

Edisonstraat 22B (unit 17)
3281 NC Numansdorp

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit op bedrijventerrein Proeftuin

Edisonstraat 22B (unit 17) | Numansdorp

Op een herkenbare en uitstekend bereikbare locatie vanaf de A29, worden representatieve en zeer compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits in diverse afmetingen gerealiseerd.

De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een verdiepingsvloer. De kantoorruimte is gelegen op de 2^e verdieping en is o.a. voorzien van airco, elektrische vloerverwarming, een luxe pantry en een balkon.

Locatie:

Het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Middelsluis-Noord in Numansdorp, op zichtlocatie langs rondweg N487 met directe aansluiting op de rijksweg A29 (Rotterdam-Antwerpen). Bushalte Proeftuinlaan bevindt zich op loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 59,50 m²;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 59,50 m²;
- kantoorruimte 2^e verdieping : ca. 59,50 m².

Parkeren:

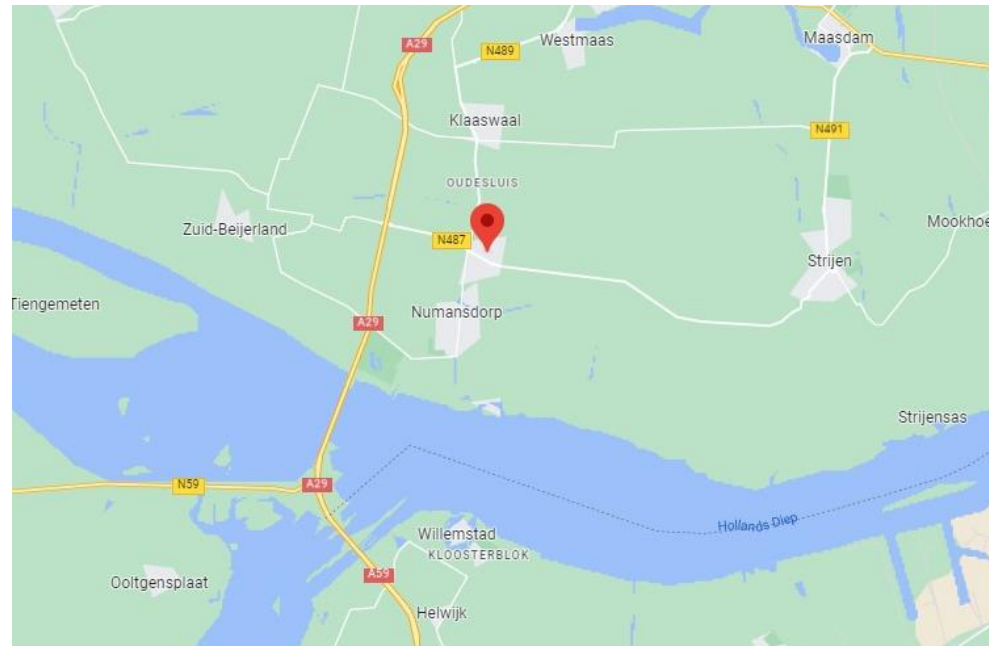
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Verwachte oplevering:

September 2024.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Numansdorp;
- sectie : F;
- nummer : 2806;
- groot : 62 m²

Alsmede 4/58^{ste} aandeel in het mandelige perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F, nummer 2791.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoren metalstud wanden;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3 x 50 Amp.) en voorbereiding voor later aan te sluiten laadpaal;
- brandblusmiddelen;
- reclameframe boven de overhaddeur.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overhaddeur;
- vrije hoogte ca. 3,20 meter;
- LED verlichting;
- voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels convectoren;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- hardhouten trapopgang.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZKW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Numansdorp	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2810	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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 databankrecht.

Mezzanine eerste verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,20 meter onder de betonnen verdiepingsvloer;
- LED verlichting;
- voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels convectoren;
- aluminium raampartij met te openen ramen aan de voorzijde.

Kantoorruimte tweede verdieping:

- glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 250 kg/m².
- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot met voldoende wandcontactdozen;
- verwarming en koeling middels airco met wervelroosters aangesloten op een luchtwater warmtepomp;
- de 2^e verdieping is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- voorbereidingsvoorzieningen ten behoeve van buitenscreens;
- fraai balkon, bereikbaar vanuit het kantoor.

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Vraagprijs:

€ 360.000,- k.k. exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).

Huurprijs:

€ 1.800,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Huurperiode:

In nader overleg.

Servicekosten:

Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke dak inspectie;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- glasbewassing en schoonmaak luifel;
- 5% administratiekosten.

Huurbetaling:

De huurbetaling dient per maand vooruit plaats te vinden middels automatische incasso. Hiervoor tekent huurder een bij de huurovereenkomst horende incassomachtiging.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na overeenstemming verhuur, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.



Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

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.