

Einsteinstraat 8
3281 NJ Numansdorp

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Half-vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand met buitenterrein op bedrijventerrein Middelsluis-Noord

Einsteinstraat 8 | Numansdorp

Half vrijstaand bedrijfspand met verhard buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Middelsluis-Noord te Numansdorp.

Het bedrijfspand bestaat uit een kantoorruimte in 2 bouwlagen met achtergelegen bedrijfsruimte voorzien van entresolvloer en verhard buitenterrein van ca. 430 m².

Locatie:

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Middelsluis-Noord te Numansdorp. In de nabijheid zijn o.a. een Karwei Bouwmarkt, Van Kooten Tuin & Buiten Leven en diverse handels- en productiebedrijven gehuisvest.

Via de N487 is rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) binnen enkele minuten bereikbaar.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 203 m²;
- kantoorruimte : ca. 230 m²;
- entresolvloer : ca. 65 m²;
- buitenterrein : ca. 430 m².

Parkeren:

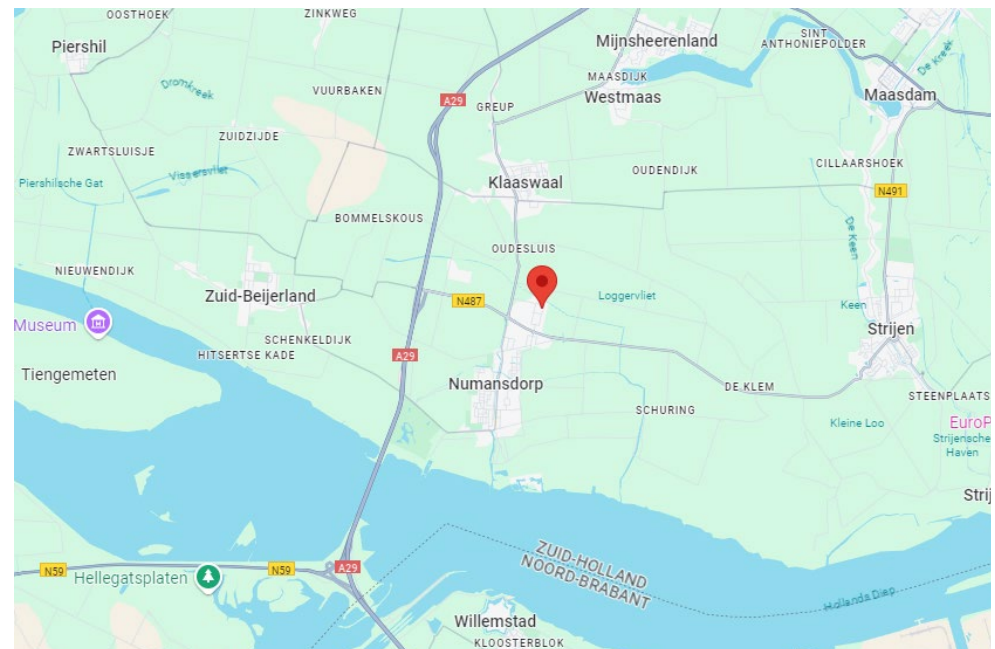
6 gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen op het eigen buitenterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie-label:

A, geldig tot 23 maart 2030.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- deels onderheide betonvloer (het kantoordeel is onderheid, de betonvloer van de bedrijfsruimte is niet-onderheid);
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonnen borstwering met daarboven geïsoleerde gevelbeplating,
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- niet-onderheide betonvloer;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 4,40 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,95 meter breed en ca. 3,95 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- entresolvloer met houten trapopgang en valbeveiliging;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,23 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,05 meter.

Voorzieningen kantooruimte:

- indeling begane grond: entree, 3 kantoorcompartimenten, kantine en dames- en heren toilet;
- indeling verdieping: 1 groot kantoorcompartiment, 1 toilet;
- systeemplafonds met led verlichting;
- gesausd glasvlies;
- kantine met keuken;
- afsluitbare pantry;
- verwarming middels cv en radiatoren;
- airco splitunits.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 4.300,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 225,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud cv-ketel;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandslaghassel;
- onkruidvrij houden buitenterrein / tuinonderhoud;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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) kantooruimte 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:

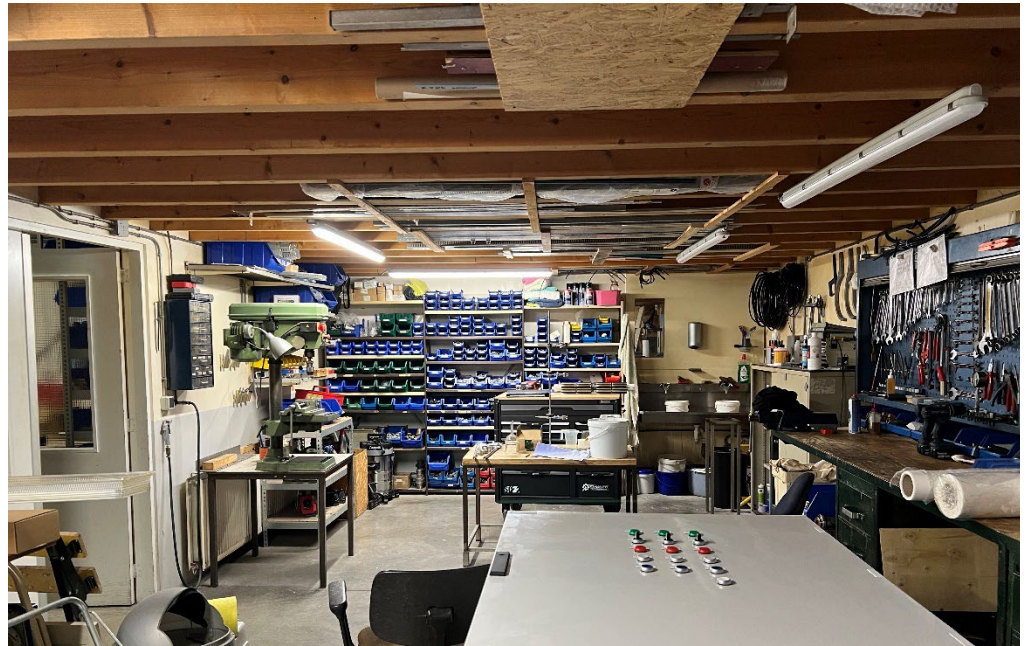
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

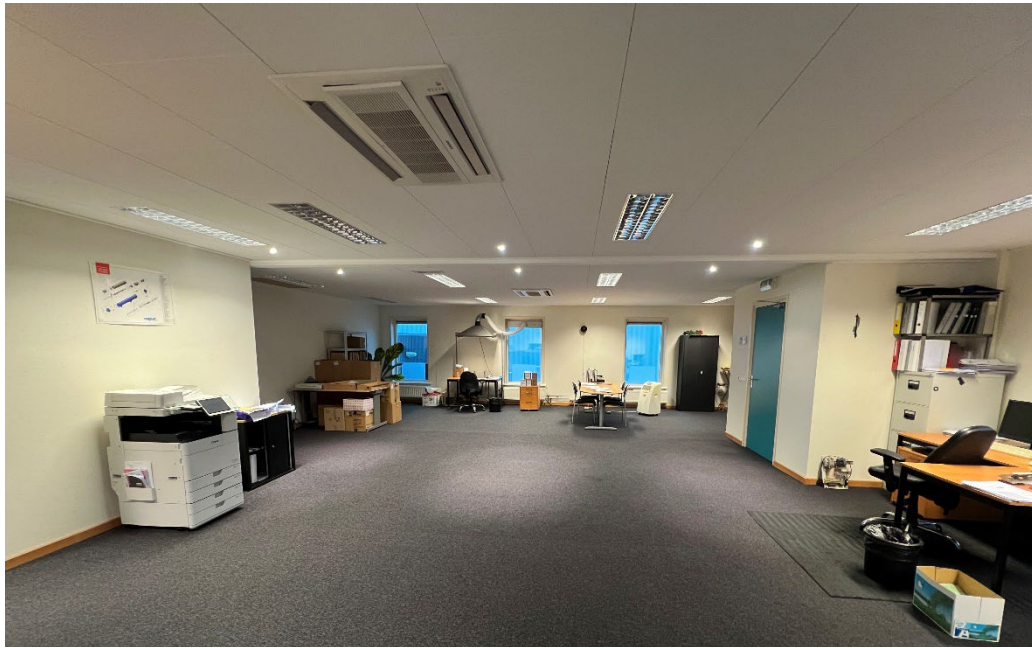
Omzetbelasting:

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.

Oplevering:

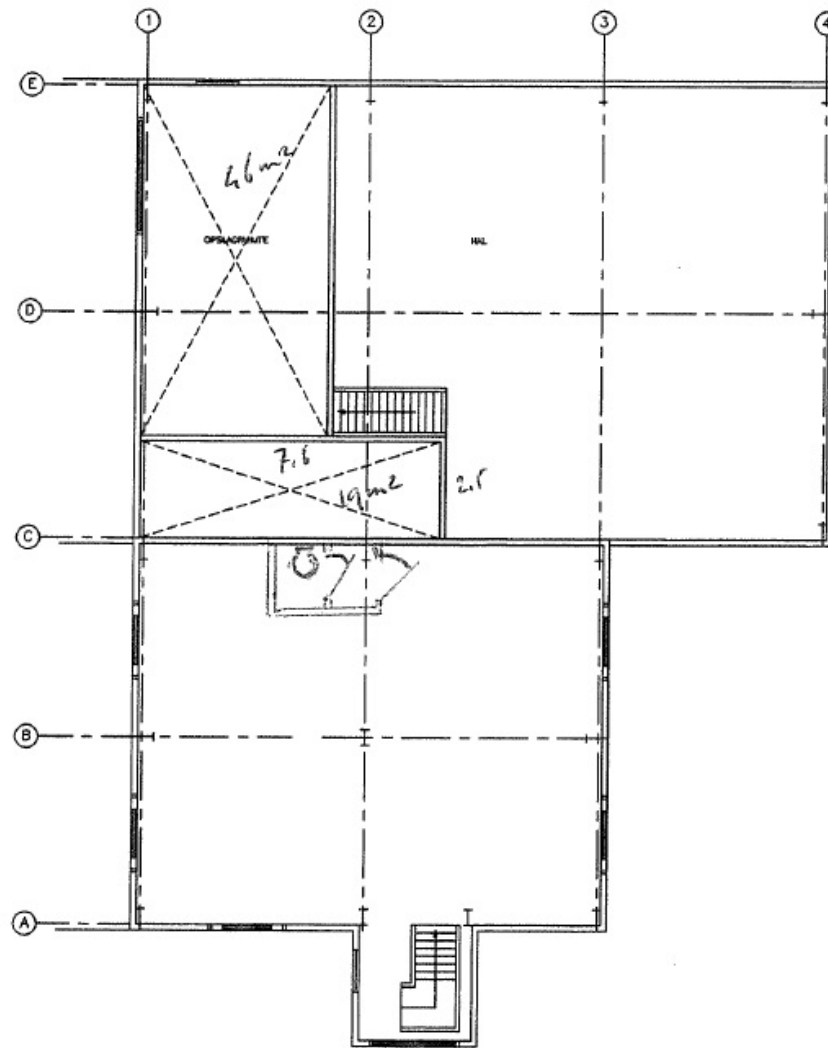
1 oktober 2025 beschikbaar.











EERSTE VERDIEPING



Meters Maken.

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

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.