

# TE HUUR



**Kolpa v|d Hoek**

Stevinweg 5  
3208 KM Spijkenisse

Huurprijs: vanaf €425,- p.m.  
excl. btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



(Ver)bouwjaar:	2022
Soort:	Kantoorruimte
Groot:	Vanaf ca. 23 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Parkeren:	Gratis parkeren op openbare weg



## Omschrijving

Representatief bedrijvencomplex met op de eerste verdieping een aantal separate kantoren, waarvan nog één kantoor beschikbaar van 23m<sup>2</sup> en één van 30m<sup>2</sup>. Het betreft een uiterst modern ingerichte en representatieve verdieping v.v. veel glaswanden met een open structuur. Deze verdieping beschikt over een eigen (beveiligde) entree met brede hard houten trap naar de kantoren. Op de tussenhall bevinden zich de toiletten.

Via de glasdeur kom je in de ontvangstruimte die is v.v. een grote vergadertafel met direct aansluiting op alle kantoren, een aparte spreekkamer en de keuken. Het kleinschalige bedrijventerrein "Stevinweg" beschikt over 6 zeer representatieve kantoren van 23 tot 30m<sup>2</sup>. De kantoren zijn volledig ingericht en zijn uitstekend geschikt voor 1 tot max 4 personen in de zakelijke dienstverlening. Gebruik van centrale vergadertafel is service evenals het gebruik van een aparte spreek/vergaderkamer die wel op basis van beschikbaarheid gereserveerd dient te worden.

### Locatie:

Het gebouw is centraal gelegen op het bedrijventerrein "Molenwater" dat parallel loopt aan de Groene Kruisweg. Het bedrijventerrein is gunstig gesitueerd met directe aansluiting op Groene Kruisweg ( de N218) de verkeersader over Voorne Putten en uitstekend bereikbaar met eigen of openbaar (bus) vervoer. Gratis parkeren aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau:

- afgewerkte gestuukte wanden
- plafond v.v. LED verlichting
- vloerbedekking
- raambekleding
- glasvezel- internet
- airco-unit warmte/koude regeling
- verstelbare bureaus sta/zit inclusief WCD
- archiefkast
- kapstok
- diverse schilderijen

#### Huurprijs:

- vanaf € 425,- tot € 550,- per maand exclusief:
- Bijdrage energie GLW: € 100,00
- Schoonmaak-servicekosten € 125,00
- Exclusief de daarover verschuldigde BTW.

Schoonmaak van algemene ruimtes, sanitaire voorzieningen en ook de kantoren.

#### Huurvoorwaarden

De kantoren worden aangeboden op basis van de volgende condities:

- 1 jaar met een opzegtermijn van 3 maanden voorafgaand.
- optie/verlengingsperiode automatisch van jaar tot jaar.
- kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar, tegen betaling contractkosten a € 500,- excl. BTW
- jaarlijkse indexering conform CPI.
- betaling per maand vooruit (per automatische overboeking of incasso)
- zekerheidsstelling (borg) ter grootte van € 500,-
- huurovereenkomst op basis van de laatste versie standaard model (ROZ 2015).

#### Omzetbelasting:

De huurprijs en de servicekosten worden belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW- belaste

verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW- belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

#### Servicekosten

- periodiek onderhoud CV- installatie
- onderhoud airco- unit(s)
- schoonmaak sanitaire voorzieningen, additionele ruimtes en centrale ruimtes
- vulling handdoek- zeep automaten
- toiletpapier en schoonmaakmiddelen
- afvoer van papier, karton en huishoudelijk afval (geen meubilair e.d)
- WOZ aanslag/waterschapslasten
- ontvangst post/verspreiding
- vervangen van lampen
- jaarlijks onderhoud: alarm en BMI installatie
- onderhoud aan brandblusapparatuur
- glasbewassing buitenzijde/onderhoud terrein
- ongedierte bestrijding
- gebruik koffiemachine
- administratie/kantoorkosten voor beheer





#### Reclamevoering:

Reclamevoering is mogelijk op de daarvoor bestemde en door verhuurder aangegeven locatie.

#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de kantoorruimte, gelegen aan Stevinweg 5-7 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. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

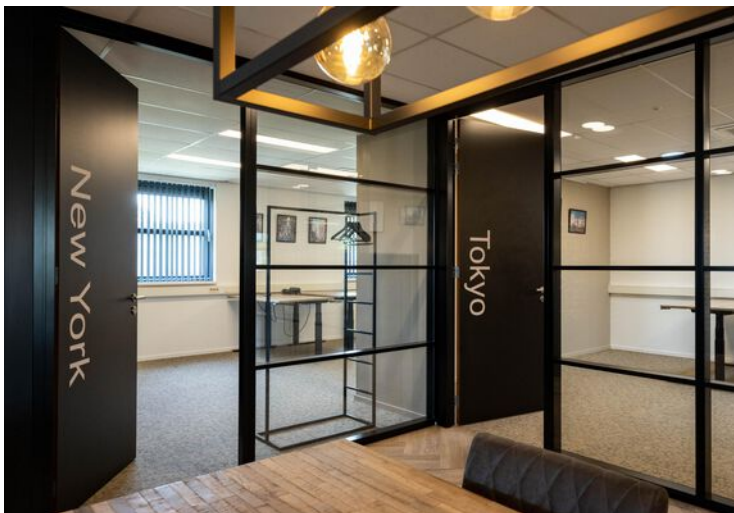
#### Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV  
Website: [www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
Email: [bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)  
Telefoon: 010- 422 6144

#### In collegiale samenwerking met:

De Bedrijfsadviseur BOG ~  
Rhijn Broesterhuizen BA  
Krammer 8  
3232 HE Brielle  
0181 - 470 430  
[www.debedrijfsadviseurbog.nl](http://www.debedrijfsadviseurbog.nl)  
[info@debedrijfsadviseurbog.nl](mailto:info@debedrijfsadviseurbog.nl)



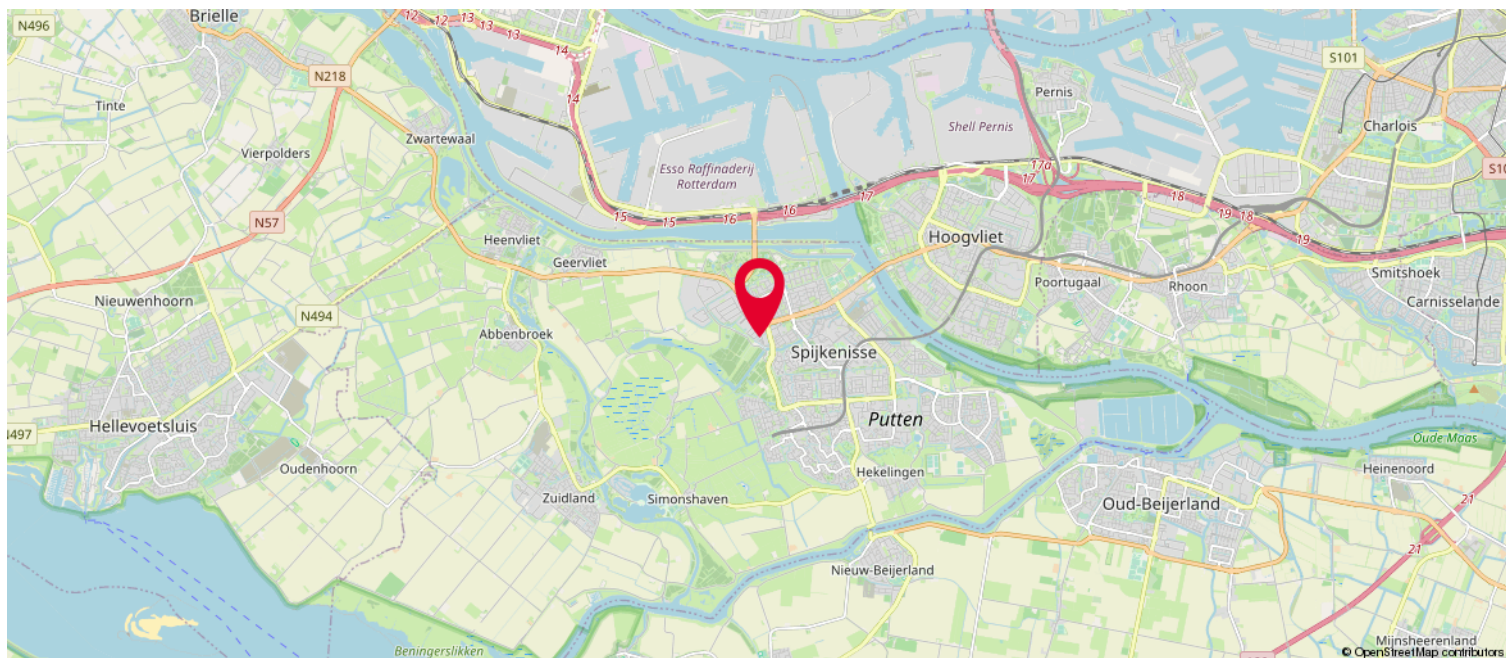
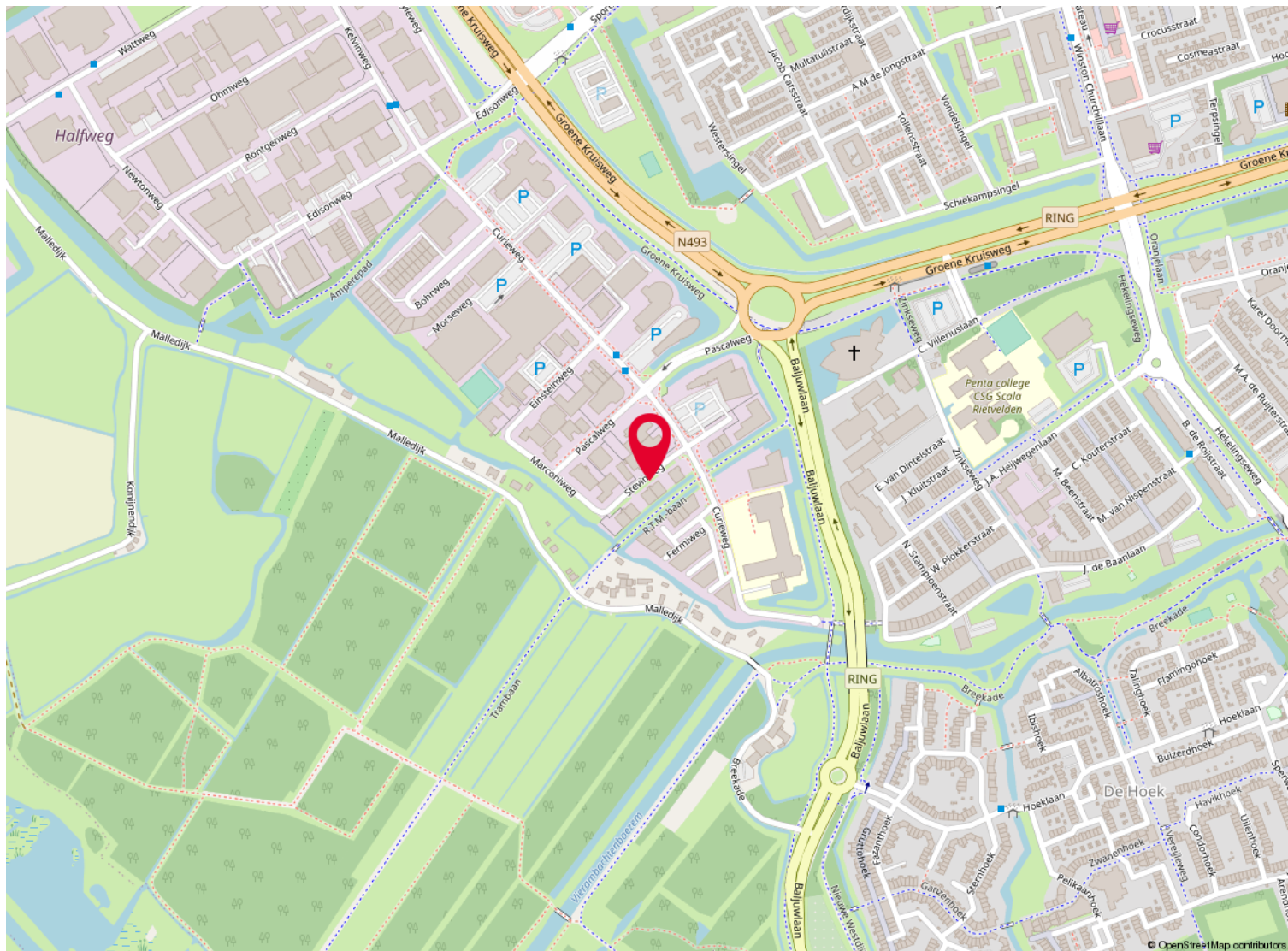








# Locatie op de kaart

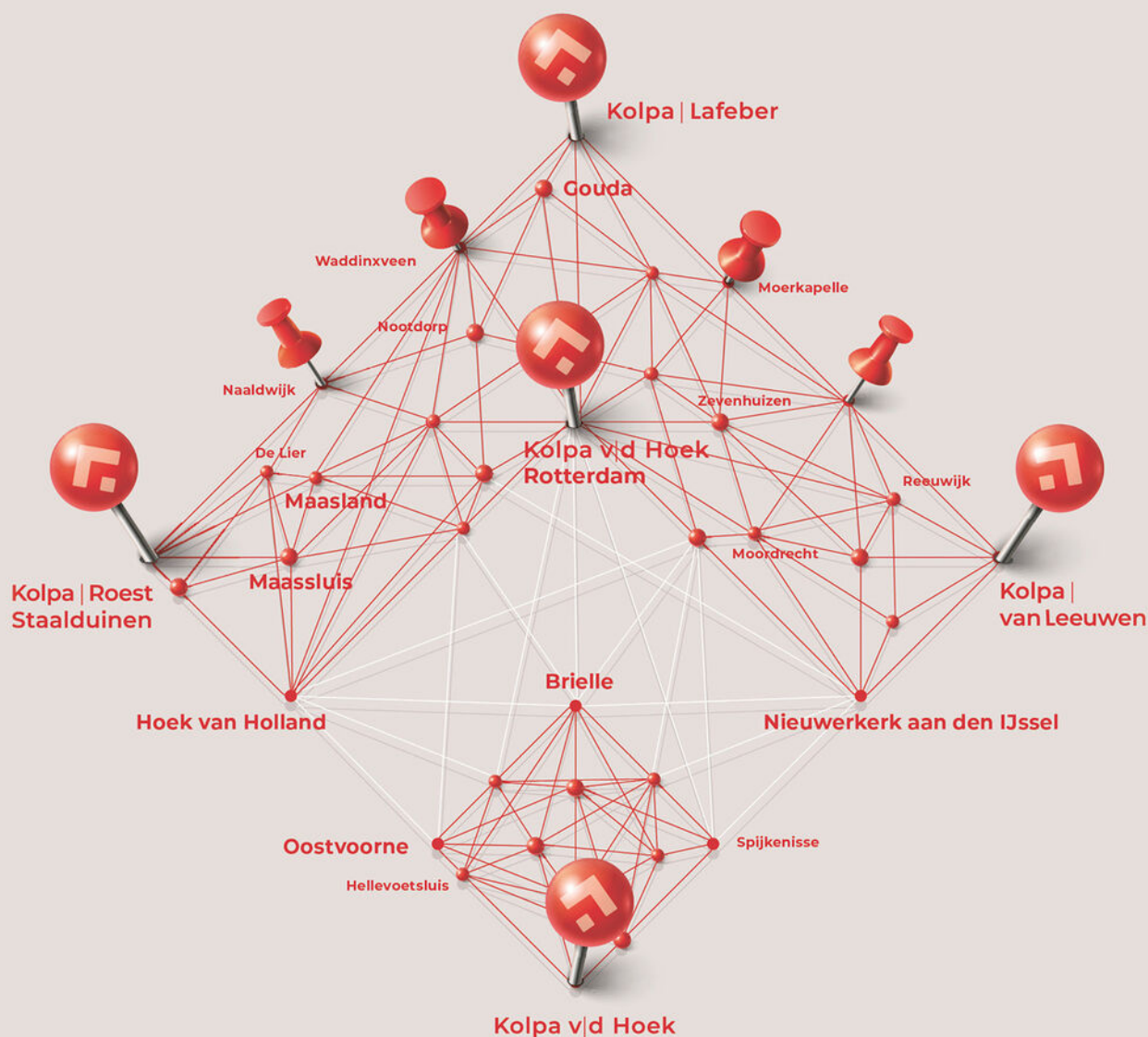


# Over ons

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**