

# Beleggingsobject



**Kolpa v/d Hoek**

Voorstraat 60  
3201 BB Spijkenisse

Vraagprijs:  
€ 1.125.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Plaats:                     | Spijkenisse            |
| Locatie;                    | Centrum                |
| Type:                       | Beleggingsobject       |
| Eigendomstype:              | Eigen grond            |
| Bouwjaar:                   | 1910 en later          |
| Perceel oppervlak:          | 623 m <sup>2</sup>     |
| Verhuurbaar vloeroppervlak: | ca. 466 m <sup>2</sup> |
| Jaarlijkse huursom:         | € 92.430,-- (geen btw) |
| Huurtermijn:                | Tot 31 juli 2028 (5+5) |
| Bestemming:                 | Centrum                |
| Energie label:              | G                      |



# Omschrijving

In de binnenstad van Spijkenisse bieden wij aan voor verkoop een karakteristieke verhuurde maatschappelijke woonvoorziening.

Het object is ca. 466 m<sup>2</sup> GBO/VVO groot en is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 623 m<sup>2</sup>. De voorzijde van het object is gebouwd omstreeks 1910 en de achterzijde is later aangebouwd. De ligging in het centrum van Spijkenisse is ideaal, alle voorzieningen zijn op loopafstand. Het object beschikt over een centrum bestemming en is in gebruik t.b.v. begeleid wonen.

Op verzoek is het verkoopdossier bij ons verkrijgbaar.

Vraagprijs:  
Totaal € 1.125,000-- k.k.

Kadastraal:  
Gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 1185, kadastrale grootte 623 m<sup>2</sup>.

Oppervlakte:  
Het totaaloppervlak is ca. 466 m<sup>2</sup> GBO/VVO en als volgt verdeeld:

De voorzijde van het gebouw bestaat uit woonhuis met voorzieningen waarvan het oppervlak als volgt is verdeeld:

- Begane grond voorzijde ca. 109 m<sup>2</sup>;
- 1ste verdieping voorzijde ca. 100 m<sup>2</sup>;
- 2de verdieping voorzijde ca. 107 m<sup>2</sup>;

De achterzijde van het gebouw is later aangebouwd en zelfstandig qua voorzieningen, het oppervlak is als volgt verdeeld:

- Achterzijde begane grond ca. 70 m<sup>2</sup>;
- Achterzijde 1ste verdieping ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Dakterras 1ste verdieping ca. 30 m<sup>2</sup>;

Oppervlaktes indicatief op basis van eigen meting.

**Actuele huur:**

- Begeleid Wonen Zuid-Holland B.V. huursom € 92.430,- (geen btw), eerste huurtermijn van 31 augustus 2023 tot 31 juli 2028, 5 jaarlijkse verlenging;

**Bouwjaar:**

De voorzijde is gebouwd omstreeks 1910, de achterzijde is recenter aangebouwd.

**Wijze van oplevering:**

Het geheel wordt "as is" opgeleverd in de huidige verhuurde staat.

**Ligging:**

Het object is gelegen in het gezellige winkelcentrum van Spijkenisse, de omgeving wordt gekenmerkt door winkels, horeca en woningen.

**Bereikbaarheid:**

De bereikbaar is zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer goed te noemen. De rijksweg A15 is op enkele minuten auto afstand. Tevens zijn er diverse busverbindingen en beschikt Spijkenisse over een eigen metrostation.

**Energie label:**

Het object beschikt over een energielabel G geldig tot 31 juli 2025.

**Aanvaarding:**

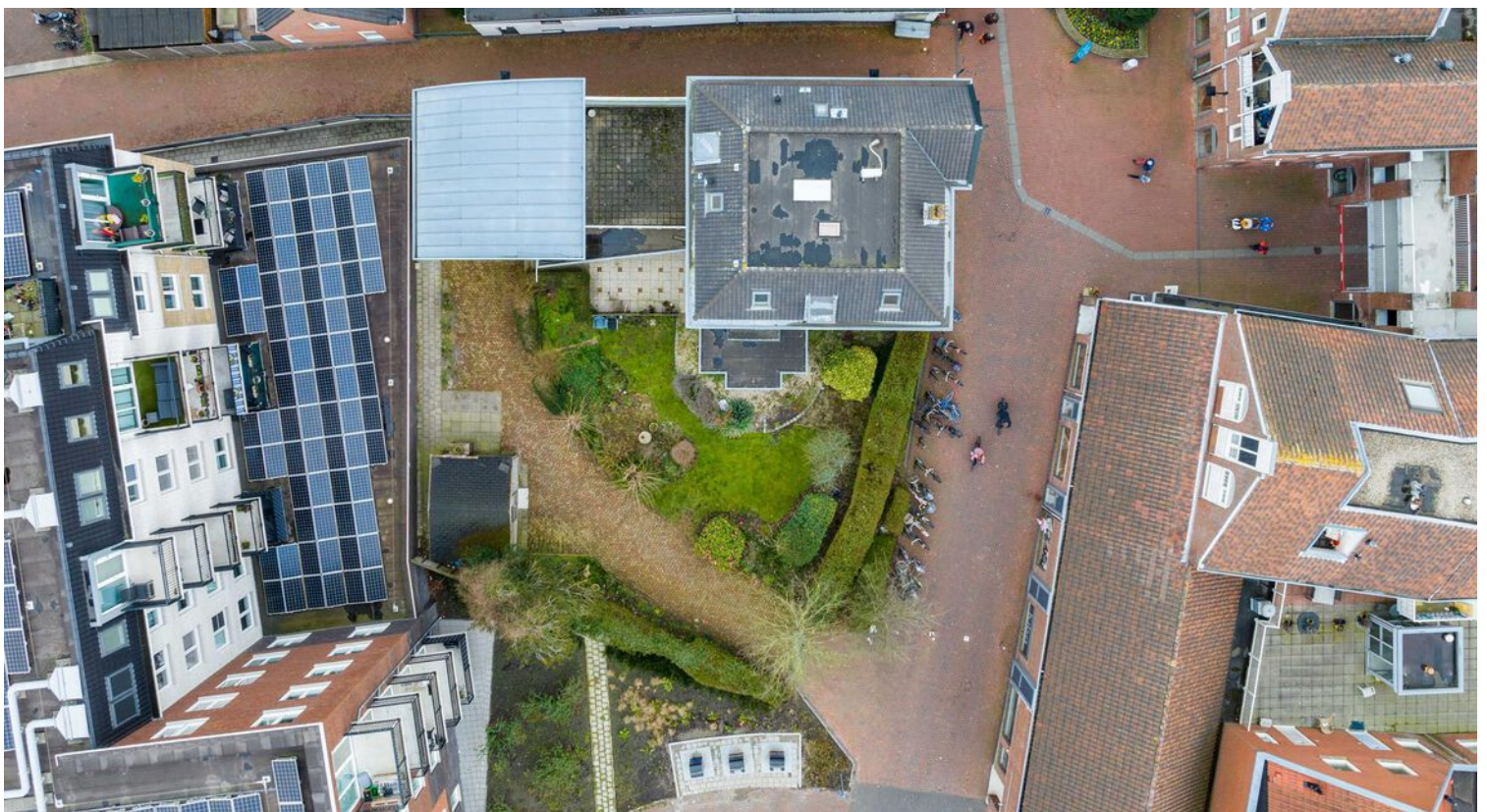
In overleg

**Bestemming:**

Bestemmingsplan Centrum-Voorstraat e.o. met de enkelbestemming centrumdoeleinden I. Binnen die bestemming zijn gebouwen toegestaan t.b.v. detailhandel, dienstverlenend bedrijf, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, wonen, kantoren en horeca.

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het object, gelegen aan de Voorstraat 60 te Spijkenisse. 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. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper.




















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemraad

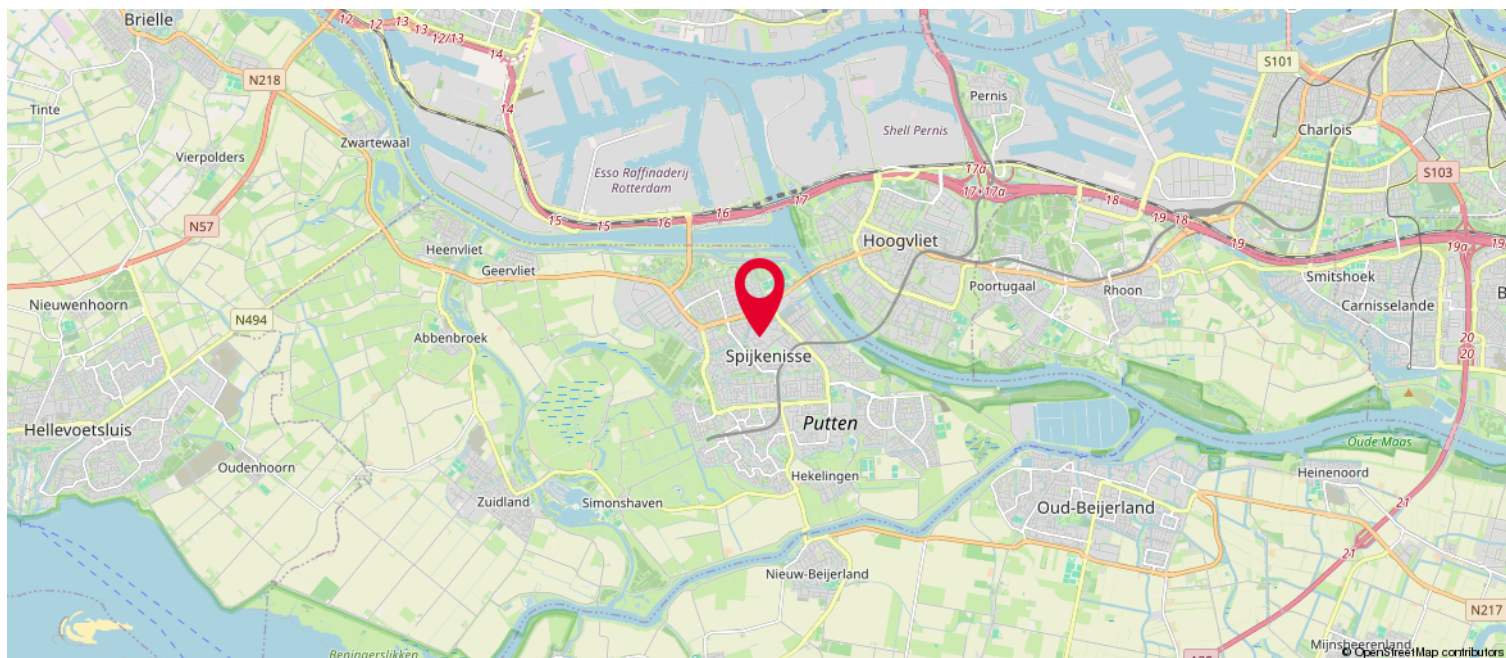
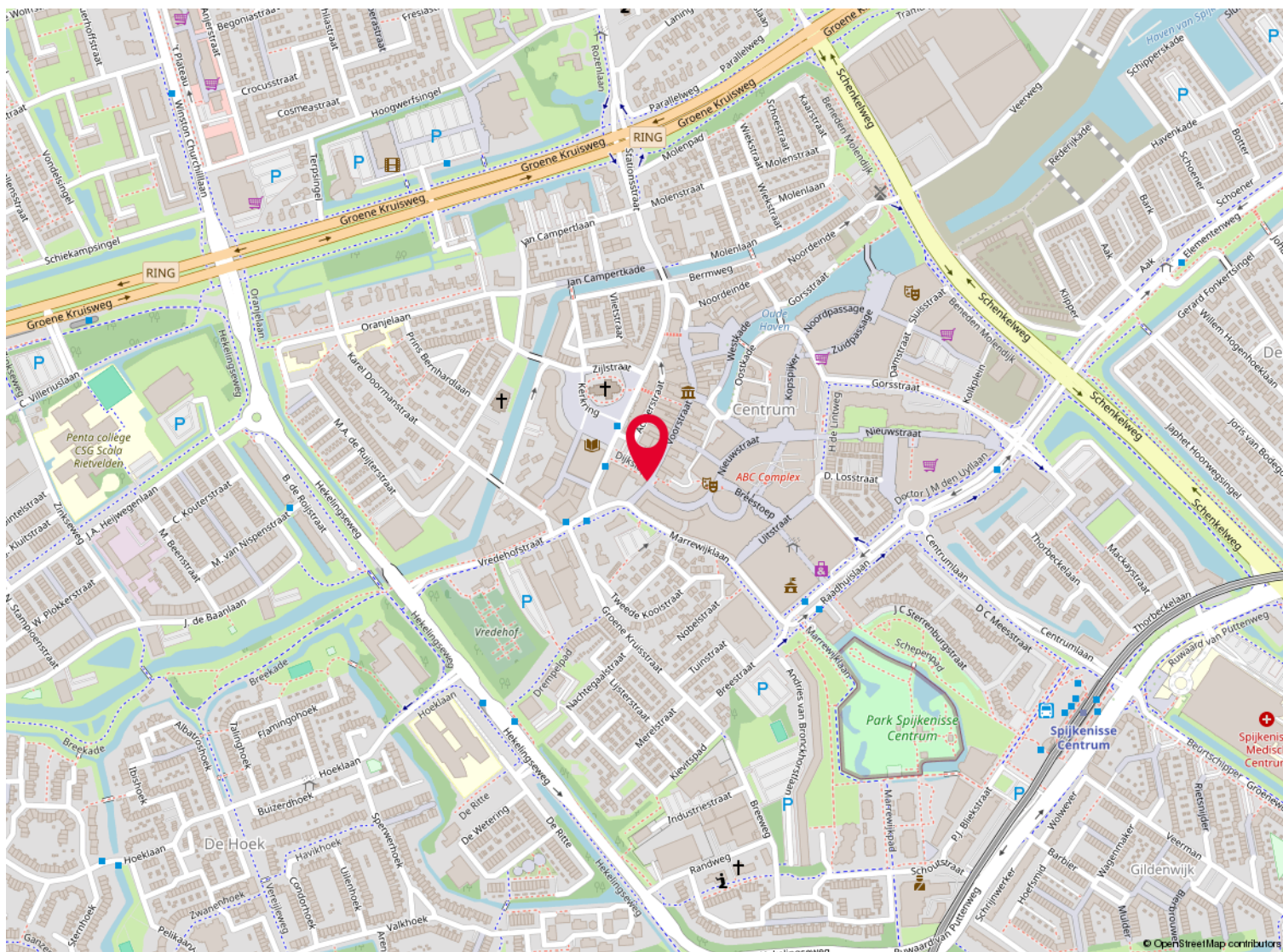


|       |                                  |                                 |   |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Spijkenisse |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie E                        |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1185                    |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                 |   |
|       | Bebouwing                        |                                 |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart

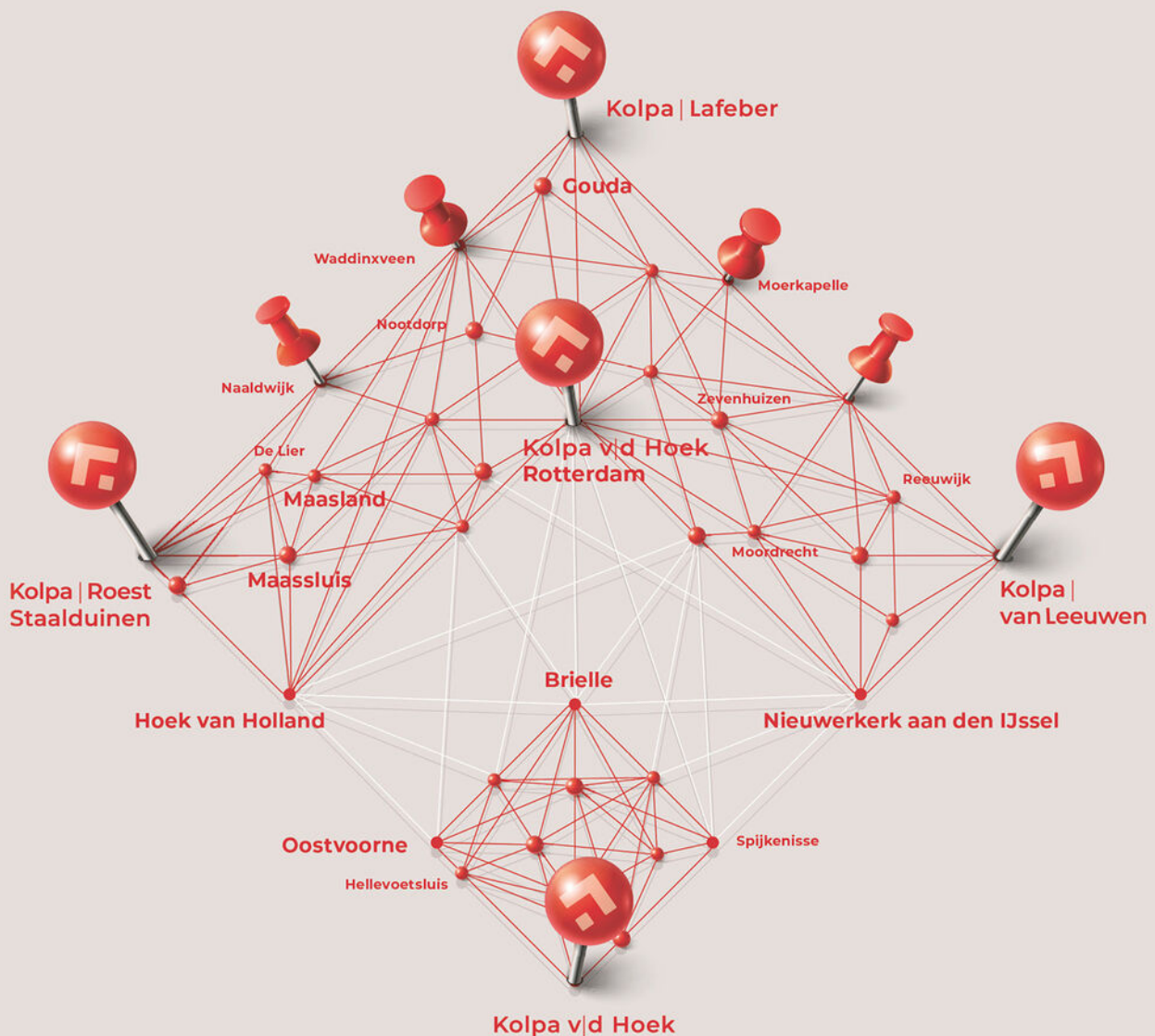


# Over ons

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'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**