

TE KOOP / TE HUUR



Kolpa v|d Hoek

Voorstraat 38 a
3231 BJ Brielle

Vraagprijs: € 225.000,-- k.k.
Huurprijs: €1.250,- p.mnd.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	Winkelruimte
Locatie:	Brielle
Ligging:	Woon-/winkelgebied centrum
Parkeren	Gratis openbaar parkeren
Totale oppervlakte (BVO):	ca. 56 m ²
Energielabel:	Nader te bepalen
Bestemming:	Centrum
Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Huurprijs:	€ 1.250,- per maand excl. btw
Servicekosten:	Nader te bepalen
Aanvaarding:	In overleg



Omschrijving

Te koop en te huur bieden wij aan: een veelzijdige winkelruimte in een historisch pand op een toplocatie gelegen aan de Voorstraat te Brielle. Het pand is gelegen op een hoek in het historische centrum van Brielle, aan de rand van de Voorstraat. De ligging biedt goede zichtbaarheid en herkenbaarheid en leent zich uitstekend voor detailhandel, dienstverlening of juist een combinatie van winkel en kantoor.

Locatie en bereikbaarheid:

De directe omgeving bestaat uit een mix van wonen, kleinschalige detailhandel en dienstverlening, passend bij het karakter van de vestingstad. De hoekligging zorgt voor een duidelijke positionering in het straatbeeld en biedt mogelijkheden voor goede herkenbaarheid. Het geheel maakt onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht. Brielle is uitstekend bereikbaar per auto via de A15, N57 en N218. Vanuit Rotterdam bedraagt de reistijd circa 30 minuten. Het centrum is duidelijk ontsloten en goed bewegwijzerd.

Oppervlakte:

De winkelruimte op de begane grond is in totaal ca. 56 m² (BVO) en ca. 47 m² (VVO). Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Vraagprijs:

€ 225.000,-- k.k.

Huurprijs:

€ 1.250,-- per maand excl. btw

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Voorzieningen:

- Elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- Houten kozijnen met beglazing;
- Wandcontactdozen;
- Natuursteen (Travetin) vloer;
- Glad gestucte plafonds en wanden;
- Luxaflex raambekleding;
- Inbouwspots;
- Toiletruimte met fonteintje;

- Pantry met spoelbak;
- Centrale verwarming met radiator en vloerverwarming;
- Eigen meterkast;

Aan de achterzijde van het pand is er middels een loopdeur toegang tot een tussenhal, die leidt naar de entree van de bovengelegen woning. Deze woning is tevens te koop!

Energie label:

Het energielabel voor de winkelruimte wordt nog opgesteld.

Parkeren:

Gratis openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Wijze van oplevering:

Het object wordt leeg, vrij van huur opgeleverd op basis van het "as is where is" principe.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

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).

Kadastraal:

Gemeente Brielle, Sectie B, Nummer 5081, Index: A1, Volle eigendom.





Bestemming:

Het bestemmingsplan 'Vesting' van de gemeente Brielle is van toepassing. De ruimte heeft een bedrijfsbestemming 'Centrum'. Hieronder vallen onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca uit ten hoogste cat. 1a, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Heeft u vragen of uw bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan passen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

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:

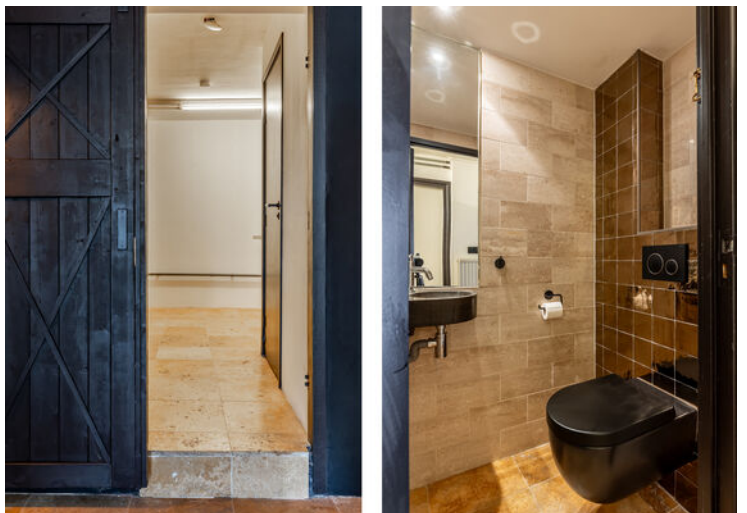
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de winkelruimte, gelegen aan de Voorstraat 38a te Brielle. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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 opdrachtgever. 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 B.V.
Voorweg 2
3233 SK OOSTVOORNE
0181-484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl



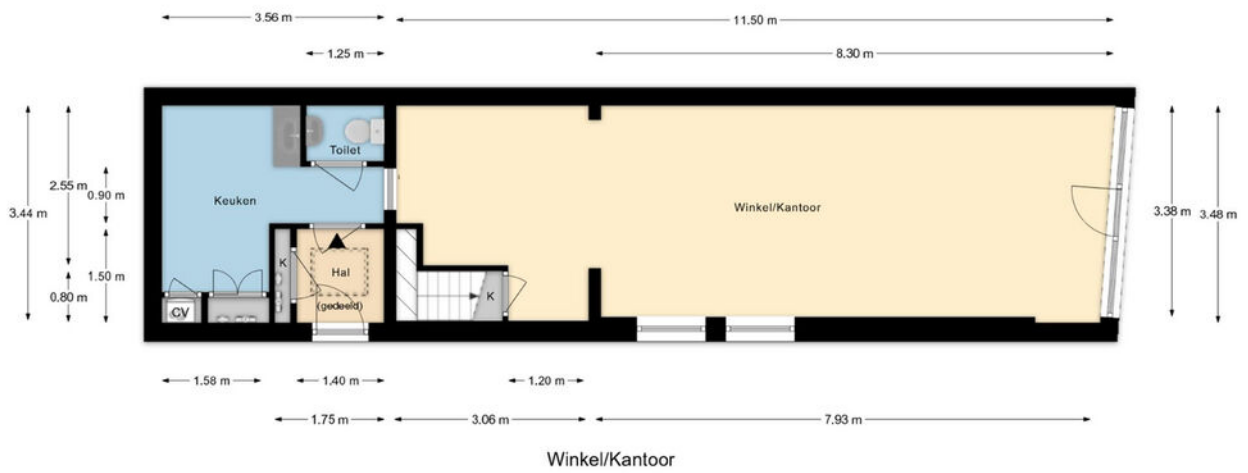








Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

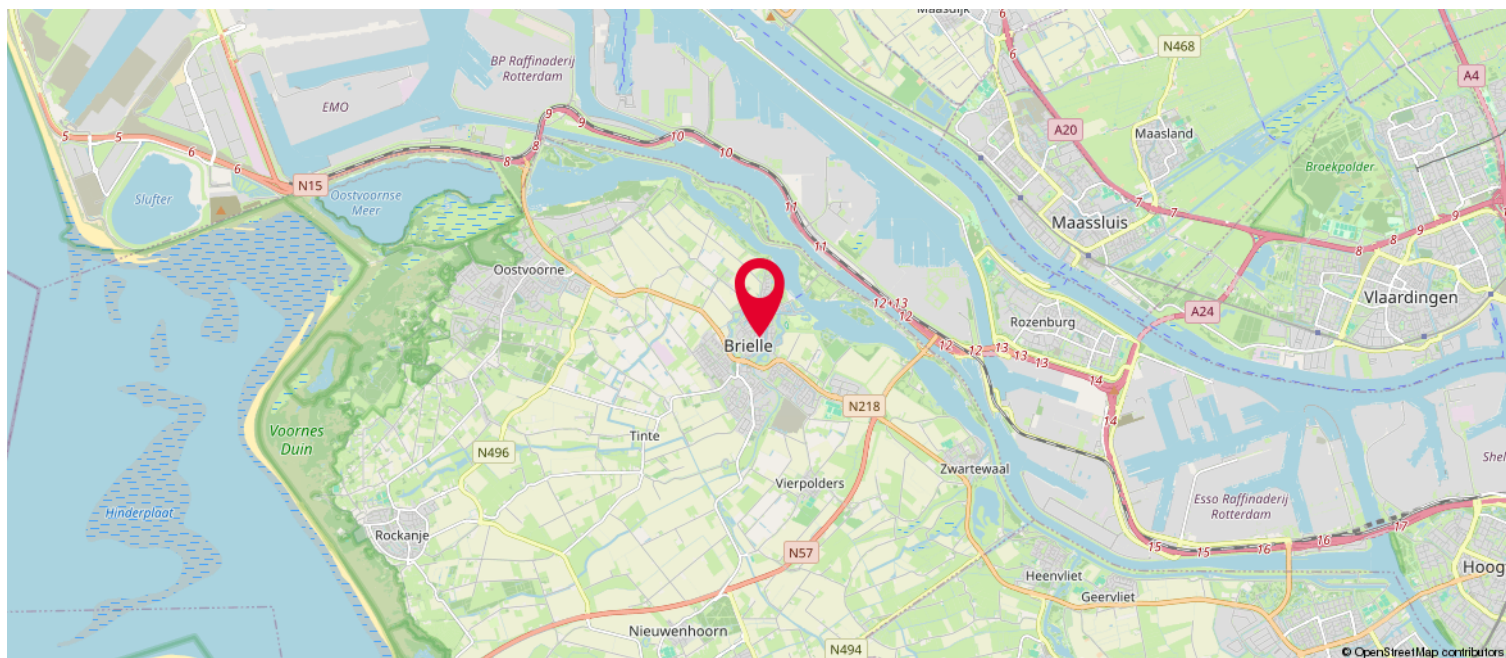
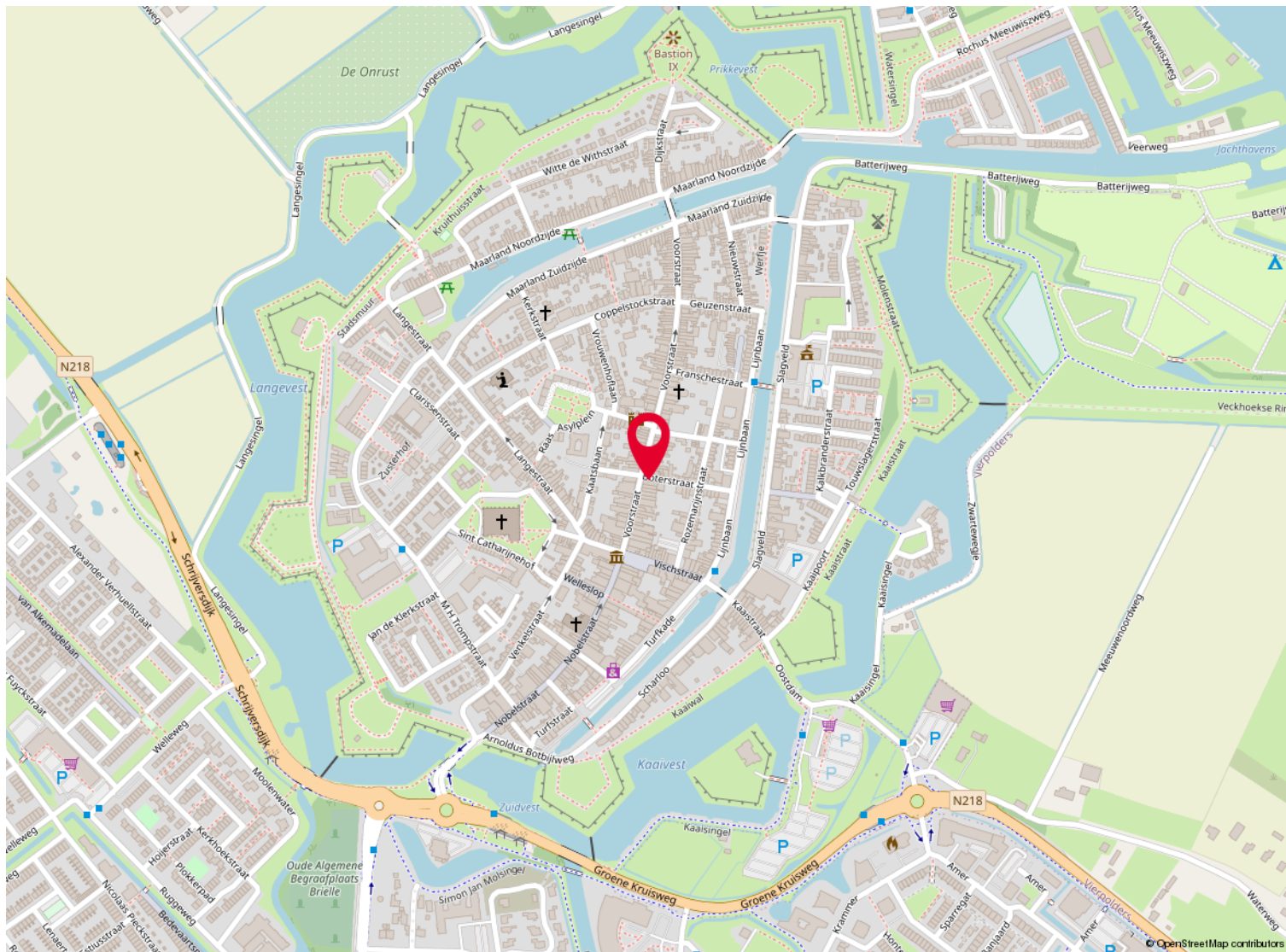


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3214	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
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



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS