

# Belegging te koop



**Kolpa v|d Hoek**

Nobelstraat 52, 3231BD  
Brielle

vraagprijs: € 595.000,--  
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1800
Soort:	Winkelruimte, woonhuis, perceel
Oppervlakte begane grond:	ca. 191 m2 (winkelruimte)
Oppervlakte 1e verdieping:	ca. 115 m2 (zelfstandige woning)
Oppervlakte 2e verdieping:	ca. 17 m2 (zelfstandige woning)
Oppervlakte dakterras:	ca. 43 m2
Perceeloppervlakte:	ca. 255 m2



## Omschrijving

In de historische binnenstad van Brielle bieden wij aan voor verkoop een karakteristiek beleggingsobject. Het object is in totaal ca. 323 m<sup>2</sup> VVO groot en verdeeld over twee lagen, bestaande uit een winkelruimte, zelfstandige bovenwoning perceel en garage, welke is ontsloten via de Venkelstraat aan de achterzijde.

Het verkoopdossier is op verzoek bij ons verkrijgbaar.

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.

Kadastraal:

Gemeente Brielle, sectie B, 4995 (gedeeltelijk), perceel groot ca. 255 m<sup>2</sup>. (dient nader kadastraal gesplitst te worden)

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 323 m<sup>2</sup> VVO en is als volgt verdeeld:

- begane grond groot ca. 191 m<sup>2</sup> (winkelruimte)
- 1ste verdieping groot ca. 115 m<sup>2</sup> (zelfstandige woning)
- 2de verdieping groot ca. 17 m<sup>2</sup> (zelfstandige

woning)

- dakterras groot ca. 43m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 645.000,-- k.k. (incl. garage ca. 40<sup>2</sup> groot gelegen aan de Venkelstraat met het volledige perceel)

Kadastraal:

Gemeente Brielle, sectie B, 4995, perceel groot ca. 335 m<sup>2</sup>.

Oppervlaktes op basis van eigen meting, plattegronden beschikbaar.

Actuele huur:

Zeeman Textiel huurt sinds al sinds het jaar van 1996. Groot ca. 191 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond voor een jaarlijkse huurprijs van € 25.000,-- excl. btw.

Recent geleden was de boven gelegen woning nog voor een jaarlijkse huursom van €24.000,- excl. btw en servicekosten verhuurd.

#### Bijzonderheden:

- vraagprijs is incl. meubilair bovenwoning;
- bovenwoning, v.v. gestucte wanden (2021), nieuwe vloeren, nieuw dakbeschot en cv-ketel uit 2020;
- Airco en warmtepomp in winkel aangebracht alsmede een nieuwe boiler.

#### Bouwjaar:

Het object is gebouwd omstreeks het jaar 1800.

#### Wijze van oplevering:

Het geheel wordt "as is" opgeleverd in de huidige staat onder gestanddoening van de huidige huurovereenkomst met Zeeman Textiel. Verder is de boven gelegen zelfstandige woning leeg en vrij van huur.

#### Ligging:

De winkelruimte is gelegen in de gezellige vesting van Brielle in "het centrum" en wordt gekenmerkt door vele monumentale gebouwen, winkels en horeca.

#### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer goed te noemen.

#### Auto:

Het centrum ligt nabij de N218, de doorgaande weg door Voorne Putten naar Spijkenisse, Hoogvliet en Hellevoetsluis. Brielle is bereikbaar via de N218 (Groene Kruisweg), die via de N57 weer in verbinding staat met de A15/N15 richting Rotterdam en het Europort gebied en de beide Maasvlakten. Via de N57 is er ook een goede verbinding met Goeree-Overflakkee en de Zeeuwse eilanden.

#### Openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is gewaarborgd door enkele streekbuslijnen, onder meer van en naar Spijkenisse centrum (metro).

#### Energie label:

Woning heeft een energielabel B geldig tm 14 november 2033.

#### Aanvaarding:

Per direct.

#### Bestemming:

Bestemmingsplan: "Vesting" Artikel 4 - Centrum met dubbelbestemming Waarde Archeologie 2



Bijzonderheden:

Het object is aangemerkt als beschermd stadsgezicht.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van een winkelruimte, gelegen aan Nobelstraat 52, 3231 BD Brielle. 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:

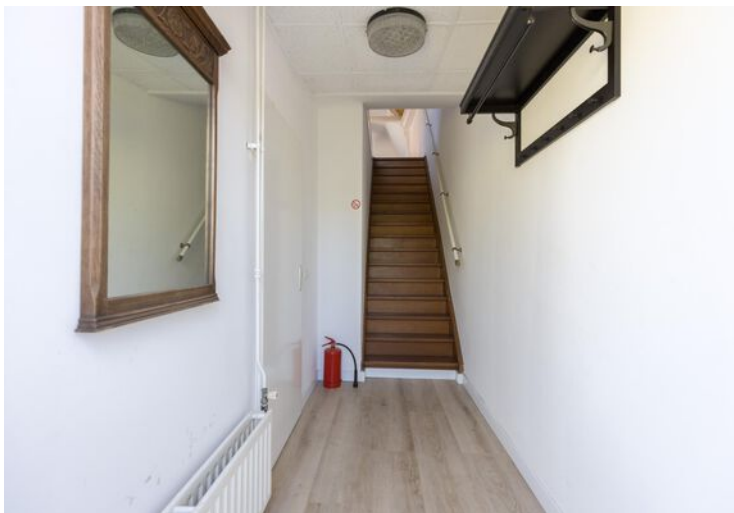
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV

[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

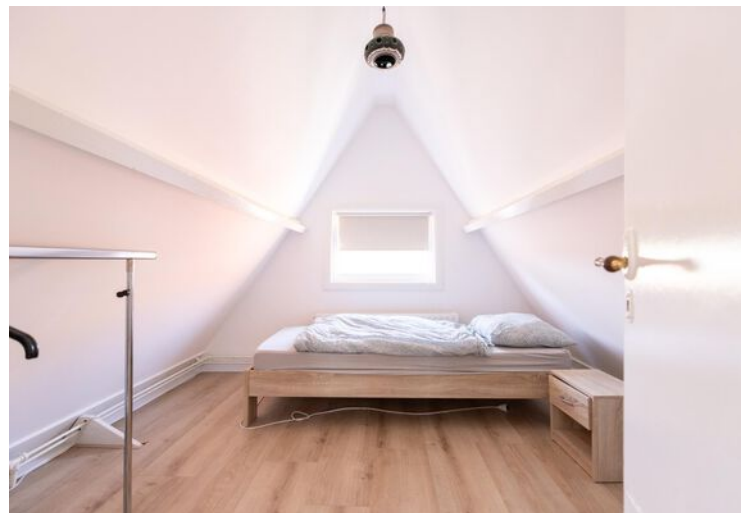


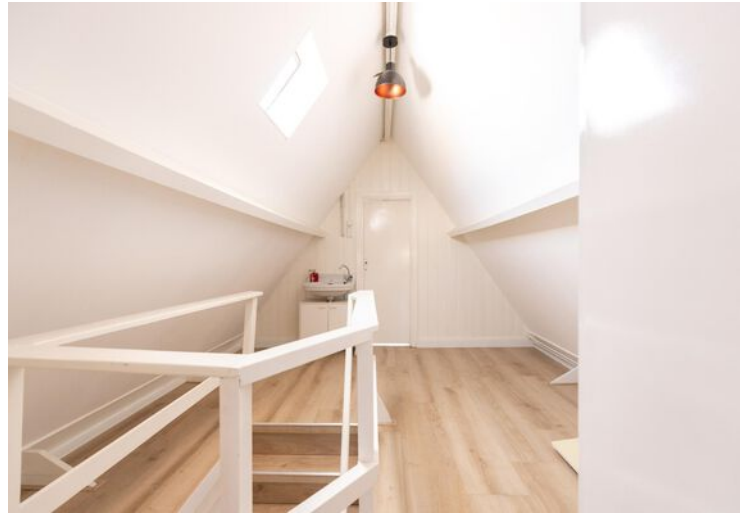








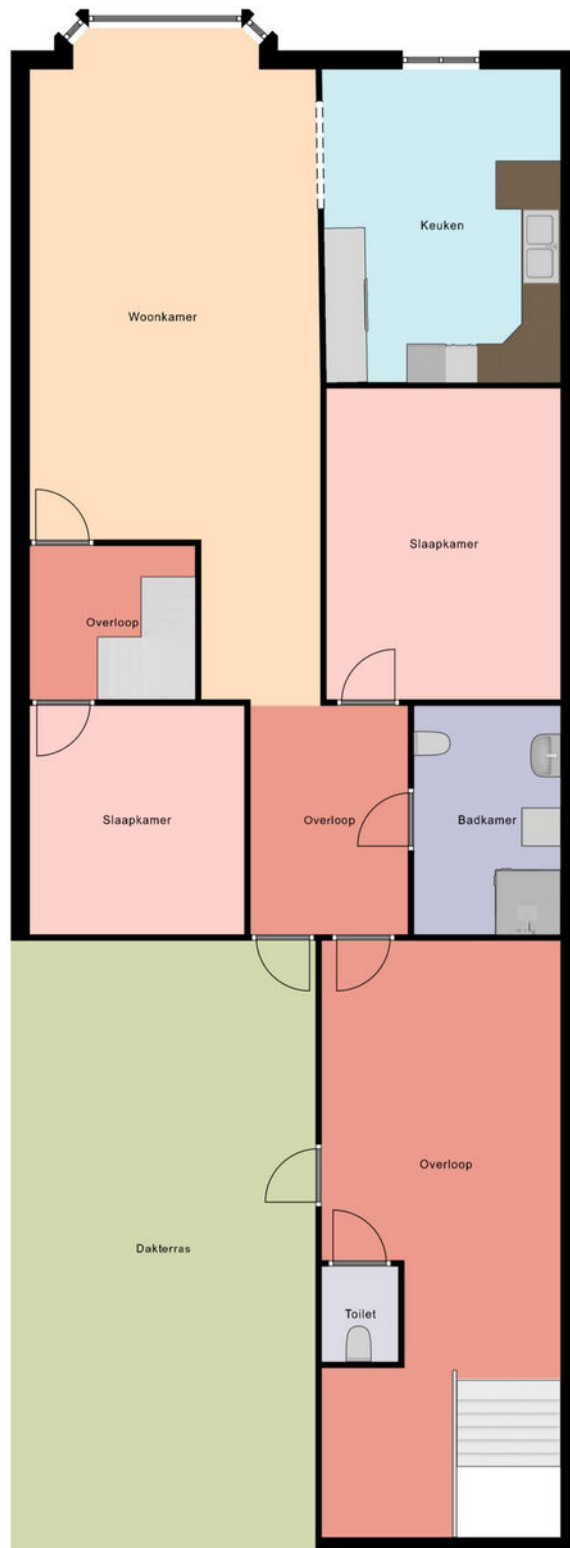






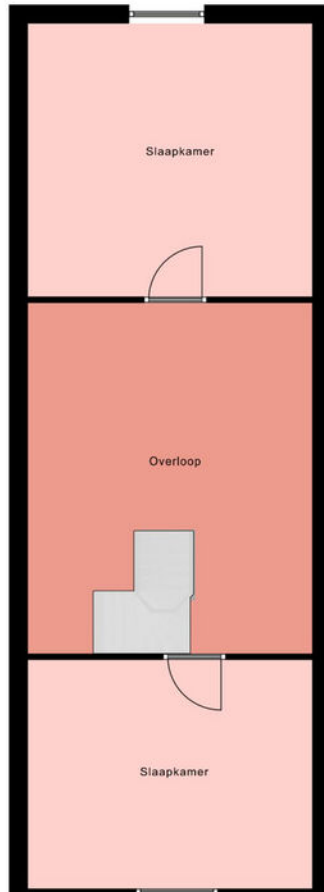
# Plattegrond

1e verdieping

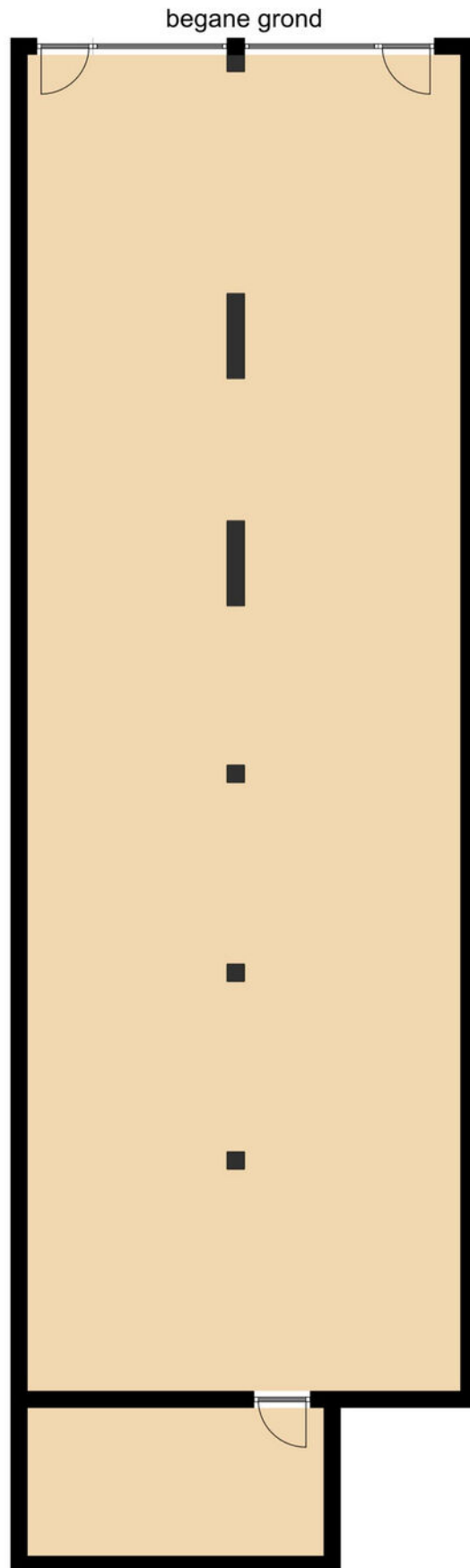


# Plattegrond

2e verdieping



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nobelstraat



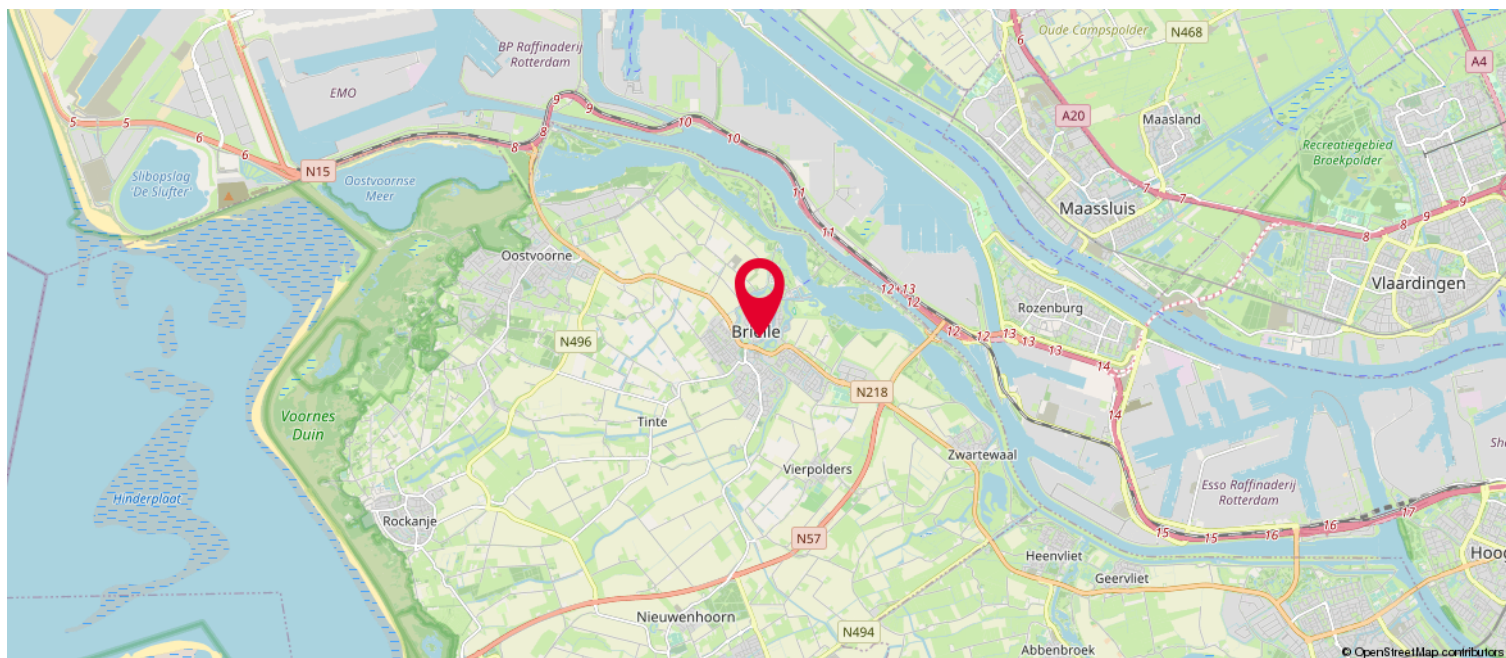
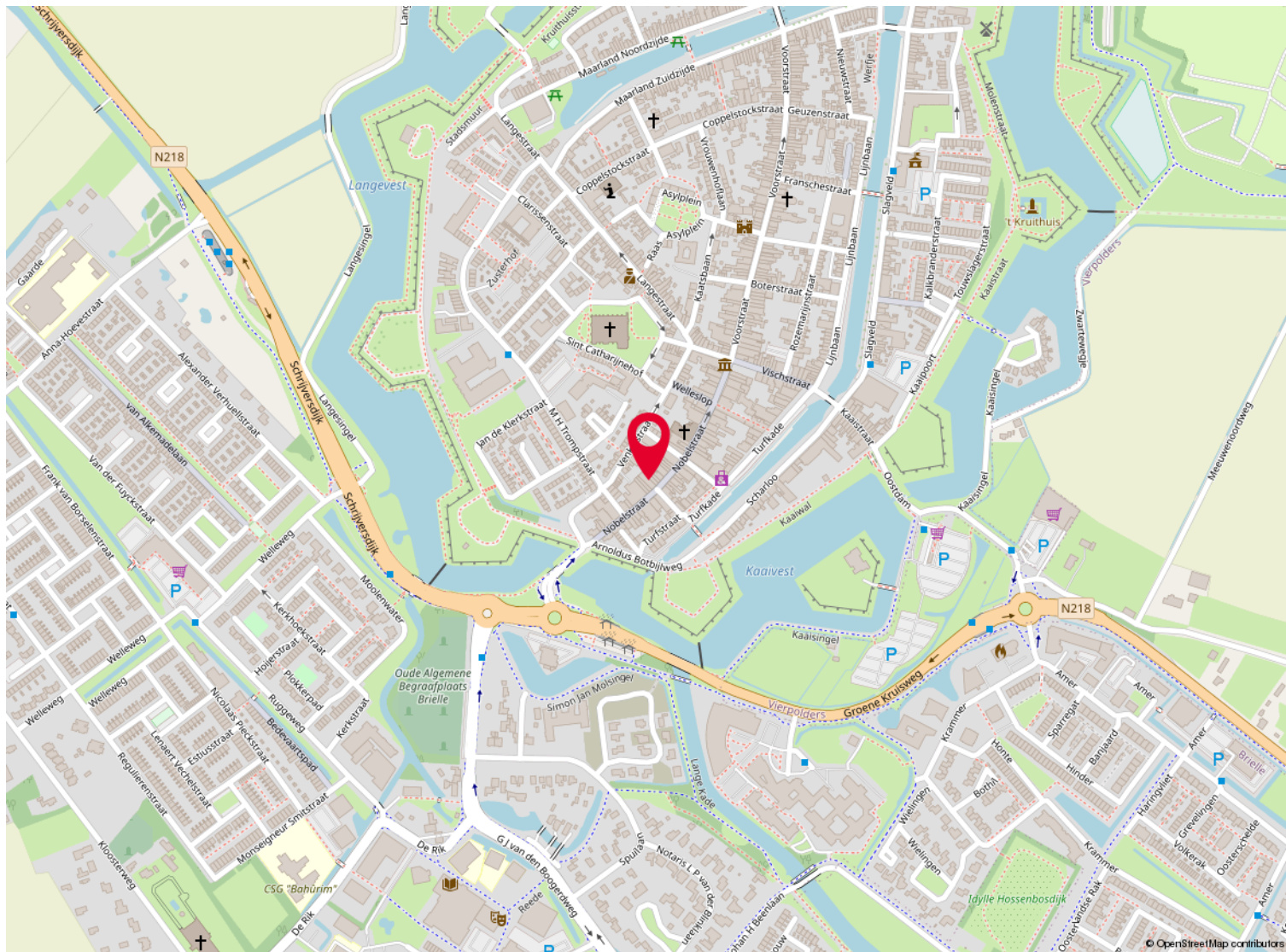
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4995	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# 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'.Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00  
[oostvoorne@kolpavanderhoek.nl](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**