

# Te koop



**Kolpa v/d Hoek**

Dienstenstraat 25  
3161 GN Rhoon

Vraagprijs:  
€ 555.000,-- kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987 & 2013
Soort:	Bedrijfs-/kantoorruimte
Opp. bedrijfsruimte (H6.5m):	ca. 50 m <sup>2</sup>
Opp. bedrijfsruimte	ca. 70 m <sup>2</sup>
Opp. entresolvloer:	ca. 70 m <sup>2</sup>
Opp. kantoorruimte:	ca. 230 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	560 m <sup>2</sup> eigen grond
Parkeerplaatsen:	5 stuks





# Omschrijving

Voor verkoop bieden wij aan ca. 420m<sup>2</sup> vvo bedrijfs-/kantoorruimte met 5 eigen parkeerplaatsen gelegen op 560 m<sup>2</sup> eigen grond aan de Dienstenstraat 25 te Rhooon. De bedrijfs-/kantoorruimte is oorspronkelijk gebouwd in 1987 en in 2013 is er een aanbouw gerealiseerd, waarna het gehele object is gemoderniseerd.

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte ca. 50 m<sup>2</sup> (ca. 6.5m hoog)

Bedrijfsruimte ca. 70 m<sup>2</sup>

Betonnen entresolvloer ca. 70 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte ca. 230 m<sup>2</sup>

Locatie:

Het bedrijventerrein ligt in Rhooon in de directe nabijheid van Rotterdam. De rijksweg A15 is op goede stand gelegen welke een belangrijkste uitvalsweg richting de randstad en overige rijkswegen is. Rotterdam, de Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort-Rotterdam tevens op goed stand.

In 2024 wordt de Blankenburgtunnel in gebruik genomen waardoor het bedrijventerrein onderdeel wordt van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en ook het Westland nog beter bereikbaar wordt.

Openbaar vervoer:

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Dichtbij de bedrijfsruimte zijn bushaltes en een metrostation Rhooon gelegen. Metrostation Rhooon heeft een direct verbinding naar Rotterdam en Spijkenisse.

Wijze van oplevering:

Het geheel wordt "as is" verkocht en opgeleverd.

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide fundering;
- Onderheide betonvloer;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Geïsoleerd staal dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen gwe en internet.

Voorzieningen bedrijfsruimtebedrijfsruimte

- Vrije hoogte merendeels ca 6,50 meter;
- Bovenloopkraan hefgewicht 10 ton;
- Krachtstroomaansluiting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca 2,50 meter breed en 3 meter hoog;
- Aparte loopdeur in de overheaddeur;
- Verlichtingsarmaturen;
- Lichtstraat;
- Verwarming middels radiatoren.

Betonnen entresol-/

verdiepingsvloerverdiepingsvloer

- Betonnen entresol-/verdiepingsvloer voorzien van valbeveiliging;
- ca. 3,10 m vrije hoogte onder de entresolvloer;
- ca. 3,20 m vrije hoogte op de entresolvloer.

Voorzieningen kantoorruimte:

- Deels pvc- en deels tapijtvloerbedekking;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming d.m.v. cv-installatie met radiatoren;
- Koeling door middel van airco-plafondunits;
- Diverse elektrapunten met cat aansluiting;
- 2 toiletruimtes met fonteintje;
- Pantry;
- Receptie met wachtruimte;
- Inbraak-/alarminstallatie;
- Brandmelding installatie;

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 555.000,- kosten koper.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Rhoon, sectie A, nummer 5493, gelegen op eigen grond.

Bestemmingsregeling:

Het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp' is onherroepelijk geworden in 2013. Het object heeft de enkelbestemming bedrijf waar bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Op verzoek kunnen wij de volledige bestemmingsomschrijving met u delen.

Voorbehoud:

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





**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimtes, gelegen aan Dienstenstraat 25 te Rhoon. 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 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  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010 - 422 61 44  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

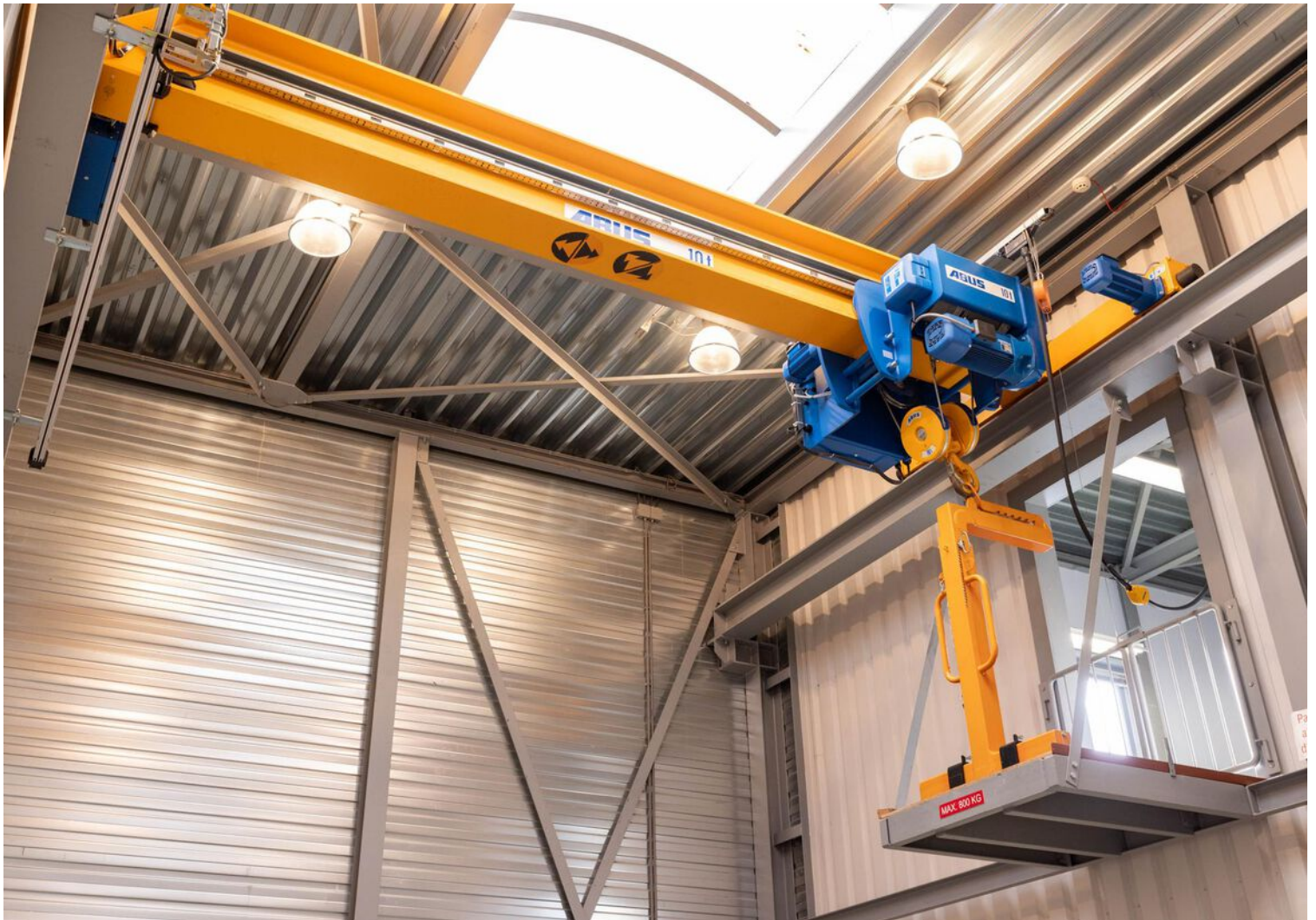




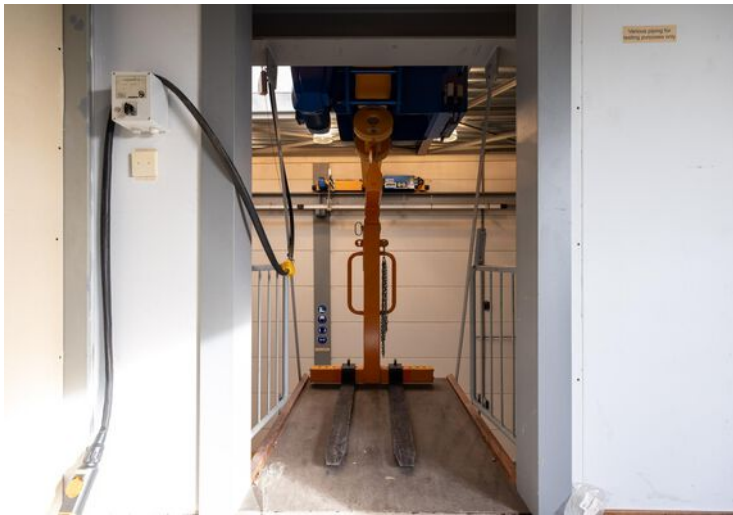




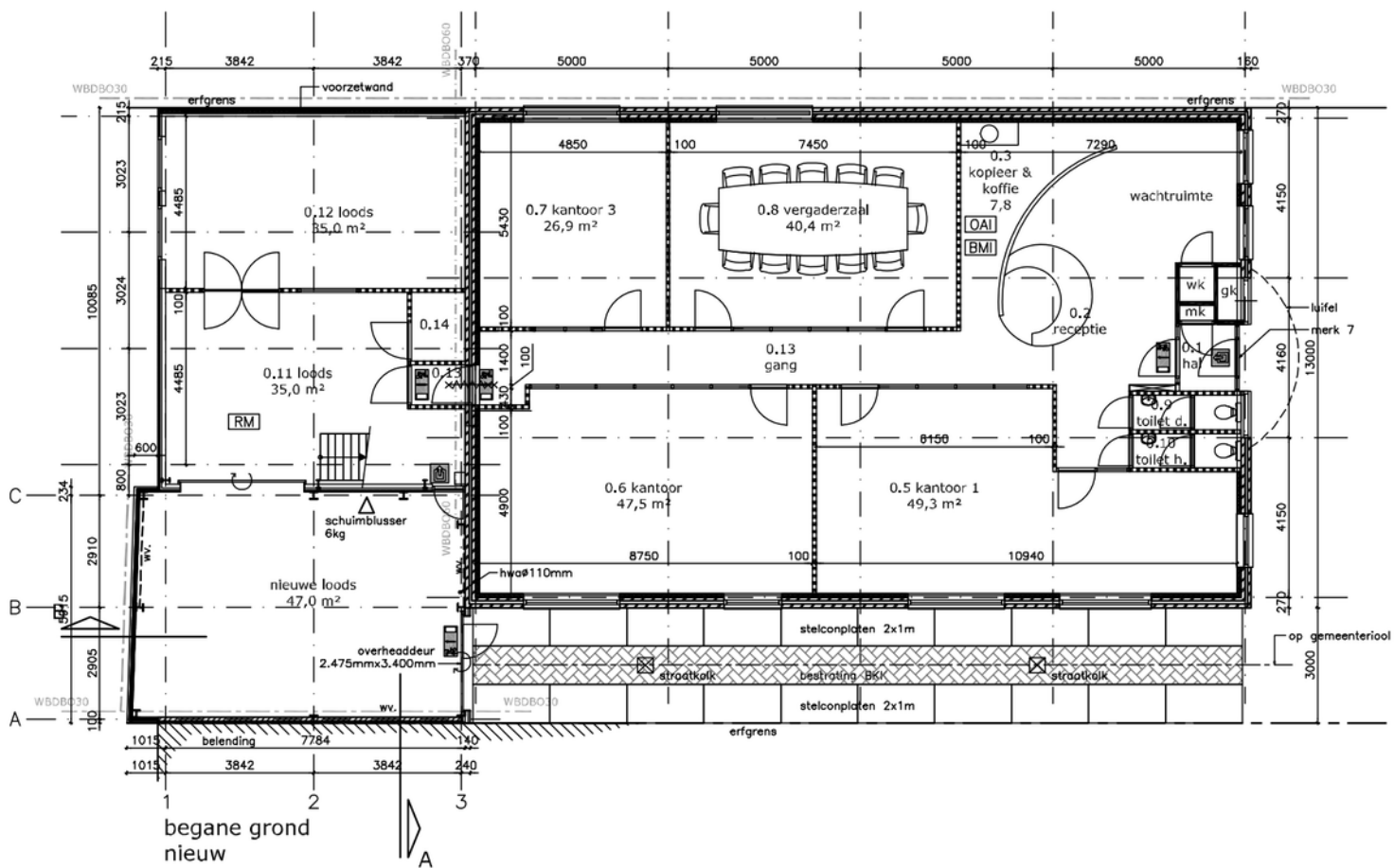








# Plattegrond

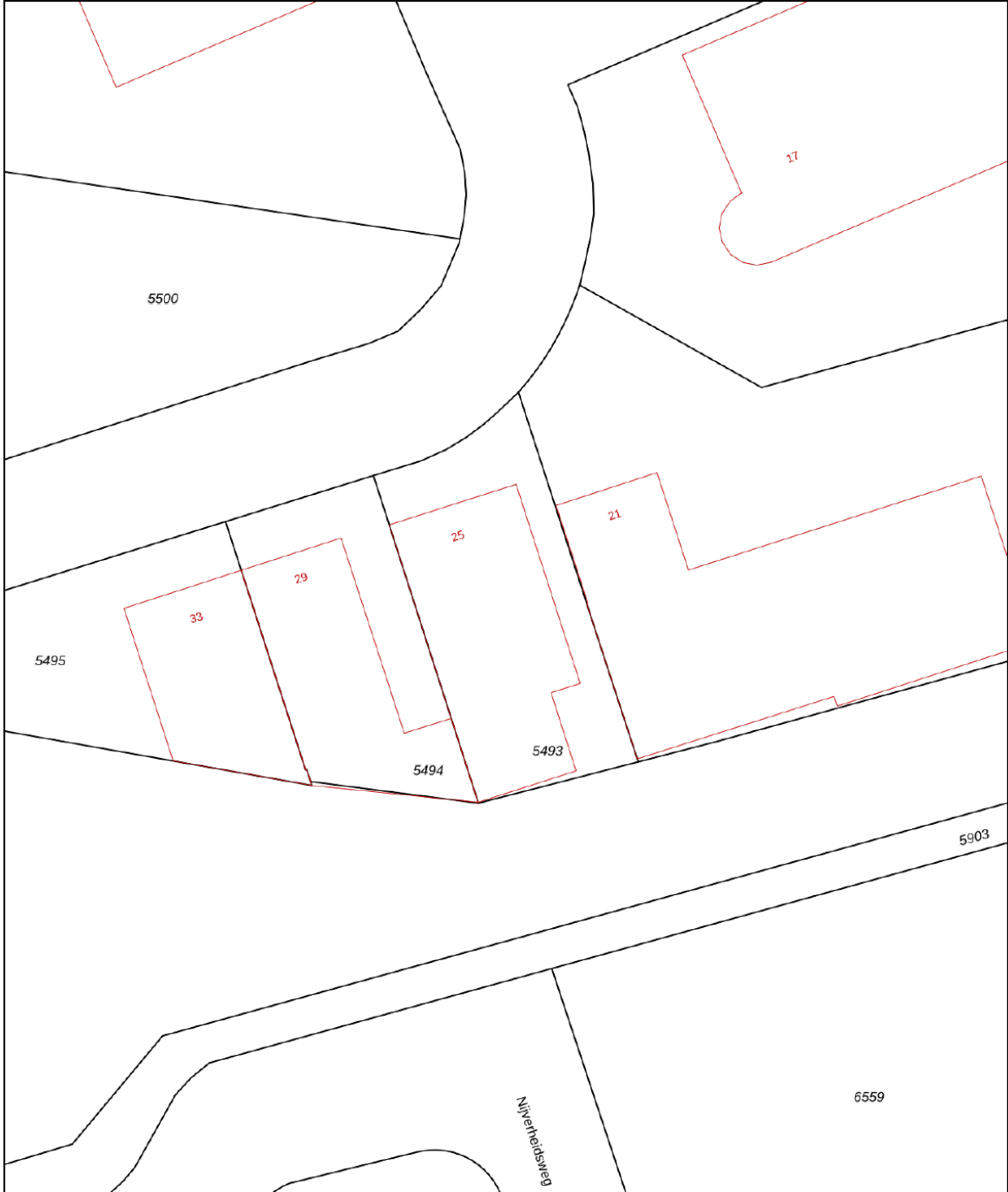









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc

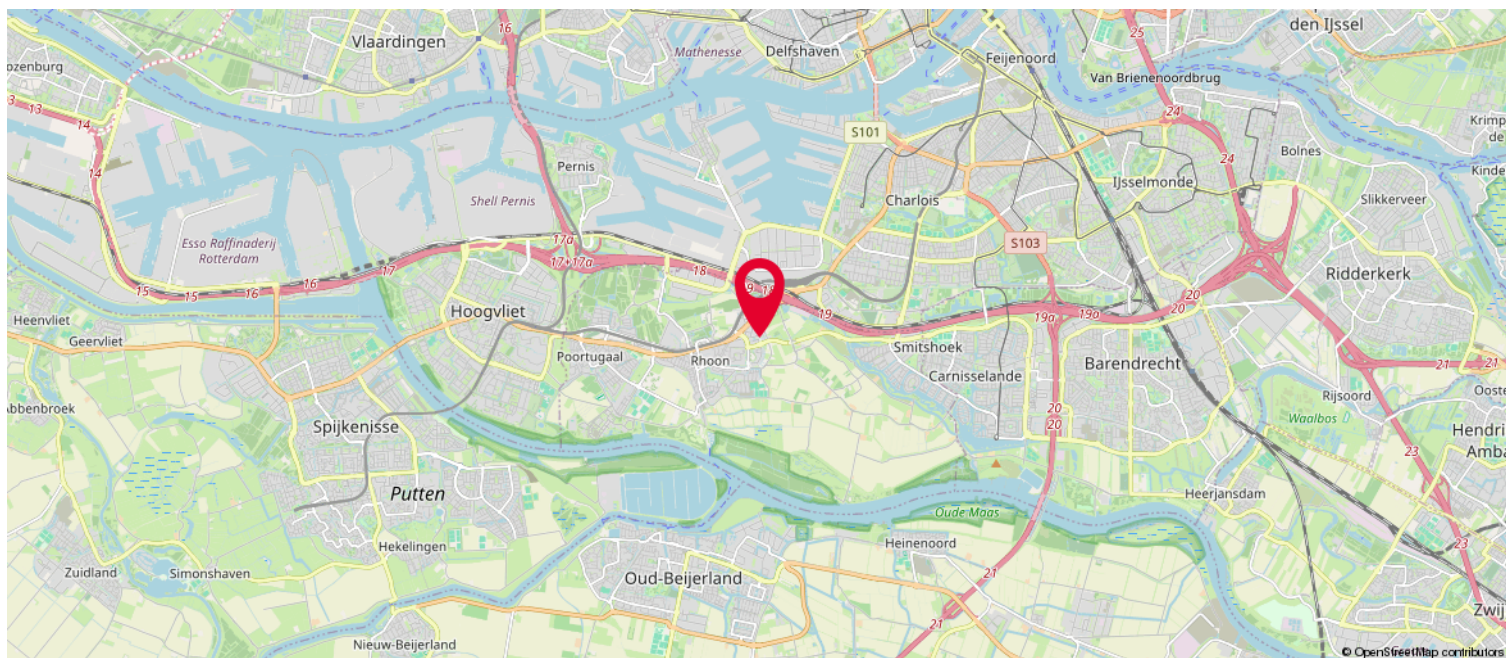
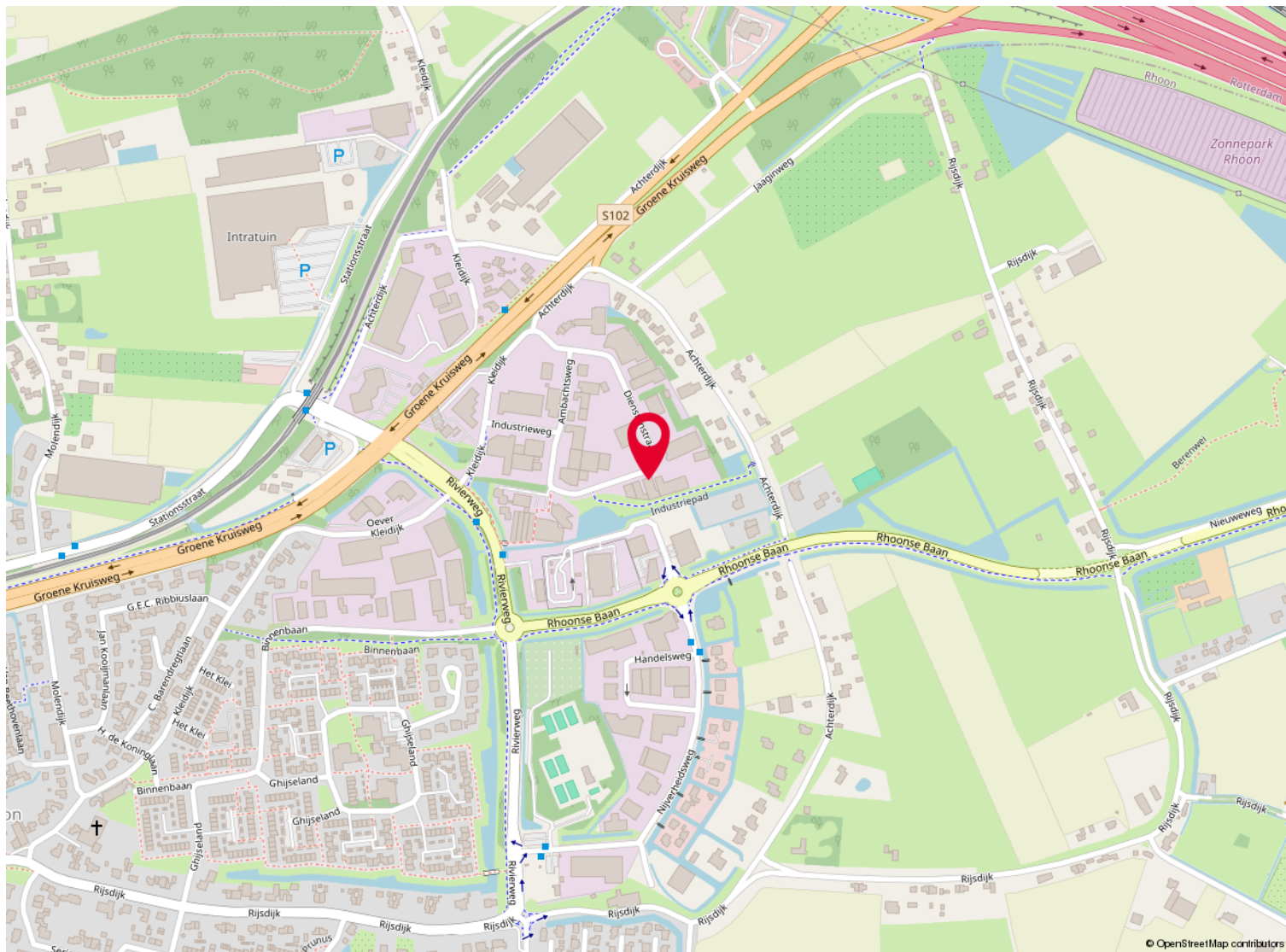


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhoon	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5493	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024  
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



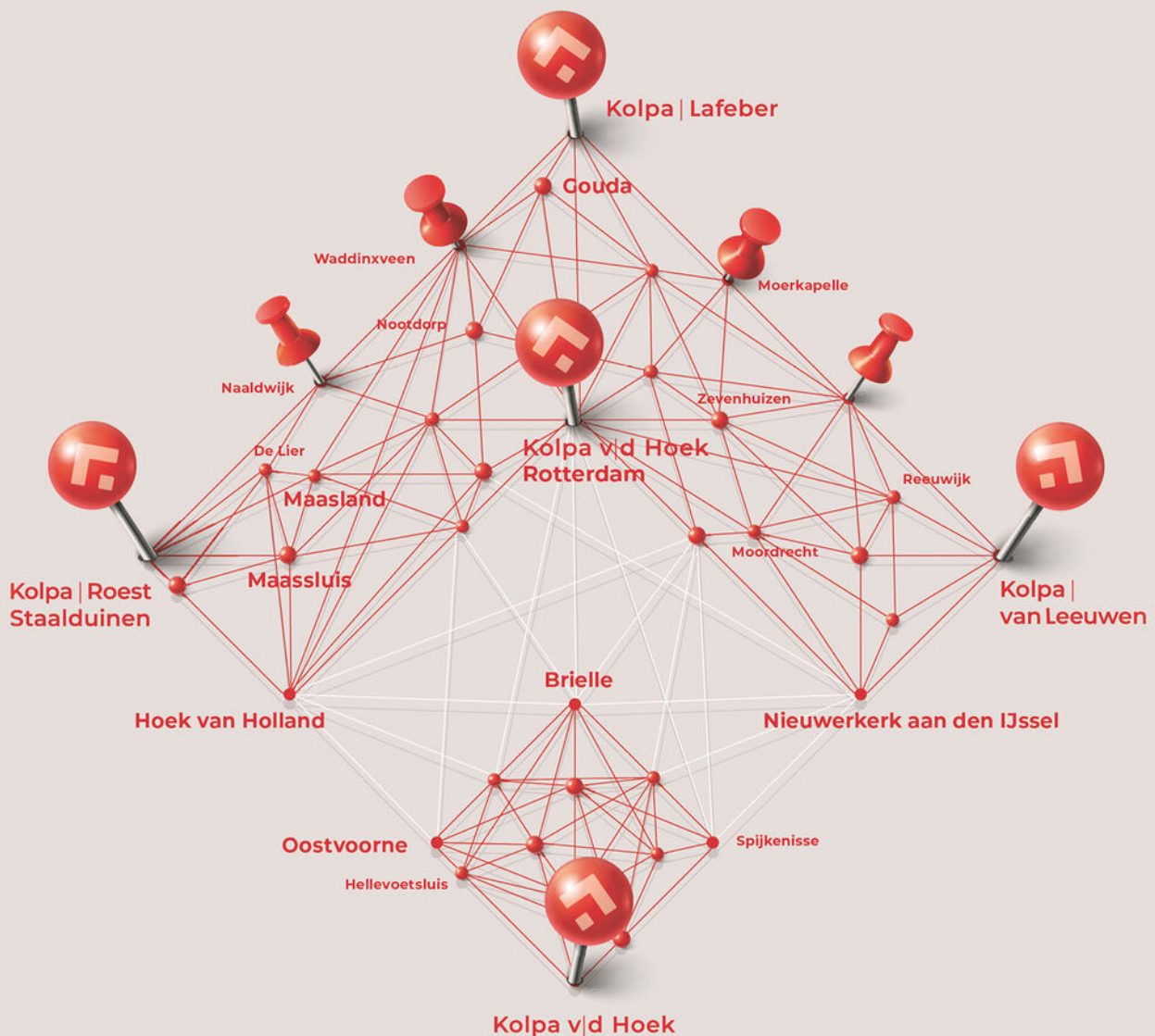


# Over ons

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)



**RICS**

**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**