

TE KOOP

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE



Zekkenweg 23 Hoek van Holland

Algemeen:

Op bedrijventerrein “De Zekken te Hoek van Holland is deze functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte op de verdieping, beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **535 m² VVO** verdeeld over ca. **355 m²** bedrijfsruimte op de begane grond en ca. **180 m²** kantoor en kantineruimte op de verdieping. Dit object wordt in de huidige, goed onderhouden staat te koop aangeboden. Heeft u interesse, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Hoek van Holland
Sectie: A
Nummer: 1539
Groot: 3 are 75 centiare (375 m²)
Eigendom: Eigendom belast met erfpacht

Het recht van erfpacht is eeuwigdurend waarbij de erfpachtcanon **eeuwigdurend is afgekocht**. Voor de overdracht van het recht van erfpacht is schriftelijke toestemming vereist van de gemeente Rotterdam.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2000
- Afmetingen : 24,1 x 14,75 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels : Gemetselde delen in combinatie met gevelbeplating
- Begane grondvloer : Dikke (onderheid) betonvloer, vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Scheidingswanden : deels gasbetonpanelen en deels kalkzandsteen vellingblokken
- Trap : Hardhouten trap met tussenbordes

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Gas-, elektra en wateraansluiting;
- Alarminstallatie;
- CV ketel, merk Vaillant (03-2025), type HR combi;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte, totaal groot ca. 355 m² is toegankelijk via een aparte inloopdeur en via de twee overheaddeuren en is uitermate geschikt voor productiedoeleinden of opslag. Deze ruimte is onder meer voorzien van:

- * Meterkast met uitgebreide elektra groepen kast (incl.3 x 63 ampère krachtstroom), gas en wateraansluiting, KPN aansluiting;
- * Twee elektrische overheaddeuren, afmetingen 4 x 4,25 meter (b x h);



- * Vrije hoogte: deels 9 meter (175 m²) en deels 4,75 meter (180 m²);
- * Grote daglichtstraat;
- * Ruim voorzien van (TL) verlichting en stopcontacten (incl. krachtstroom);
- * Gasgestookte heater;
- * Toiletgroep met pantryblokje;
- * Kraanbaan.

Kantoor- en kantineruimte:

Via de trap in de entree (gescheiden van de bedrijfshal) op de begane grond bereikt u de kantoor- en kantineruimte op de verdieping. Deze verdieping is totaal **ca. 180 m²** (incl. balkon 24 m²) groot en is ingedeeld in verschillende ruimten te weten: archiefruimte met opstelling van de Cvketel, een bergkamer, grote kantine/kantoorruimte en 3 kantoor kamers. Deze ruimte is onder meer voorzien van:

- * Betonnen vloer;
- * Vloerverwarming met extra radiatoren;
- * Badkamer met douchecabine en badkamermeubel;
- * 2^e badkamer grenzend aan kantoor kamer met bad, toilet en badkamermeubel;
- * Toilet;
- * Kantineruimte voorzien van keukenopstelling en gashaard;
- * Balkon, direct grenzend aan de kantineruimte, over de volle breedte van het pand;

Etc.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan: “Hoek van Holland-Bedrijventerreinen”, heeft de locatie de bestemming Bedrijf-4, met onder andere de gebruiksmogelijkheden voor:

- Bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Bedrijfsgebonden kantoren tot 50% van het bvo vloeroppervlak tot max 3.000 m²;
- Perifere detailhandel.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Ligging & Bereikbaarheid:

Gelegen op het bedrijventerrein “De Zekken” te Hoek van Holland. Met de (vracht) auto is deze locatie goed bereikbaar en via de Hoeksebaan is het verkeersknooppunt Westerlee, met aansluitingen op de A-20 en de A4, snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk te noemen. Op ca. 15 minuten loopafstand is een bushalte te vinden en het metrostation (Hoekse lijn) naar Rotterdam.

Parkeren:

Er kan geparkeerd worden direct voor het pand. Daarnaast zijn er aan de overzijde ruime mogelijkheden om te parkeer op openbaar terrein.

Koopprijs:

De vraagprijs bedraagt € **750.000,00 K.K.** vrij van BTW.



Beschikbaarheid / aanvaarding

Oplevering in overleg.

Bijzonderheden:

- * De verkoop vindt plaats op basis van het “**As is, where is**” principe, leeg en ontruimd. Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt.
- * Voor de overdracht van het recht van erfpacht is schriftelijke toestemming vereist van de gemeente Rotterdam.
- * De 1^e verdieping is in gebruik geweest als woonruimte bij de exploitant van het bedrijf (huurder). Dit gebruik is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan! Kantoor- en kantineruimte is wél toegestaan en is daarvoor geschikt te maken.
- * In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:
 - Niet zelf gebruikt;
 - Ouderdoms- en materiaalclausule;
 - Asbestclausule;
 - Bodemclausule.

Energielabel:

Het object beschikt (nog) niet over een energielabel. Een energielabel, voor de 1^e verdieping, zal worden opgeleverd voorafgaand aan de oplevering.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbieding of offerte.
- Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens, samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de koopovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's :





