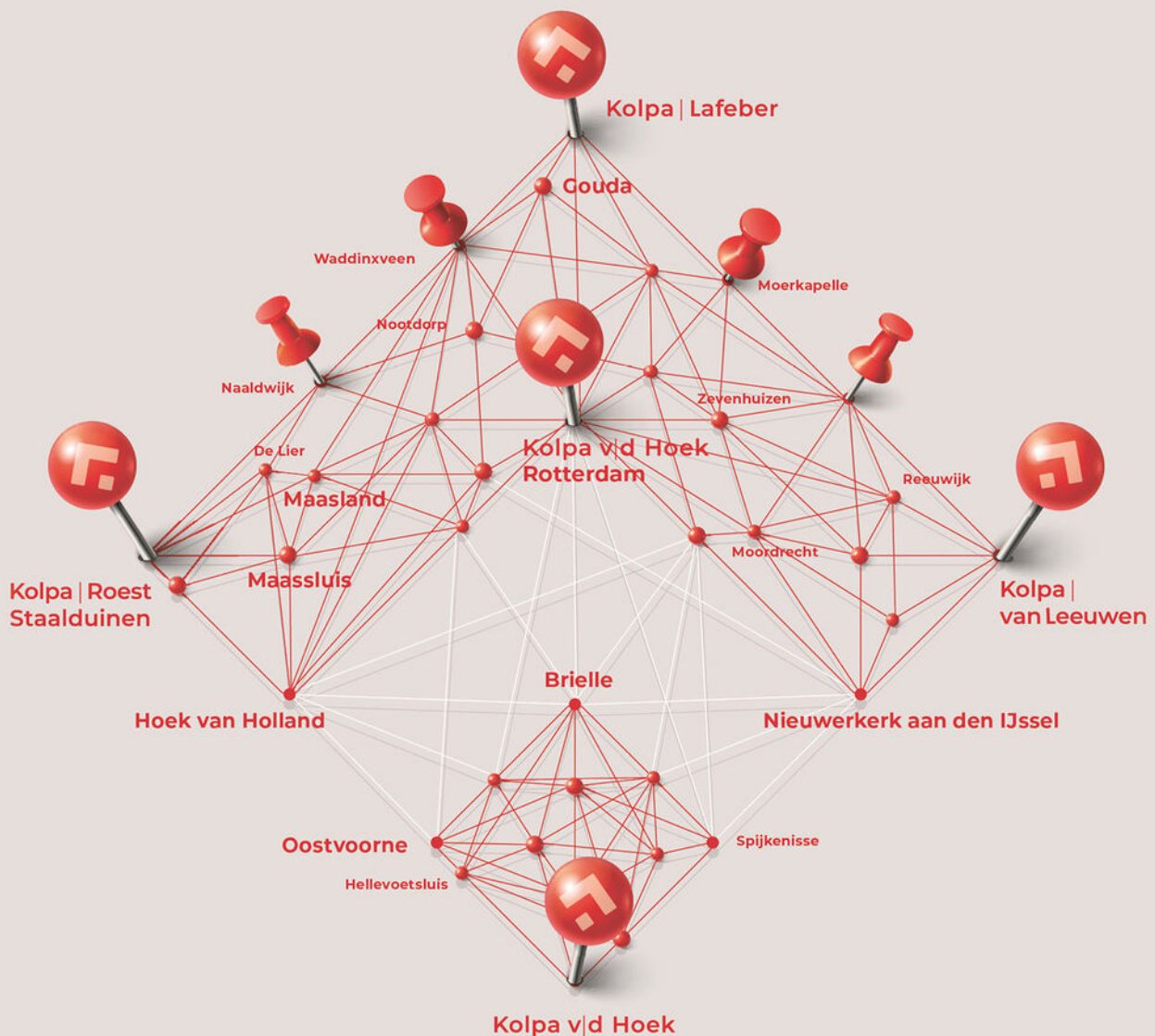


Over ons

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