

Nieuwbouw Edisonstraat 10a-p

3261 LD Oud-Beijerland

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



30 nieuwbouw bedrijfsunits met eigen parkeerplaatsen op herkenbare locatie

Nieuwbouw Edisonstraat 10a-p | Oud-Beijerland

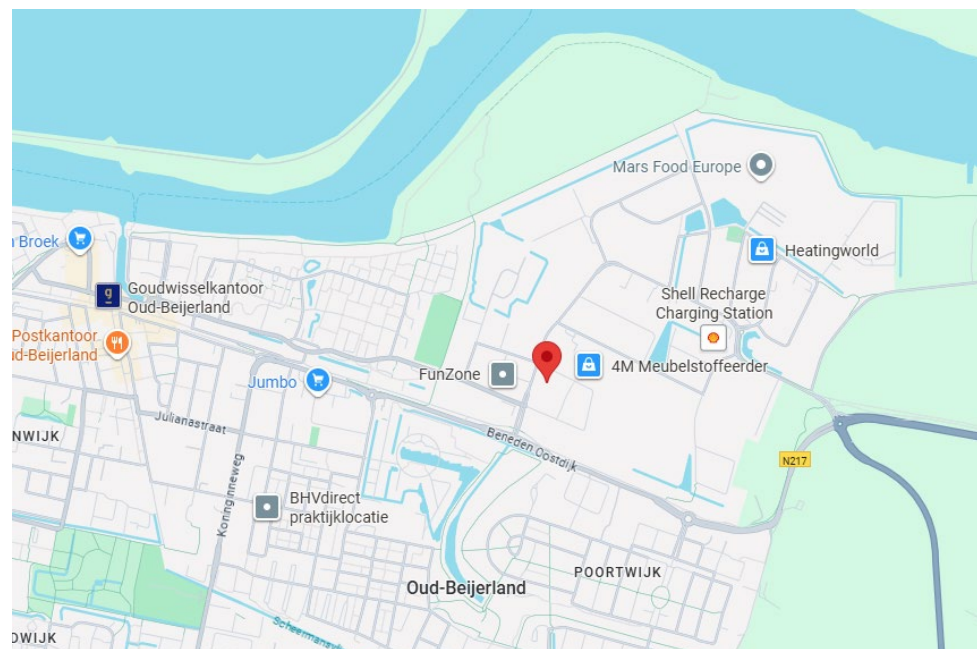
Op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Edisonstraat is aangevangen met de bouw van 30 energiezuinige, multifunctionele bedrijfsunits. De units worden verkocht als appartementsrecht, zodat het complex door de tussenkomst van een VvE en een VvE-beheerder ook in de toekomst netjes en goed onderhouden blijft.

Op de kop van het complex, aan de zijde van de Jan van der Heijdenstraat, worden 4 markante showroom/bedrijfsunits met betonnen verdiepingsvloer en veel glas gerealiseerd. Daar achter worden aan weerszijden in totaal 26 bedrijfsunits gerealiseerd, voorzien van betonnen verdiepingsvloeren, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een glaspui op de verdieping, zodat deze gedeeltelijk tot kantoor kunnen worden afgebouwd. Ruime parkeergelegenheid op het omliggende, bijbehorende terrein.

De ontwikkelaar, Van der Wulp Vastgoed, heeft een team samengesteld van ervaren partijen voor de herontwikkeling, realisatie en verkoop van dit mooie nieuwbouwproject.

Locatie:

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Edisonstraat, op bedrijventerrein De Bosschen, vlakbij het centrum van Oud-Beijerland. De provinciale weg N217 aan de westzijde zorgt voor een snelle ontsluiting richting de op- en afritten van rijksweg A29 (Rotterdam - Bergen op Zoom).





Bouwaard/algemeen:

- met betonnen prefab heipalen onderheide betonfundering;
- onderheide, geïsoleerde betonvloeren, monoliet afgewerkt, rc-waarde 3,7 m² K/W;
- opbouw staalconstructie;
- unitscheidende wanden gasbeton elementen;
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen, rc-waarde 4,7 m² K/W;
- verdieping kanaalplaten met zandcement dekvloer;
- kunststof kozijnen, ramen en deuren met isolerende beglazing, te openen ramen en ventilatieroosters;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking, rc-waarde 6,3 m² K/W;
- hemelwaterafvoeren en noodoverstorten;
- buitenterrein verhard met betonklinkers, voorzien van straatkolken aangesloten op de riolering, gemarkeerde parkeervakken, stoepen en trottoirbanden;
- erfafscheiding zuidzijde middels een hekwerk van ca. 2,00 meter hoog.

Voorzieningen/specificaties:

- casco oplevering;
- luifelrand met ledverlichting boven de entree;
- entreedeur met huisnummer, bel en brievenbus in de deur;
- maximale vloerbelasting begane grondvloer 1.000 kg/m²;
- maximale vloerbelasting verdiepingsvloer 400 kg/m²;
- meterkast met een elektra-aansluiting van 3 x 25 ampère, 2 aardlekschakelaars, 6 groepen en een dubbele wcd in de meterkast;
- de aansluitkosten voor de nutsvoorzieningen (elektra en water) zijn voor rekening van de koper en worden separaat in rekening gebracht;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 3,25 meter hoog;
- SKG** hang- en sluitwerk;
- 4 showroom/bedrijfsunits: vrije hoogte op de begane grond ca. 3,95 meter, vrije hoogte op de verdieping ca. 4,10 meter;
- 26 bedrijfsunits: vrije hoogte op de begane grond ca. 3,70 meter, vrije hoogte op de verdieping ca. 3,60 meter;
- vurenhouten trappen, unit 27 t/m 30 met tussenbordes;

- unit 1 t/m 26 worden voorzien van een betegelde toiletruimte met wandcloset met inbouwreservoir, fonteintje met koud water, systeemplafond met ledverlichting en een opdekdeur. Exclusief mechanische ventilatie;
- unit 27 t/m 30 worden voorzien van een dubbele betegelde toiletruimte met wandcloset met inbouwreservoir, fonteintje met koud water, systeemplafond met ledverlichting en opdekdeur. Exclusief mechanische ventilatie;
- het dak is geschikt voor eventueel door koper te plaatsen zonnepanelen, draagvermogen 20 kg/m² (exclusief zonnepanelen);
- sparing in de verdiepingsvloer voor de eventuele doorvoer van een waterafvoer voor een pantry (exclusief pantry);
- twee dakdoorvoeren voor eventueel door koper te plaatsen zonnepanelen en/of airco;
- reclame kan worden gevoerd op de posities die zijn aangegeven op de geveltekeningen;
- indien mogelijk worden de units aangesloten op glasvezel; de aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.

Afmetingen en prijzen:

Zie het overzicht op pagina 5.

Levering:

- de bedrijfsunits worden geleverd als appartementsrecht, waarbij de kopers van rechtswege lid worden van de VvE;
- bij notariële overdracht van het appartementsrecht betalen de kopers 40% van de totale koopsom, de overige 60% wordt betaald in bouwtermijnen.

Energielabel:

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

Oplevering:

De oplevering van de aannemer aan de koper vindt plaats conform de planning van de aannemer. Alle ruimtes worden bezemschoon opgeleverd. Uiterlijk 2 weken voor de oplevering ontvangt de koper een uitnodiging met definitieve datum en tijdstip van de oplevering. Bij de oplevering mogen maximaal 2 personen vanuit de koper aanwezig zijn.

Start bouw:

De bouw is reeds gestart.

Verwachte oplevering:

Einde derde kwartaal 2026.

Architect:

Bogaerds Architecten, Numansdorp.

Aannemer:

Van der Spek Bouw, Oud-Beijerland.

Projectnotaris:

Van der Straaten Notarissen, Mijnsheerenland.

Financieringsadviseur:

Financieringsgilde, Gijs Vreeburg, gvreeburg@financieringsgilde.nl,
06-53393821.

Makelaar:

Van Vliet Bedrijfsmakelaars, Ridderkerk.

Contactpersonen verkoop:

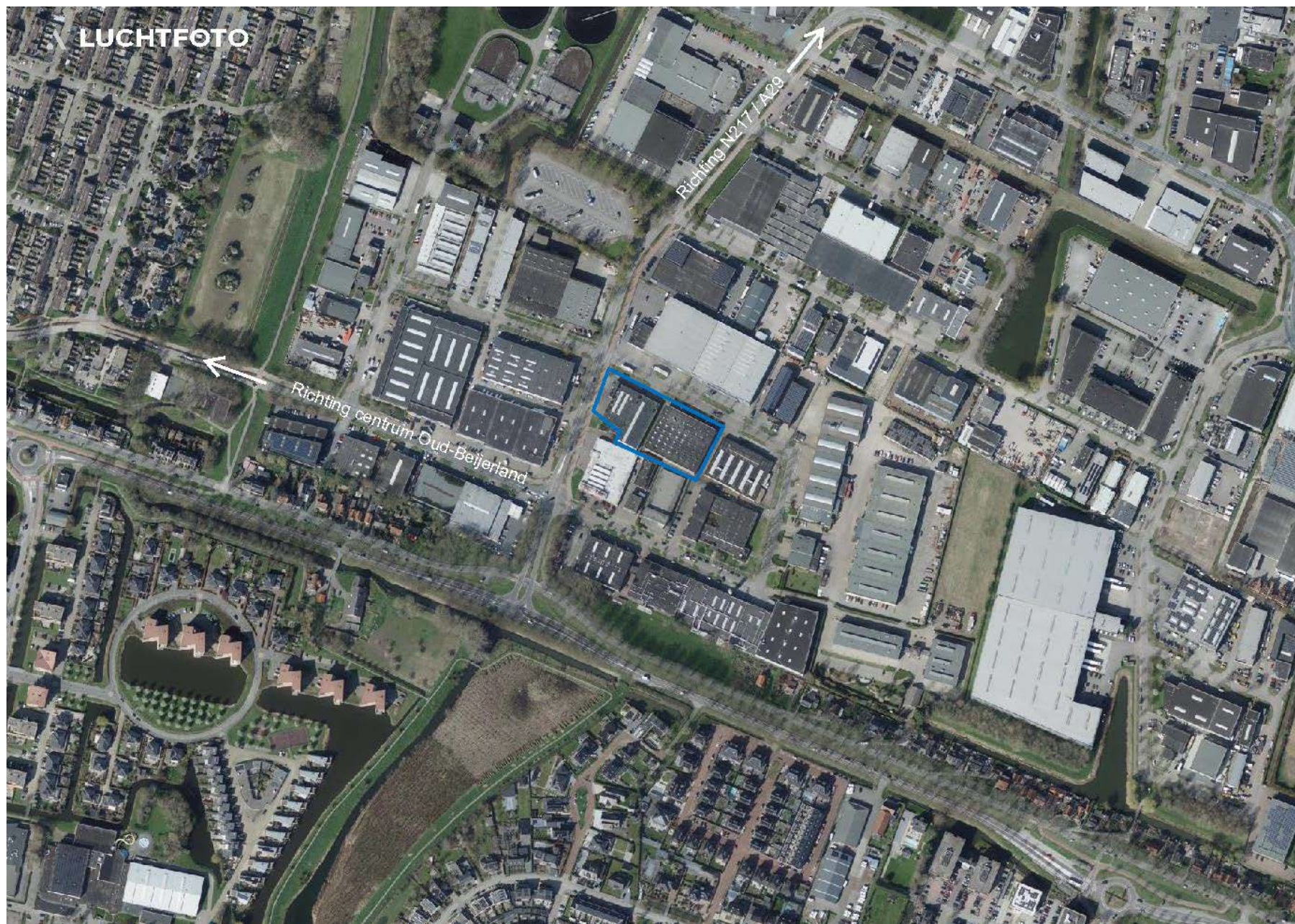
Jacob Herrewijnen, herrewijnen@vanvliet.net, 06-12551256.
Jan Scheurwater, scheurwater@vanvliet.net, 06-55810375.



	Nieuwbouw Edisonstraat 10a-p en Jan van der Heijdenstraat 2c-v Oud-Beijerland					
unit	metrage B.V.O. begane grond	metrage B.V.O. verdieping	metrage B.V.O. totaal	aantal p.p.	koopsom v.o.n. excl. BTW	Status
1	68,60 m²	68,50 m²	137,10 m²	2	€ 295.000,-	Gereserveerd
2	67,10 m²	67,10 m²	134,20 m²	2	€ 295.000,-	Verkocht
3	67,10 m²	67,10 m²	134,20 m²	2	€ 295.000,-	Verkocht
4	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Verkocht
5	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Verkocht
6	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 360.000,-	Verkocht
7	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 360.000,-	Verkocht
8	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 360.000,-	Verkocht
9	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Verkocht
10	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Verkocht
11	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Optie
12	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	2	€ 360.000,-	Optie
13	95,20 m²	95,20 m²	190,40 m²	3	€ 375.000,-	Verkocht
14	95,20 m²	95,20 m²	190,40 m²	4	€ 355.000,-	
15	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	Optie
16	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	
17	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	
18	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	
19	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	
20	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	
21	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	Optie
22	93,00 m²	93,00 m²	186,00 m²	3	€ 340.000,-	Optie
23	94,00 m²	94,00 m²	188,00 m²	3	€ 357.500,-	
24	67,10 m²	67,10 m²	134,20 m²	2	€ 285.000,-	
25	67,10 m²	67,10 m²	134,20 m²	2	€ 285.000,-	Optie
26	68,60 m²	68,50 m²	137,10 m²	2	€ 285.000,-	Gereserveerd
27	112,50 m²	112,50 m²	225,00 m²	6	€ 540.000,-	
28	133,10 m²	133,20 m²	266,30 m²	6	€ 625.000,-	Optie
29	142,70 m²	142,80 m²	285,50 m²	7	€ 667.500,-	
30	137,00 m²	137,10 m²	274,10 m²	8	€ 655.000,-	







Meters Maken.

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

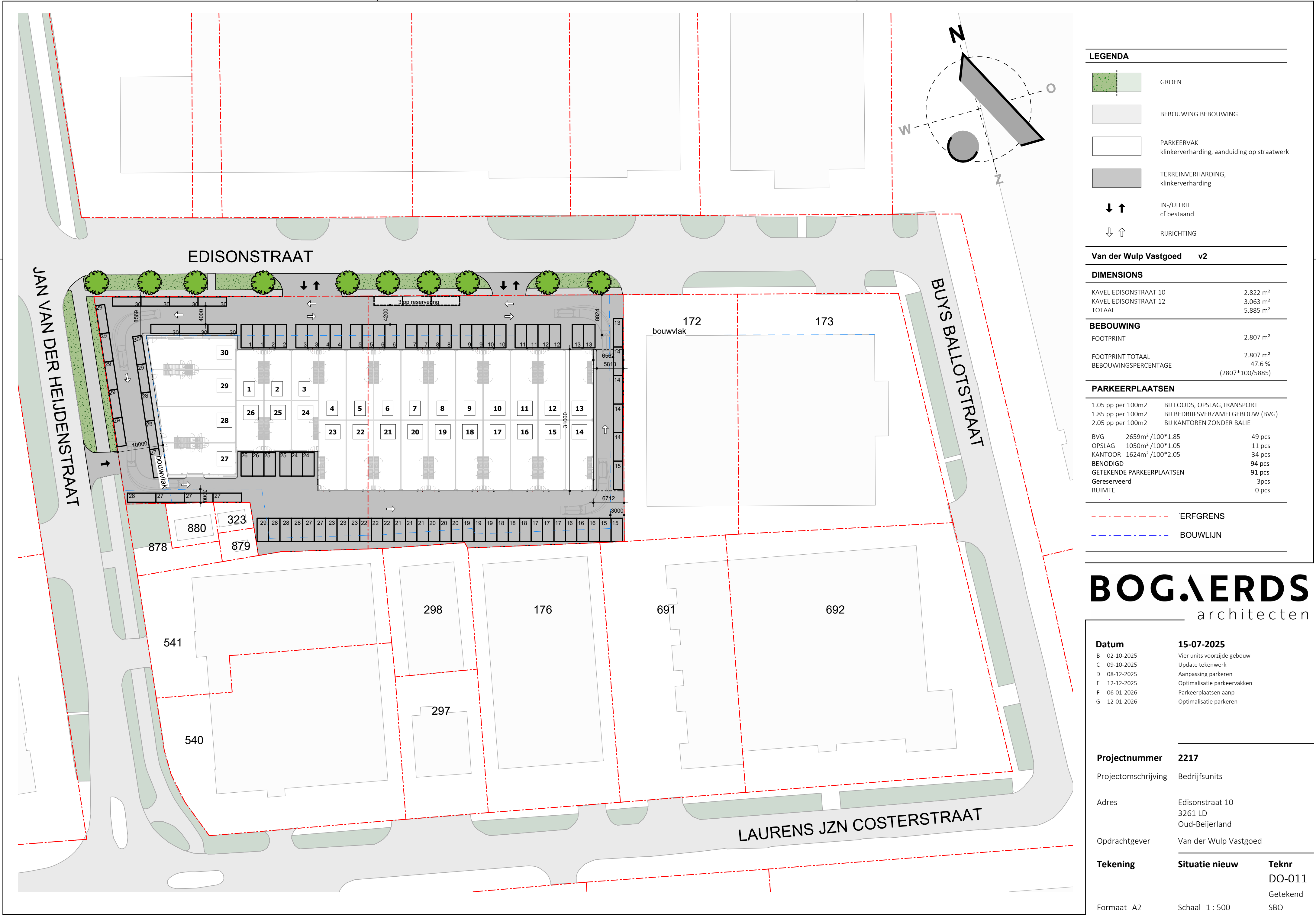
Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

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.



LEGENDA

- GROEN
- BEBOUWING BEBOUWING
- PARKEERVAK
klinkerverharding, aanduiding op straatwerk
- TERREINVERHARDING,
klinkerverharding
- IN-/UITRIT
cf bestaand
- RIJRICHTING

Van der Wulp Vastgoed v2

DIMENSIONS

KAVEL EDISONSTRAAT 10	2.822 m²
KAVEL EDISONSTRAAT 12	3.063 m²
TOTAAL	5.885 m²

BEBOUWING

FOOTPRINT	2.807 m²
FOOTPRINT TOTAAL	2.807 m²
BEBOUWINGSPERCENTAGE	47.6 % (2807*100/5885)

PARKEERPLAATSEN

1.05 pp per 100m2	BIJ LOODS, OPSLAG,TRANSPORT	
1.85 pp per 100m2	BIJ BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW (BVG)	
2.05 pp per 100m2	BIJ KANTOREN ZONDER BALIE	
BVG	2659m² /100*1.85	49 pcs
OPSLAG	1050m² /100*1.05	11 pcs
KANTOOR	1624m² /100*2.05	34 pcs
BENODIGD		94 pcs
GETEKENDE PARKEERPLAATSEN		91 pcs
Gereserveerd		3pcs
RUIJTE		0 pcs

- ERFGRENS
- BOUWLIJN

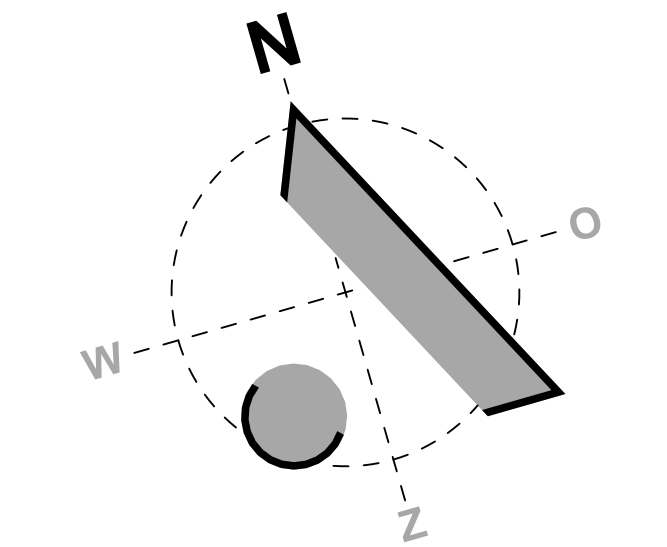
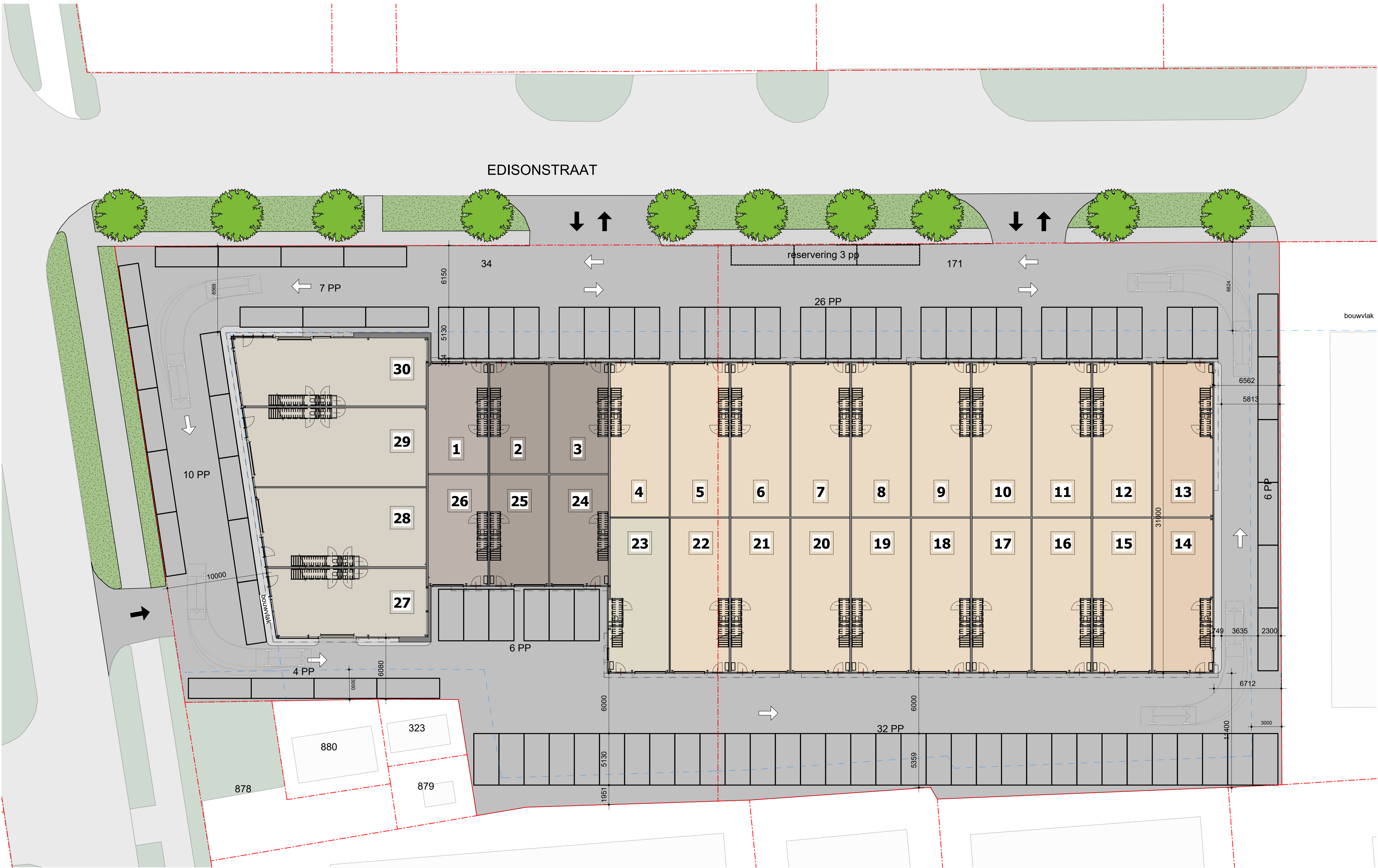
BOG.AERDS
architecten

Datum	15-07-2025
B	02-10-2025
C	09-10-2025
D	08-12-2025
E	12-12-2025
F	06-01-2026
G	12-01-2026
	Vier units voorzijde gebouw
	Update tekenwerk
	Aanpassing parkeren
	Optimalisatie parkeervakken
	Parkeerplaatsen aanp
	Optimalisatie parkeren

Projectnummer 2217
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland
Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening	Situatie nieuw	Teknr DO-011
		Getekend SBO
Formaat A2	Schaal 1 : 500	



LEGENDA

- GROEN
- BEBOUWING BEBOUWING
- PARKEERVAK
klinkerverharding, aanduiding op straatwerk
- TERREINVERHARDING,
klinkerverharding
- IN-/UITRIT
cf bestaand
- RUICHTING

Van der Wulp Vastgoed v2

DIMENSIONS

KAVEL EDISONSTRAAT 10	2.822 m²
KAVEL EDISONSTRAAT 12	3.063 m²
TOTAAL	5.885 m²

BEBOUWING

FOOTPRINT	2.807 m²
FOOTPRINT TOTAAL	2.807 m²
BEBOUWINGSPERCENTAGE	47.6 % (2807*100/5885)

PARKEERPLAATSEN

1.05 pp per 100m2	BIJ LOODS, OPSLAG, TRANSPORT	
1.85 pp per 100m2	BIJ BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW (BVG)	
2.05 pp per 100m2	BIJ KANTOREN ZONDER BALIE	
BVG	2659m²/100*1.85	49 pcs
OPSLAG	1050m²/100*1.05	11 pcs
KANTOOR	1624m²/100*2.05	34 pcs
BENODIGD		94 pcs
GETEKENDE PARKEERPLAATSEN		91 pcs
Gereserveerd		3pcs
RUIJTE		0 pcs

- ERFGRENS
- BOUWLIJN

BOG.AERDS
architecten

Datum	06-10-2025
A	08-12-2025
B	12-12-2025
C	17-12-2025
D	06-01-2026
E	12-01-2026
	Aanpassing parkeren
	Optimalisatie parkeervakken
	Rijtuigen bestelbussen
	Parkeerplaatsen aanp
	Optimalisatie parkeren

Projectnummer 2217

Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

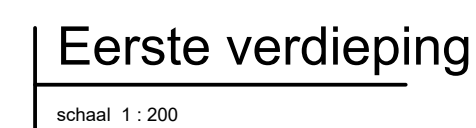
Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening Terrein nieuw Teknr

DO-020

Getekend

SBO



Let op: afmetingen kunnen later in het proces wijzigen!

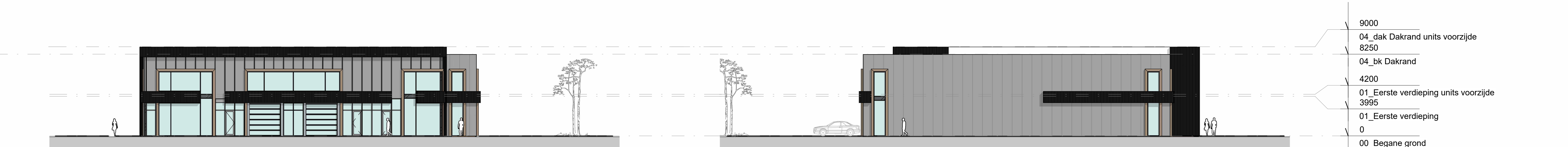
BOG\ERDS
architecten

Datum		15-07-2025
A	02-10-2025	Vier units voorzijde gebouw
B	04-10-2025	Aanpassing unit 4 en 23
Projectnummer	2217	
Projectomschrijving	Bedrijfsunits	
Adres	Edisonstraat 10 3261 LD Oud-Beijerland	
Opdrachtgever	Van der Spek	
Tekening	BVO	Teknr DO-900
Formaat A1	Schaal 1 : 200	Getekend SBO



Vorgevel

schaal 1 : 200



Linker Zijgevel

schaal 1 : 200

Rechter Zijgevel

schaal 1 : 200



Achtergevel

schaal 1 : 200

BOG.AERDS
architecten

Datum 15-07-2025
A 01-10-2025 Vier units voorzijde gebouw

Projectnummer 2217
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Spek

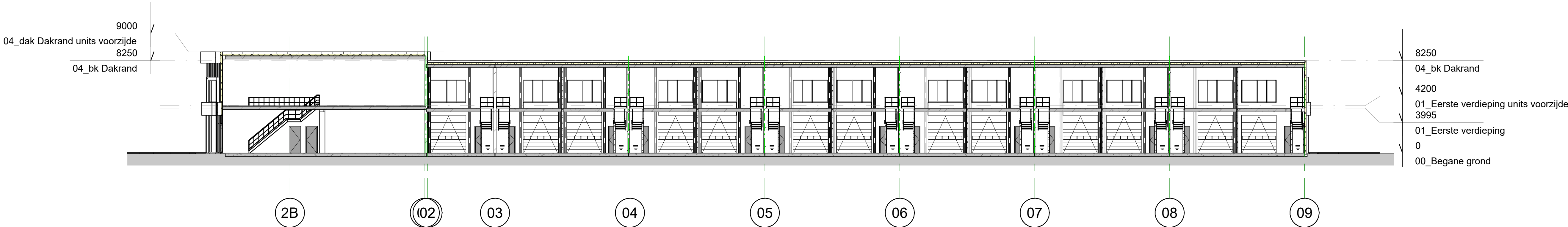
Tekening Gevels Teknr DO-200
Getekend SBO

Verwijzing gebruikte onderleggers:

- Indeling bedrijfshal (bruin): ...
- Constructie (zeeblauw): ... Zie onderstaand overzicht gelinkte bestanden
- Installatie (groen/blauw): ...

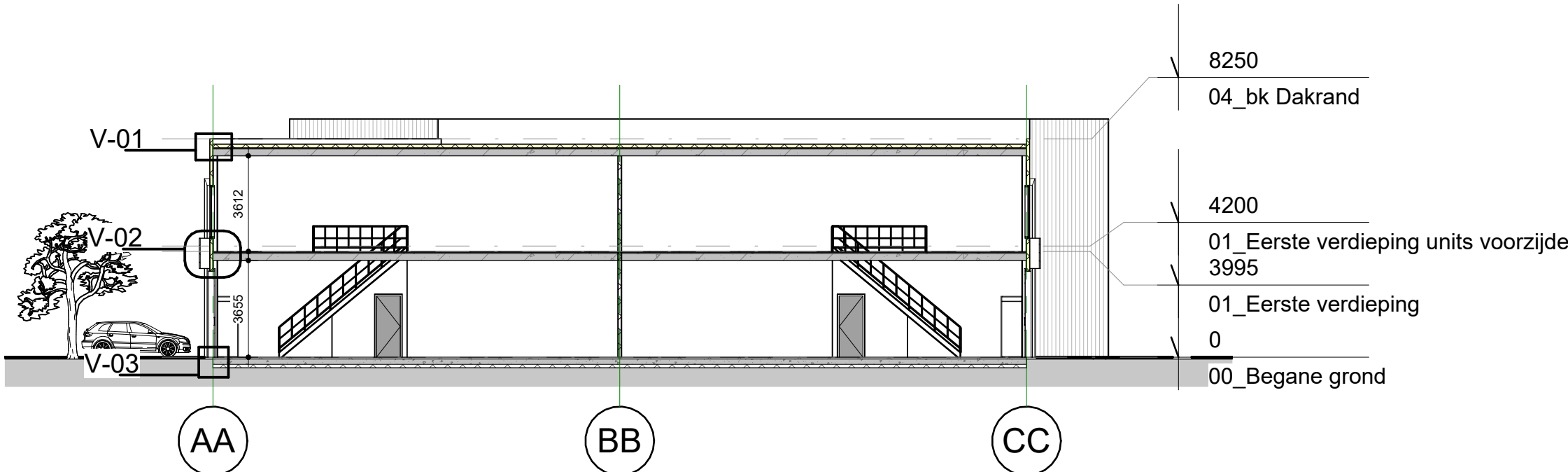
De aangegeven -niet zeeblauw gekleurde constructie- en alle -niet groen/blauw gekleurde installatie- is ter indicatie; Werkelijke plaats en afmetingen volgens andere opgave constructeur en installateur

Overzicht gelinkte bestanden in deze tekeningen: Filetype, ontvangstdatum:



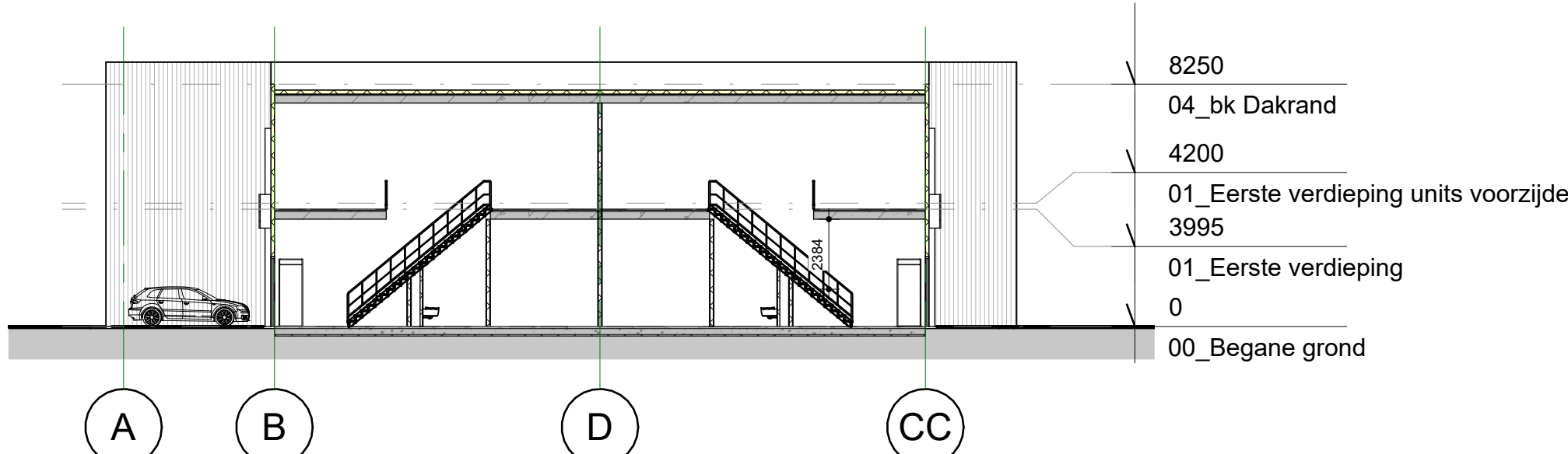
Doorsnede B-B

schaal 1 : 200



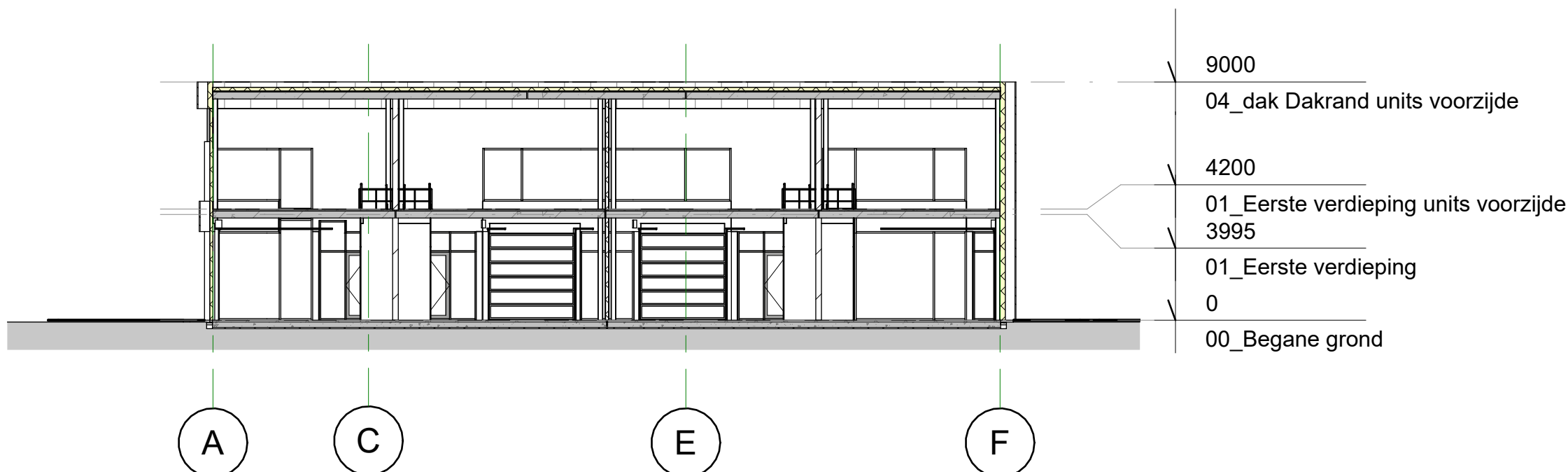
Doorsnede A-A

schaal 1 : 200



Doorsnede C-C

schaal 1 : 200

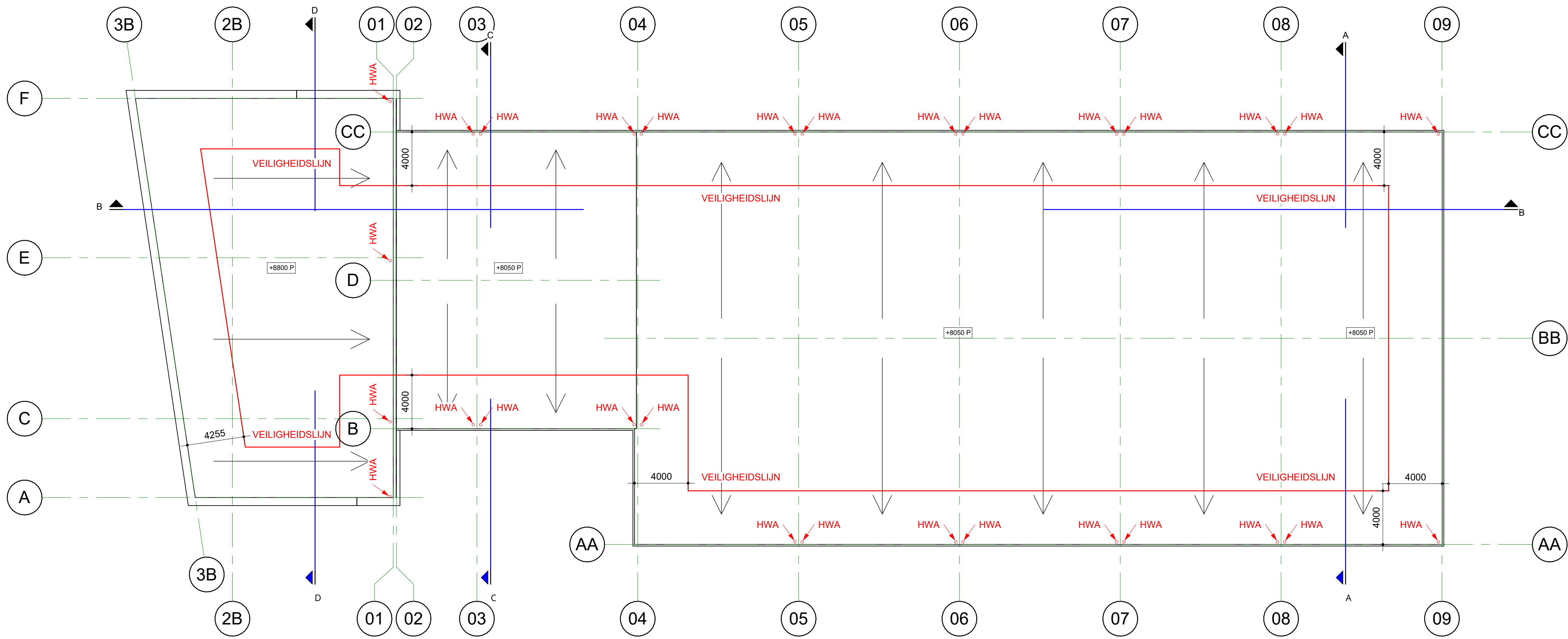


Doorsnede D-D

schaal 1 : 200

BOG.AERDS
architecten

Datum	15-07-2025	
A 01-10-2025	Vier units voorzijde gebouw	
Projectnummer	2217	
Projectomschrijving	Bedrijfsunits	
Adres	Edisonstraat 10 3261 LD Oud-Beijerland	
Opdrachtgever	Van der Spek	
Tekening	Doorsneden	Teknr DO-300
		Getekend
Formaat A1	Schaal 1 : 200	SBO



Dak
schaal 1:200

BOG.AERDS
architecten

Datum 15-07-2025

Projectnummer 2217

Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Spek

Tekening Dak Teknr DO-120
Getekend SBO

Formaat A1 Schaal 1:200