

Beleggingsobject



Kolpa v/d Hoek

Markt 9, 10a + 10b
3231 AH Brielle

Vraagprijs: € 900.000,--
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Soort:	Beleggingsobject
Totale oppervlakte:	Ca. 283m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte BG:	Ca. 93m ²
Oppervlakte woning 1e en 2e verd.	Ca. 190m ²
Bestemming	Centrum, - detailhandel / dienstverlening, horecabedrijven t/m cat. 1a, kantoren, wonen, maatschappelijke voorzieningen
Verhuurd:	Bedrijfsruimte begane grond en woning geheel verhuurd.
Jaarlijkse contracthuur woning:	€ 43.241,--
Jaarlijkse contracthuur bedrijfspand:	€ 22.800,--



Omschrijving

Beleggingspand te koop: Prachtig rijksmonument met verhuurde bedrijfsruimte en verhuurde woning op de mooiste locatie van Brielle

Uniek aanbod in het historische centrum van Brielle: een rijksmonumentaal pand op een prominente hoeklocatie met zowel een verhuurde bedrijfsruimte op de begane grond als een verhuurde woning op de 1e en 2e verdieping. Gelegen aan de iconische Markt 9, 10a en 10b, geniet dit pand van uitstekende zichtbaarheid en is het de ideale locatie voor investeerders die op zoek zijn naar een pand met allure en potentie.

Locatie:

Dit prachtige pand bevindt zich in het hart van Brielle, een charmante vestingstad die bekendstaat om haar rijke geschiedenis en schilderachtige uitstraling. Brielle is een van de best bewaarde historische steden van Nederland, met een unieke sfeer die wordt gekarakteriseerd door de middeleeuwse straatjes, de imposante vestingwerken en de

rijke cultuur die de stad ademt. De Markt is het levendige middelpunt van de stad en biedt een gezellige sfeer met tal van restaurants, cafés, boetieks en lokale winkels. Hier komt de geschiedenis samen met het moderne stadsleven.

Bereikbaarheid:

Brielle is uitstekend bereikbaar, zowel per eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De rijksweg A15 ligt op slechts enkele minuten van het pand, waardoor de steden Rotterdam, Spijkenisse en het havengebied snel te bereiken zijn. Daarnaast bevindt zich op slechts 300 meter afstand van het pand een bushalte met een directe verbinding naar metrostation Spijkenisse Centrum, waardoor het voor zowel bewoners als bezoekers uitstekend bereikbaar is.

Indeling & kadastrale gegevens:

- Begane grond: Verhuurde bedrijfsruimte Markt 10a & 10b, kadastraal bekend als Gemeente Brielle, Sectie B, complexaanduiding 4343, appartementsindex 1 & 2.
- 1e en 2e verdieping: Verhuurde woning Markt 9, kadastraal bekend als Gemeente Brielle, Sectie B, complexaanduiding 4343, appartementsindex 4.

Vraagprijs:

€ 900.000,- kosten koper. Een uitstekende investering voor de toekomst!

Bestemming en oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt ca. 283m², verdeeld als volgt:

- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 93m²
- Woning 1e en 2e verdieping: ca. 190m²

Huuropbrengst:

De huidige jaarlijkse huuropbrengst bedraagt ca. €43.241,-- voor de woningen. De jaarlijkse huuropbrengst van het bedrijfspand op de begane grond bedraagt € 22.800,-- met een looptijd van 5 + 5 jaar.

Energie label:

- Markt 9: Energie label C, geldig tot 05-04-2029
- Markt 9b beschikt over energie label B, geldig tot 05-04-2029

Parkeren:

De locatie biedt diverse (gratis) parkeermogelijkheden op korte afstand van het pand, wat het voor zowel klanten als bewoners gemakkelijk maakt om te parkeren en het pand te bezoeken.

Bestemmingsplan:

Het pand valt onder het bestemmingsplan "Vesting" en biedt talloze mogelijkheden, waaronder:

- Detailhandel & dienstverlening
- Horeca (t/m categorie 1a)
- Kantoren
- Wonen
- Maatschappelijke voorzieningen

Vereniging van Eigenaren:

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaren.



Aanvaarding:
In overleg.

Voorbehoud:
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

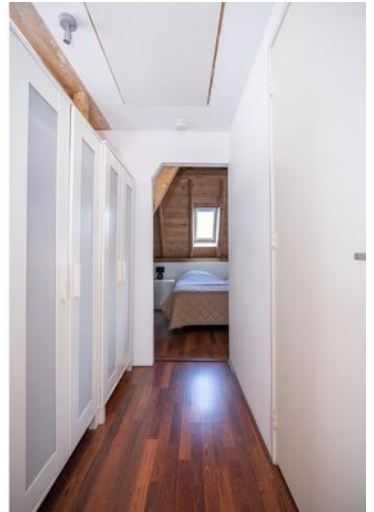
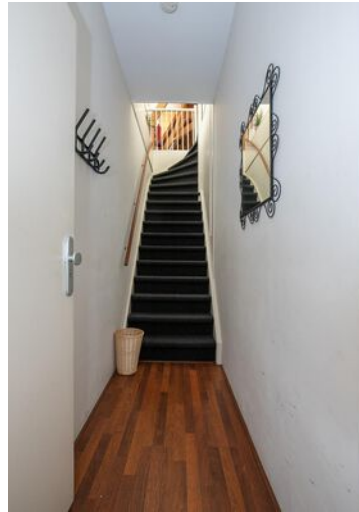
Algemeen:
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de markt 9 / 10a, 10b te Brielle. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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 verkooptraject.

Nadere informatie:
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Voorweg 2, 3233 SK te Oostvoorne
0181-484000
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl









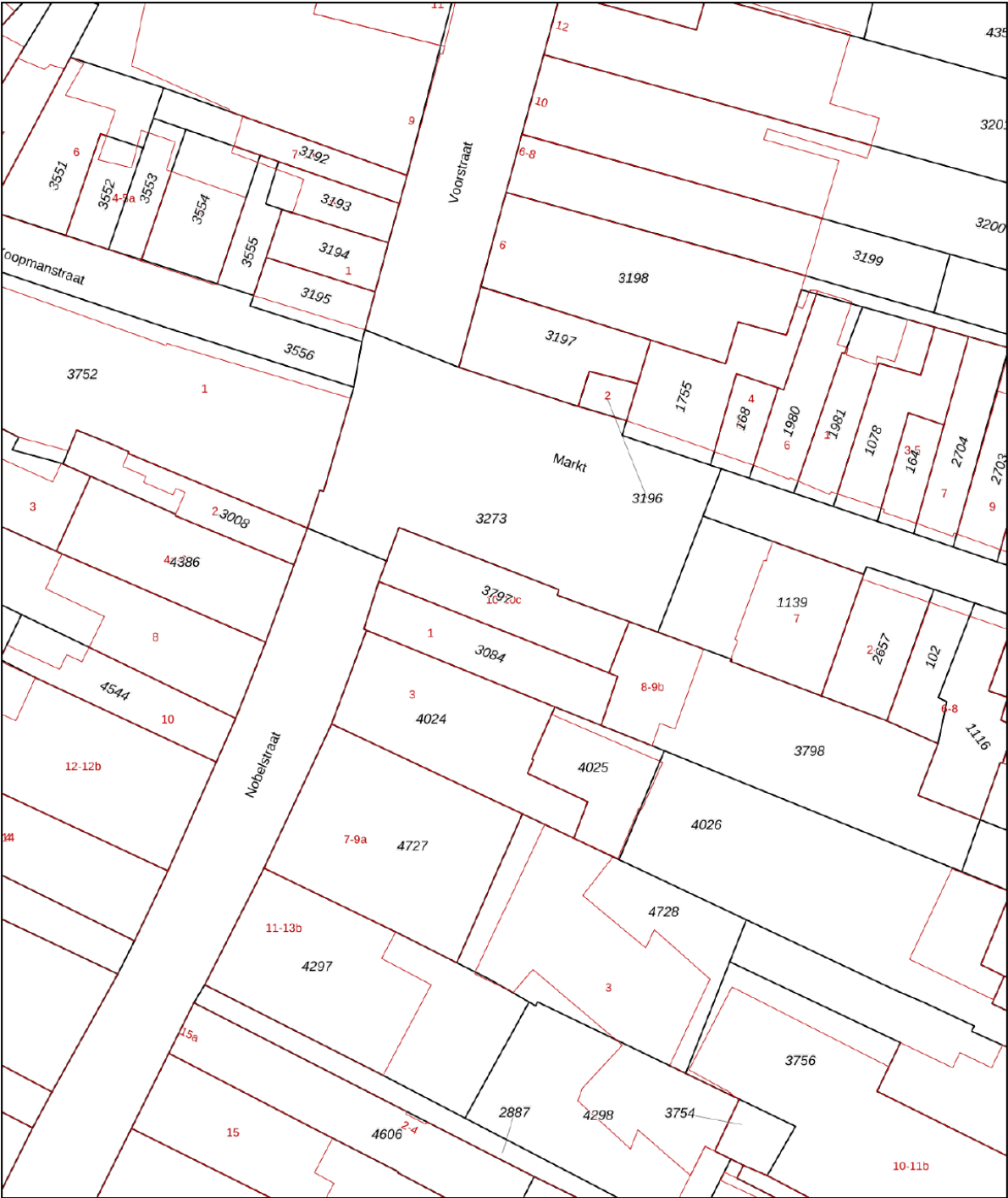




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie B

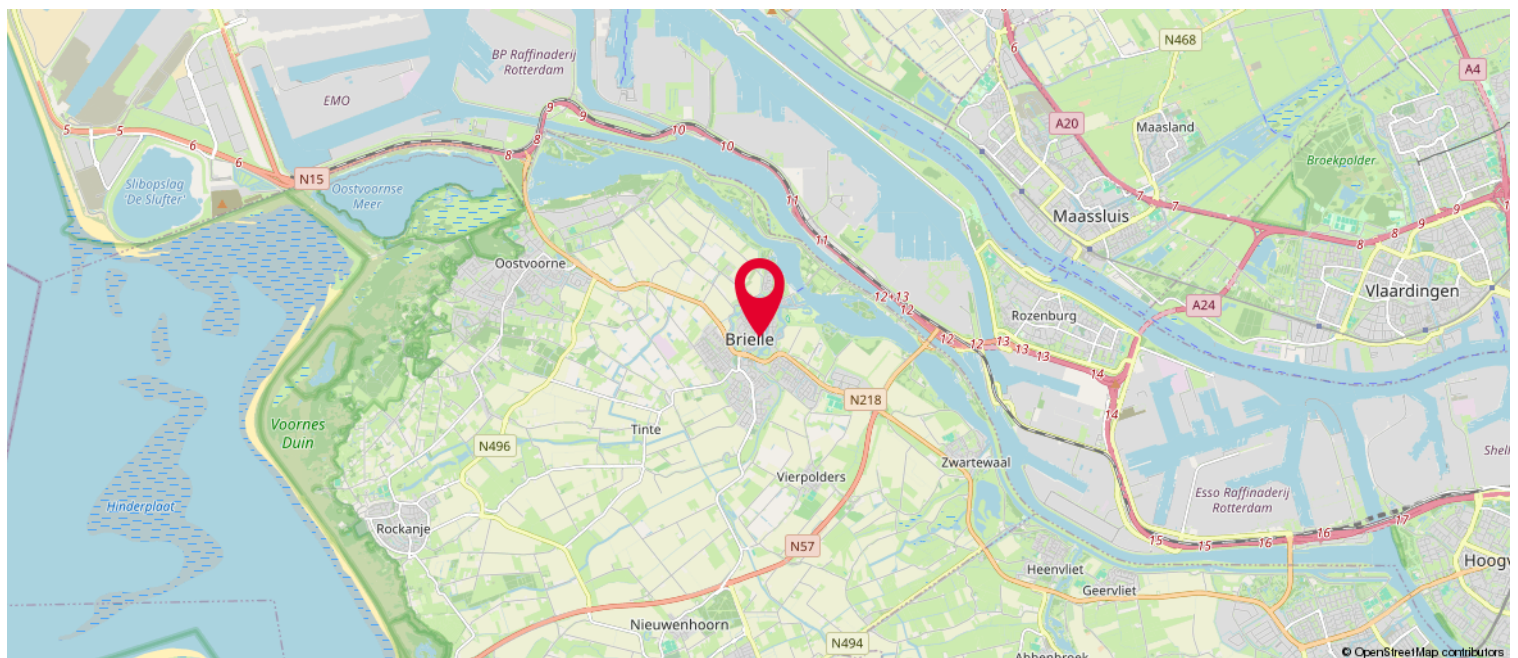
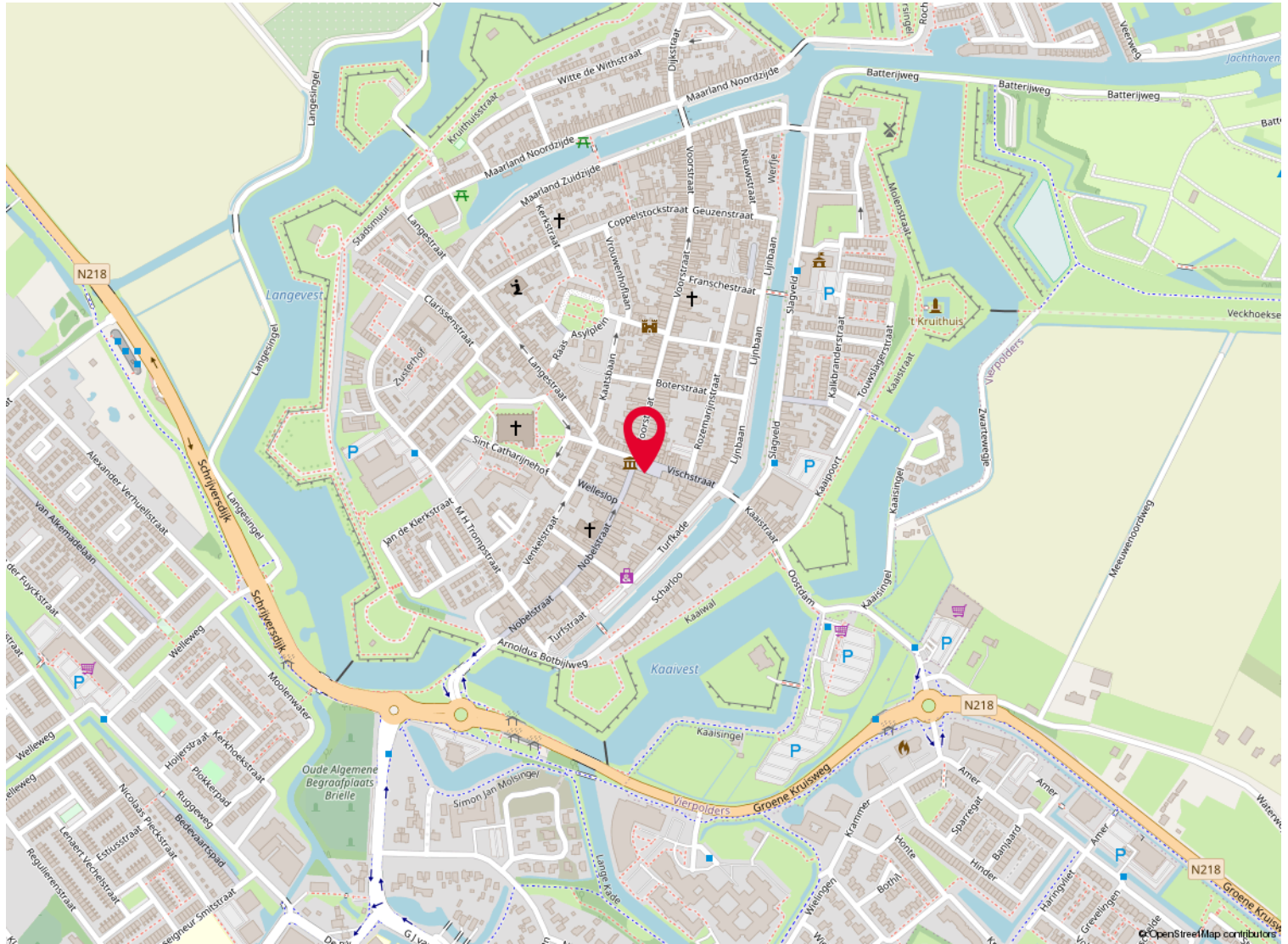
Perceel 3797

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

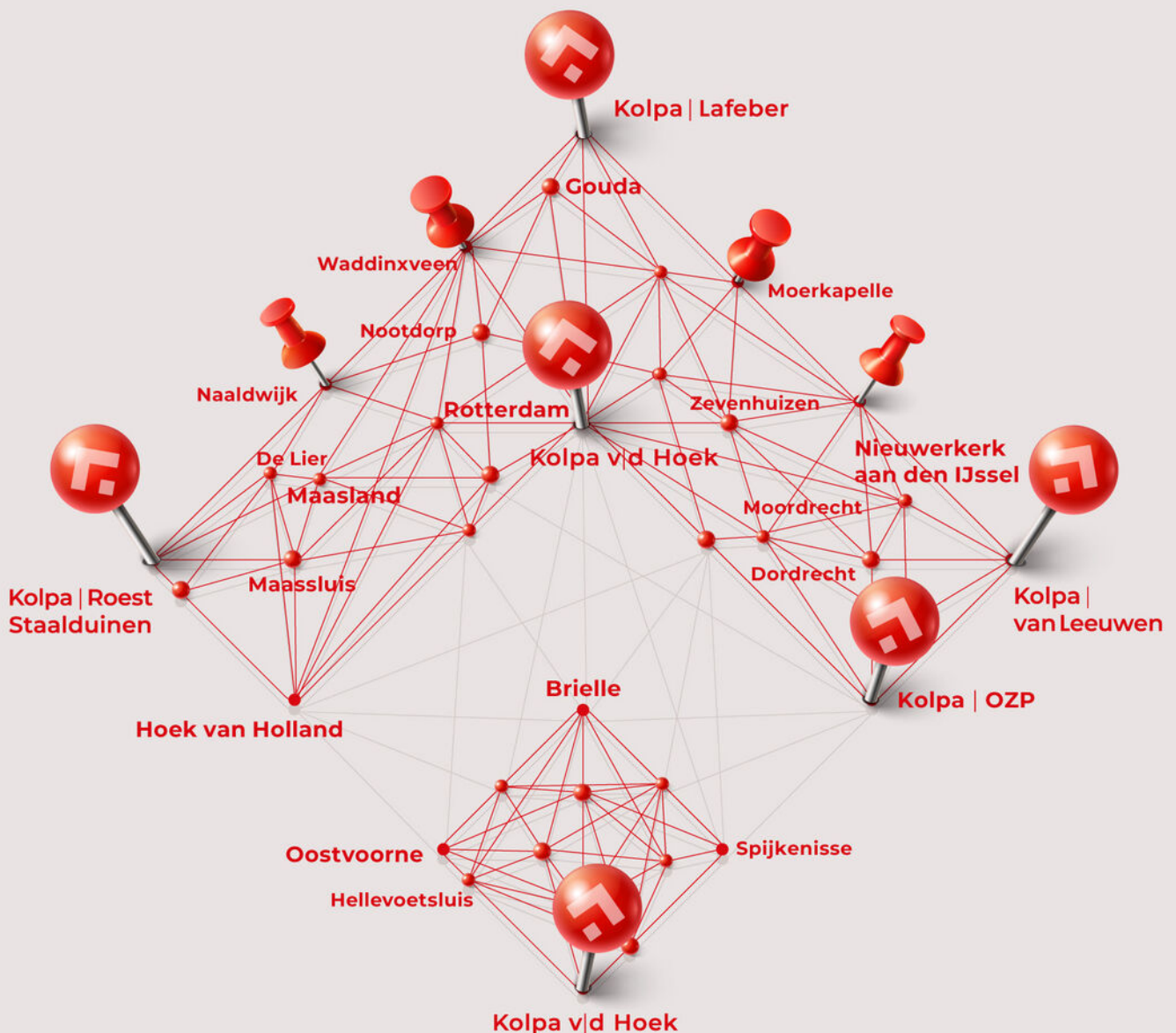


Over ons

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'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS