



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



**Adres: Voorstraat 30, 3231 BJ Brielle**

**Vraagprijs € 949.000,00 kosten koper**



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: [info@vanravens.nl](mailto:info@vanravens.nl)



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



## Omschrijving

Werkelijk prachtig en "High End" afgewerkt kantoor gelegen midden in het centrum van de historische vesting van Brielle.

Het betreft hier een drietal gevels die aan de binnenzijde zeer luxe en smaakvol zijn samengevoegd en aangekleed.

De objecten zijn onderdeel van appartementsrechten en nummers 28 en 30 hebben de status "rijksmonument".

Het object is "turnkey" en wordt aangeboden in verhuurde staat.

Brielle is een vestingstad direct gelegen aan de Groene Kruisweg (N218) die via de N57 aansluit op de A15 richting het Europoort/Botlek gebied, de Maasvlakte en Rotterdam. Via de N57 steek je via Hellevoetsluis zo richting Zeeland.

De bushalte bevindt zich op 10 minuten loopafstand.

### Indeling:

Via de entree deur aan de Voorstraat 28 toegang tot een portaal die uitkomt in de salon/ontvangstruimte.

Vanuit deze ruimte een gang naar de achterzijde van het object. Hier tref je 4 kantoorruimten, de keuken en de toiletruimten aan.

Vanuit de salon/ontvangstruimte een deur naar de gang met de 4 kantoorruimten die aan de voorzijde van het object liggen.

### Voorzieningen:

- Buitenzonwering.
- Alarminstallatie.
- Airconditioning.
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Tuin/buitenruimte met achterom.

### Diversen:

- Huidige huuropbrengsten circa € 58.400,- per jaar.
- VvE en contractduur op aanvraag.
- Meetcertificaat aanwezig, 249 m<sup>2</sup> BVO en 219 m<sup>2</sup> VVO.
- Voorstraat 28 rijksmonument nr. 10947.
- Voorstraat 30 rijksmonument nr. 10948.
- Erfdienstbaarheid van overpad en gebruik tuin met schuur t.b.v. woningen gelegen boven Voorstraat 28 en 30.

### Disclaimer:

Deze informatie is door Van Ravens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.

### Bijzondere voorwaarden:

Bij oudere objecten wordt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er aanvullende clausules van toepassing zijn zoals bijvoorbeeld een "niet zelfbewoningsclausule".



Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 249 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Kabelgoten, toilet, pantry,  
verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

### Gebouw

Periode: -1906

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

### Parkeren

### Voorziening

Bank: Op 5000 m of meer

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: [info@vanravens.nl](mailto:info@vanravens.nl)



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 4000 m tot 5000 m  
NS station: Op 5000 m of meer  
NS voorhalte: Op 5000 m of meer  
Bushalte: Op 500 m tot 1000 m  
Busknooppunt: Op 5000 m of meer  
Tramhalte: Op 5000 m of meer  
Tramknooppunt: Op 5000 m of meer  
Metrohalte: Op 5000 m of meer  
Metroknooppunt: Op 5000 m of meer



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



## Foto's



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: [info@vanravens.nl](mailto:info@vanravens.nl)



VAN RAVENS  
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.  
Turfkade 12 -13  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-487120  
E-mail: info@vanravens.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat 28



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie B Perceel 3209</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	--	--





## Plattegrond

