

Edisonstraat 24A (unit 12)

Numansdorp

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne nieuwbouw bedrijfsruimte met luxe kantoor op bedrijventerrein Proeftuin

Edisonstraat 24A (unit 12) | Numansdorp

Op een herkenbare en uitstekend bereikbare locatie vanaf de A29, is een representatieve en zeer compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit gerealiseerd.

De units zijn voorzien van o.a. een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een volledige systeenvloer welke compleet en luxe is afgewerkt als kantoor met o.a. voorzetwanden, systeemplafonds met led verlichting, airco en een luxe pantry. Tevens beschikt elke unit over twee eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Het nieuwbouwproject is 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 m²
- Kantoorruimte ca. 92,00 m²

Bestemming:

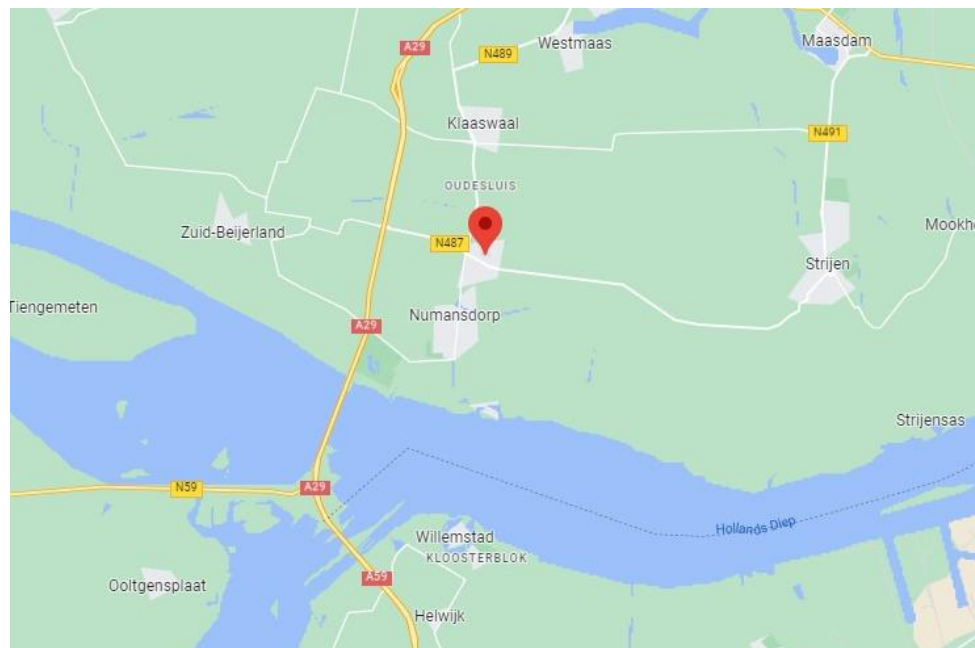
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.





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;
- 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 overheaddeur.

Voorzieningen/specificaties

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- volledig voorzien van een systeemvloer ingericht als kantoor met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², ledverlichting onder de vloer en een stalen trap;
- LED-verlichting;
- verwarming middels elektrische heater op de begane grond;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 3,0 meter hoog;
- aanrijbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- grote raampartij aan de voorzijde op verdiepingshoogte voorzien van draai-/kiepraam.

Kantoorruimte verdieping

- metal stud voorzetwanden afgewerkt met gesausd scanbehang;
- systeemplafond met ledverlichting;
- verwarming/verkoeling middels twee airco-units;
- data en elektra-aansluiting;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes;
- te openen raam.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurprijs:

€ 1.750,- exclusief servicekosten en BTW.

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).

Servicekosten:

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco-units
- periodieke dak inspectie;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

Huurovereenkomst:

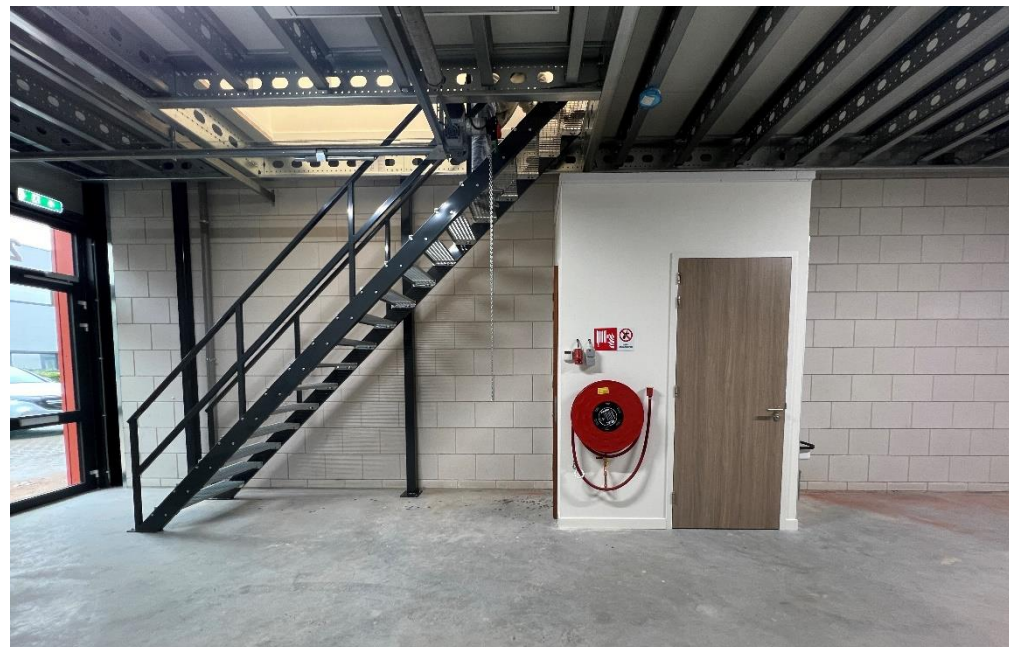
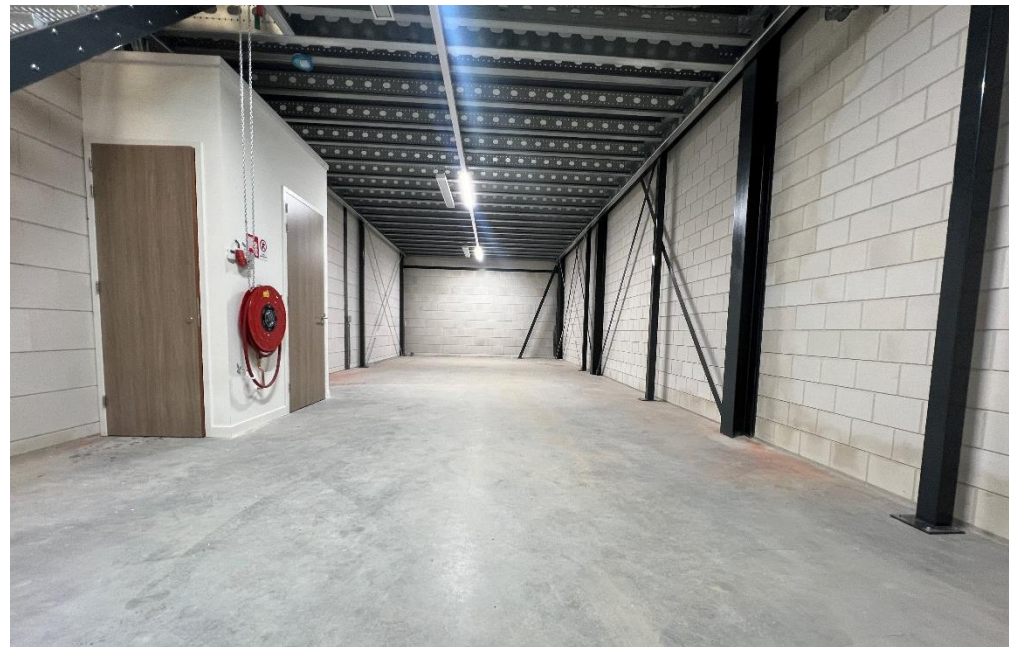
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op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

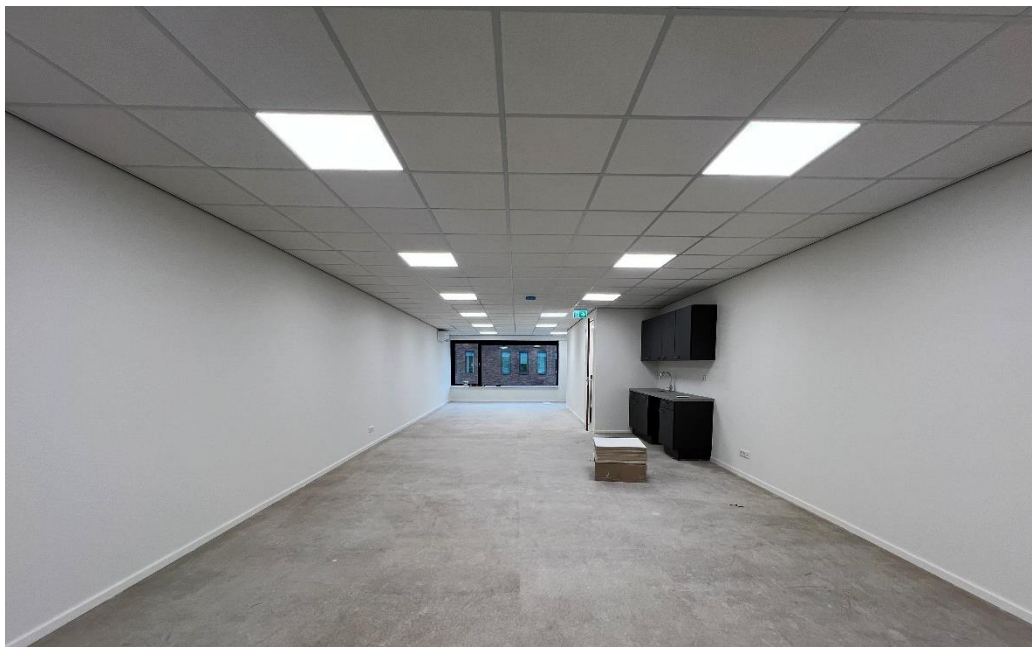
Zekerheidstelling:

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.