

Edisonstraat 24e
3281 NC Numansdorp

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte met solide entresolvloer op eigen grond

Edisonstraat 24e | Numansdorp

Fraaie en compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfsruimte die deel uitmaakt van een representatief bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein De Proeftuin in Numansdorp. Het object beschikt over een solide entresolvloer (systeemvloer) en veel daglichttoetreding op de verdieping.

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:

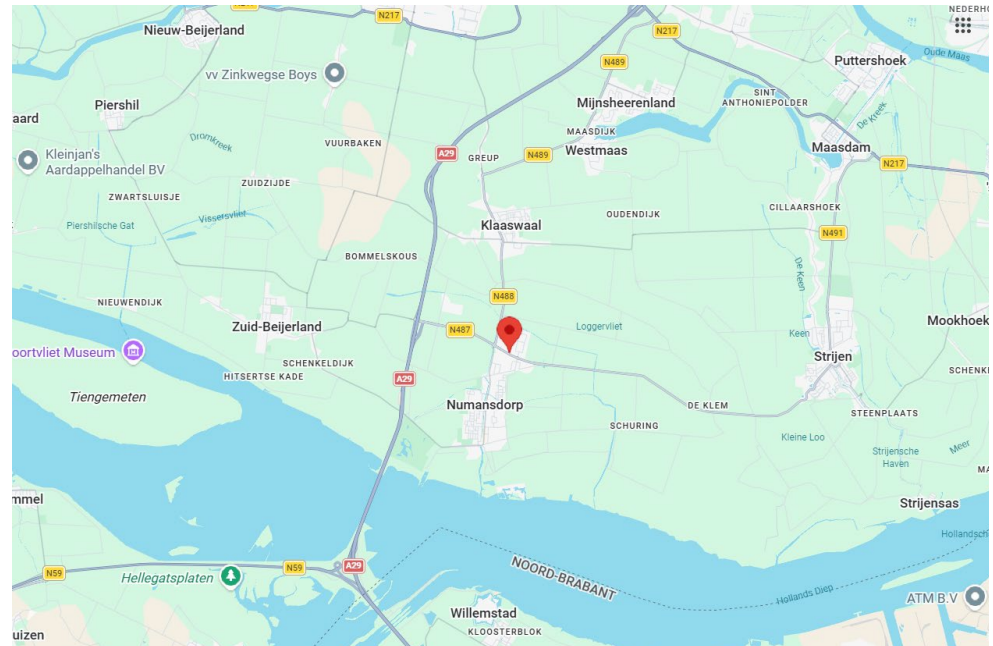
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 94,50 m²;
- verdiepingsvloer : ca. 92 m².

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- 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 (exclusief laadpaal);
- brandblusmiddelen;
- reclameframe boven de overheaddeur.

Voorzieningen/specificatiesBedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², ledverlichting onder de vloer en een stalen trap;
- vrije hoogte onder de systeemvloer ca. 3,06 meter;
- vrije hoogte op de systeemvloer ca. 3,06 meter
- ledverlichting;
- verwarming middels elektrische heater op de begane grond;
- 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.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

Vanaf 3 jaar.

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

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke dak inspectie;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

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 gedeponneerd 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.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Numansdorp
Sectie F
Perceel 2810

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







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:

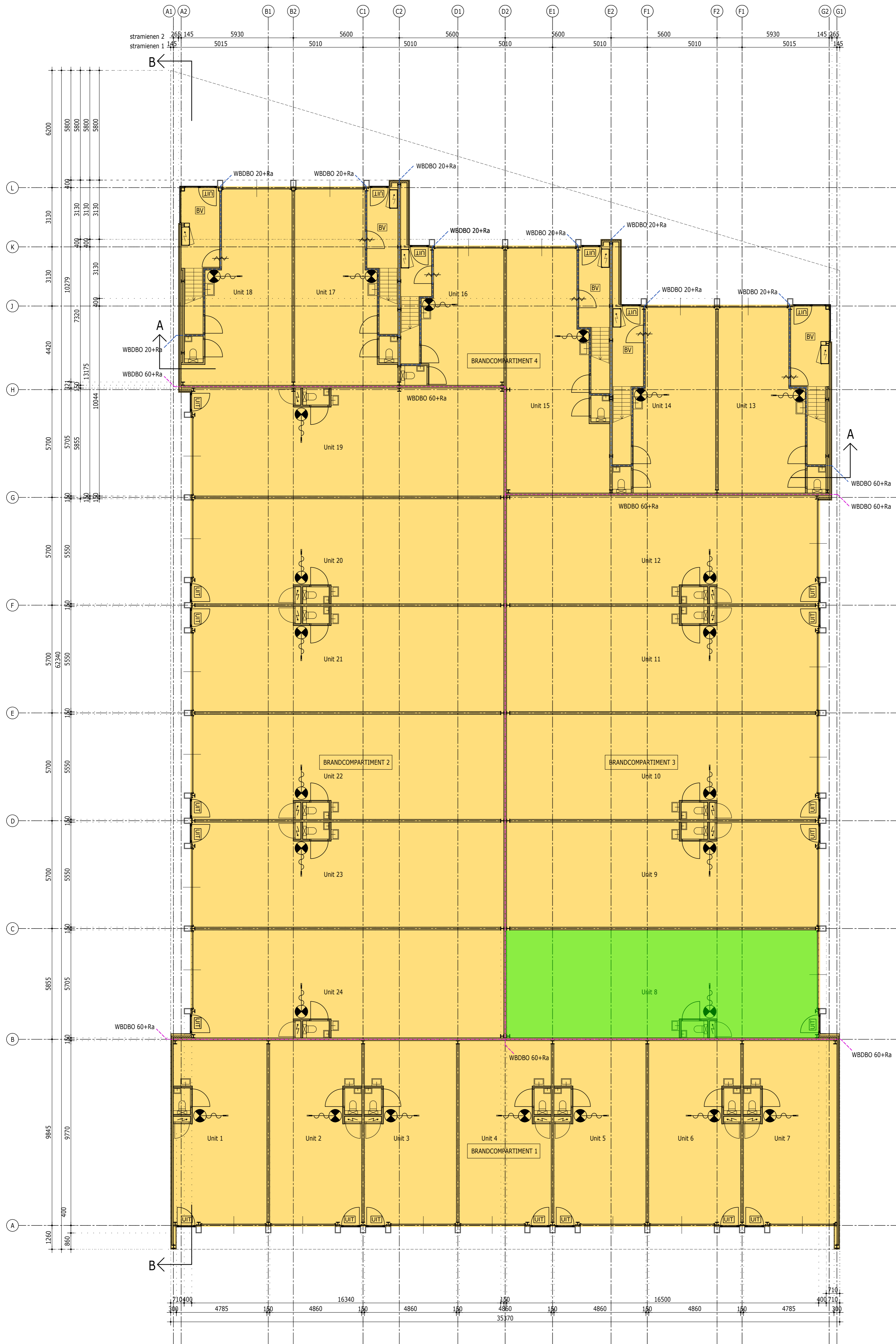
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

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

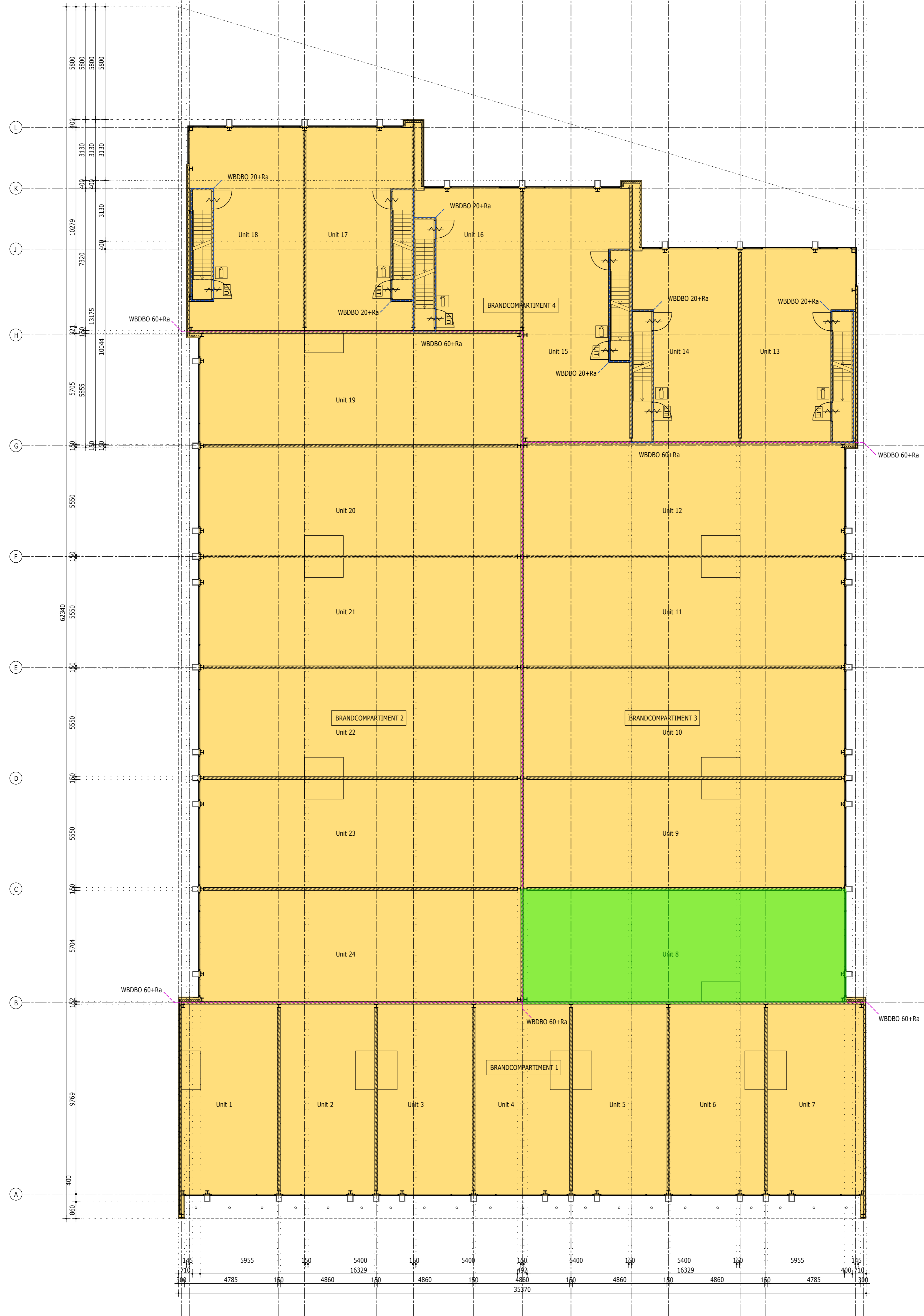
Begane grond

Renvooi

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

stralienen 2 265 145 5930 5600 5600 5600 5600 5600 5600 5600 5930 145 265
 stralienen 1 145 5015 5010 5600 5010 5600 5010 5600 5010 5600 5010 5600 5015 145

Unit BVO eerste verdieping
 Unit 13 60m2
 Unit 14 56m2
 Unit 15 73m2
 Unit 16 41m2
 Unit 17 59m2
 Unit 18 64m2



Eerste verdieping

Renvooi

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