

TE HUUR



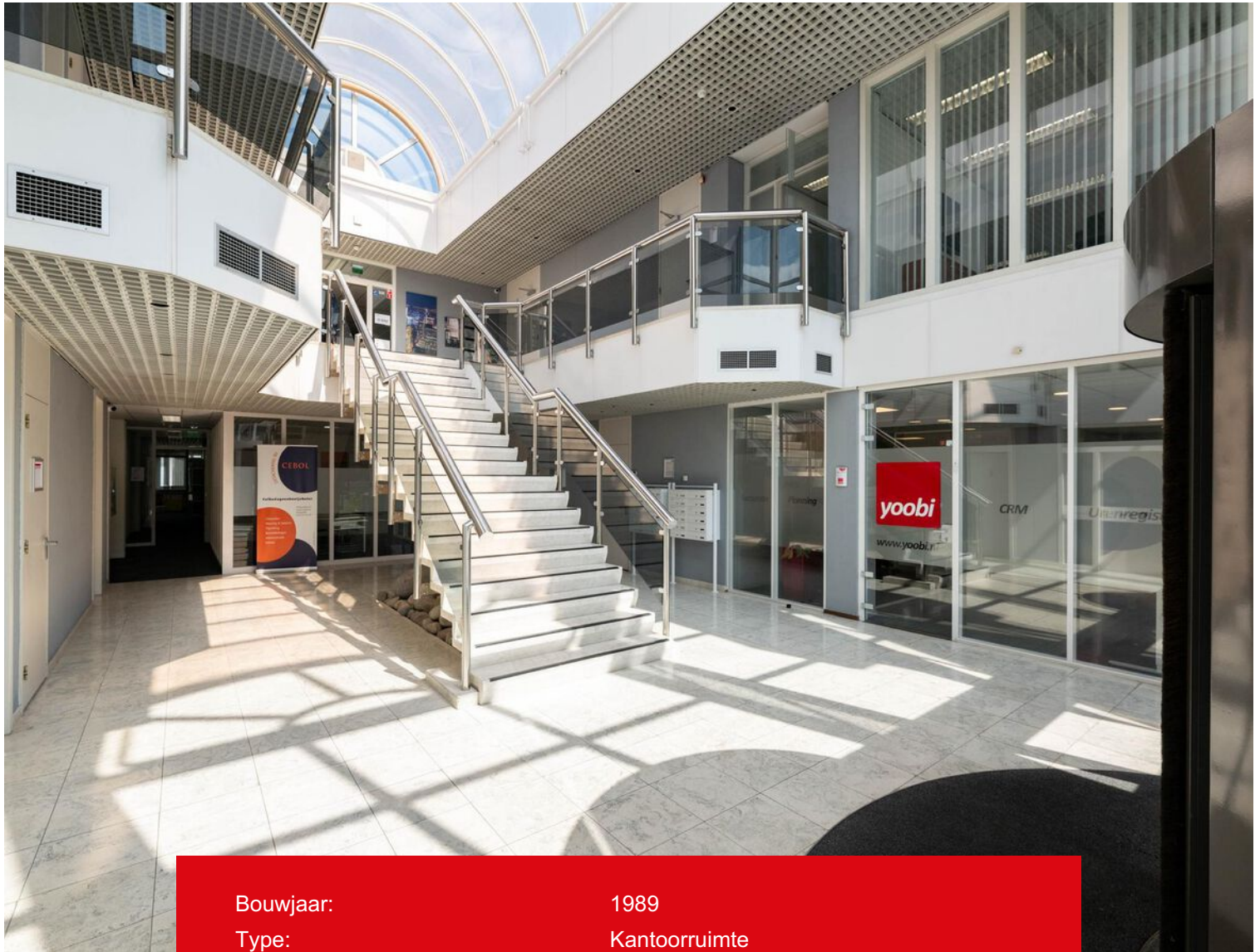
Kolpa v/d Hoek

Curieweg 7
3208 KJ Spijkenisse

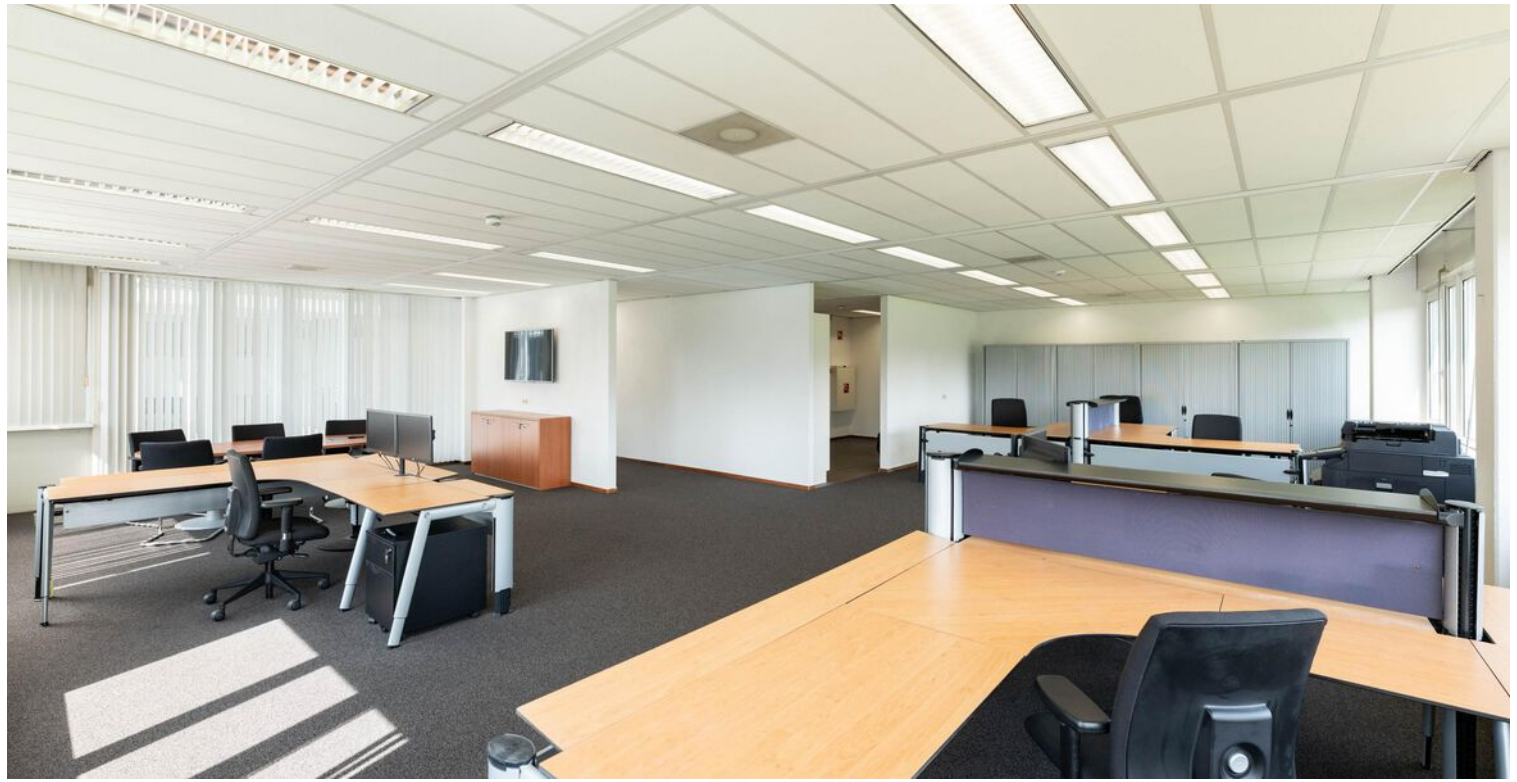
All-in huur: € 1.250,- tot €
2.350,- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Type:	Kantoorruimte
Plaats bedrijventerrein:	Bedrijventerrein molenwatering
Midden-unit:	ca. 84 m ²
Hoekunit:	ca. 160 m ²
Jaarlijkse all-in huursom:	€ 1.250,-- tot € 2.350,-- p.m. excl. btw
Bestemming:	Bedrijf tot en met categorie 3.2



Omschrijving

Op zoek naar een representatieve en instapklare kantoorruimte zonder zorgen? Deze volledig uitgeruste kantoorruimte biedt alles wat u nodig heeft om direct aan de slag te gaan. Dankzij de full service huurprijzen zijn alle vaste kosten inbegrepen — van meubilair en internet tot servicekosten en schoonmaak.

De ruimte is gelegen op een goed bereikbare locatie, beschikt over moderne voorzieningen en is 24/7 toegankelijk. Ideaal voor ondernemers en bedrijven die waarde hechten aan flexibiliteit, gemak en professionaliteit.

Er zijn meerdere units beschikbaar in uiteenlopende afmetingen, waardoor zowel kleine als grotere ondernemingen eenvoudig een passende ruimte kunnen vinden. Zo is er voor elke bedrijfsgrootte een geschikte oplossing die aansluit bij de specifieke behoeften.

Beschikbare units:

Eerste verdieping – Middenunit (paars): ca. 84 m²

Eerste verdieping – Hoekunit (oranje): ca. 160 m²

Voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- gemeubileerd;
- schoonmaak algemene ruimtes is inbegrepen;
- algemene (gratis) parkeerplaatsen;
- internet (WiFi);
- garderobe;
- eigen pantry;
- 24/7 toegang, ook in het weekend;
- bedrijfsadres met fysieke postbus;
- voorschot gas/water/licht (G/W/L);
- voorzien van kabelgoten.

Huurprijs:

De onderstaande kantoorunits zijn turn-key opgeleverd: volledig ingericht met modern kantoormeubilair, zodat u direct en zonder extra investeringen aan de slag kunt.

Eerste verdieping – Middenunit (paars, ca. 84 m²): € 1.250,- p.m. excl. btw

Eerste verdieping – Hoekunit (oranje, ca. 160 m²): € 2.350,- p.m. excl. btw

De huurprijzen zijn inclusief het gebruik van nutsvoorzieningen en snel internet, waardoor u profiteert van één vast maandbedrag zonder verborgen kosten. Dankzij de turn-key oplevering kunt u zich volledig richten op uw kernactiviteiten, zonder gedoe met inrichting of technische installatie.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Huurtermijnen bespreekbaar.

Bestemming:

Het bestemmingsplan "Halfweg-Molenwatering" van de gemeente Spijkenisse is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Zekerheidsstelling:

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

Betalingswijze:

De huurpenningen dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Voorbehoud:

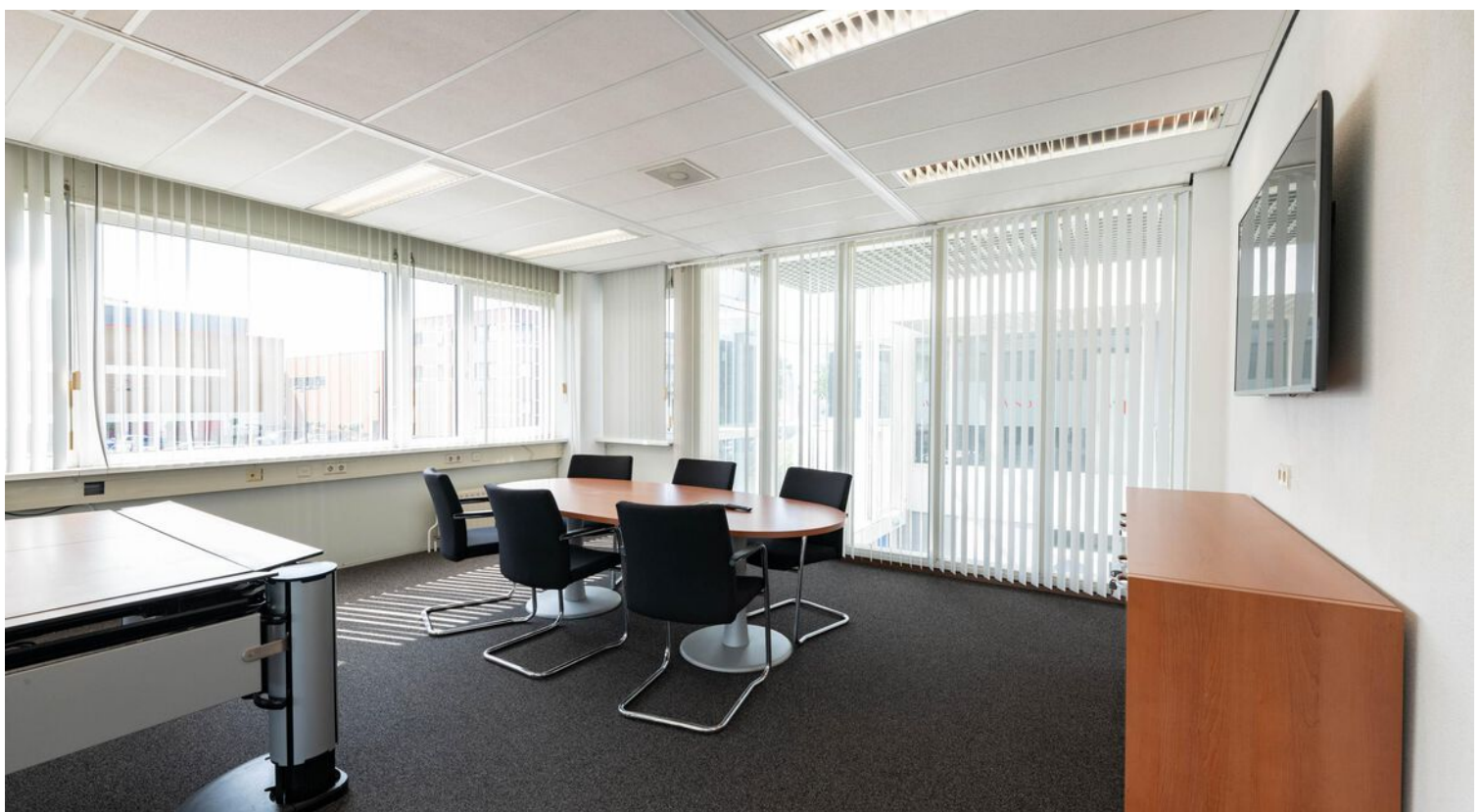
Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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 aan de Curieweg 7 is uitstekend gesitueerd op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Spijkenisse. Dankzij de centrale ligging en goede infrastructuur is het pand zowel met de auto als met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken, wat het een aantrekkelijke vestigingsplaats maakt voor uiteenlopende bedrijven.

Auto:

Curieweg 7 is gunstig gelegen nabij de Groene Kruisweg (N218) en de verbindingsweg naar de A15, waardoor Rotterdam en de rest van de Randstad snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Binnen 20 tot 30 minuten rijdt u naar het centrum van Rotterdam of naar knooppunten als Europoort, Botlek of Ridderkerk. De ligging aan de rand van Spijkenisse voorkomt verkeersdruk in het centrum, wat de bereikbaarheid met de auto extra aantrekkelijk maakt.

Openbaar vervoer:

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op korte afstand bevinden zich diverse bushaltes met directe verbindingen naar metrostation Spijkenisse Centrum. Van daaruit zijn er snelle metroverbindingen richting Rotterdam en omliggende steden. Dit maakt de locatie goed toegankelijk voor zowel forensen als bezoekers die met het OV reizen.

Parkeren:

Bij Curieweg 7 zijn er ruime, gratis parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein. Dit biedt comfort voor medewerkers, klanten en leveranciers. Er is geen betaald parkeren van toepassing, wat een belangrijk voordeel is ten opzichte van veel locaties in de regio.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen aan Curieweg 7 te Spijkenisse.

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

Straatweg 94

3051 BL Rotterdam

010-4226144

www.kolpavanderhoek.nl

bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

\







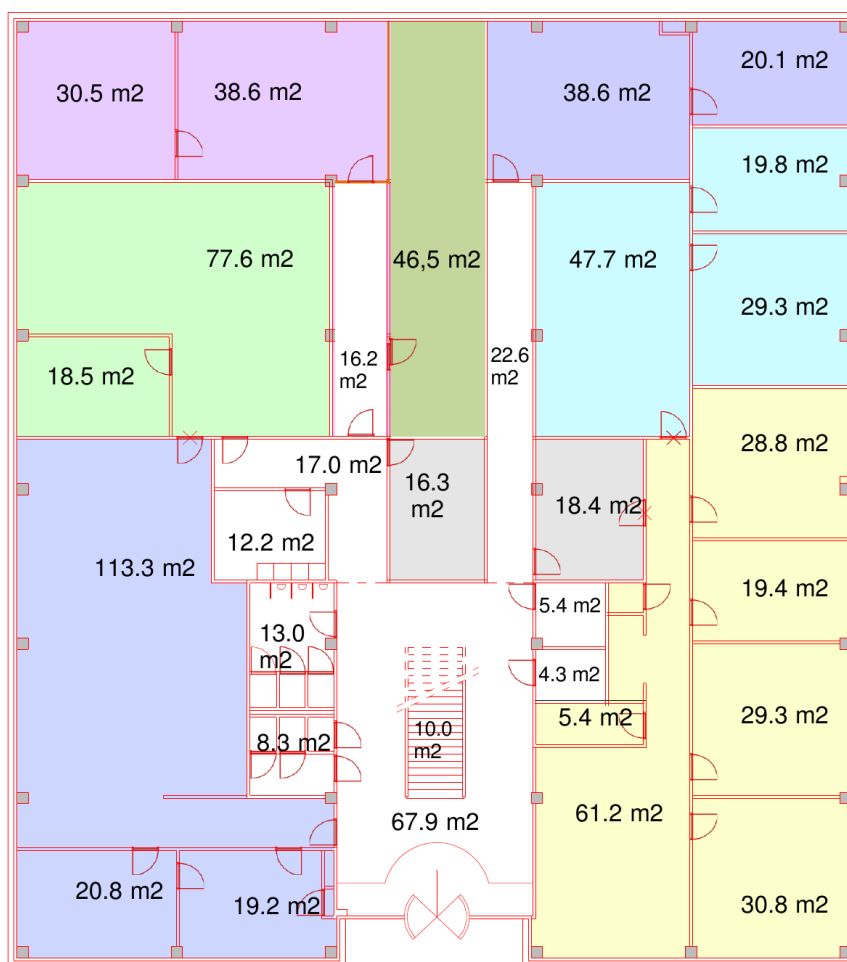








Plattegrond Begane grond



tot. algemene ruimtes nivo 0: 150.7 m2

tot. verhuurbaar oppervlak nivo 0 = 715.4m2



tot. algemene ruimtes: 150.7 + 144.2 = 294.9 m2

tot. verhuurbaar oppervlak =
715.4 + 727.6 = 1443.0 m2
294.9 / 1443 = 0.204
algemene ruimte opslag per m2 VVO = 20%

61.2 + 30.8 + 29.3 + 19.4 + 28.8 + 5.4 = 174.9 m2

47.7 + 29.3 + 19.8 = 96.8 m2

38.6 + 20.1 = 58.7 m2

30.5 + 38.6 = 69.1 m2

18.5 + 77.6 = 96.1 m2

113.3 + 20.8 + 19.2 = 153.3 m2

46.5 m2

22.6 + 17.0 + 12.2 + 13.0 + 8.3 + 67.9 + 4.3 + 5.4 = 150.7 m2

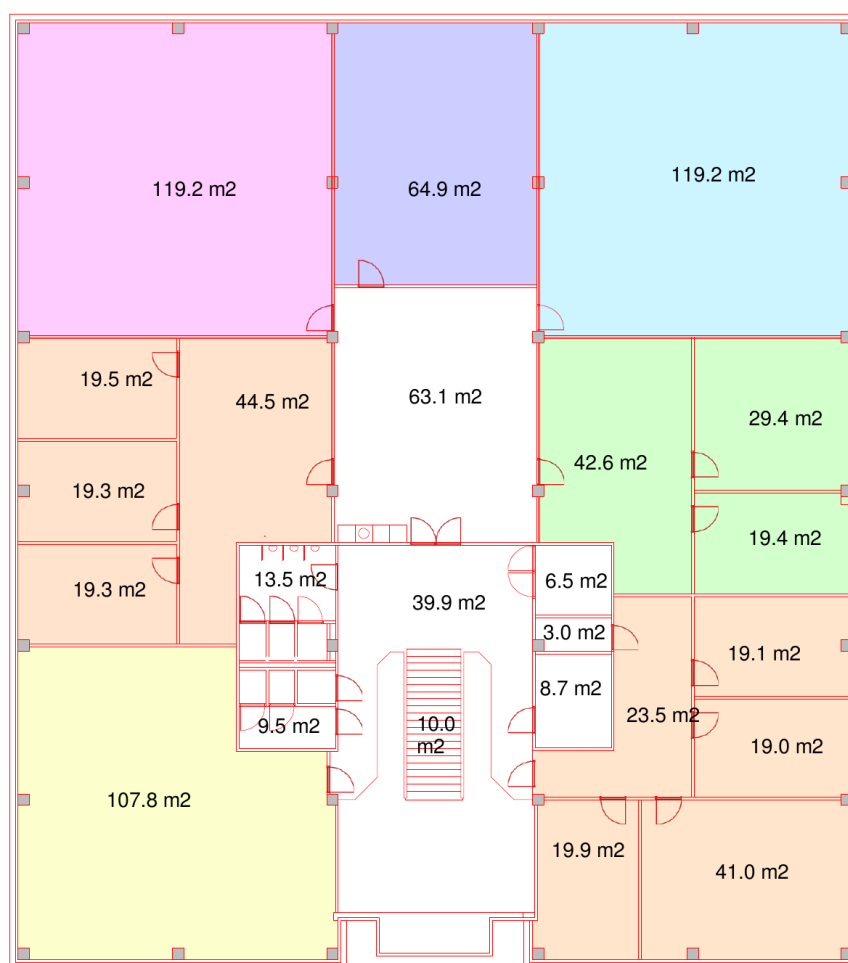
Facilitypoint
Curieweg 7
Spijkenisse

Begane grond

11 03 2024

schaal 1/150 @A3

Plattegrond eerste verdieping



tot. algemene ruimtes nivo 1: 144.2 m²

tot. verhuurbaar oppervlak = 727.6 m²



41.0 + 19.9 + 19.0 + 19.1 + 23.5 = 122.5 m²

42.6 + 29.4 + 19.4 = 91.4 m²

119.2 m²

64.9 m²

119.2 m²

19.5 + 19.3 + 19.3 + 44.5 = 102.6 m²

107.8 m²

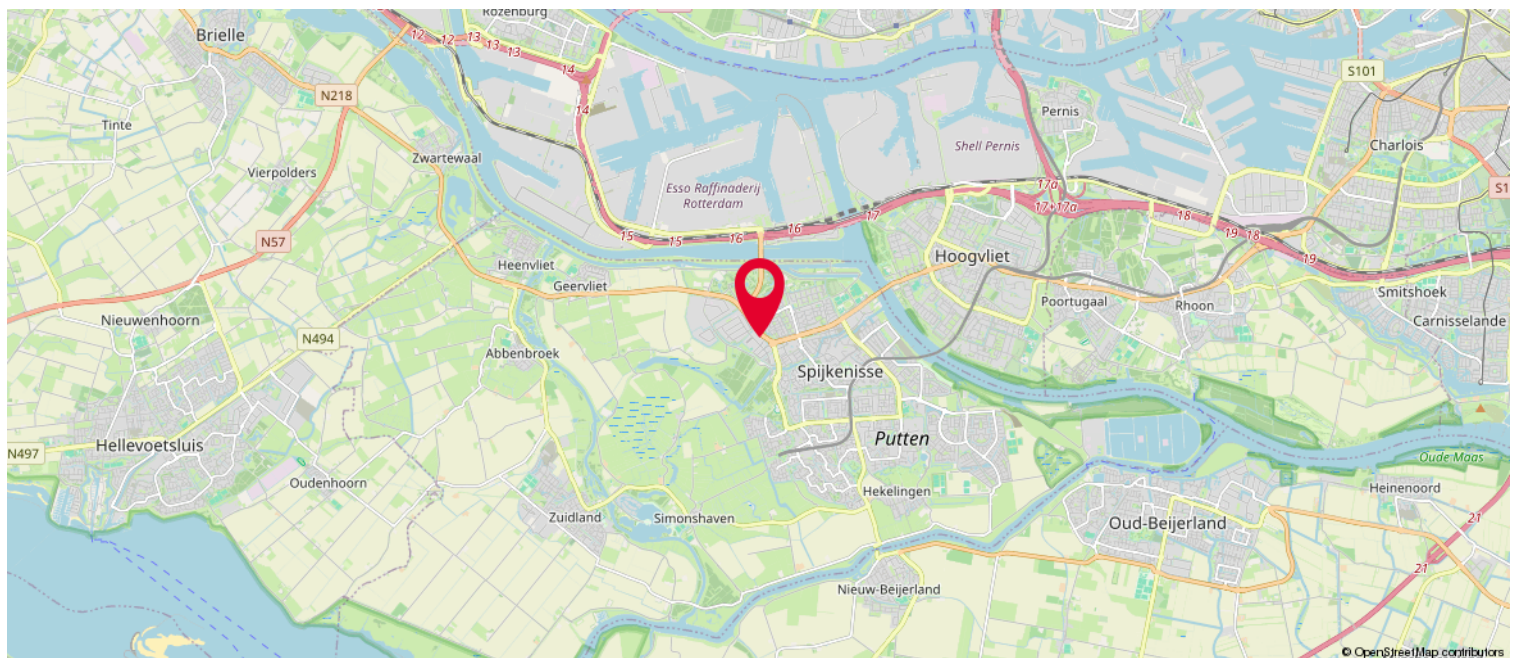
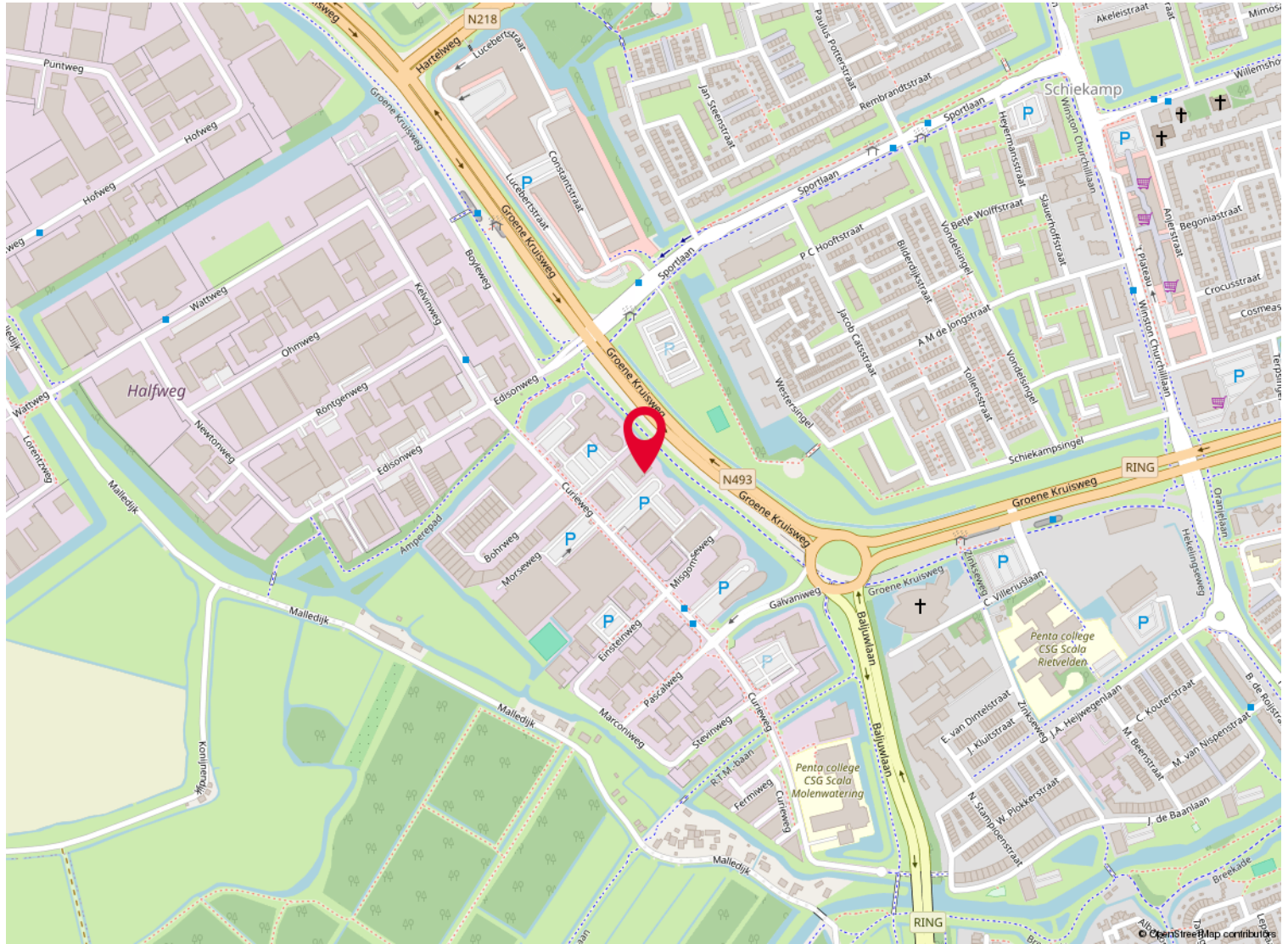
63.1 + 13.5 + 9.5 + 39.9 + 6.5 + 3.0 + 8.7 = 144.2 m²

Facilitypoint
Curieweg 7
Spijkenisse

Eerste verdieping,
variant 1
11 03 2024

schaal 1/150 @A3

Locatie op de kaart

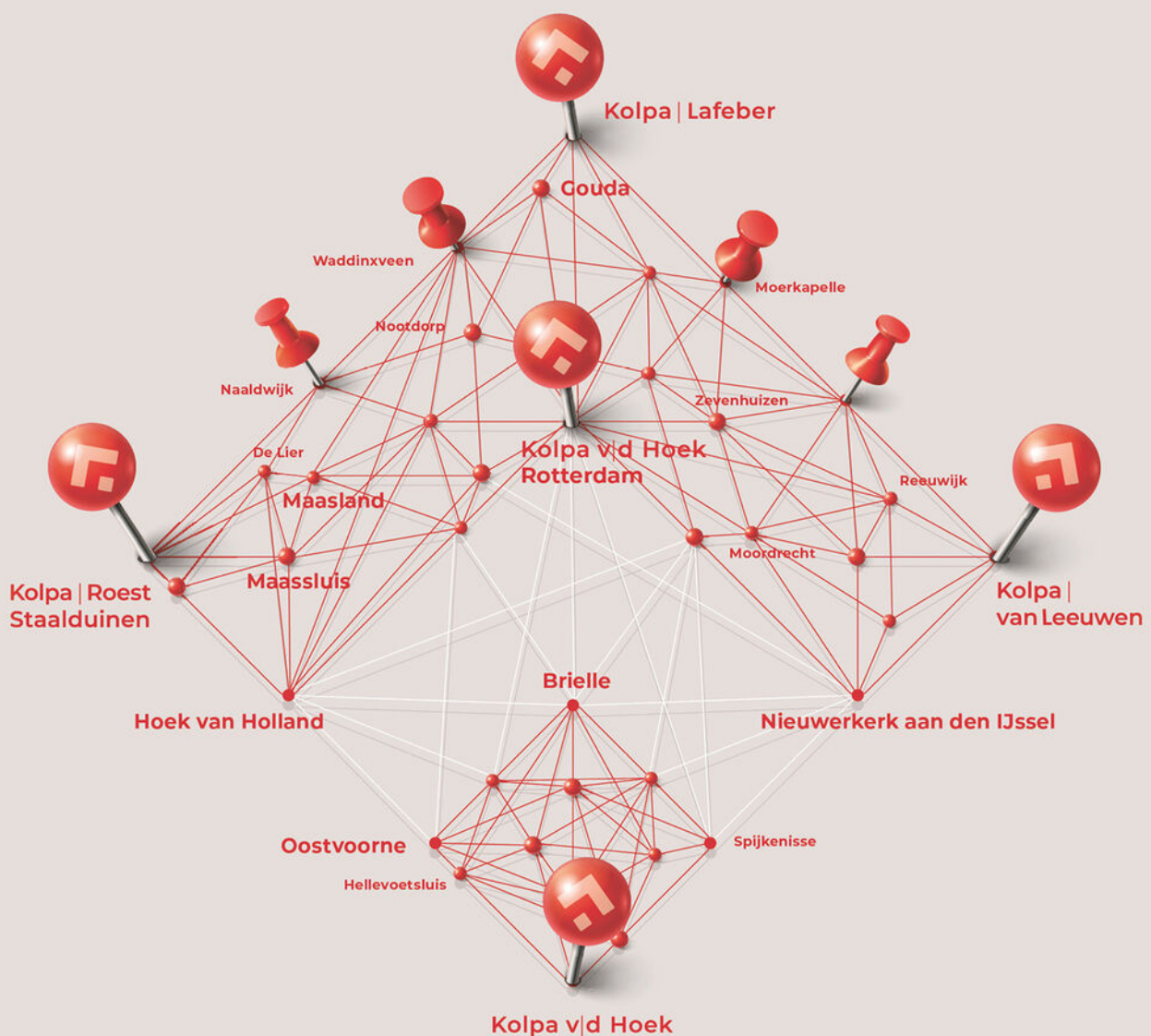


Over ons

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