

Newtonstraat 16 A, B, C & D te (3281 NM) Numansdorp



Vanaf ca. 212 m² bedrijfsruimte, ca. 39 m² entresolvloer en
2 parkeerplaatsen

HUURPRIJS VANAF € 2.375,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja

Datum van oplevering

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Vooruitbetaling per maand.

Indeling

Newtonstraat 16 A, Numansdorp

Ca. 212 m² BVO bedrijfsruimte;
Ca. 39 m² BVO entresolvloer;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Newtonstraat 16 B, Numansdorp

Ca. 212 m² BVO bedrijfsruimte;
Ca. 39 m² BVO entresolvloer;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Newtonstraat 16 C, Numansdorp

Ca. 212 m² BVO bedrijfsruimte;
Ca. 39 m² BVO entresolvloer;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Newtonstraat 16 D, Numansdorp

Ca. 212 m² BVO bedrijfsruimte;
Ca. 39 m² BVO entresolvloer;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

Voorzieningen

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,2 m1 x 4 m1);
- Aparte entree / loopdeur;
- Volledig betegelde toiletruimte*;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte 2.500 kg/m²;
- Maximale vrije hoogte onder het spant ca. 7.60 m1;
- Geïsoleerd plat dak uitgevoerd met PVC dakbedekking;
- Kunststof kozijnen met dubbele geïsoleerde beglazing;
- Te openen ramen;
- Gevelafwerking middels gevelbeplating met een betonnen borstwering;
- Warmtepomp;
- Vloerverwarming;
- Krachtstroomaansluiting;
- LED-verlichting;
- Wasbak in de bedrijfsruimte (warm en koud water);
- Daglichttoetreding via de gevel in de bedrijfsruimte;
- Maximale vloerbelasting entresolvloer 250 kg/m²;
- Alarmsysteem*;
- Internetaansluiting*;
- Brandblusvoorziening;
- Buitenverlichting.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurprijzen

Newtonstraat 16 A, Numansdorp

€ 2.475,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Newtonstraat 16 B, Numansdorp

€ 2.375,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Newtonstraat 16 C, Numansdorp

€ 2.375,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Newtonstraat 16 D, Numansdorp

€ 2.395,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

De bedrijfsunits zijn naast elkaar gelegen en kunnen worden gecombineerd tot een totaaloppervlak van circa 848 m² BVO bedrijfsruimte, circa 156 m² BVO entresolvloer en 8 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur zijn vier 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 848 m² BVO bedrijfsruimte, circa 156 m² BVO entresolvloer en 8 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. De bedrijfsruimte is voorzien van vloerverwarming, in totaal 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,2 m1 x 4 m1), een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m² op de begane grond en een vrije hoogte van ca. 7,6 m1.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Numansdorp, Sectie F, Nummer 2779, 2780, 2781 2782 en 2758 (gedeeltelijk).

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.

Vervolg omschrijving

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot:

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.

Energielabel

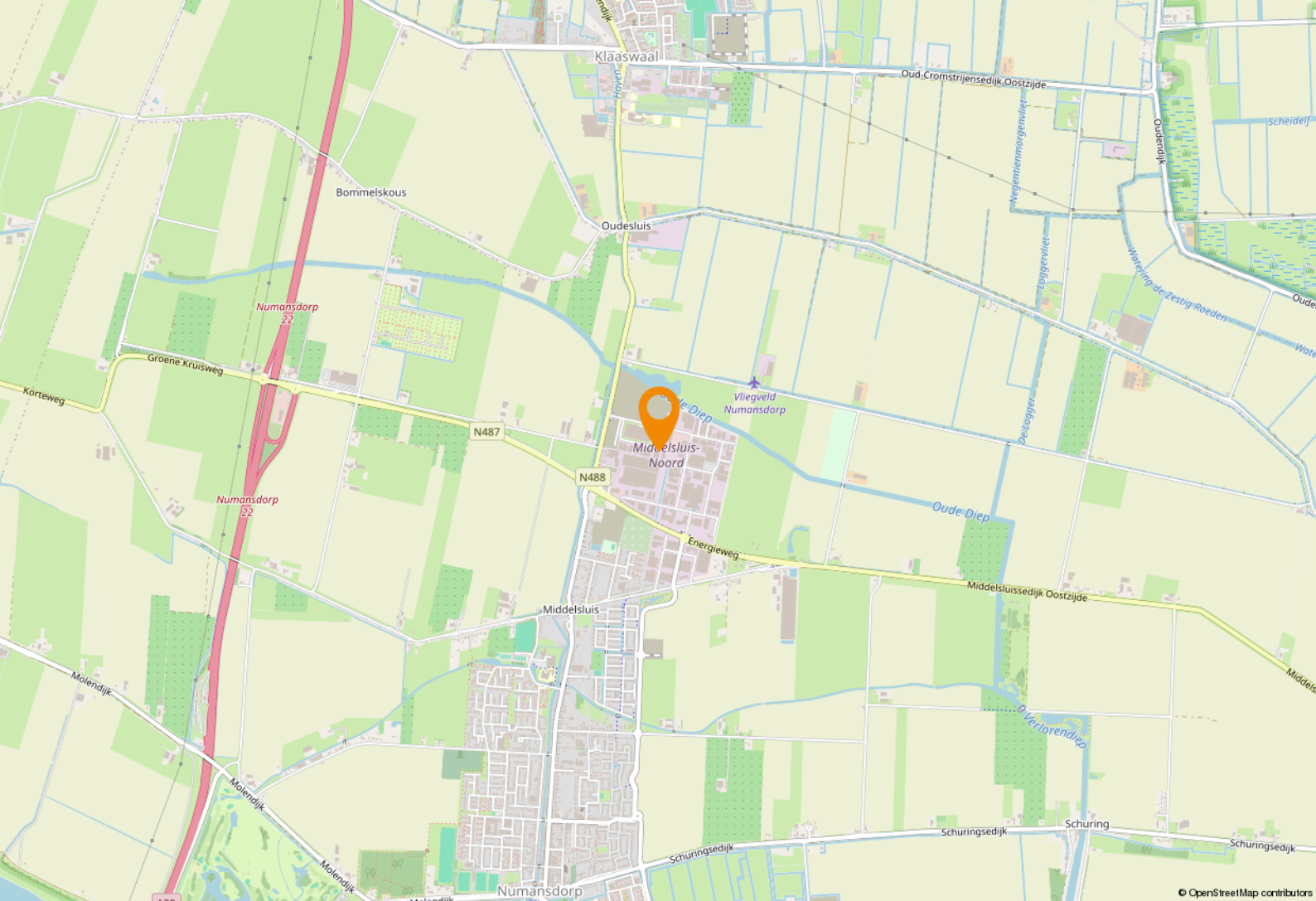
Het object is niet energielabel-plichtig.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd 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.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Cromstrijen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'De Proeftuin', vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 mei 2011.

Op grond van artikel 3 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:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- 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;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>





Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16A



Newtonstraat 16B



Newtonstraat 16B



Newtonstraat 16B



Newtonstraat 16B



Newtonstraat 16C



Newtonstraat 16C



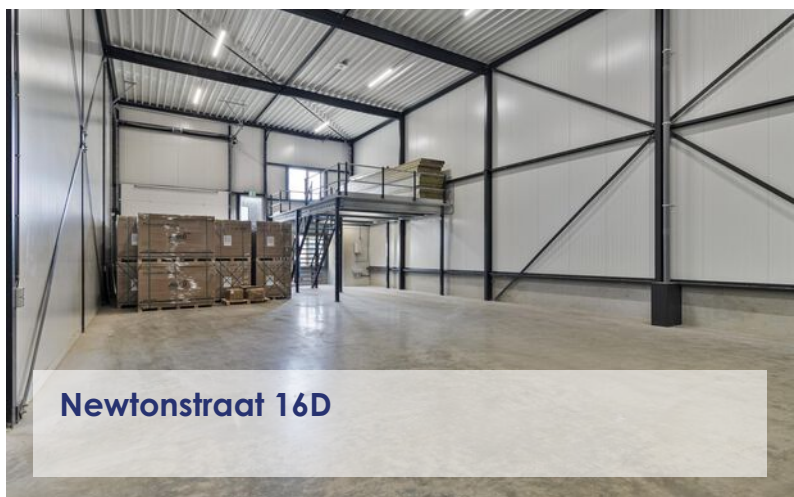
Newtonstraat 16C



Newtonstraat 16D



Newtonstraat 16D



Newtonstraat 16D

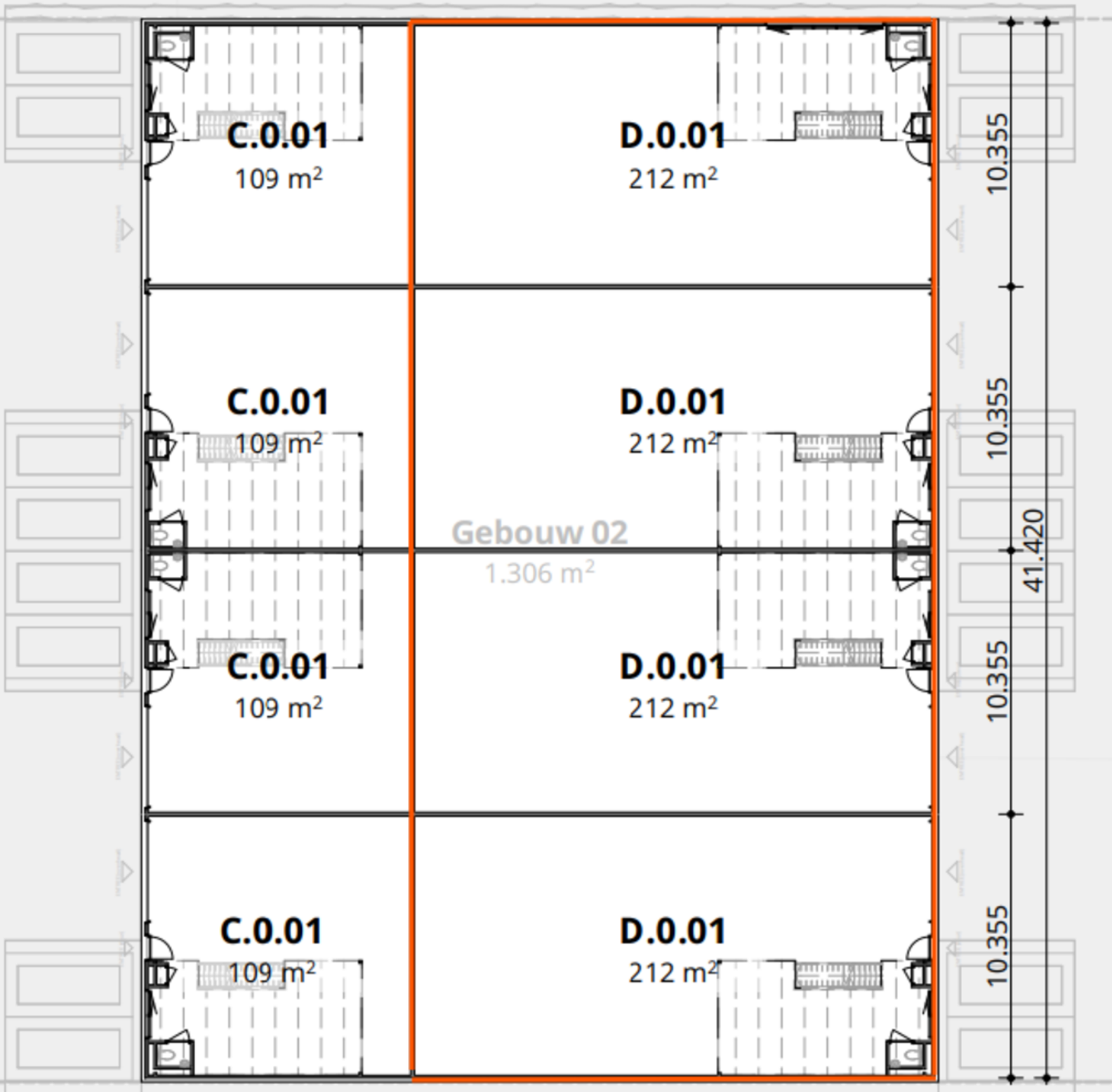


Newtonstraat 16D

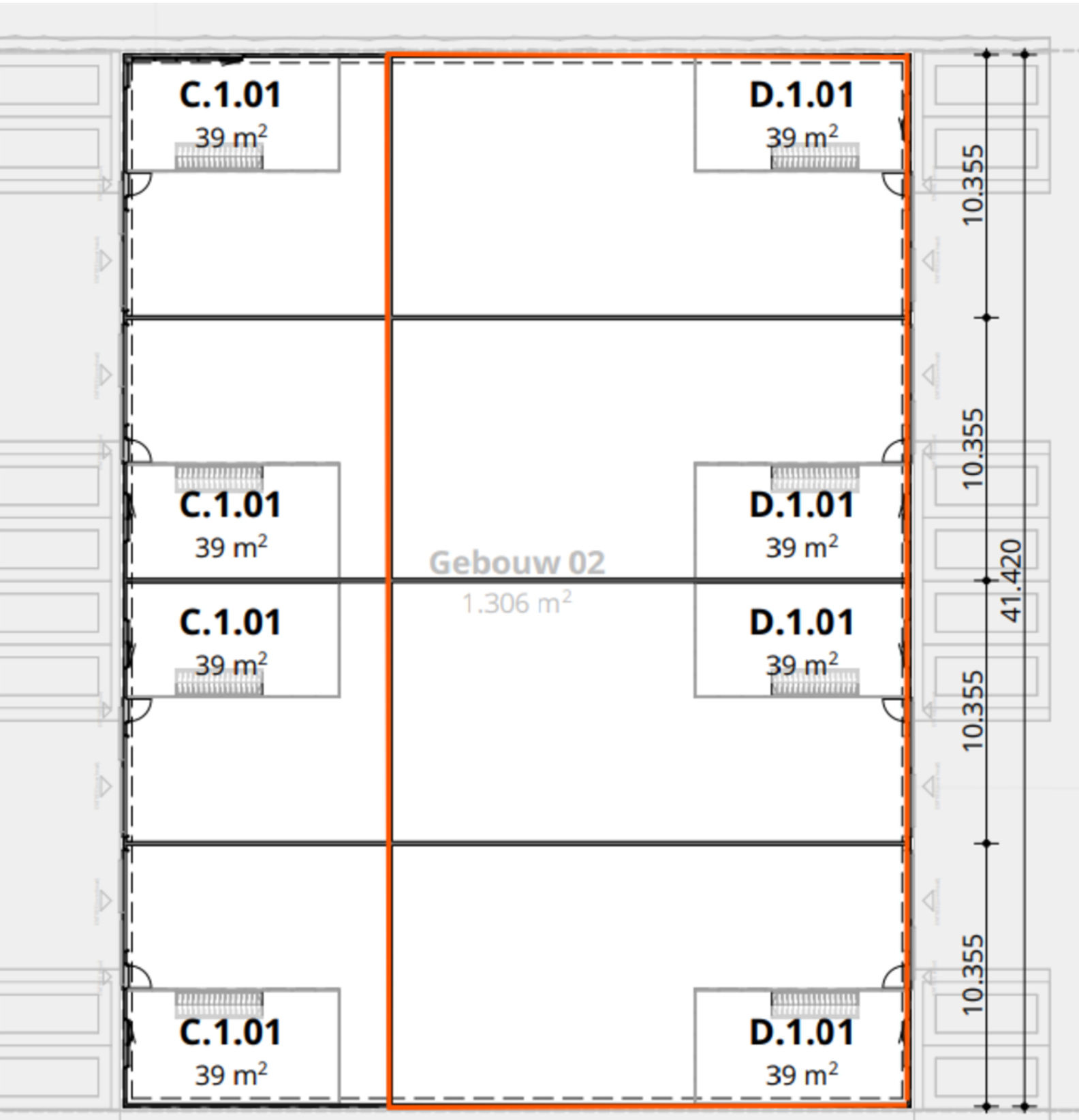


Newtonstraat 16D

Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



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



Jeroen van der Meer

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



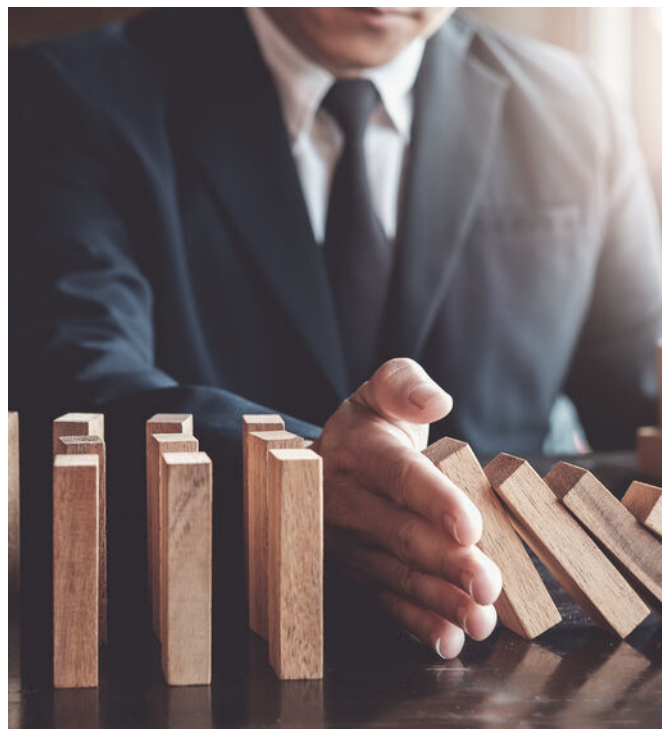
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars