

Edisonstraat 24b (unit 11)  
3281 NC Numansdorp

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs

TE KOOP



Moderne nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit op bedrijventerrein Proeftuin

## Edisonstraat 24B (unit 11) | Numansdorp

Op een herkenbare en uitstekend bereikbare locatie vanaf de A29, is een representatief en zeer compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd. Binnen dit project wordt bedrijfsruimte unit 11 te koop aangeboden.

De unit is voorzien van o.a. een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. Tevens beschikt de unit over twee eigen parkeerplaatsen.

### 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: ca. 94,50 m<sup>2</sup>.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

### Oplevering:

Per direct beschikbaar.





### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Numansdorp;
- sectie : F;
- nummer : 2794;
- groot : 95 m<sup>2</sup>

Alsmede 2/58<sup>ste</sup> aandeel in het mandelige perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F, nummer 2791.

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3 x 50 Amp.);
- brandblusmiddelen;
- reclameframe boven de overheaddeur.

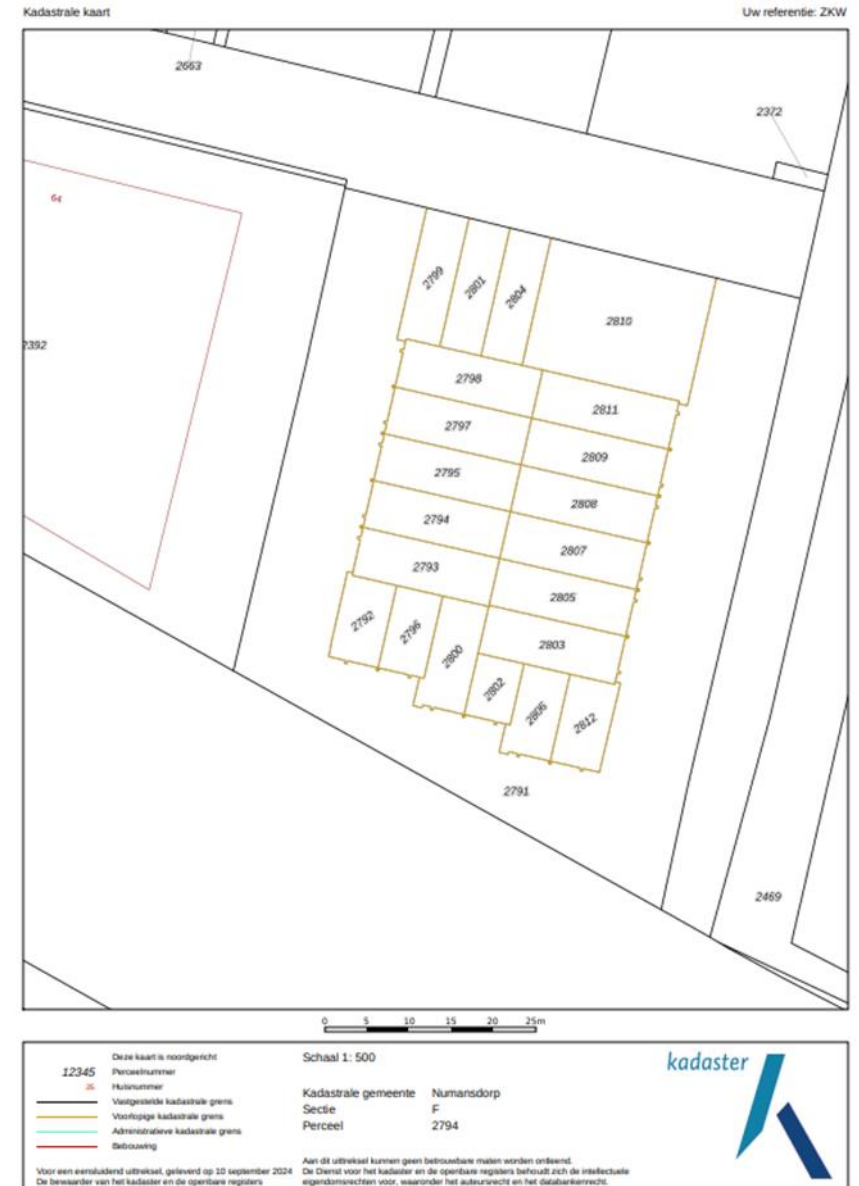
### Voorzieningen/specificaties

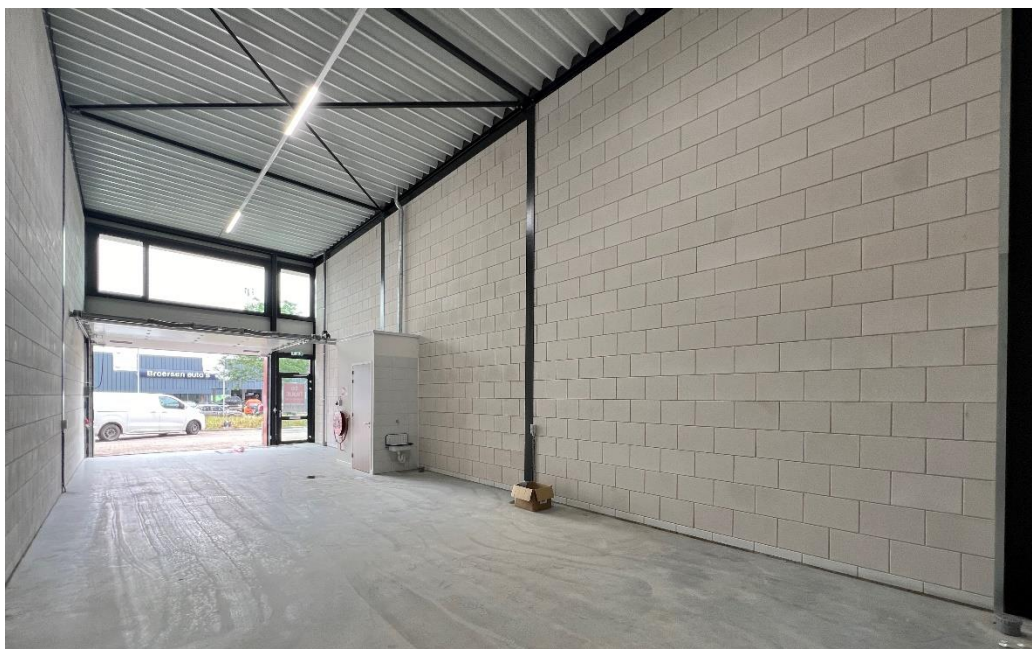
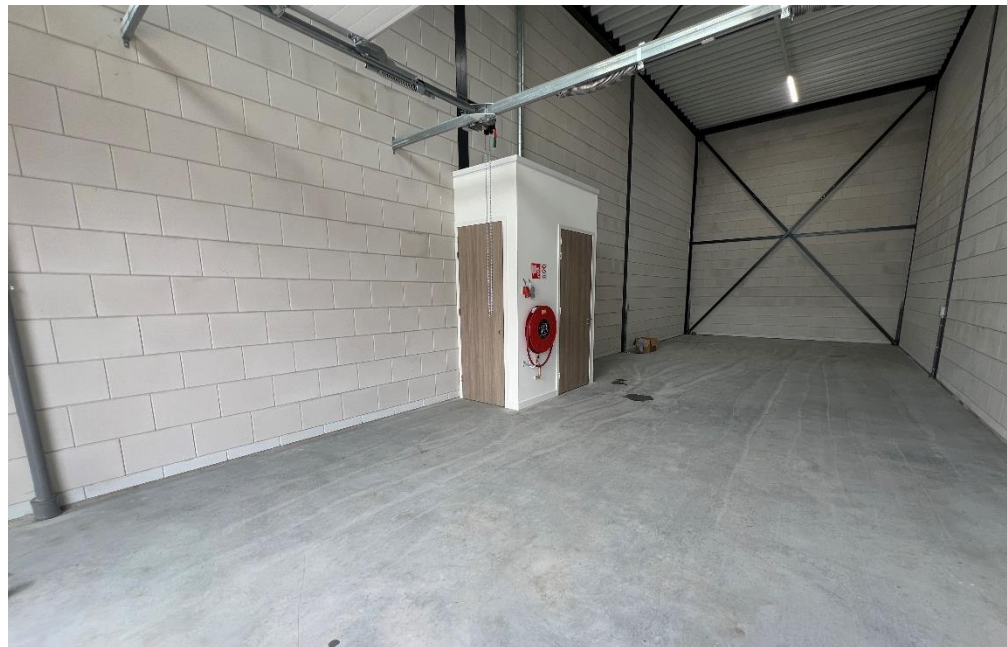
#### Bedrijfsruimten:

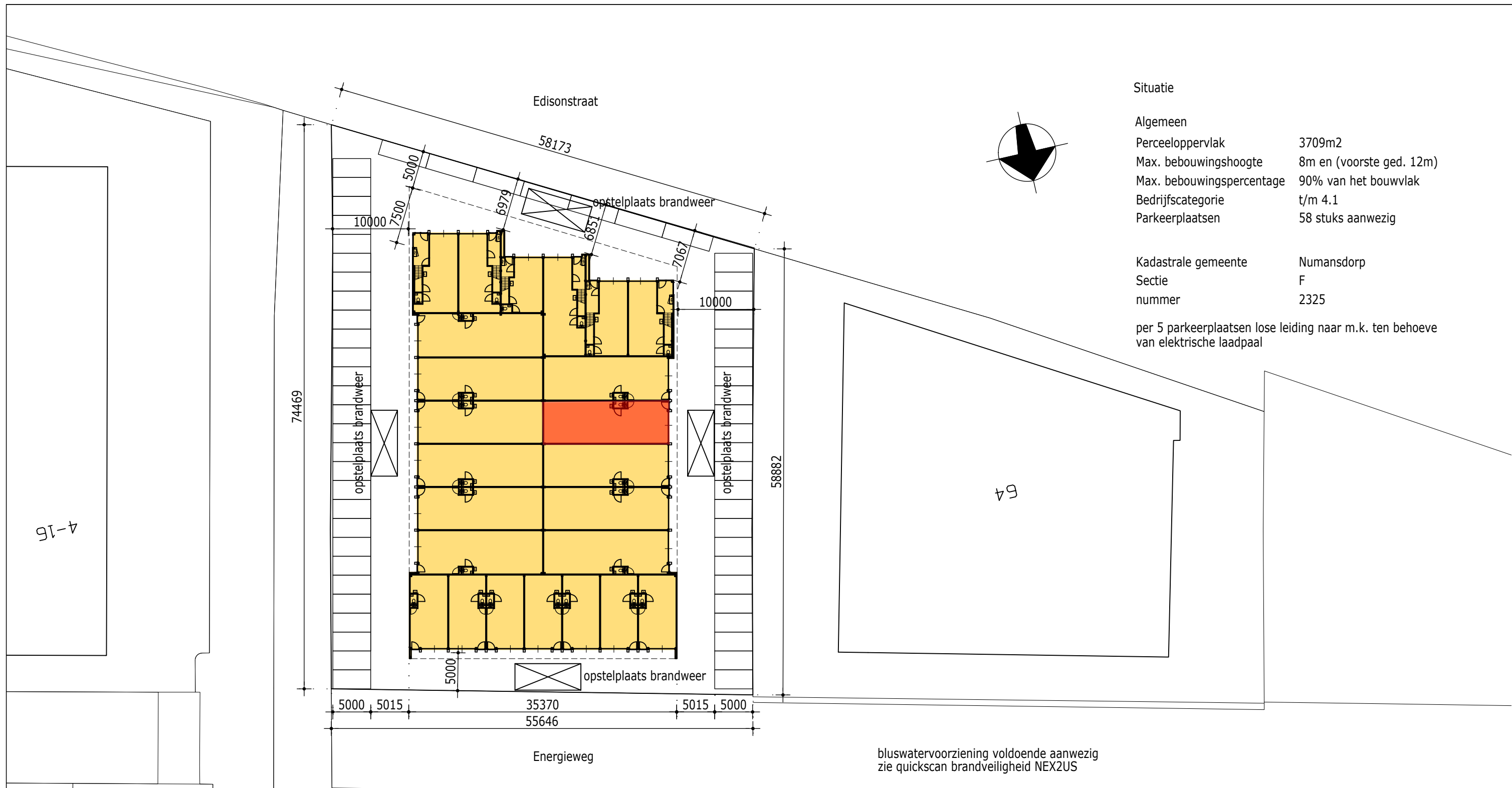
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- LED-verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 3,0 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;

### Vraagprijs:

€ 289.000,- k.k. exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).







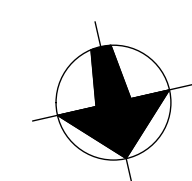
Situatie

Algemeen

Perceeloppervlak 3709m<sup>2</sup>  
 Max. bebouwingshoogte 8m en (voorste ged. 12m)  
 Max. bebouwingspercentage 90% van het bouwvlak  
 Bedrijfscategorie t/m 4.1  
 Parkeerplaatsen 58 stuks aanwezig

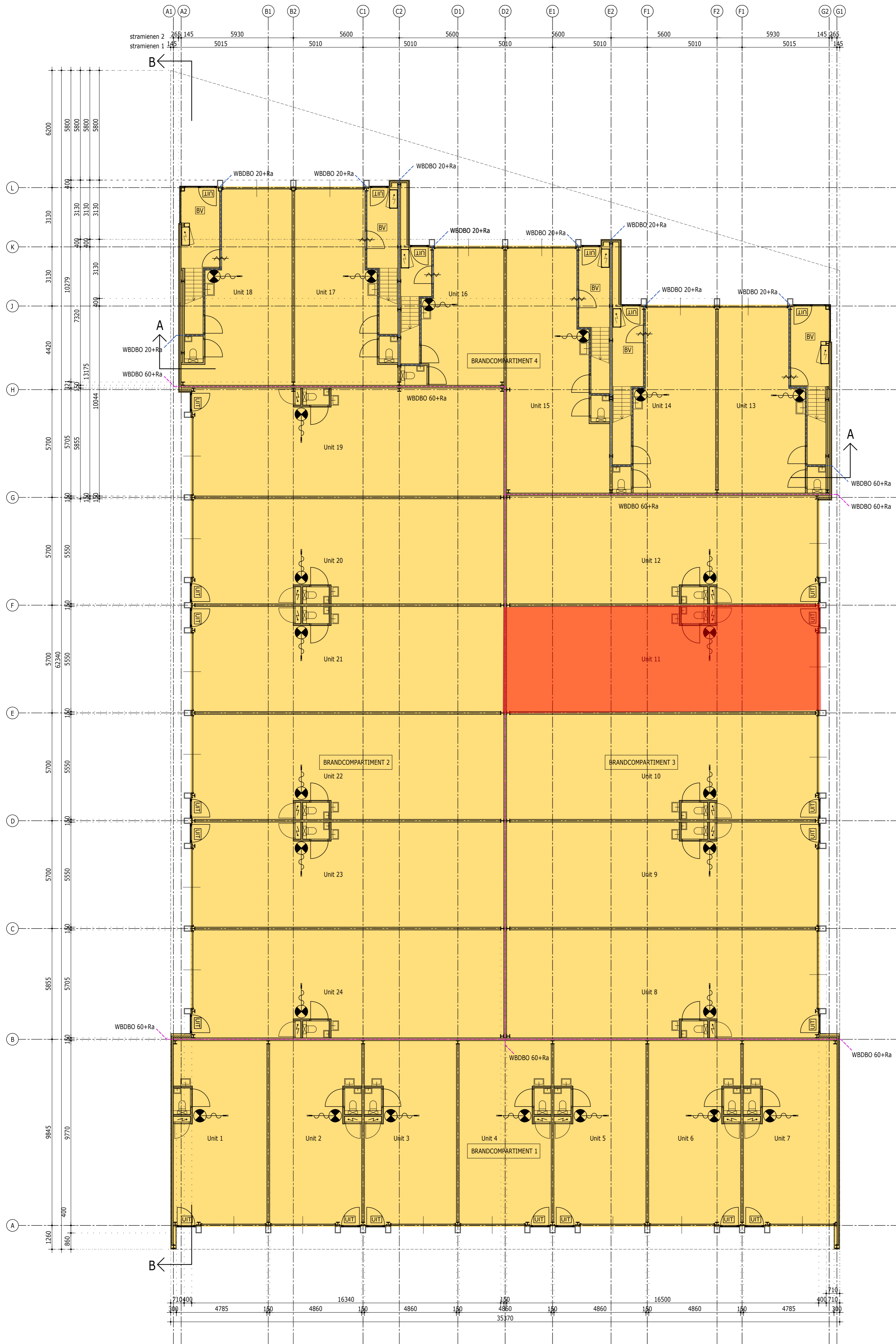
Kadastrale gemeente Numansdorp  
 Sectie F  
 nummer 2325

per 5 parkeerplaatsen lose leiding naar m.k. ten behoeve van elektrische laadpaal



**VANERK**  
 ONTWERPBUREAU

project	: Nieuwbouw bedrijfsgebouw aan de Edisonstraat in Numansdorp	schaal	: 1:500
onderwerp	: Situatie	datum	: 06-02-2023
opdr.gever	: H.Everts Vastgoed bv	wijziging	:
	getekend : L.van Erk	bladnr.	: <b>V.01</b>

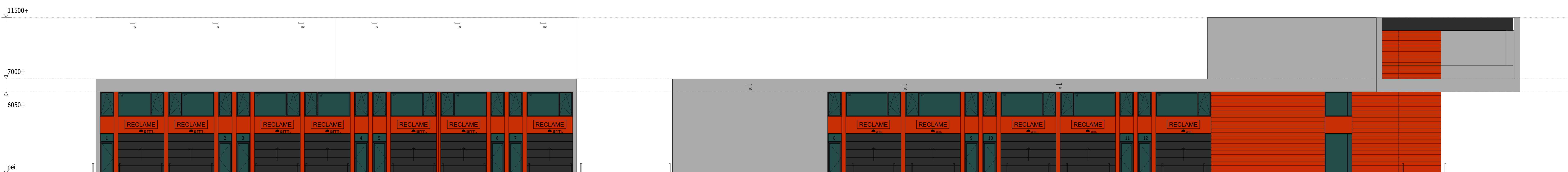


Unit	BVO begane grond
Unit 1	50m2
Unit 2	49m2
Unit 3	49m2
Unit 4	49m2
Unit 5	49m2
Unit 6	49m2
Unit 7	50m2
Unit 8	97m2
Unit 9	94m2
Unit 10	94m2
Unit 11	94m2
Unit 12	97m2
Unit 13	60m2
Unit 14	56m2
Unit 15	73m2
Unit 16	41m2
Unit 17	59m2
Unit 18	64m2
Unit 19	97m2
Unit 20	94m2
Unit 21	94m2
Unit 22	94m2
Unit 23	94m2
Unit 24	97m2

Begane grond

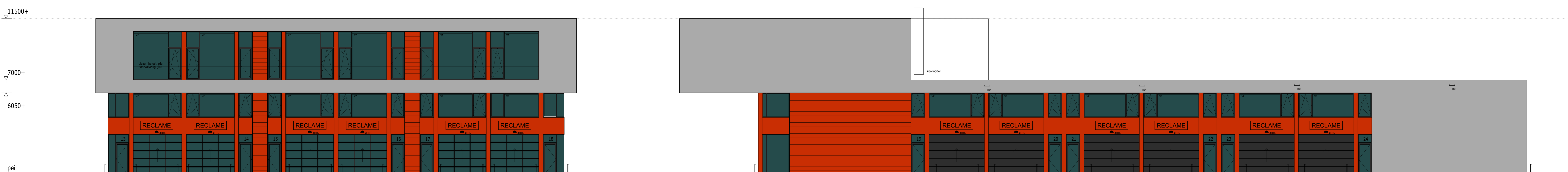
Renvooi

- |  |                        |  |  |
|--|------------------------|--|--|
|  | geïsoleerd gevelpaneel |  | hwa  |
|  | kalkzandsteen          |  | meterkast  |
|  | (nood)uitgang          |  | wbdo 20 + Ra   |
|  | brandstanghaspel 30m   |  | wbdo 60 + Ra   |
|  | draagbaar blustoestel  |  | industriefunctie   |
|  | zelfsluitende deur     |  | permanente dakbeveiliging, borgpunten aanbrengen conform vigerende regelgeving en arbo-eisen |



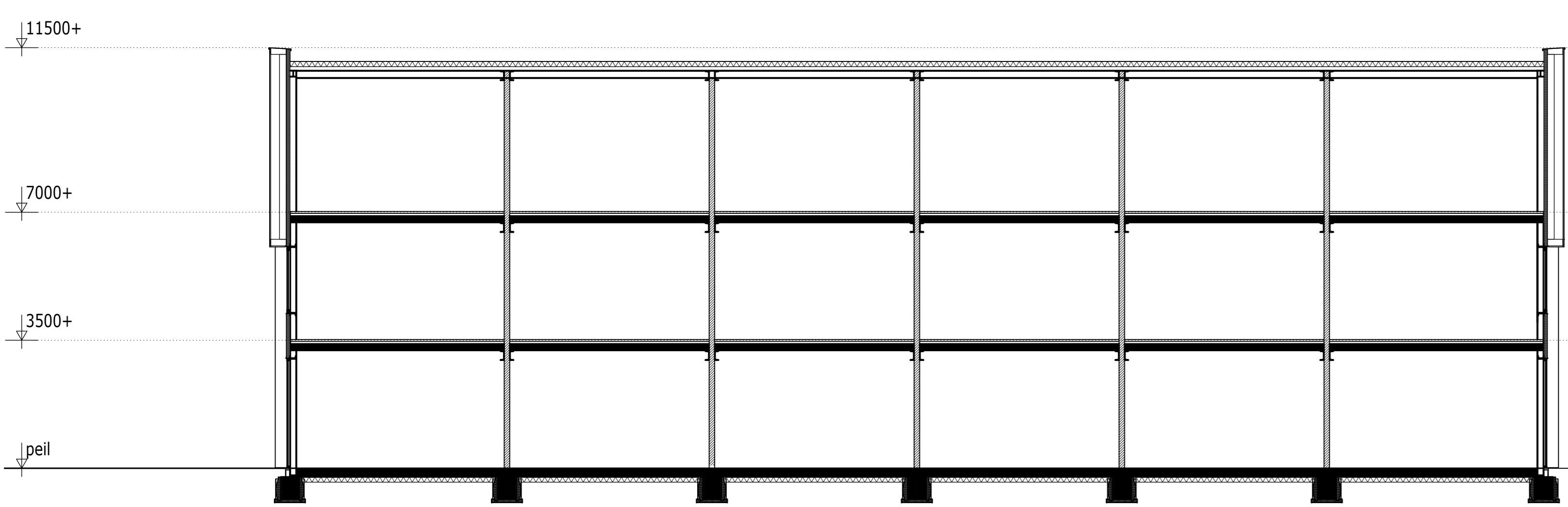
Voorgevel (Edisonstraat)

Rechter zijgevel

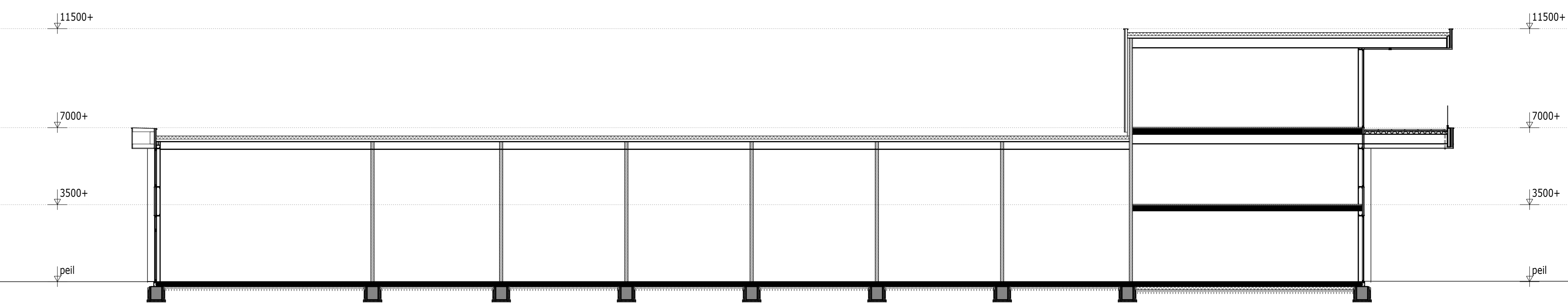


Achtergevel (Energieweg)

Linker zijgevel



Doorsnede A-A







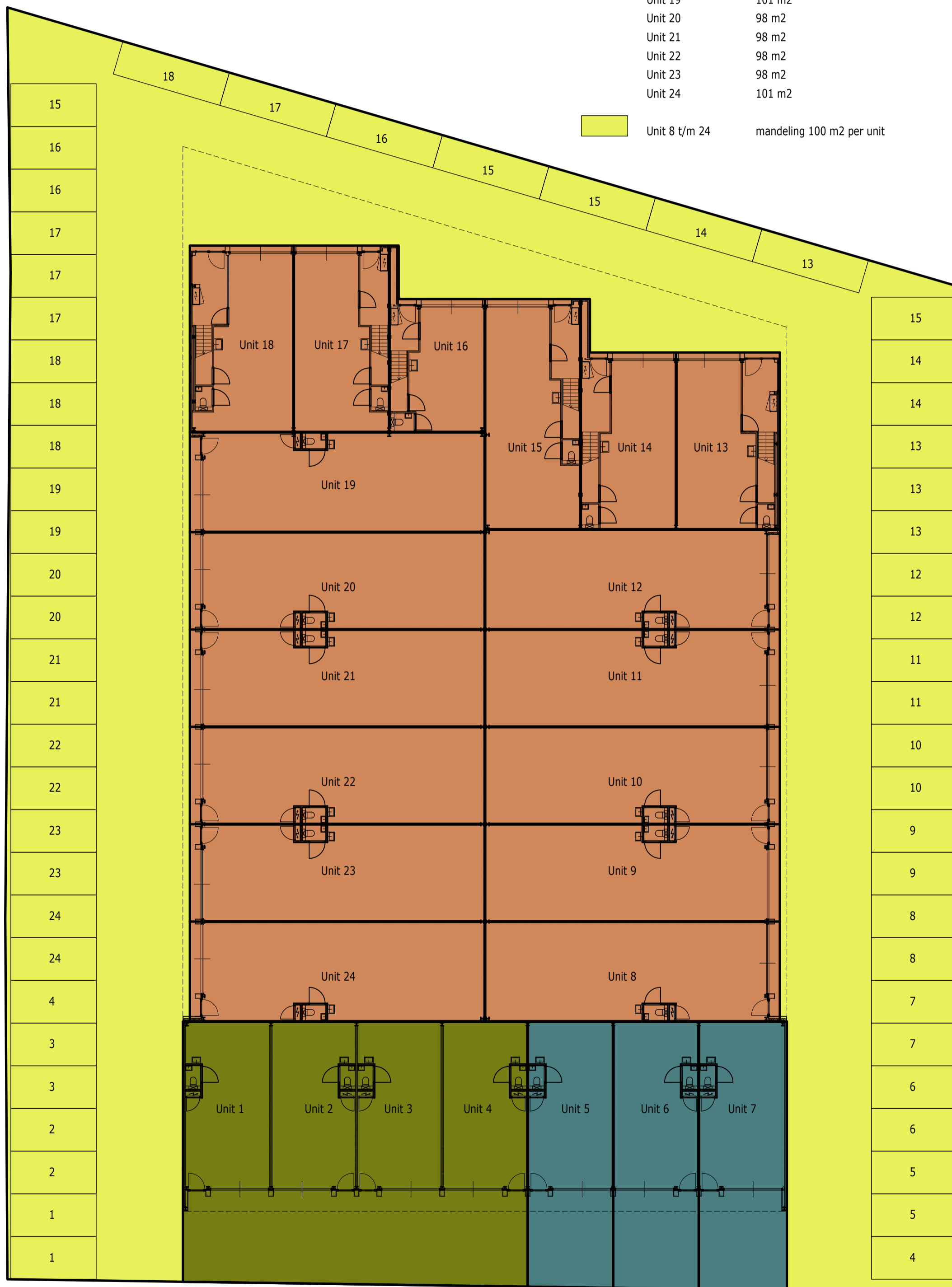
Doorsnede B-B

onderdeel	materiaal	kleur
gevels 1	alucobond	fresh concrete 875
gevels 2	aluminium plankprofiel	RAL 2013 oranje
bekleding tussen kozijnen	aluminium vlak	RAL 2013 oranje
kolommen	aluminium zetwerk	RAL 2013 oranje
kozijnen en deuren	aluminium	RAL 7021 zwart-grijs
overheaddeur	aluminium	RAL 7021 zwart-grijs
luffet terras 2e verdieping	aluminium	RAL 7021 zwart-grijs



Unit Perceeloppervlak

	Unit 1 t/m 4	310 m <sup>2</sup>
	Unit 5	78 m <sup>2</sup>
	Unit 6	78 m <sup>2</sup>
	Unit 7	81 m <sup>2</sup>
	Unit 8	101 m <sup>2</sup>
	Unit 9	98 m <sup>2</sup>
	Unit 10	98 m <sup>2</sup>
	Unit 11	98 m <sup>2</sup>
	Unit 12	101 m <sup>2</sup>
	Unit 13	93 m <sup>2</sup>
	Unit 14	59 m <sup>2</sup>
	Unit 15	76 m <sup>2</sup>
	Unit 16	45 m <sup>2</sup>
	Unit 17	61 m <sup>2</sup>
	Unit 18	98 m <sup>2</sup>
	Unit 19	101 m <sup>2</sup>
	Unit 20	98 m <sup>2</sup>
	Unit 21	98 m <sup>2</sup>
	Unit 22	98 m <sup>2</sup>
	Unit 23	98 m <sup>2</sup>
	Unit 24	101 m <sup>2</sup>
	Unit 8 t/m 24	mandeling 100 m <sup>2</sup> per unit



**VANERK**  
ONTWERPBUREAU

project : Nieuwbouw bedrijfsgebouw aan de Edisonstraat in Numansdorp

schaal : 1:100  
datum : 16-02-2023  
wijziging :

onderwerp : Splitsingstekening  
opdr.gever : H.Everts Vastgoed bv

getekend : L.van Erk

bladnr. : **V.06**

# 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](http://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](http://www.vanvliet.net)

0180 - 43 43 43

[info@vanvliet.net](mailto: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.