

# Te koop



**Kolpa v/d Hoek**

Voltaweg 18 23  
Hellevoetsluis

Vraagprijs: € 229.000,- vrij  
op naam excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Bedrijventerrein:	Kickersbloem III
Bestemming:	Bedrijfsruimte
Oppervlakte begane grond:	60 m <sup>2</sup>
Oppervlakte 1e verdieping:	57 m <sup>2</sup>
Parkeren:	2 eigen parkeerplaatsen



## Omschrijving

Voor de verkoop bieden wij aan ca. 117 m<sup>2</sup> (BVO) bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Voltaweg 18-23 te Hellevoetsluis, op het nog verder te ontwikkelen bedrijventerrein "Kickersbloem 3". De bedrijfs-/kantoorruimte is recent opgeleverd en is gelegen nabij de N494 en de A15, hierdoor zijn Rotterdam, de havengebieden en de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden goed bereikbaar.

De bedrijfsruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische overheaddeur met afstandsbediening, raampartijen aan achterzijde begane grond, buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur, een betonnen begane grondvloer welke is voorzien van vloerverwarmingsslangen en op de eerste verdieping een betonnen verdiepingsvloer waarvan de eigenaar nog een zandcement laag zal inbrengen met diverse elektrapunten en pantry.

### Bereikbaarheid:

De locatie is per auto goed bereikbaar via de N494 en N218 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 bedrijfs-/kantoorruimte is een bushalte met een directe verbinding naar o.a. Hellevoetsluis en Spijkenisse.

### Parkeren:

Bij het object worden 2 parkeerplaatsen aangeboden.

### Oppervlakte:

Het totaal oppervlak (BVO) bedraagt ca. 117 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- eerste verdieping: 57 m<sup>2</sup> kantoorruimte.



**Wijze van oplevering:**

Het geheel wordt nieuw opgeleverd, onder andere voorzien van:

- toiletruimte inclusief wasbakje in de bedrijfsruimte;
- vloer begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- betonnen verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening;
- buitenlamp met schemerschakelaar boven de overheaddeur;
- vloerverwarmingslangen in de betonnen begane grond vloer;
- vurenhouten trap naar verdiepingsvloer;
- water- en elektraleidingen alsmede glasvezel leidingen inclusief voldoende invoerbuizen;

Vraagprijs: €229.000,- vrij op naam exclusief btw en kosten notaris voor rekening van koper.

**Aanvaarding:**

In overleg

**Bestemming:**

Het object valt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3" en heeft als bestemming bedrijfsruimte.

**Voorbehoud:**

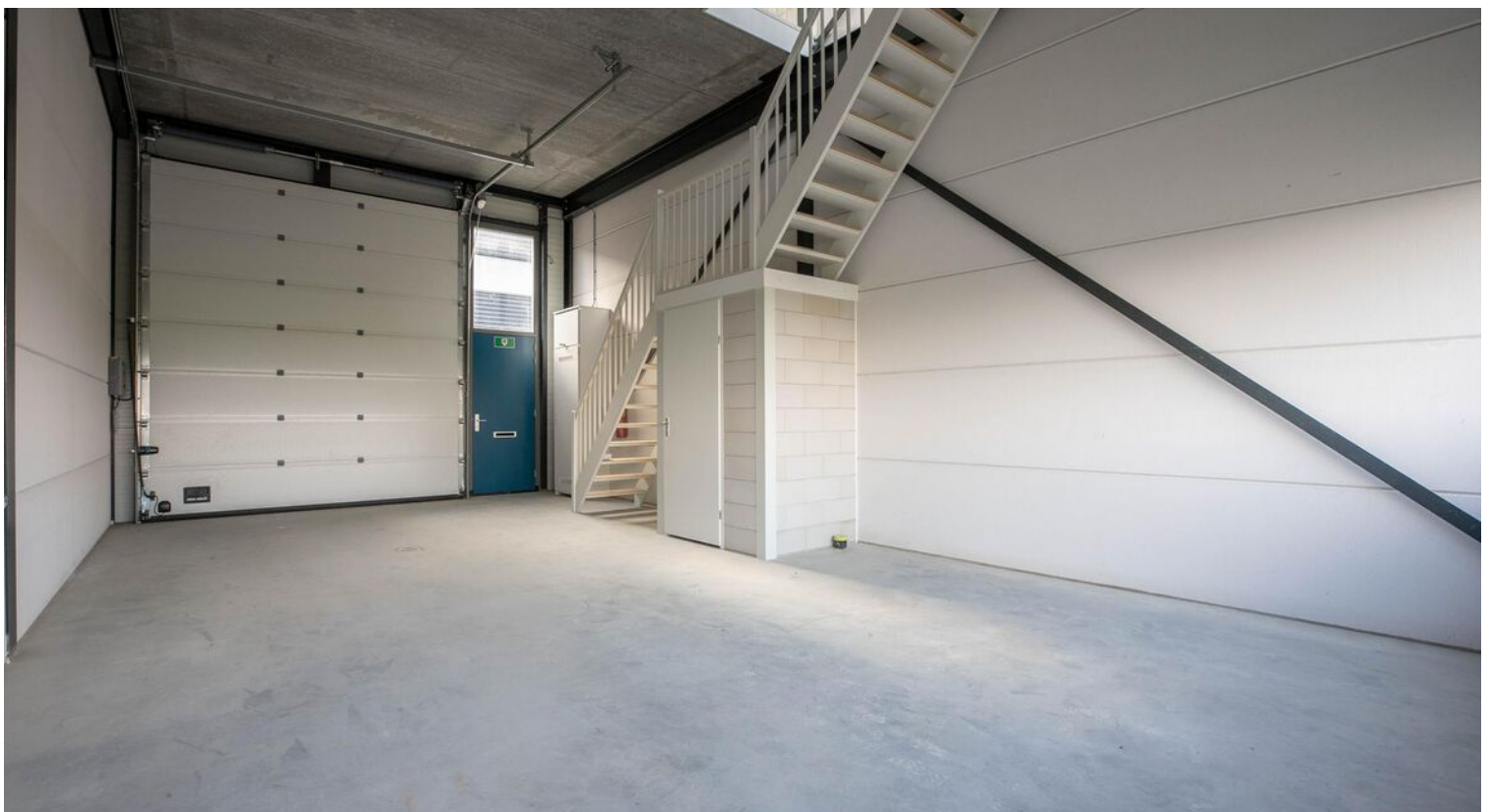
Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimte, gelegen aan Voltaweg 18-23 te Hellevoetsluis. 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. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

**Nadere informatie:**

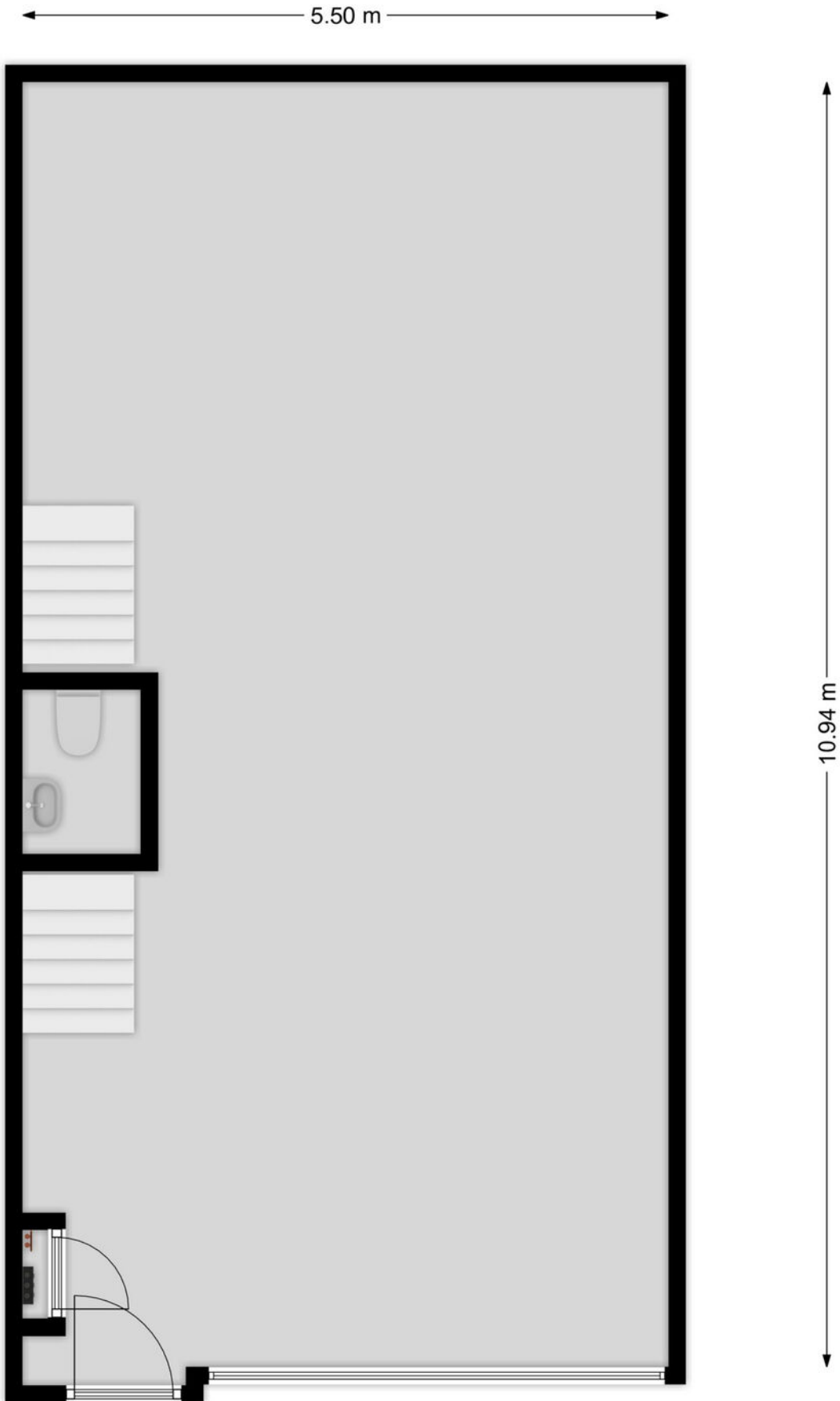
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144



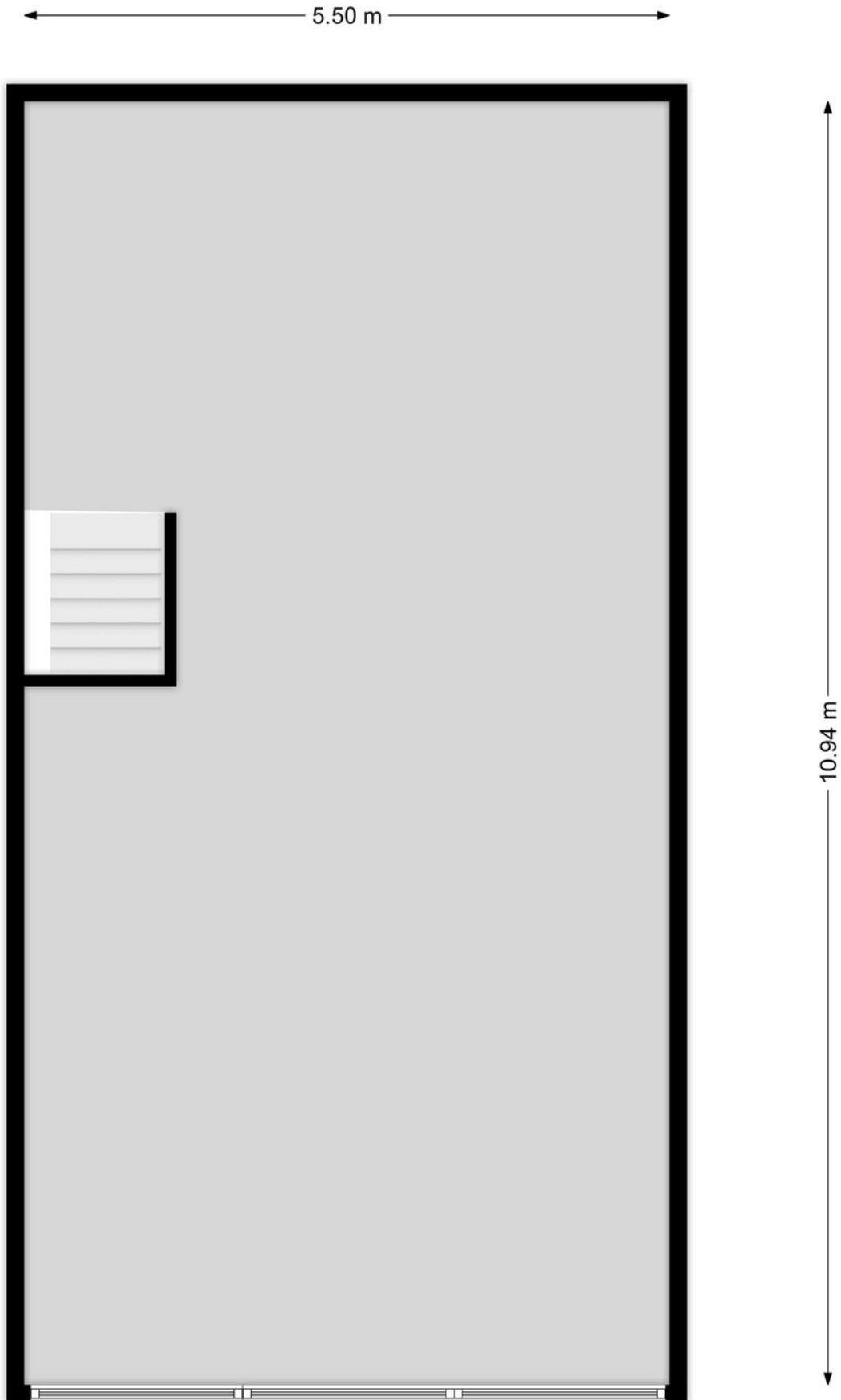




# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2204	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025  
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.



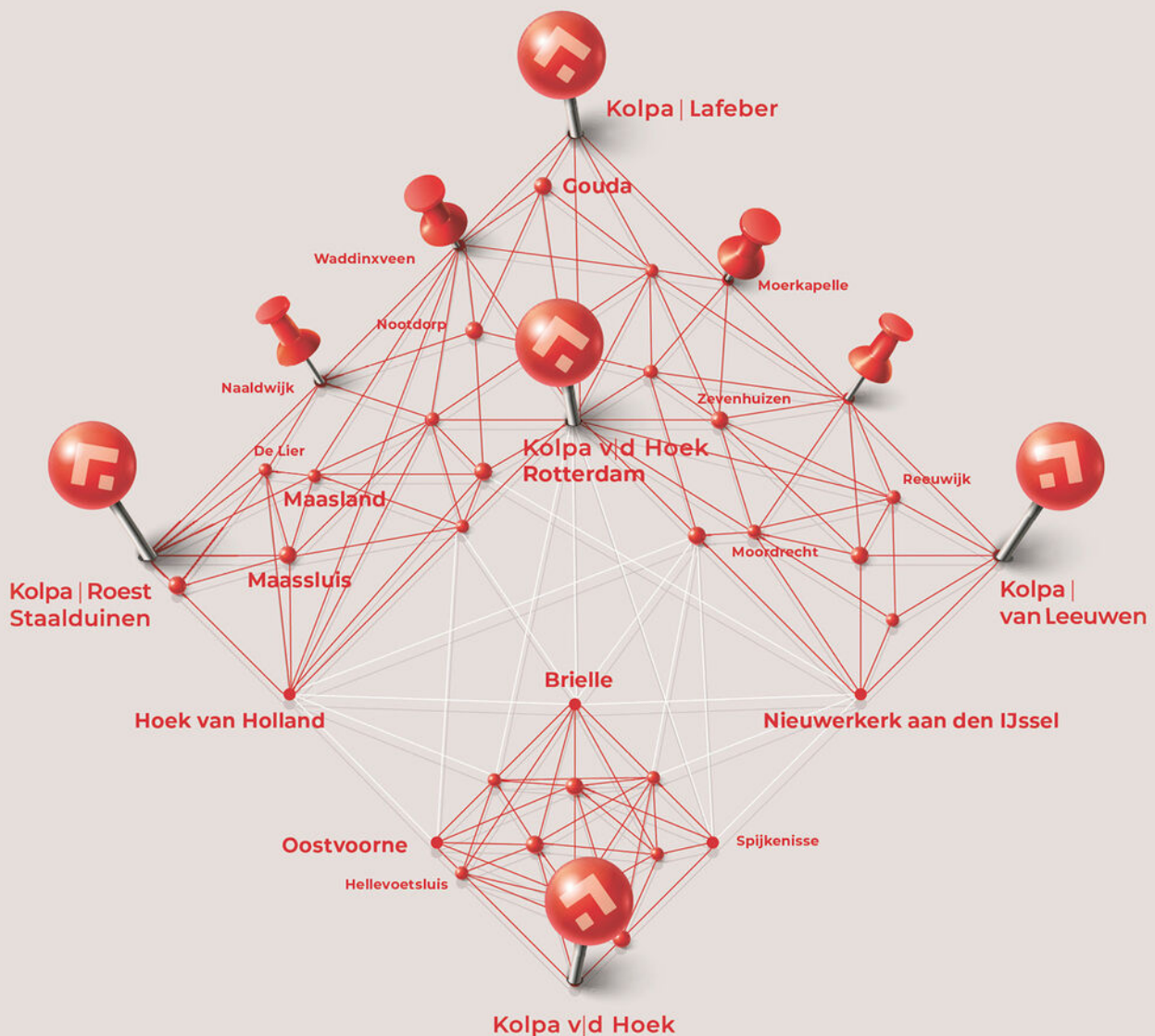


# Over ons

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](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**