

# TE HUUR



**Kolpa v/d Hoek**

Klompemakerstraat 23  
3194 DD Hoogvliet Rotterdam

Huurprijs:  
€ 125,- p.m<sup>2</sup>/p.j. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Type:	Kantoorruimte
Bestemming:	kantoor tbv bedrijf tot en met categorie 4.2.
Parkeren:	ca. 20 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.
Voorzieningen:	verwarming d.m.v. een warmtepomp zonnepanelen alarminstallatie volledig ingerichte keuken



# Omschrijving

Voor verhuur is beschikbaar een hoogwaardig afgewerkte kantoorverdieping gelegen op bedrijventerrein Gadering te Hoogvliet-Rotterdam. De kantoorverdieping is gelegen op zicht locatie in de bocht van de Klompenmakerstraat. Het kantoorgebouw is voorzien van een hoogwaardig afwerkniveau, zonnepanelen een aparte ss directiekamer, dubbele toiletgroep, volledig ingerichte keuken en een open kantoorruimte. Een extra voordeel is dat huurder de mogelijk heeft gebruik te maken van ca. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein naast het kantoorgebouw gelegen.

## Ligging:

Het kantoorgebouw is gelegen op het bedrijventerrein "Gadering". Het bedrijventerrein is centraal gelegen ten opzichte van de A15, alle richtingen uit en het Rotterdamse Havengebied. Daarnaast bevindt zich het metrostation "Tussenwater" op 10 minuten loopafstand.

## Parkeren:

Er is mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein voor ca. 20 auto's.

## Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 500 m<sup>2</sup> gelegen op de gehele 1e verdieping.

## Wijze van oplevering:

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

## Huurprijs:

€ 125,-p.m<sup>2</sup>/p.j.

## Servicekosten:

Nader te bepalen.

## Aanvaarding:

In overleg vanaf 1 mei 2024.

## Huurtermijn:

5+5 jaar.

**Bestemming:**

De bestemming betreft Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden inclusief eventuele servicekosten en btw.

**Betalingswijze:**

De huurpenningen inclusief btw en eventuele servicekosten dienen per maand vooruit te worden voldaan.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

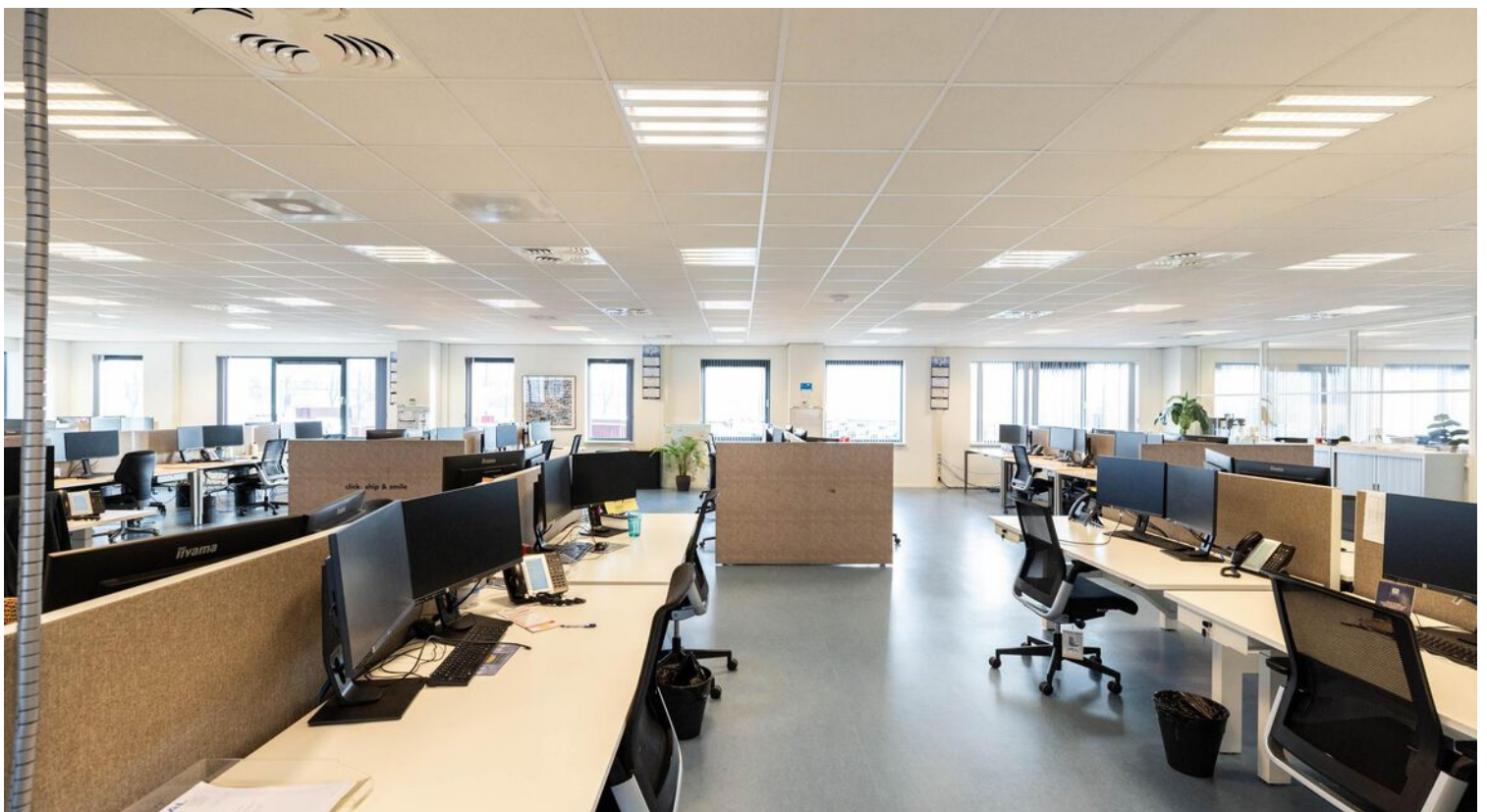
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Energie label:**

A++

**Voorbehoud:**

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



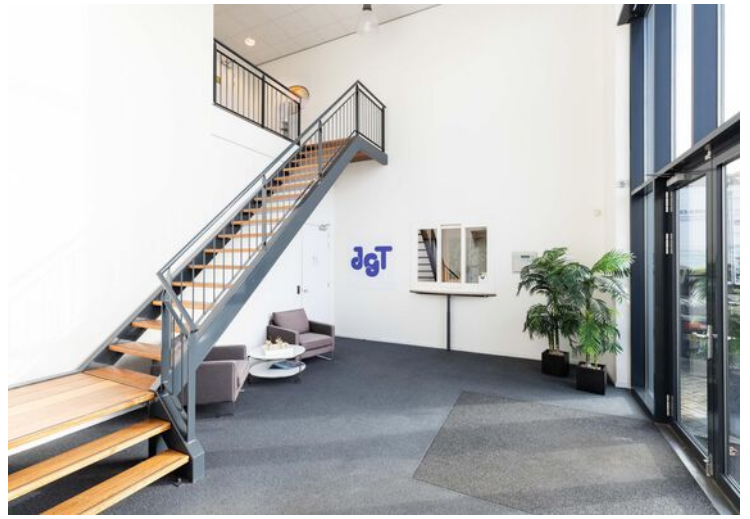


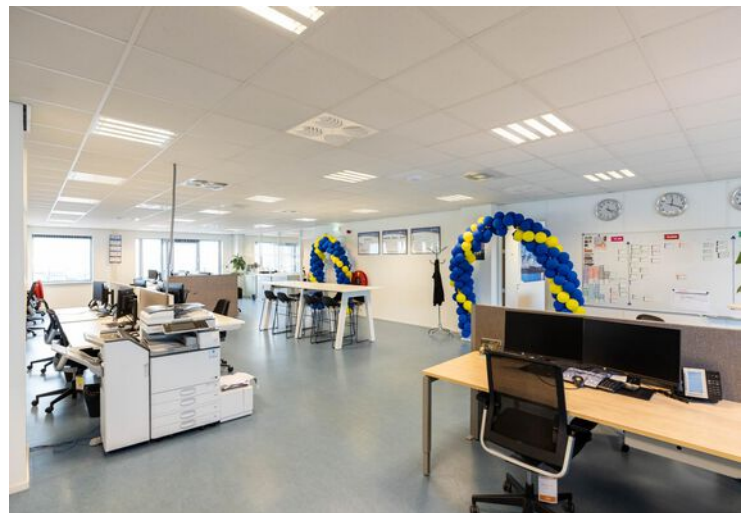
#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping van het gebouw aan de Klompenmakerstraat 23 te Hoogvliet. Al 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 en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. 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.

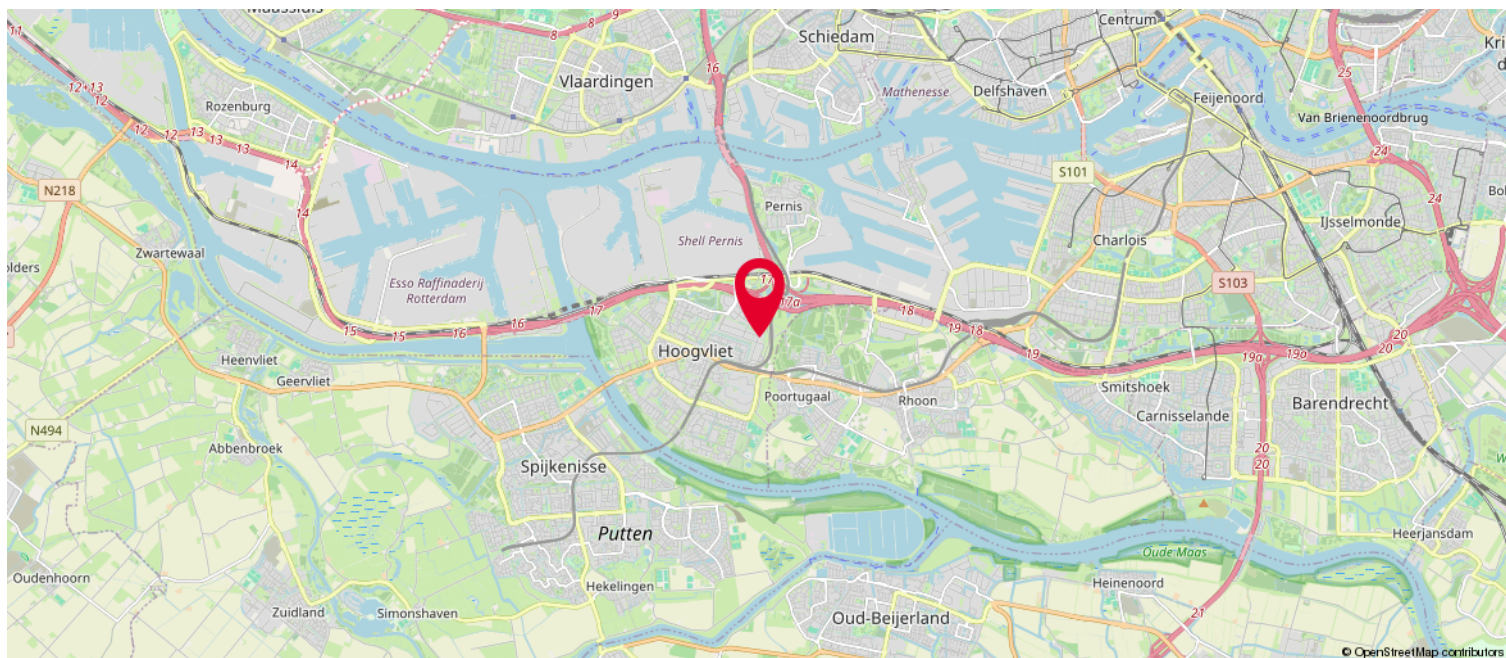
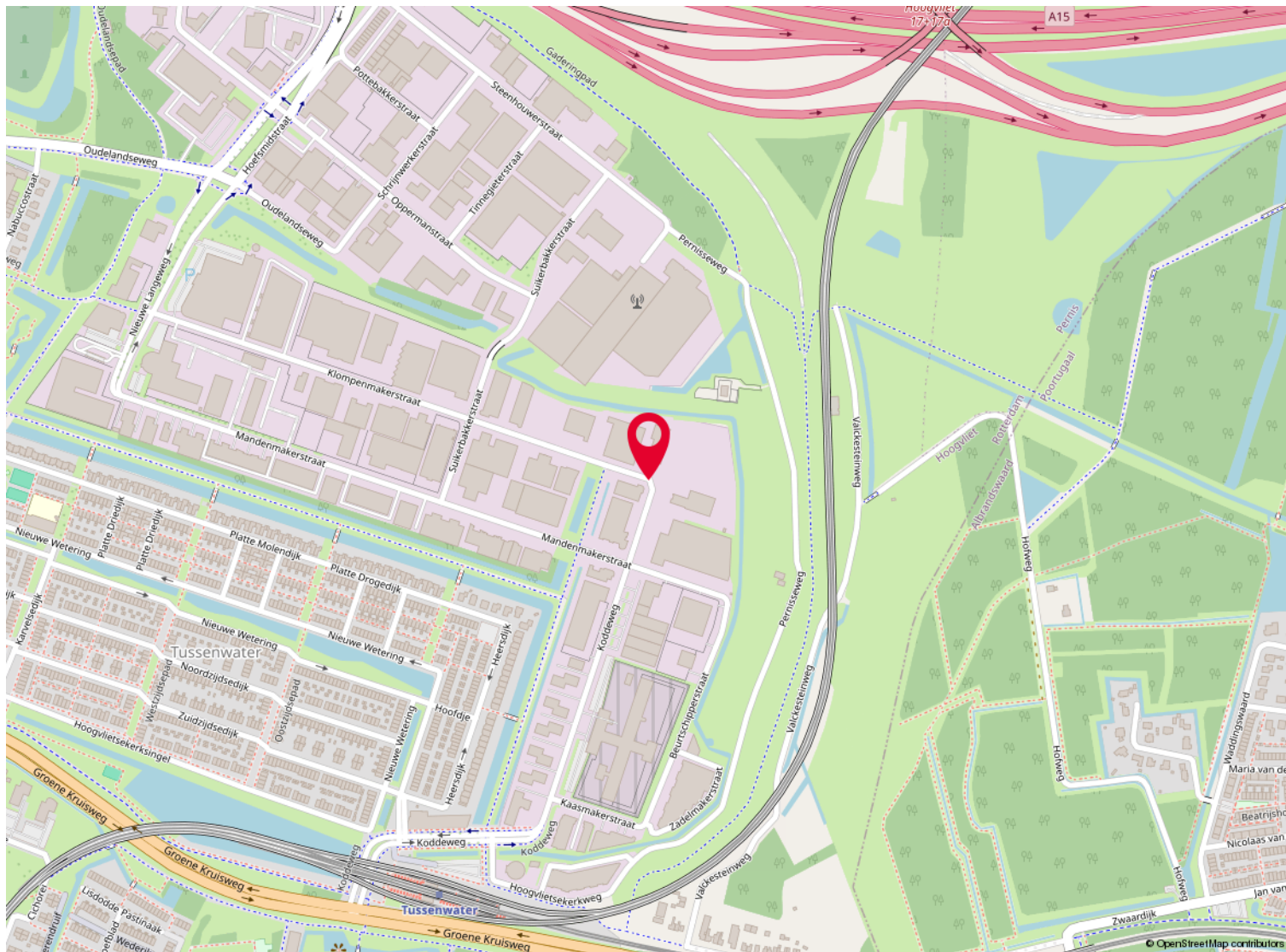
#### Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)





# Locatie op de kaart



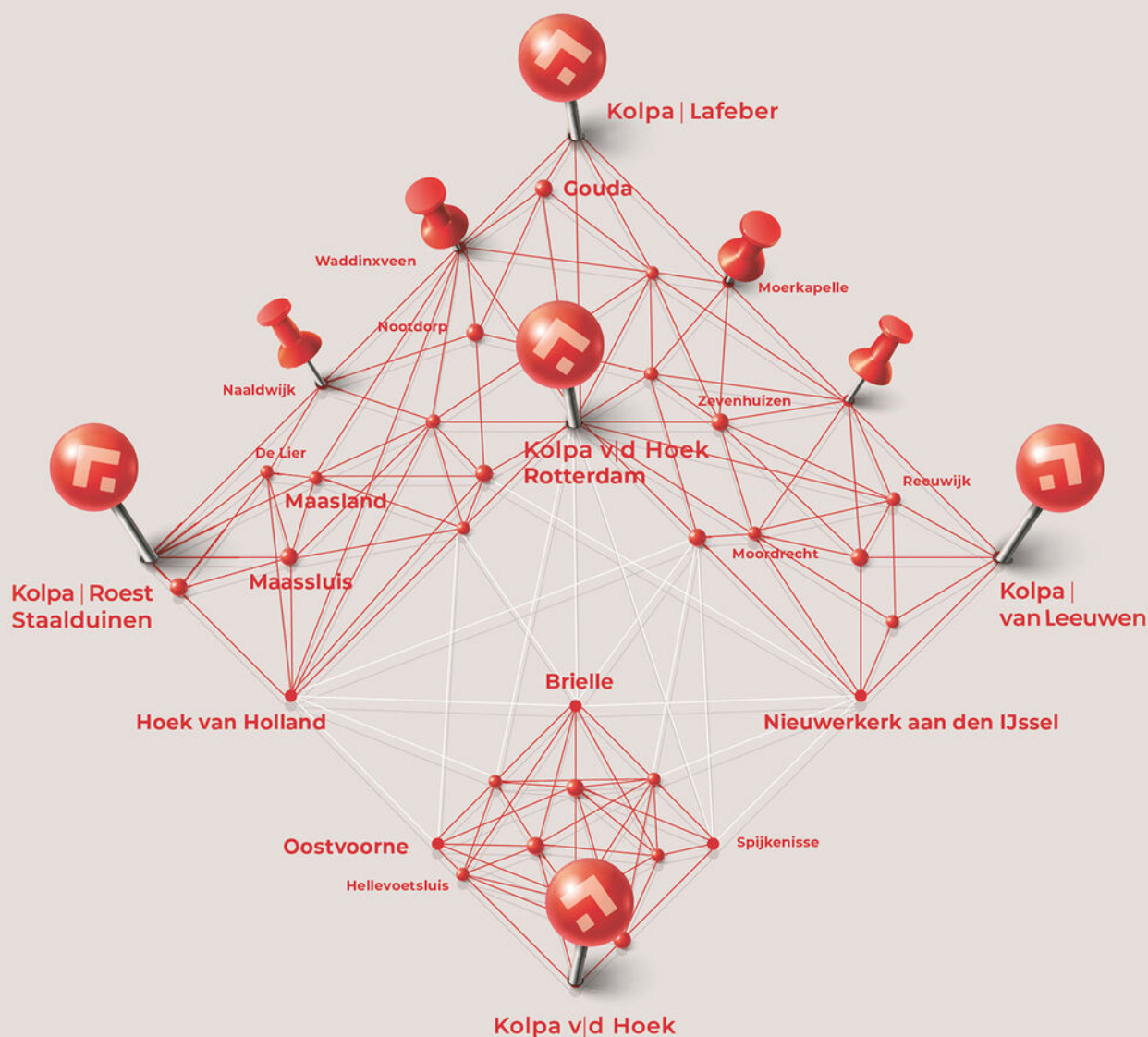


# Over ons

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**