

# TE HUUR



**Kolpa v/d Hoek**

Seggelant-Noord 7 A  
3237 MG Vierpolders

Huurprijs: € 1.250,- p.m.  
excl. servicekosten en btw.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	Bedrijfs-/kantoorruimte
Oppervlakte:	In totaal ca. 120m <sup>2</sup> als volgt verdeeld:
Inhoud:	ca. 60m <sup>2</sup> bedrijfsruimte BG
Woonoppervlakte:	ca. 60 m <sup>2</sup> kantoorruimte 1e verd.
Parkeren:	2 parkeerplaatsen
Vloerbelasting bedrijfsruimte:	max. 1.500 kg/m <sup>2</sup>
Bestemming:	Het object valt in het bestemmingsplan 'Seggelant' en heeft als bestemming 'bedrijven tot en met categorie 4.2'.



# Omschrijving

Voor verhuur bieden wij aan ca. 120 m<sup>2</sup> bedrijfs- en kantoorruimte gelegen aan Seggelant-Noord 7a te Vierpolders. De hoekunit is gelegen op bedrijventerrein "Seggelant-Noord", is netjes afgewerkt en beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein direct voor de unit gelegen. Tevens is de hoekunit onder andere voorzien van grote raampartijen, een overheaddeur, een volledig betegeld toilet en een nette kantoorruimte op de verdieping.

#### Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte bevindt zich op het bedrijventerrein "Seggelant". Het bedrijventerrein heeft een directe aansluiting naar de N218/ Groene Kruisweg. Daarnaast is er een goede verbinding met Rotterdam (A15, A20 en A4), het gehele havengebied van Rotterdam (Maasvlakte-Europoort), en met Zeeland. Rotterdam is in ongeveer 20 minuten bereikbaar.

#### Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfsruimte is een

bushalte waar de volgende lijnen dagelijks rijden: 105 en 403.

#### Parkeren:

Bij de bedrijfs- en kantoorruimte worden 2 parkeerplaatsen aangeboden welke direct voor de unit zijn gelegen.

#### Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 120 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

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

#### Wijze van oplevering:

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

#### Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte circa 6 meter;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;

- overheaddeur;
- uitstortgootsteen met tegelwerk;
- volledig betegelde toiletruimte met fonteintje;
- entresolvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>, voorzien van stalen trapopgang en verlichting.

**Huurprijs:**

€ 1.250,- per maand exclusief btw en servicekosten.

**Servicekosten:**

€ 35,- per maand exclusief btw voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud brandblusapparatuur;
- onderhoud cv-ketel;
- glasbewassing;
- onkruid verwijderen.

Huurder dient vanaf opleverdatum zelf contracten af te sluiten met nutsbedrijven t.b.v. water, internet en elektra.

Verhuurder is bevoegd na overleg met huurder de hierboven genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Bestemming:**

Het object valt in het bestemmingsplan 'Seggelant' en heeft als bestemming 'bedrijven tot en met categorie 4.2'.

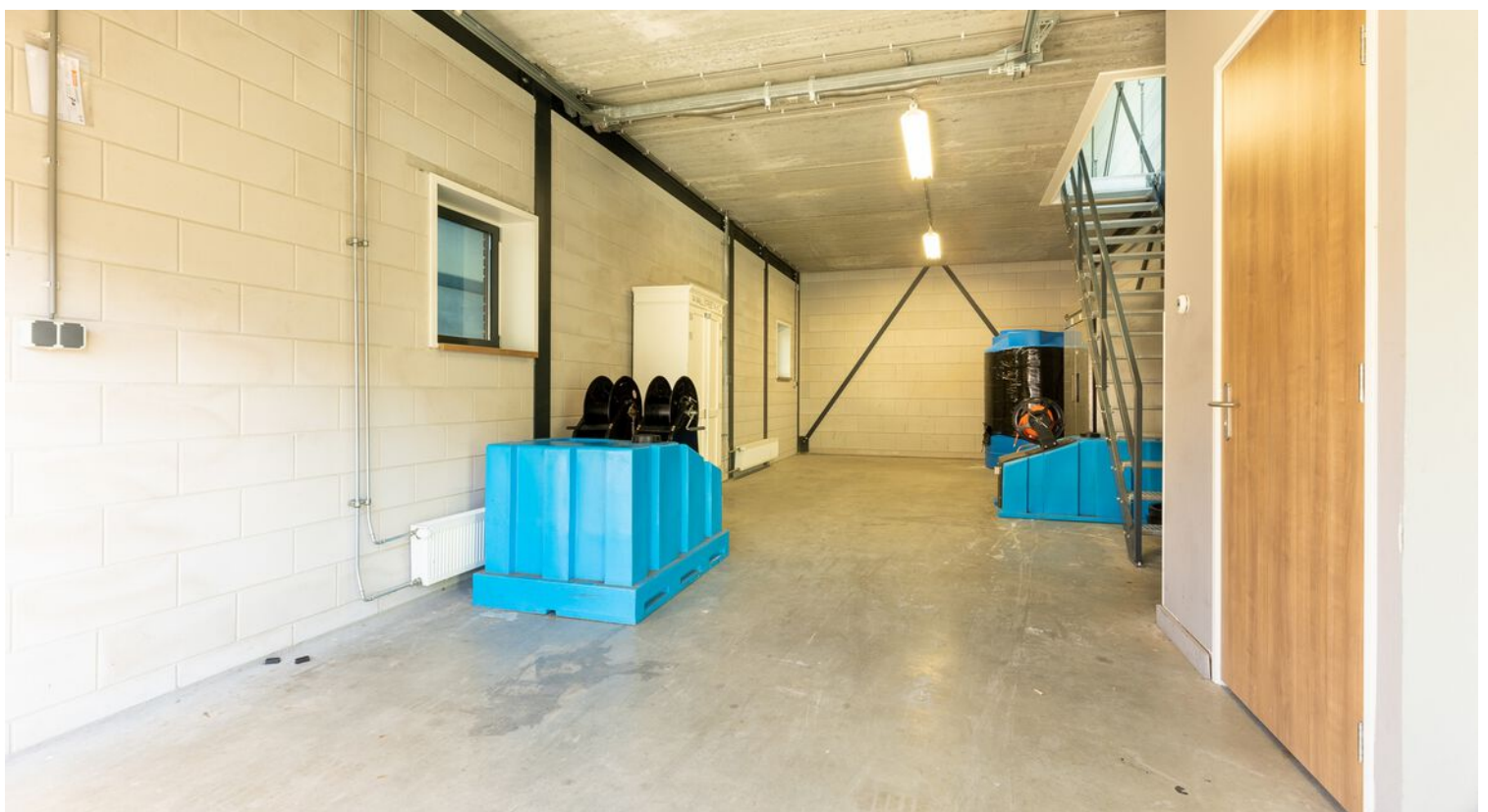
**Voorbehoud:**

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 verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan Seggelant-Noord 7A 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

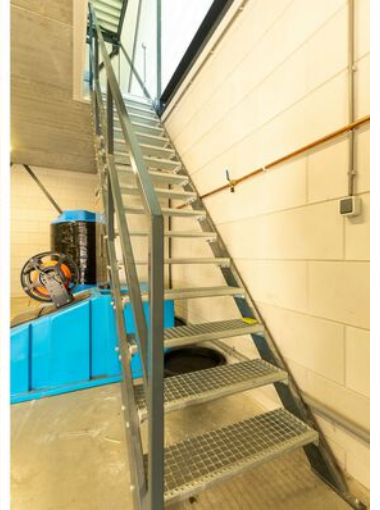
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV  
Straatweg 94

3051 BL Rotterdam

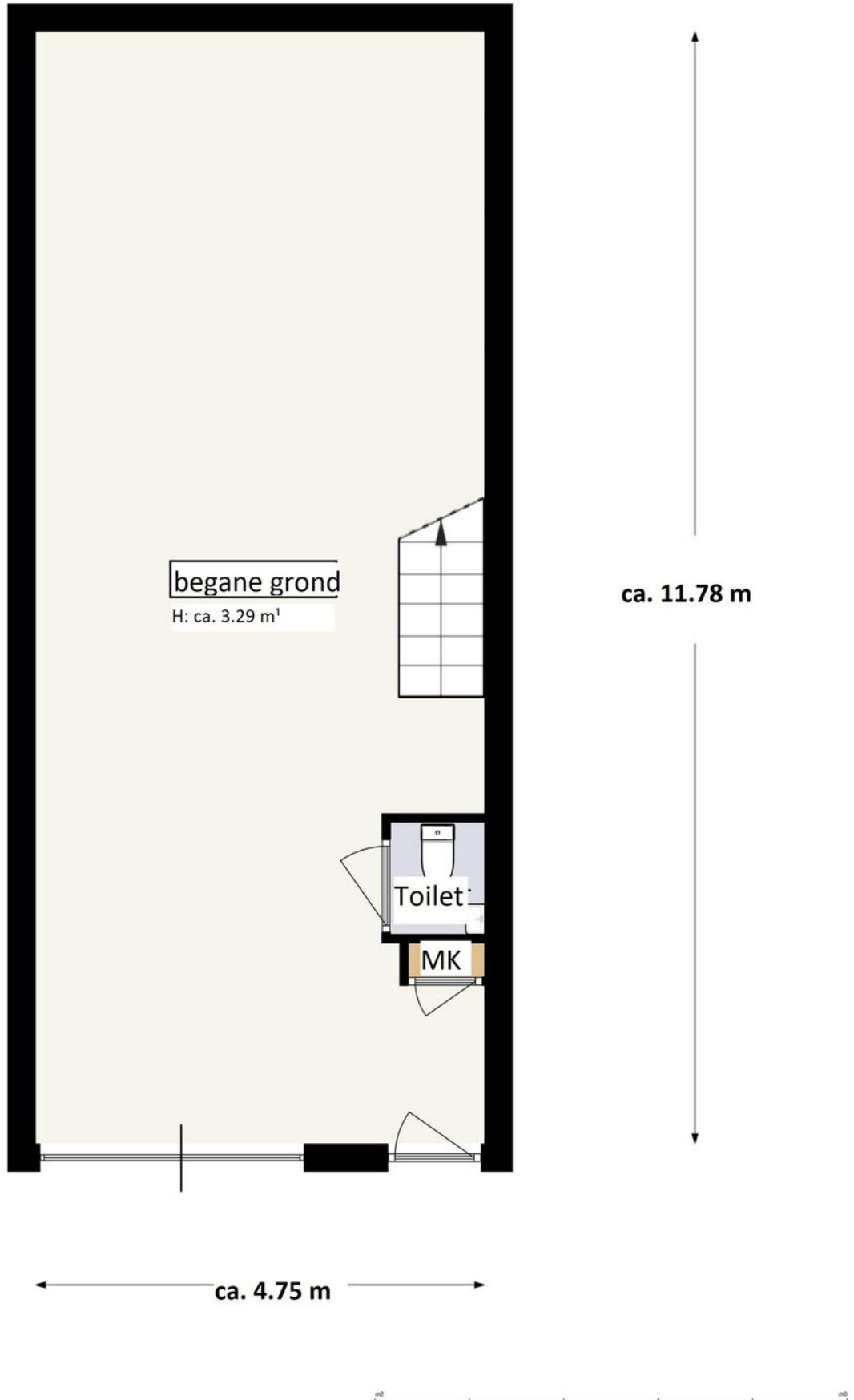
010-4226144

[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

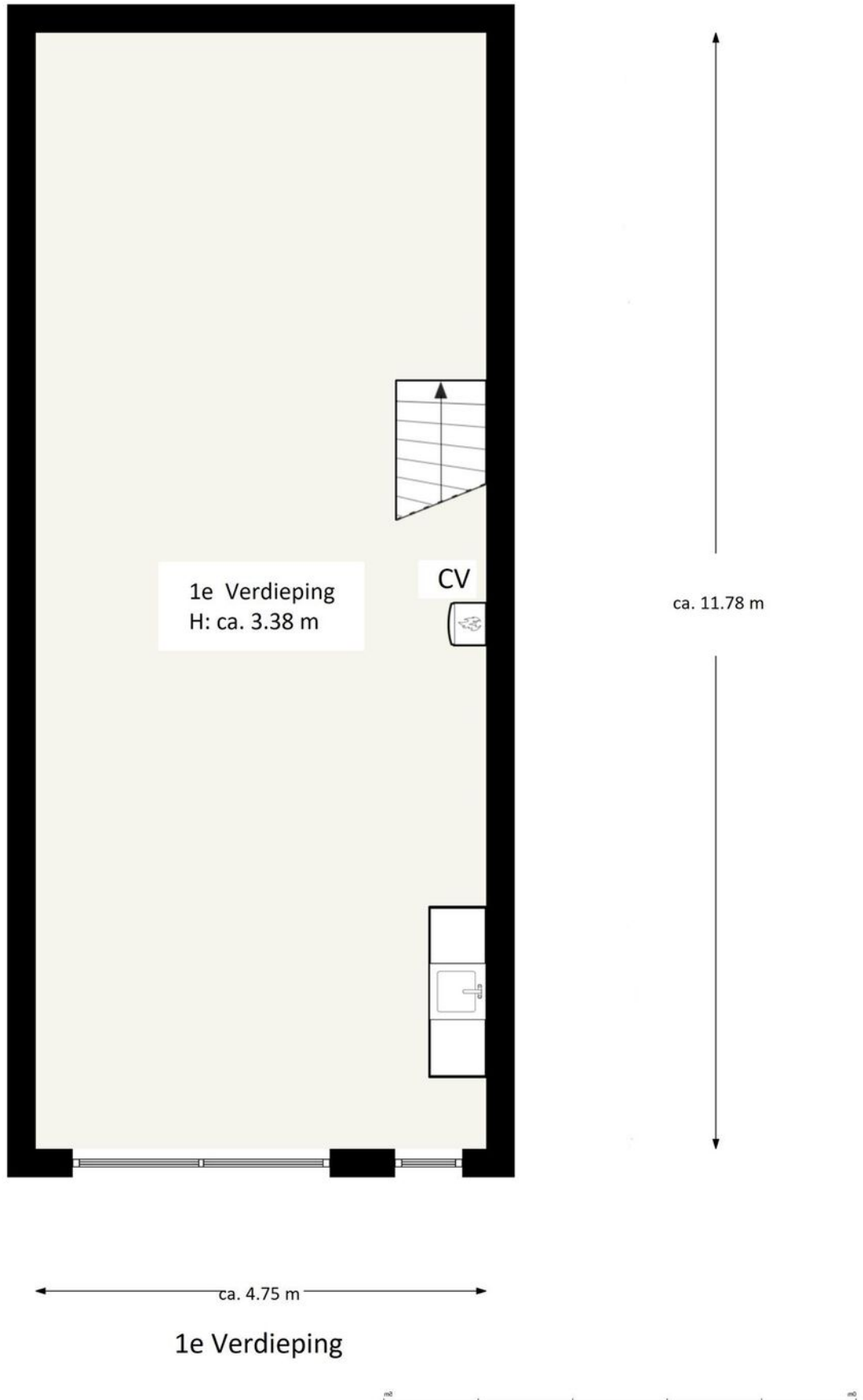
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)



# Plattegrond begane grond

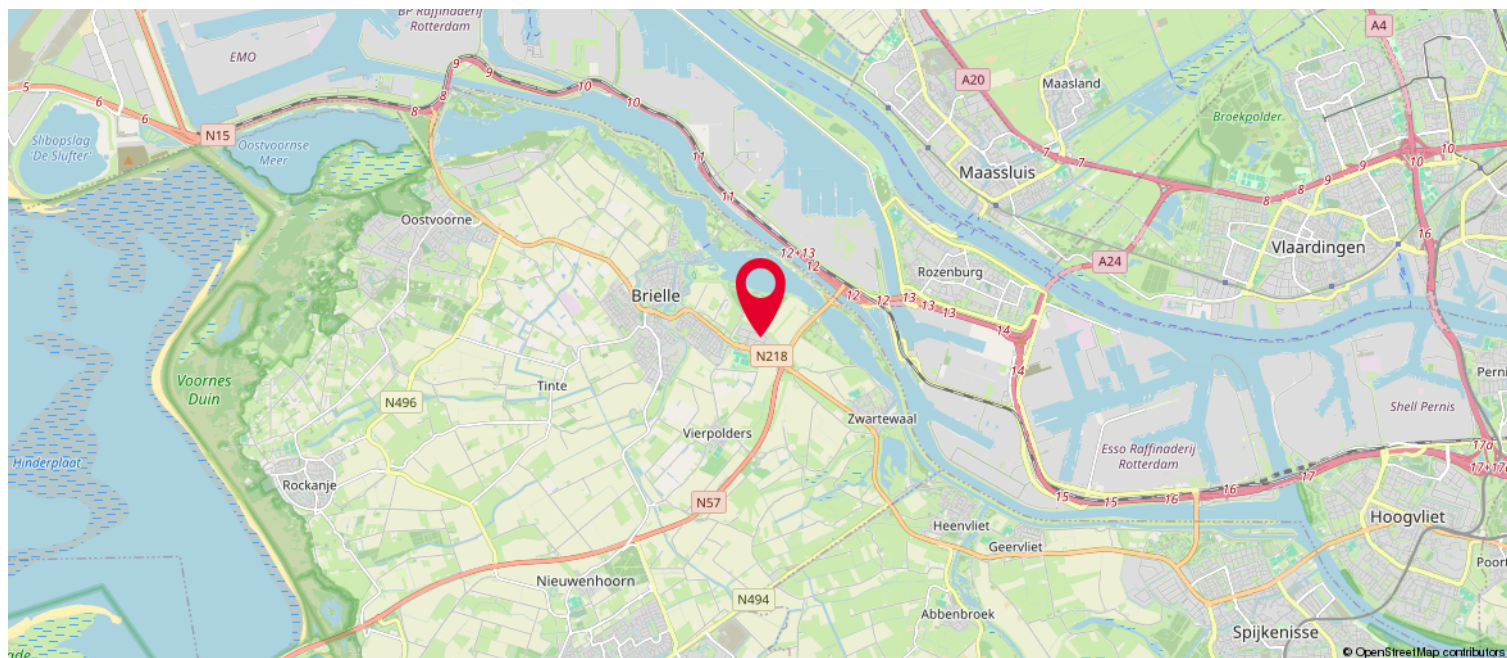
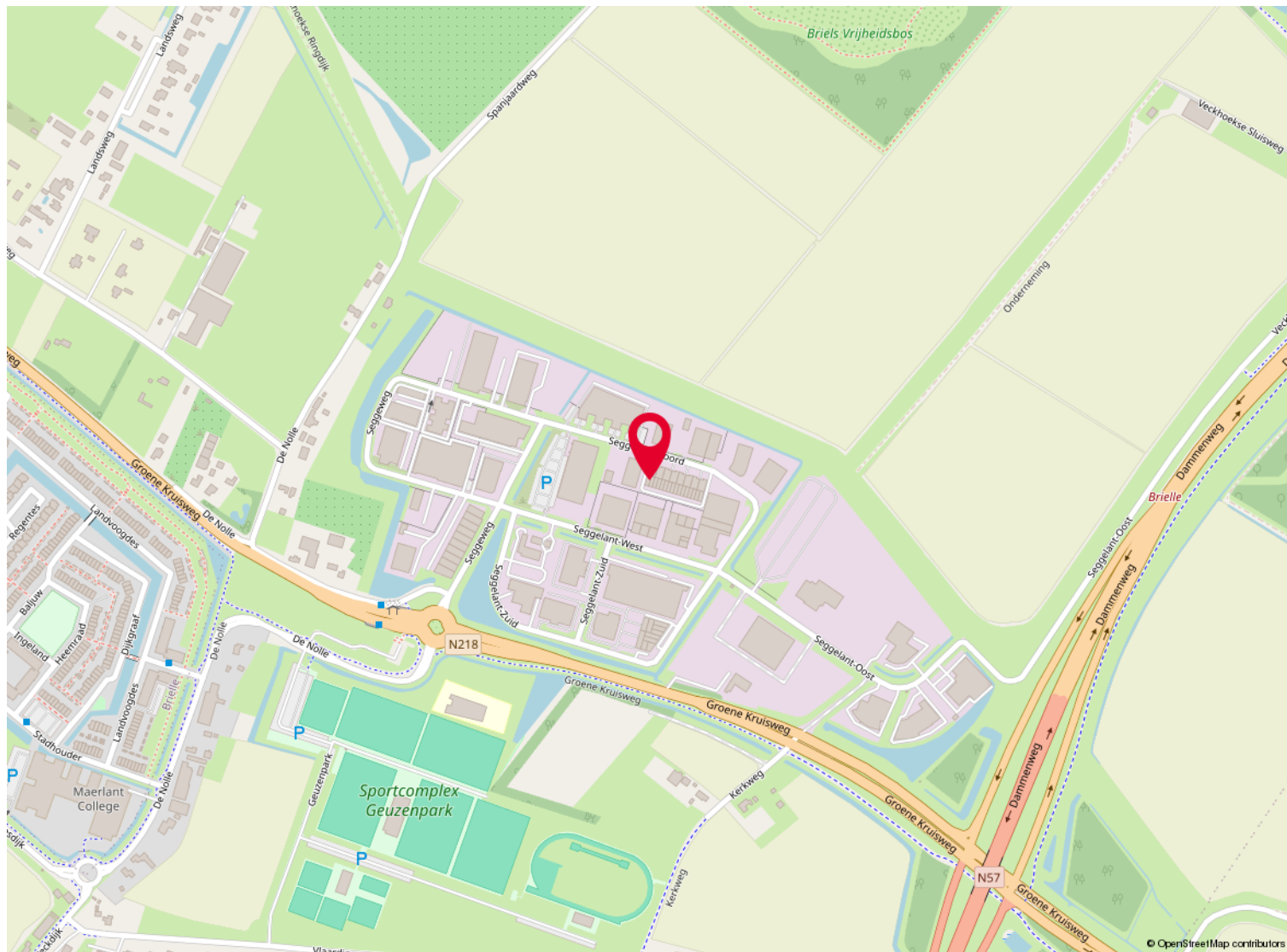


# Plattegrond 1e verdieping





# Locatie op de kaart

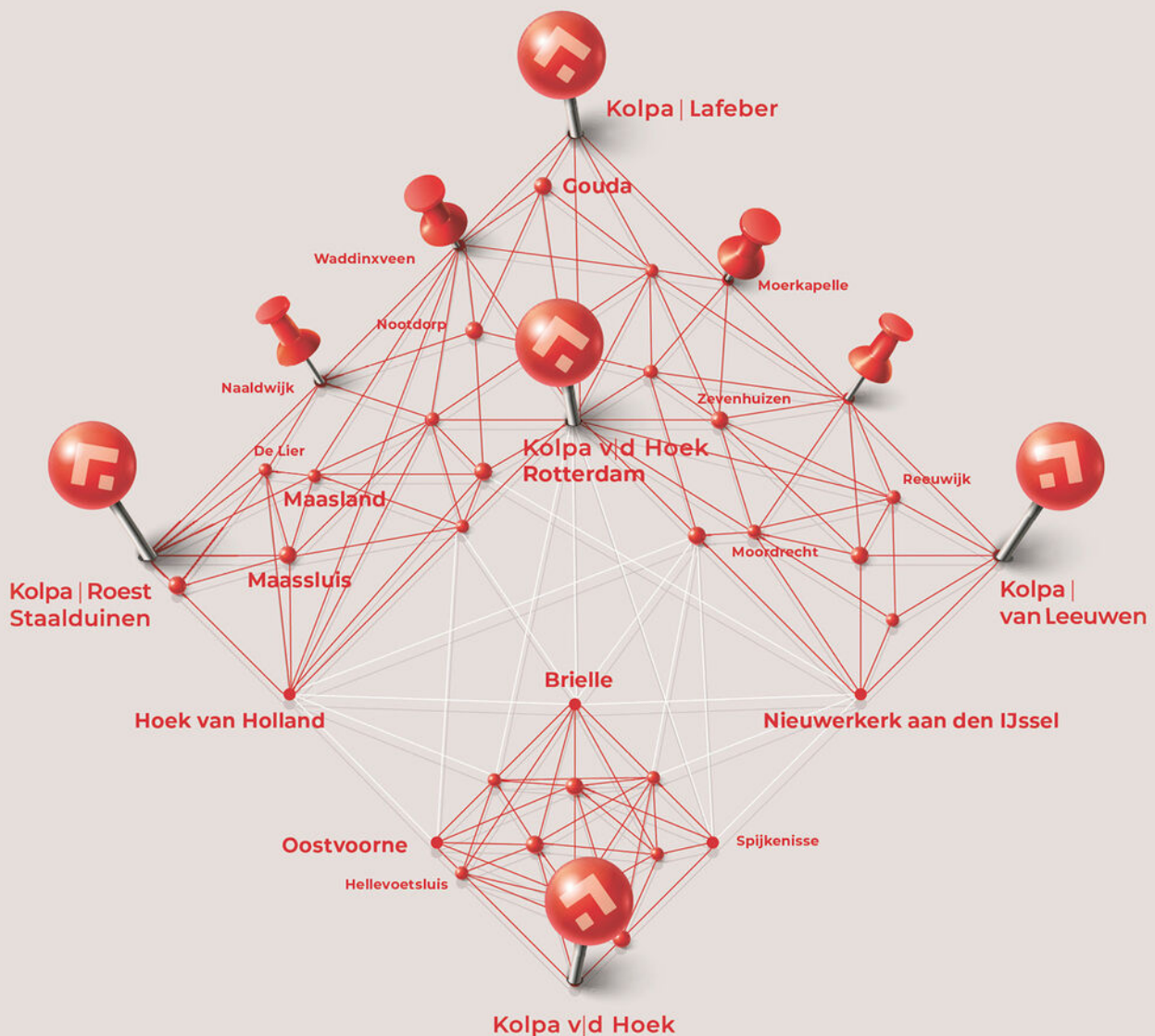


# Over ons

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'.





**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**