

Edisonstraat 2 te (2652 XS) Berkel en Rodenrijs



Ca. 596 m² bedrijfsruimte en 11 parkeerplaatsen
op eigen terrein

KOOPSOM € 1.350.000,00 kosten koper
en eventueel exclusief BTW.

Kenmerken

Koopsom

€ 1.350.000,00 kosten koper, en eventueel exclusief BTW.

BTW belast

Indien de verkoper dit wenst, is de koper verplicht mee te werken aan een met BTW belaste levering.

Parkeerplaats

11 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum van oplevering

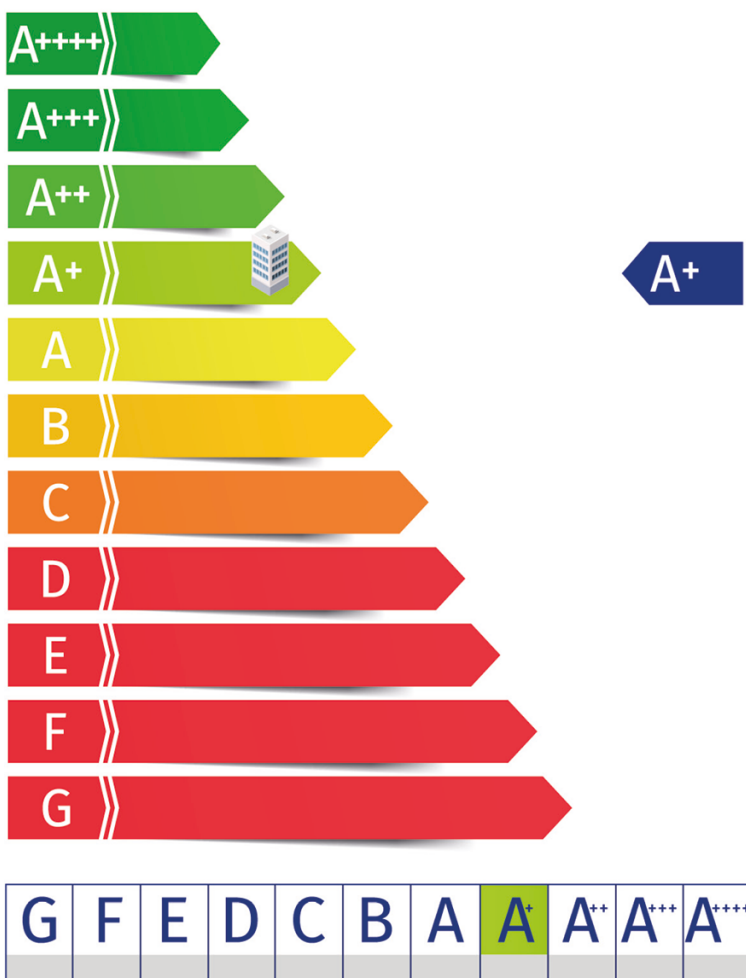
In overleg, vanaf 1 juni 2026.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe.



Indeling

Ca. 596 m² bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond.

11 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

Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Voorbereiding voor alarminstallatie;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 m x 4,20 m);
- Separate loopdeur;
- Krachtstroomvoorziening;
- Airconditioning;
- Brandblusmiddelen;
- Vrije hoogte ca. 6,00 m;
- Pantry v.v. warm water middels een boiler;
- Toiletruimte;
- Voorzien van vloerverwarming, gelegd op het onderste net. Hierdoor kunnen stellingen in de vloer geboord worden;
- Voorzien van warmtepomp;
- 60 PV-panelen;
- LED-verlichting.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is dit in 2022 gerealiseerde en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsobject, gelegen op bedrijventerrein 'Oudeland' aan de Edisonstraat 2 te Berkel en Rodenrijs. Het multifunctionele bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en beschikt over 11 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsruimte is uitgerust met een elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 m x 4,20 m), krachtstroomvoorziening en een vrije hoogte van circa 6,00 meter, wat optimale functionele mogelijkheden biedt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het object beschikt over energielabel A+ en is Het bedrijfsobject beschikt over energielabel A+ en is voorzien van een warmtepomp en 60 zonnepanelen. Dit resulteert in lage energielasten en maakt het bedrijfsobject tot een duurzame en toekomstbestendige investering.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 12069, groot ca. 1.100 m².

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Vervolg omschrijving

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

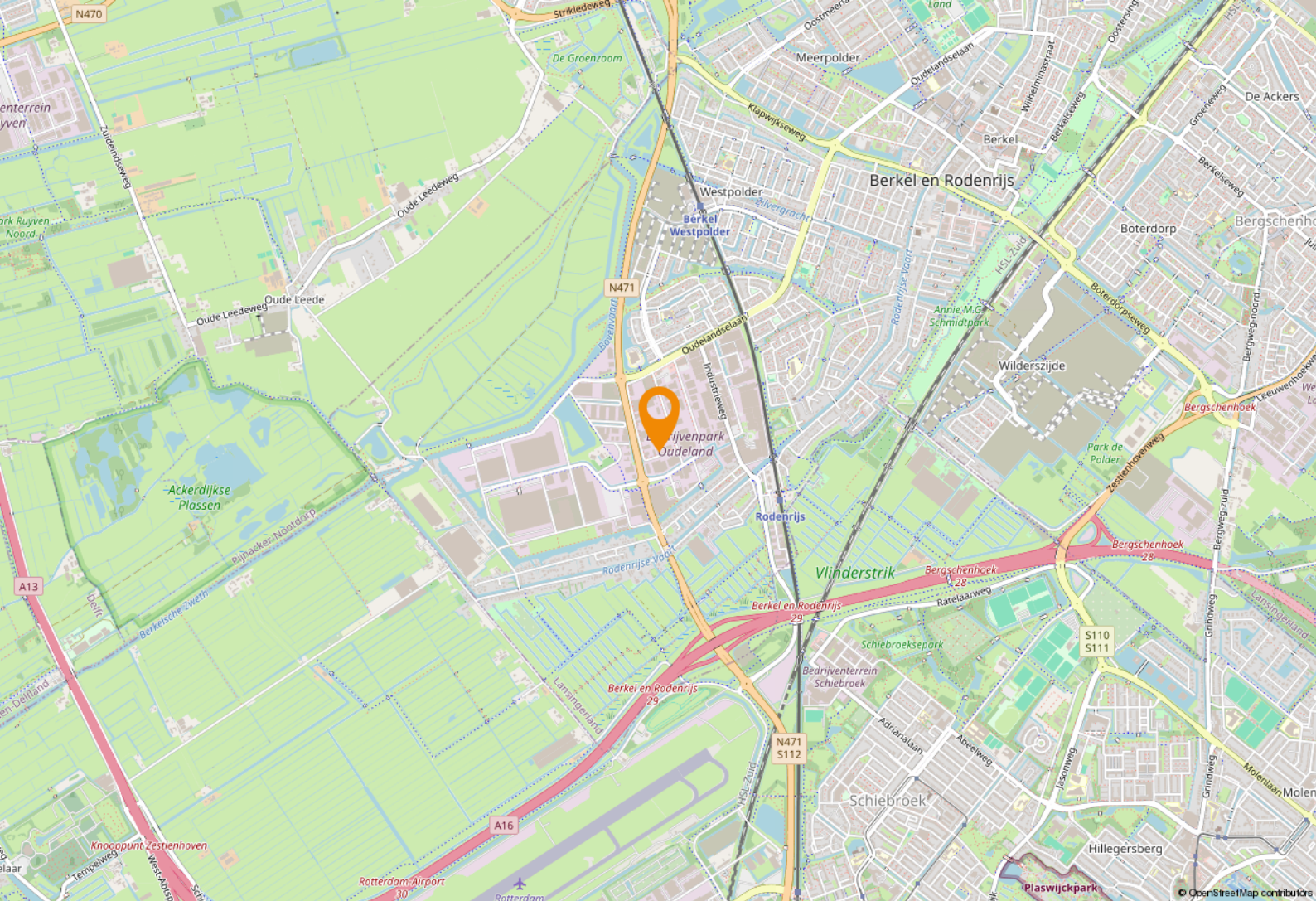
- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is goed bereikbaar met de auto en gunstig gelegen ten opzichte van de rijkswegen A12, A13 en A16. Daarnaast is het object bereikbaar met het openbaar vervoer, met bushaltes in de nabije omgeving.

Bestemmingsplan

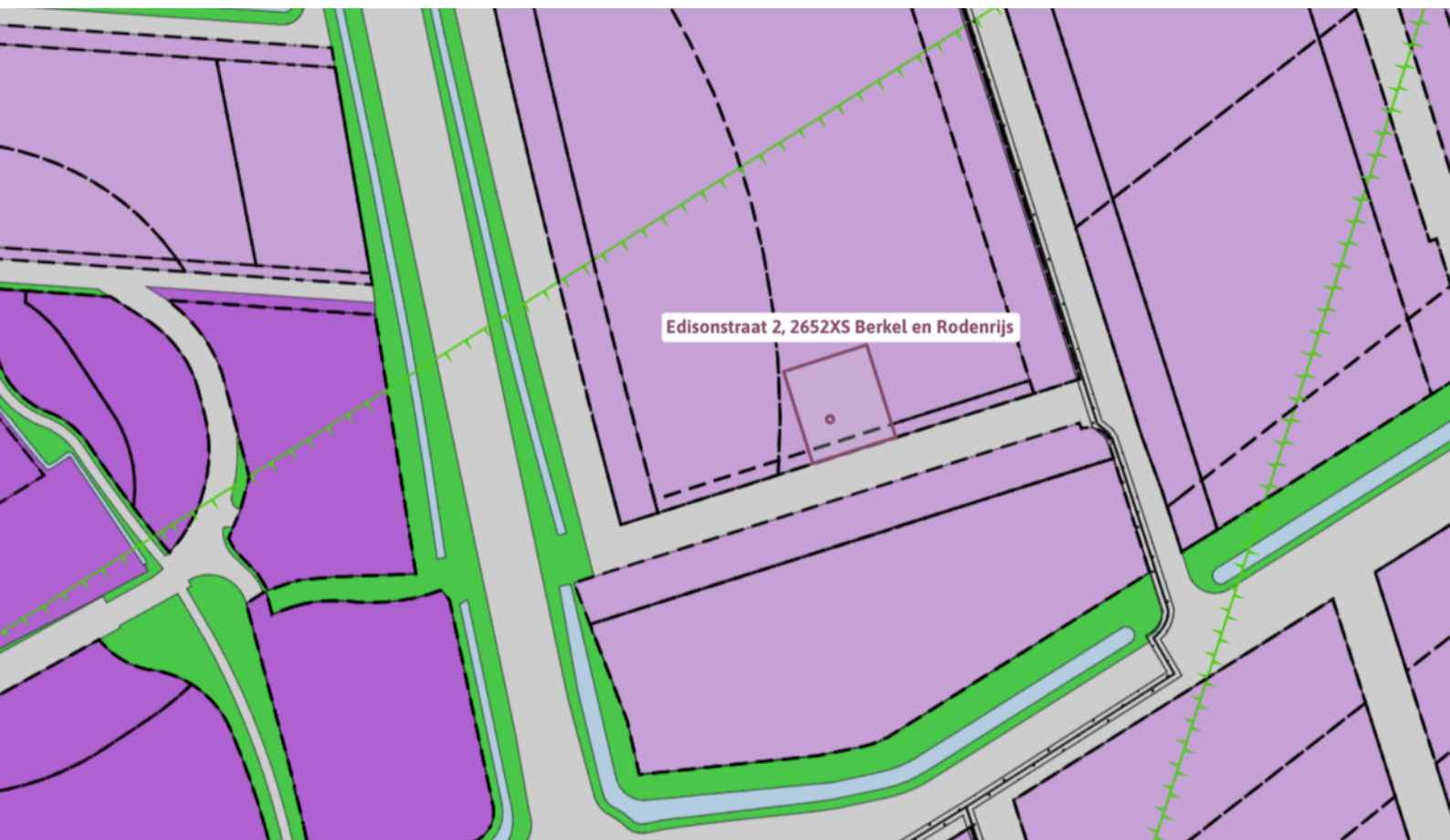
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Gemeente Lansingerland. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland' vastgesteld bij Raadsbesluit van 31 maart 2011.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden;
- b. kantoren;
- c. detailhandelsbedrijven;
- d. horeca;
- e. recreatie-inrichtingen, categorie I en II;
- f. groen- en plantsoenvoorzieningen;
- g. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl









Kadastrale kaart



Adres

Edisonstraat 2

Gemeente

Berkel en Rodenrijs

Soort

Eigen grond

Postcode / Plaats

2652 XS Berkel en Rodenrijs

Sectie / Perceel

B / 120600

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
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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



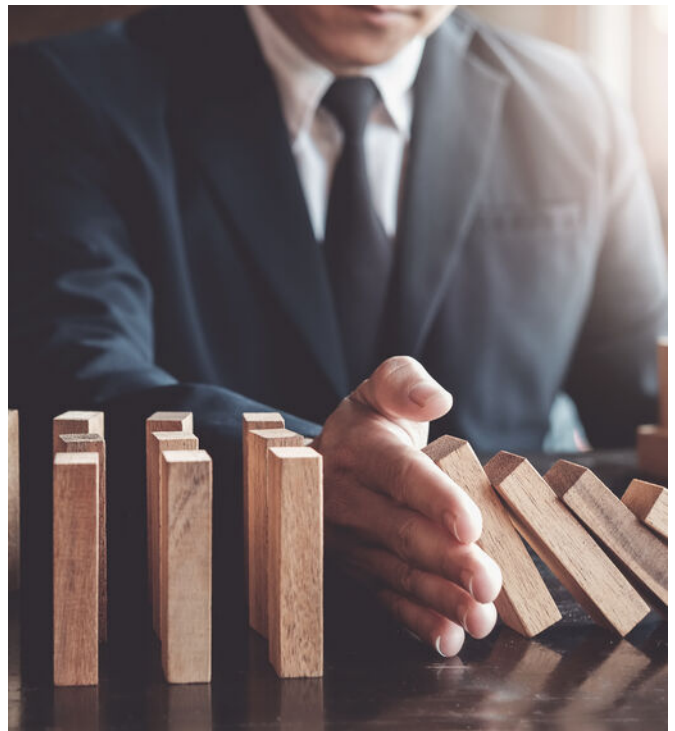
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Bent u 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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