

Nieuwbouw Edisonstraat 10-12

3261 LD Oud-Beijerland

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



30 nieuwbouw bedrijfsunits met eigen parkeerplaatsen op herkenbare locatie

Nieuwbouw Edisonstraat 10-12 | Oud-Beijerland

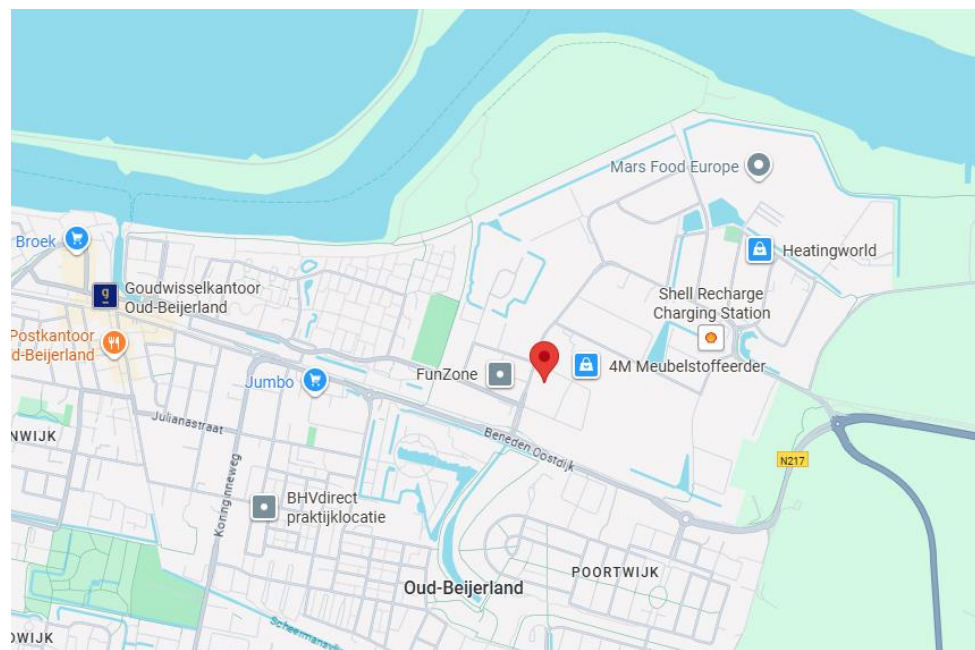
Op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Edisonstraat worden momenteel de huidige opstallen gesloopt, wordt de grond bouwrijp gemaakt en zal worden gestart met de bouw van 30 energiezuinige, multifunctionele bedrijfsunits. De units worden verkocht als appartementsrecht, zodat het complex door 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 verdiepingvloer en veel glas gerealiseerd. Daar achter worden aan weerszijden in totaal 26 bedrijfsunits gerealiseerd, voorzien van betonnen verdiepingvloeren, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een glaspui op de verdieping, zodat deze gedeeltelijk tot kantoor kunnen worden afgebouwd. De 4 showroom/bedrijfsunits beschikken elk over 4 toegewezen parkeerplaatsen. De 26 bedrijfsunits beschikken per stuk over 2 eigen parkeerplaatsen.

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.

Verwachte start bouw:

Vierde kwartaal 2025.

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.

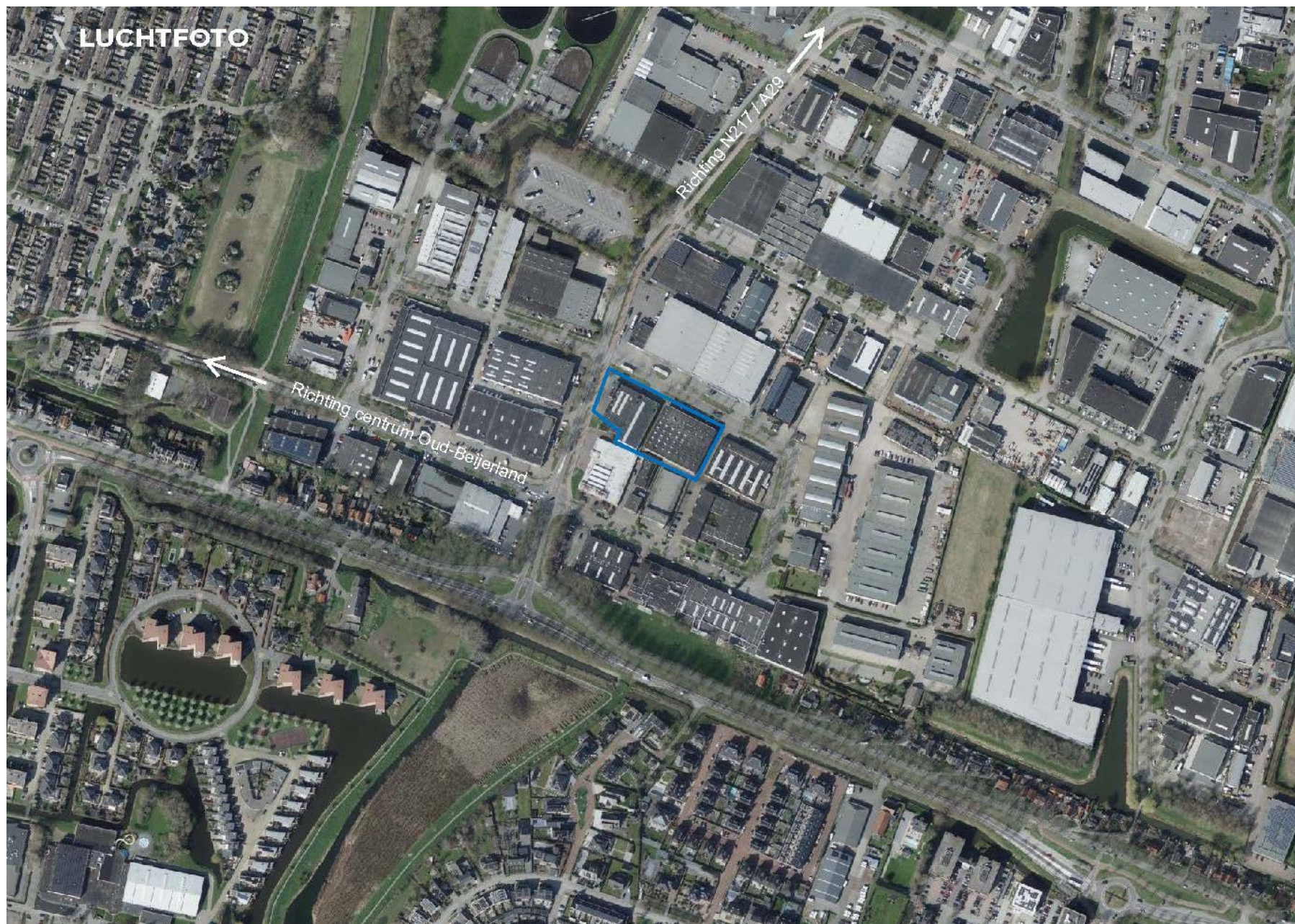
Jan Scheurwater, scheurwater@vanvliet.net, 06-55810375.



	Nieuwbouw Edisonstraat 10-12 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 m ²	68,50 m ²	137,10 m ²	2	€ 295.000,-	Optie
2	67,10 m ²	67,10 m ²	134,20 m ²	2	€ 295.000,-	Optie
3	67,10 m ²	67,10 m ²	134,20 m ²	2	€ 295.000,-	Optie
4	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
5	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
6	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
7	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
8	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
9	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Verkocht
10	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Optie
11	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	Optie
12	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 360.000,-	
13	95,20 m ²	95,20 m ²	190,40 m ²	2	€ 375.000,-	Optie
14	95,20 m ²	95,20 m ²	190,40 m ²	2	€ 355.000,-	
15	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	Optie
16	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	
17	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	
18	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	
19	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	
20	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	Optie
21	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	Optie
22	93,00 m ²	93,00 m ²	186,00 m ²	2	€ 340.000,-	Optie
23	94,00 m ²	94,00 m ²	188,00 m ²	2	€ 357.500,-	
24	67,10 m ²	67,10 m ²	134,20 m ²	2	€ 285.000,-	
25	67,10 m ²	67,10 m ²	134,20 m ²	2	€ 285.000,-	Optie
26	68,60 m ²	68,50 m ²	137,10 m ²	2	€ 285.000,-	Optie
27	112,50 m ²	112,50 m ²	225,00 m ²	4	€ 540.000,-	Optie
28	133,10 m ²	133,20 m ²	266,30 m ²	4	€ 625.000,-	Optie
29	142,70 m ²	142,80 m ²	285,50 m ²	4	€ 667.500,-	Optie
30	137,00 m ²	137,10 m ²	274,10 m ²	4	€ 655.000,-	Optie







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

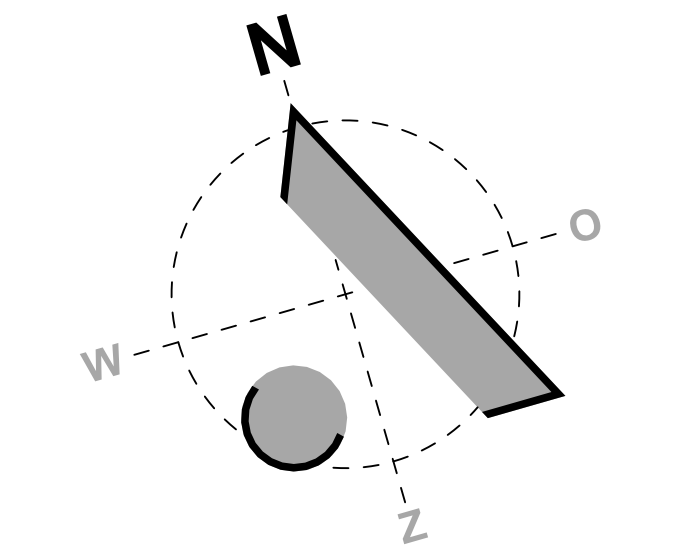
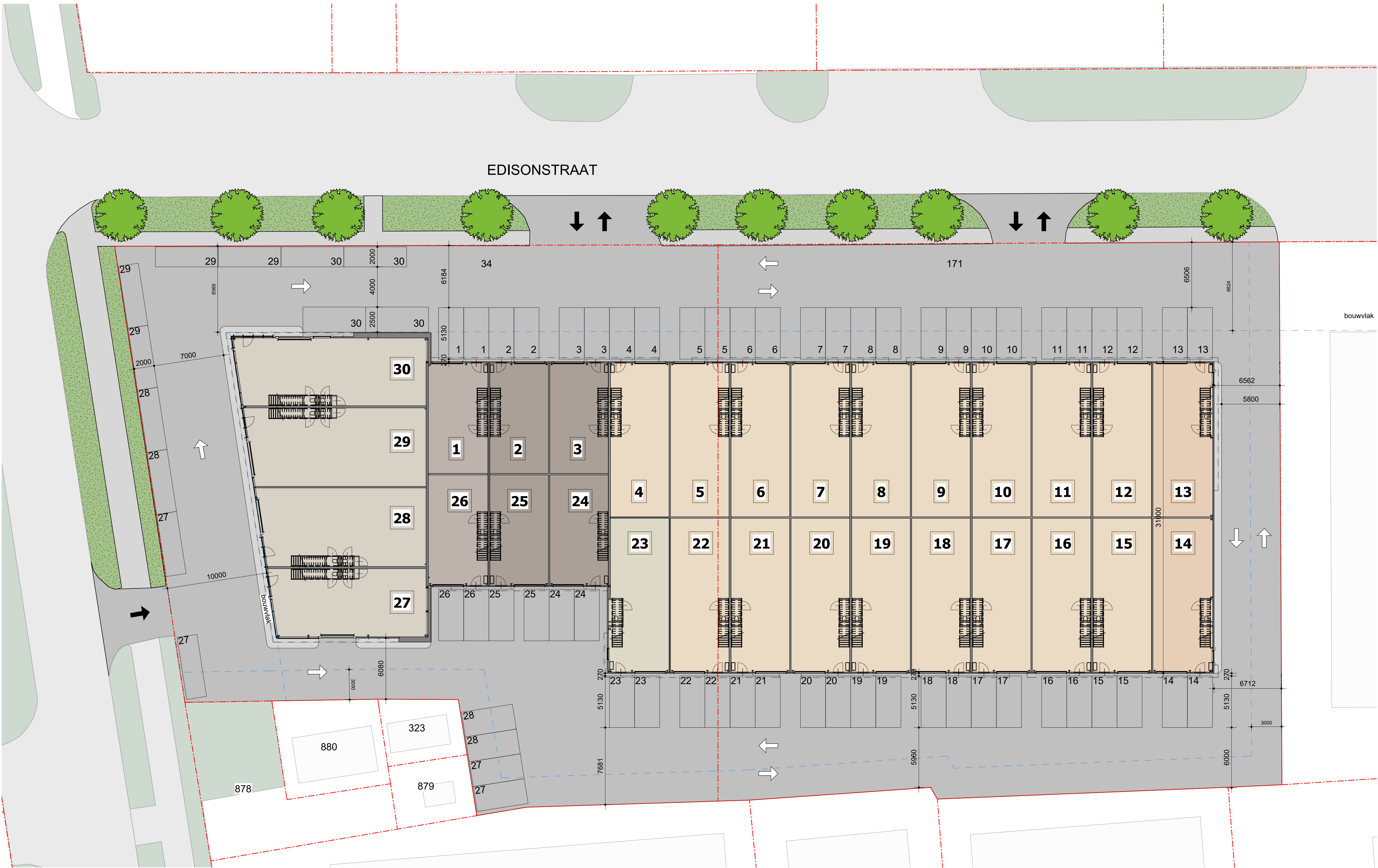
Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

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
of bestaand
- RUIRICHTING

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

2.0 pp per 100m2	BIJ KANTOOR ZONDER BALIEFUNCTIE
1.0 pp per 100m2	BIJ BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW (BVG)
BENODIGDE PARKEERPLAATSEN	
BVG: 5328m² /100*1	54 pcs
	54 pcs

GETEKENDE PARKEERPLAATSEN	68 pcs
RUIJMTTE	14 pcs

- ERFGRENS
- BOUWLIJN

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

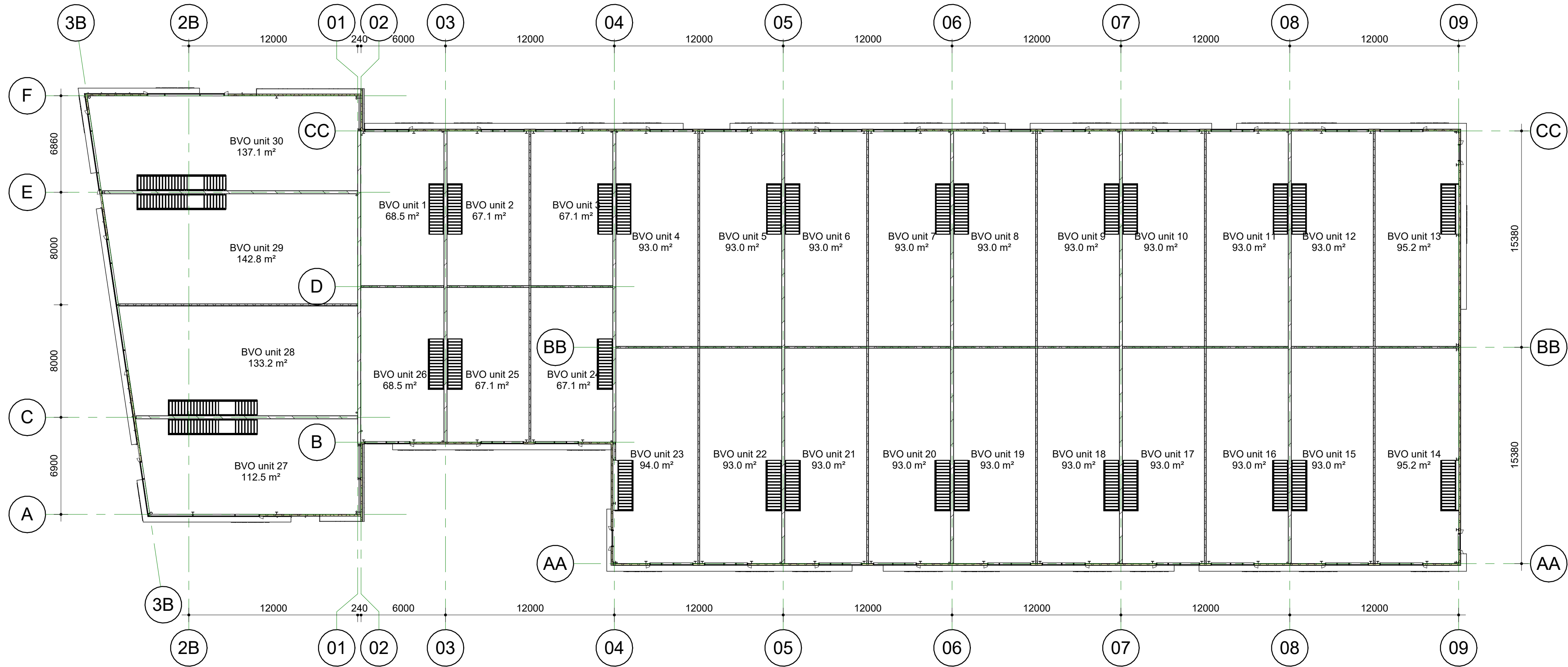
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

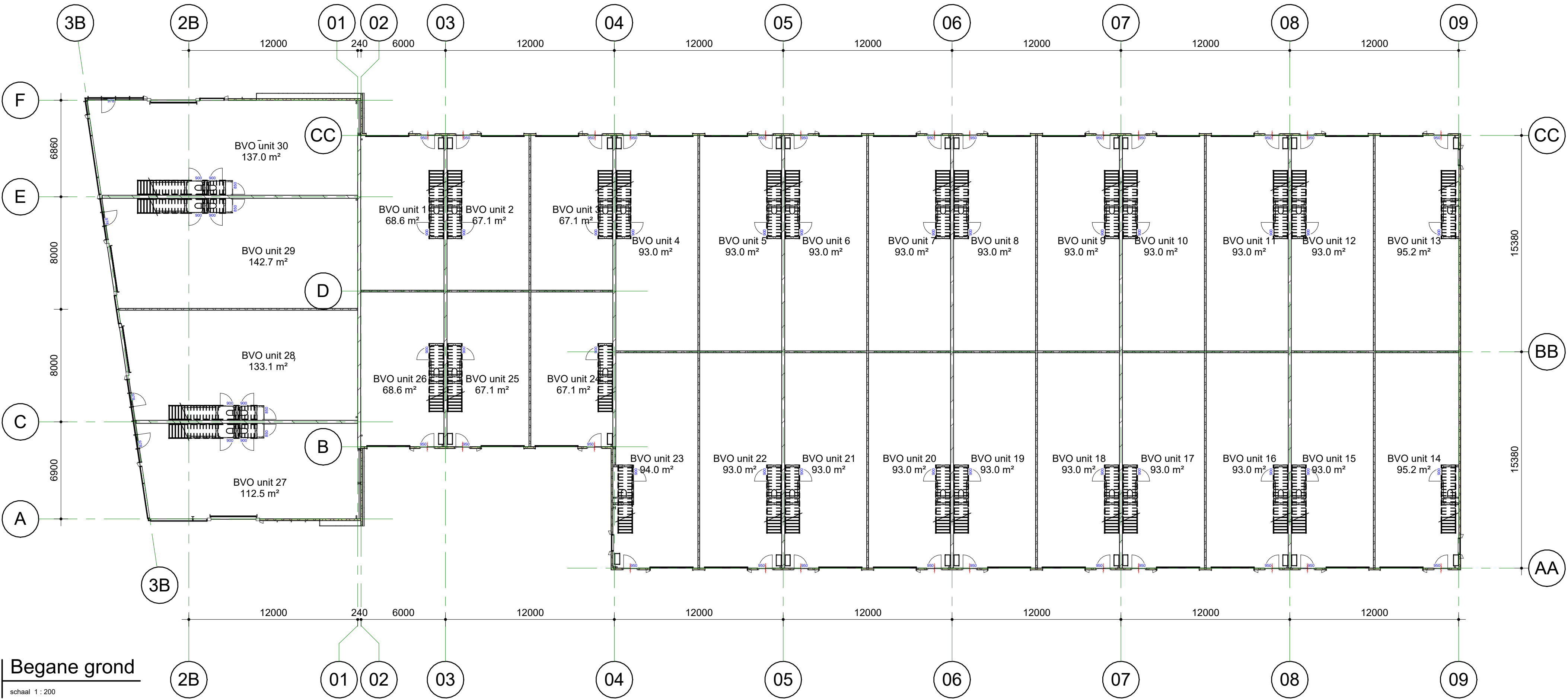
Tekening Terrein nieuw Teknr
DO-020

Formaat A1 Schaal 1:500 Getekend
SBO



Eerste verdieping

schaal 1 : 200



Begane grond

schaal 1 : 200

BVO Begane grond		BVO Verdieping	
Naam	m2	Naam	m2
BVO unit 1	68.6 m²	BVO unit 1	68.5 m²
BVO unit 2	67.1 m²	BVO unit 2	67.1 m²
BVO unit 3	67.1 m²	BVO unit 3	67.1 m²
BVO unit 4	93.0 m²	BVO unit 4	93.0 m²
BVO unit 5	93.0 m²	BVO unit 5	93.0 m²
BVO unit 6	93.0 m²	BVO unit 6	93.0 m²
BVO unit 7	93.0 m²	BVO unit 7	93.0 m²
BVO unit 8	93.0 m²	BVO unit 8	93.0 m²
BVO unit 9	93.0 m²	BVO unit 9	93.0 m²
BVO unit 10	93.0 m²	BVO unit 10	93.0 m²
BVO unit 11	93.0 m²	BVO unit 11	93.0 m²
BVO unit 12	93.0 m²	BVO unit 12	93.0 m²
BVO unit 13	95.2 m²	BVO unit 13	95.2 m²
BVO unit 14	95.2 m²	BVO unit 14	95.2 m²
BVO unit 15	93.0 m²	BVO unit 15	93.0 m²
BVO unit 16	93.0 m²	BVO unit 16	93.0 m²
BVO unit 17	93.0 m²	BVO unit 17	93.0 m²
BVO unit 18	93.0 m²	BVO unit 18	93.0 m²
BVO unit 19	93.0 m²	BVO unit 19	93.0 m²
BVO unit 20	93.0 m²	BVO unit 20	93.0 m²
BVO unit 21	93.0 m²	BVO unit 21	93.0 m²
BVO unit 22	93.0 m²	BVO unit 22	93.0 m²
BVO unit 23	94.0 m²	BVO unit 23	94.0 m²
BVO unit 24	67.1 m²	BVO unit 24	67.1 m²
BVO unit 25	67.1 m²	BVO unit 25	67.1 m²
BVO unit 26	68.6 m²	BVO unit 26	68.5 m²
BVO unit 27	112.5 m²	BVO unit 27	112.5 m²
BVO unit 28	133.1 m²	BVO unit 28	133.2 m²
BVO unit 29	142.7 m²	BVO unit 29	142.8 m²
BVO unit 30	137.0 m²	BVO unit 30	137.1 m²
Totaal:	2796.3 m²	Totaal:	2796.3 m²

Let op: afmetingen kunnen later in het proces wijzigen!

BOG.AERDS
architecten

Datum 15-07-2025
A 02-10-2025 Vier units voorzijde gebouw
B 04-10-2025 Aanpassing unit 4 en 23
C 09-10-2025 Update tekenwerk

Projectnummer 2217

Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening BVO Teknr DO-900

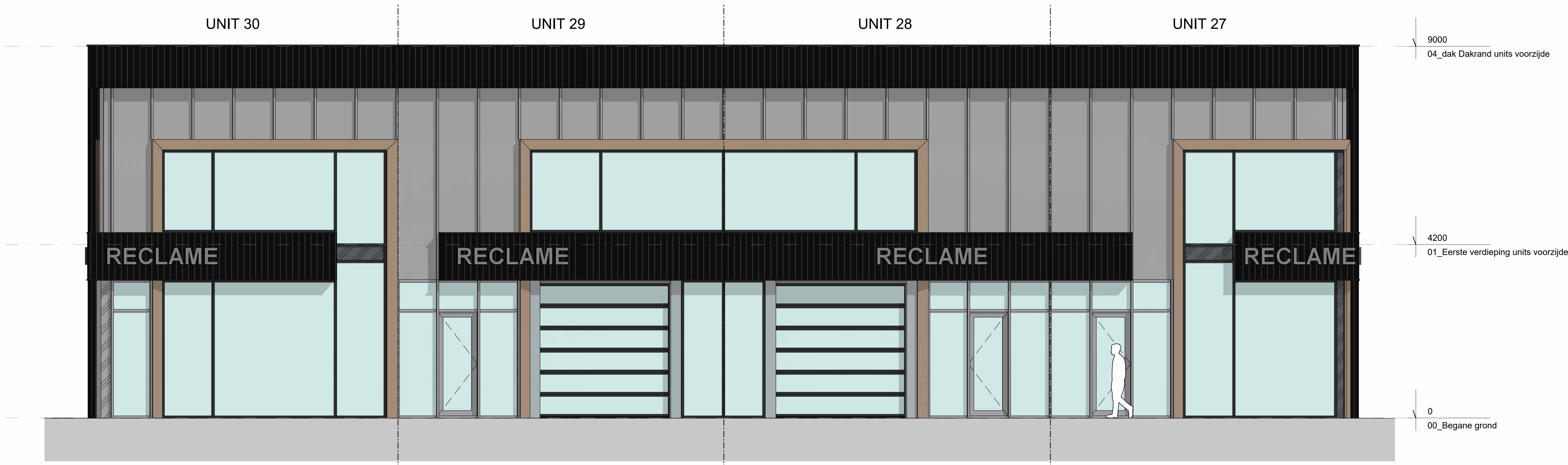
Formaat A1 Schaal 1 : 200 Getekend SBO



BOG.AERDS

architecten

Datum	06-10-2025		
Projectnummer	2217		
Projectomschrijving	Bedrijfsunits		
Adres	Edisonstraat 10 3261 LD Oud-Beijerland		
Opdrachtgever	Van der Wulp Vastgoed		
Tekening	Unit type Accent	Teknr DO-970	
Formaat	A2	Schaal	Getekend SBO



Linker Zijgevel

schaal 1:50



Voorgevel

schaal 1:50



Achtergevel

schaal 1:50

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

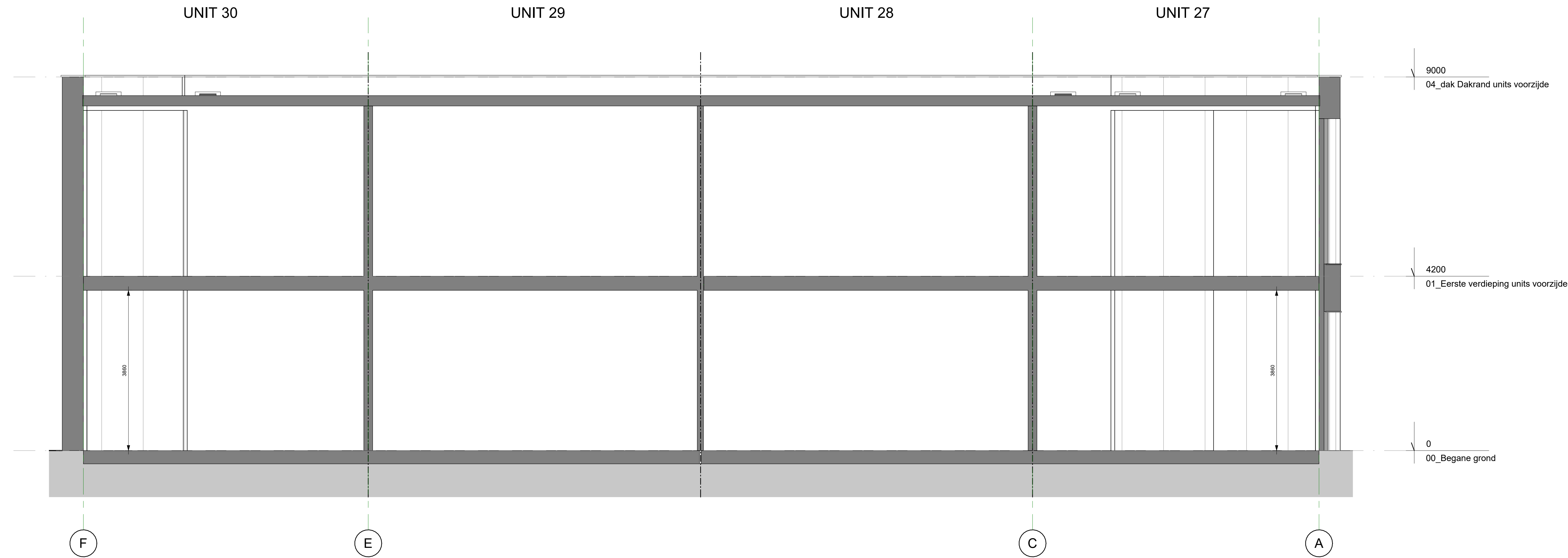
Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening Unit type Accent
gevel

Formaat A0

Teknr
DO-971

Getekend
SBO



Doorsnede accent

schaal 1 : 50

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

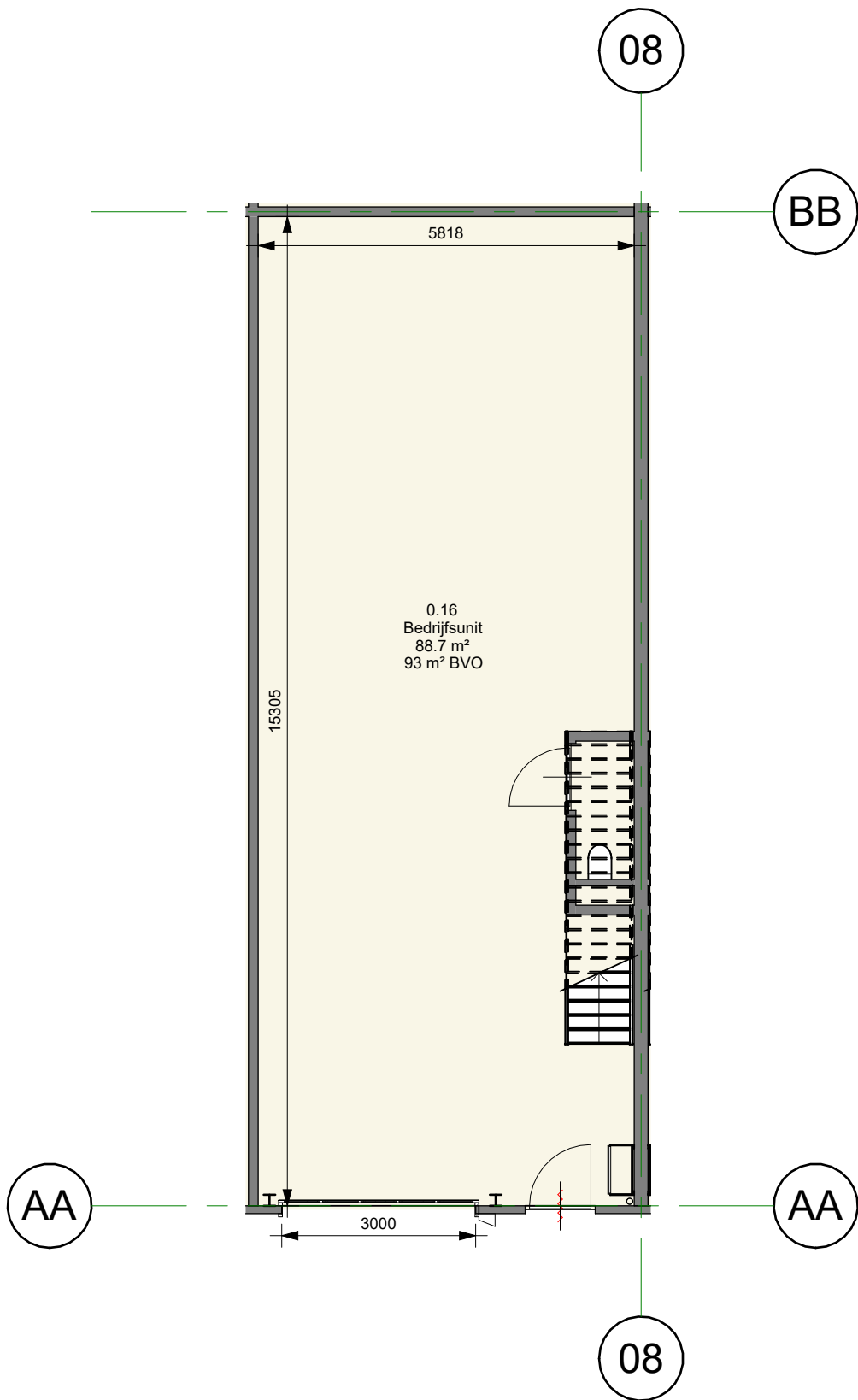
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

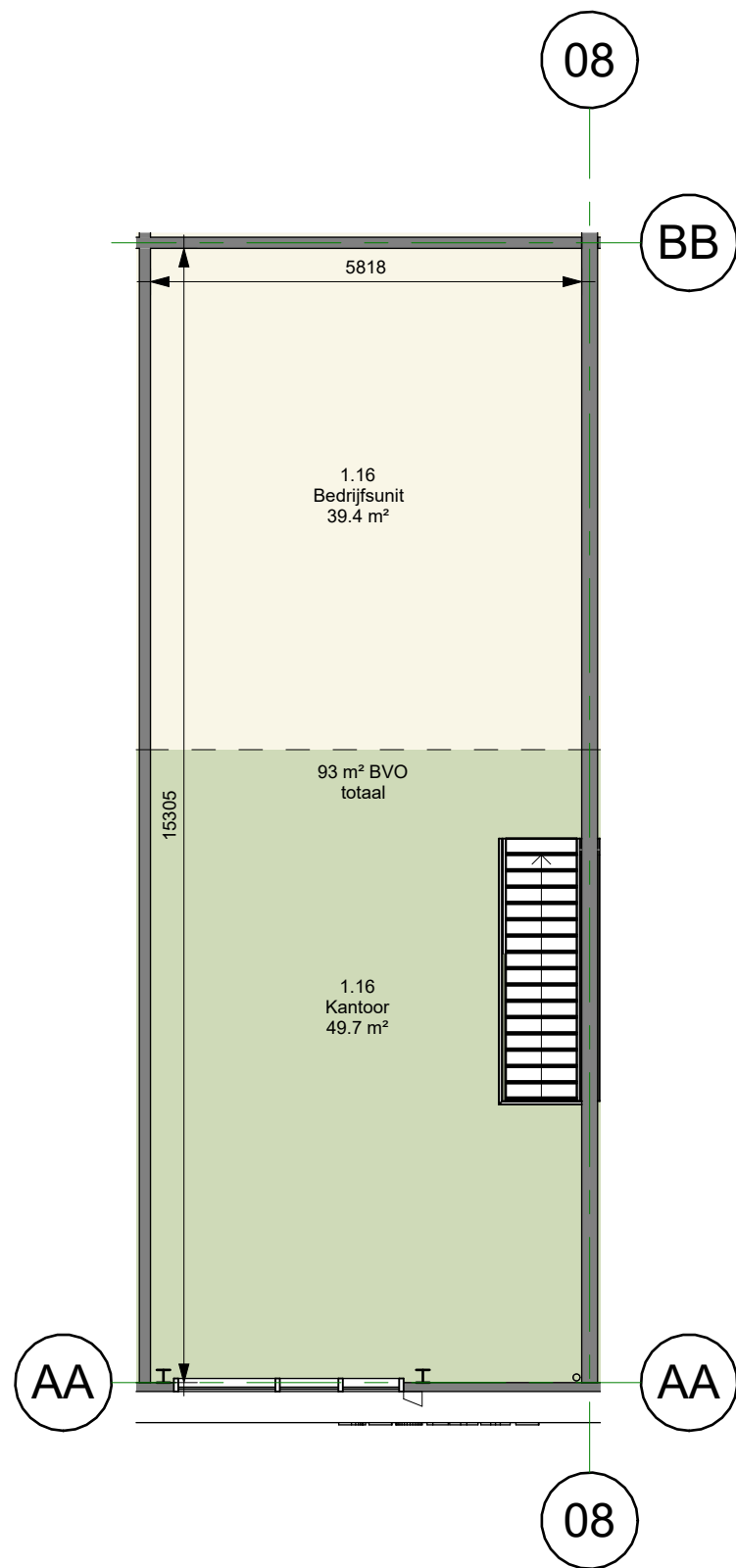
Tekening Unit type Accent
doorsnede Teknr
DO-972

Formaat A1 Schaal Getekend
SBO



Begane grond

schaal 1 : 100



Eerste verdieping

schaal 1 : 100

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

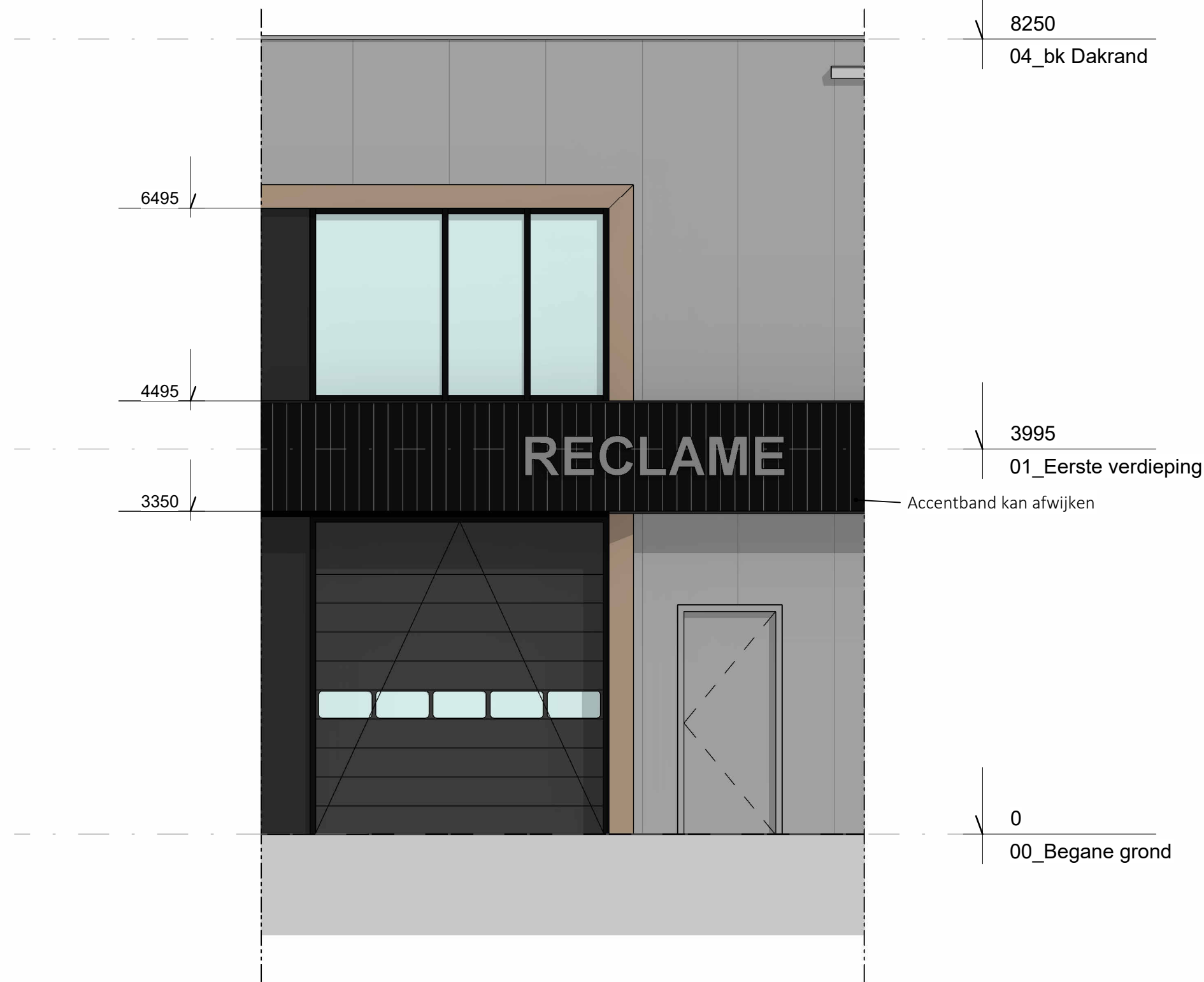
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening Unit type 1 Teknr DO-950

Formaat A3 Schaal Getekend SBO



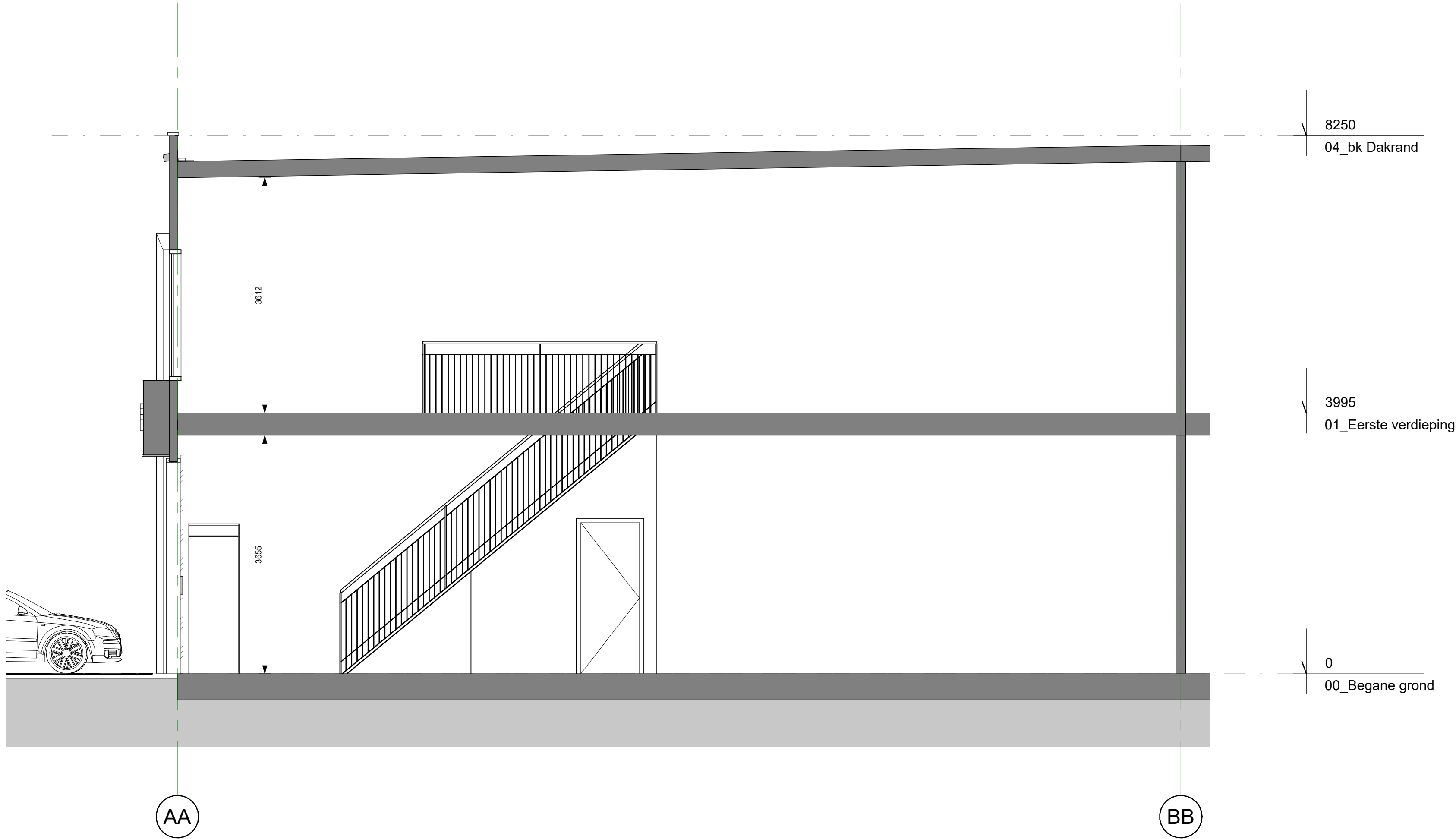
Voorgevel

schaal 1 : 50

BOG.AERDS

architecten

Datum	06-10-2025	
Projectnummer	2217	
Projectomschrijving	Bedrijfsunits	
Adres	Edisonstraat 10 3261 LD Oud-Beijerland	
Opdrachtgever	Van der Wulp Vastgoed	
Tekening	Unit type 1 gevel	Teknr DO-951
Formaat	A3	Getekend SBO
	Schaal	



Doorsnede type 1

schaal 1 : 50

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

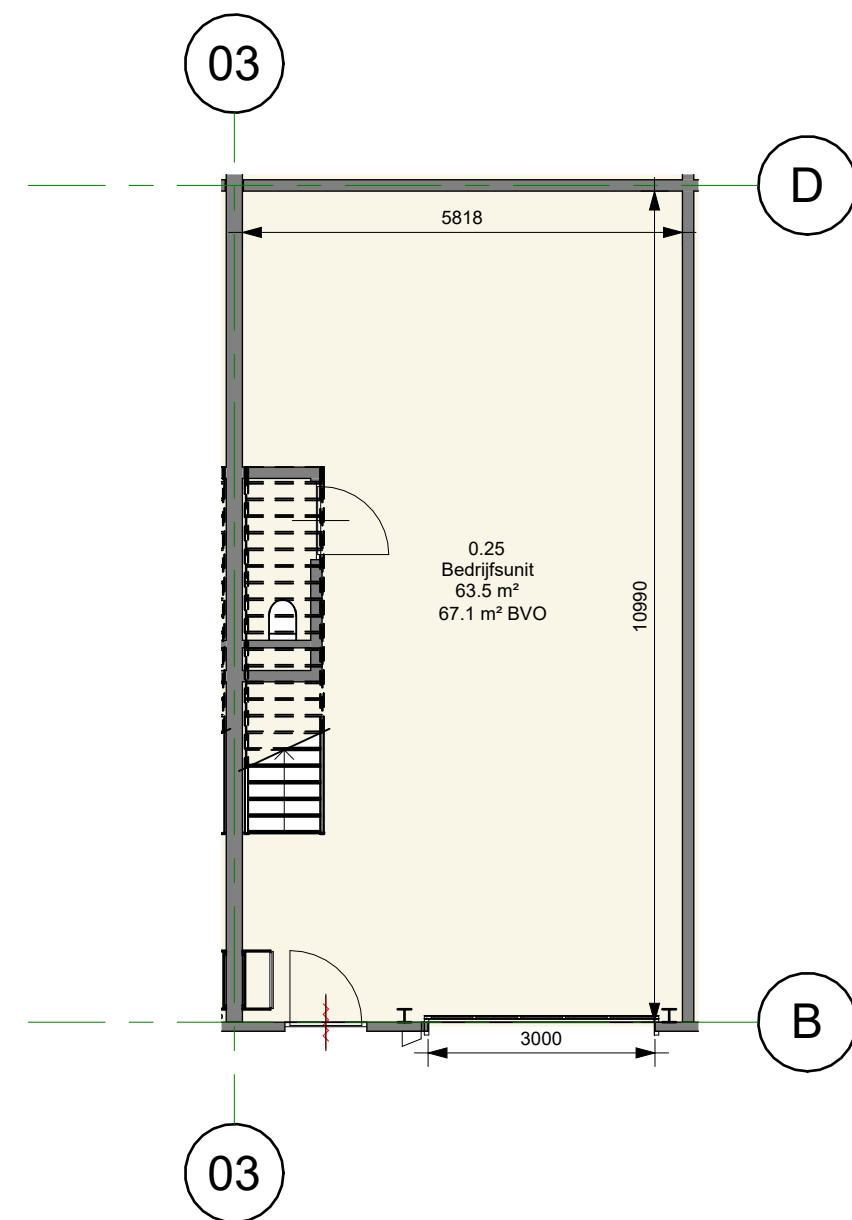
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

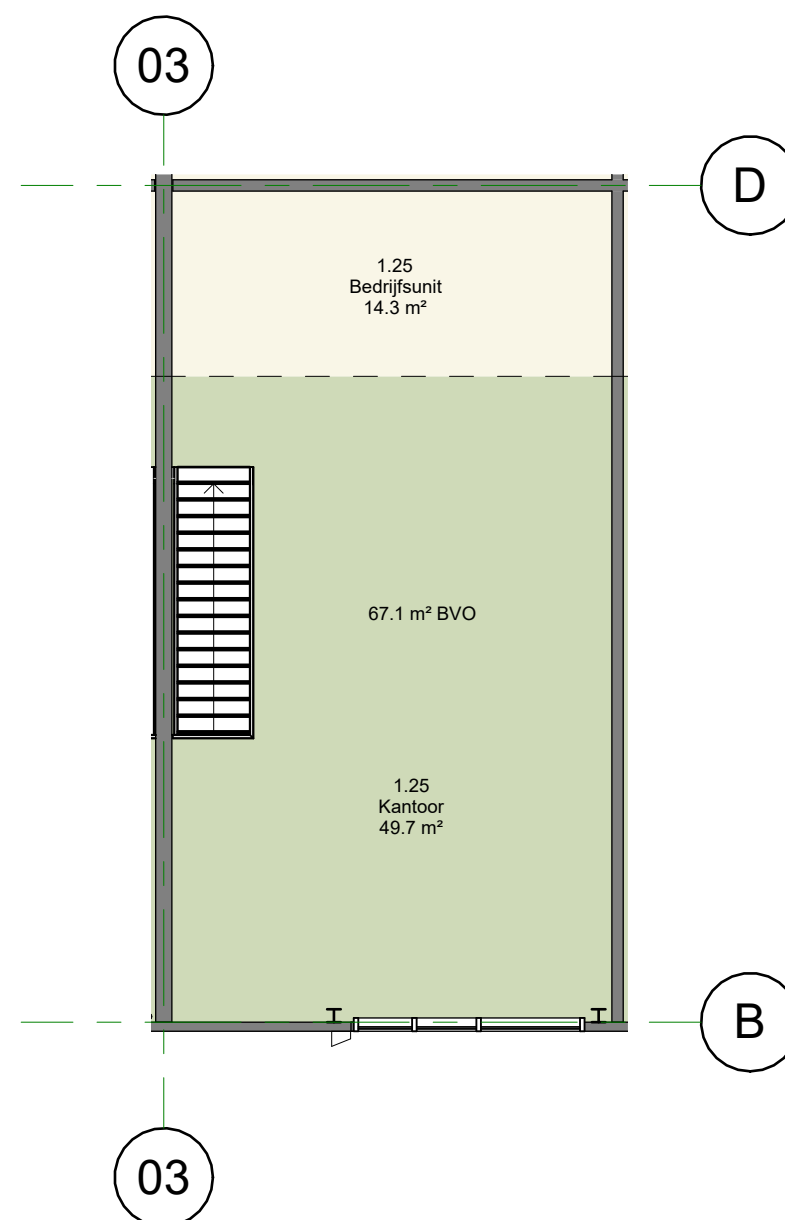
Tekening Unit type 1
doorsnede Teknr
DO-952

Formaat A2 Schaal Getekend
SBO



Begane grond

schaal 1 : 100



Eerste verdieping

schaal 1 : 100

BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

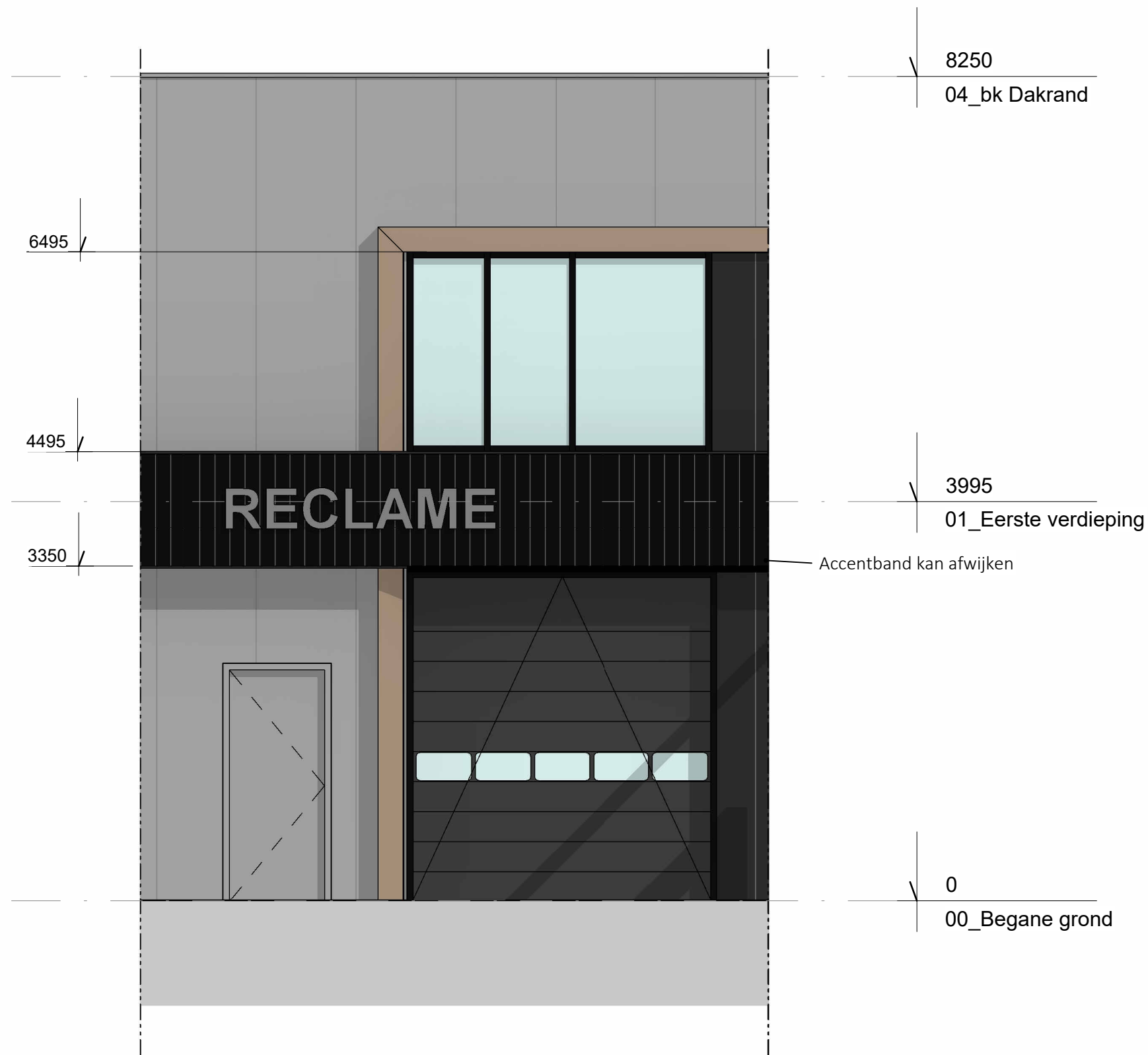
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening Unit type 2 Teknr DO-960

Formaat A3 Schaal Getekend SBO



BOG.AERDS

architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217

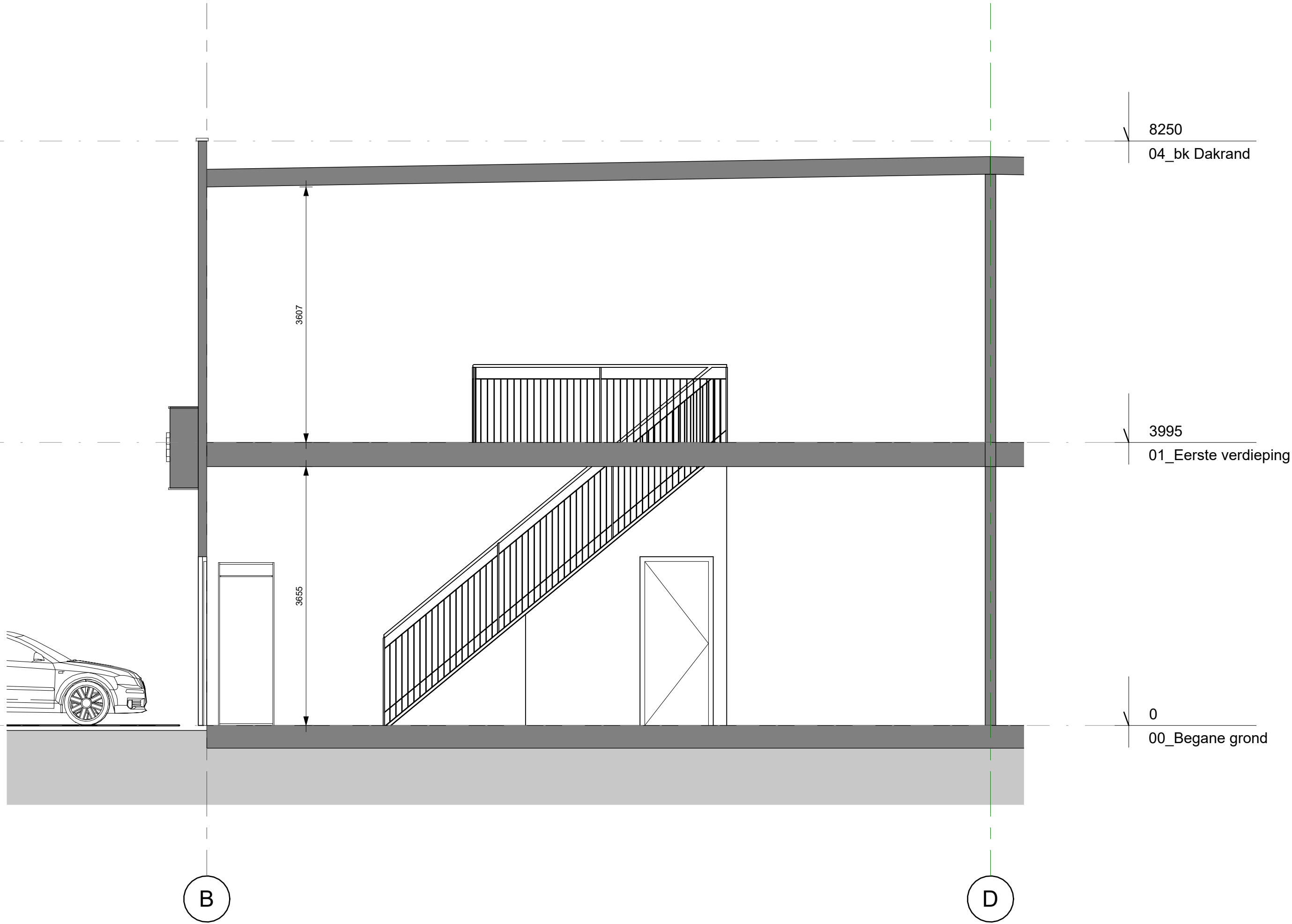
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening **Unit type 2 gevel** **Teknr**
DO-961

Formaat A3 Schaal Getekend
SBO



BOG.AERDS
architecten

Datum 06-10-2025

Projectnummer 2217
Projectomschrijving Bedrijfsunits

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

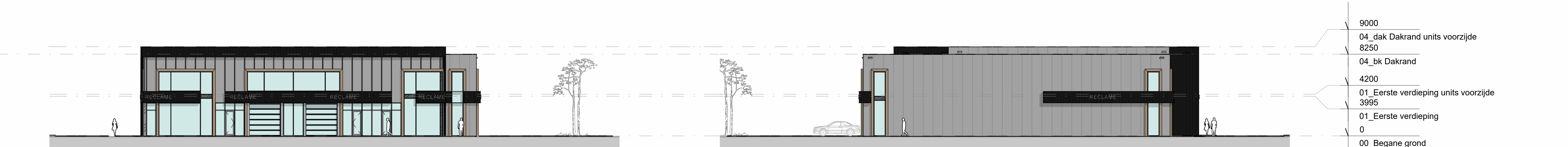
Tekening	Unit type 2 doorsnede	Teknr DO-962 Getekend SBO
Formaat A2	Schaal	

Doorsnede type 2
schaal 1:50



Voorgevel

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 02-10-2025 Vier units voorzijde gebouw
B 09-10-2025 Update tekenwerk

Projectnummer 2217
Projectomschrijving Bedrijfsunits

Adres Edisonstraat 10
3261 LD
Oud-Beijerland

Opdrachtgever Van der Wulp Vastgoed

Tekening Gevels Teknr DO-200
Getekend

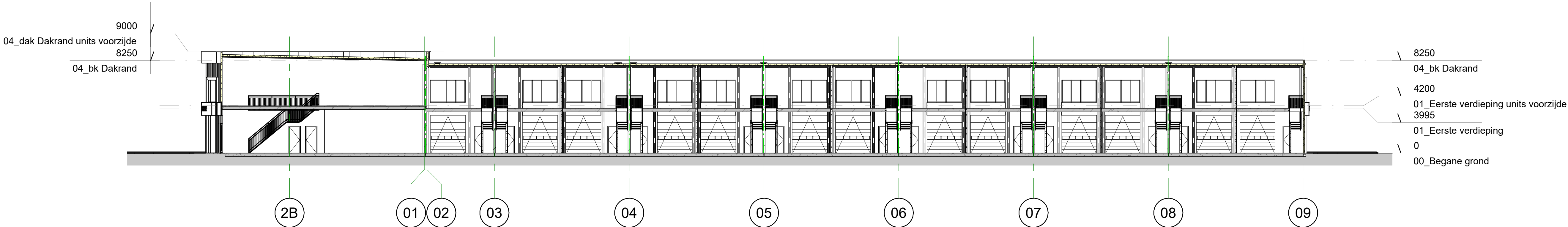
Formaat A1 Schaal 1 : 200 SBO

Verwijzing gebruikte onderleggers:

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

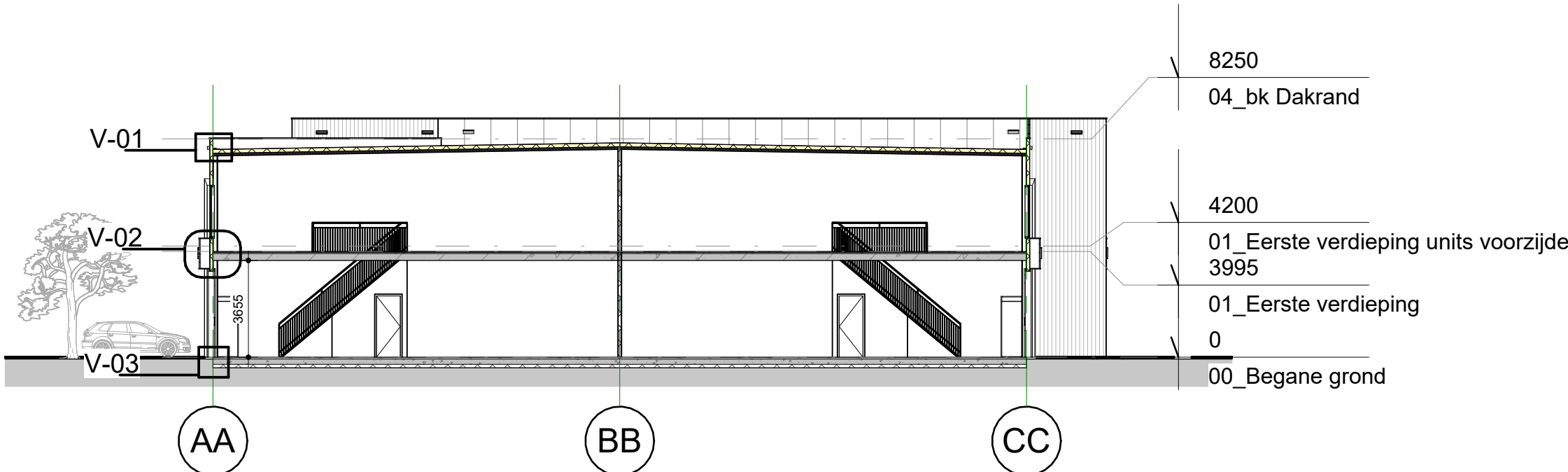
De aangegeven -niet zeeblauw gekleurde constructie- en alle -niet groen/blauw gekleurde installatie- is ter indicatie; Werkelijke plaats en afmetingen volgens andere opgave constructeur en installateur

Overzicht gelinkte bestanden in deze tekeningen: Filetype, ontvangstdatum:



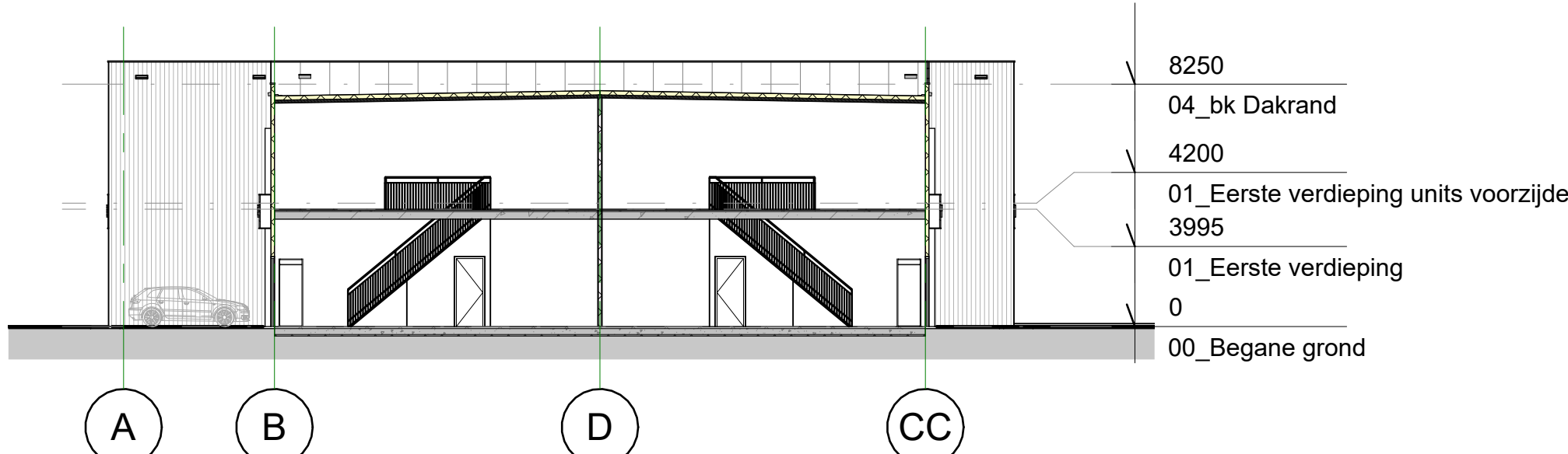
Doorsnede B-B

schaal 1 : 200



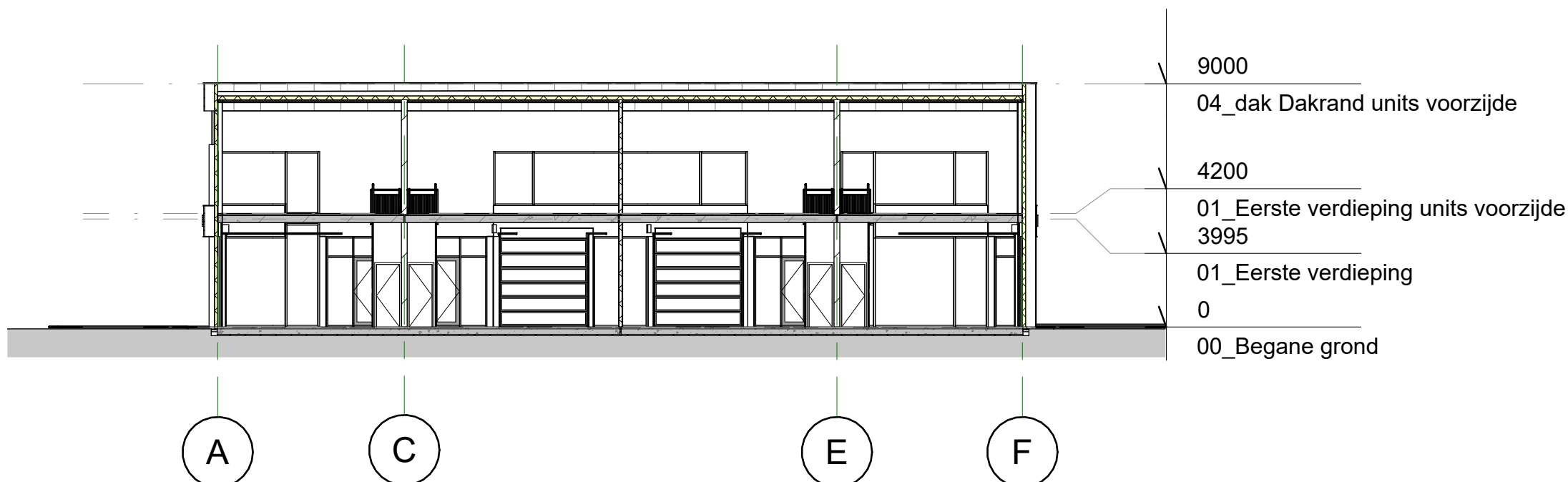
Doorsnede A-A

schaal 1 : 200



Doorsnede C-C

schaal 1 : 200



Doorsnede D-D

schaal 1 : 200

BOG.AERDS
architecten

Datum	15-07-2025
A 02-10-2025	Vier units voorzijde gebouw
B 09-10-2025	Update tekenwerk

Projectnummer	2217
---------------	------

Projectomschrijving	Bedrijfsunits
---------------------	---------------

Adres	Edisonstraat 10 3261 LD Oud-Beijerland
-------	--

Opdrachtgever	Van der Wulp Vastgoed
---------------	-----------------------

Tekening	Doorsneden	Teknr
		DO-300
		Getekend
		SBO

Formaat A1	Schaal 1 : 200
------------	----------------