

Edisonstraat 18F
3281 NC Numansdorp

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne nieuwbouw bedrijfsunit met verdiepingvloer op bedrijventerrein Proeftuin

Edisonstraat 18F | 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.

Parkeren:

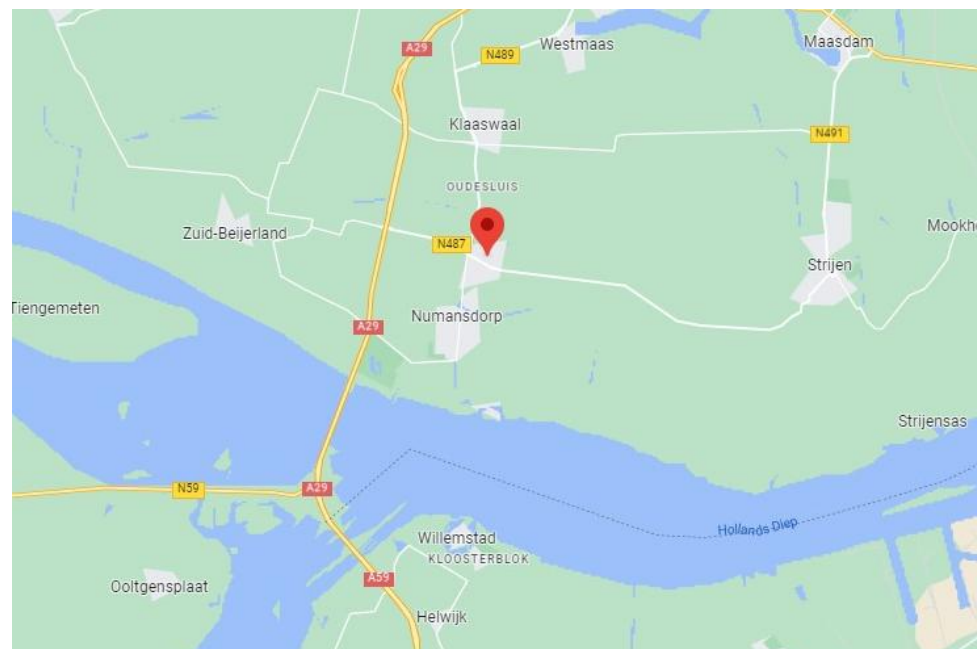
2 parkeerplaatsen.

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/specificatiesBedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- volledig voorzien van een systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², ledverlichting onder de vloer en een stalen trap;
- vrije hoogte onder de systeemvloer ca. 3,20 meter;
- vrije hoogte op de systeemvloer 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.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

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 huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijs:

€ 1.050,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Koopsom:

€ 228.500,- exclusief BTW (geen overdrachtsbelasting).

De notariële kosten zijn voor koper.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

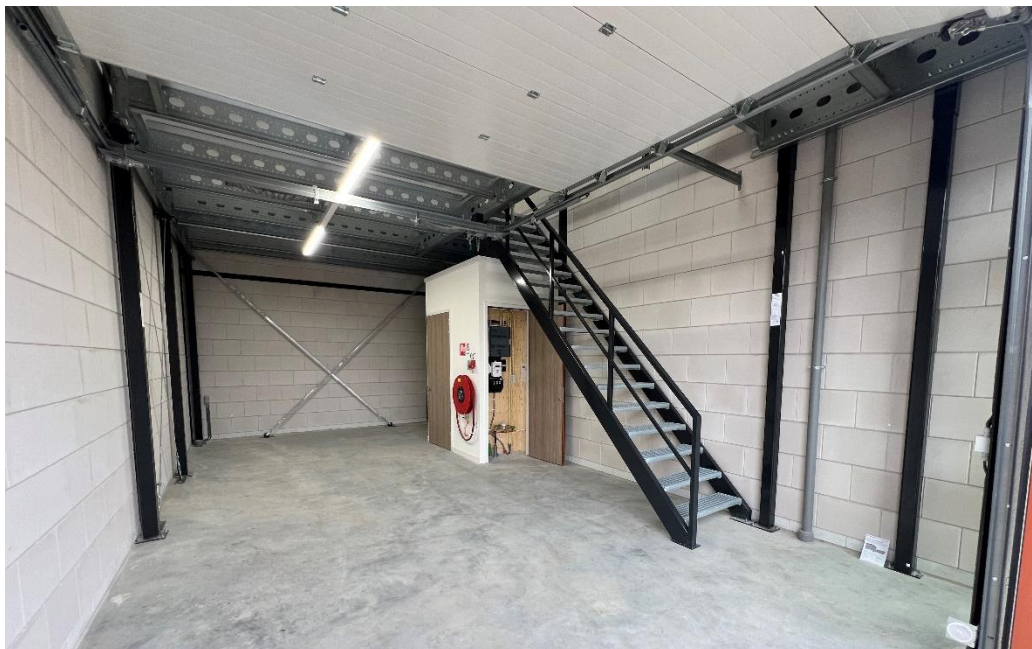
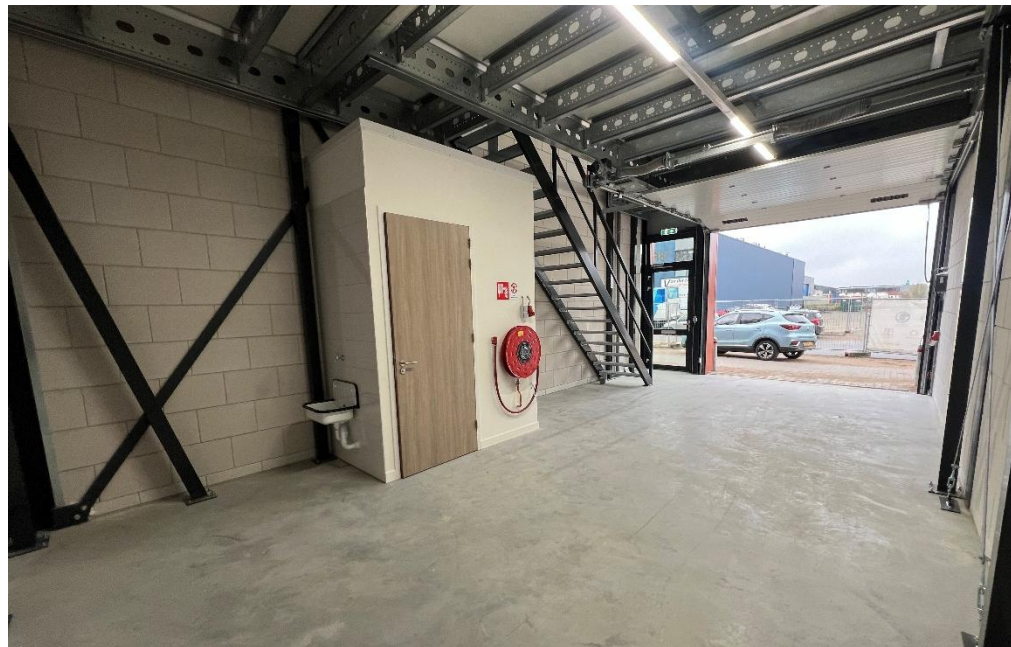
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

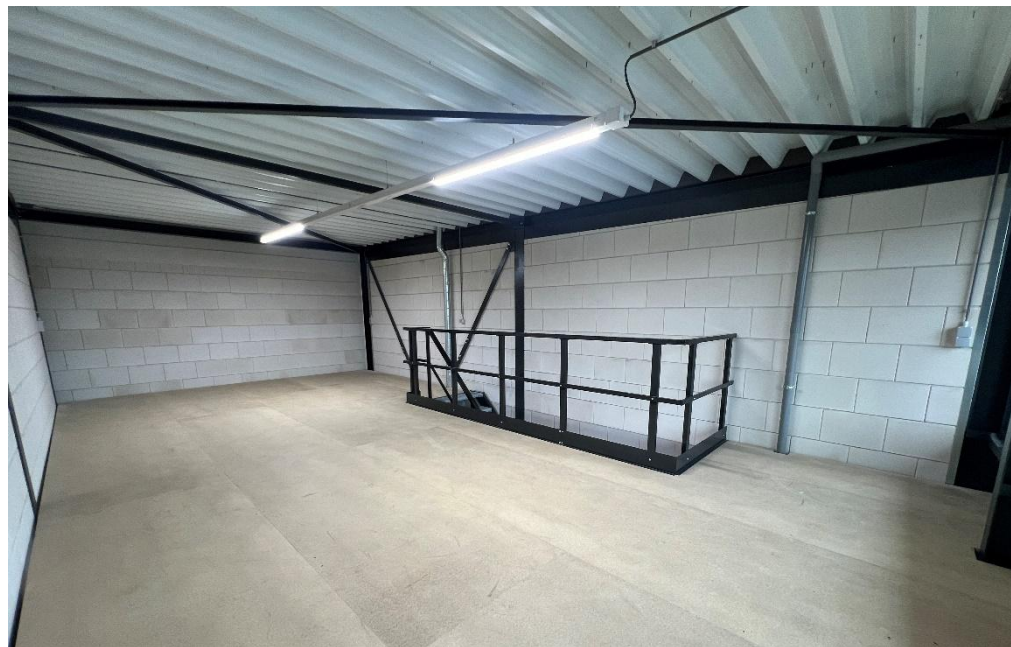
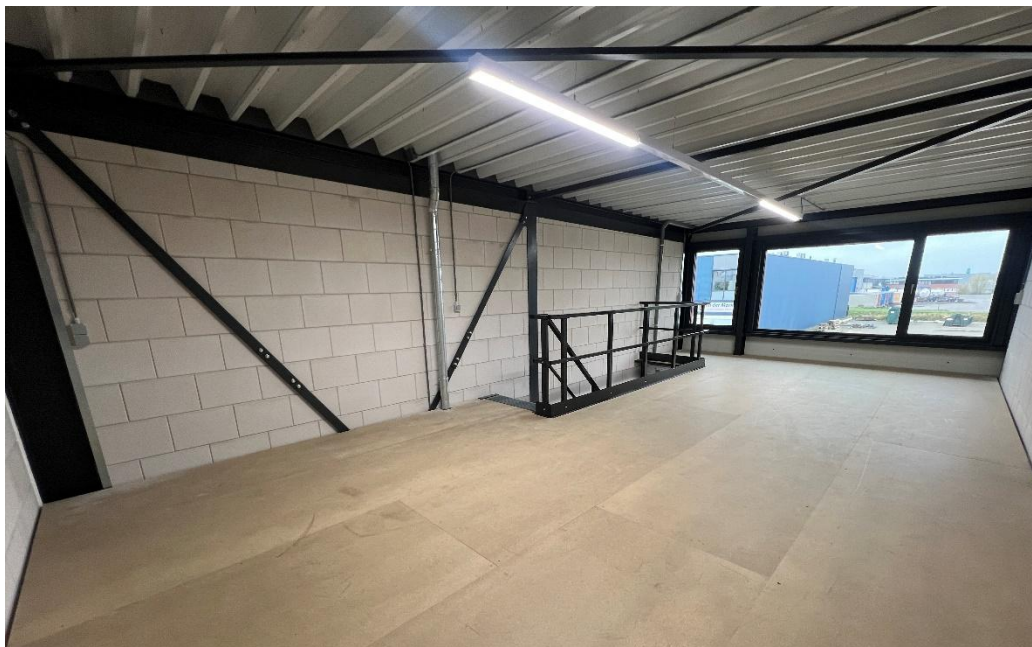
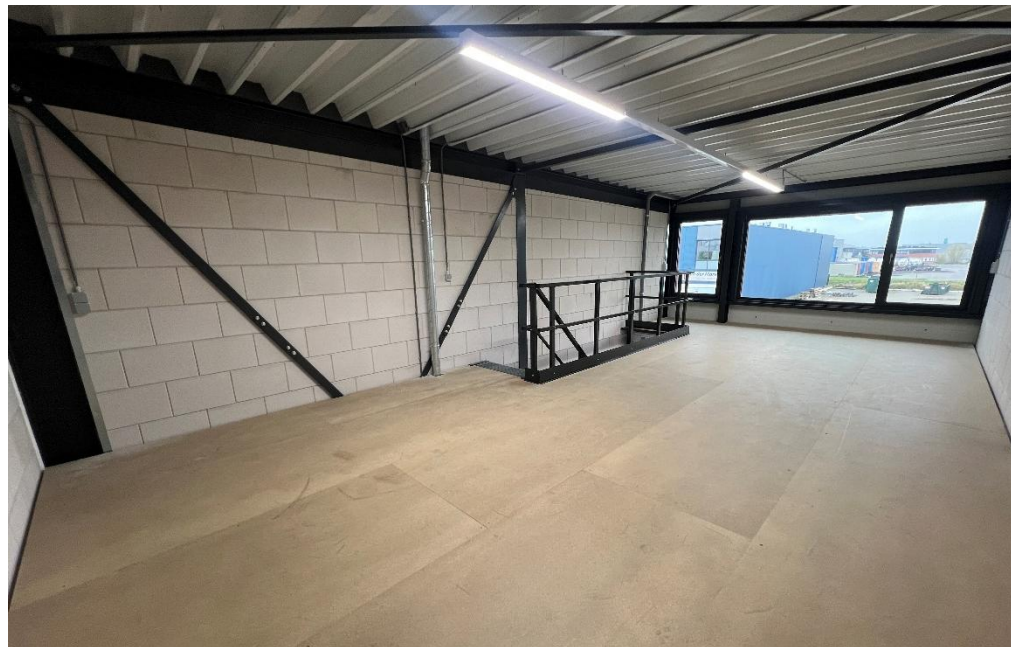
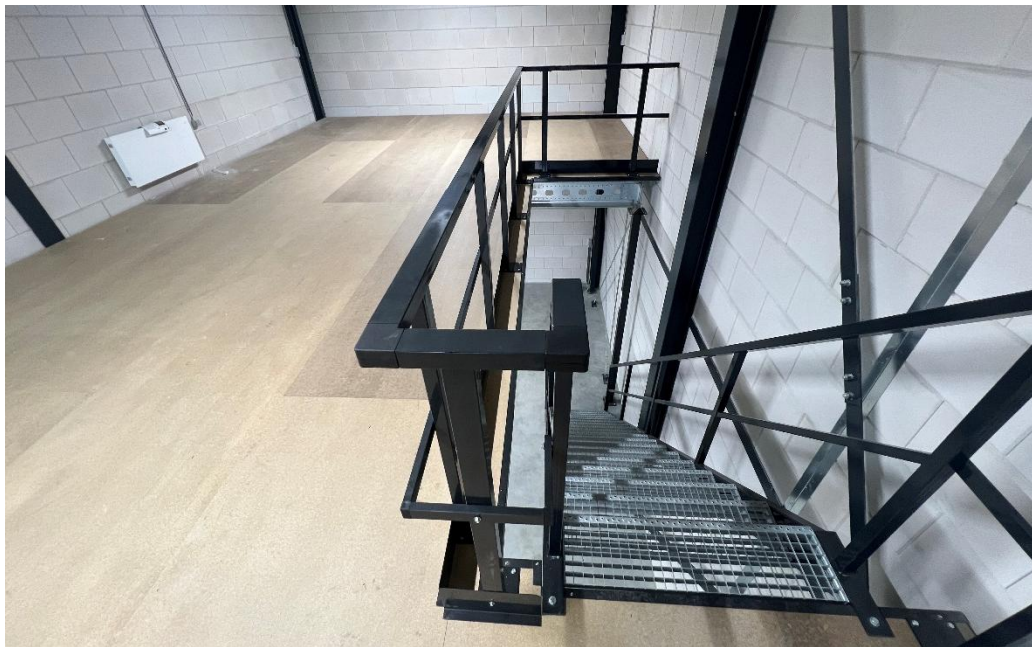
Omzetbelasting:

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.

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:

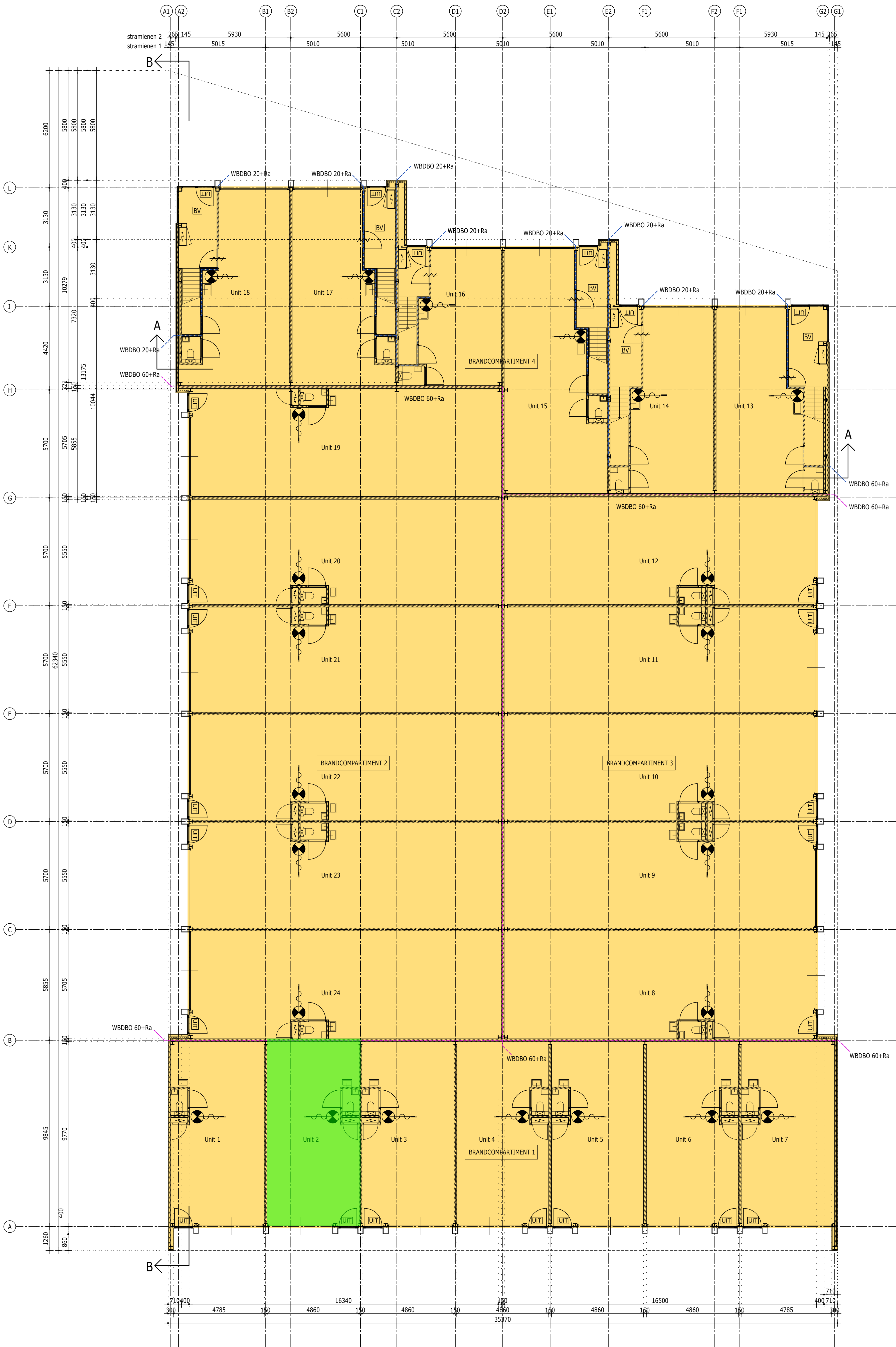
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

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.

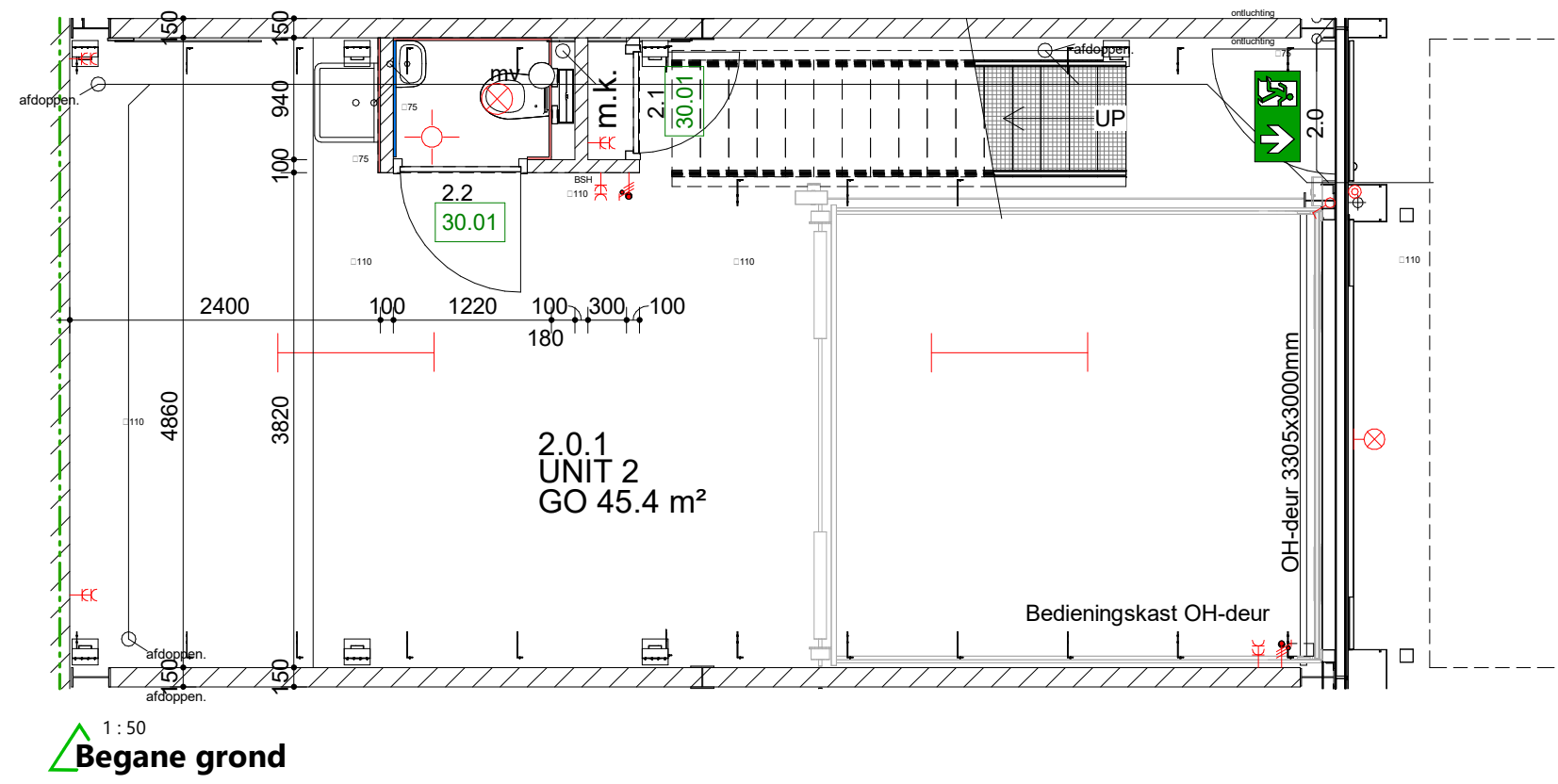


Unit	BVO begane grond
Unit 1	50m2
Unit 2	49m2
Unit 3	49m2
Unit 4	49m2
Unit 5	49m2
Unit 6	49m2
Unit 7	50m2
Unit 8	97m2
Unit 9	94m2
Unit 10	94m2
Unit 11	94m2
Unit 12	97m2
Unit 13	60m2
Unit 14	56m2
Unit 15	73m2
Unit 16	41m2
Unit 17	59m2
Unit 18	64m2
Unit 19	97m2
Unit 20	94m2
Unit 21	94m2
Unit 22	94m2
Unit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

Begane grond

Renvooi

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



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

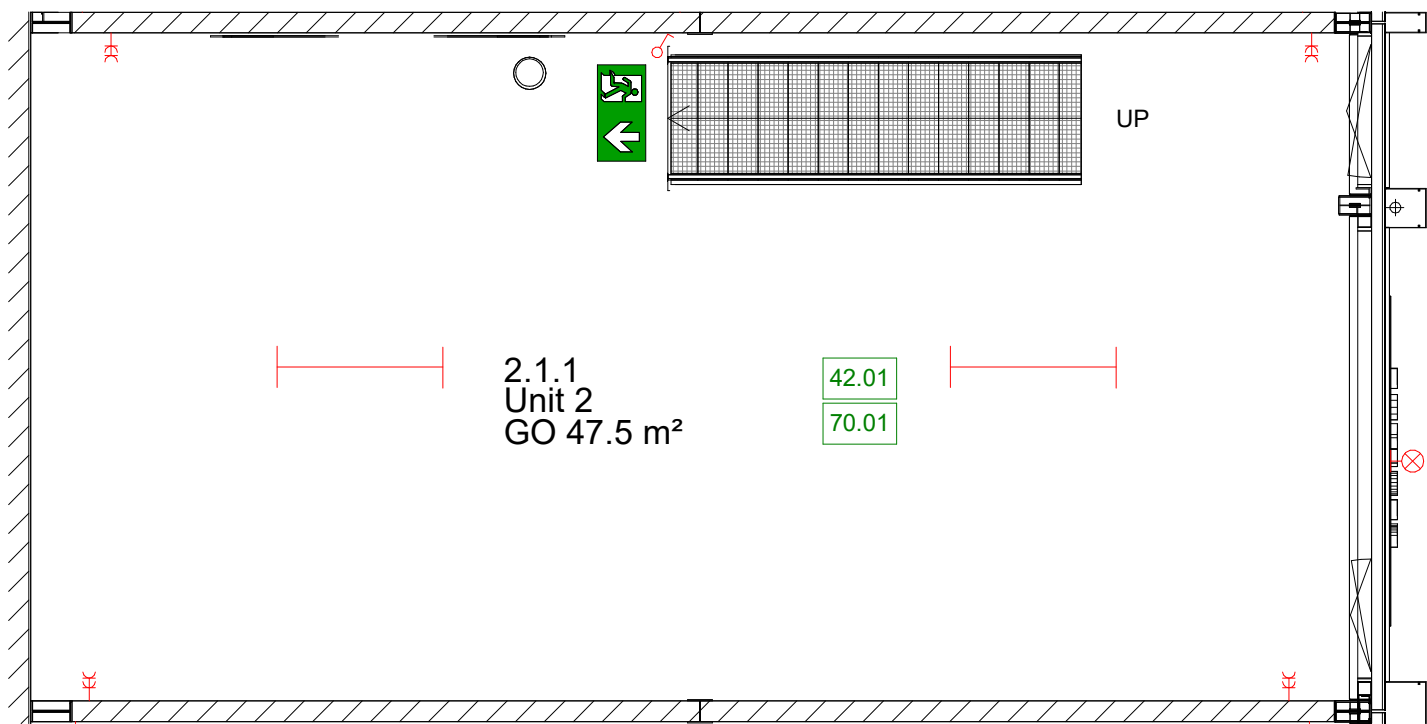
Meerwerk opties:
30.01 Binnendeur; Cetina Walnut (F8586)

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