

# TE KOOP / TE HUUR



**Kolpa v/d Hoek**

Andersonweg 4 07  
3225 MB te Hellevoetsluis

Huur: € 36.000,-- p.j. ex. btw.

Koop: € 395.000,-- v.o.n.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Locatie:	'Kickersbloem III'
Soort:	Nieuwbouw kantoorruimte
Ligging:	Bedrijventerrein
Oppervlakte (BVO):	179m <sup>2</sup>
Energie label:	A+++
Bestemming:	Bedrijventerrein - bedrijven t/m cat. 3.2
Parkeerplaatsen:	4 parkeerplaatsen
Servicekosten:	Nader te bepalen
Verwarming:	Warmtepomp
Internet:	Glasvezelaansluiting



# Omschrijving

Te koop en te huur: een hoogwaardige, zelfstandige kantoorruimte van circa 179 m<sup>2</sup> (BVO), gelegen op de tweede verdieping van het aansprekende nieuwbouwproject Business LOFT Hellevoetsluis. De kantoorruimte maakt deel uit van een duurzaam, architectonisch vormgegeven pand op een prominente zichtlocatie van bedrijventerrein Kickersbloem III en beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fraai, vrij uitzicht over bedrijventerrein Kickersbloem III en de Kanaalweg.

## 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+++)<sup>1</sup> 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.

## Oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 179 m<sup>2</sup> (BVO).

## Bouwaard voorzieningen:

- Warmtepomp voorzien van vloerverwarming;
- Uitgerust met warmte-terug-win ventilatiesystemen;
- Vloeren uitgevoerd als betonnen kanaalplaten met afwerkvloer;
- Maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Minimale vrije hoogte ca. 3.30 meter;
- Dragende scheidingswanden opgebouwd uit

kalkzandsteen afgewerkt d.m.v. airsealing;  
- Overige unit scheidende wanden uitgevoerd als metal stud wanden, behang klaar afgewerkt;  
- 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);

**Voorzieningen kantoor:**

- Voorruimte voor toiletten, dubbele betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje;  
- Pantry inclusief close-in boiler, spoelbak, mengkraan en vaatwasser;

**Voorzieningen complex:**

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

**Parkeren:** 4 eigen parkeerplaatsen

**Indicatief Energielabel:** A+++

**Huurprijs** bedraagt € 36.000,-- p.j. ex. btw.

**Koopprijs** bedraagt € 395.000,-- v.o.n ex 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: 7

**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 huringangsdatum, 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 kantoorruimte, gelegen aan de Andersonweg 4 07 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

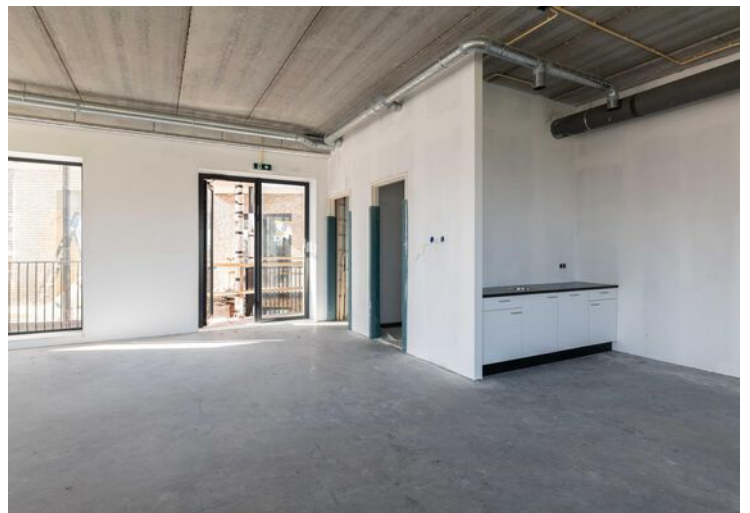
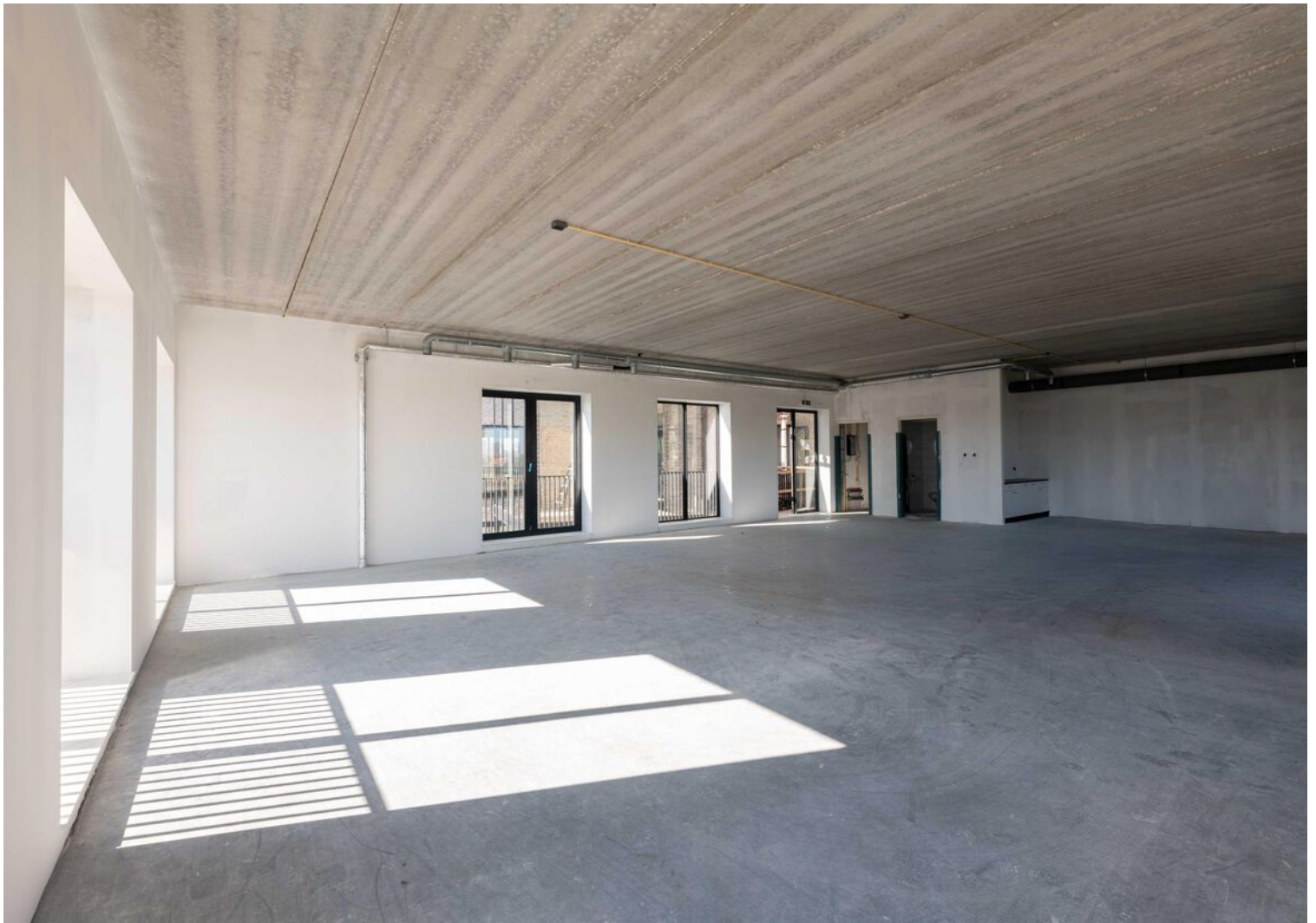
Voorweg 2 3233 SK Oostvoorne

0181 484000

[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)







# Plattegrond

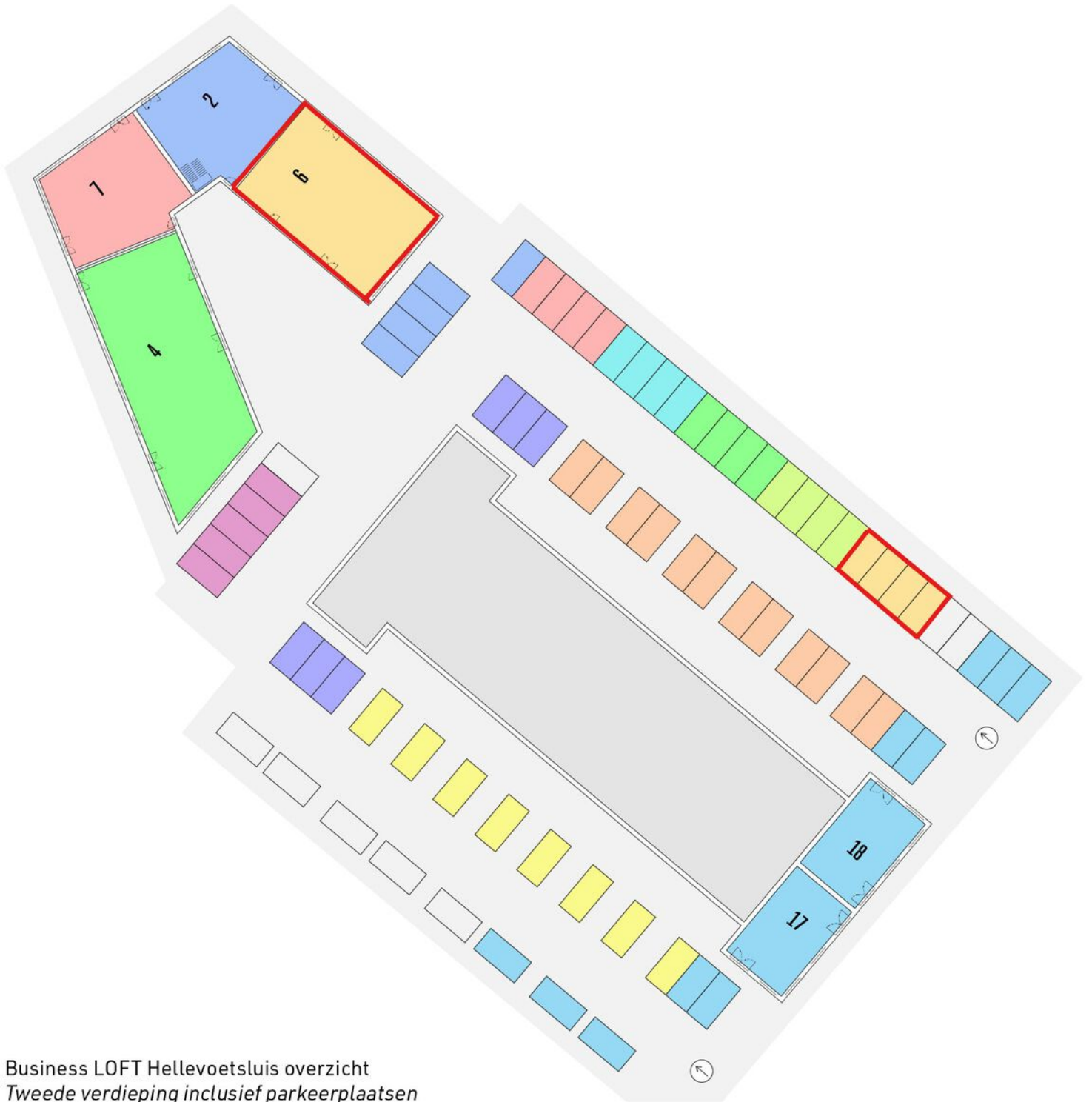
1:100



2e verdieping

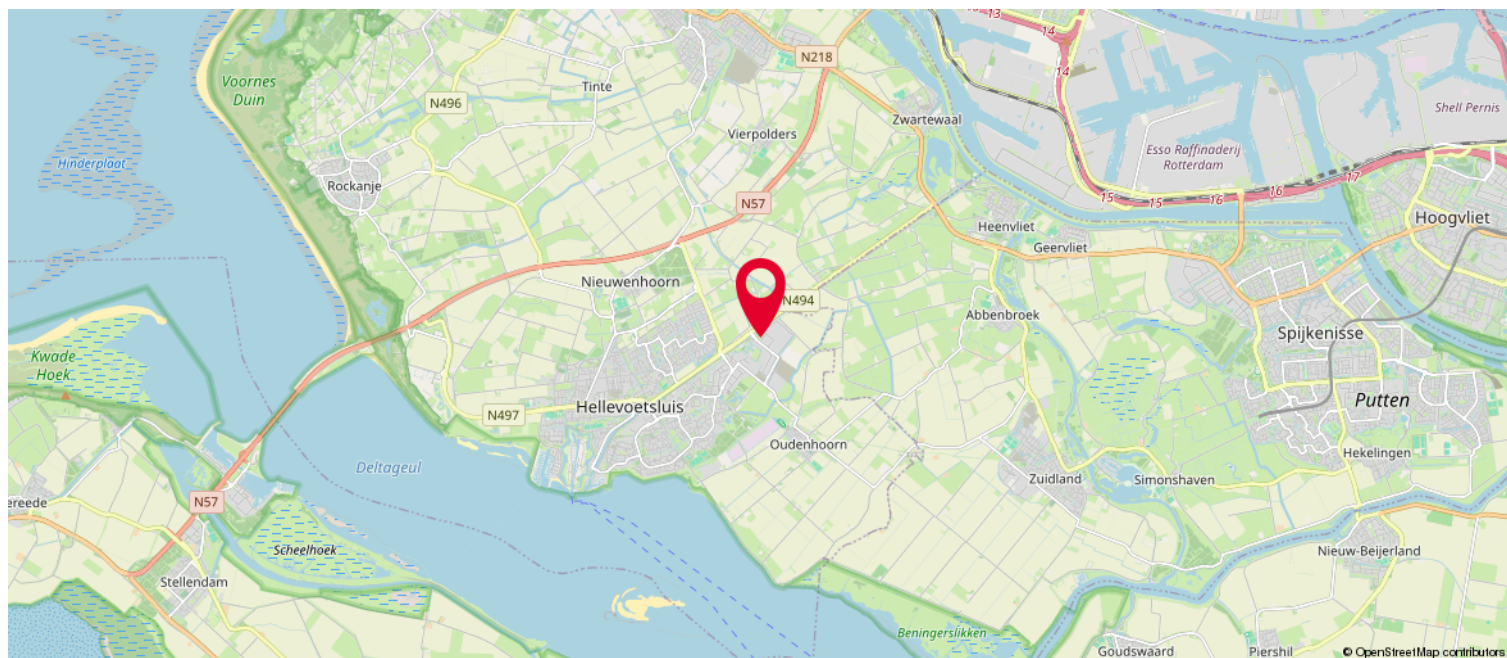
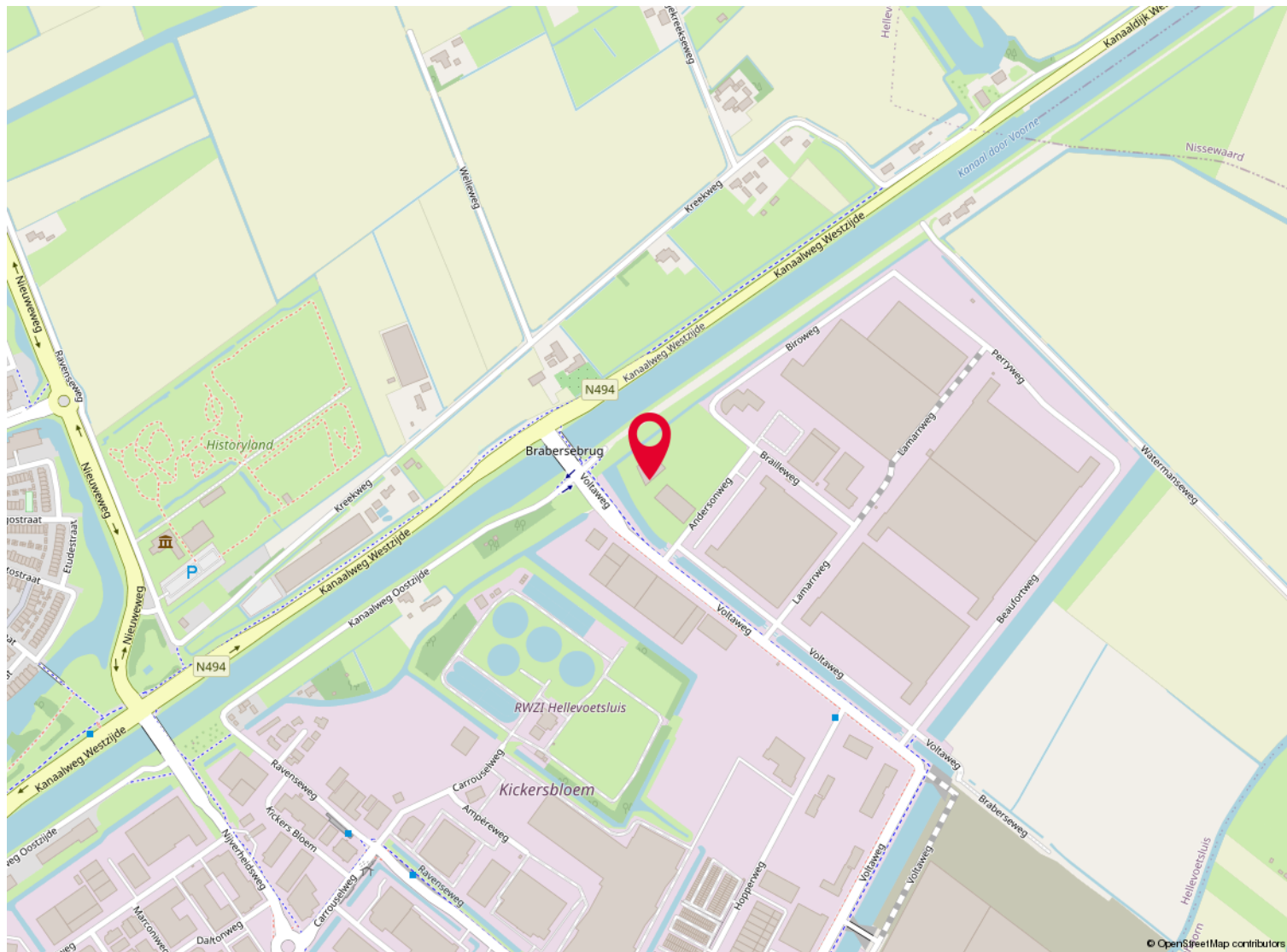
1:100

# Plattegrond



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht  
Tweede verdieping inclusief parkeerplaatsen

# Locatie op de kaart

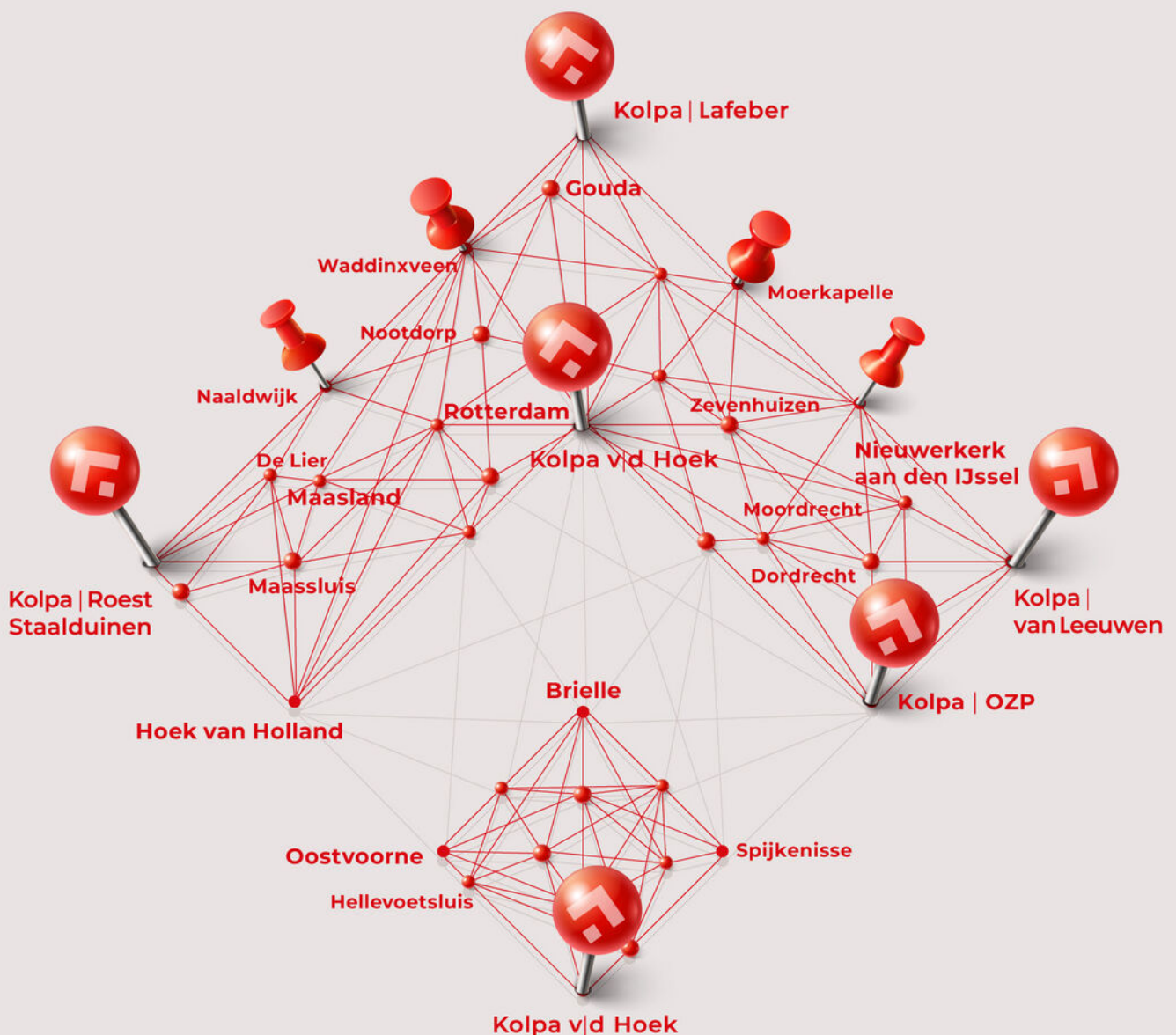


# Over ons

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'.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**