

Stationsplein 4-6 te (3224 AT) Hellevoetsluis



Vanaf ca. 734 m² bedrijfsruimte en
ca. 225 m² verhard buitenterrein

HUURPRIJS vanaf € 70.000,00 per jaar
KOOPSOM OP AANVRAAG
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Stationsplein 4: € 75.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Stationsplein 6: € 70.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

Koopsom

Op aanvraag

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

BTW belast

Ja

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Indeling

Stationsplein 4

Ca. 734 m² bedrijfsruimte;

Ca. 775 m² verhard buitenterrein.

Stationsplein 6

Ca. 784 m² bedrijfsruimte;

Ca. 225 m² verhard buitenterrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Per unit

- Eén elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 7,00 meter hoog en ca. 7,00 meter breed;
- Eén elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,60 meter hoog en ca. 3,60 meter breed;
- Toiletvoorziening;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloer belasting van ca. 2.500 kg/m²;
- Krachtstroom 3 x 80 Ampère;
- Ledverlichting (in overleg);
- Internet aansluiting;
- Dak beschikt over voldoende draagvermogen voor het plaatsen van de zonnepanelen.



Omschrijving

Algemeen

Voor verhuur of verkoop beschikbaar is dit nieuwbouw bedrijfsobject bestaande uit bedrijfsruimte en verhard buitenterrein. Het object is o.a. voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren, krachtstroom, ruime vrije hoogte en een monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m².

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummers 3027 en 3029. De oppervlakte bedraagt ca. 1.227 m² en 1.430 m².

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Vervolg omschrijving

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Huurovereenkomst

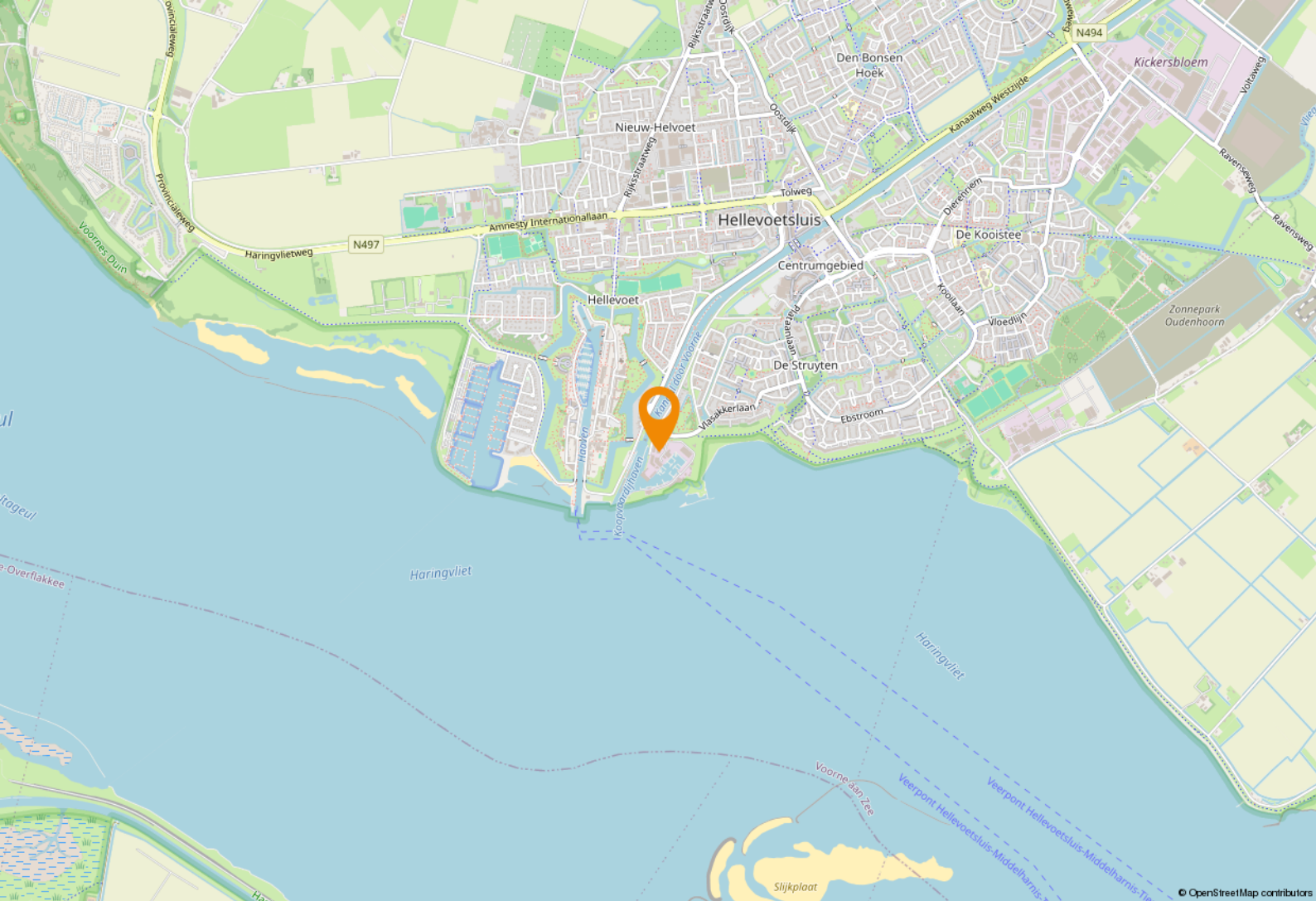
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is vanaf de provinciale weg N57 Rotterdam/Rozenburg richting Stellendam via de Nieuweweg (N495) en de Kanaalweg Westzijde goed bereikbaar.

Bestemmingsplan

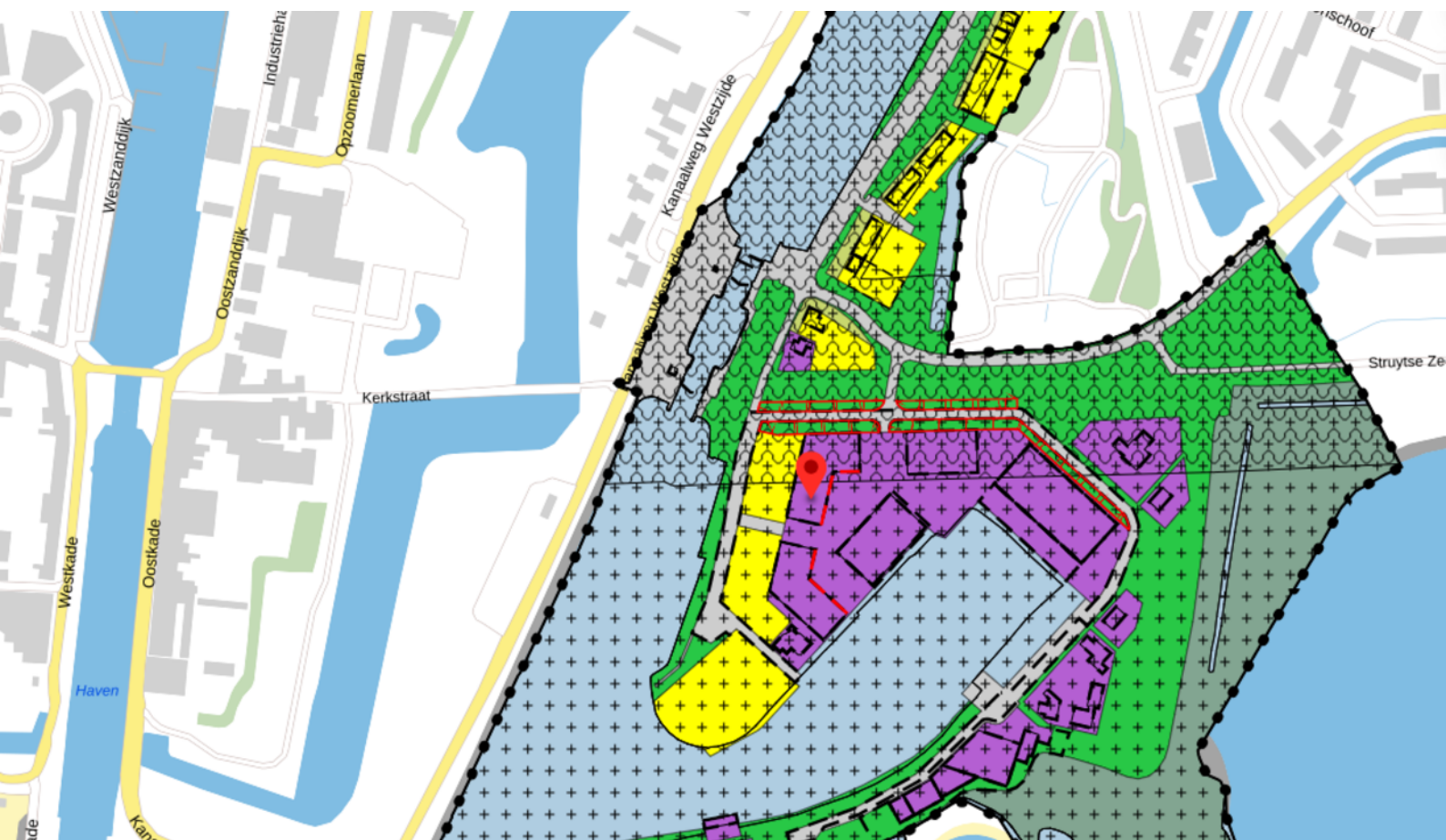
Bij de gemeente Hellevoetsluis valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht', vastgesteld bij Raadsbesluit van 30 maart 2015.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf -2' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering'.

De voor 'Bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in ten hoogste categorie 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 2 alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
 - b. kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 250 m² bvo;
 - c. zelfstandige watersportgerelateerde kantoren van ten hoogste 250 m² bvo;
 - d. zelfstandige watersportgerelateerde maatschappelijke voorzieningen van ten hoogste 400 m² bvo;
 - e. een botenkraan;
 - f. bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water, verharding, parkeervoorzieningen;
- Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
- k. bedrijfsgebouwen;
 - l. bijbehorende bouwwerken;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - n. doeleinden van openbaar nut;
 - o. wegen en paden;
 - p. erven en tuinen.

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl

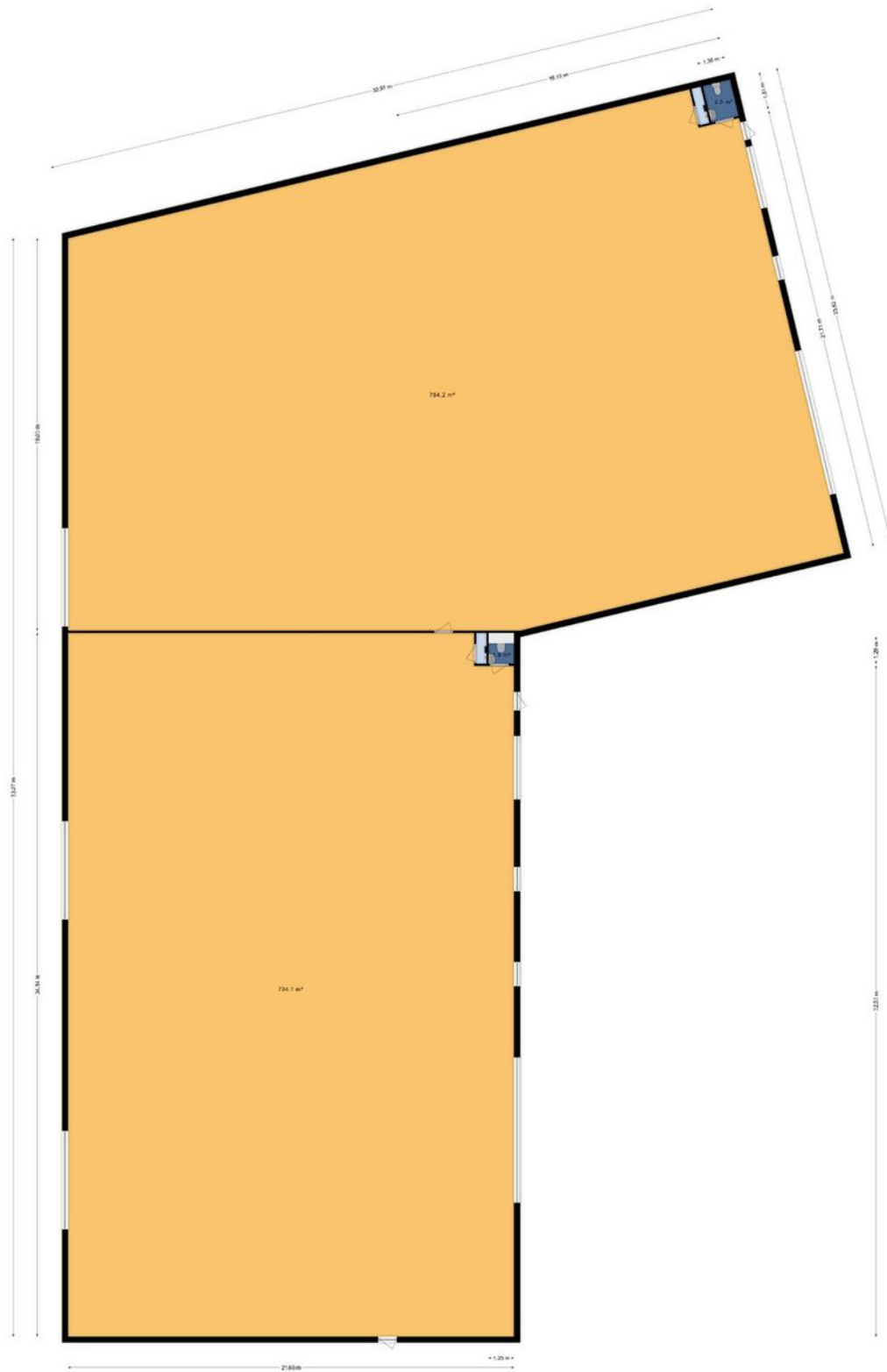






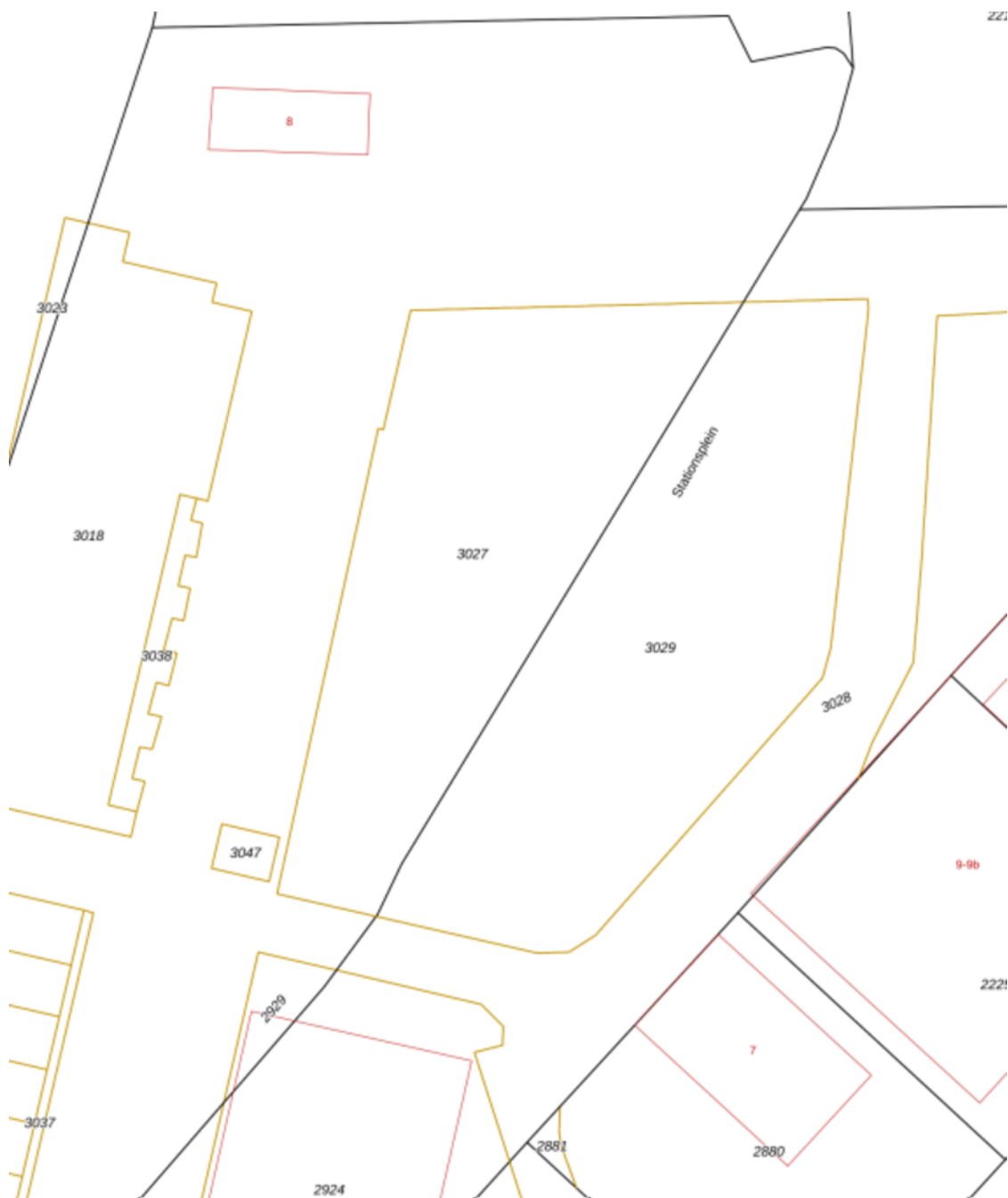


Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 1524 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Stationsplein 4-6

Gemeente

Hellevoetsluis

Oppervlakte

Ca. 1.227 m² en 1.430 m²

Postcode / Plaats

3224 AT Hellevoetsluis

Sectie / Perceel

A / 3027 en 3029

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 280



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



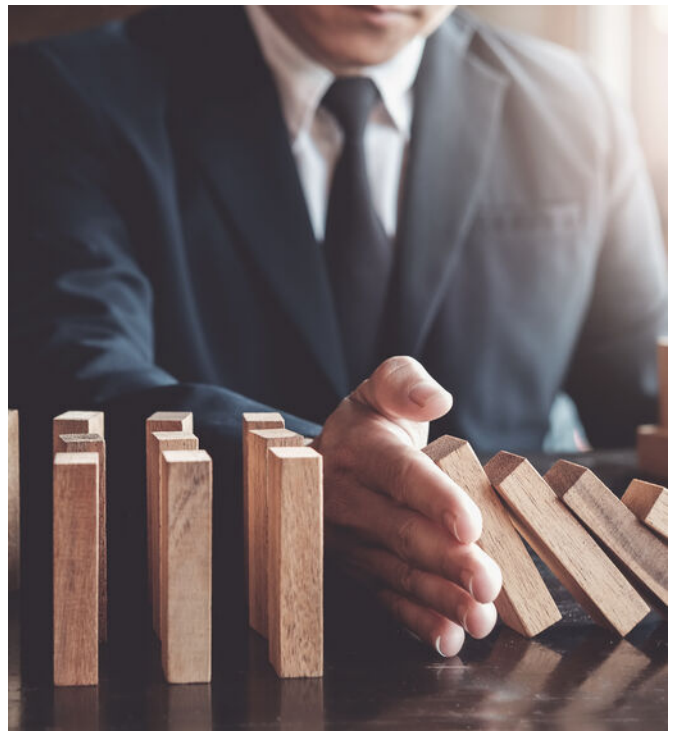
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.

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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars