

Struytse Hoek te (3223 DE) Hellevoetsluis



Diverse winkelruimten in WC 'De Struytse Hoek'  
vanaf ca. 69 m<sup>2</sup> begane grond

**HUURPRIJS, exclusief BTW en servicekosten**

Huurprijs varieert van € 100,00 (nr. 62) tot € 400,00 (nr. 319) per m<sup>2</sup> per jaar

# Kenmerken

## Huurprijs

Varieert van € 100,00 (nr. 62) tot € 400,00 (nr. 319) per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

Casco

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

### Passage

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BW

### Buitenzijde (niveau -1)

€ 10,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

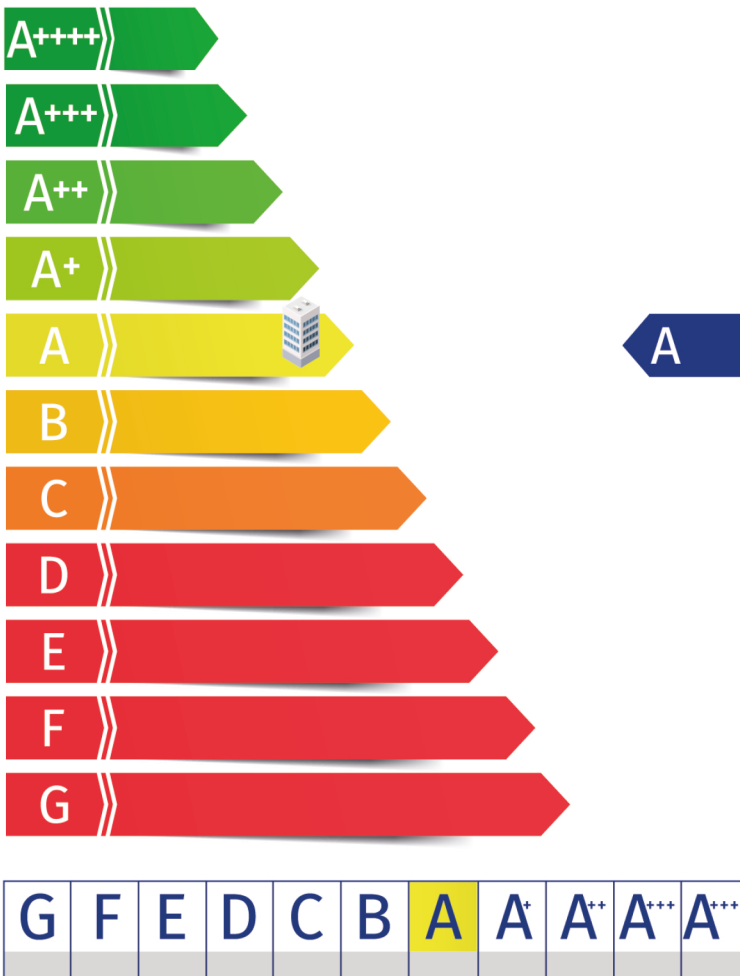
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Oppervlakte

Vanaf ca. 69 m<sup>2</sup> tot ca. 464 m<sup>2</sup> bvo





# Huurprijs & bijkomende kosten

Adres	Struytse Hoeck 300 (in de passage)
Metrage	Ca. 160 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 350,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Stook-/servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 2.292,51 per jaar

Adres	Struytse Hoeck 306 (in de passage)
Metrage	Ca. 110 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 350,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 1.751,37 per jaar

Adres	Struytse Hoeck 313 (in de passage)
Metrage	Ca. 184 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 326,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 2.552,25 per jaar

Adres	Struytse Hoeck 319 (in de passage)
Metrage	Ca. 69 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 400,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 1.244,56 per jaar

Adres	Struytse Hoeck 340 (in de passage)
Metrage	Ca. 271 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 280,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 3.354,07 per jaar

Adres	Struytse Hoeck 345 (in de passage)
Metrage	Ca. 152 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 350,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 2.205,92 per jaar

# Vervolg huurprijs & bijkomende kosten

Adres	Struytse Hoeck 350 (in de passage)
Metrage	Ca. 561 m <sup>2</sup> winkelruimte begane grond
Begane grond	Ca. 38 m <sup>2</sup> expeditieruimte met lift
	Ca. 264 m <sup>2</sup> expeditiegang met lift
	Ca. 863 m <sup>2</sup> totaal
Huurprijs	€ 171.400,00 per jaar
Servicekosten	€ 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 7.008,00 per jaar
Adres	Struytse Hoeck 62 (buitenzijde niveau -1)
Metrage	Ca. 464 m <sup>2</sup> bvo
Huurprijs	€ 100,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 10,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Promotiebijdrage (prijspeil 2024)	€ 3.551,39 per jaar
Alle bedragen zijn exclusief	BTW, servicekosten en promotiebijdrage
Servicekosten	Servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie
Promotiebijdrage	Promotiebijdrage dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per jaar



# Omschrijving

## Algemeen

Op een goede locatie in het drukbezochte winkelcentrum 'De Struytse Hoeck' zijn diverse representatieve winkelruimten beschikbaar.

Het is hét winkelcentrum van Voorne-Putten en Goeree-Overflakkee en telt in totaal meer dan 130 verschillende winkels, horeca- en dienstverleners. Grote publiekstrekkers als Albert Heijn, Jumbo en Hema, alsmede een aantal streek-gebonden kleine en middelgrote winkels zijn er gevestigd waardoor een heel gevarieerd aanbod is ontstaan.

Er is een actieve winkeliersvereniging.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Hellevoetsluis, Sectie C, Nr. 3698, Groot 1 hectare, 62 are en 50 centiare (gedeeltelijk).

## Beschikbaarheid

Informeer naar de exacte beschikbaarheid. Wij denken graag met u mee om, binnen het winkelcentrum, een passende locatie voor uw bedrijf te vinden.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

# Vervolg omschrijving

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

De promotiebijdrage dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per jaar.

## Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn te betrekken.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in huidige staat met de eventueel aanwezige voorzieningen.

Alle eventueel aanwezige voorzieningen zullen 'om niet' ter beschikking worden gesteld aan een nieuwe huurder. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## Energielabel

De beschikbare ruimten beschikken grotendeels over een energielabel A. Enkele ruimten beschikken over een energielabel C. Een afschrift van het energieprestatiecertificaat zal als bijlage bij de huurovereenkomst worden opgenomen.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt, met toevoeging van centrum specifieke artikelen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



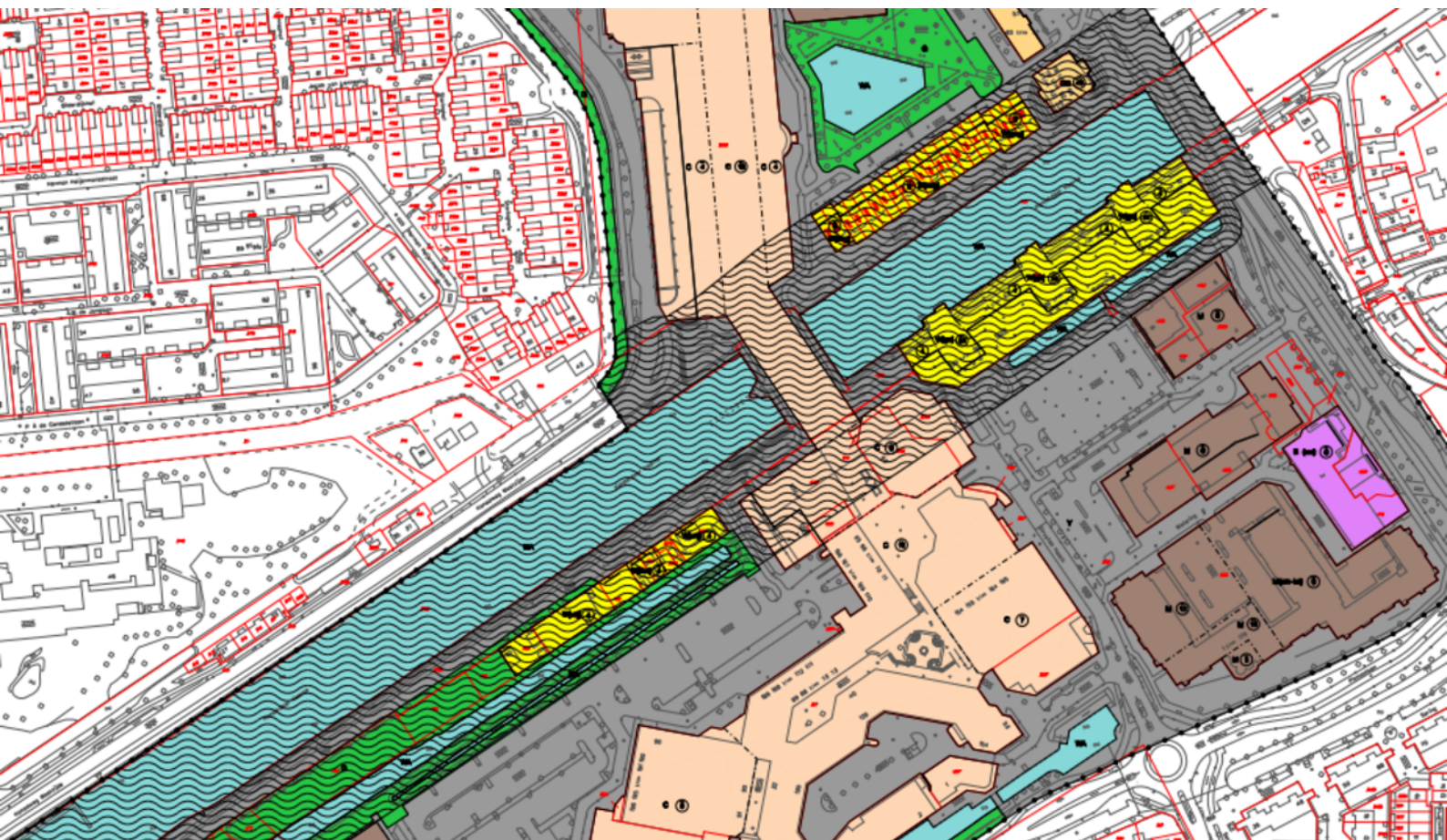
# Bestemming

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Voorne aan Zee. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 september 2008 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel;
- b. Horeca, uitsluitend en voor zover deze voorkomen in de Lijst van bestaande horeca-activiteiten, met dien verstande dat ze slechts op de begane grond zijn gelegen;
- c. Woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan;
- d. Zakelijke- en/of overige dienstverlening;
- e. Woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan;
- f. kantoren;
- g. Langzaamverkeersroute(s).

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)





# Vervolg bestemming

## Samenvallende bestemmingen

Voor zover de gronden samenvallen met de dubbeldubbel 'waterstaat-waterkering' zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

## Bijzondere vrijstellingen

4.5.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1, voor het vestigen van een nieuw horecabedrijf, met dien verstande dat:

- a. de vestiging uitsluitend op de begane grond plaatsvindt;
- b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. het een bedrijf betreft in de categorie 1 of 3.

De vrijstelling als bedoeld onder 4.5.1 en 4.5.2 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)





# Vervolg bestemming

## Bijzonder gebruiksvoorschrift

4.6.1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. zelfstandige bewoning, met uitzondering van de bouwwerken die ten tijde van de tervisielegging van het plan worden benut ten behoeve van het wonen;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 4.1.1. is toegestaan;
- c. kansspeelautomatenhal.

4.6.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 4.6.1. wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;

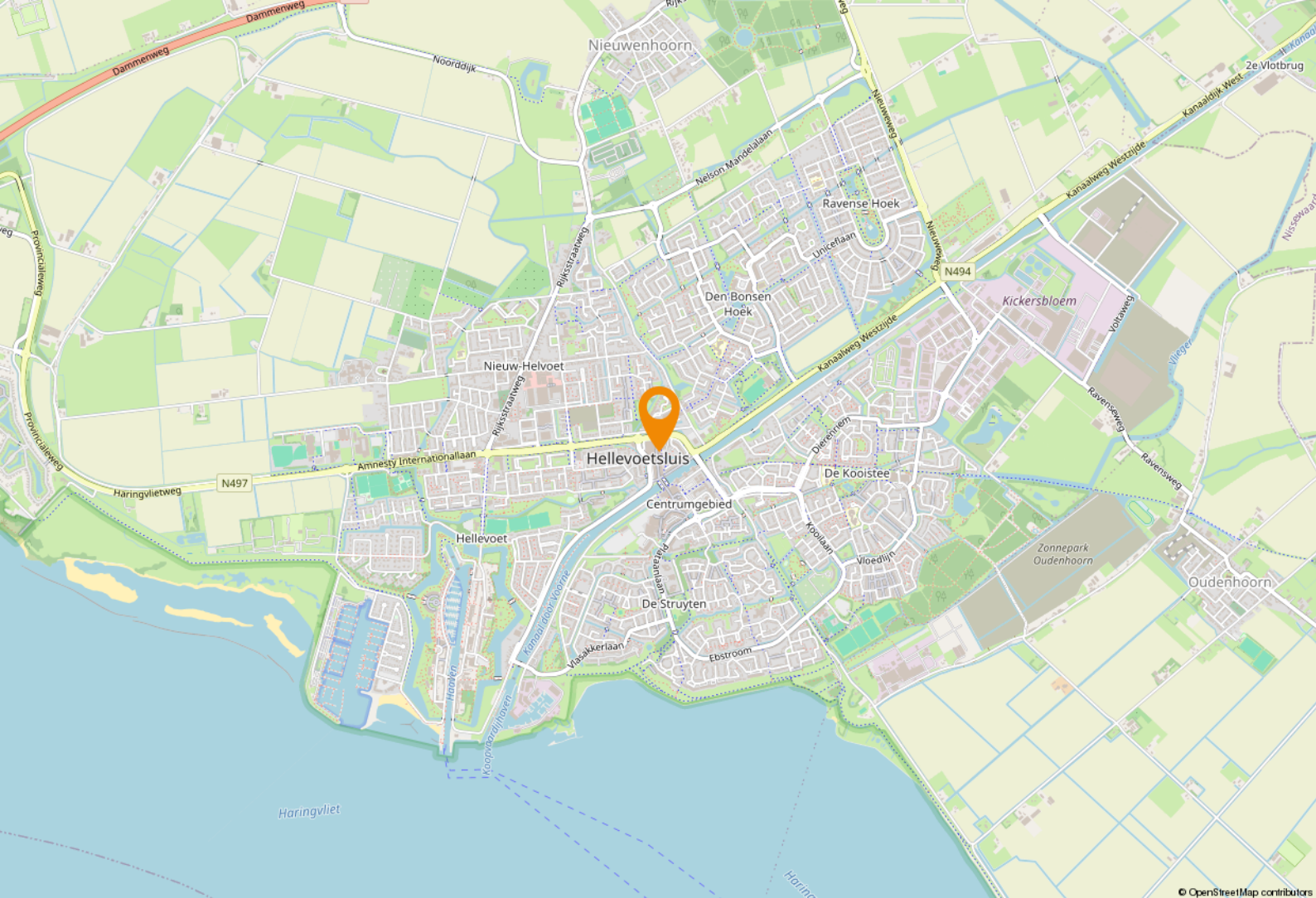
- b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
- c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

4.6.3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.5.2. onder a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m<sup>2</sup>, een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)







# Locatie

## Bereikbaarheid

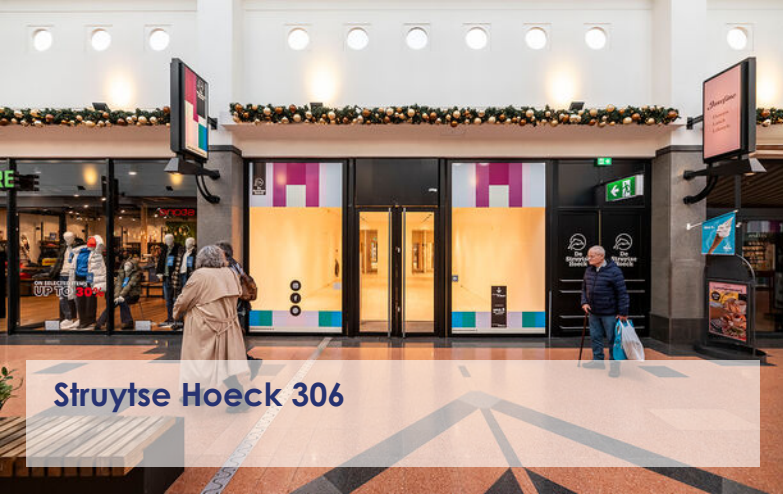
Winkelcentrum 'Struytse Hoek' is uitstekend bereikbaar met de zowel de auto als met het openbaar vervoer.

Busstation Struytse Hoek ligt op loopafstand

## Parkeren

Rondom het winkelcentrum is er voldoende gratis parkeergelegenheid (zowel openbare parkeerterreinen als een ondergrondse parkeergarage).





Struytse Hoeck 306

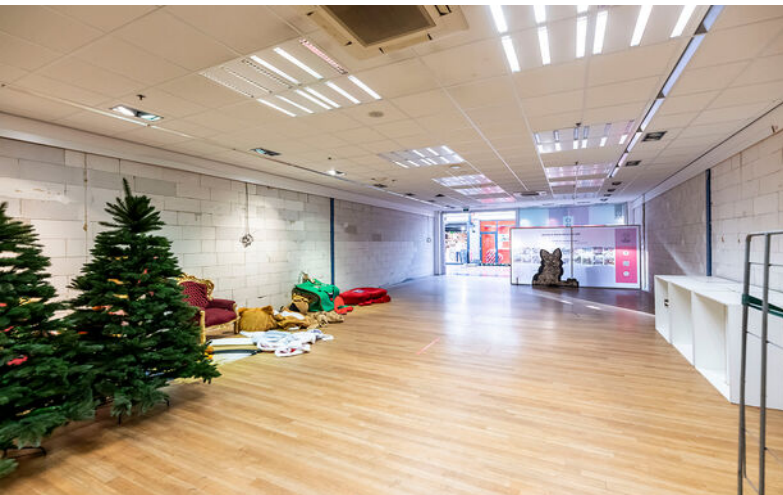
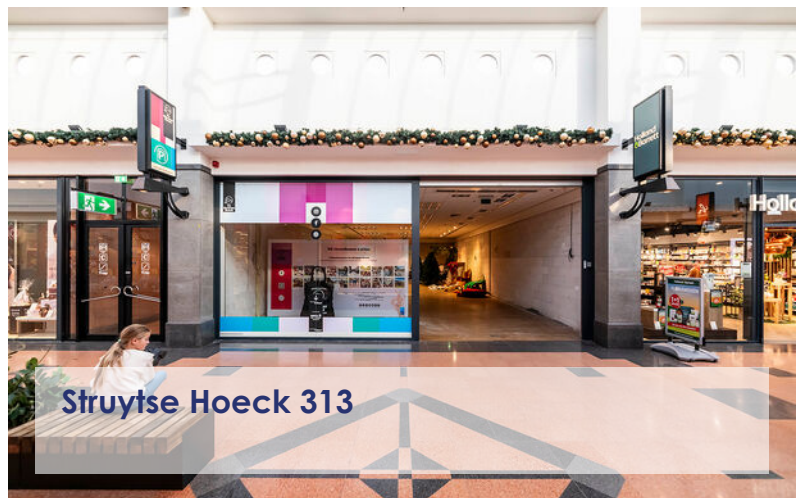


Struytse Hoeck 340

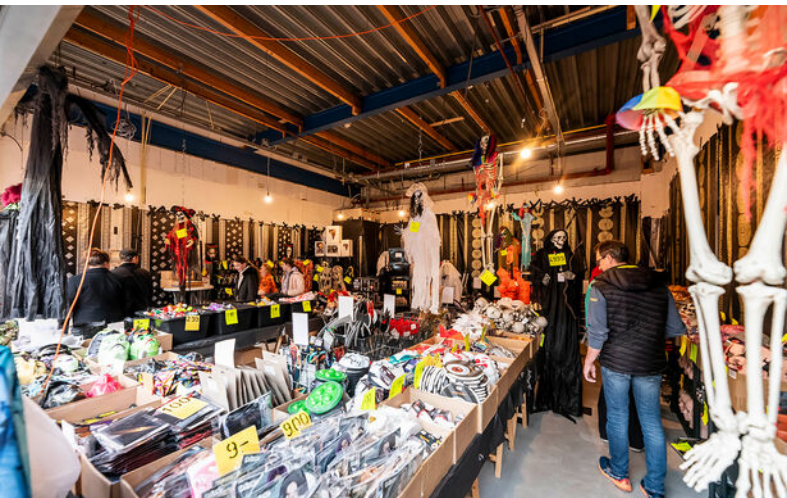


Struytse Hoeck 300



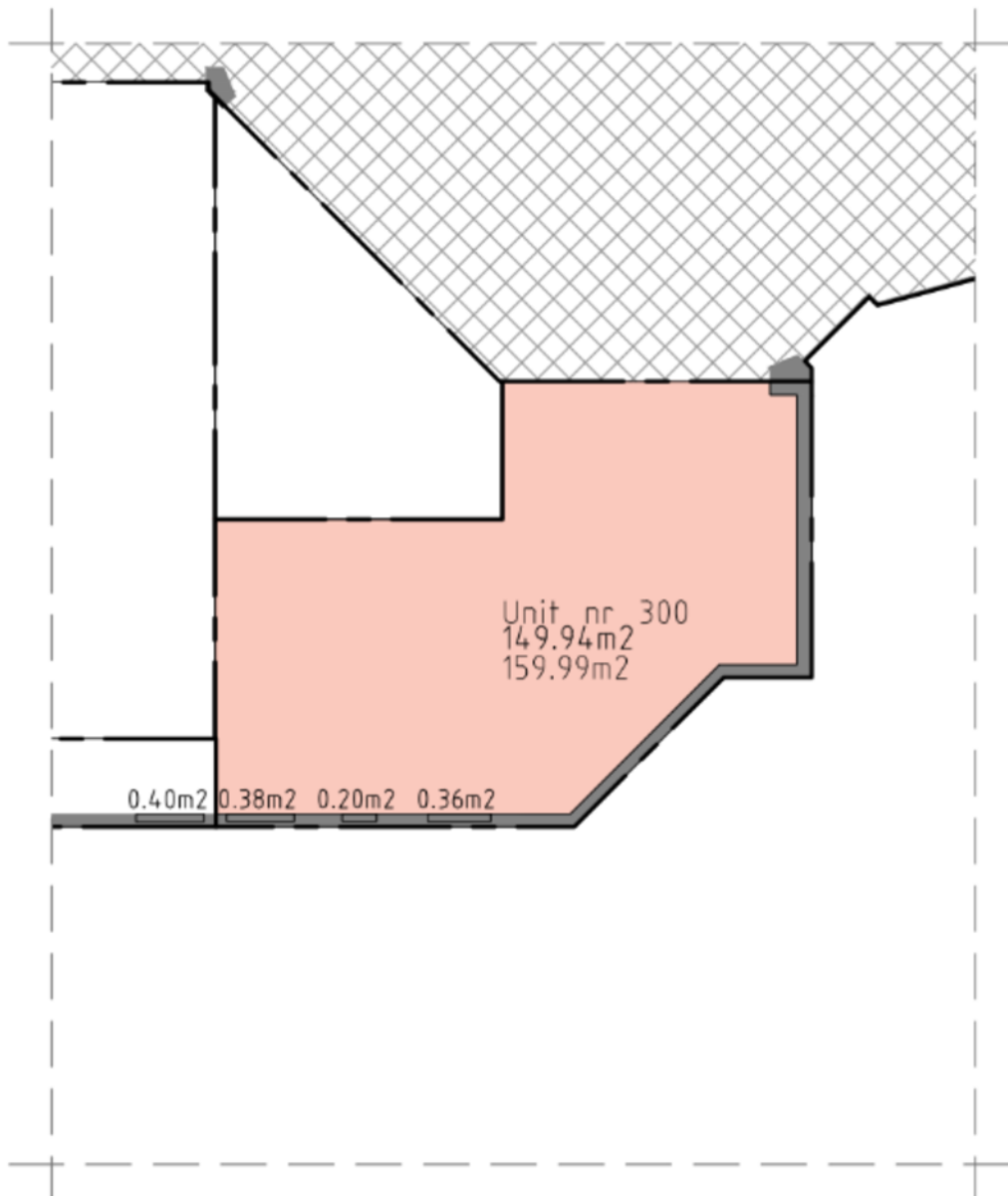






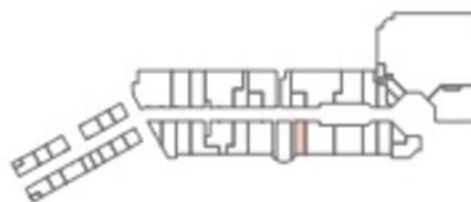
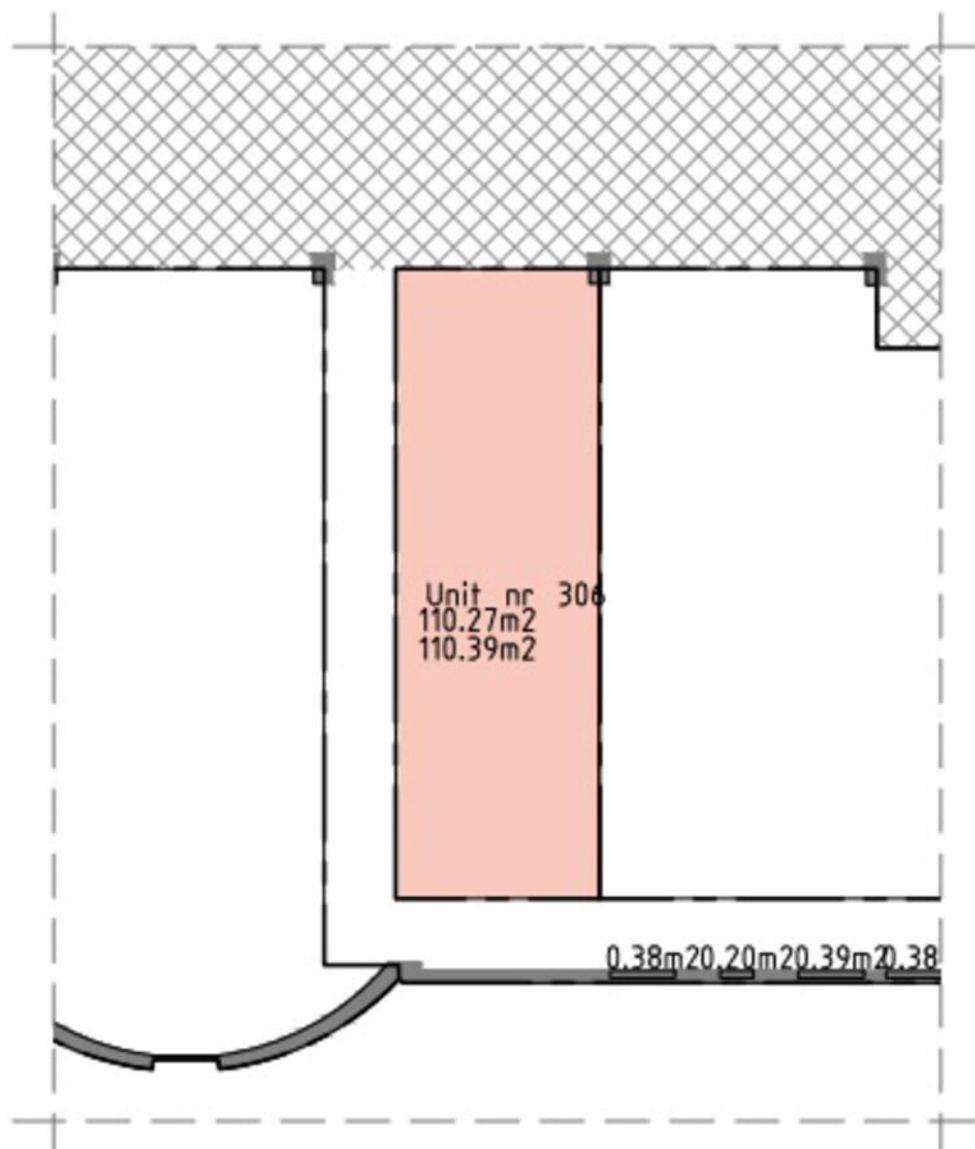


# Plattegrond Struytse Hoeck 300

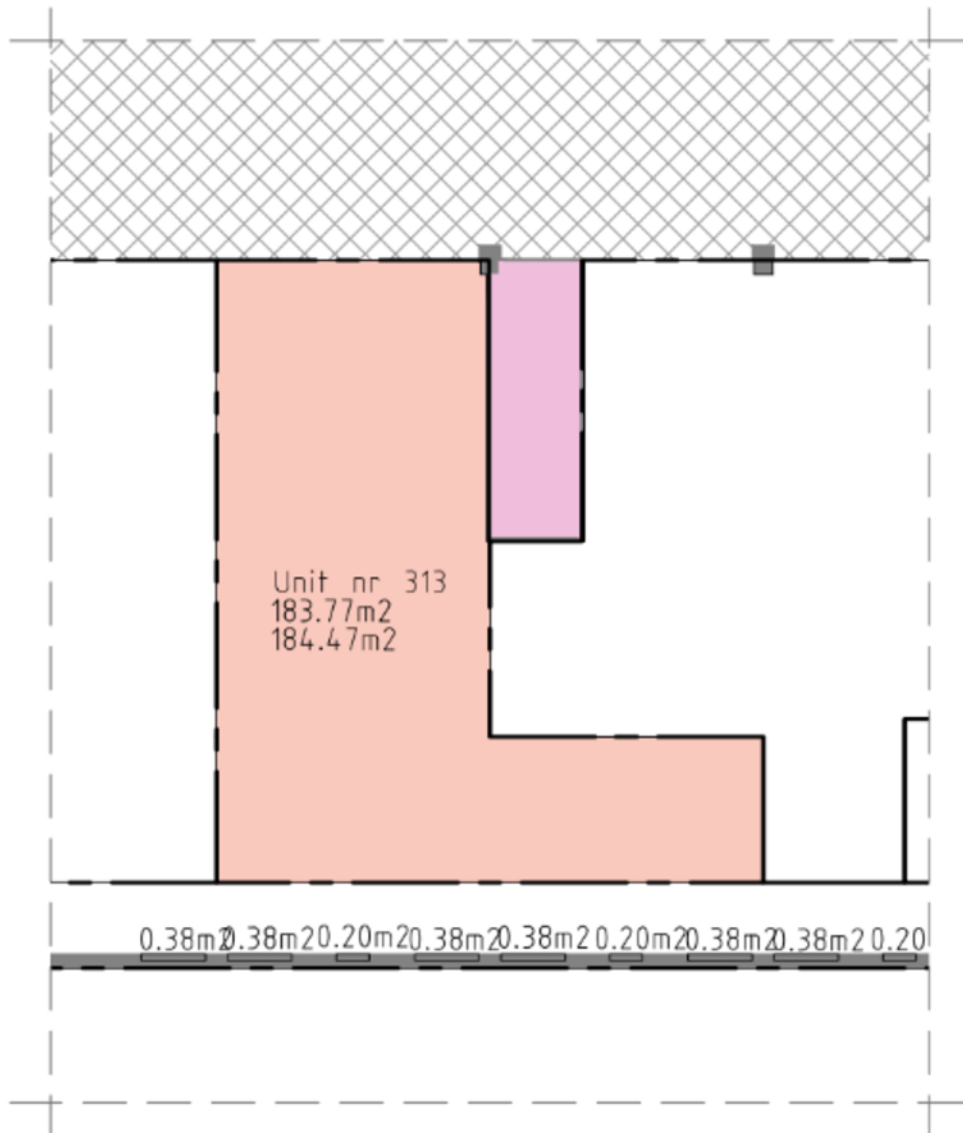




# Plattegrond Struytse Hoeck 306

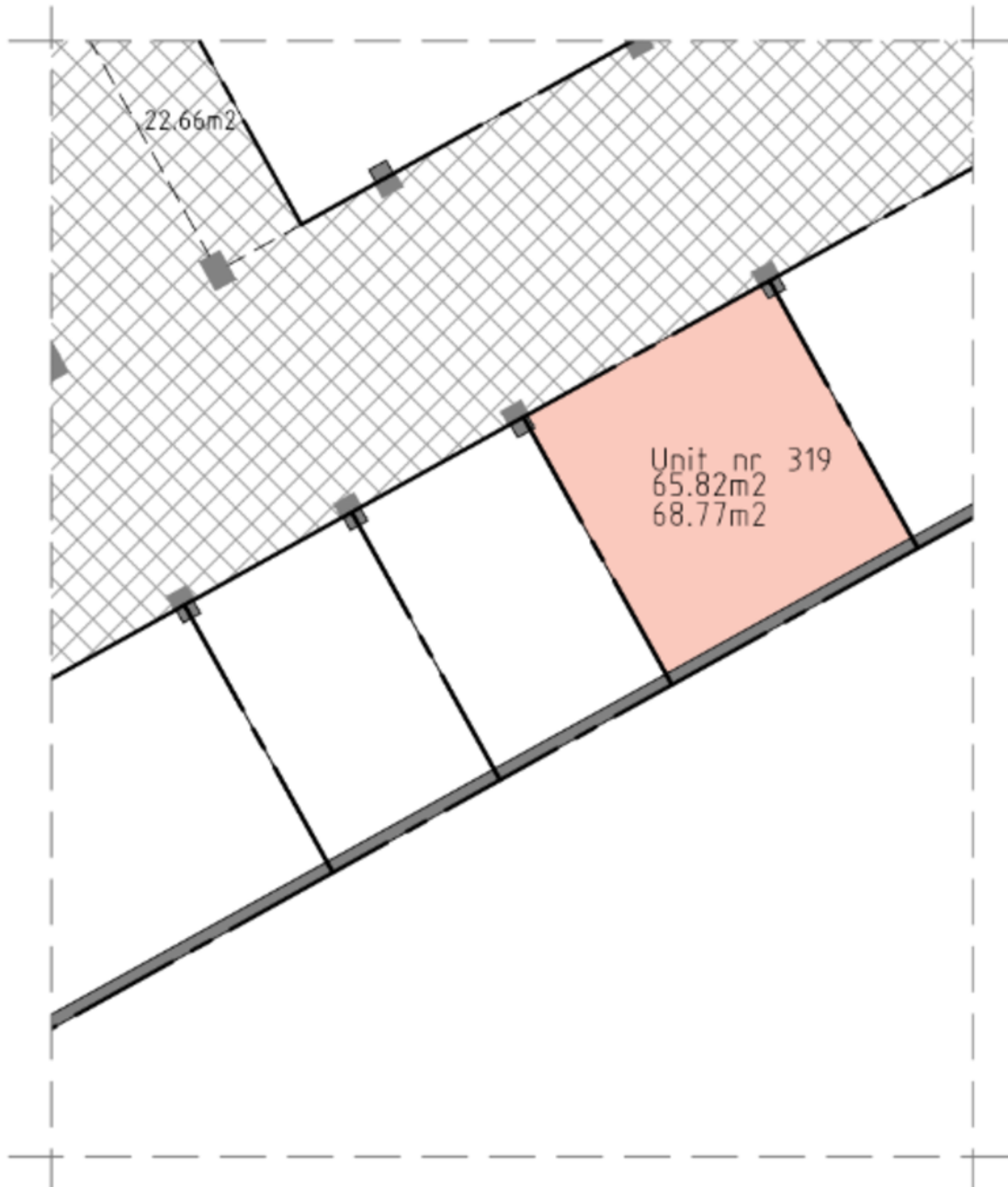


# Plattegrond Struytse Hoeck 313

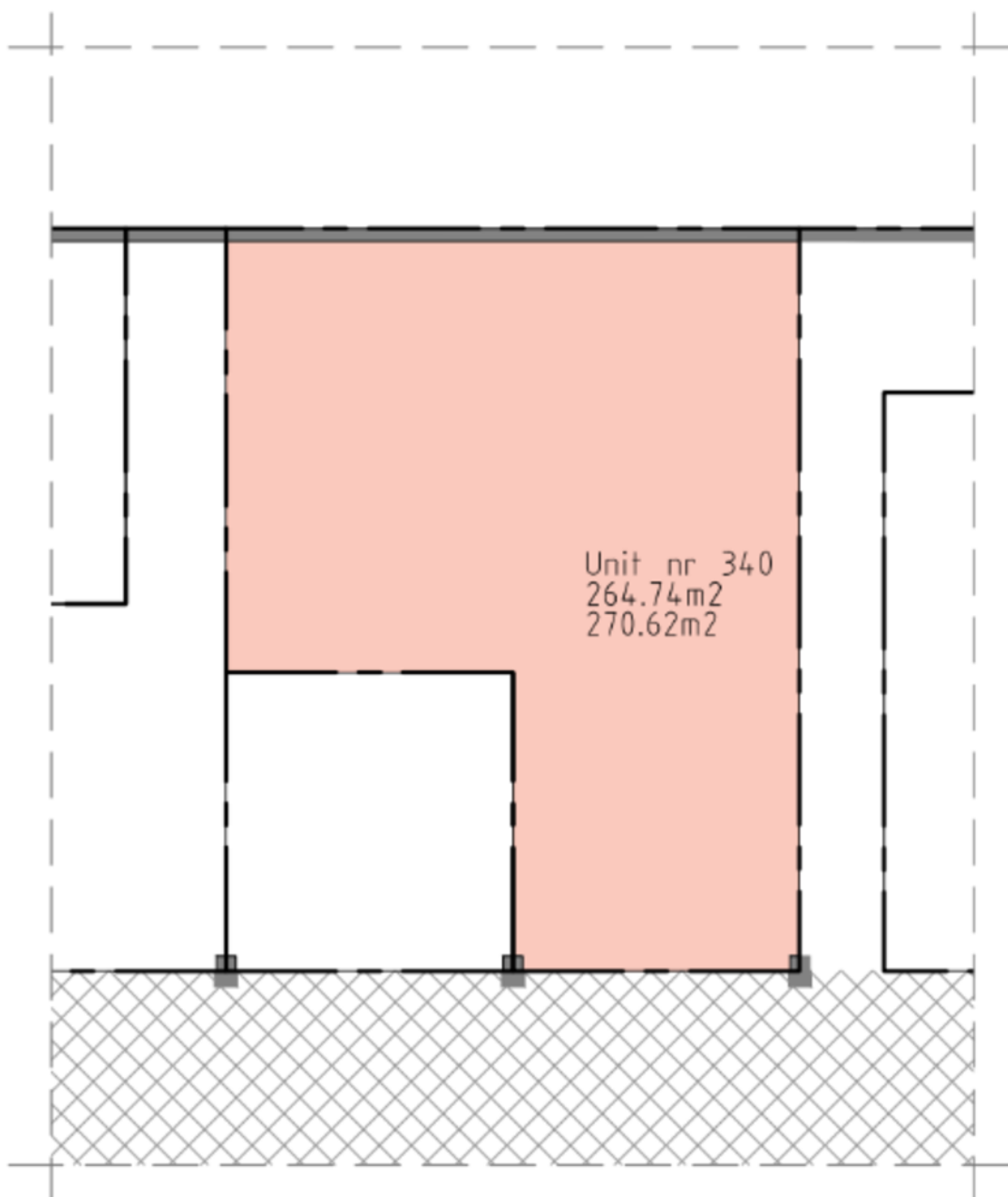




# Plattegrond Struytse Hoeck 319

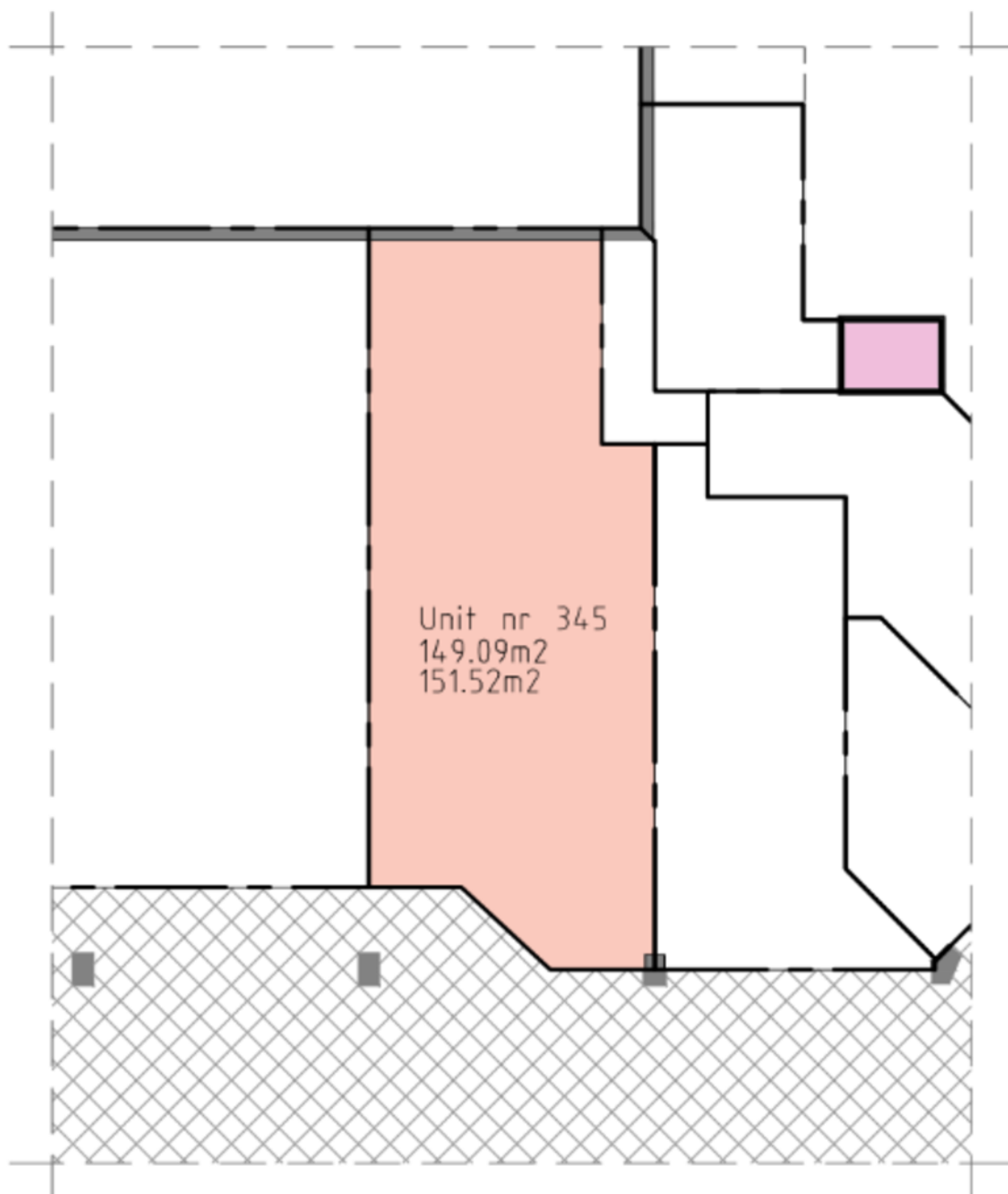


# Plattegrond Struytse Hoeck 340

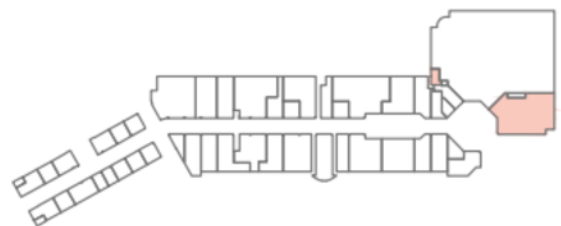
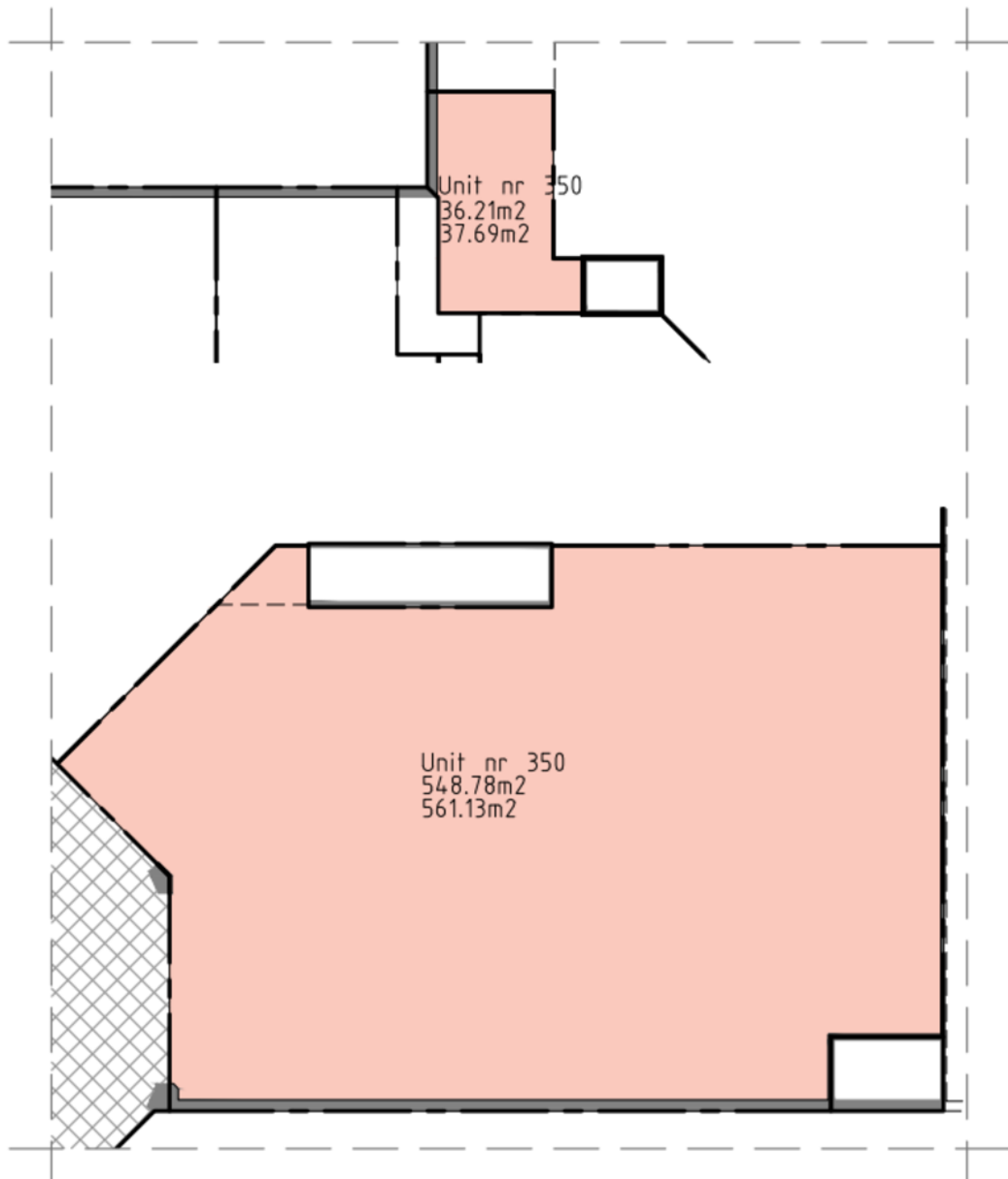




# Plattegrond Struytse Hoeck 345

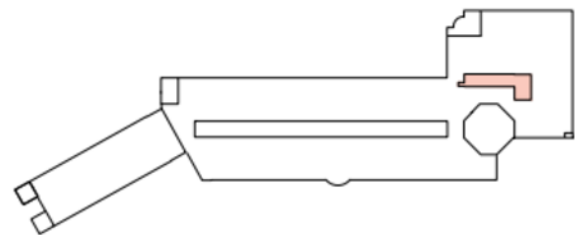
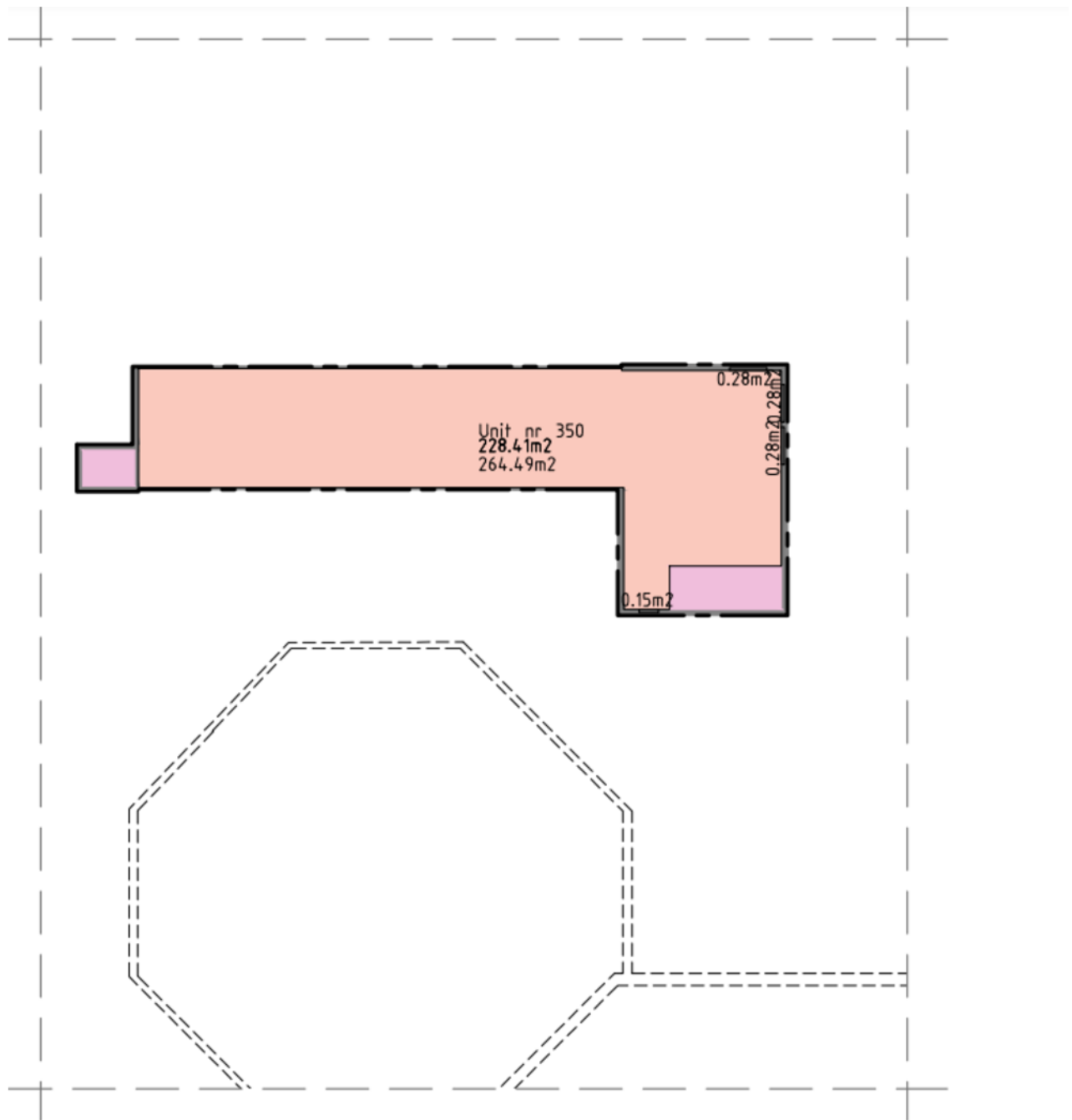


# Plattegrond Struytse Hoeck 350 - BG





# Plattegrond Struytse Hoeck 350 - 1e verd.



# Plattegrond Struytse Hoeck 62 (kelder -1)





# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



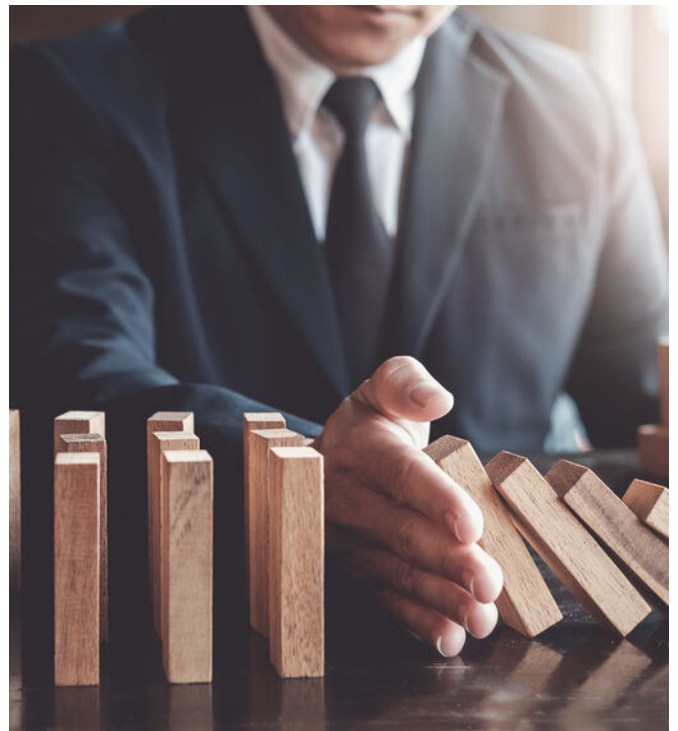
**Ooms.com**  
Makelaars



# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening





# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).