

# Te huur



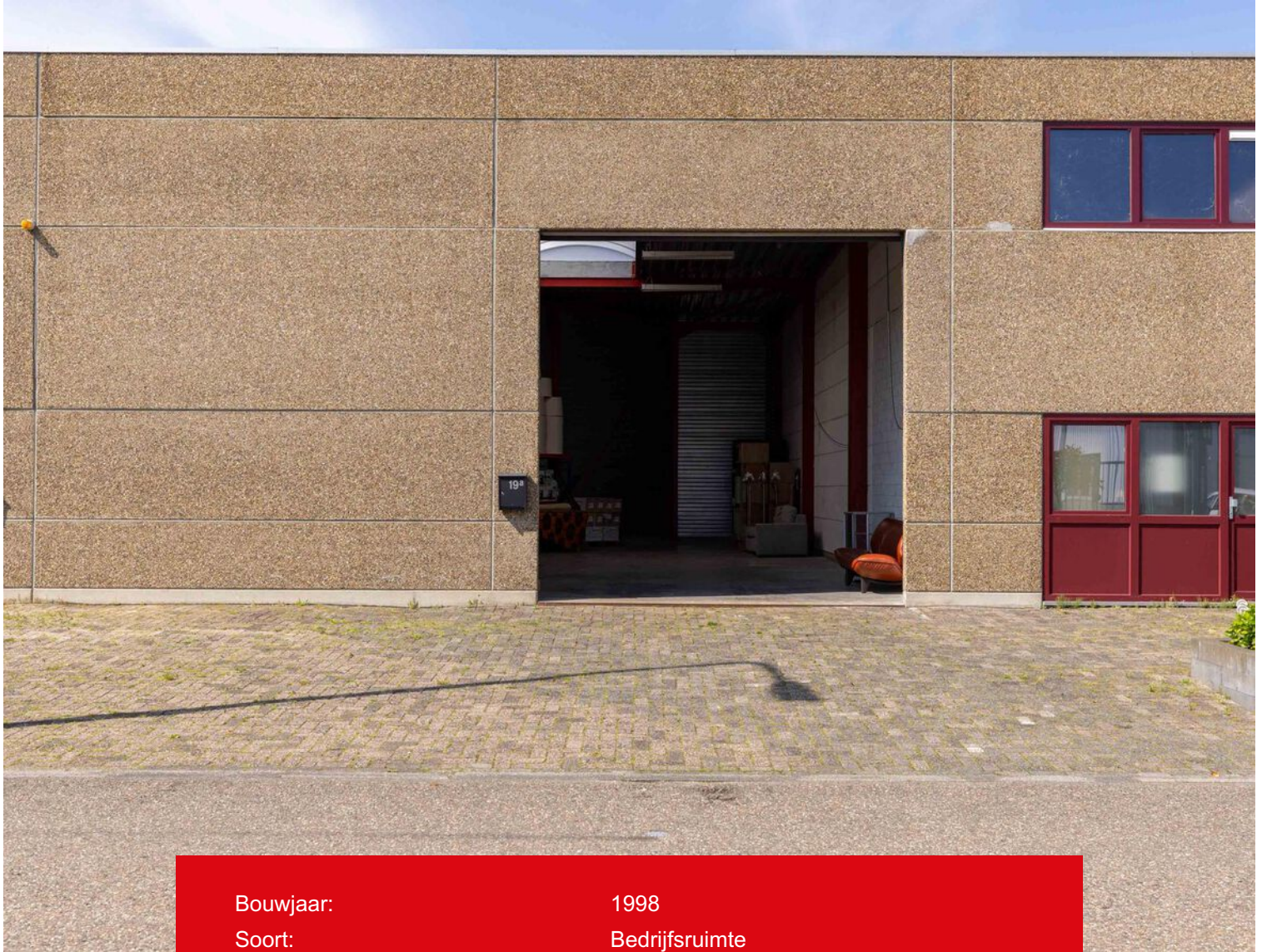
**Kolpa v|d Hoek**

Einsteinweg 19a, 3225LT  
Hellevoetsluis

Huurprijs: €1.850,- per mnd.  
excl. btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte bedrijfsruimte:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte:	ca. 5.7m
Bijzonderheid:	Ruime entree voor verkeersbewegingen



# Omschrijving

Voor de verhuur is beschikbaar deze representatieve bedrijfsruimte de Einsteinweg 19a te Hellevoetsluis aan met ruime toegang en eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem onder de rook van Rotterdam, in de gemeente Voorne aan Zee.

## Locatie:

Het bedrijventerrein ligt in Hellevoetsluis nabij de rijksweg A15. Dit is de belangrijkste uitvalsweg richting de randstad en overige rijkswegen. De Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort-Rotterdam liggen binnen handbereik. In 2024 wordt de Blankenburgtunnel in gebruik genomen waardoor het bedrijventerrein onderdeel wordt van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook het Westland een directe verbinding heeft met Hellevoetsluis.

## Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte behoren voldoende parkeerplaatsen.

## Oppervlakte:

Het totaal oppervlak betreft ca. 130 m<sup>2</sup> bedragen en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 110 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte begane grond ca. 20 m<sup>2</sup>

## Voorzieningen:

De bedrijfsruimte zal met de volgende voorzieningen worden gerealiseerd:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraat;
- Kantoorruimte v.v. plavuizen tegelvloer, systeemplafond en pantry;
- wasruimte met 380v aansluiting;
- Toiletvoorziening geheel betegeld met systeemplafond verlichting en met wasbak;
- Led verlichting;
- Brandblusvoorzieningen (slanghaspel);
- Afgewerkte betonvloer;
- Vrije hoogte ca. 5.70 m;

## Huurprijs:

€ 1.850,- per maand exclusief btw en servicekosten.

Huurtermijn:  
Huurtermijnen bespreekbaar.

Voorschot servicekosten:  
Nader te bepalen.

Aanvaarding:  
In overleg

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.

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

Bestemming:  
Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" van de gemeente Hellevoetsluis is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

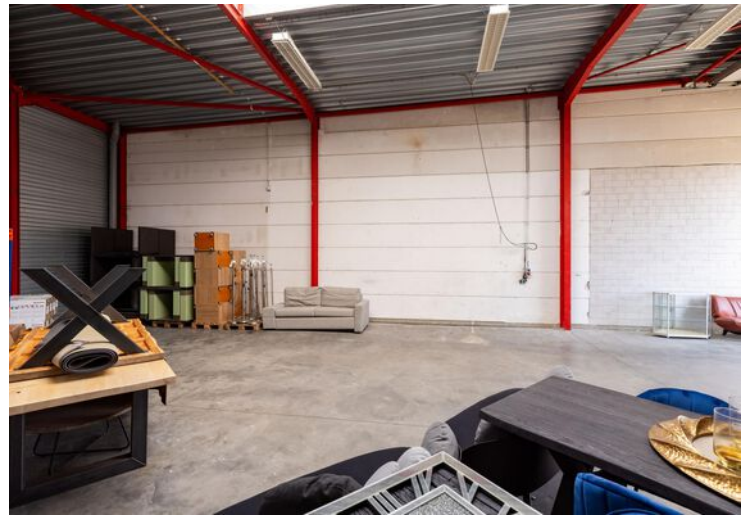
Huurprijs indexering:  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

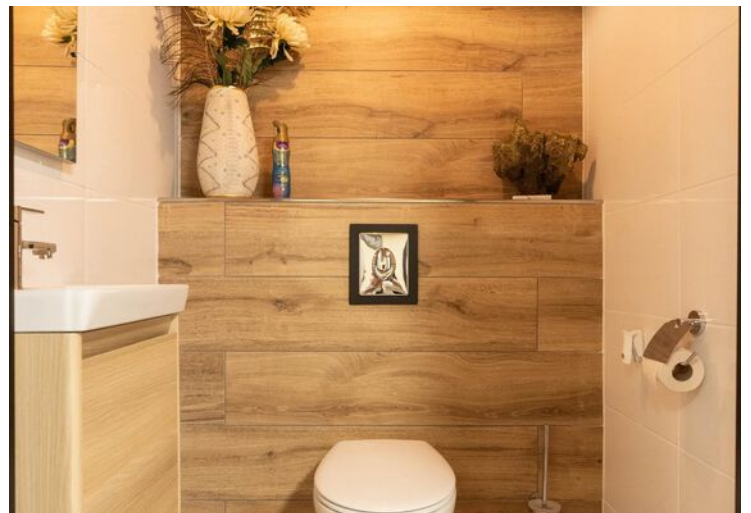
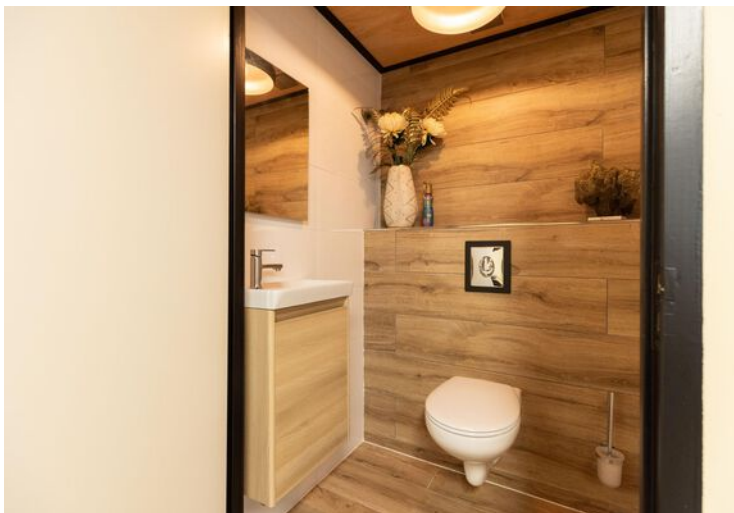
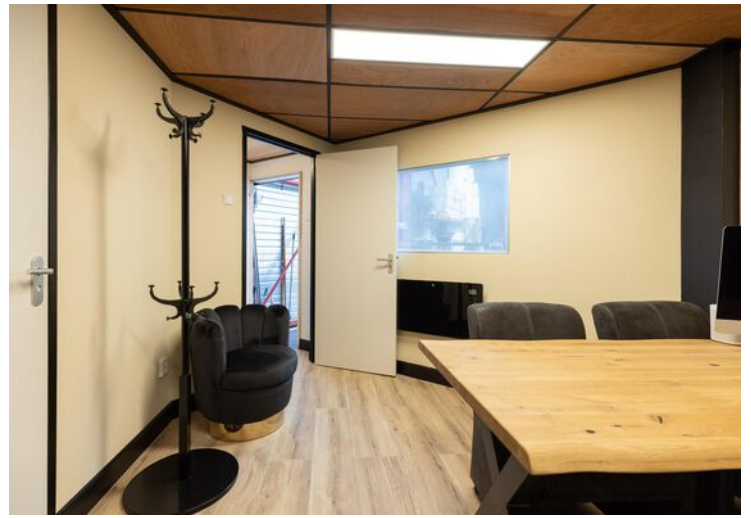
Huurovereenkomst:  
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Vorbehoud:  
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van het object, gelegen aan Einsteinweg 19a 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.

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever van het gebouw.

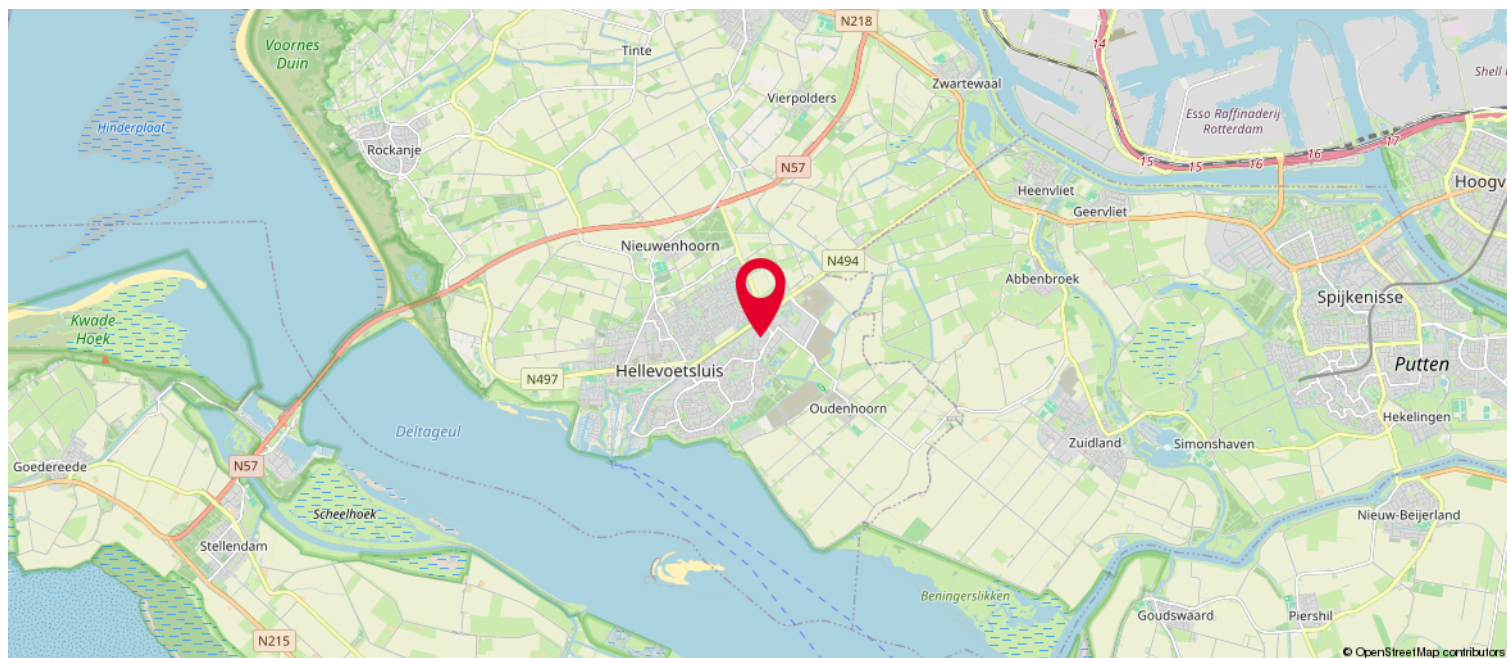
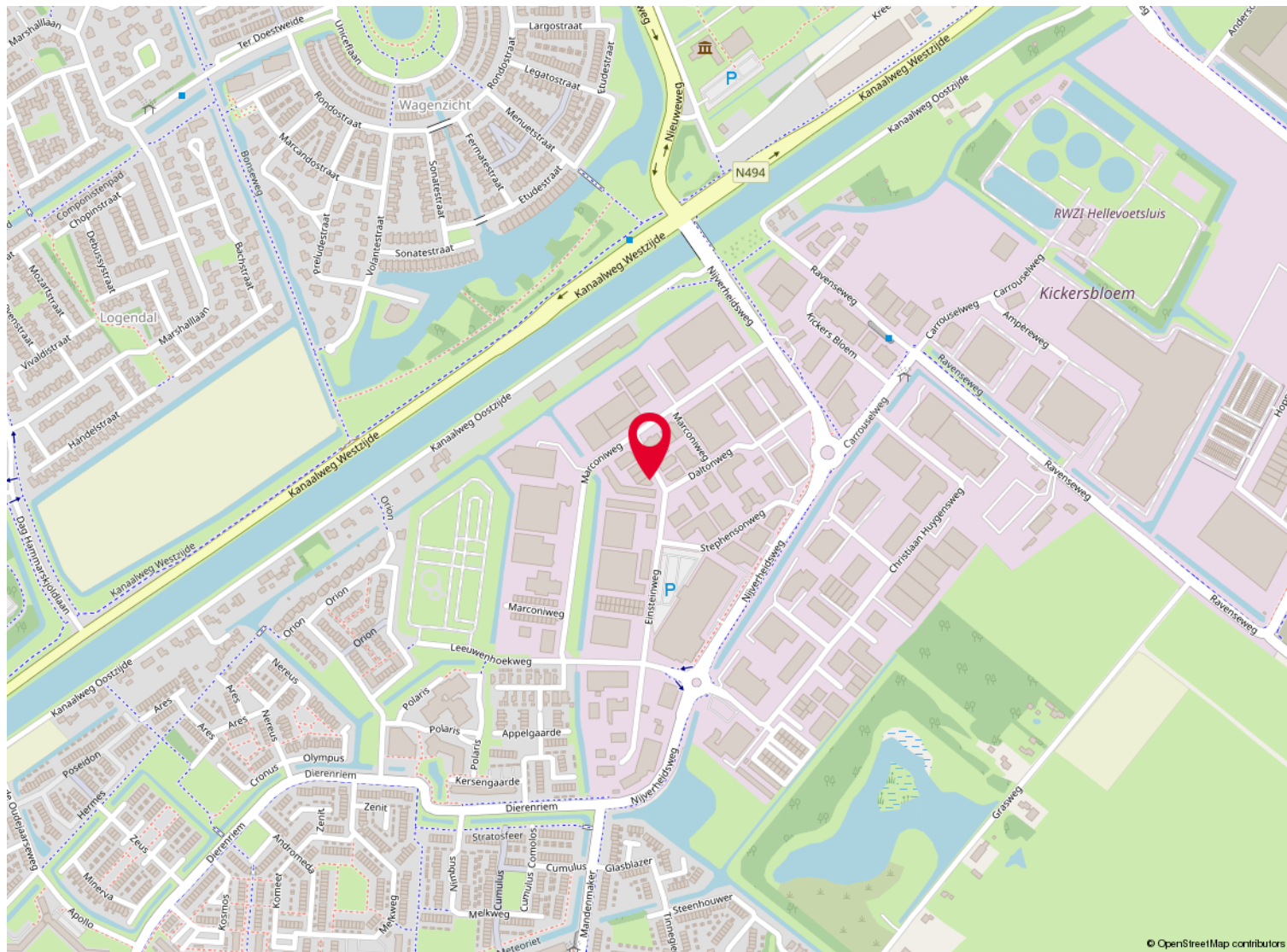








# Locatie op de kaart



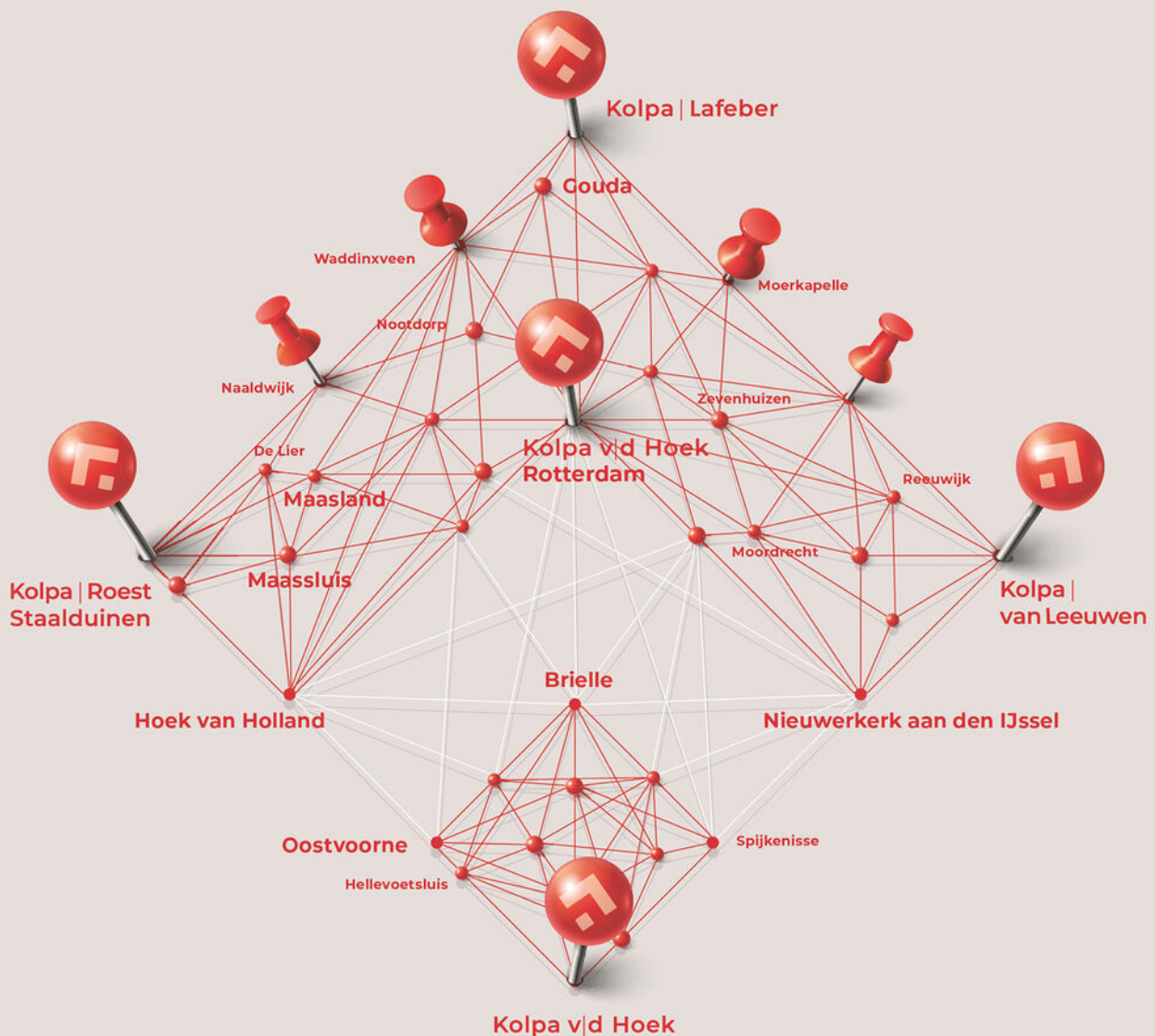


# Over ons

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](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**