

Edisonstraat 18E t/m 18G

Numansdorp

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne nieuwbouw bedrijfsunits met verdiepingvloer op bedrijventerrein Proeftuin

Edisonstraat 18E t/m 18G | Numansdorp

Op een herkenbare en uitstekend bereikbare locatie vanaf de A29, worden representatieve en zeer compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfsunits gerealiseerd.

De units zijn voorzien van o.a. een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een systeemvloer en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. Tevens beschikt elke 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:

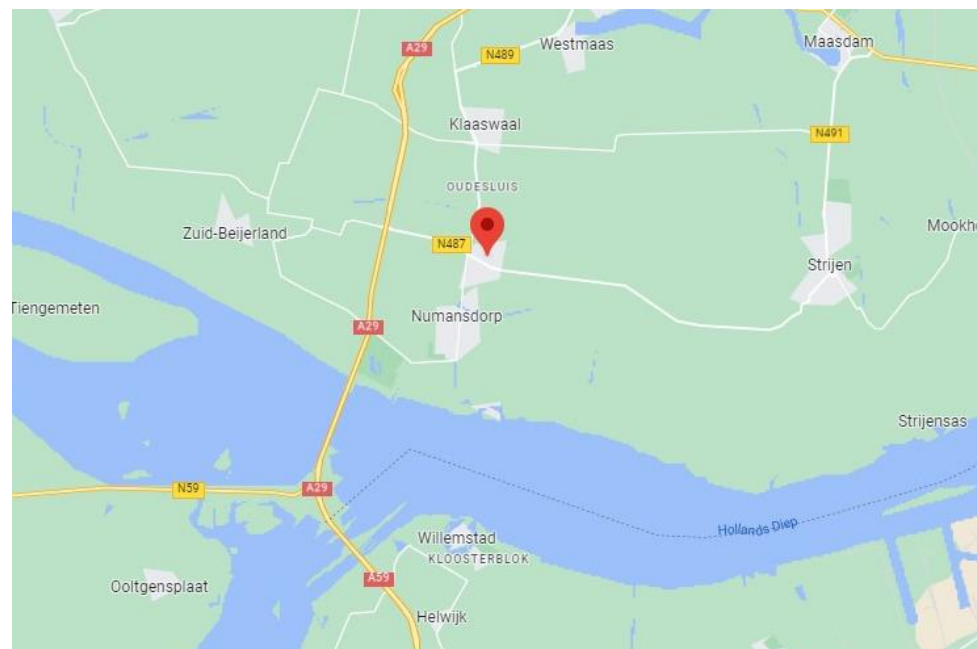
Zie het overzicht op pagina 4.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





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 overhaddeur.

Voorzieningen/specificaties

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- volledig voorzien van een systeembvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², ledverlichting onder de vloer en een stalen trap;
- vrije hoogte onder de systeembvloer ca. 3,20 meter;
- vrije hoogte op de systeembvloer ca. 3,00 meter
- LED-verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overhaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 3,0 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast de overhaddeur;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- grote raampartij aan de voorzijde op verdiepingshoogte voorzien van draai-/kiepraam.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

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 maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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.

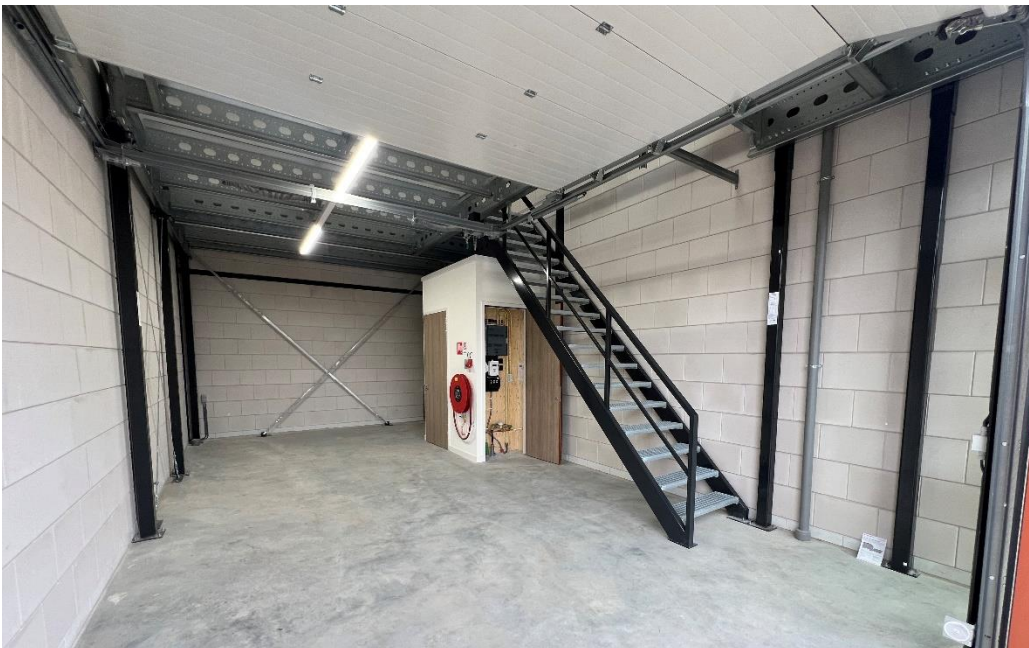
Zekerheidstelling:

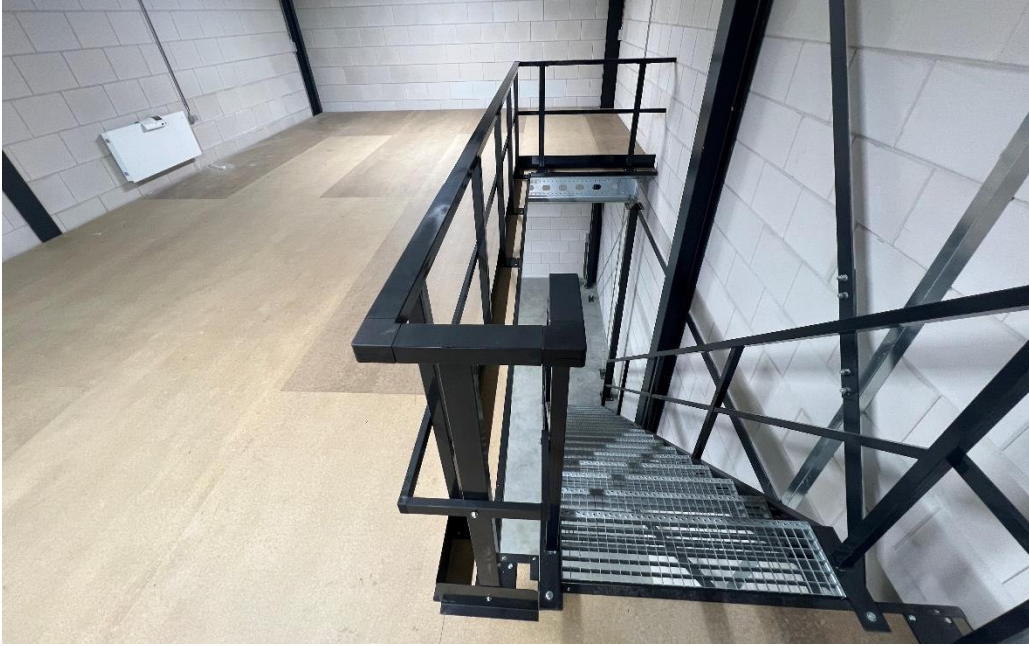
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Nieuwbouw Edisonstraat 18E t/m 18G Numansdorp						
Unit	Huisnummer	Metrage bedrijfsruimte	Metrage verdiepingsvloer	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status verhuur
1	Edisonstraat 18G	ca. 51,00 m ²	ca. 51,00 m ²	2	€ 1.090,-	Verhuurd
2	Edisonstraat 18F	ca. 51,00 m ²	ca. 51,00 m ²	2	€ 1.050,-	Beschikbaar
3	Edisonstraat 18E	ca. 51,00 m ²	ca. 51,00 m ²	2	€ 1.050,-	Beschikbaar
NB		<ul style="list-style-type: none"> - bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen; 				





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:

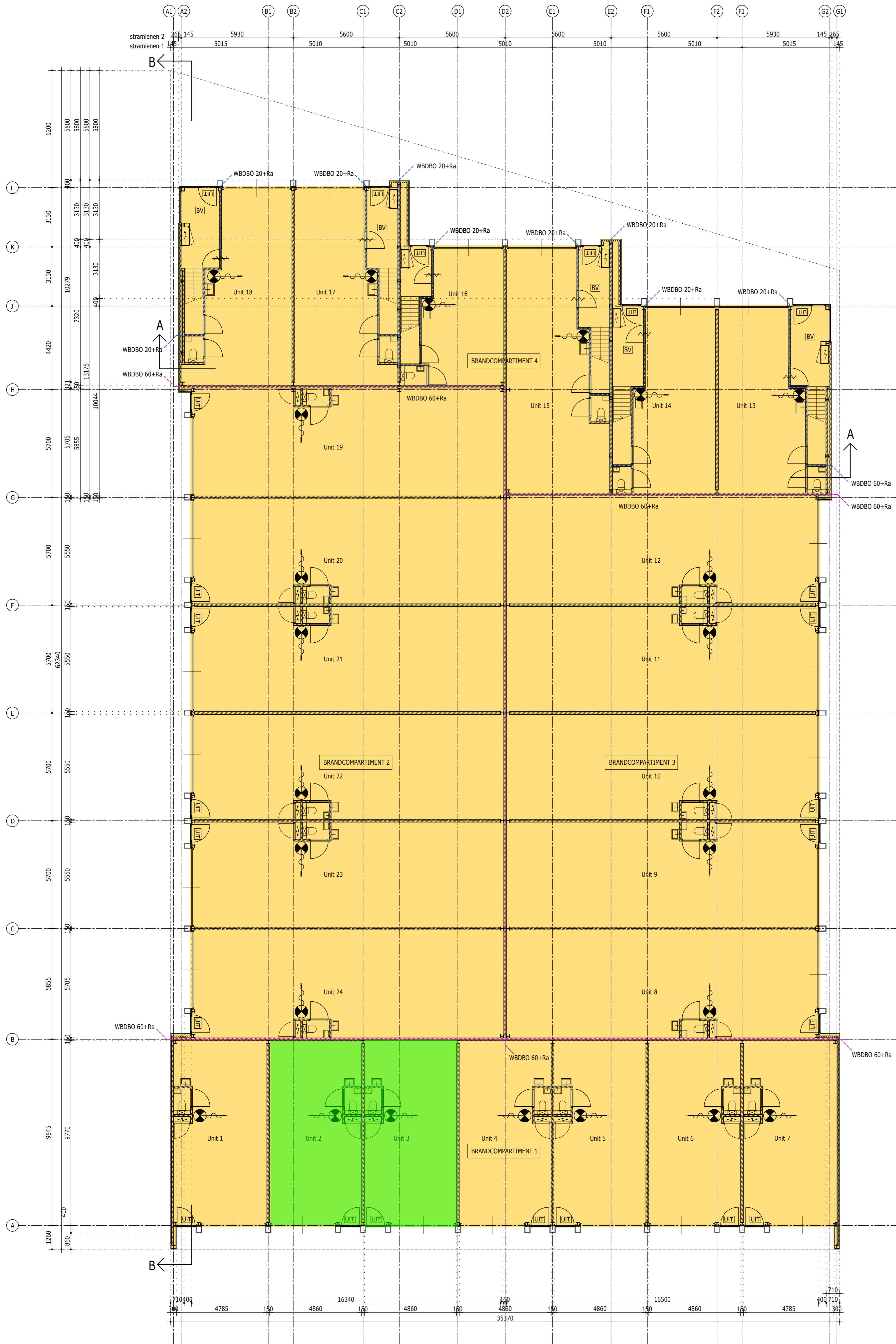
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

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.

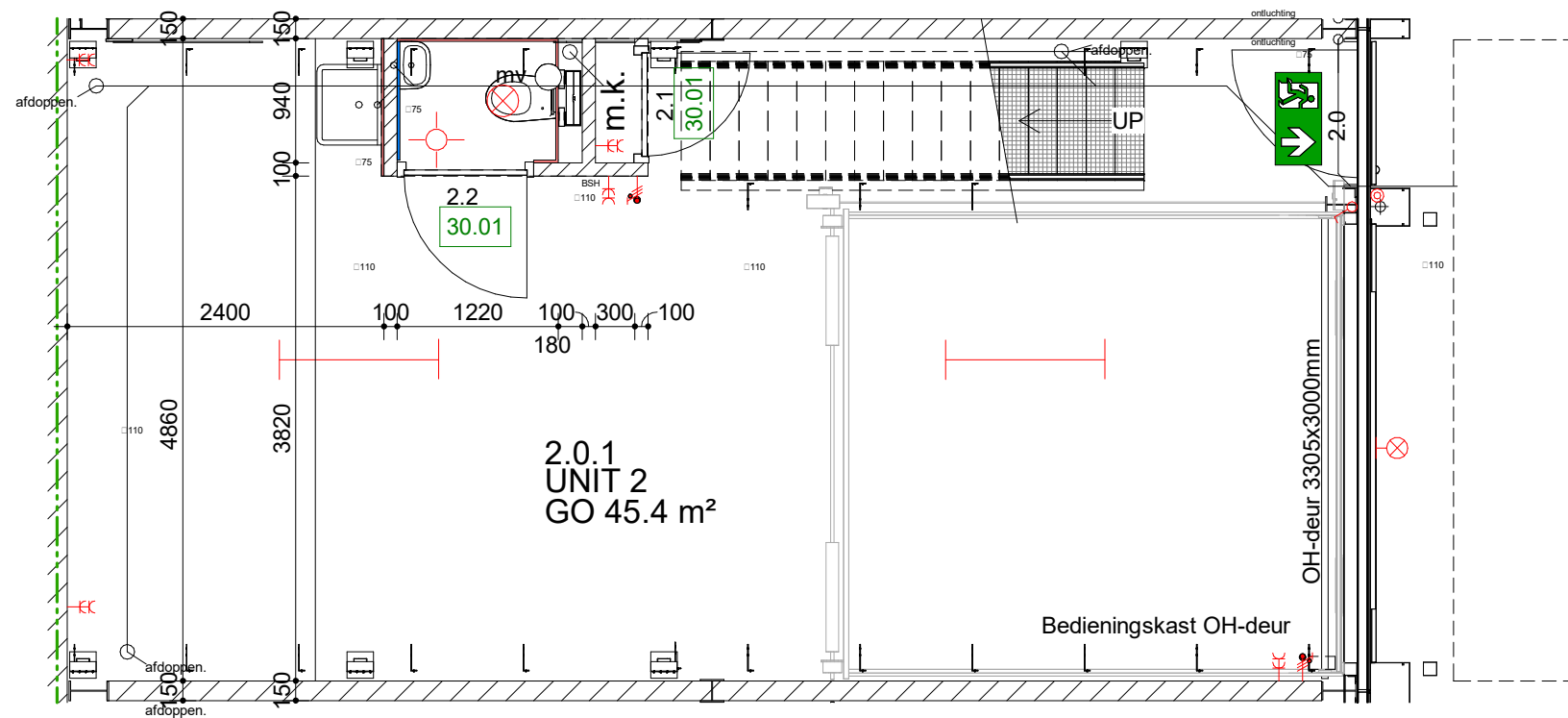


Unit	BVO begane grond
Unit 1	50m2
Unit 2	49m2
Unit 3	49m2
Unit 4	49m2
Unit 5	49m2
Unit 6	49m2
Unit 7	50m2
Unit 8	97m2
Unit 9	94m2
Unit 10	94m2
Unit 11	94m2
Unit 12	97m2
Unit 13	60m2
Unit 14	56m2
Unit 15	73m2
Unit 16	41m2
Unit 17	59m2
Unit 18	64m2
Unit 19	97m2
Unit 20	94m2
Unit 21	94m2
Unit 22	94m2
Unit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

Begane grond

Renvooi

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



1:50
Begane grond

Elektra renvooi	
Algemeen:	
- wandcontactdozen en aansluitpunten op een hoogte 300+ t.o.v. bk. vloer (tenzij anders aangegeven)	
- schakelaars op een hoogte 1050+ t.o.v. bk. vloer (tenzij anders aangegeven)	
	= enkele schakelaar
	= enkele wandcontactdoos
	= dubbele wandcontactdoos
	= perilex wandcontactdoos
	= loze leiding
	= centraaldoos met lichtpunt
	= wandlichtpunt buiten boven deur
	= wandlichtpunt (1600+ t.o.v. bk. vloer)
	= LED TL armatuur
	= LED verlichting
	= bedrukker (1200+ t.o.v. peil)
	= intercom
	= bewegingssensor
	= rookmelder
	= noodverlichting
	= vluchtrichting rechtdoor of omhoog
	= vluchtrichting naar beneden

Meerwerk opties:

30.01 Binnendeur; Cetina Walnut (F8586)

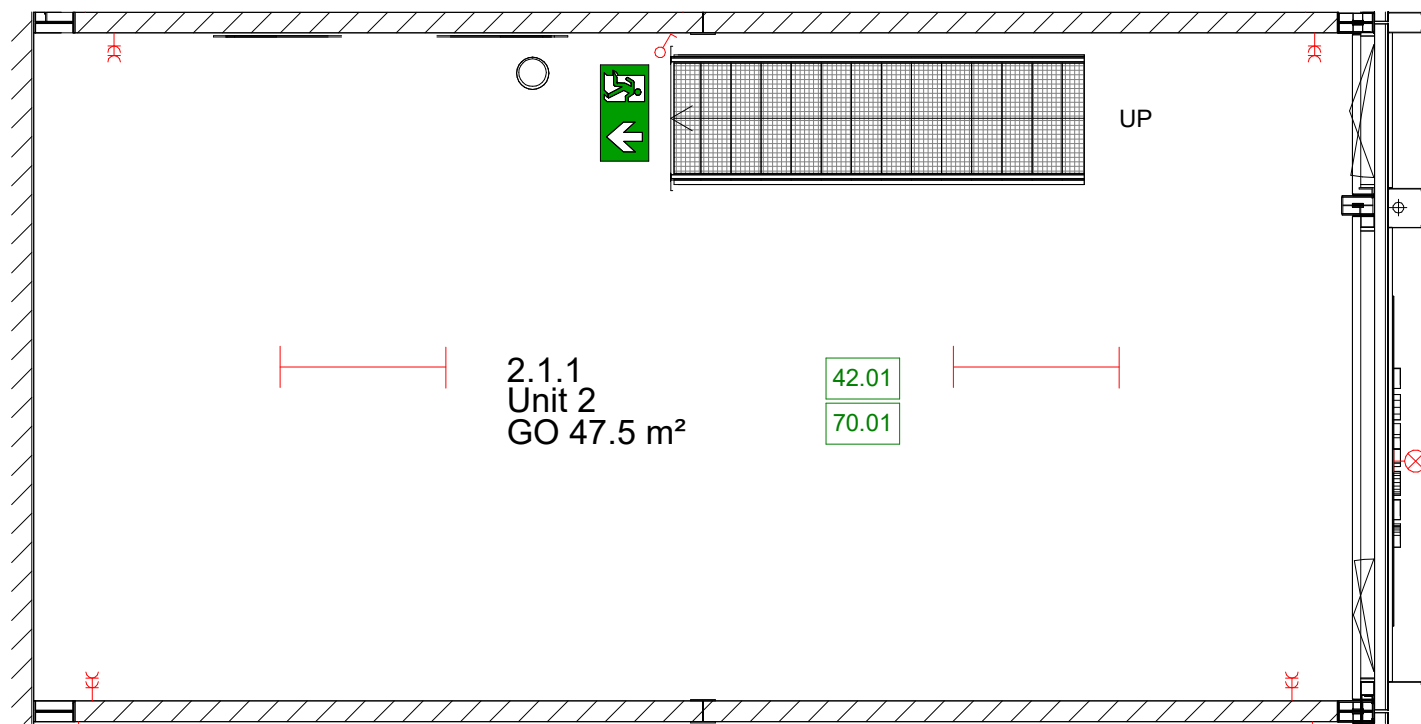
project	Nieuwbouw 24 bedrijfsunits Edisonstraat 22 Numansdorp	projectnr.	22-343	datum	10/16/23
opdrachtgever	Proband B.V.	fase	WE	getekend	JH
omschrijving	Begane grond unit 2	schaal	1:50	tek.nr.	1002
		formaat	A3	status	Definitief



Bouwbedrijf Jos Vrolijk B.V.
Industrieweg 25
4762 AE Zevenbergen
T 0168 - 8200 90
E info@josvrolijk.nl
I www.josvrolijk.nl
KvK West Brabant 67529712

rev.	datum	omschrijving

* Aan deze tekening en de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend.



1 : 50
1e verdieping unit 2

Elektra renvooi	
Algemeen:	
- wandcontactdozen en aansluitpunten op een hoogte 300+ t.o.v. bk. vloer (tenzij anders aangegeven)	
- schakelaars op een hoogte 1050+ t.o.v. bk. vloer (tenzij anders aangegeven)	
	= enkele schakelaar
	= enkele wandcontactdoos
	= dubbele wandcontactdoos
	= perilex wandcontactdoos
	= loze leiding
	= centraaldoos met lichtpunt
	= wandlichtpunt buiten boven deur
	= wandlichtpunt (1600+ t.o.v. bk. vloer)
	= LED TL armatuur
	= LED verlichting
	= belddrukker (1200+ t.o.v. peil)
	= intercom
	= bewegingssensor
	= rookmelder
	= noodverlichting
	= vluchtrichting rechtdoor of omhoog
	= vluchtrichting naar beneden

Meerwerk opties:

- 42.01 Entresolvloer in gehele unit
- 70.01 Elektrapakket t.b.v. entresolvloer

project	projectnr.	datum
Nieuwbouw 24 bedrijfsunits Edisonstraat 22 Numansdorp	22-343	10/16/23
opdrachtgever	fase	getekend
Proband B.V.	WE	JH
omschrijving	schaal	teknr.
1e verdieping unit 2	1:50	1102
	formaat	
	A3	
	status	
	Definitief	



Bouwbedrijf Jos Vrolijk B.V.
 Industrieweg 25
 4762 AE Zevenbergen
 T 0168 - 8200 90
 E info@josvrolijk.nl
 I www.josvrolijk.nl
 KvK West Brabant 67529712

rev. datum	omschrijving

* Aan deze tekening en de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend.