

TE HUUR / TE KOOP



Kolpa v/d Hoek

Voltaweg 18 23, 3225 MA
Hellevoetsluis

Huurprijs: € 1.200,- ex. btw
Vrgprijs: € 235.000- ex. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Bedrijventerrein:	Kickersbloem 3
Bestemming:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte begane grond:	60 m ²
Oppervlakte eerste verdieping:	57 m ²
Vloerbelasting begane grond:	1.000 kg/m ²
Vloerbelasting eerste verdieping:	350 kg/m ²
Parkeren:	2 parkeerplaatsen



Omschrijving

Voor de verhuur en verkoop bieden wij aan ca. 117 m² (BVO) bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Voltaweg 18-23 te Hellevoetsluis, op het nog verder te ontwikkelen bedrijventerrein "Kickersbloem 3". De bedrijfs-/kantoorruimte is recent opgeleverd en is gelegen nabij de N494 en de A15, hierdoor zijn Rotterdam, de havengebieden en de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden goed bereikbaar.

De bedrijfsruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein direct voor de unit gelegen. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische overheaddeur met afstandsbediening, raampartijen aan achterzijde begane grond, buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur, een betonnen begane grondvloer welke is voorzien van vloerverwarmingsslangen en op de eerste verdieping een betonnen verdiepingsvloer waarvan de eigenaar nog een zandcement laag zal inbrengen met diverse elektrapunten en pantry.

Bereikbaarheid:

De locatie is per auto en openbaar vervoer goed bereikbaar via de N494 en N218 welke aangesloten is op de A15 en is hiermee direct verbonden met meerdere toegangswegen zoals de A16 en de A20. Rotterdam en het hele havengebied en Europoort zijn hierdoor zeer goed bereikbaar.

Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfs-/kantoorruimte is een bushalte met een directe verbinding naar o.a. Hellevoetsluis en Spijkenisse.

Parkeren:

Bij het object worden 2 parkeerplaatsen aangeboden.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak (BVO) bedraagt ca. 117 m² en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 60 m² bedrijfsruimte;
- eerste verdieping: 57 m² kantoorruimte.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt nieuw opgeleverd, onder andere voorzien van:

- toiletruimte inclusief wasbakje in de bedrijfsruimte;
- vloer begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening;
- buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur;
- vloerverwarmingslangen in de betonnen begane grond vloer;
- vurenhouten trap naar verdiepingsvloer;
- water- en elektraleidingen alsmede glasvezel leidingen inclusief voldoende invoerbuizen.

Verhuurder zal verdere afwerking inbrengen:

- zandcementdekvloer 1e verdieping;
- diverse elektrapunten.

Huurprijs: € 1.200,- per maand exclusief btw en servicekosten.

Vraagprijs: €235.000,- kosten koper excl. btw.

Voorschot servicekosten:

Nader te bepalen.

Aanvaarding:

In overleg

Bestemming:

Het object valt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" en heeft als bestemming bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling:

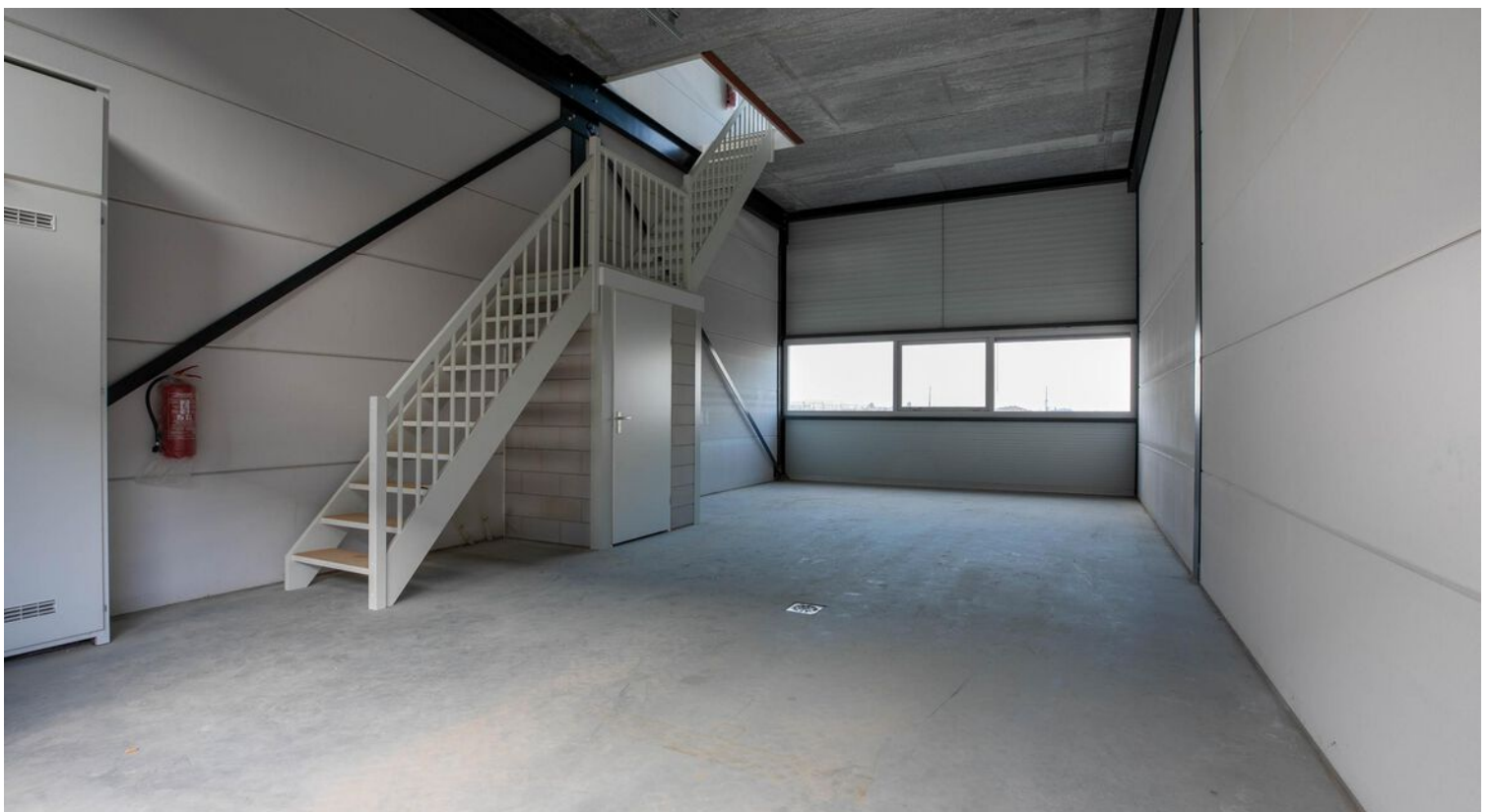
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur te vermeerderen met btw.

Betalingswijze:

De huurpenningen inclusief btw dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurtermijn:

Huurtermijn in overleg.



Huurovereenkomst:
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

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

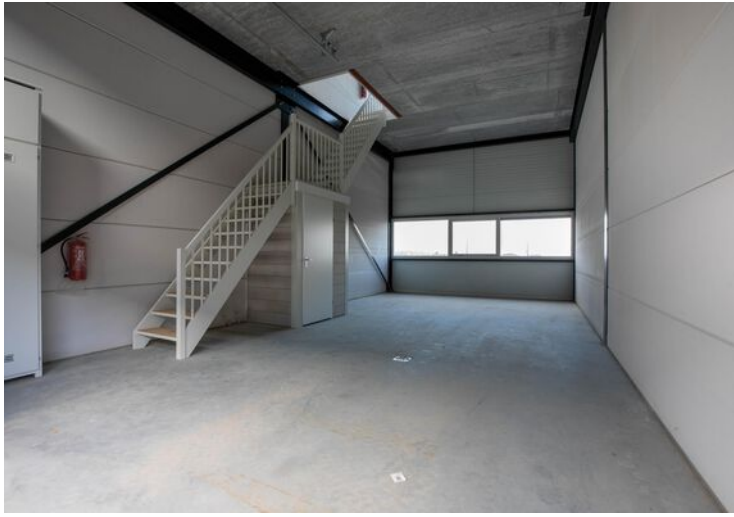
Algemeen:
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan Voltaweg 18-23 te Hellevoetsluis.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

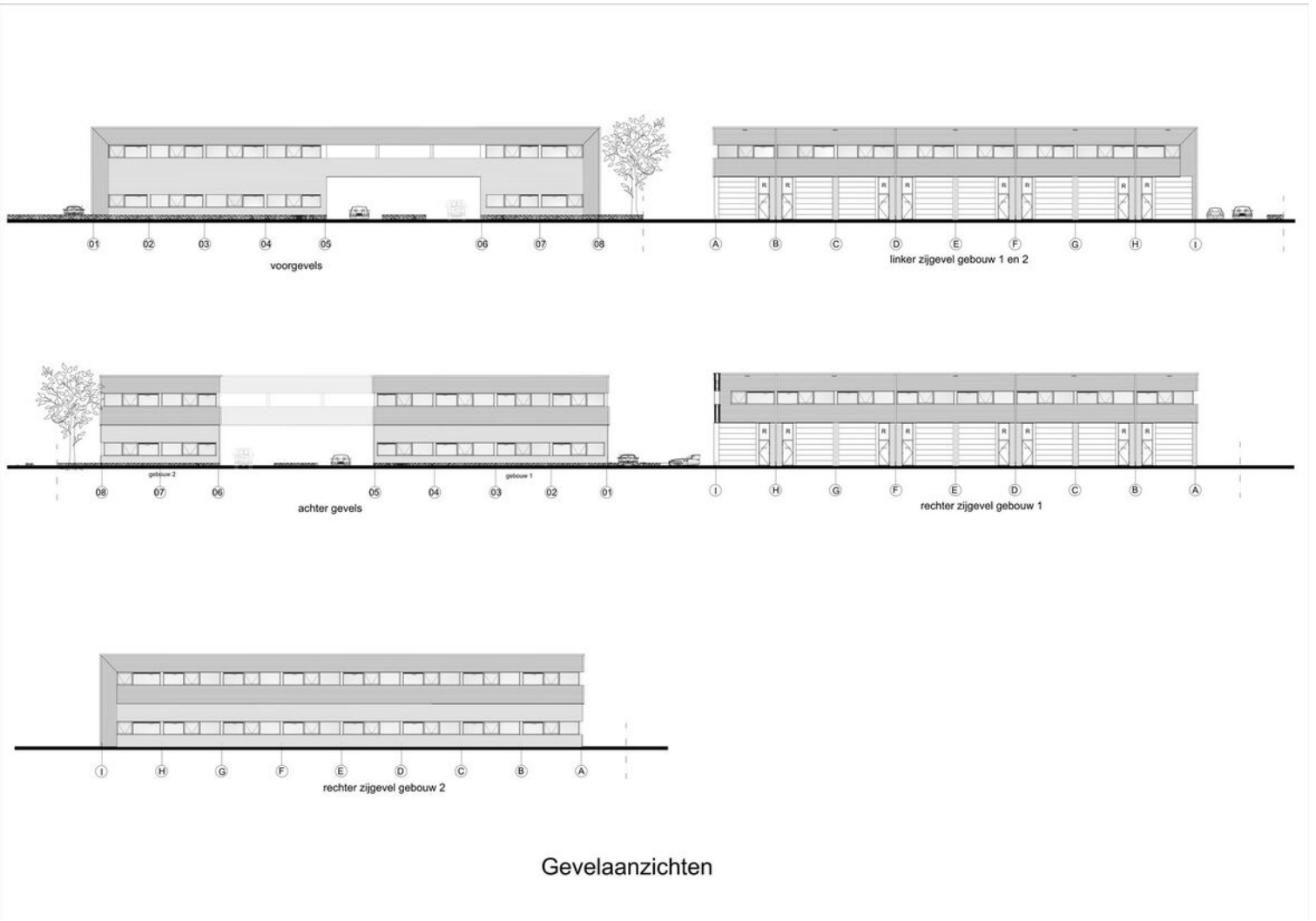
Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

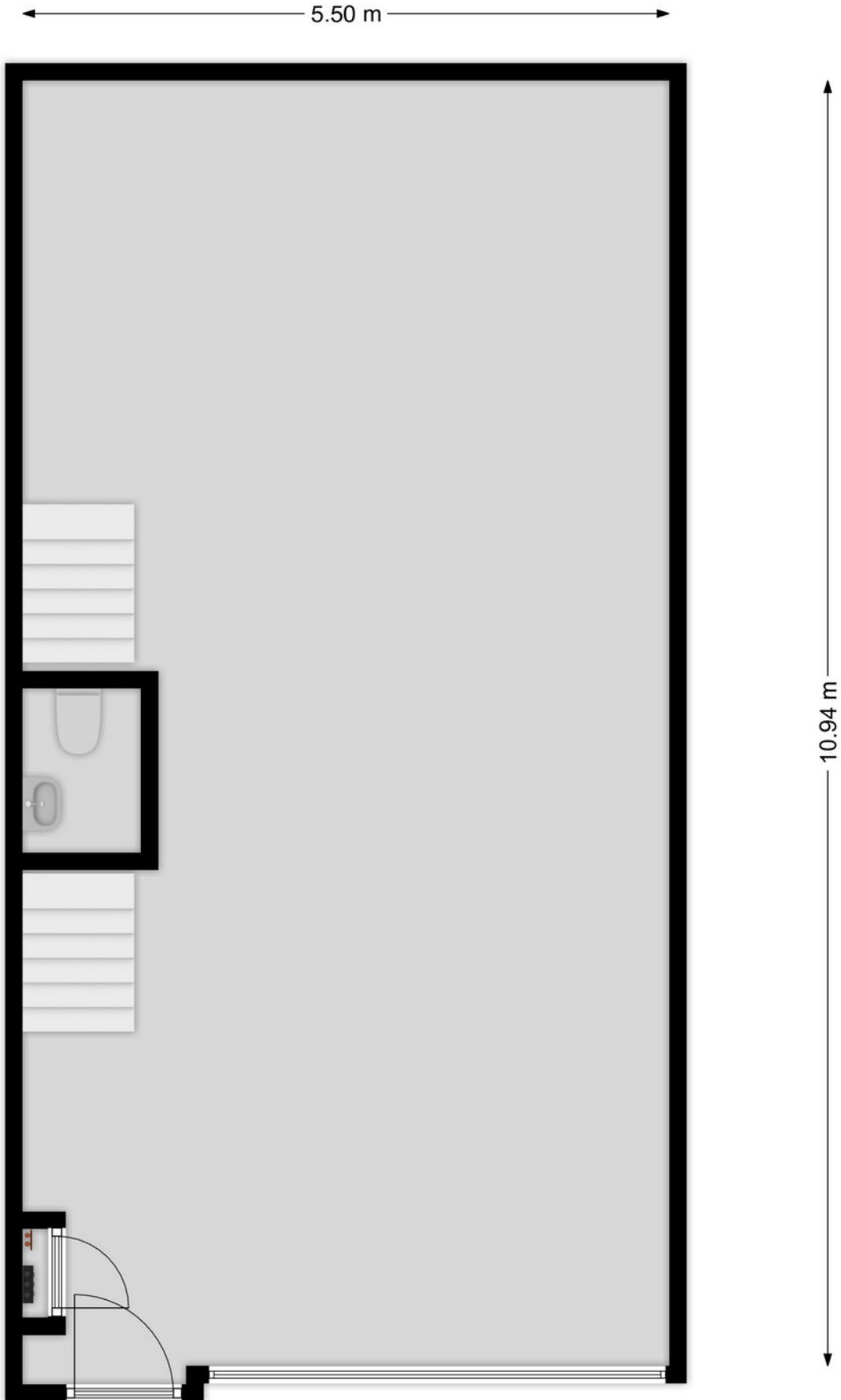




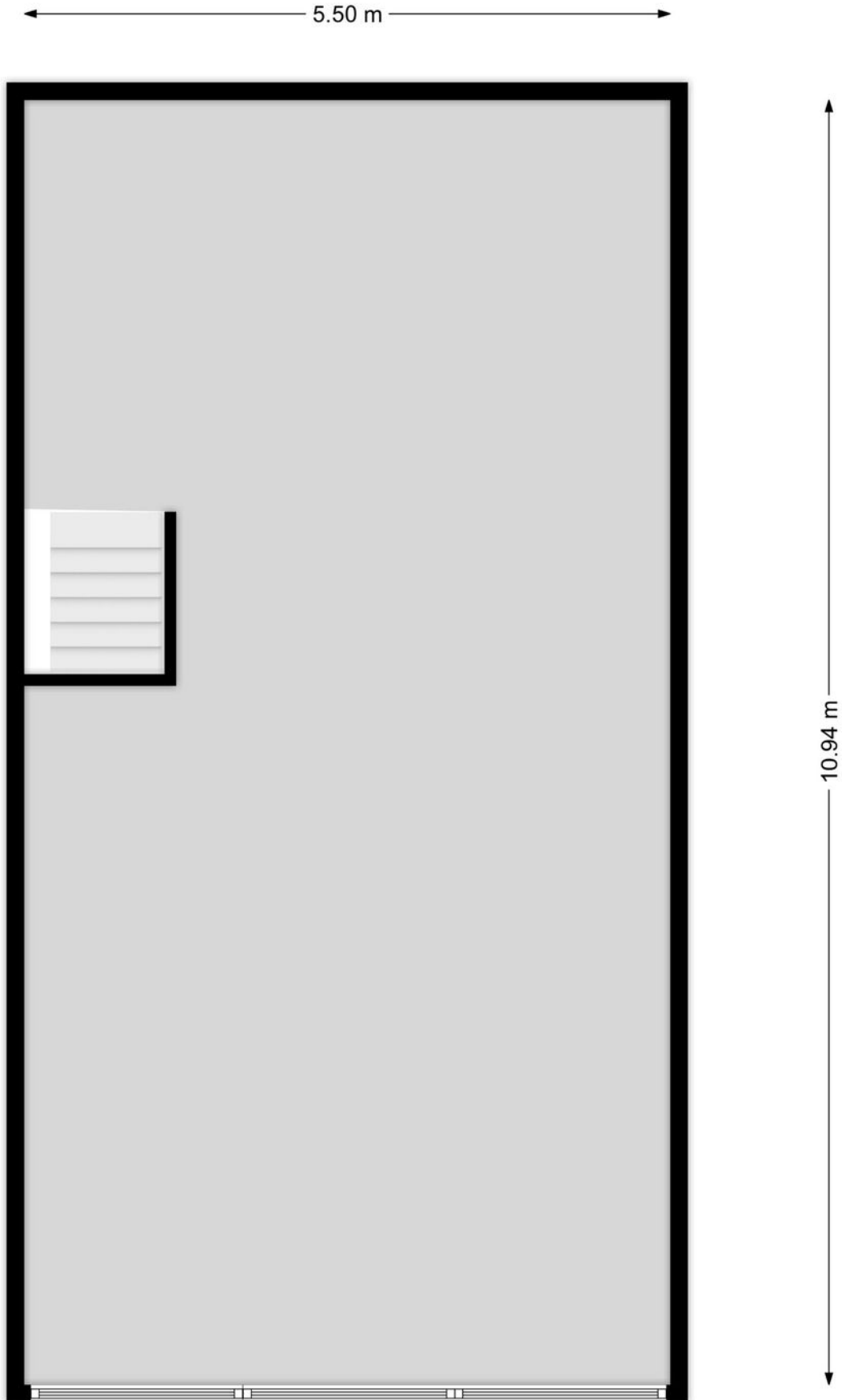
Plattegrond



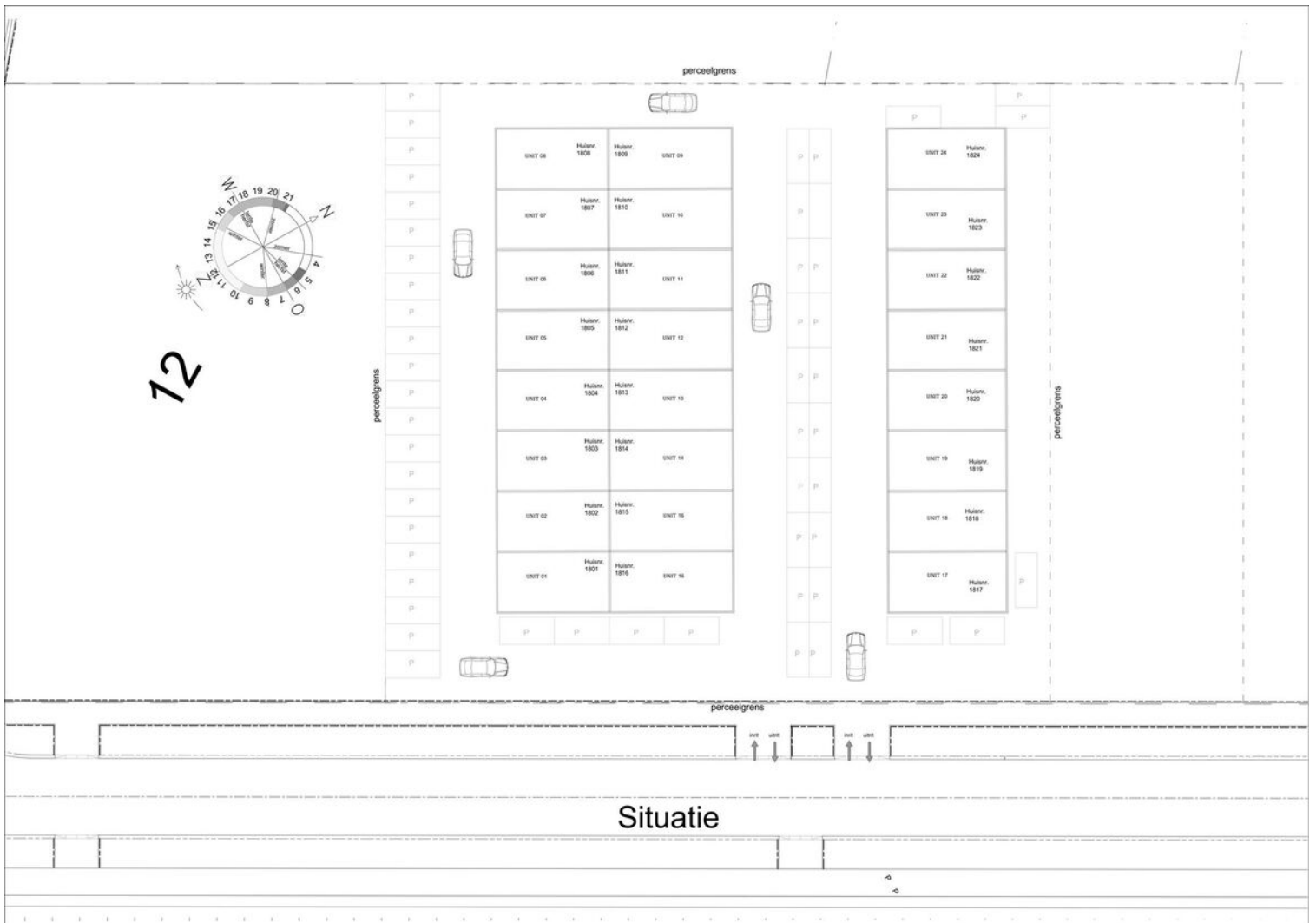
Plattegrond



Plattegrond



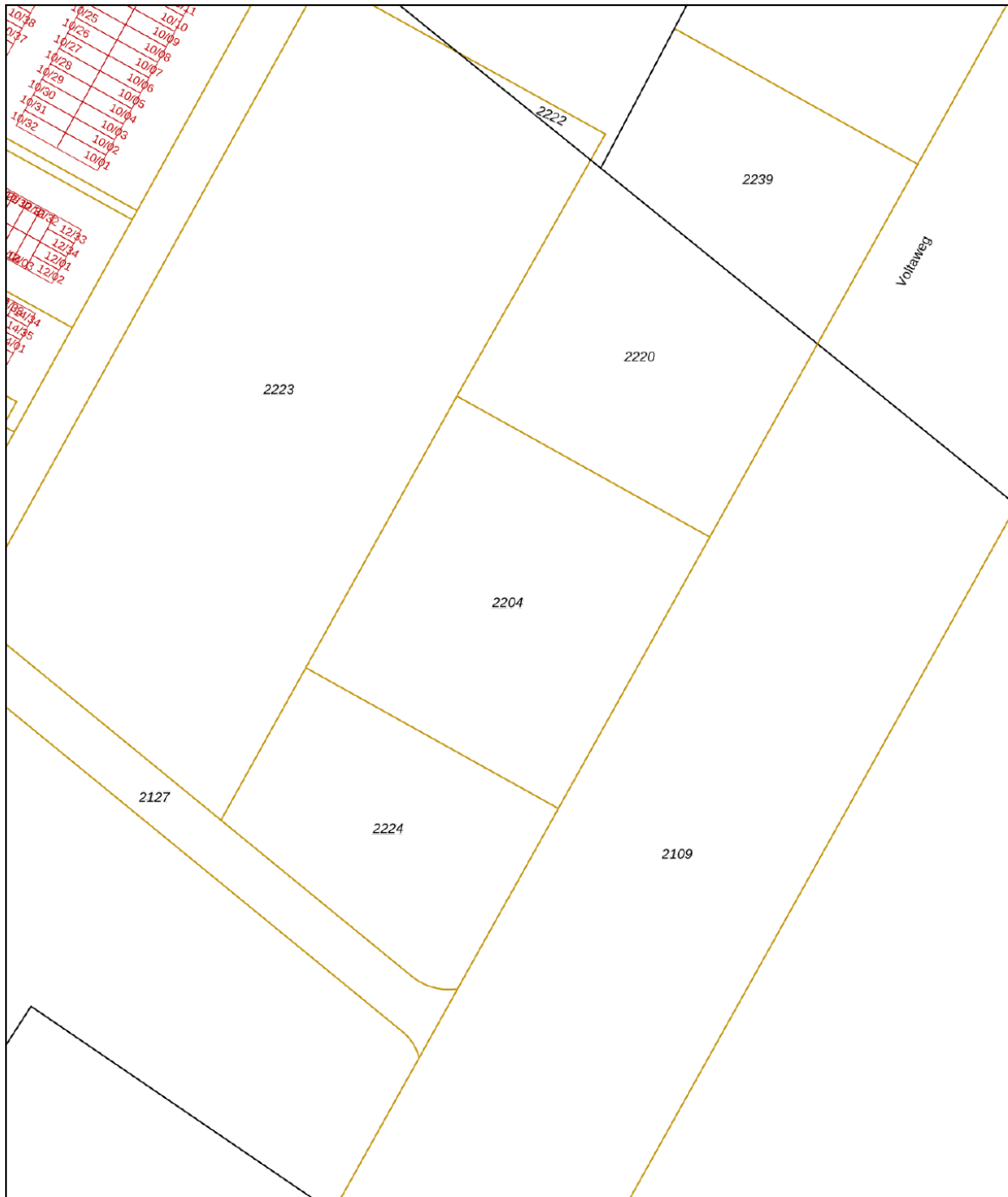
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: voltaweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2204	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

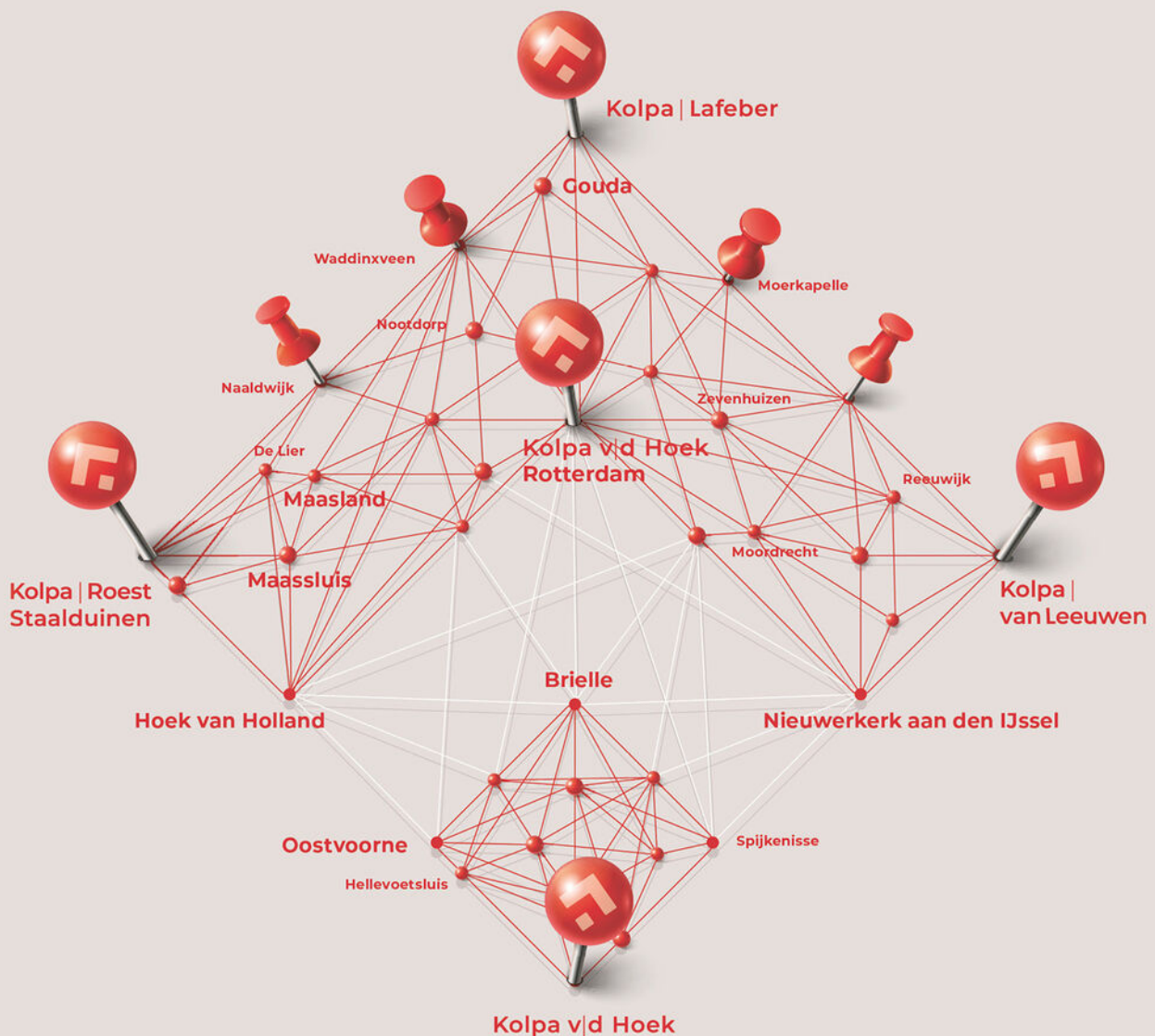
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

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



MAKELAARS ♦ TAXATEURS