



BUSINESS LOFT HELLEVOETSLUIS

BEDRIJVENPARK KICKERSBLOEM 3



BUSINESS LOFT HELLEVOETSLUIS

Na het succes van Business LOFT Nesselande en Zuidplas is Dok 4 BV gestart met de ontwikkeling van Business LOFT Hellevoetsluis op het nieuwe bedrijvenpark Kickersbloem 3. Een uniek en duurzaam bedrijfsverzamelcomplex op een toplocatie waarbij de ondernemer centraal staat.

Business LOFT Hellevoetsluis zal bestaan uit twee markante gebouwen met hierin twee showrooms met kantoorruimte, vijf zelfstandige kantoren en 18 bedrijfsunits. U krijgt de volledige vrijheid om de ruimten naar eigen inzicht in te delen. En dat alles op een schitterende zichtlocatie nabij de Kanaalweg.

Business LOFT bedrijfsgebouw

In het bedrijfsverzamelgebouw is er keuze uit vier verschillende typen Business LOFT met ieder zijn specifieke gebruikskennmerken. Ieder type Business LOFT bedient op deze manier een andere groep ondernemers, maar voldoen allen aan dezelfde hoge kwaliteitsnormen.

Business LOFT centraal zuid

De acht tussenunits (bouwnummers 1 t/m 8) zijn circa 100 m² groot (bruto vloeroppervlakte – bvo), verdeeld over twee bouwlagen en hebben een vrije hoogte van circa 3.35 meter op de begane grond en op de verdieping. Op de begane grond vindt u naast een toegangsdeur met glaspanelen een elektrisch bedienbare overheaddeur. Deze heeft een doorgangshoogte van circa 2.90 m. Op de verdieping zijn twee deuren met toegang tot het betegelde dakterras. De units zijn ruggelings gesitueerd t.o.v. de centraal noord units. Met een vloerbelasting tot 1.000 kg/m² op de begane grond zijn deze units ook uitermate geschikt voor kleinschalige productiebedrijven. De verdiepingsvloer beschikt over een maximale vloerbelasting van 500 kg/m². Ruim voldoende voor een kantoorfunctie, atelier of extra opslagruimte. Prijs € 189.500,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Inclusief een parkeerplaats.

Business LOFT centraal noord

De zes tussenunits aan de noordzijde (bouwnummers 9 t/m 14) zijn met hun circa 134 m² bvo groter dan de centraal zuid units. Verdeeld over twee bouwlagen heeft u op de begane grond en op de verdieping de beschikking over een vrije hoogte van circa 3.35 m. Er zijn op de verdieping twee deuren voorzien waarin veel glas voor voldoende lichtinval zorgt. Deze deuren geven toegang tot het betegelde dakterras. Op de begane grond vindt u naast een toegangsdeur met glaspanelen een elektrisch bedienbare overheaddeur met een doorgangshoogte van circa 2.90 m. Op de begane grond is de maximale vloerbelasting 1.000 kg/m². De verdieping heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m². Een ideale ruimte voor kantoor, atelier of opslag. Prijs € 250.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. De centraal noord units krijgen twee eigen parkeerplaatsen toegewezen.

Business LOFT west

De hoekunits aan de westzijde hebben een bvo van circa 156 m² verdeeld over twee bouwlagen. Deze representatieve hoekunits (bouwnummer 15 en 16) worden ook aan de frontzijde voorzien van grote raampartijen en toegangsdeuren. Hierdoor zijn deze twee units ook uitermate geschikt voor een presentatiefunctie. De Business LOFT west units zijn prachtige en zeer representatieve ruimten waar u op beide etages een vrije hoogte heeft van circa 3.35 m. Prijs € 289.500,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Inclusief drie eigen parkeerplaatsen.

Business LOFT oost

Met een oppervlakte van circa 195 m² bvo verdeeld over drie bouwlagen zijn deze units (bouwnummer 17 en 18) zeer multifunctioneel. De voorzijde van het pand, aan de zichtzijde van de Andersonweg, heeft een indrukwekkende 'uitkraging'. De begane grond pui ligt iets naar achteren wat de aanblik een robuust maar speels karakter geeft. De ruime raampartijen en de openslaande deuren geven een ruimtelijk effect. U beschikt zowel op de eerste als op de tweede verdieping over een oppervlakte van circa 72 m² bvo en op de begane grond van circa 51 m² bvo. De hoogte van circa 3.35 m en de grote ramen geven u alle vrijheid om hier een bijzondere werkplek van te maken. Op de eerste verdieping vindt u de pantry en toiletruimte. Ook in deze units worden de wanden en plafonds door middel van airseal wit gespoten afgewerkt. Prijs € 370.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Beide units krijgen maar liefst vijf eigen parkeerplaatsen toegewezen.



Alle Business LOFT units worden op de verdieping voorzien van een pantry en betegelde toiletruimte. Bij het ontwerpen van Business LOFT Hellevoetsluis zijn geen concessies gedaan. Door gebruik te maken van een traditionele bouw met prachtig metselwerk in zwarte en zilvergrijze stenen met terugliggende voegen en grote raampartijen ontstaan er zeer representatieve bedrijfsruimten. Wij nodigen u van harte uit om de Business LOFT complexen in Nesselande en Zuidplas te bezichtigen zodat u een goed beeld krijgt van de te leveren kwaliteit.

Business LOFT Hellevoetsluis wordt gesitueerd op het nieuwe bedrijvenpark Kickersbloem 3 en is uitstekend per auto en openbaarvervoer bereikbaar. De bedrijfsunits worden aangeboden vanaf € 189.500,- tot € 370.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief BTW.

U, uw medewerkers en relaties parkeren op uw eigen parkeerplaatsen voor de deur.



Business LOFT bedrijfsgebouw - technische omschrijving

- Bruto vloeroppervlakte (bvo) circa 100 m² tot 195 m²;
- Onderheide begane grond betonvloer, gevlinderde afgewerkt;
- Betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaten met afwerkvloer);
- Vloerbelasting begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingsvloer tot 500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 3.35 m;
- Vloeren voorzien van ingestorte vloerverwarmingsleidingen (exclusief verwarmingsinstallatie);
- Kalkzandstenen scheidingswanden afgewerkt met een filmlaag pleisterwerk;
- Vurenhoutentrap naar verdieping, afgewerkt met grondlak;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende beglazing (HR ++);
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van PVC dakbedekking;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje op de verdieping;
- Pantry inclusief close-in boiler op de verdieping;
- T.b.v. duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen) worden extra dakdoorvoeren gerealiseerd;
- Meterkast met aansluitingen voor water, elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Voorbereiding glasvezelaansluiting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur.

Raadpleegt u de voor de juiste maatvoering de plattegrondtekeningen via de link op de laatste pagina van deze brochure.



Business LOFT showrooms en kantoren

Het tweede gebouw op het Business LOFT terrein bevat twee grote showrooms met, op de verdieping(en), bijbehorende kantoorruimten. Daarnaast worden er in dit gebouw vijf zelfstandige kantoren gerealiseerd. Bikker architectenbureau heeft op basis van onze eerdere projecten een ontwerp gemaakt voor dit opvallende gebouw. De situering bij de entree van Kickersbloem 3 vraagt om een markant en aansprekend ontwerp wat aansluit bij de strakke vorm van het Business LOFT bedrijfsgebouw. Kenmerkend is de grote en ononderbroken raampartij op de begane grondvloer waardoor het gemetselde gebouw vrij komt van zijn omgeving. De V-vorm biedt een spannend contrast met de strak repeterende raampartijen op de verdiepingen. Door deze V-vorm ontstaat er een luxe entree en een gemeenschappelijke binnenruimte. Hiermee krijgt dit vrijstaande gebouw een zeer toegankelijke en gebruiksvriendelijke uitstraling.

Business LOFT showroom west - 1

Prachtige en vrij indeelbare showroom van circa 395 m² bvo met een ruim kantoor of verkoopruimte van circa 120 m² op de eerste verdieping. Prijs € 945.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Deze showroom beschikt over vijf parkeerplaatsen.

Business LOFT showroom oost - 2

Vrij indeelbare showroom van circa 322 m² bvo met op de eerste -en tweede verdieping een ruim kantoor of verkoopruimte van tweemaal circa 120 m² bvo. Prijs € 970.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Inclusief vijf parkeerplaatsen.



Business LOFT office 3

Vrij indeelbare zelfstandige kantoorruimte met eigen entree op de eerste verdieping van circa 251 m² bvo. Bereikbaar via de trap en de centrale lift. Prijs € 555.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Office 3 wordt geleverd inclusief vier parkeerplaatsen.

Business LOFT office 4

Vrij indeelbare zelfstandige kantoorruimte met eigen entree op de tweede verdieping van circa 251 m² bvo. Bereikbaar via de trap en de centrale lift. Prijs € 555.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. U krijgt de beschikking over vier parkeerplaatsen.

Business LOFT office 5

Vrij indeelbare zelfstandige kantoorruimte met eigen entree op de eerste verdieping van circa 179 m² bvo. Bereikbaar via de trap en de centrale lift. Prijs € 395.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Inclusief vier parkeerplaatsen.

Business LOFT office 6

Vrij indeelbare zelfstandige kantoorruimte met eigen entree op de tweede verdieping van circa 179 m² bvo. Bereikbaar via de trap en de centrale lift. Prijs € 395.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Office 6 beschikt over vier parkeerplaatsen.



Business LOFT office 7

Vrij indeelbare zelfstandige kantoorruimte op de tweede verdieping van circa 130 m² bvo. Eigen entree bereikbaar via de trap en de centrale lift. Met recht het meest in het oog springende kantoor van dit Business LOFT complex. Gelegen op de tweede verdieping met een extra grote raampartij waardoor u een vrij uitzicht heeft op de markante toegangsbrug bij de entree van bedrijvenpark Kickerbloem 3. Prijs € 329.000,- v.o.n. op eigen grond, exclusief verschuldigde BTW. Inclusief vier parkeerplaatsen.



Business LOFT showrooms en bijbehorende kantoren - technische omschrijving

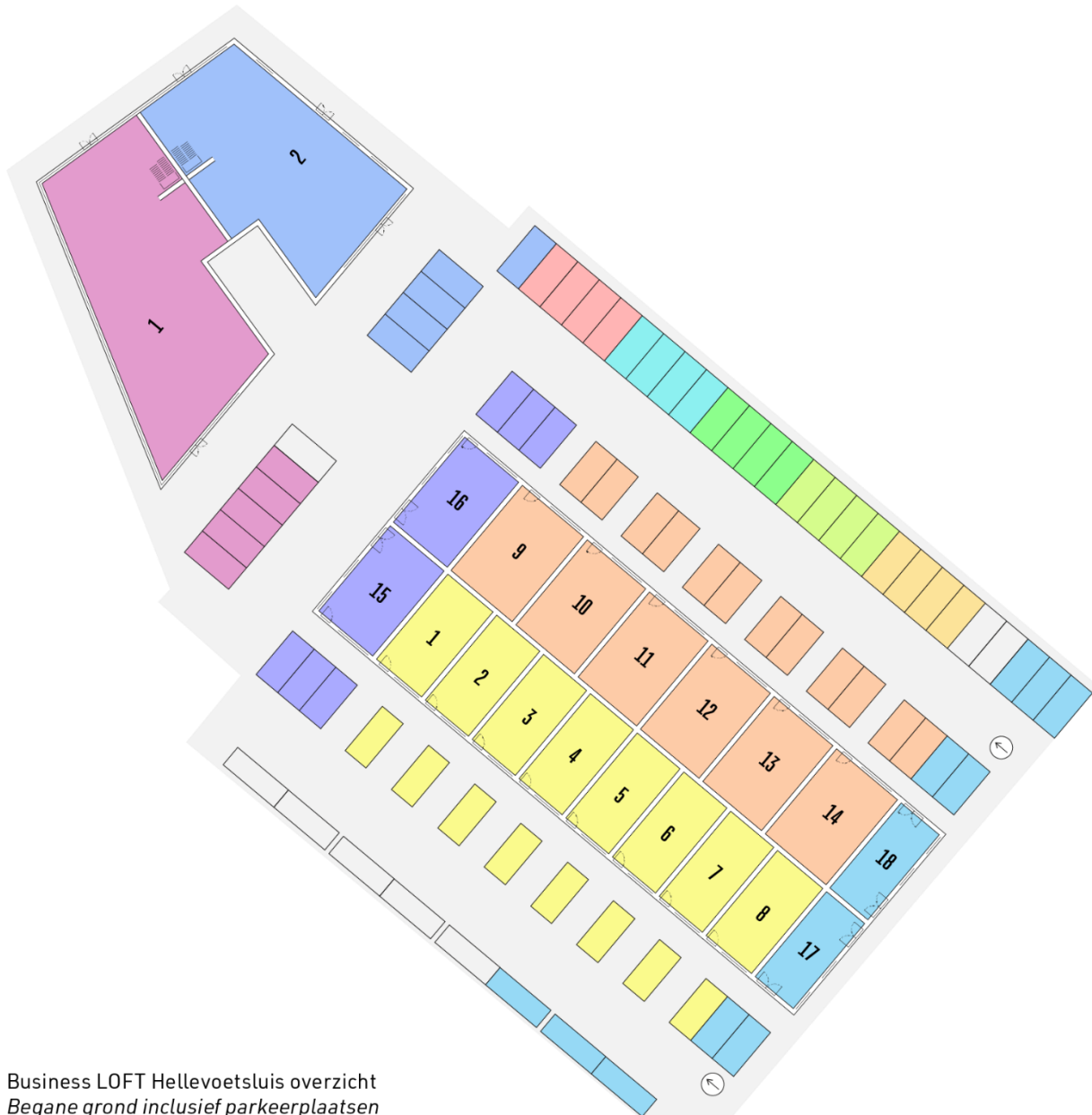
- Bruto vloeroppervlakte (bvo) circa 515 m² tot 562 m²;
- Onderheide betonvloer; Verdiepingsvloer betonnen kanaalplaten met afwerkvloer;
- Vloerbelasting begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingsvloer tot 400 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 3.30 m;
- Kantoren worden uitgerust met warmte-terug-win ventilatiesystemen;
- Dragende kalkzandsteen scheidingswanden afgewerkt met een filmlaag pleisterwerk;
- De unit scheidende wanden uitgevoerd als metal stud wanden behang klaar afgewerkt;
- Vurenhoutentrap naar verdieping, afgewerkt met grondlak;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende beglazing (HR ++);
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van PVC dakbedekking;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet in kantoren;
- Pantry inclusief close-in boiler, spoelbak, mengkraan en vaatwasser;
- Extra dakdoorvoeren t.b.v. duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen) vanuit de leidingschachten;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Voorbereiding glasvezelaansluiting;
- Inpandige buitentuin;
- Liftinstallatie uitgevoerd in RVS met 3 stops.



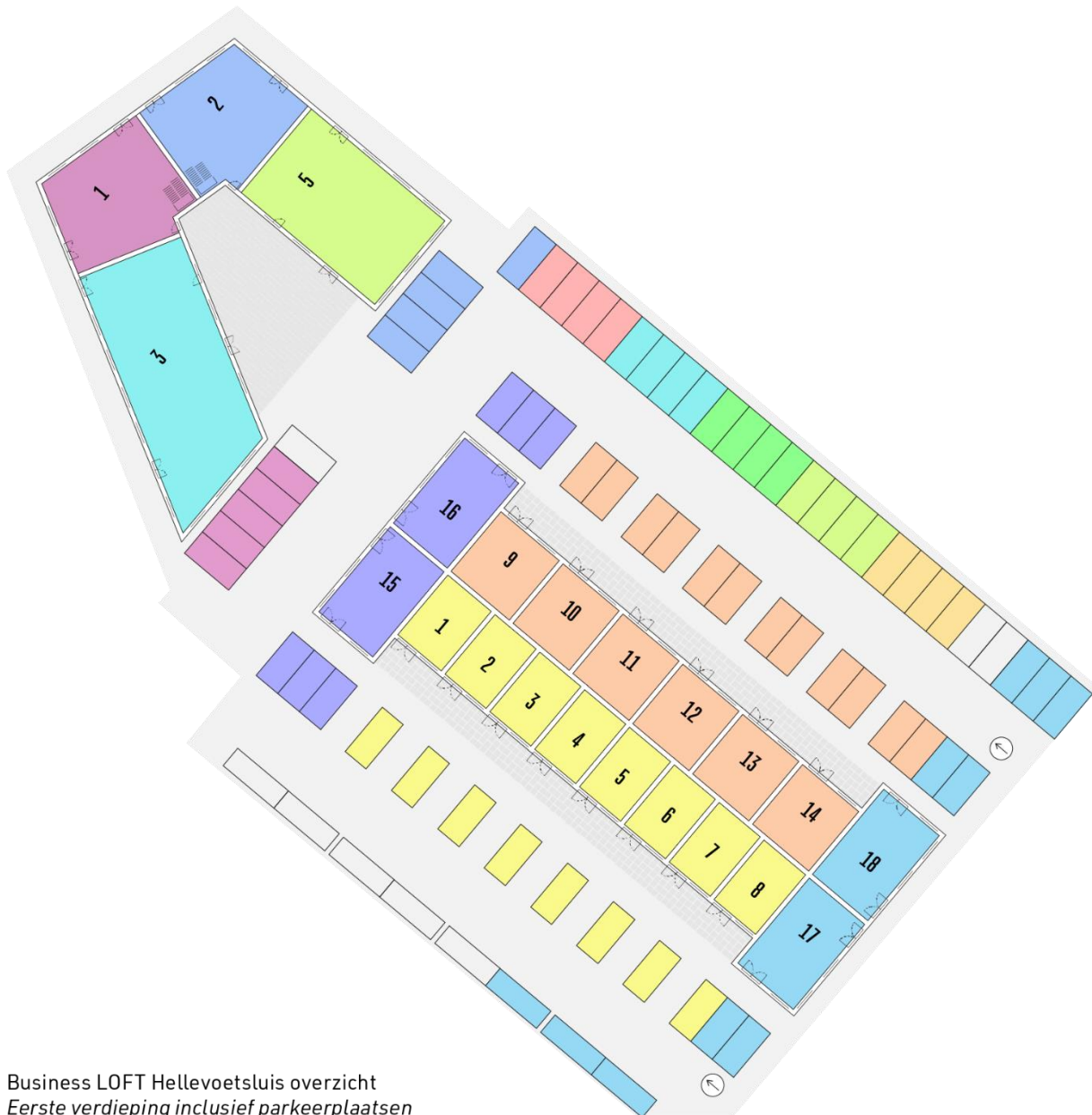
Business LOFT kantoren - technische omschrijving

- Bruto vloeroppervlakte (bvo) circa 130 m² tot 251 m²;
- Gesitueerd op 1^e en 2^e verdieping;
- Vloeren uitgevoerd als betonnen kanaalplaten met afwerkvloer;
- Vloerbelasting 500 kg/m²;
- Minimale vrije hoogte circa 3.30 meter;
- Uitgerust met warmte-terug-win ventilatiesystemen;
- Energielabel A+++;
- Dragende scheidingswanden opgebouwd uit kalkzandsteen afgewerkt d.m.v. airsealing;
- Overige unit scheidende wanden uitgevoerd als metal stud wanden, behang klaar afgewerkt;
- Geheel in twee kleuren wildverband metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van PVC dakbedekking;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet;
- Pantry inclusief close-in boiler, spoelbak, mengkraan en vaatwasser;
- T.b.v. duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen) worden extra dakdoorvoeren gerealiseerd;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Voorbereiding gasvezelaansluiting;
- Inpandige buitentuin;
- Liftinstallatie uitgevoerd in RVS met 3 stops.

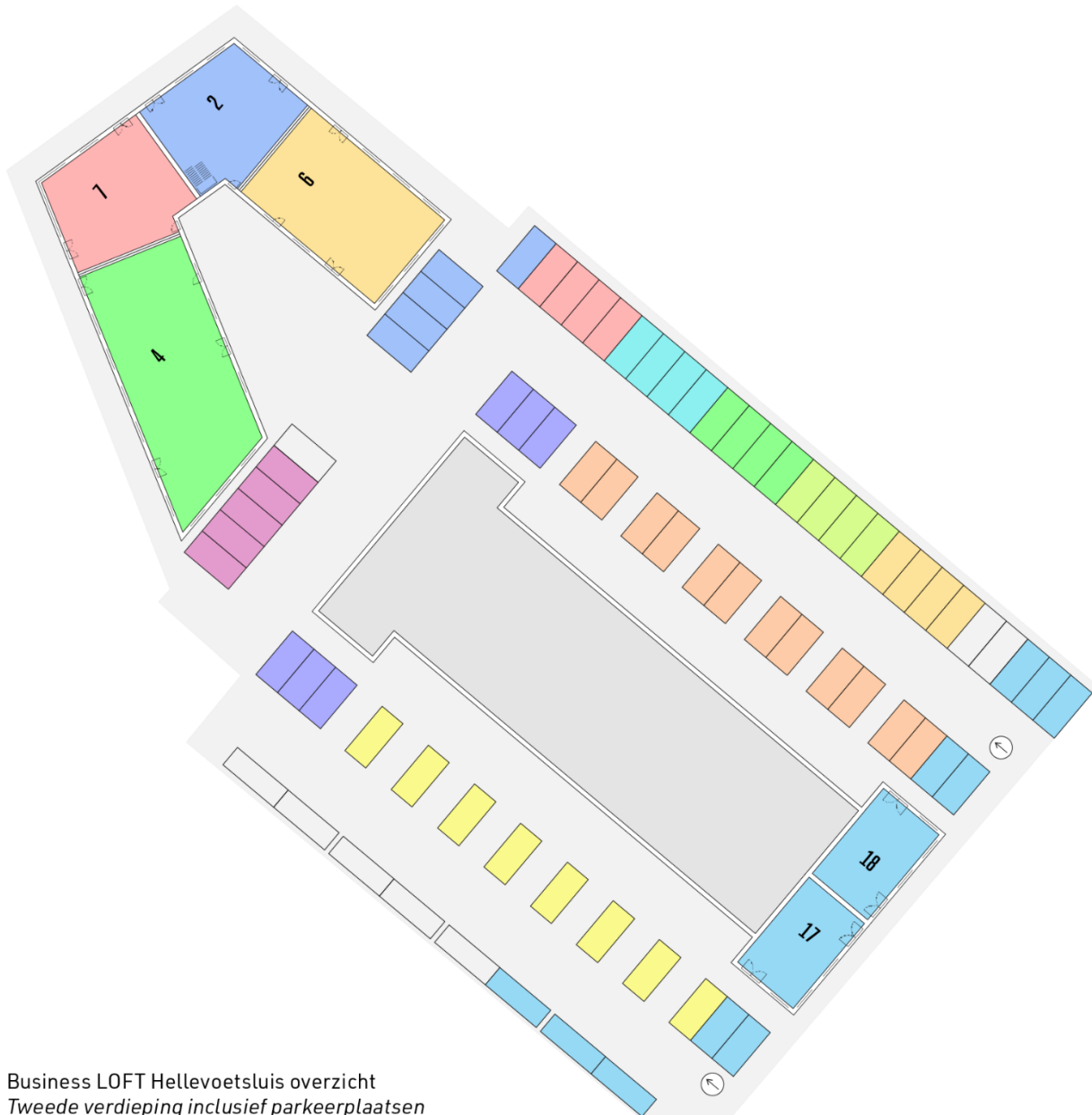
Raadpleegt u de voor de juiste maatvoeringen de plattegrondtekeningen.



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Begane grond inclusief parkeerplaatsen



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Eerste verdieping inclusief parkeerplaatsen



Business LOFT Hellevoetsluis overzicht
Tweede verdieping inclusief parkeerplaatsen

Verwachte oplevering

Bij een verkoop van 70% van de totaal verkoopbare vloeroppervlakte wordt de bouw gestart. Het streven is om Business LOFT Hellevoetsluis medio 2025 gebruiksklaar op te leveren.

Bestemming

In bedrijvenpark Kickersbloem 3 in Hellevoetsluis, gemeente Voorne aan Zee, is ruimte voor bedrijfsgebouwen, kleinschalige kantoorgebouwen, showrooms en perifere detailhandelsvestiging. Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten kunnen zich hier vestigen. Juist voor ondernemers die zich willen vestigen in de nabijheid van de Rotterdamse havens en industrie is Kickersbloem 3 een meer dan uitstekende locatie.

Parkmanagement

Op bedrijvenpark Kickersbloem 3 worden de gezamenlijke belangen gewaarborgd door de vereniging 'die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van het parkmanagement'. Kopers worden automatisch lid van deze vereniging en betalen hier een vaste bijdrage voor.

Vereniging van eigenaren

Er wordt per gebouw een VVE opgericht ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud. Daarnaast wordt er een aparte VVE opgericht die zich richt op het onderhoud van het mandelige (parkeer)terrein.

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijvenpark Kickersbloem 3 is een nieuw duurzaam bedrijvenpark in Hellevoetsluis, gemeente Voorne aan Zee, op een steenworp afstand van de Rotterdamse haven, industrie en de Maasvlakte. Kickersbloem 3 is met het openbaar vervoer en met eigen vervoer uitstekend bereikbaar.

Goede aansluiting op verkeersnetwerken

- U bent binnen negen 'autominuten' op de A15;
- Dichtbij de Rotterdamse havens, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort;
- Goede aansluiting op de grote uitvalswegen;
- Maas-Deltatunnel opent in 2025 waardoor o.a. het Westland direct bereikbaar is;
- Gelegen nabij openbaarvervoerhalte;
- Met openbaarvervoer binnen het uur in hartje Rotterdam.

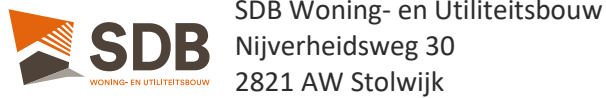
Hoogwaardige kwaliteit van uw bedrijfsomgeving

- Ruime opzet, kwalitatief hoogwaardige en doelmatig ingerichte buitenruimte;
- Ruime parkeerfaciliteiten;
- Groene omgeving, dichtbij winkelgebied en recreatiemogelijkheden;
- Historisch Hellevoetsluis op vijf 'autominuten';
- Jachthaven met een meer dan gezellig centrum en uitstekende horeca.



Contact

Heeft u interesse in een eigen Business LOFT? Of wilt u meer informatie? Kijkt u dan op www.kolpavanderhoek.nl of neemt u contact op met Anouk Kuijper, telefoonnummer 06 - 588 487 13 of Maarten Troost, telefoonnummer 06 - 155 850 77.



BUSINESS LOFT BV - verkoopprijzen Business LOFT Hellevoetsluis - bedrijfsgebouw

UNIT	STATUS	METRAGE BVO	PARKEERPLAATSEN	PRIJS
Unit 1		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 2		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 3		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 4		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 5		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 6		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 7		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 8		100 m ²	1	€ 189.500
Unit 9		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 10		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 11		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 12		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 13		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 14		134 m ²	2	€ 250.000
Unit 15		156 m ²	3	€ 289.500
Unit 16		156 m ²	3	€ 289.500
Unit 17		195 m ²	5	€ 370.000
Unit 18		195 m ²	5	€ 370.000

Bovenstaande prijzen zijn Vrij Op Naam op eigen grond en exclusief 21% BTW.
Alle genoemde maatvoeringen en metrages zijn bij benadering.

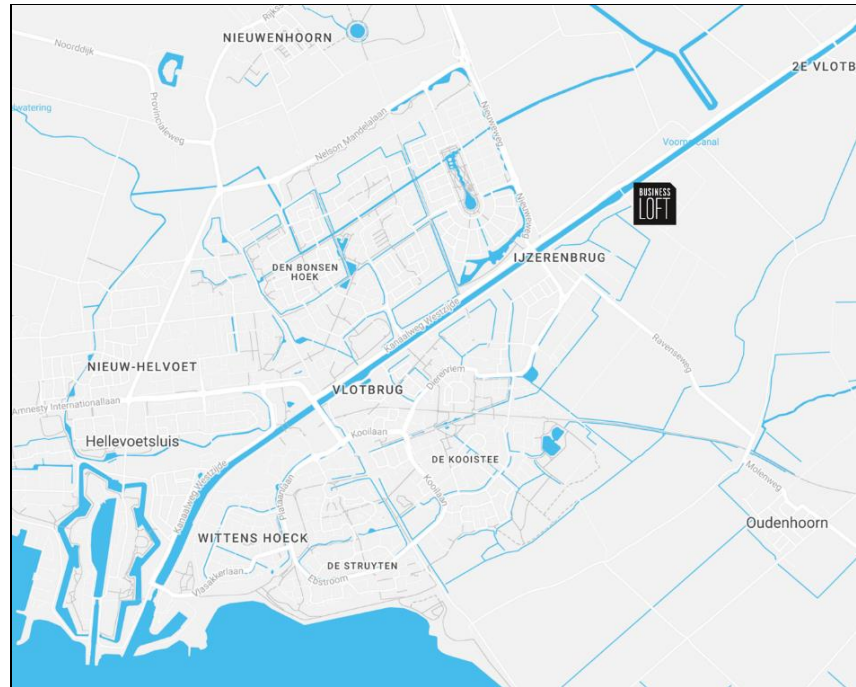
Rotterdam, 28 maart 2024.

BUSINESS LOFT BV - verkoopprijzen Business LOFT Hellevoetsluis - showrooms en kantoren

UNIT	METRAGE BVO	PARKEERPLAATSEN	STATUS	PRIJS
Showroom 1 + kantoor	515 m ²	5		€ 945.000
Showroom 2 + kantoren	562 m ²	5		€ 970.000
Kantoor 3	251 m ²	4		€ 555.000
Kantoor 4	251 m ²	4		€ 555.000
Kantoor 5	179 m ²	4		€ 395.000
Kantoor 6	179 m ²	4		€ 395.000
Kantoor 7	130 m ²	4		€ 329.000

Bovenstaande prijzen zijn Vrij Op Naam op eigen grond en exclusief 21% BTW.
Alle genoemde maatvoeringen en metrages zijn bij benadering.

Rotterdam, 28 maart 2024.



Via onderstaande links kunt u de desbetreffende bouwtekeningen bekijken en downloaden:

Gebouw 1: [begane grond en 1e + bvo](#)

Gebouw 1: [2e verdieping en dak](#)

Gebouw 1: [gevels en doorsneden](#)

Gebouw 2: [plattegronden + bvo](#)

Gebouw 2: [gevels en doorsneden](#)

Gebouw 1 en 2: [situatietekening inrichting](#)

Gebouw 1 en 2: [situatietekening maatvoering](#)

Business LOFT BV en SDB Woning en Utiliteitsbouw B.V. hebben hun uiterste zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van de informatie in deze uitgave. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie onvolledig, na verloop van tijd verouderd of niet meer geheel correct is. Business LOFT BV en SDB Woning en Utiliteitsbouw B.V. aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden en/of gedateerde informatie. Alle maatvoeringen zijn bij benadering. Alle afbeeldingen en tekeningen dienen slechts als indicatieve voorbeelden. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.