

Newtonstraat 12 E - G te Numansdorp



Vanaf ca. 161 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 39 m<sup>2</sup> entresol en  
2 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS VANAF € 1.875,00 per maand**  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Datum van oplevering

In overleg.

# Huurprijzen

## Newtonstraat 12 E, Numansdorp

€ 1.875,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Newtonstraat 12 F, Numansdorp

€ 1.875,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Newtonstraat 12 G, Numansdorp

€ 1.875,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

De bedrijfsunits kunnen gezamenlijk worden gehuurd voor een totale huurprijs van € 5.625,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

# Indeling

## **Newtonstraat 12 E, Numansdorp**

Ca. 161 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte;  
Ca. 39 m<sup>2</sup> Entresol;  
2 parkeerplaatsen.

## **Newtonstraat 12 F, Numansdorp**

Ca. 161 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte;  
Ca. 39 m<sup>2</sup> Entresol;  
2 parkeerplaatsen.

## **Newtonstraat 12 G, Numansdorp**

Ca. 161 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte;  
Ca. 39 m<sup>2</sup> Entresol;  
2 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

De bedrijfsunits zijn naast elkaar gelegen en unnen worden gecombineerd tot een totaaloppervlak van circa 483 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte, circa 117 m<sup>2</sup> BVO entresolvloer en 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

# Voorzieningen

- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,20 meter x ca. 4,00 meter);
- aparte entree/loopdeur;
- volledig betegelde toiletruimte;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- maximale vrije hoogte onder het spant ca. 7.60 meter;
- kunststof kozijnen met dubbele geïsoleerde beglazing;
- te openen ramen;
- vloerverwarming;
- krachtstroomaansluiting;
- LED-verlichting;
- wasbak in de bedrijfsruimte (warm en koud water);
- daglichttoetreding via de gevel in de bedrijfsruimte;
- maximale vloerbelasting entresol ca. 350 kg/m<sup>2</sup>
- alarmsysteem met camerabeveiliging;
- brandblusvoorziening;
- buitenverlichting met bewegingssensor;



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur zijn drie representatieve bedrijfsunits aan de Newtonstraat op bedrijvenpark 'De Proeftuin' in Numansdorp. Deze moderne bedrijfsunits beschikken over een functionele bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van een ingebouwde entresolvloer en parkeergelegenheid direct voor de deur.

De bedrijfsunits zijn naast elkaar gelegen en kunnen worden gecombineerd tot een totaaloppervlak van circa 483 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte, circa 117 m<sup>2</sup> BVO entresolvloer en 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. De bedrijfsruimte is voorzien van vloerverwarming, in totaal 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,2 m1 x 4 m1), een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond en een vrije hoogte van ca. 7,6 m1.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

# Vervolg omschrijving

## **Bijkomende kosten**

Een nader te bepalen voorschot exclusief BTW voor de nader vast te stellen leveringen en diensten:

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## **Betalingswijze**

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

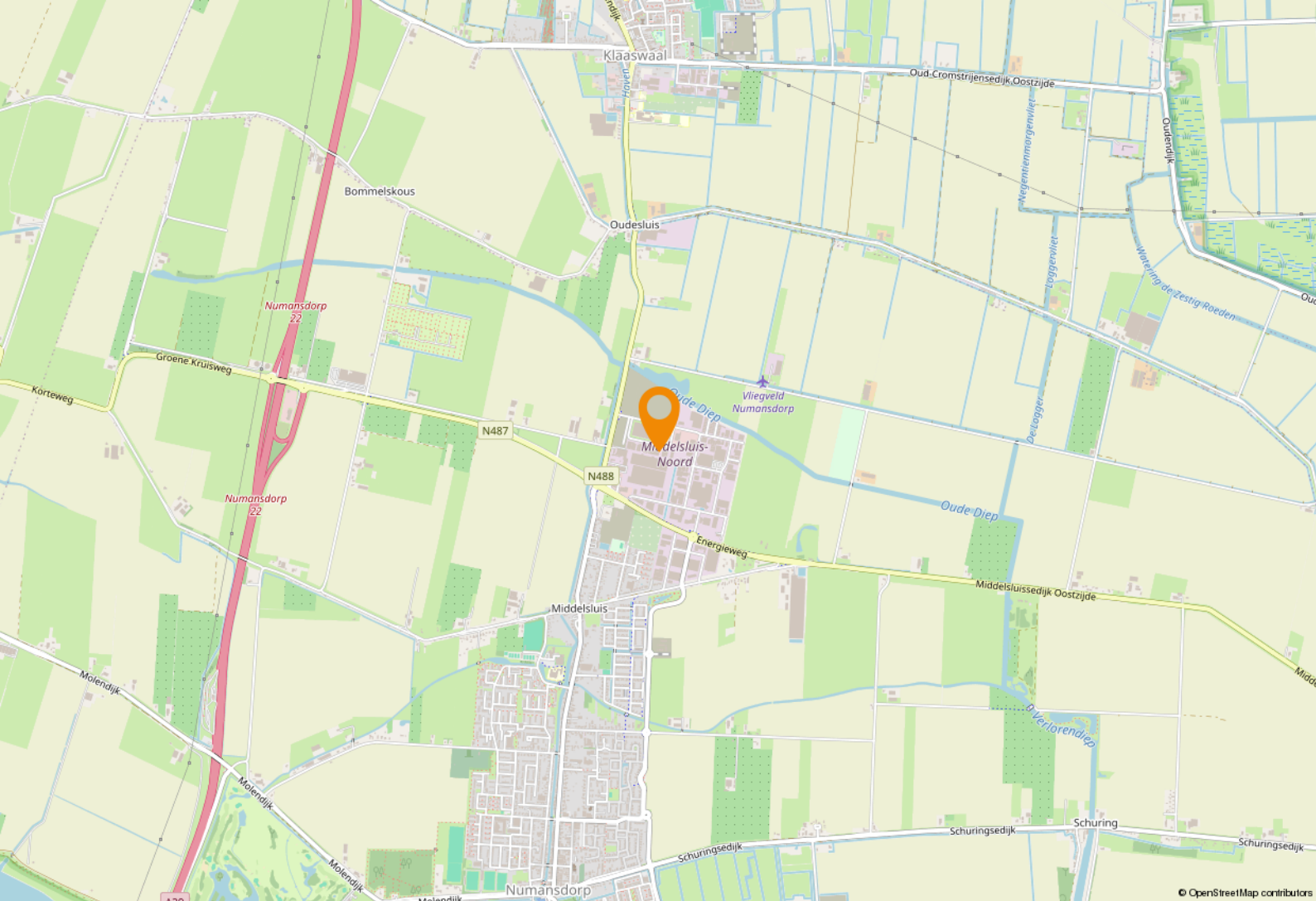
## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





## Locatie

### Bereikbaarheid

De bedrijfsunits op bedrijvenpark 'De Proeftuin' zijn uitstekend bereikbaar en strategisch gelegen nabij de A29. Deze locatie biedt snelle verbindingen naar Rotterdam, Moerdijk en de rest van de Randstad. De nabijheid van uitvalswegen en industrieterreinen maakt het een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor zowel medewerkers als bezoekers.

Door de ligging nabij de snelweg A29 kent de ontwikkel locatie een zeer goede bereikbaarheid met aansluitingen naar Rotterdam (A29 - A15), het Rijnmondgebied (A29, A15 & A16), de Drechtsteden (A29 - A16), Moerdijk en Antwerpen (A29 - A4).

### Parkeren

Per unit zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar op het voorgelegen terrein.

# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'De Proeftuin' van de Gemeente Cromstrijen vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 mei 2011. Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'bedrijf' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

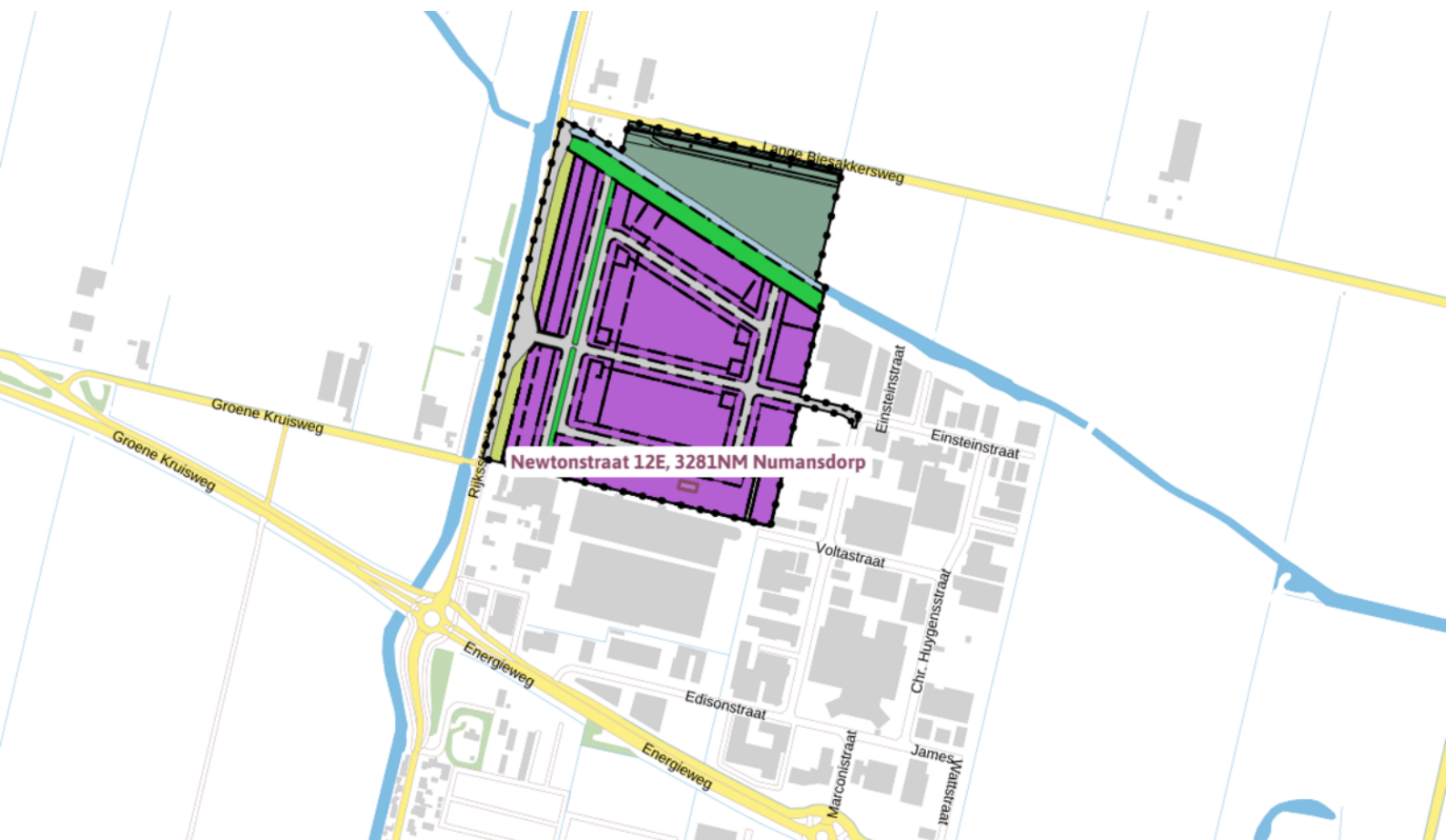
De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

Specifieke gebruiksregels

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)







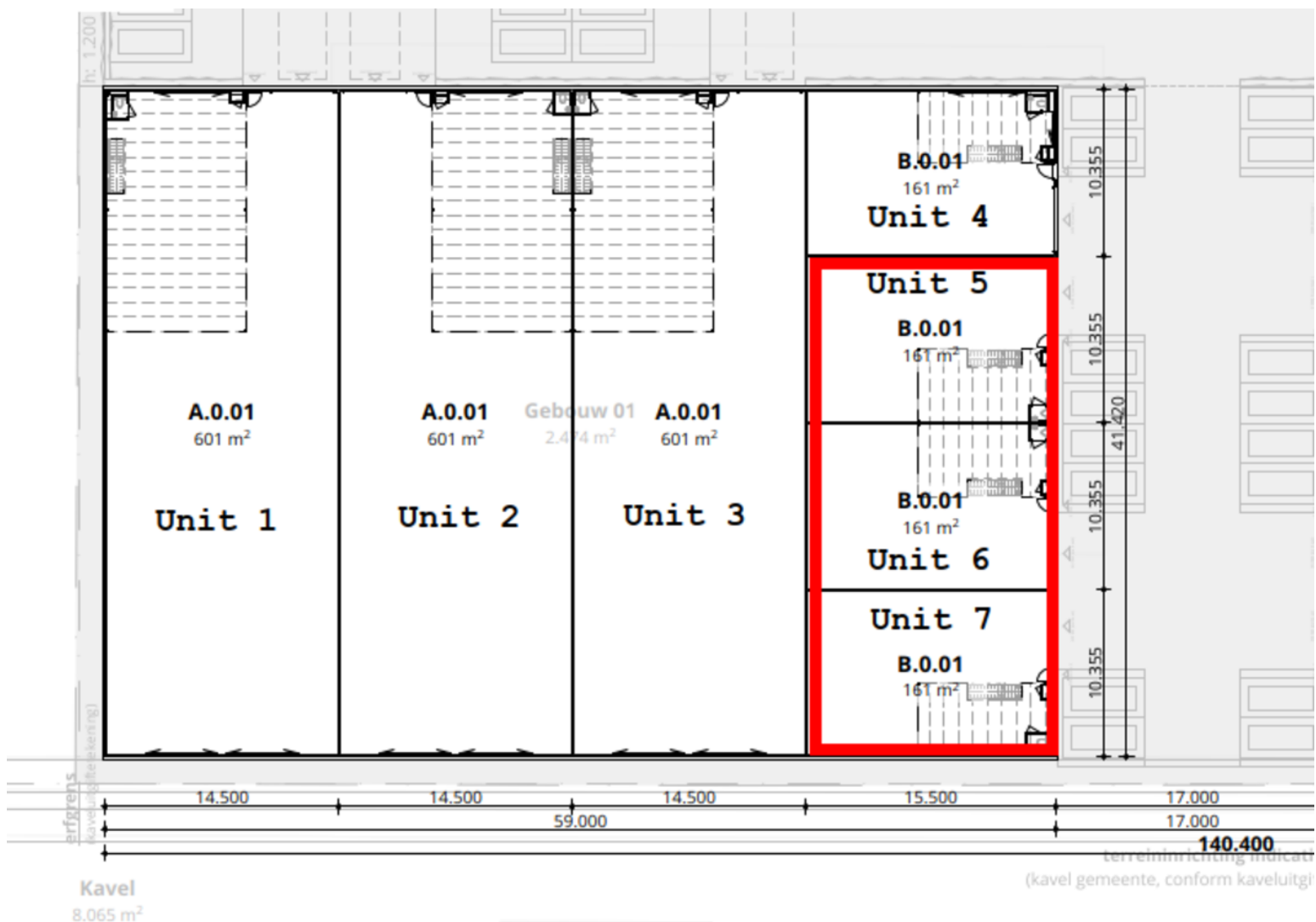






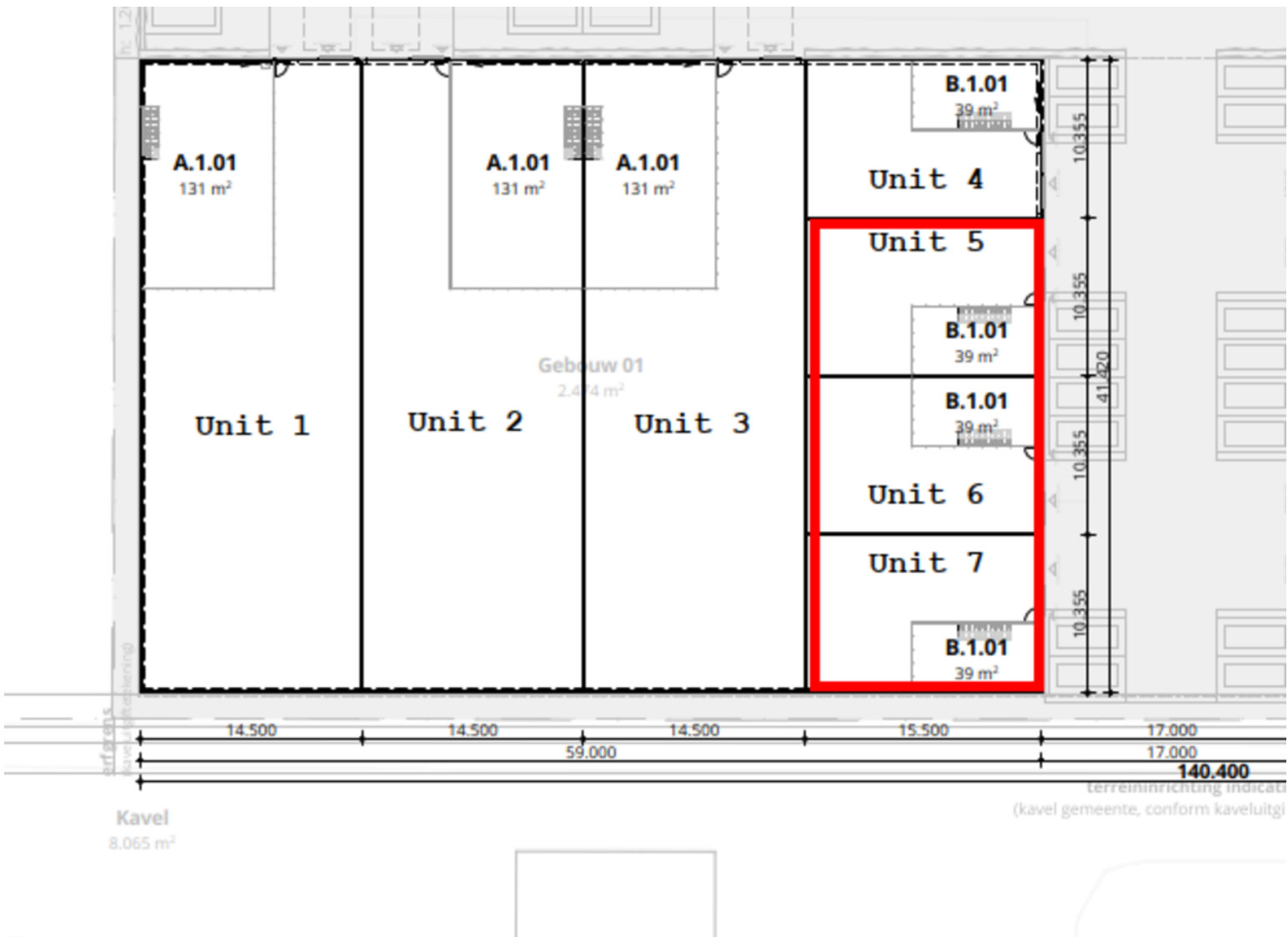


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond verdieping





# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner -  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Nikita Gommers**

Vastgoedadviseur  
Industrial  
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

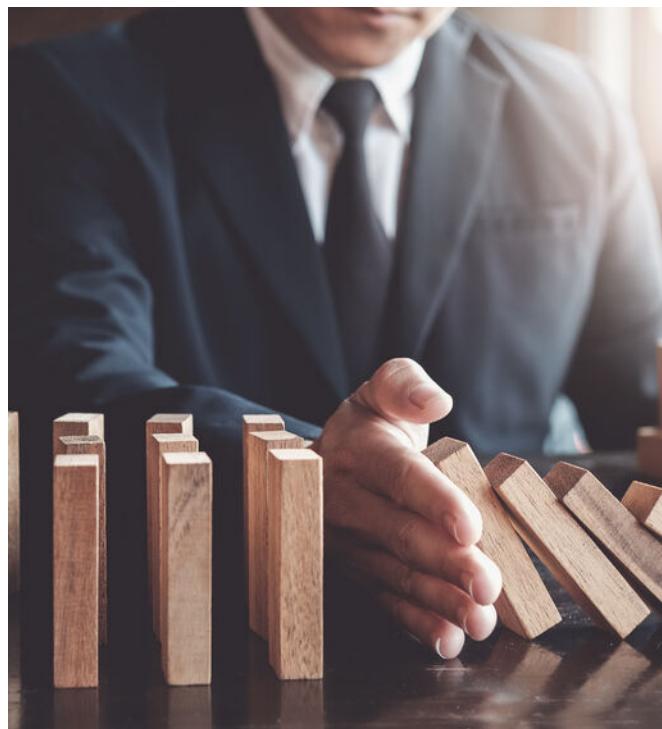
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)