

## Bruggehoofd 79 te (3223 DJ) Hellevoetsluis

Representatieve commerciële ruimte

Gelegen nabij het drukke winkelcentrum 'Struytse Hoeck'



Ca. 169,8 m<sup>2</sup> commerciële ruimte  
gelegen op de begane grond

**HUURPRIJS € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



# Omschrijving

## Algemeen

Ontdek deze representatieve commerciële ruimte in "Centerpoint". Een opvallend gebouw dat een uitstekende zichtbaarheid geniet, strategisch gepositioneerd nabij het bekende winkelcentrum Struytse Hoek.

De beschikbare commerciële ruimte biedt een nette en professionele omgeving, ideaal voor diverse zakelijke activiteiten.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Hellevoetsluis, Sectie C, Nummer 3785 appartementsindex 1.

## Indeling

Ca. 169,8 m<sup>2</sup> commerciële ruimte gelegen op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer .nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

## Parkeren

Er behoren geen parkeerplaatsen bij het gehuurde. Er kan worden geparkeerd op de openbare weg.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Zelfstandige pantry;
- Algemene sanitaire voorzieningen;
- Gezamenlijke lift;
- Verwarming middels radiatoren.

## Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een voorschot van € 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

1. Periodieke controle werkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.d. van:
  - Lift;
  - Luchtbehandelingsinstallatie.
2. Glasverzekering van alle gevelruiten tot lichtdoorlating.
3. Glasverzekering van alle glasruiten tot lichtdoorlating in de algemene ruimte.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Energielabel

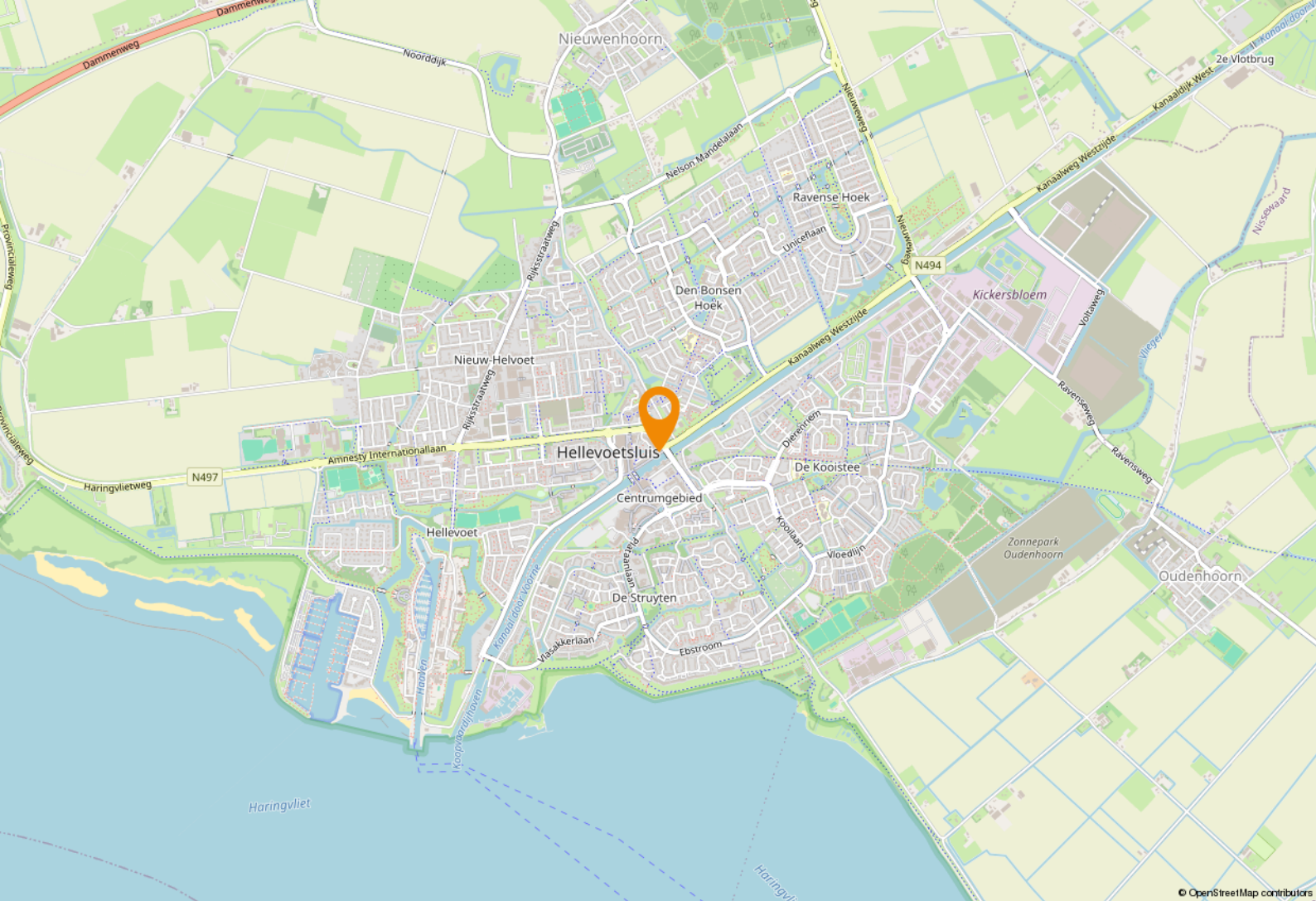
Het pand beschikt over een energielabel A+ en is geldig tot 3 februari 2031

## Datum van oplevering

In overleg.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het complex is gelegen nabij het drukke winkelcentrum 'Struytse Hoek', op een goede locatie langs de doorgaande weg van Hellevoetsluis. Via de Amnesty Internationallaan en de Kanaalweg zijn de uitvalswegen N57, Groene Kruisweg en de A15 richting Rotterdam en Maasvlakte goed bereikbaar. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Hellevoetsluis valt de onroerende zaak in het omgevingsplan 'Vorne aan Zee' dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan Centrum, vastgesteld bij het Raadsbesluit van 18 september 2008.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd' met als dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend voor zover gelegen op de begane grond;
- b. zakelijke en/of overige dienstverlening;
- c. woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de terzieslegging van dit plan.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)













# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

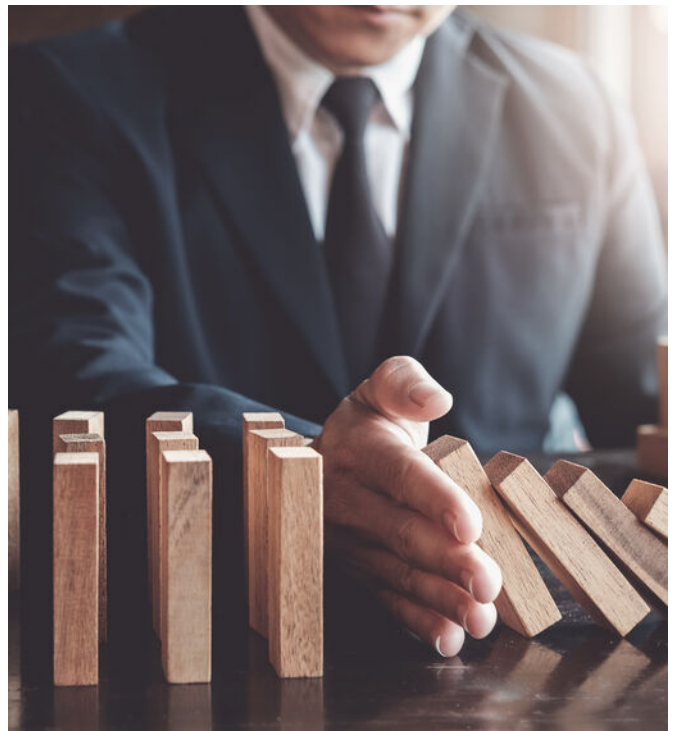


**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).