

# Te koop



**Kolpa v|d Hoek**

Langeweg 55, 3233 LM  
Oostvoorne

Vraagprijs: € 250.000,--  
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	Bedrijfs-/ kantoorruimte
Oppervlakte bedrijfsruimte:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	ca. 55 m <sup>2</sup>
Parkeren:	1 eigen parkeerplaats
Energie label:	A ++



# Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar deze representatieve bedrijfs-/ met kantoorruimte van ca. 110m<sup>2</sup>, met een energielabel A++ gelegen op het bedrijventerrein "Pinnepot" te Oostvoorne. De bedrijfsruimte heeft een overheaddeur, mogelijkheid tot verzwaring van elektriciteit naar 380v, een betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloer met kantoorruimte v.v. laminaatvloer, systeemplafond met led verlichting pantry en toiletruimte en technische ruimte.

Vraagprijs:  
€ 250.000,-- kosten koper.

Oppervlakte:  
De bedrijfsruimte op de begane grond is ca. 55 m<sup>2</sup> VVO groot.  
De kantoorruimte op de 1e verdieping is ca. 55 m<sup>2</sup> VVO groot.

Eigendom:  
De bedrijfsruimte is gelegen op op eigen grond.

## Bestemming

Het object heeft de enkelbestemming bedrijventerrein met de functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. Indien gewenst kunnen wij u de gehele bestemmingsomschrijving doen toekomen.

Energielabel:  
Het object heeft een energielabel A++welke geldig is tot 22 april 2034.

Aanvaarding:  
Per direct beschikbaar.

Ligging:  
Het gebouw is gelegen op industrieterrein Pinnepot te Oostvoorne direct aan een van de belangrijkste in- en uitvalswegen van de N15 en op slechts 30 minuten rijden van de Randstad. De industriegebieden Maasvlakte 1 en 2 alsmede Botlek en Europoort liggen op een steenworp afstand.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer goed te noemen. De open afrit van de Rijksweg A15 is binnen enkele minuten bereikbaar. In de nabije omgeving is een bushalte welke een directe verbinding heeft met de nabijgelegen dorp en steden zoals Brielle en Spijkenisse.

### Parkeren

Gratis parkeren in nabije omgeving.

### Voorbehoud:

Kooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen vrijblijvend.

### Algemeen:

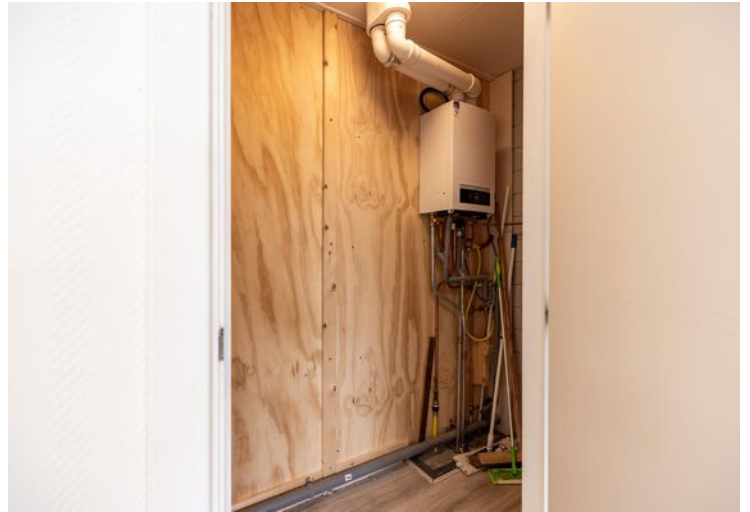
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfs-/ met kantooruimte, gelegen aan Langeweg 55 te Oostvoorne. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid 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 verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele verhuurtraject.

### 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)










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



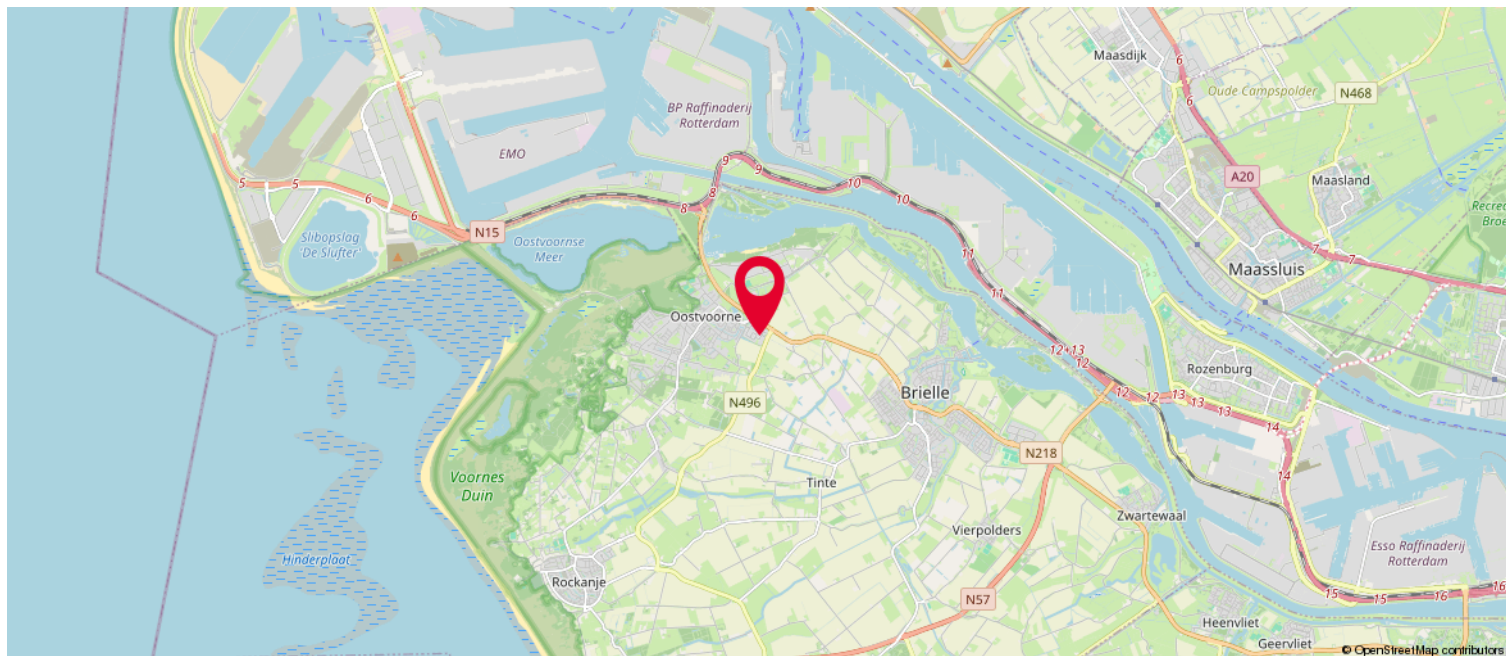
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westvoorne	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1919	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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

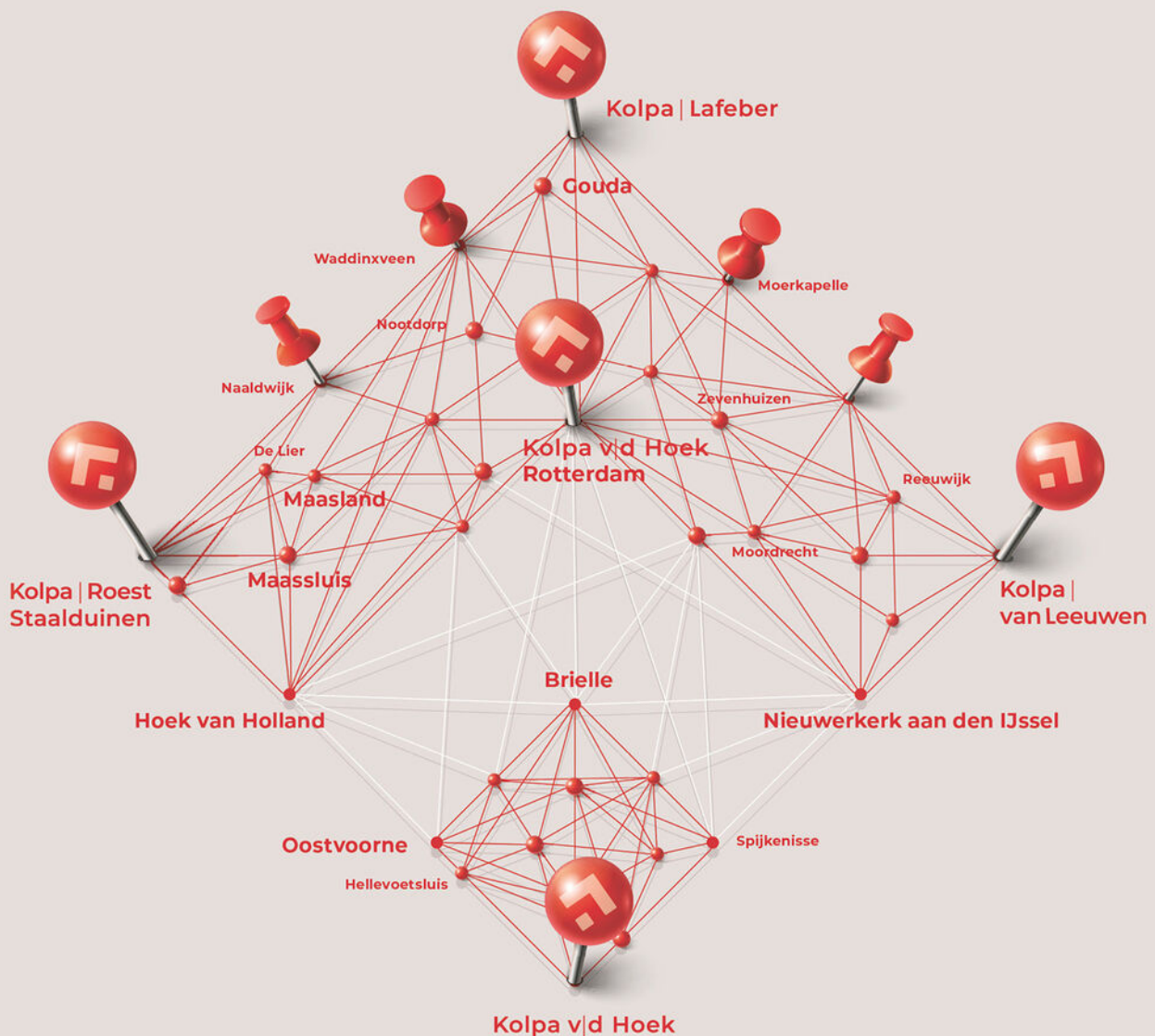


# Over ons

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**