

# TE HUUR



**Kolpa v/d Hoek**

Seggeweg 34 E, 3237MK  
Vierpolders

Huurprijs: €1.350 per maand  
excl. btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Bedrijventerrein:	Seggelant II
Bestemming:	Bedrijfsruimte
Opp. bg grond:	ca. 56m <sup>2</sup>
Opp. 1e verdieping:	ca. 56m <sup>2</sup>
Vloerbelasting begane grond:	1.000 kg/m <sup>2</sup>
Vloerbelasting 1e verdieping:	350 kg/m <sup>2</sup>
Parkeren:	1 Eigen parkeerplaats



# Omschrijving

Voor verhuur bieden wij aan ca. 112 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen aan de Seggeweg 34 E te Vierpolders op bedrijventerrein "Seggelant II".

De unit beschikt over 1 parkeerplaats op eigen terrein direct voor de unit gelegen. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische overheaddeur en betonnen verdiepingsvloer.

Een uitstekende toplocatie voor bedrijven welke actief zijn in Voorne-Putten en het Rijnmond gebied.

#### Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

#### Auto:

Per auto is de bedrijfsruimte te bereiken via de N57 welke een aansluiting heeft op de A15 en is hiermee direct verbonden met meerdere toegangswegen zoals de A16 en de A20. Rotterdam en het hele havengebied zijn hierdoor zeer goed bereikbaar.

#### Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfsruimte is een bushalte en met een directe verbinding naar o.a. Spijkenisse.

#### Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte wordt 1 parkeerplaats aangeboden.

#### Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 112 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 56 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- verdieping: 56 m<sup>2</sup> kantoorruimte

#### Wijze van oplevering:

Het geheel wordt opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- zandcement dekvloer;
- elektrische overheaddeur;
- betonnen verdiepingsvloer, voorzien van een houten trapopgang;
- toilet in de bedrijfsruimte;

- water en elektra voorziening;
- meterkast. 7 groepen (4 t.b.v. de begane grond en 3 t.b.v. verdieping)
- buitenlamp boven overheaddeur;
- elektrische cv ketel (2021);
- warm en koud waterleidingen van de cv-ketel naar de pantry op de verdieping;
- afvoerleiding naar de pantry op de verdieping;
- twee groeps vloerverwarming unit;
- cv leidingen van de ketel naar de vloerverwarming.

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand excl. btw en servicekosten.

Bouwjaar:

2021.

Aanvaarding:

In overleg

Bestemming:

Het object valt in het bestemmingsplan

"Seggelant" en heeft als bestemming bedrijfsruimte.

Energie label:

Dient nader vastgesteld te worden.

Kadastraal:

Gemeente Brielle

Sectie F

Complexaanduiding 2488

Appartementsindex A3

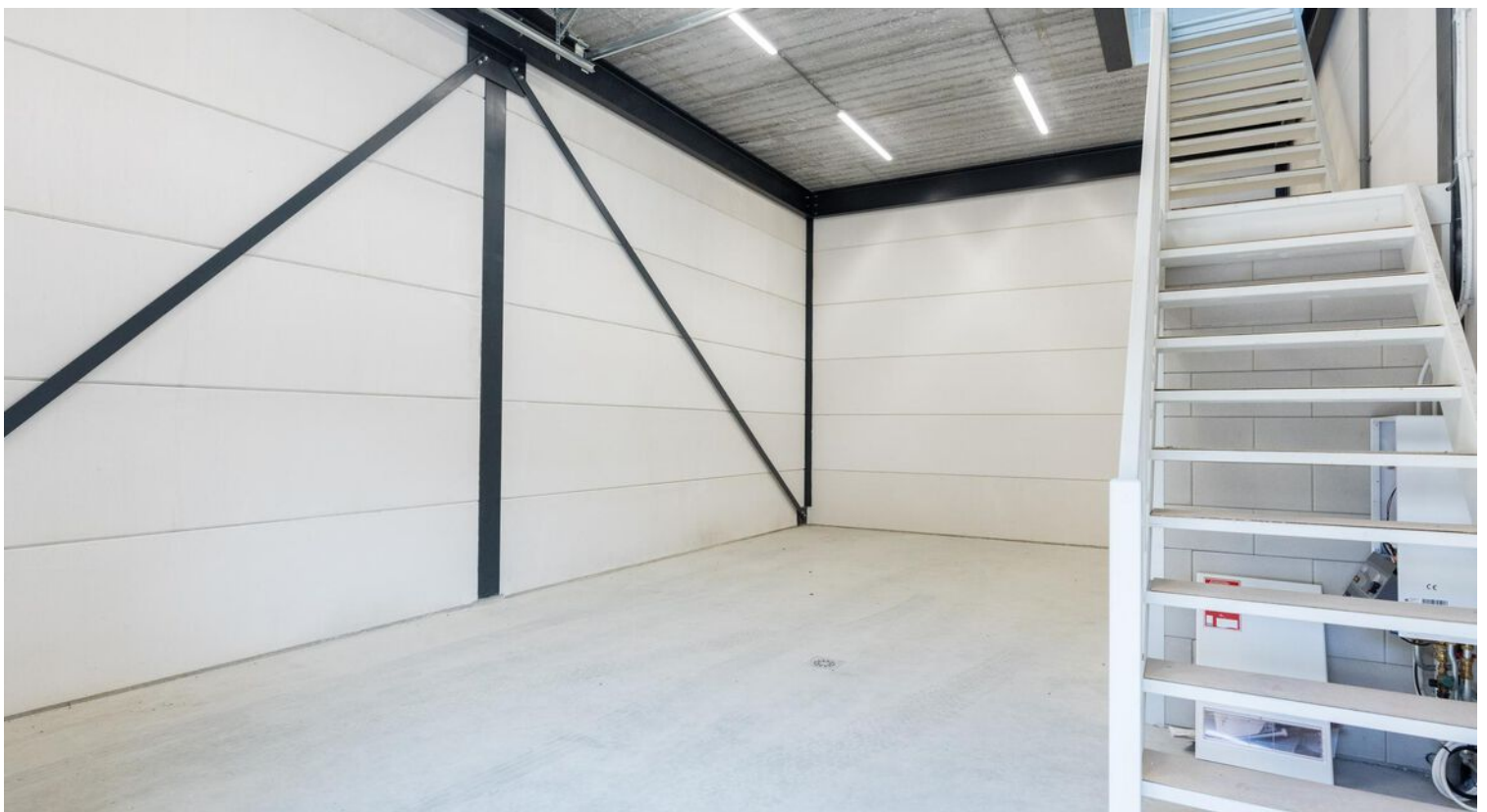
Vereniging van Eigenaren:

Er is een actieve VVE aanwezig.

Voorbehoud:

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

Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

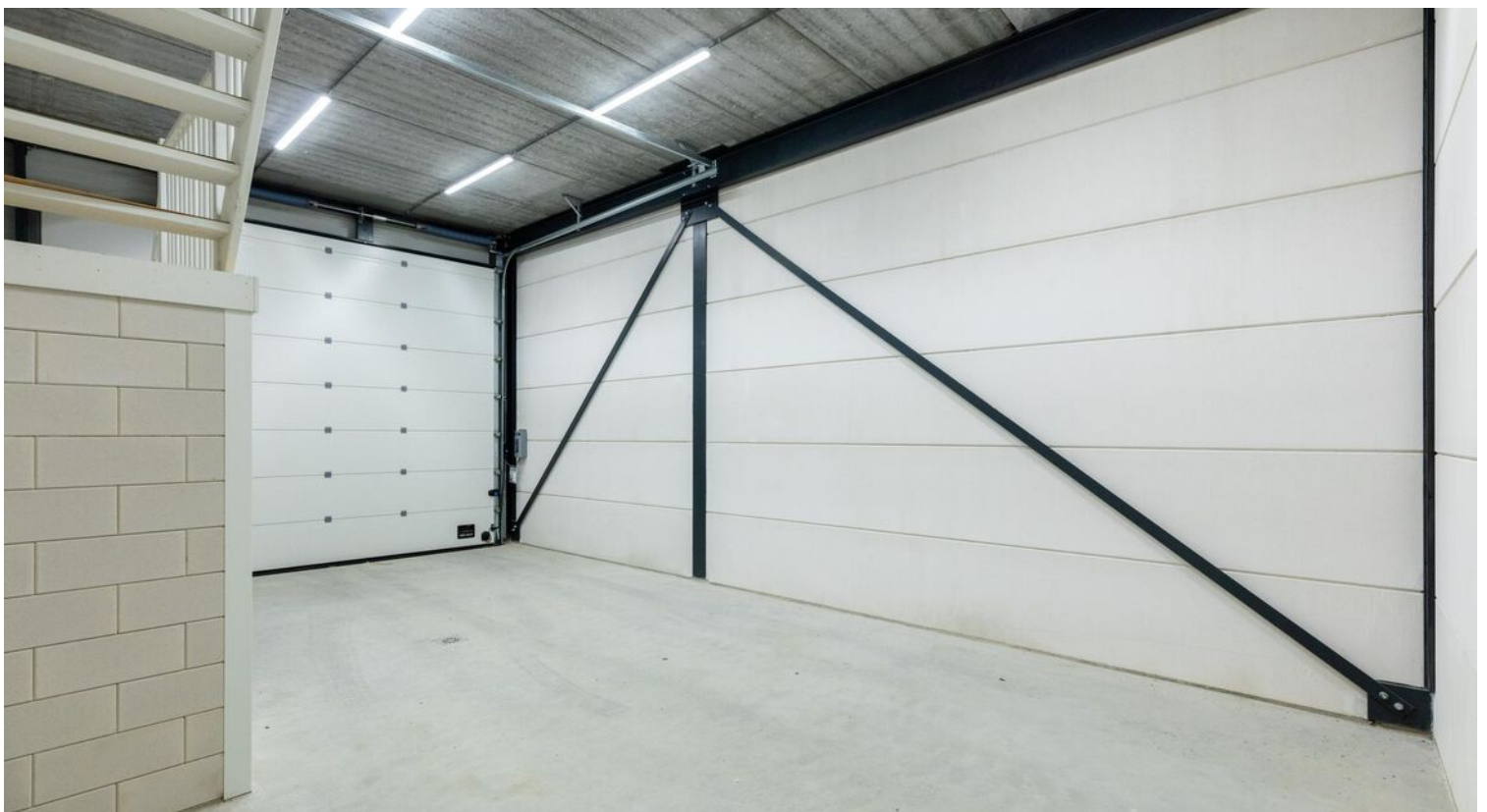


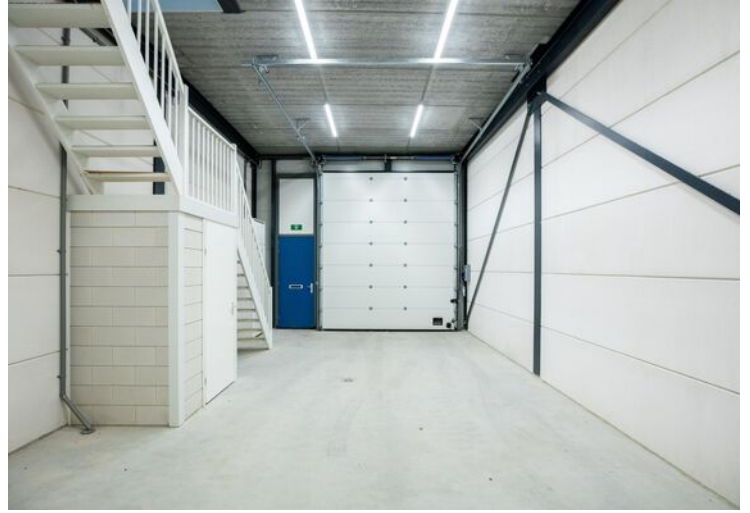
Algemeen:

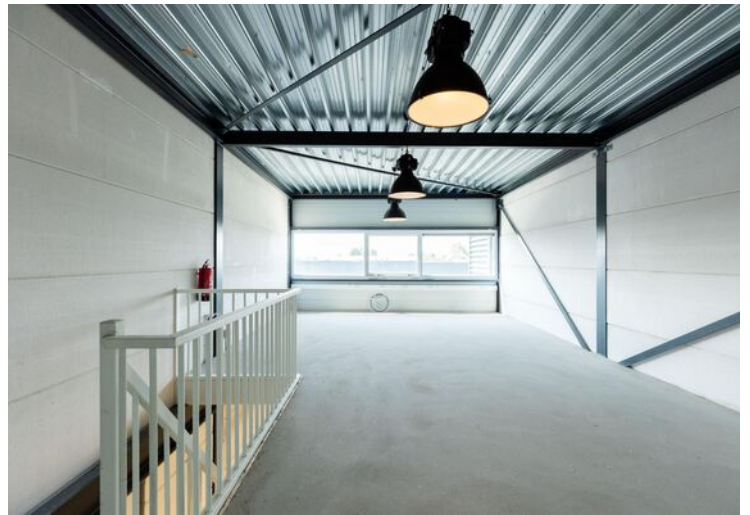
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimte, gelegen aan Seggeweg 34 E te Vierpolders. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Voorweg 2 3233SK Oostvoorne  
0181-484000  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



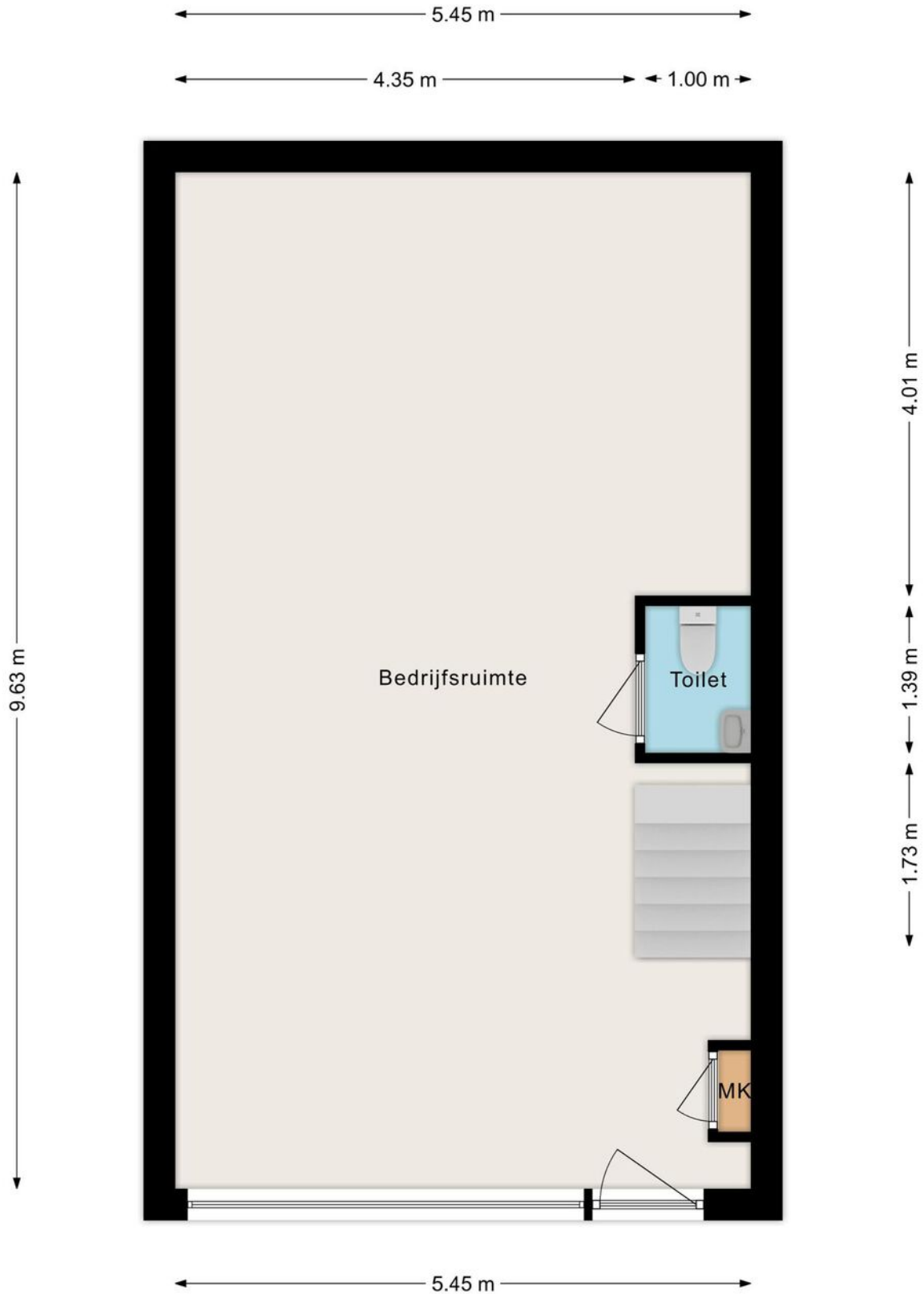






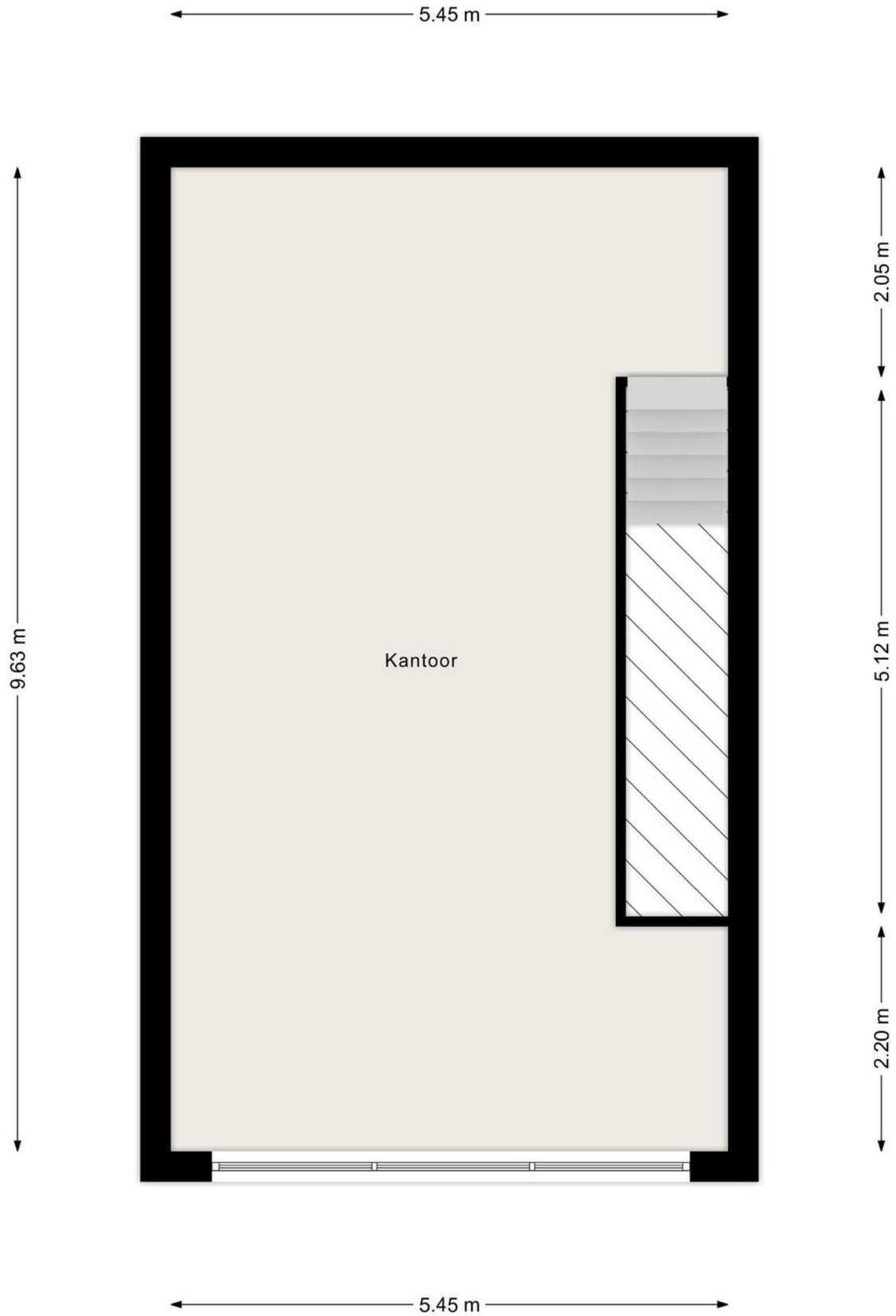


# Plattegrond



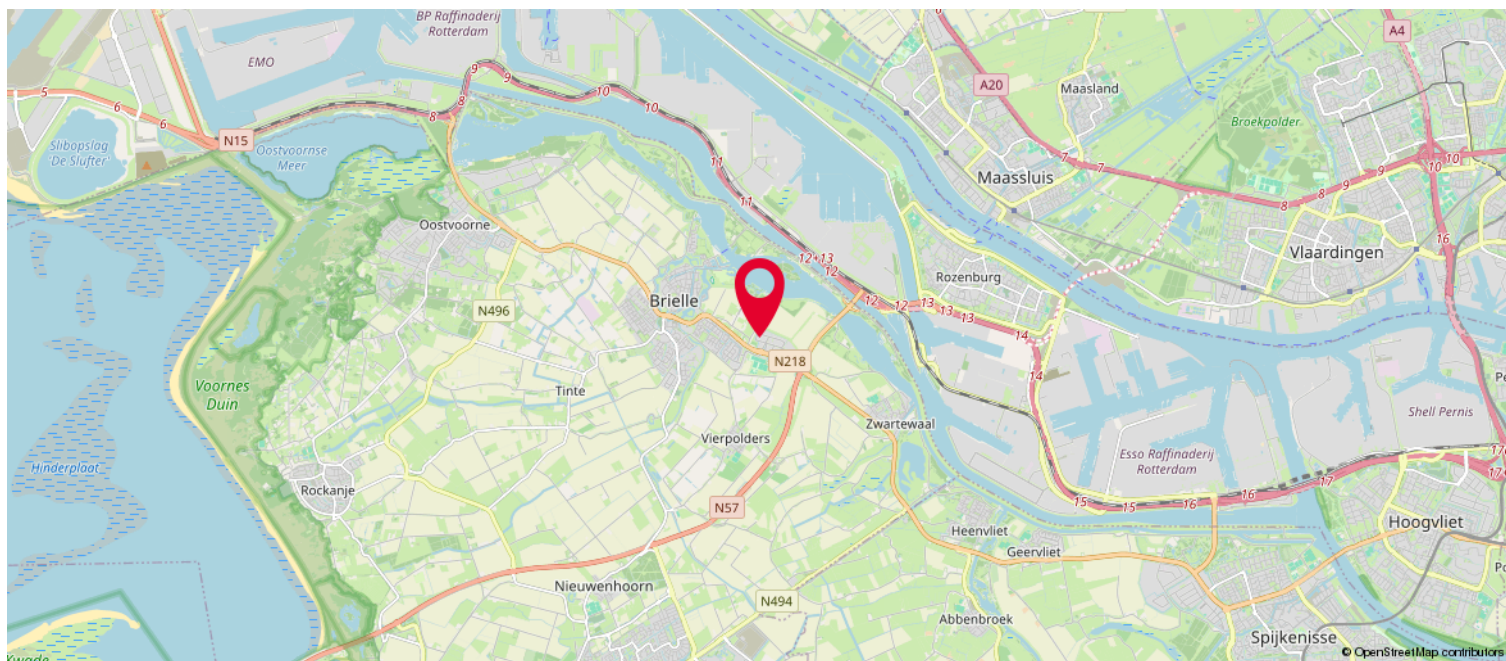
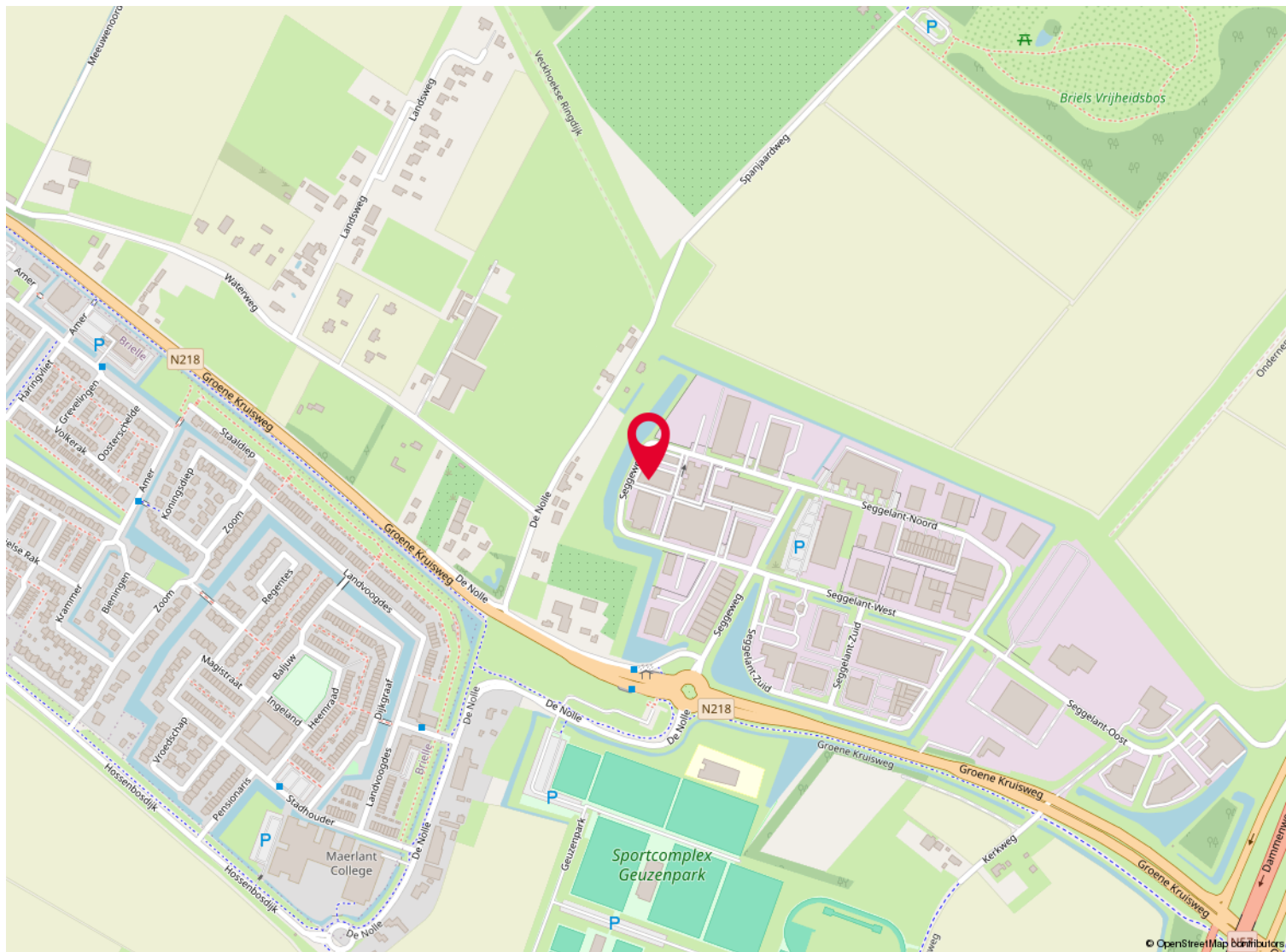
Begane grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Locatie op de kaart

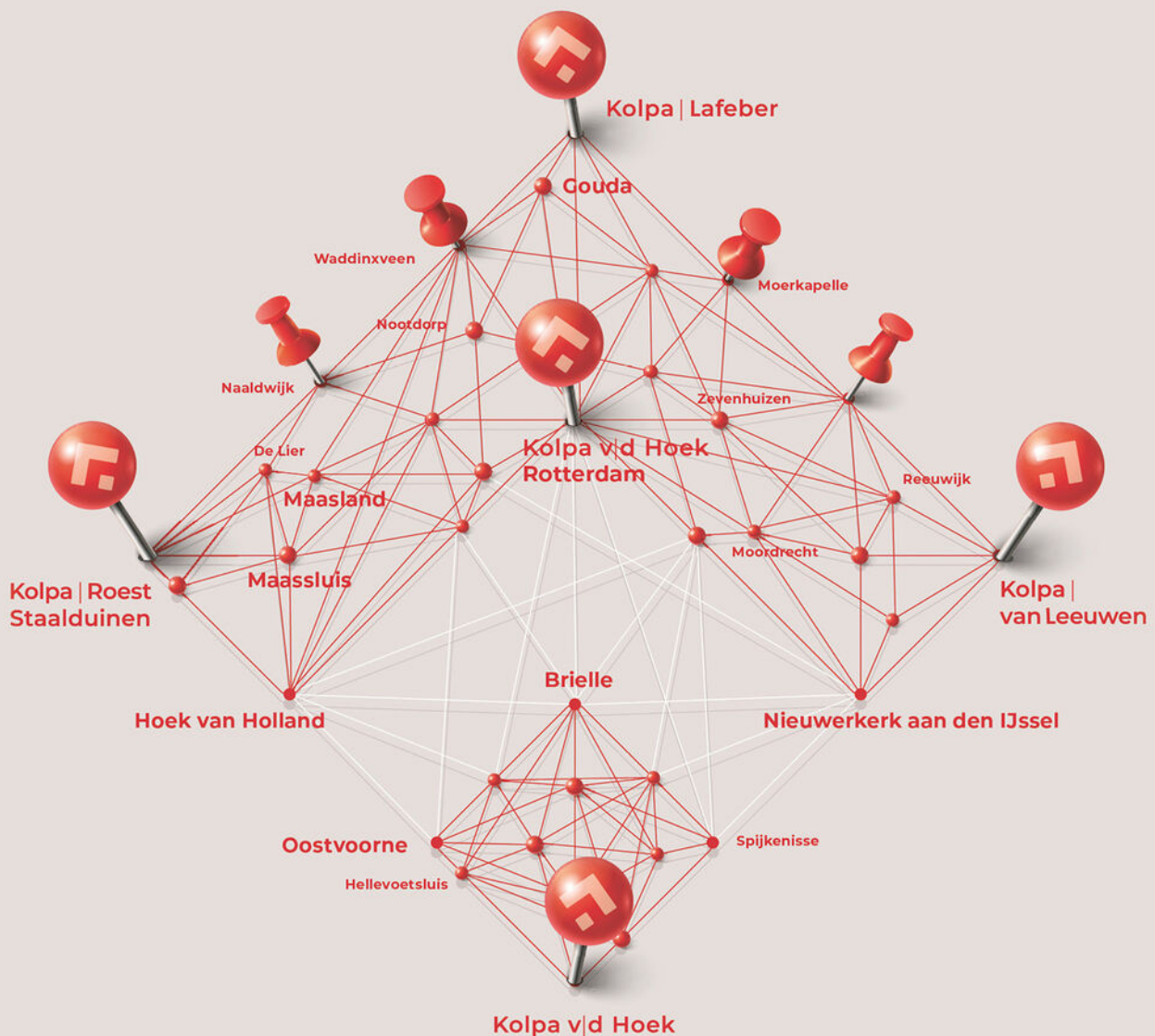


# Over ons

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  
www.kolpavanderhoek.nl



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**