

# Te huur



**Kolpa v|d Hoek**

Delta-Industrieweg 40c  
3251LX Stellendam

Huurprijs: € 6.200,- per mnd.  
Excl. btw en servicekosten

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Soort:	Bedrijfsruimte
Ligging:	Bedrijventerrein "Deltahaven"
Verhuurbaar vloeroppervlakte:	1.485 m <sup>2</sup>
Parkeren:	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar.
Bestemming:	Bedrijven t/m categorie 4.2



# Omschrijving

Voor verhuur bieden wij aan ca. 1.485 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Deltahaven" aan de Delta-Industrieweg 40c te Stellendam. De bedrijfsruimte is onderdeel van het bedrijfsverzamelcomplex.

Het bedrijventerrein is vanaf de provinciale weg N57 ( met aansluiting op de A15) goed bereikbaar.

#### Ligging:

Het bedrijventerrein "Deltahaven" te Stellendam is gunstig gelegen tussen Hellevoetsluis en Middelharnis en binnen 20 autominuten bereikt men de Rotterdamse havens en het Botlek-Europoortgebied.

Het bedrijventerrein beschikt over een eigen jachthaven tevens zijn er op loopafstand horecagelegenheden.

#### Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar per auto en openbaar busvervoer.

#### Auto:

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de N57 welke in directe verbinding staat met de A15 richting Rotterdam, het Botlek – Europoortgebied met de 2e Maasvlakte en richting Goeree – Overflakkee en Zeeland. Vanaf medio 2024 verbindt de Blankenburgtunnel de A20 bij Vlaardingen (noordoever) en de A15 bij Rozenburg (zuidoever) met elkaar middels een nieuwe snelweg, de A24.

#### Openbaar vervoer:

De bushalte met diverse busverbindingen is op loopafstand van de unit gelegen.

#### Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### Oppervlakte:

Het totaal verhuurbare oppervlak bedraagt ca. 1485 m<sup>2</sup> VVO.

**Wijze van oplevering:**

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd.

In het complex zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Centrale verwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Alarminstallatie;
- Toiletgroepen.

**Huurprijs:**

€ 74.250,-- per jaar exclusief btw en servicekosten.

**Servicekosten:**

€ 5,-- per m<sup>2</sup> VVO per jaar exclusief btw.

**Aanvaarding:**

Per direct beschikbaar.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn tegen nader te bepalen condities bespreekbaar.

**Betalingswijze:**

De huurpenningen dienen per maand vooruit te worden voldaan.

**Bestemming:**

Het object valt in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Goedereede". De voor "Bedrijf-Haven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 4.2 van de standaard staat van bedrijfsactiviteiten.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

**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).

**Energielabel:**

Het object wordt met een energielabel geleverd.



**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 aan Delta-Industrieweg 40 te Stellendam. 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.

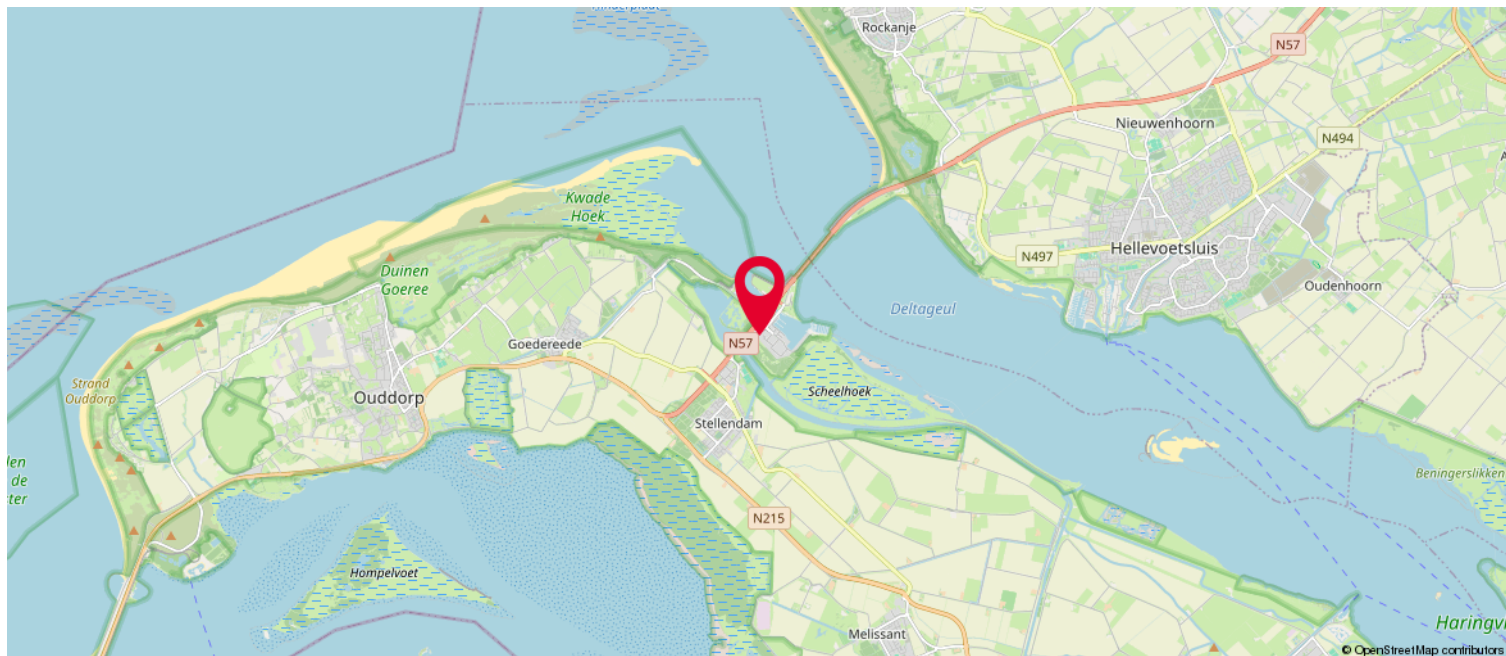
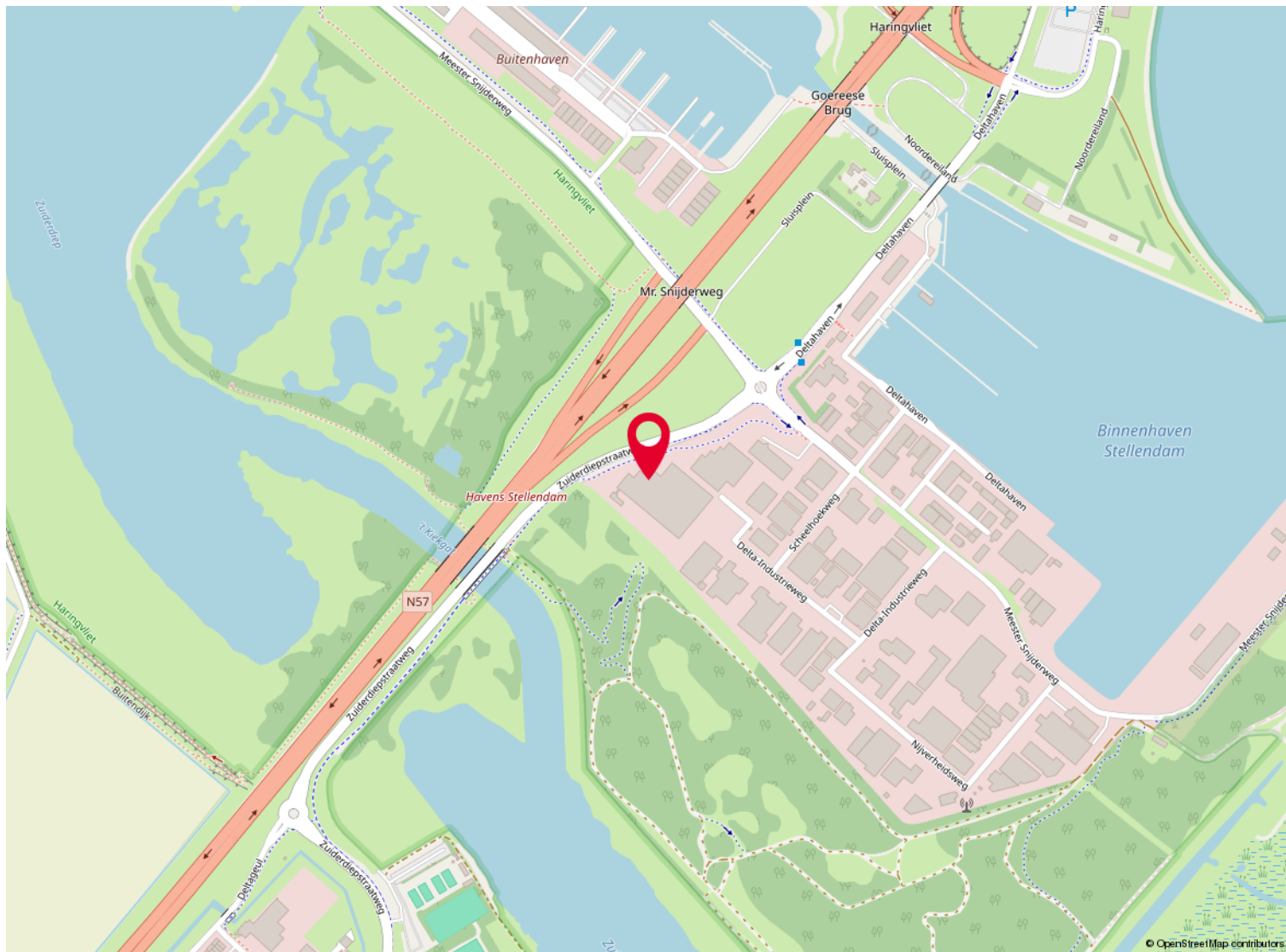
**Nadere informatie:**

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181-484000  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)





# Locatie op de kaart

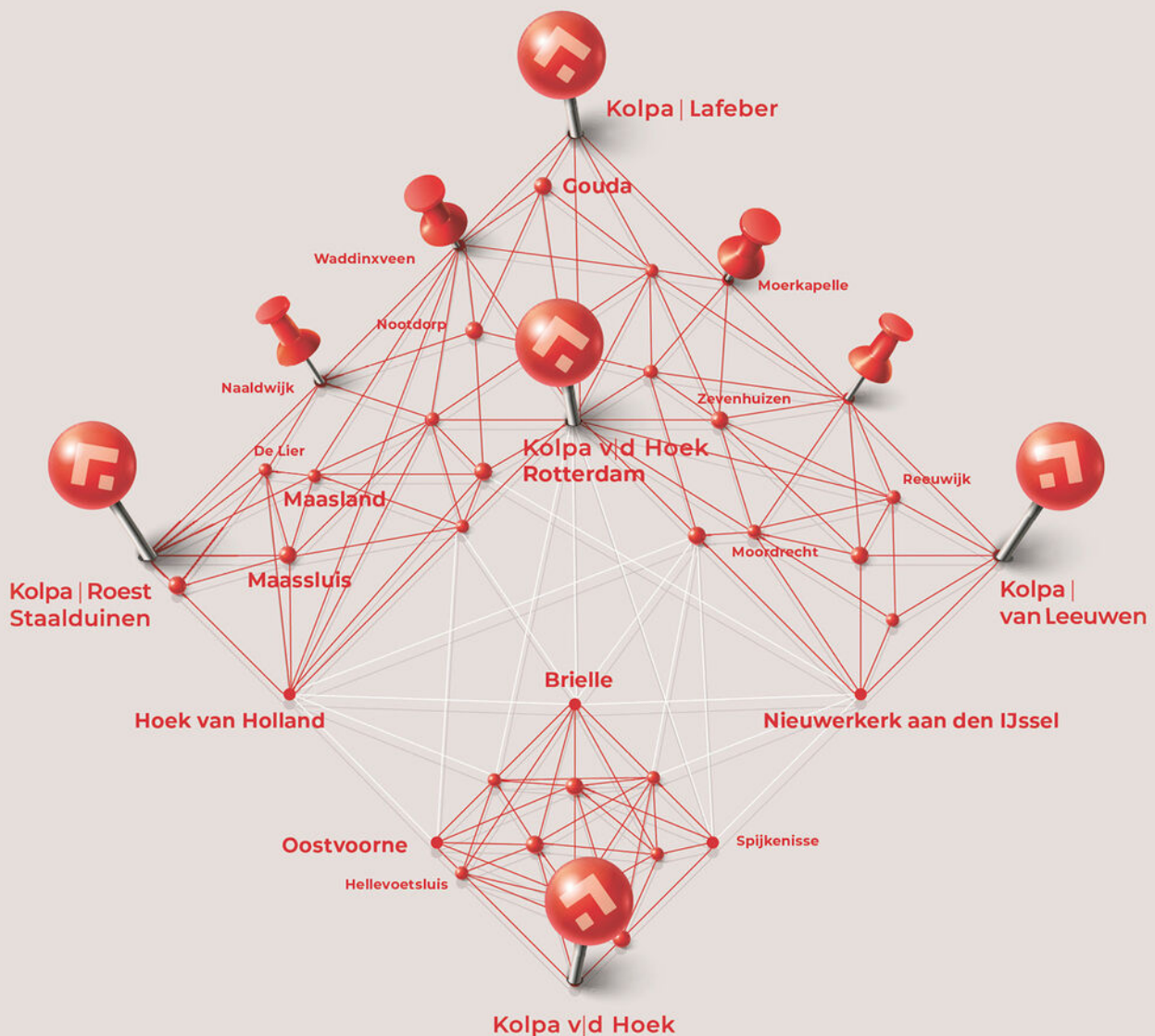


# Over ons

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'.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**