

**TE KOOP**



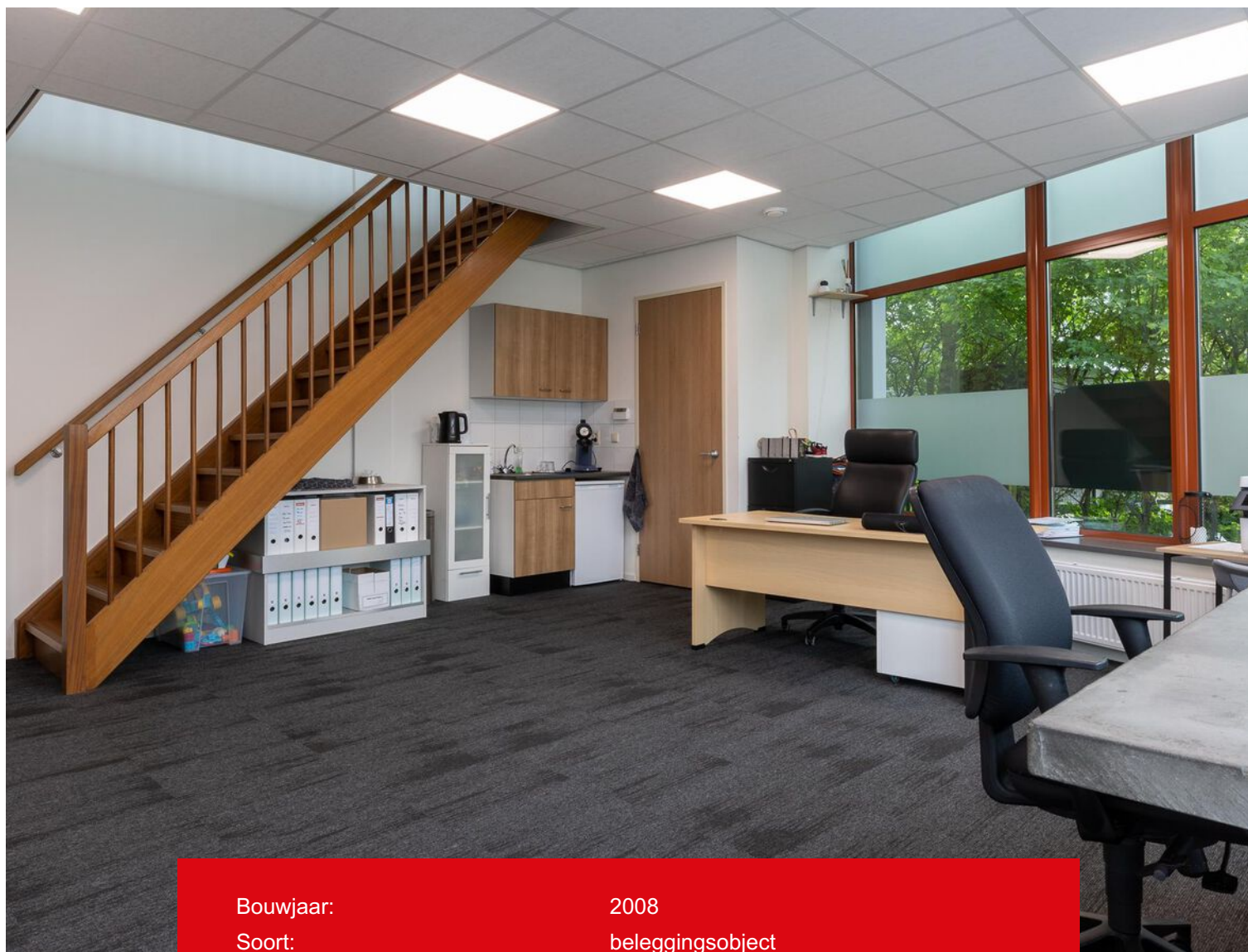
**Kolpa v/d Hoek**

Harregatplein 6 a  
3214 VP Zuidland

Koopsom:  
€ 285.000,- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	beleggingsobject
Totaaloppervlakte:	174 m <sup>2</sup>
Eigen grond:	volledig eigendom
Gebruikssituatie:	verhuurd tot en met 31-01-2027
Huuropbrengst:	Kale huur a € 19.116,- excl. btw per jaar.
Energielabel:	C





# Omschrijving

## BELEGGINGSOBJECT!

Voor verkoop is beschikbaar dit representatieve bedrijfspand met showroom-/kantoor/bedrijfsruimte. De totale oppervlakte bedraagt ca. 174 m<sup>2</sup> verdeeld in ca. 82 m<sup>2</sup> showroom/kantoor verdeeld over de begane grond en verdieping en ca. 72 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met een entresol van ca. 20 m<sup>2</sup>. Het pand is zeer functioneel van opzet en beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau.

## Locatie

De locatie bevindt zich op bedrijventerrein "Harregat" te Zuidland in de gemeente Nissewaard centraal gelegen tussen Spijkenisse en Hellevoetsluis en daardoor uitstekend bereikbaar. Het terrein wordt ontsloten via de N218 (Groene Kruisweg) met aansluiting op de Rijksweg A15.

Kadastrale gegevens: Harregatplein 6a

Gemeente: Nissewaard

Sectie: B

Nummer: 1220

Eigen grond: volledig eigendom

Bouwjaar: 2008

Eigen parkeerplaatsen: 2

Voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer 1000 kg/m<sup>2</sup>.
- Vrije hoogte onder stalen, geïsoleerd dak ca. 6 m<sup>1</sup>.
- Elektrisch bediende overheaddeur breed 350 x 450 hoog.
- Buitenlamp met sensor boven de overheaddeur.
- Verwarming d.m.v. indirect gestookte gasheater.
- Verlichtingsarmaturen.
- Wandcontactdozen.
- Vloerbelasting entresolvloer ca. 400 kg/m<sup>2</sup>.
- Entresolvloer v.v. valbeveiliging.
- Stalen trap naar entresol.
- Vrije hoogte op entresolvloer ca. 3.00 m<sup>1</sup>.
- Vrije hoogte onder entresolvloer ca. 2.70 m<sup>1</sup>.

#### Kantoor-showroom:

- Glazen voor- en zijpui.
- Afsluitbare toegangsdeur naar bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping.
- Pantry voorzien van close-in boiler, met onder en bovenkastjes en mechanische ventilatie.
- Geheel betegelde toiletruimte met mechanische ventilatie en fontein.
- CV- installatie en plaat/designradiatoren.
- Wanden afgewerkt met gesausd glasvlies behang.
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen.
- Draaikiep ramen, klepramen en roosters.
- Wandcontactdozen.
- Hardhouten trap naar de verdieping.
- Nieuwe vloerbedekking.

#### Kerngegevens huuropbrengsten:

Huur € 19.116,00 per jaar

Servicekosten € 600,- per jaar

Vermelde bedragen zijn exclusief BTW

Koopsom: € 285.000,- Kosten Koper

#### Gebruik situatie:

Harregatplein 6a: verhuurd tot 31-1-2027

Huurder: BES Groothandel

Energie label: C

#### Aanvaarding:

In overleg

#### Voorbehoud:

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

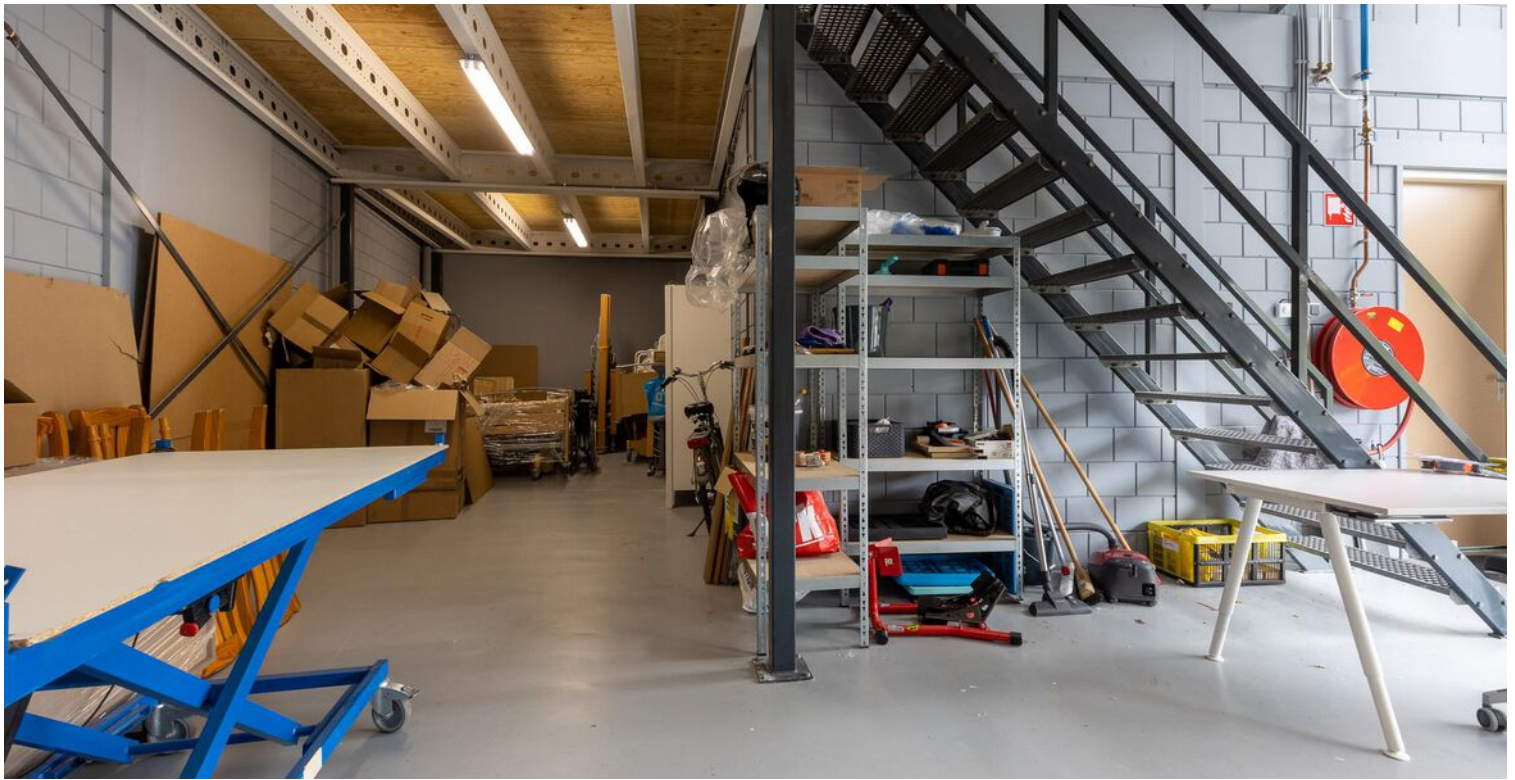
#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van deze belegging, gelegen aan het Harregatplein 6a te Zuidland.

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. De bedrijfsadviseur BOG is de makelaar van de eigenaar. Wij adviseren u uw eigen (NVM)-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele aankooptraject.







Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV

Voorweg 2

3233 SK Oostvoorne

0181-484000

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

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

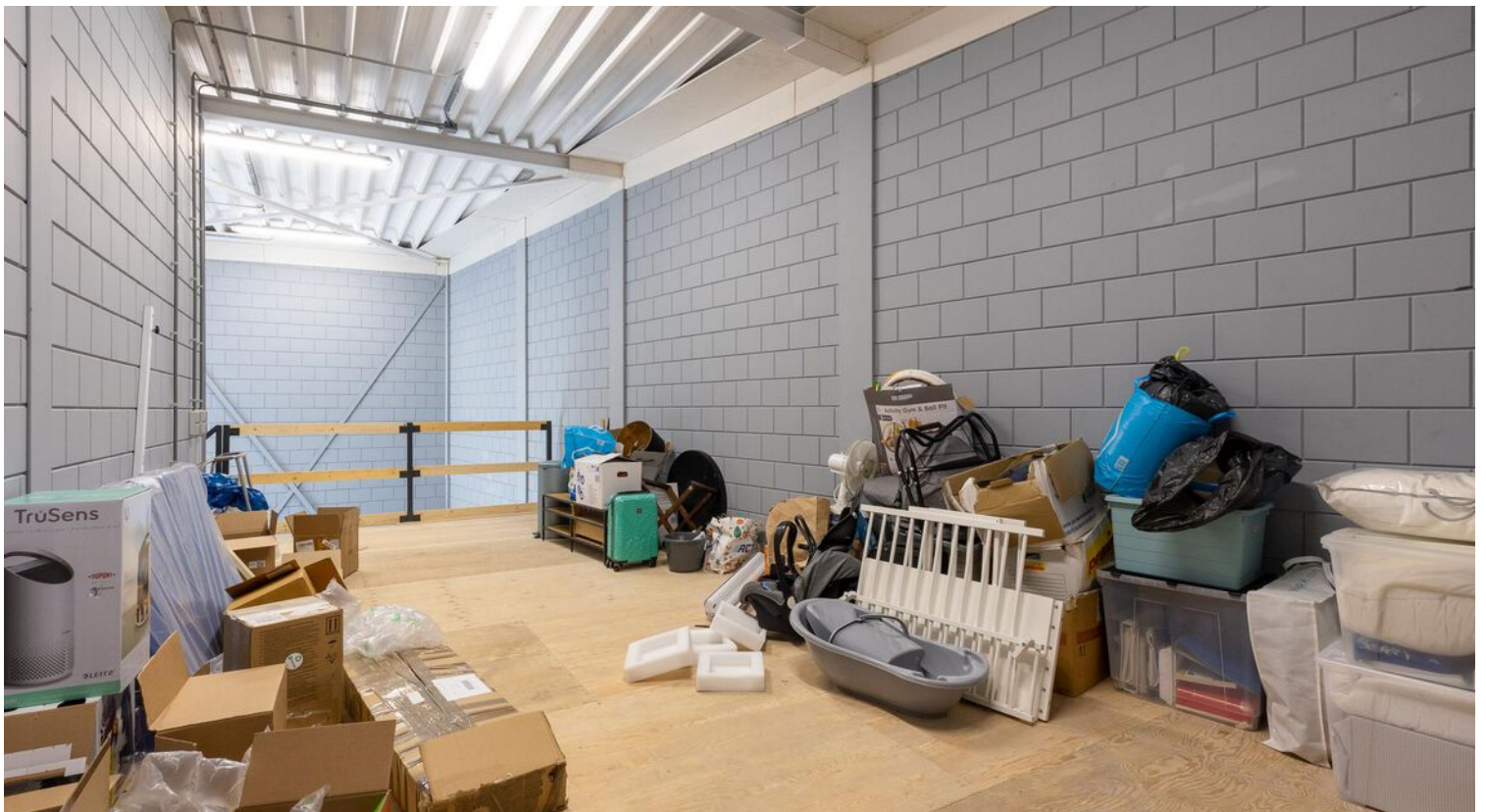
en

De bedrijfsadviseur BOG - H.R. Broesterhuizen

B.A

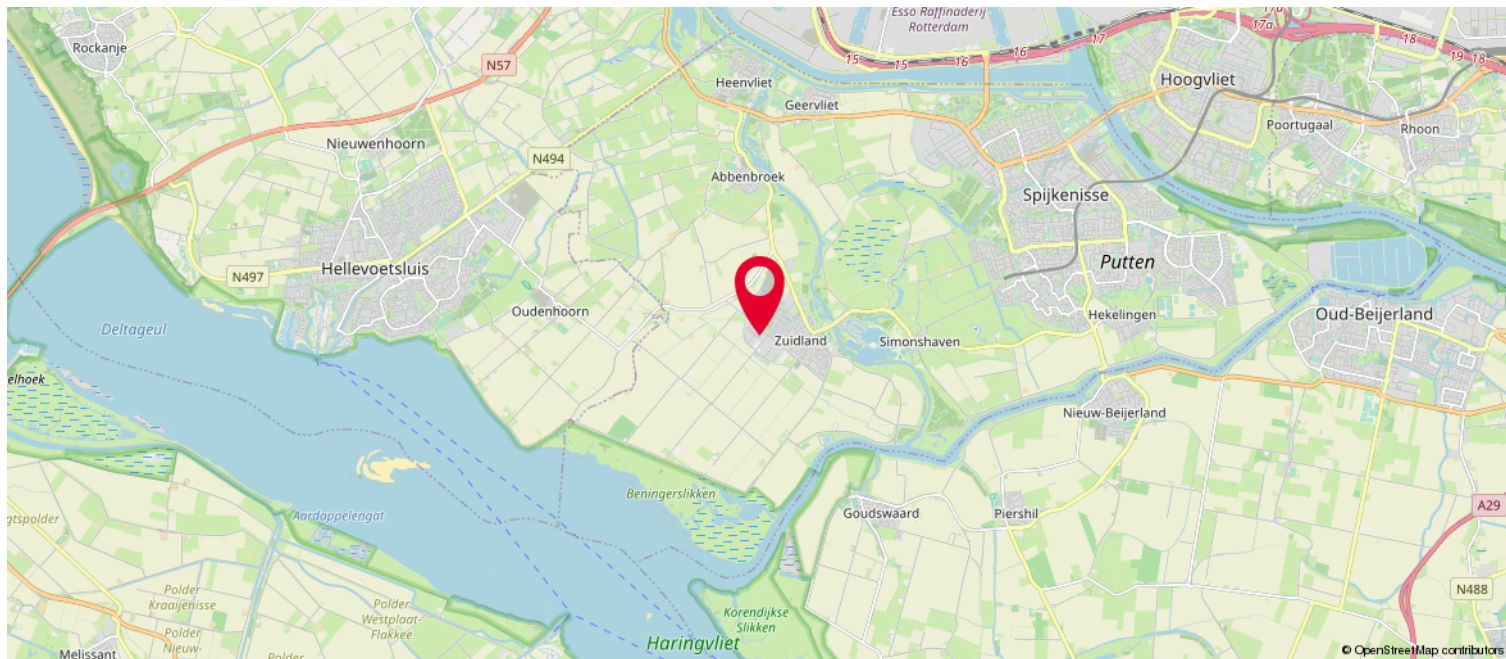
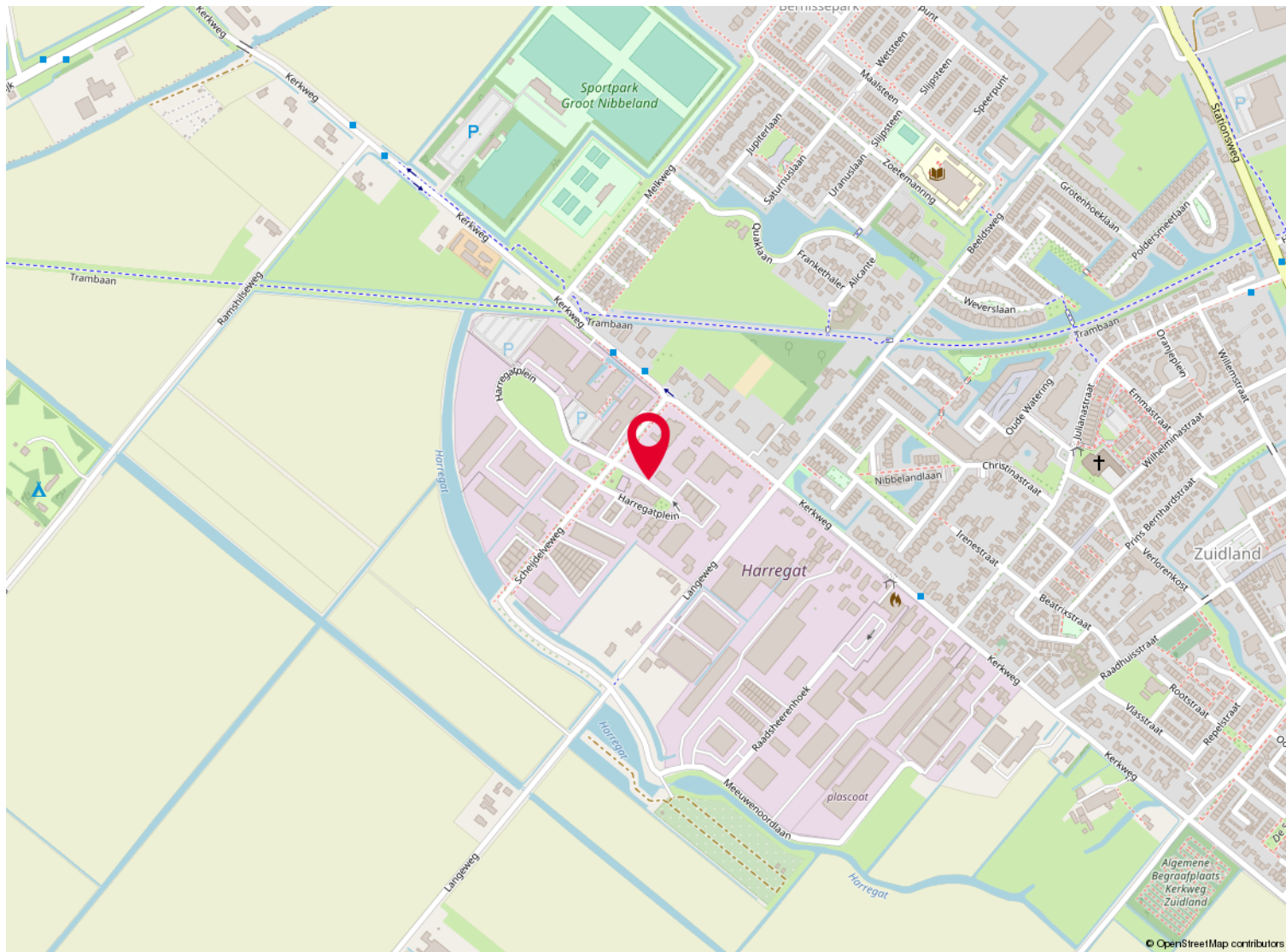
Email: [rhijn@debedrijfsadviseurbog.nl](mailto:rhijn@debedrijfsadviseurbog.nl) Mobiel:

0655.328180





# Locatie op de kaart

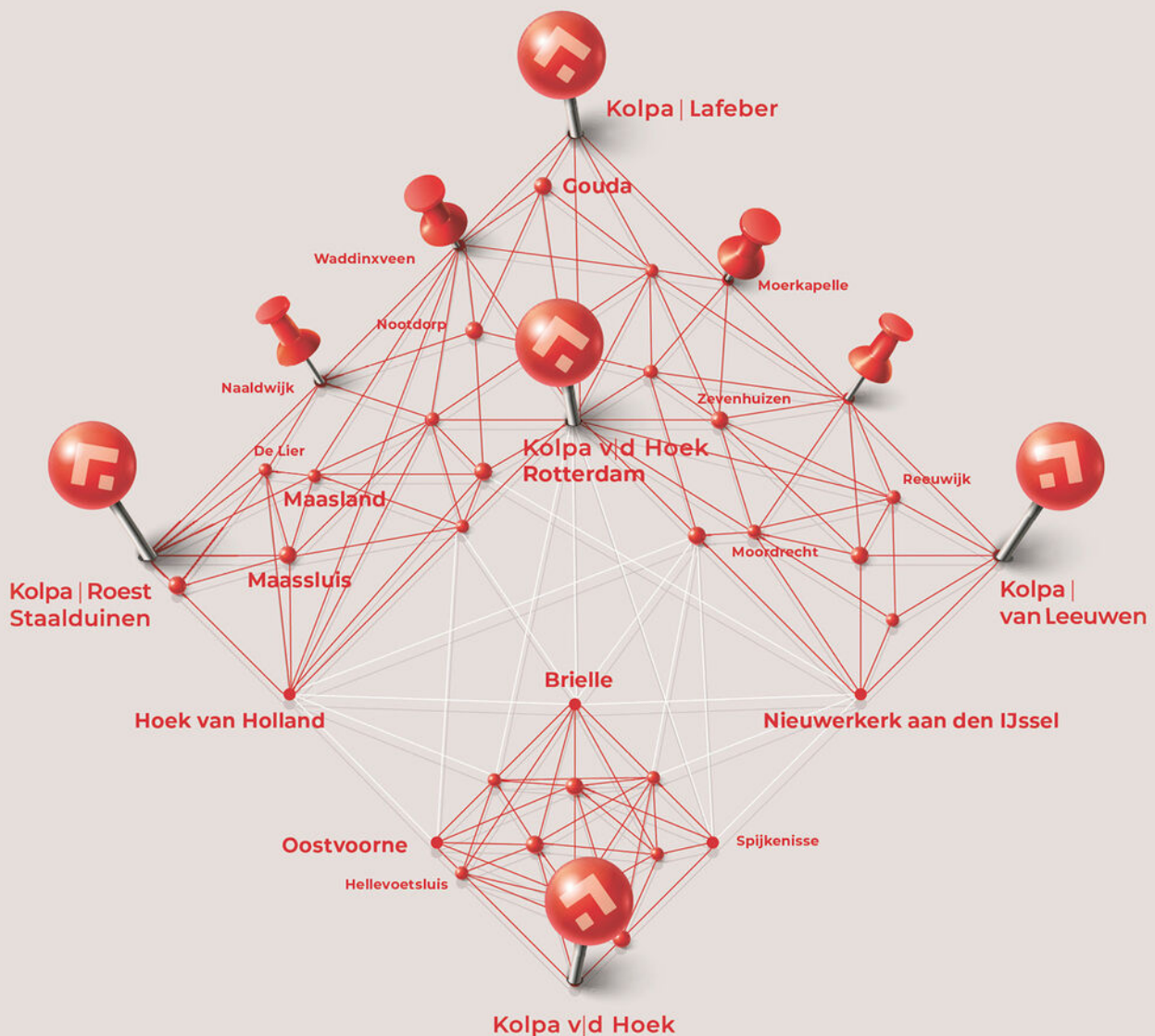


# Over ons

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**



