

Edisonstraat 18D
3281 NC Numansdorp

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne nieuwbouw bedrijfsunit met verdiepingvloer op bedrijventerrein Proeftuin

Edisonstraat 18D | Numansdorp

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

De unit is 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 de 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 begane grond : ca. 51,00 m²;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 51,00 m².

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 overheaddeur.

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 overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 3,0 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- grote raampartij aan de voorzijde op verdiepingshoogte voorzien van draai-/kiepraam.

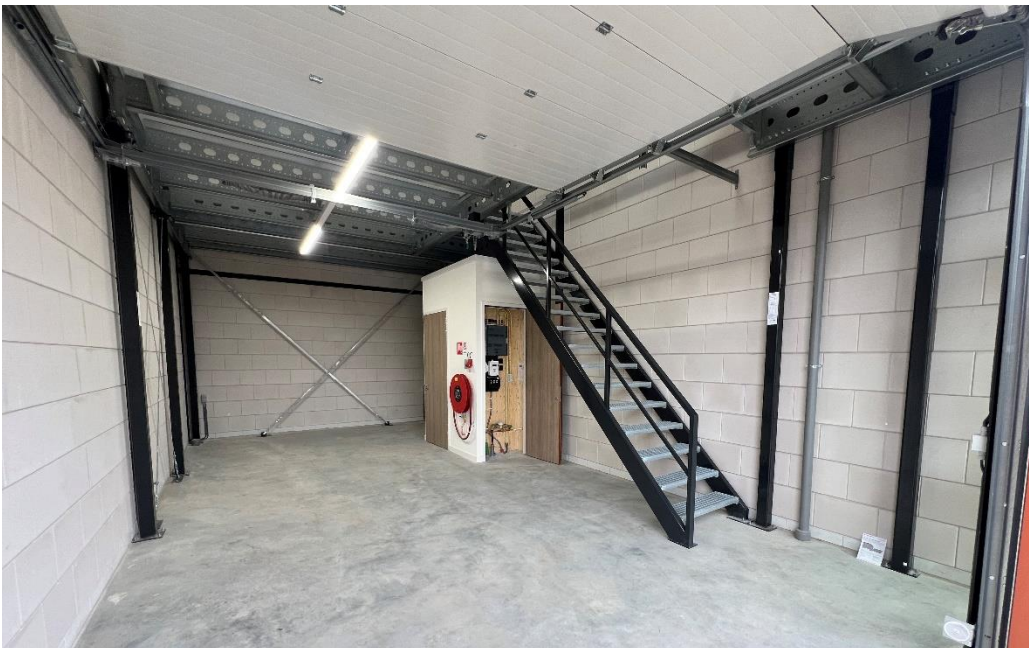
Koopsom:

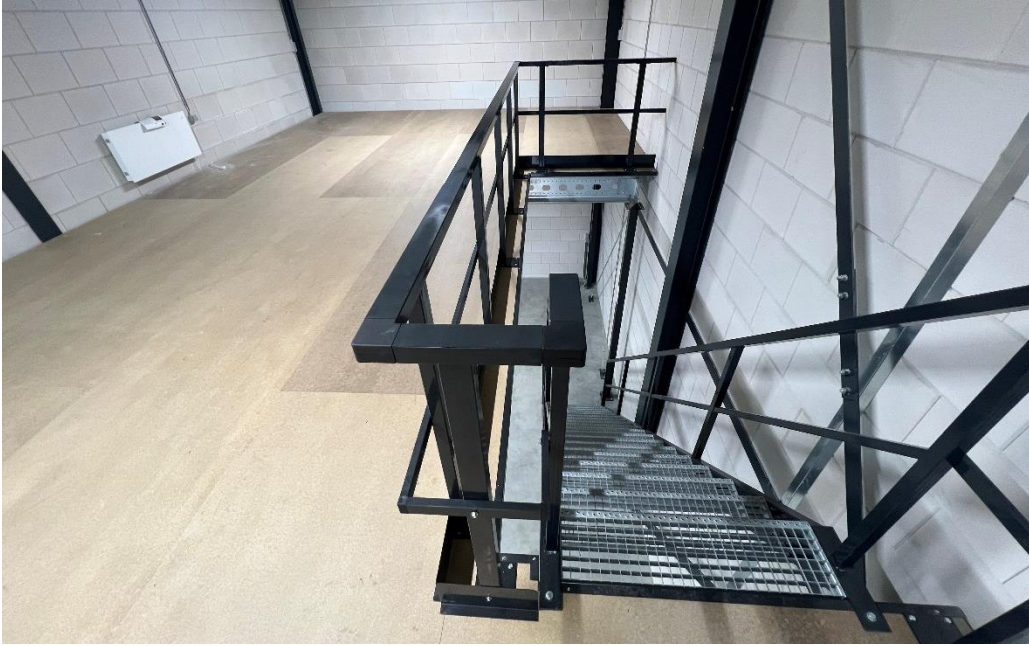
€ 207.500,- exclusief BTW (geen overdrachtsbelasting).

De notariële kosten zijn voor koper.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.





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:

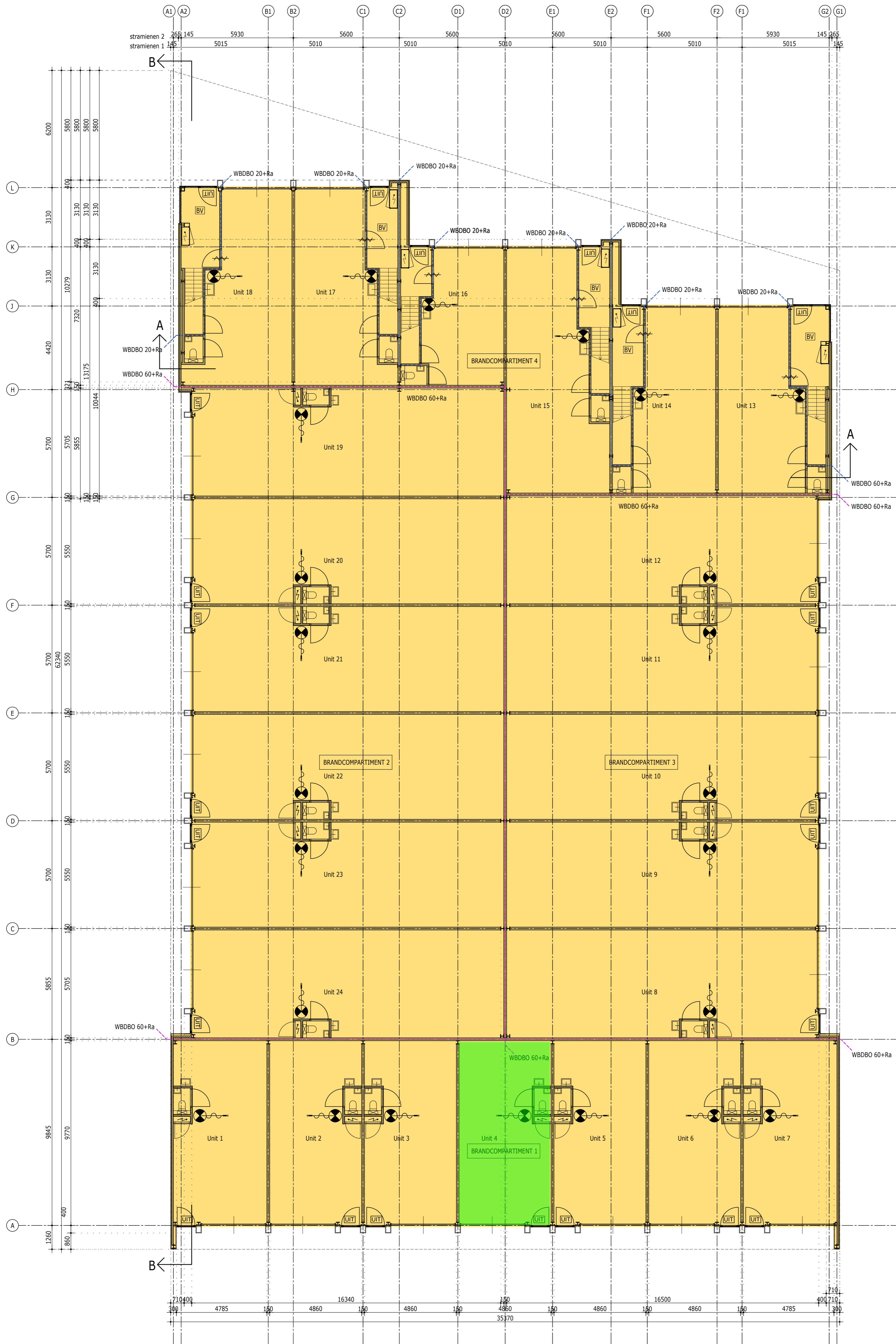
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

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.

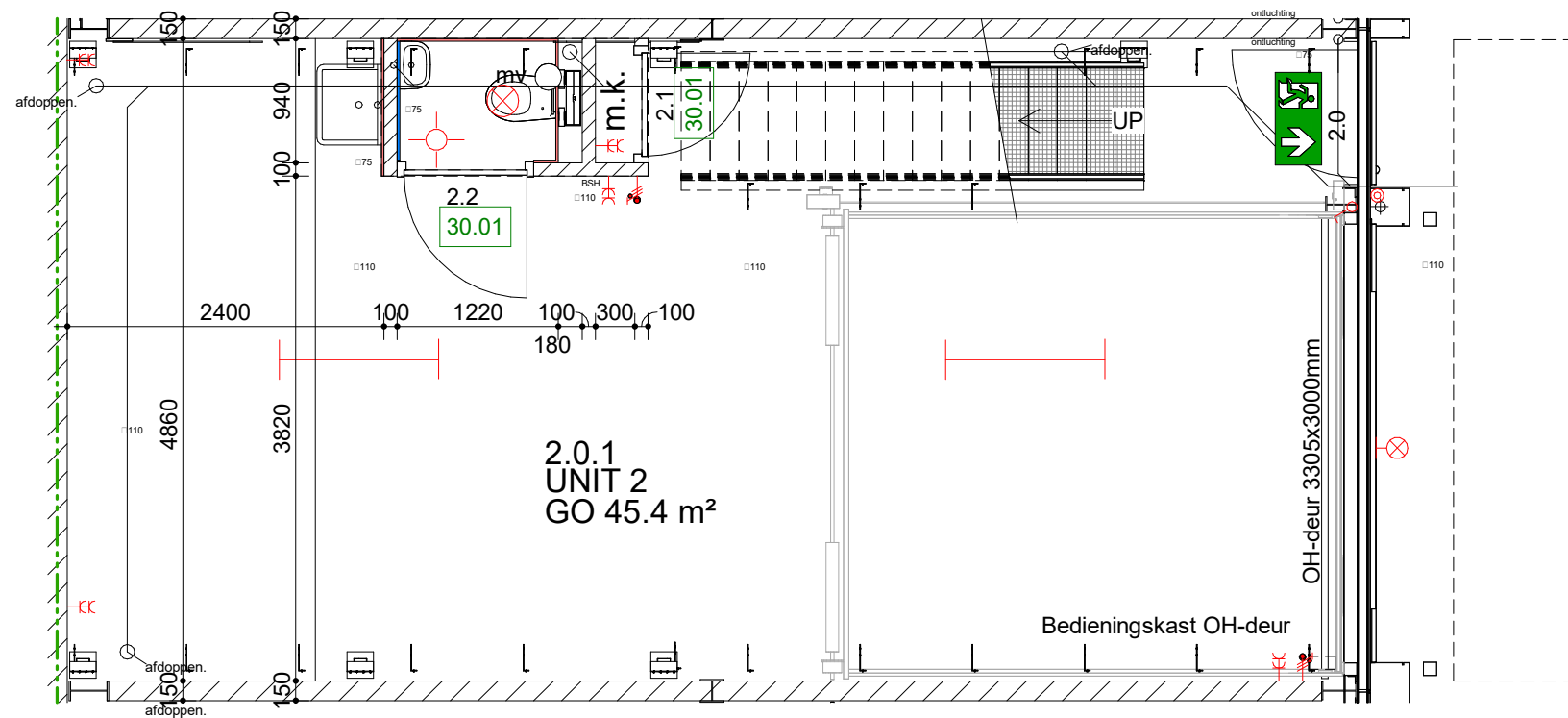


Unit	BVO begane grond
Unit 1	50m2
Unit 2	49m2
Unit 3	49m2
Unit 4	49m2
Unit 5	49m2
Unit 6	49m2
Unit 7	50m2
Unit 8	97m2
Unit 9	94m2
Unit 10	94m2
Unit 11	94m2
Unit 12	97m2
Unit 13	60m2
Unit 14	56m2
Unit 15	73m2
Unit 16	41m2
Unit 17	59m2
Unit 18	64m2
Unit 19	97m2
Unit 20	94m2
Unit 21	94m2
Unit 22	94m2
Unit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

Begane grond

Renvooi

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



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)

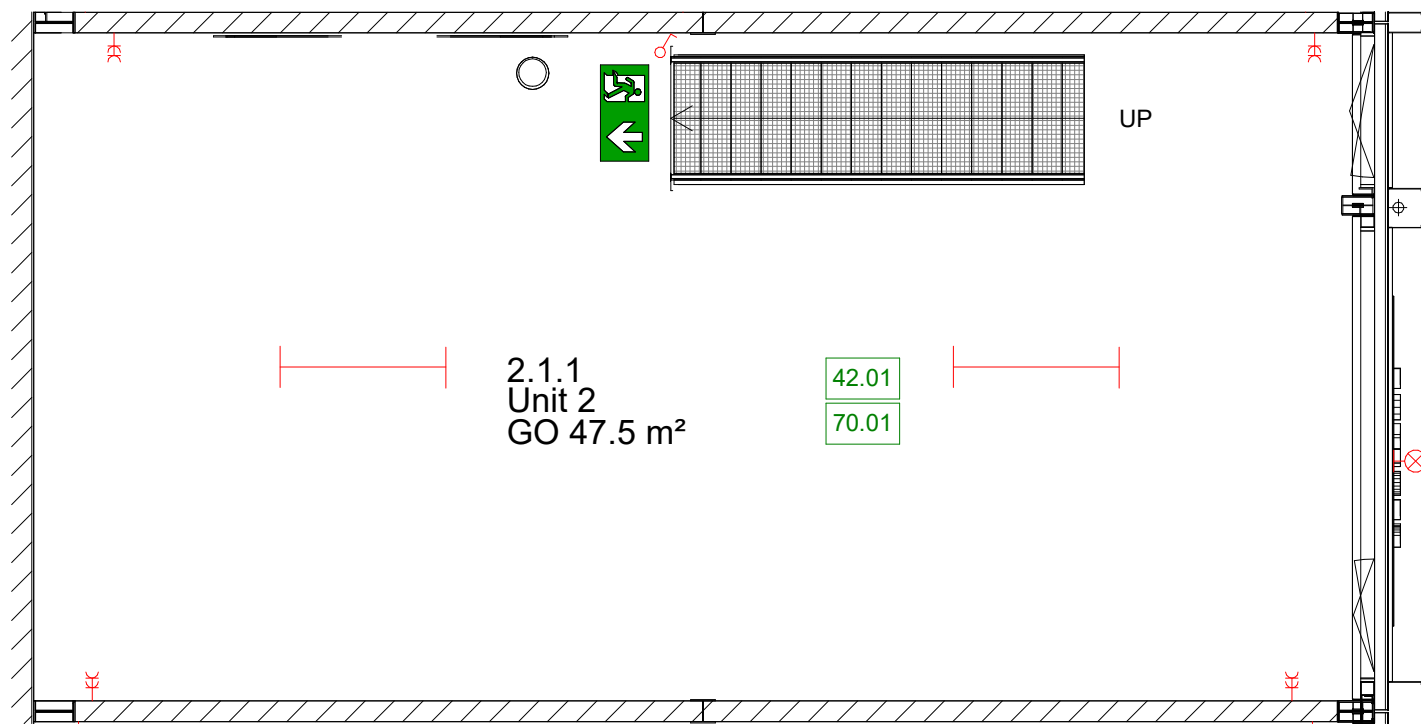
project	projectnr.	datum
Nieuwbouw 24 bedrijfsunits Edisonstraat 22 Numansdorp	22-343	10/16/23
opdrachtgever	fase	getekend
Proband B.V.	WE	JH
omschrijving	schaal	teknr.
Begane grond unit 2	1:50	1002
	formaat	
	A3	
	status	
	Definitief	



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

Meerwerk opties:

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

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

project	projectnr.	datum
Nieuwbouw 24 bedrijfsunits Edisonstraat 22 Numansdorp	22-343	10/16/23
opdrachtgever	fase	getekend
Proband B.V.	WE	JH
omschrijving	schaal	tek.nr.
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.