

# TE HUUR



**Kolpa v|d Hoek**

Bruggehoofd 7-9  
3223 DB Hellevoetsluis

Huurprijs vanaf € 110,- excl.  
btw per m<sup>2</sup>/per jaar

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Ligging:	Winkelcentrum "Struytse Hoek"
Type:	Kantoor
Oppervlakte:	ca. 640 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A
Bestemming:	Centrum-kantoordoeleinden
Parkeren:	Gratis parkeren op naastgelegen parkeerterrein en tevens in de ondergelegen parkeergarage.
Aanvaarding:	In overleg.



# Omschrijving

Multifunctioneel kantoor- bedrijfsgebouw met commerciële ruimtes in de plint en kantoren verdeeld over 2 bouwlagen. Het complex heeft een diversiteit aan gebruikers. Op de 2e verdieping is ca. 640m<sup>2</sup> zelfstandige kantoorruimte voor huur beschikbaar, verdeeld over 19 kantoren, receptie en additionele ruimten. Ter illustratie bevat de fotopresentatie 4 foto's van een volledige inrichting. Wordt dit uw kantoor?

## Ligging:

Het complex is gelegen aan de rand van het drukke winkelcentrum 'Struytse Hoek'. Op zichtlocatie langs de doorgaande weg door Hellevoetsluis, via de Amnesty Internationallaan zijn de N en A wegen goed bereikbaar via de Kanaalweg. Een bushalte bevindt zich direct voor het pand.

## Bereikbaarheid:

De uitvalwegen N57, Groene Kruisweg en A15 richting Rotterdam en Maasvlakte zijn binnen een aantal autominuten te bereiken.

## Openbaar vervoer:

Een bushalte bevindt zich tegenover het pand met buslijnen richting Spijkenisse, Brielle en Stellendam. Buslijnen 104 richting Spijkenisse, 404 richting Brielle en 91 richting het centrum.

## Parkeren:

Er is gratis parkeren mogelijk op het naastgelegen parkeerterrein. Tevens is er ook parkeergelegenheid in de parkeergarage gelegen onder het winkelcentrum.

## Oppervlakte:

2e verdieping is ca. 640m<sup>2</sup>

## Voorzieningen:

- \* centrale beveiligde entree voorzien van lift en trappenhuis
- \* inpandig, gescheiden en afgesloten eigen entree
- \* bestaande uit diverse kantoorruimtes (zie plattegrond)
- \* archiefruimte

- \* 2x geheel betegelde toiletgroep met voorhal en wastafel (D+H)
- \* vloer voorzien van voormalige vloerbedekking
- \* systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- \* deels gestucte wanden voorzien van kabelgoten
- \* airco - luchtbehandelingsinstallatie
- \* radiatoren aangesloten op de CV installatie
- \* draai- kiepramen, deels raambekleding (lamellen)
- \* diverse kantoren voorzien van ingebouwde archiefkasten
- \* nooduitgang
- \* kantine welke is voorzien van complete keuken met inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, onder- bovenkastjes, lades e.d.

**Bouwaard complex:**

Constructie: traditionele, gestapelde bouw

Vloeren: beton

Puizen: hout

Energie label: A

**Oplevering:**

In de huidige staat – leeg en ontruimd.

**Huurprijs:**

Vanaf € 110,- excl. BTW per m<sup>2</sup>/per jaar op basis van een 5-jarige overeenkomst.

**Voorschot service-energiekosten:**

€ 27,50 excl. btw per m<sup>2</sup>/per jaar.

**Bestemming:**

Het complex is in gebruik voor kantoordoeleinden. Op basis van het bestemmingsplan zijn meerdere gebruiksdoeleinden toegestaan. De ruimtes op de verdiepingen zijn in dit complex vrijwel uitsluitend geschikt voor kantoordoeleinden.

**Zekerheidsstelling:**

Borgstelling ter grootte van 3 volledige huurtermijnen.

**Huurprijs aanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de aanwijzing van het maandprijsindex cijfer volgens de consumenten prijsindex (CPI) reeks CPI-werknemers laag (2015=100), gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek (CBI).





#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Bruggehoofd 7-9 te Hellevoetsluis. 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 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 BV  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

#### In collegiale samenwerking met:

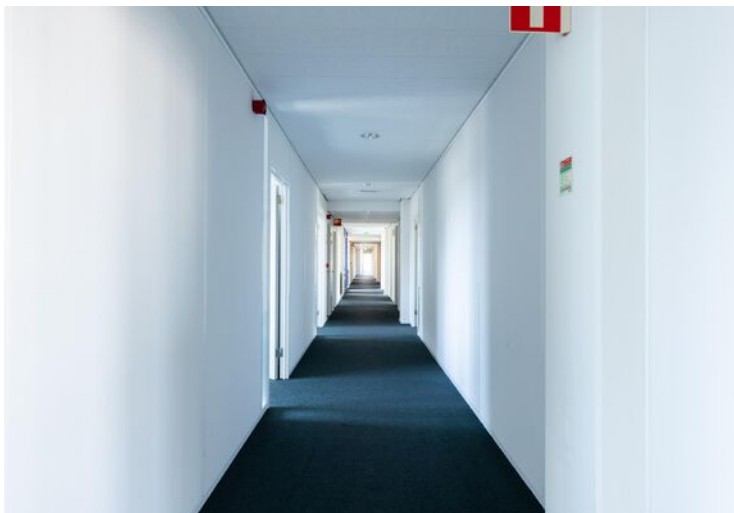
De Bedrijfsadviseur BOG ~  
Rhijn Broesterhuizen BA  
[www.rhijnbroesterhuizen.nl](http://www.rhijnbroesterhuizen.nl)  
[info@debedrijfsadviseurbog.nl](mailto:info@debedrijfsadviseurbog.nl)











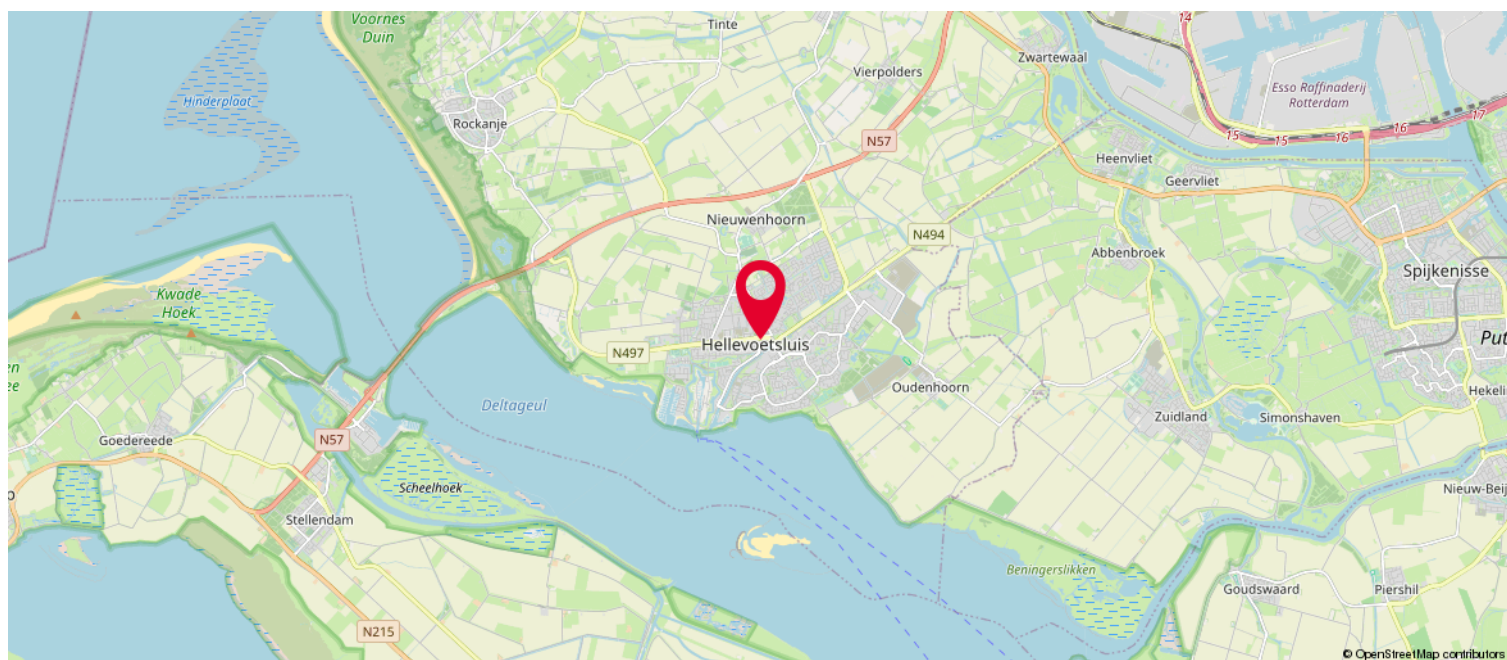
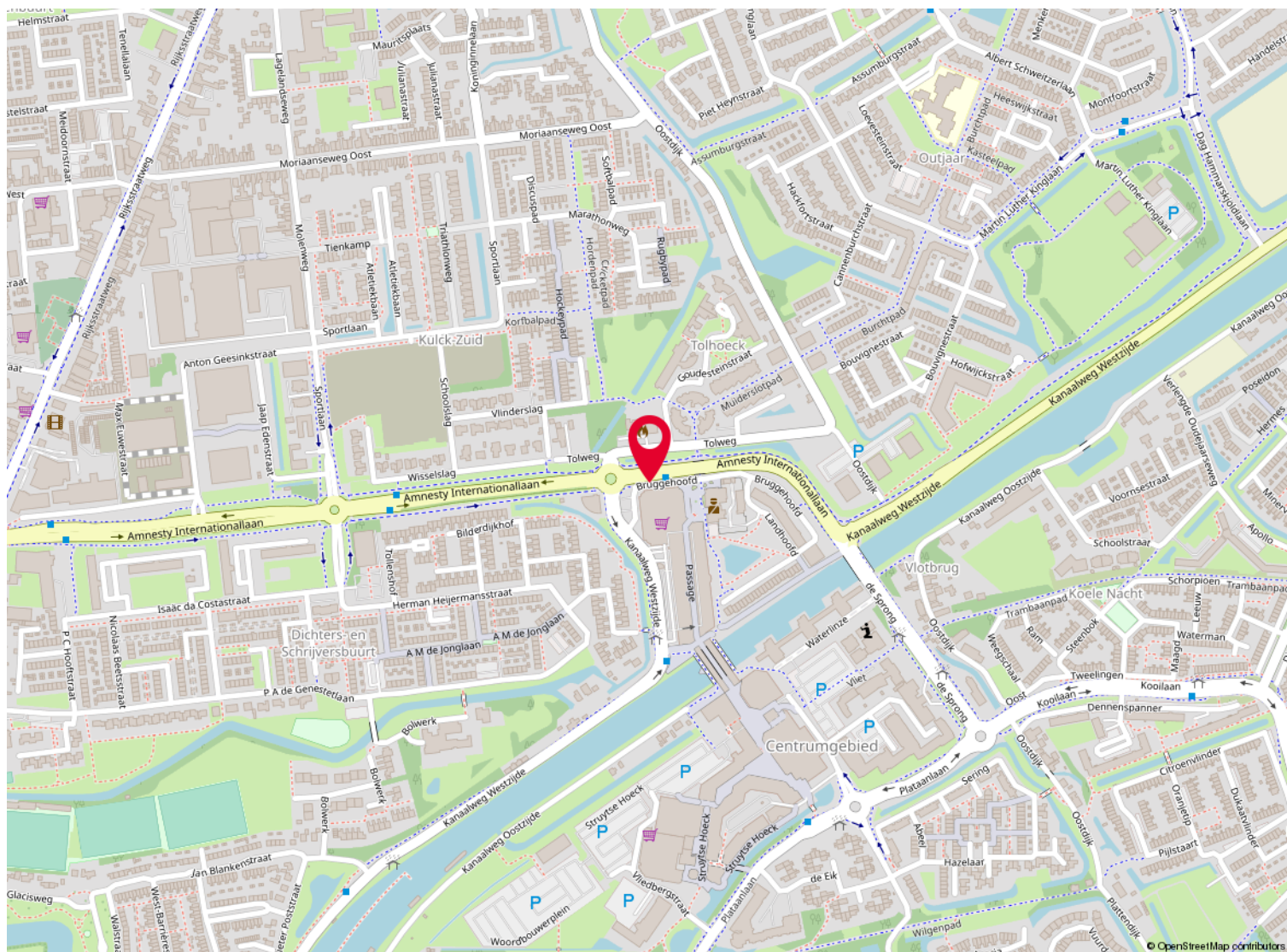




# Plattegrond



# Locatie op de kaart

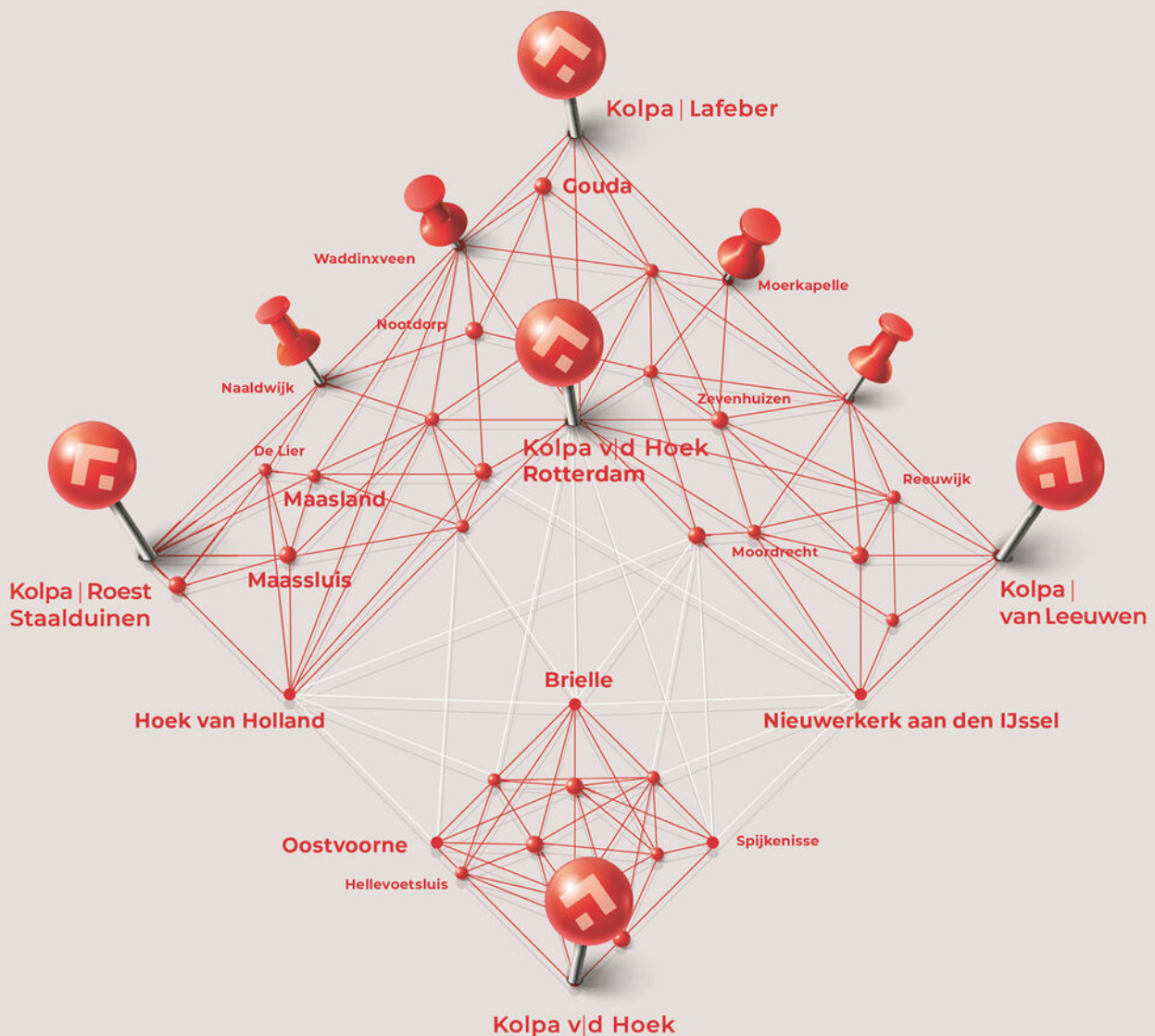


# Over ons

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**