



**Adres: Einsteinweg 12, 3225 LT Hellevoetsluis**

**Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Op bedrijventerrein Kickersbloem I gelegen vrijstaande bedrijfsloods met kantoor en opslagruimte op eigen grond met parkeergelegenheid aan voorzijde en omheind buitenterrein. Gelegen op een goede bereikbare locatie met verbindingen naar het Europoort/Botlekgebied en Maasvlakte.

### Indeling:

Door middel van de overheaddeur en vaste deur toegang tot loods. Entree met meterkast en toiletgroep voorzien van een betegelde ruimte met urinoir en separaat betegelde toiletruimte met wastafel en mechanische ventilatie. De bedrijfsruimte is voorzien van lichtstraten, heater en betonnen vloer. Deur naar achtergelegen terrein. Aan de achterzijde is een 2e toiletruimte aanwezig alsmede een uitstortgootsteen en een boiler.

Het kantoorgedeelte is verdeeld in 3 ruimten voorzien van radiatoren en betegelde vloeren. De houten ramen en kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. Een van de ruimten is uitgerust met een pantry met boiler en een doorgeefbar naar de loods ook wel te benoemen als kantine.

Boven het kantoorgedeelte is een entresol welke geschikt is voor opslag. Op dit gedeelte is tevens een 2-tal dichte berg ruimten aanwezig. C.v.-ketel (Intergas).

Het object is voorzien van brandhaspels, lichtarmaturen en centrale verwarming door middel van radiatoren.

Afmetingen binnenzijde: circa 23 m x 11.5 m waarvan 3.5 m x 15 m kantoor, pantry en toiletgroep. Entresol 3.5 m x 15 m met beperkte stahoogte.

### Algemeen:

- Bouwjaar 1989
- Perceel 525 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte loods circa 5 meter onder stalen spant
- Damwandprofiel op gemetselde borstwering, geïsoleerd dak en betonnen vloer
- Vloerbelasting vloer 750 kg/m<sup>2</sup>
- Energielabel A betreffende het kantoorgedeelte

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 485.000,-- k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 265 m<sup>2</sup>

Vloerbelasting: 750 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

### Energie label

A met einddatum 9 januari 2024

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 4

### Voorziening

Bank: Op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

### Gebouw

Bouwjaar: 1989

Onderhoud binnen: Goed

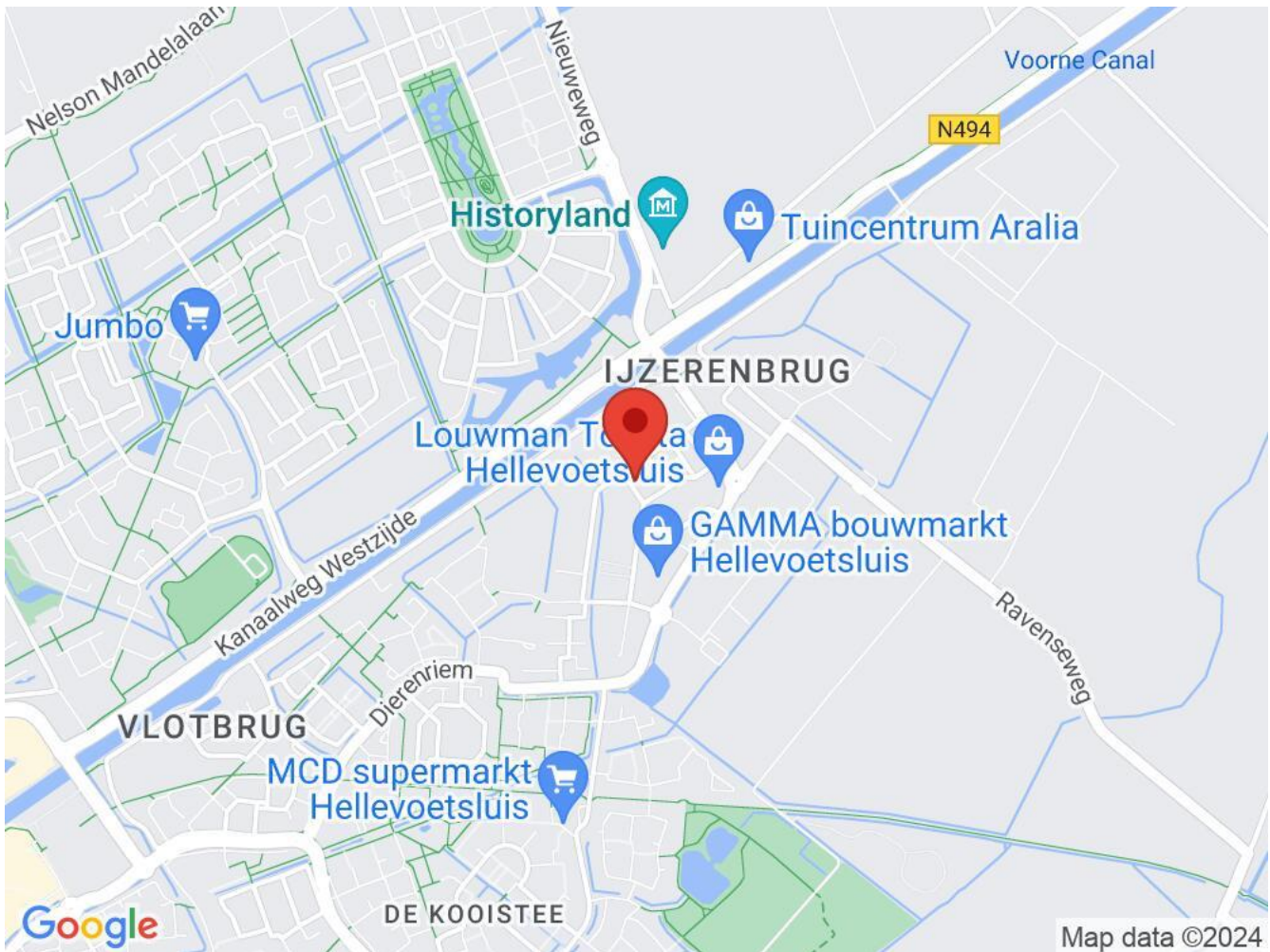
Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Liggingkenmerk: Grootschalige detailhandelsvestiging (groter dan 1500 m<sup>2</sup>)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m  
NS station: Op 5000 m of meer  
NS voorhalte: Op 5000 m of meer  
Bushalte: Op 500 m tot 1000 m  
Busknooppunt: Op 500 m tot 1000 m  
Tramhalte: Op 5000 m of meer  
Tramknooppunt: Op 5000 m of meer  
Metrohalte: Op 5000 m of meer  
Metroknooppunt: Op 5000 m of meer



Foto's

