

Marconiweg 16, (3225 LV) Hellevoetsluis

Power supply: 630 kVA



Approx. 3,093 m<sup>2</sup> warehouse space, approx. 782 m<sup>2</sup> office space, approx. 232 m<sup>2</sup> archive/conference space

RENT ON REQUEST



## Description

### Fully Renovated Commercial Property on Kickersbloem Business Park

Located on the Kickersbloem business park in Hellevoetsluis, this recently fully renovated commercial property at Marconiweg 16 is now available for lease. The building combines a representative appearance with functional usability and is suitable for a wide range of business activities such as storage, production, or distribution.

The property features a smooth finished concrete floor, several electrically operated overhead doors, and a modern office area divided over the ground and first floors. In addition, the premises benefit from a substantial 630 kVA power connection as well as an additional 3 x 80A power supply, making it particularly suitable for energy-intensive operations. Thanks to the recent renovation, the entire building is in excellent condition and ready for immediate occupancy.

### Areas

Warehouse space: approx. 3,093 m<sup>2</sup>

Office space: approx. 782 m<sup>2</sup> (ground floor, first floor, and within the warehouse)

Archive/meeting space: approx. 232 m<sup>2</sup>

Parking spaces: 40

Total: approx. 4,107 m<sup>2</sup>

### Location

The Kickersbloem business park is strategically located on the north side of Hellevoetsluis and is easily accessible via the N57, with direct connections to Spijkenisse, Rotterdam, the A15, and the A20/A4 towards Amsterdam via the new Blankenburg tunnel. In the area, several renowned companies are active in the production and logistics sectors.

# Description

## Energy label

The property has an energy label A and is valid until 03-04-2036.

## Features

Warehouse / Industrial Space

Fully renovated in 2025;

Smooth finished concrete floor, 2,000 kg/m<sup>2</sup> load capacity;

Clear height ranging from 6 meters up to 7.35 meters;

Four electrically operated overhead doors (4.50m x 4.50m);

Heavy-duty power supply: one connection of 640 kVA and one connection of 3x80 amps;

Excellent natural daylight;

LED lighting;

Built-in office space;

Heating via spiral heaters;

Showroom;

40 on-site parking spaces;

Electric charging stations;

Collision protection;

Enclosed outdoor area.

Office space

- Entrance hall/lobby;

- Air conditioning via split units;

- Fire alarm system;

- Black suspended ceiling;

- Two luxury pantries;

- Motion sensors;

- High-quality finished restroom facilities;

- Laminate flooring.

## Availability

The property is available for lease immediately.

Rental price and further terms are available upon request.

It should be clearly noted that this non-binding information may not be regarded as an offer or quotation.

No rights can be derived from the information provided.

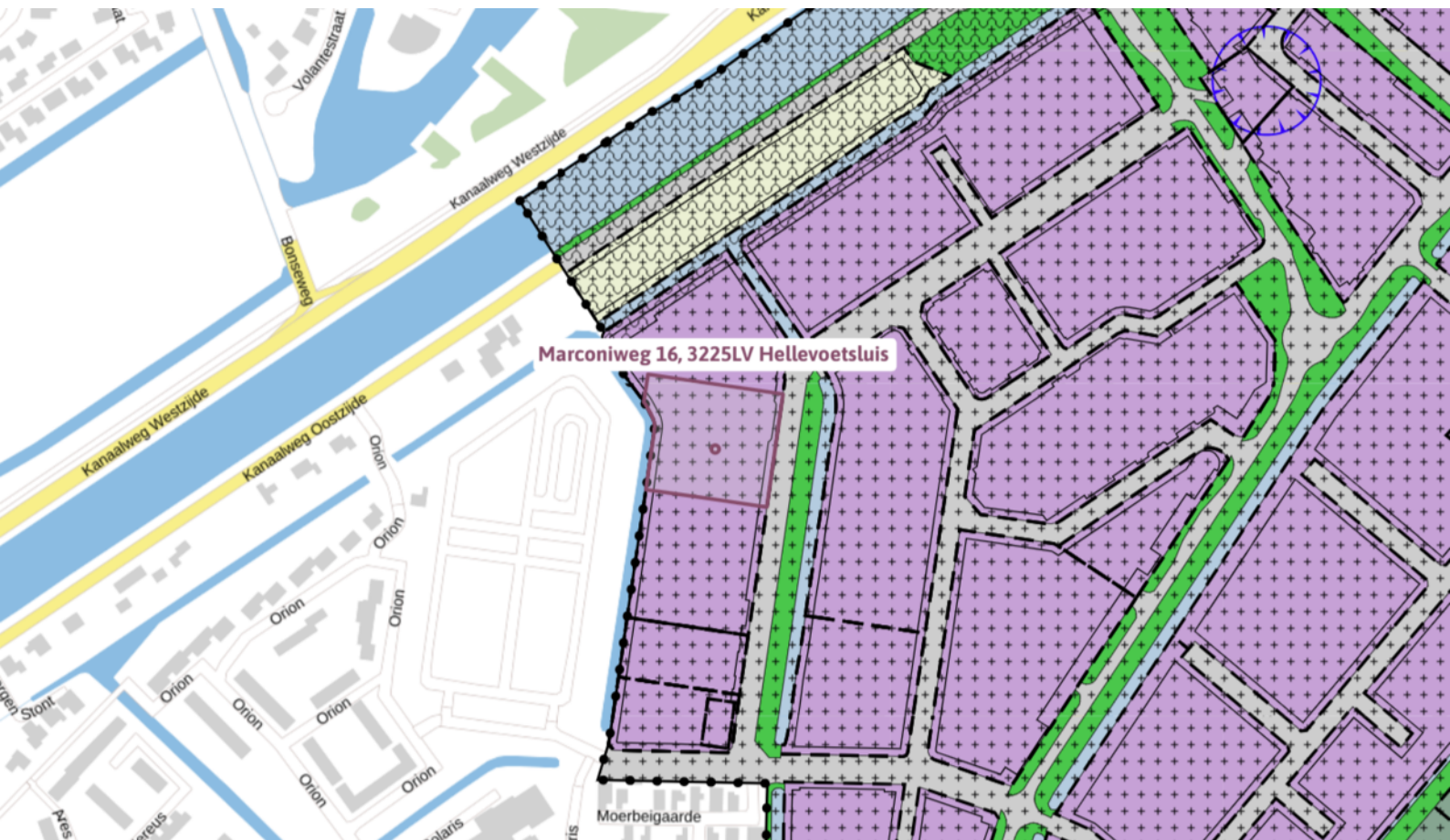
# Zoning plan

The property falls under the zoning plan "Bedrijven" ("Business/Industrial") of the Municipality of Hellevoetsluis, dated June 3, 2010, and is designated for businesses up to and including category 3.1.

The areas designated as "Industrial Estate" are intended for:

- a. Businesses with activities falling within categories 1 through 2 of the "List of Business Activities" (Appendix 1) accompanying these regulations, at locations designated as "business up to and including category 2," as well as businesses or facilities of a similar nature and scale.
- b. Businesses with activities falling within categories 1 through 3.1 of the "List of Business Activities" (Appendix 1) accompanying these regulations, at locations designated as "business up to and including category 3.1," as well as businesses or facilities of a similar nature and scale.
- c. Businesses with activities falling within categories 1 through 4.1 of the "List of Business Activities" (Appendix 1) accompanying these regulations, at locations designated as "business up to and including category 4.1," as well as businesses or facilities of a similar nature and scale.
- d. Offices subordinate to business operations, with a maximum area of 250 m<sup>2</sup>.
- e. Supporting retail activities with a maximum area of 125 m<sup>2</sup>.
- f. Only at locations designated for:
  - "sewage treatment": a sewage treatment installation;
  - "company residence": a maximum of one company dwelling;
  - "utility company": a company serving public utilities;

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



# Zoning plan

“fuel station without LPG”: a business offering motor fuels without LPG;

“car dismantling yard”: a car scrapyard;

“office”: an office subordinate to business operations, with a maximum area of 700 m<sup>2</sup>; associated facilities for this zoning designation, such as landscaping, water features, paving, and parking facilities.

For the permitted uses, the following are allowed on and within these grounds:

- a. industrial buildings;
- b. extensions and outbuildings associated with company residences;
- c. structures other than buildings;
- d. purposes for public utilities;
- e. yards and gardens.





# 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: 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

# 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).