

## TE KOOP



## ZEKKENSTRAAT 7C TE HOEK VAN HOLLAND

## INHOUDSOPGAVE

Omschrijving	1
Kadastrale aanduiding	1
Locatie	1
Bereikbaarheid	1
Voorzieningen bedrijfshal	1
Indeling	1
Bestemmingsplan	1
Vraagprijs	1
Aanvaarding	2
Toestemming	2

## BIJLAGEN

Fotoblad	I
Bestemmingsplan informatie	II

### **Omschrijving**

Op bedrijventerrein "De Zekken" in Hoek van Holland is deze multifunctionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verkoop. Ideaal ten behoeve van bedrijfsactiviteiten en opslagruimte voor ondernemers of stalling voor een oldtimer, caravan of boot. De bedrijfsruimte beschikt over een elektrische overheaddeur, met ingebouwde loopdeur, vaste trap en toiletvoorbereiding.

### **Oppervlakte**

De totale oppervlakte van de bedrijfsunit is 106m<sup>2</sup> en als volgt verdeeld:

Begane grond: 53m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: 53m<sup>2</sup>

### **Vraagprijs**

€ 225.000,00 k.k. exclusief B.T.W.

### **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Hoek van Holland, sectie A, nummer 3104 (gedeeltelijk)

### **Erfpachtrecht**

Het huidige erfpachtrecht eindigt op 30 september 2053

### **Locatie**

Het object is gelegen op het bedrijventerrein "De Zekken" dat zich kenmerkt door een grote verscheidenheid aan bedrijvigheid.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is door de ligging tussen de haven van Hoek van Holland en doorgaande weg (de Hoeksebaan) richting Westland en Rotterdam.

### **Voorzieningen bedrijfshal**

- \* elektriciteits(3 x 25A);
- \* leidingwater aansluiting
- \* 1 elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 3m. met ingebouwde loopdeur;
- \* licht en -krachtstroom;
- \* brandmeldinstallatie;
- \* LED verlichting;
- \* glasvezel kabel langs de Zekkenstraat;
- \* eigen parkeerplaats.

### **Indeling:**

Begane grond

- \* entree en hal met trap naar 1e etage;
- \* bgg: betonvloer met toegestane belasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- \* toilet voorbereiding.

1e etage

houten verdiepingvloer met vloerbelasting van 350kg/m<sup>2</sup>, nabij de wanden is de vloerbelasting lager;

### **Bouwjaar**

2024

### **Bestemmingsplan**

Hoek van Holland-Bedrijventerreinen

- \* Waarde archeologie-1;
- \* Bedrijf-4.

### **Aanvaarding**

in onderling overleg te bepalen

### **Zekerheidsstelling**

Bij het aangaan van een koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom gesteld te worden ter grootte van 10% van de koopsom inclusief BTW

### **Notaris**

Project notaris, VAD notarissen te Rotterdam

### **Toestemming gemeente Rotterdam**

De gemeente Rotterdam heeft bepaald dat de kopers vooraf dienen aan te geven wat het toekomstig gebruik zal worden. Dit voorgenomen gebruik zal vervolgens door de gemeente Rotterdam worden getoetst aan het bestemmingsplan. Met kopers zal een koopovereenkomst worden gesloten onder het voorbehoud van goedkeuring van de gemeente Rotterdam.

### **Algemeen**

- \* Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- \* Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- \* Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de koopovereenkomst is ondertekend.
- \* Notariskeuze aan verkoper voorbehouden i.v.m. projectmatige verkoop.

### **Courtage**

Indien er een transactie tot stand wordt gebracht zult u Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V. hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Aansprakelijkheid:**

Alle gegevens worden geheel vrijblijvend verstrekt en zijn bestemd om u een indruk te geven van het registergoed. Circa maten en afrondingen hebben plaatsgevonden. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Aan de exacte juistheid van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhavige informatie is niet bedoeld als aanbod, maar is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen van een overeenkomst gesproken indien over alle zaken, hetgeen relevant voor beide partijen, overeenstemming is bereikt.

### Meer informatie

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." is op de zakelijke en particuliere markt actief op het gebied van taxaties, makelaardij en advies. Het kantoor is lid van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken (VBO) en tevens ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamers, Wonen, Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed onder RT617058359.

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." staat ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82915458. Alle handelingen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Een exemplaar hiervan wordt u op verzoek toegezonden.

Adres: Poeldijkseweg 15 te 2681 LT Monster

Telefoonnummer: 06-18 87 12 17

[www.kouwenhoven-va.nl](http://www.kouwenhoven-va.nl)

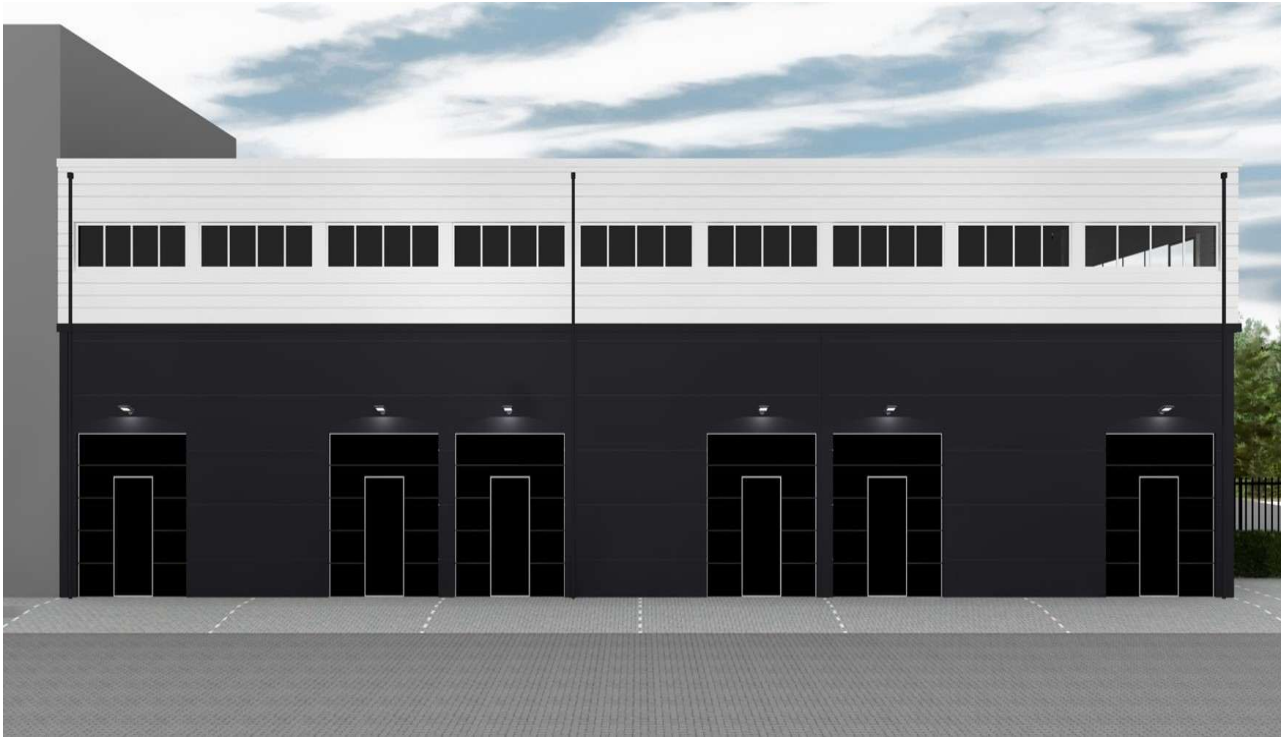
[info@kouwenhoven-va.nl](mailto:info@kouwenhoven-va.nl)

### Diensten:

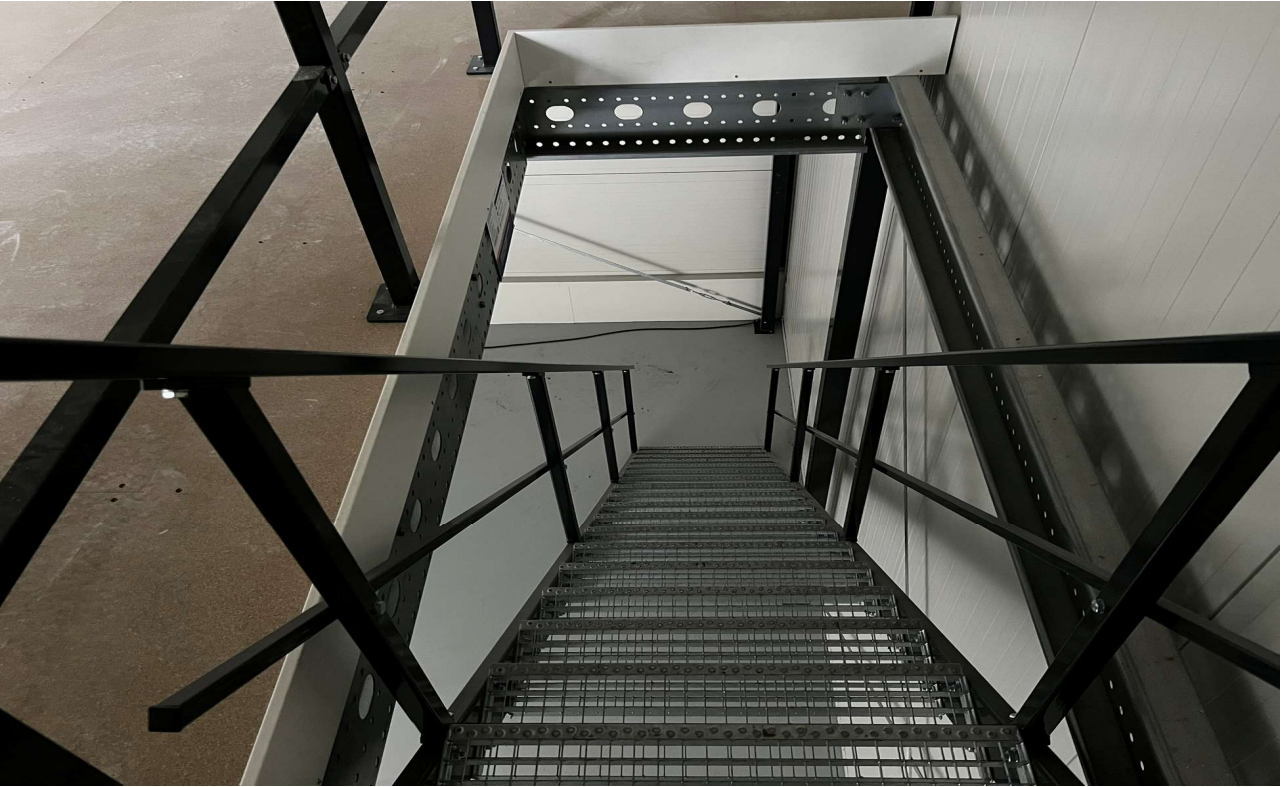
Bemiddeling en/of advisering bij aan- en verkoop van :

- glastuinbouw onroerend goed
- bedrijfsmatig onroerend goed

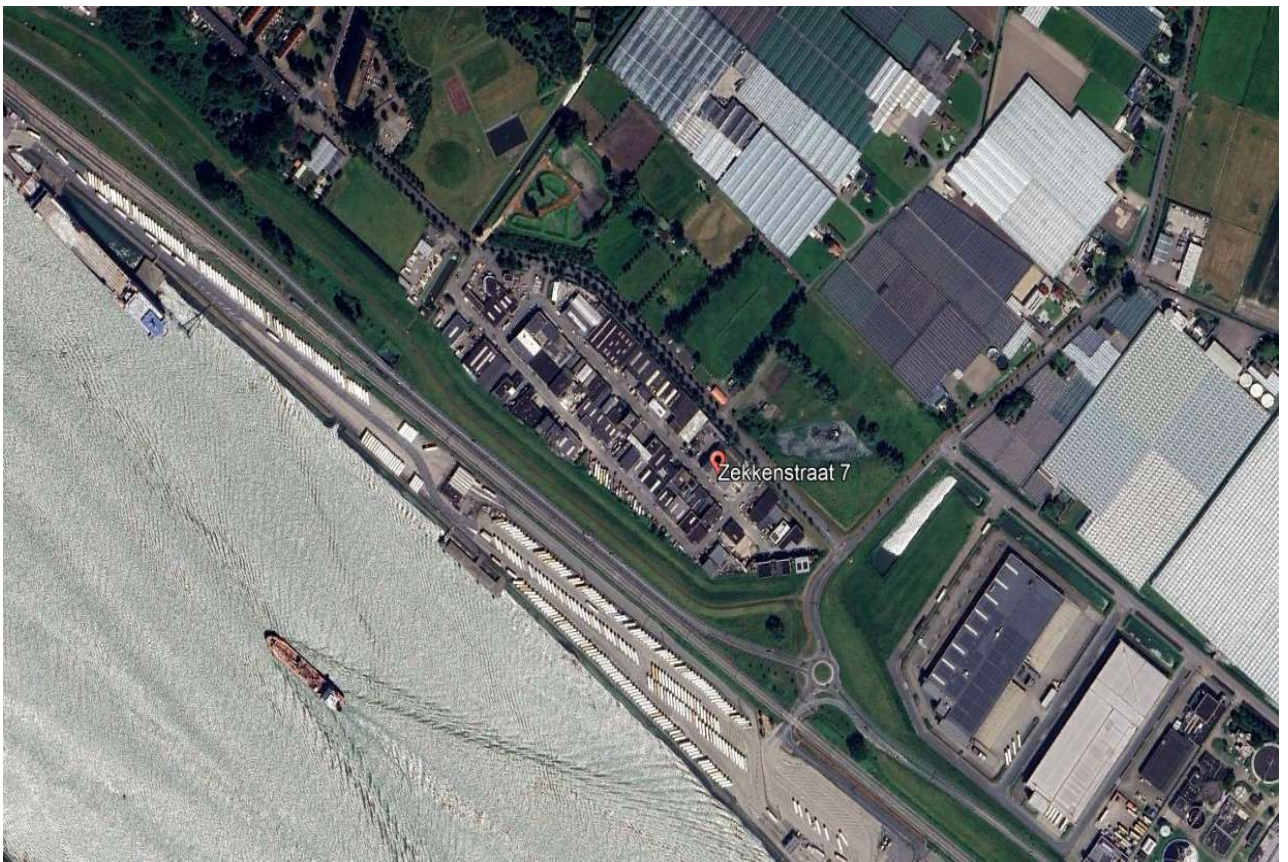
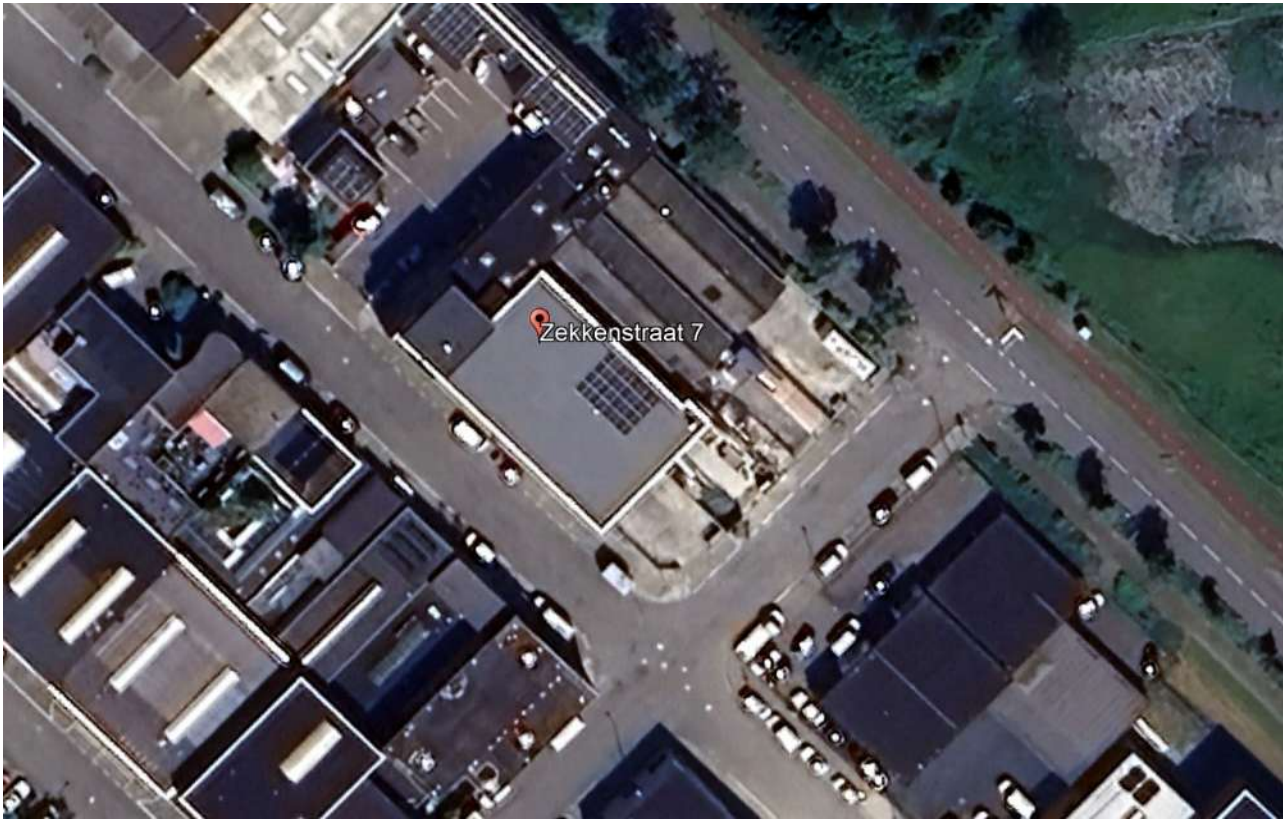


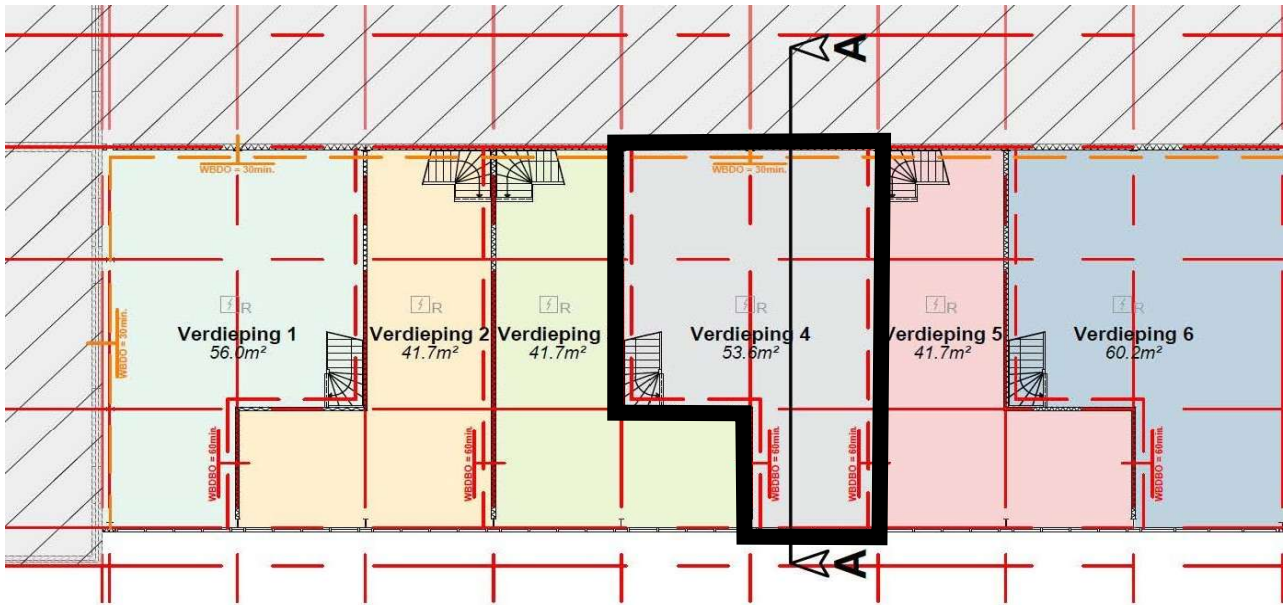




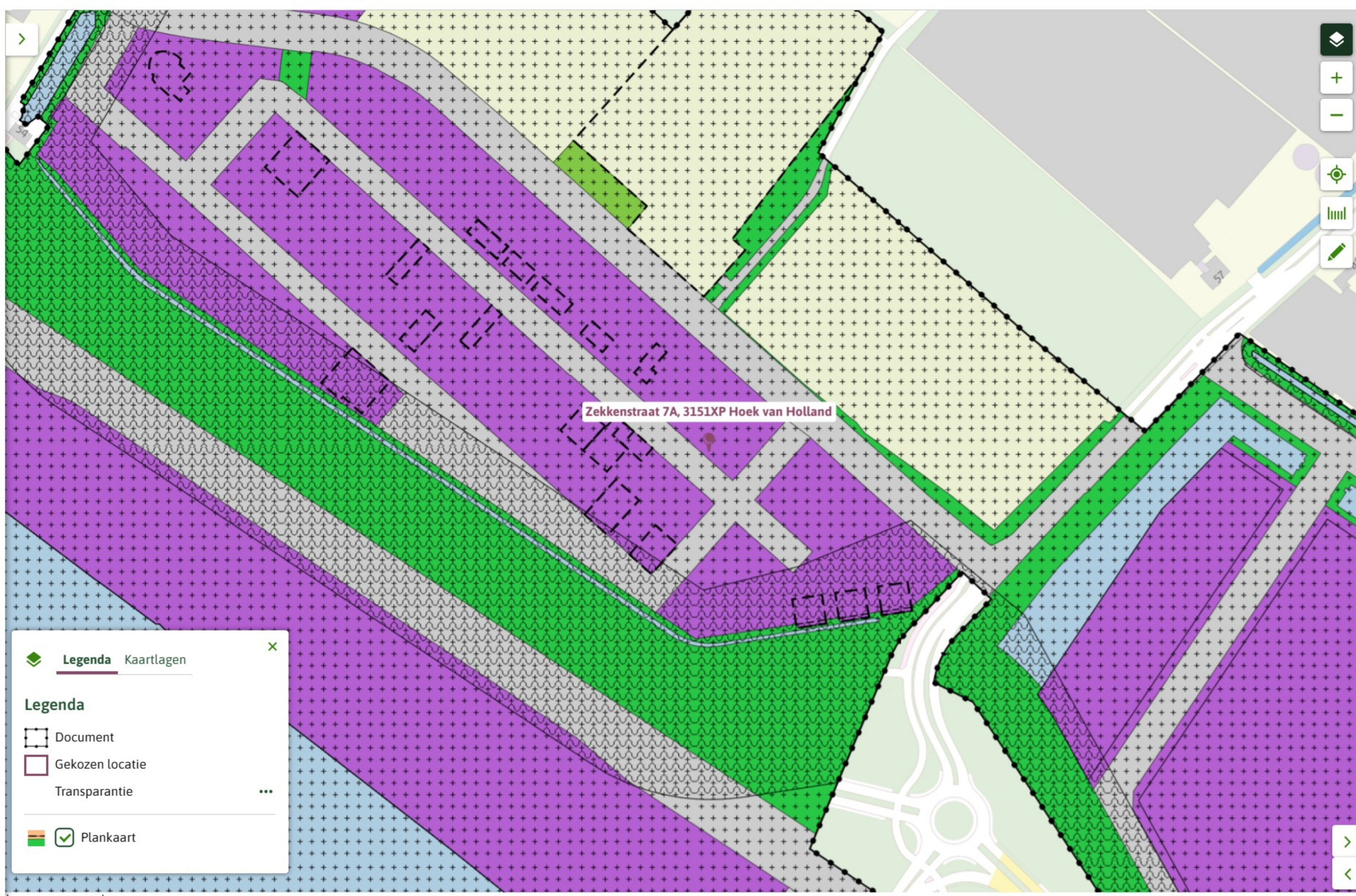








	6555	100	3110	100	3110	100	6320	100	3110	100	6965	
	3345	100	6320	100	6320	100	3110	100	6310	100	3765	1
	185	3210	3210	3210	3210	3210	3210	3210	3210	3200	3735	2
							29790					
	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	



# Hoek van Holland-Bedrijventerreinen

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken

onherroepelijk 22-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Toelichting Gerelateerd Overig

## Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie - 1

Bedrijf - 4

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart



## hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS



### ✓ artikel 7 Bedrijf - 4

#### ✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. perifere detailhandel (één vestiging), met een bvo van maximaal 1000 m<sup>2</sup> en waarbij het nevenassortiment niet meer dan 20% van het netto verkoopoppervlak mag innemen;
- c. een taxibedrijf, ter plaatse van de Zekkenstraat 9;
- d. een kantoorfunctie, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'kantoor' op de Zekkenstraat 31-33;
- e. een museum op de begane grond en de vide, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'museum' op de Zekkenstraat 42;
- f. een kantoorfunctie, ter plaatse van Zekkenweg 29-31;
- g. een kantoorfunctie, ter plaatse van Prins Hendrikweg 16-18;
- h. een sportschool, ter plaatse van Zekkenstraat 1;
- i. een atelier/werkplaats voor kunstenaars, ter plaatse van Prins Hendrikweg 10;
- j. verkoop van meubels, ter plaatse van Zekkenweg 53;
- k. een bedrijfswoning, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de volgende adressen: Zekkenweg 20, 21, 29, 50, 51, 57, 74, 82, 84 en Zekkenstraat 2b, 4a, 6, 8a, 10, 12a, 11, 19, 25, 29, 33, 40, 42, 44, 56, 66 en 78;
- l. een overkraging van de aangrenzende bouwbestemming, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging';
- m. een kantoorfunctie, ter plaatse van Hendrikweg 10,12 en 14;
- n. 'Waarde - Archeologie - 1';
- o. 'Waterstaat - Waterkering', voorzover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

#### ✓ 7.2 Bouwregels

##### ✓ 7.2.1 Bebouwingsnormen

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 450 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte voor gebouwen mag maximaal 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvoor een hoogte van maximaal 3 meter is toegestaan.

##### ✓ 7.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waterstaat - Waterkering' is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

#### ✓ 7.3 Specifieke gebruiksregels

##### ✓ 7.3.1 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

##### ✓ 7.3.2 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m<sup>2</sup>.

### ✓ 7.3.3 Beeindiging gebruik bedrijfswoningen

Indien het gebruik als bedrijfswoning wordt beëindigd ten behoeve van een ander gebruik, is heringebruikname als bedrijfswoning niet meer toegelaten, met dien verstande dat het gebruik als bedrijfswoningen gelegen aan de Zekkenweg 51 en 74 uitsluitend mag worden voortgezet door diegene(n) die de bedrijfswoning bewonen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Als bewoner wordt aangemerkt de persoon/personen die op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie op het desbetreffende adres staan ingeschreven.

### ✓ 7.3.4 Beeindiging bedrijfsvoering

Indien de bedrijfsvoering zoals genoemd in 7.1 onder e, h, i, en j wordt beëindigd ten behoeve van een ander gebruik, is heringebruikname met genoemde bedrijfsvoering niet meer toegestaan.

## ✓ 7.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige- daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.