

Marconiweg 16 te (3225 LV) Hellevoetsluis

Aansluitvermogen 640 KVA



Ca. 3.093 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 782 m<sup>2</sup> kantoorruimte,  
ca. 232 m<sup>2</sup> archief/vergaderruimte en 40 parkeerplaatsen

HUURPRIJS OP AANVRAAG



## Omschrijving

### Volledig onlangs gerenoveerd bedrijfsobject op bedrijventerrein Kickersbloem

Op bedrijventerrein Kickersbloem in Hellevoetsluis aan de Marconiweg 16 is dit recent volledig gerenoveerde bedrijfsobject beschikbaar voor de verhuur. Het pand combineert een representatieve uitstraling met functionele gebruiksmogelijkheden en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, productie of distributie.

Het object is voorzien van een glad afgewerkte betonvloer, meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren en een moderne kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast beschikt het pand over een ruime elektriciteitsaansluiting van 630 kVA, alsmede een extra stroomaansluiting van 3 x 80A, wat het object bijzonder geschikt maakt voor energie-intensieve bedrijfsprocessen. Dankzij de recente renovatie verkeert het geheel in uitstekende staat van onderhoud en is het direct instapklaar.

### Oppervlakten

Bedrijfsruimte: ca. 3.093 m<sup>2</sup>;  
Kantoorruimte: ca. 782 m<sup>2</sup> (begane grond, eerste verdieping en in de bedrijfsruimte);  
Archief/vergaderruimte: ca. 232 m<sup>2</sup>;  
Parkeerplaatsen: 40;

Totaal: ca. 4.107 m<sup>2</sup>.

### Locatie

Bedrijventerrein Kickersbloem is strategisch gelegen aan de noordzijde van Hellevoetsluis en uitstekend bereikbaar via de N57, met directe verbindingen naar Spijkenisse, Rotterdam, de A15 en de A20/A4 richting Amsterdam middels de nieuwe Blankenburg tunnel. In de omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven actief binnen de productie- en logistieke sector.

# Vervolg omschrijving

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 04-03-2036.

## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Volledig gerenoveerd in 2025;
- Glad afgewerkte betonvloer, 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte variërend vanaf 6 meter tot 7,35 meter;
- Vier elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,50m x 4,50m);
- Krachtstroom, 1 aansluiting van 640 kVA en 1 aansluiting van 3x80 ampère;
  
- Uitstekende daglichttoetreding;
- LED-verlichting;
- Ingebouwde kantoorruimte;
- Verwarming d.m.v. spiraalverwarming;
- Showroom;
- 40 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Elektrische laadpalen;
- Aanrijdbeveiliging;
- Afsluitbaar buitenterrein.

### Kantoorruimte

- Voorportaal/entree;
- Airconditioning middels splitunit;
- Brandmeldinstallatie;
- Zwart systeemplafond;
- Twee luxe pantry's;
- Bewegingsensoren;
- Hoogwaardig afgewerkte toiletgroepen;
- Laminaatvloer.

## Beschikbaarheid

Het object is per direct beschikbaar voor de verhuur.

Huurprijs en overige voorwaarden zijn op aanvraag verkrijgbaar.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

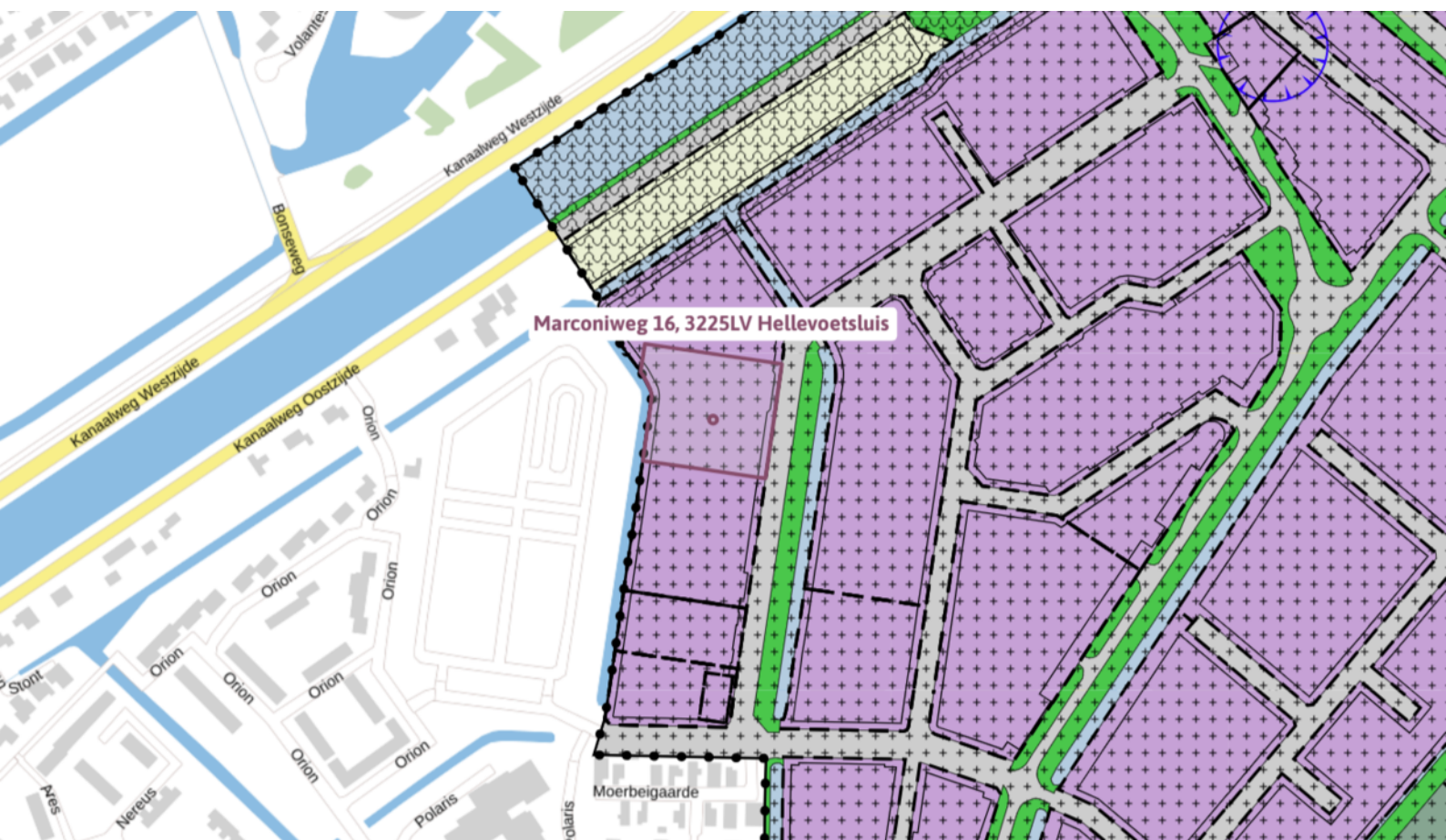
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven' van de Gemeente Hellevoetsluis d.d. 03 juni 2010 en is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- c. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- d. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- e. kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- f. ondersteunende detailhandel tot een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
  - 'rioolwaterzuivering': een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
  - 'bedrijfswoning': maximaal 1 bedrijfswoning;
  - 'nutsbedrijf': een bedrijf ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - 'verkoop punt motorbrandstoffen met LPG': een bedrijf dat motorbrandstoffen -inclusief LPG aanbied;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



# Bestemmingsplan (vervolg)

- 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG': een bedrijf dat motorbrandstoffen - zonder LPG aanbied;
- 'sloperij auto's': een autosloperij;
- 'kantoor': een kantoor ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 700 m<sup>2</sup>;
- a. bij deze bestemming behorende voorziening zoals groen, water, verharding, parkeervoorzieningen.

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. erven en tuinen.





# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Logistiek  
Tel: 088 424 0 236



**Tom van Veen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: Tel: 088 424 01 43

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



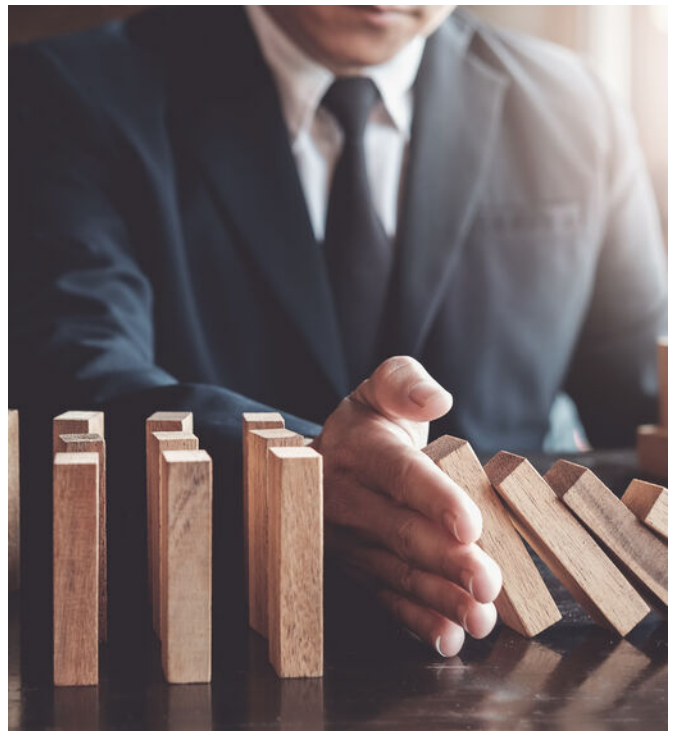
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars