Edisonstraat 22 E

3281 NC Numansdorp

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Luxe afgebouwde bedrijfs-/kantoorruimte met fraai balkon langs doorgaande weg

Edisonstraat 22e | Numansdorp



Zeer compleet afgewerkte, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit ca. 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 55 m² betonnen verdiepingsvloer en ca. 55 m² luxe kantoorruimte op de 2e verdieping.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een betonvloer (maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²), een elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten, een vrije hoogte van ca. 3,24 meter, ledverlichting, verwarming, een uitstortgootsteen en een toiletruimte. De betonnen verdiepingsvloer beschikt over een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², een vrije hoogte van ca. 3,18 meter, ledverlichting, verwarming en ruime daglichttoetreding. De kantoorruimte op de 2e verdieping is voorzien van o.a. een systeemplafond met ledverlichting, afgewerkte wanden, verwarming en koeling, vloerverwarming, een luxe pantry en een toiletruimte. Via de kantoorruimte op de 2e verdieping is het balkon toegankelijk.

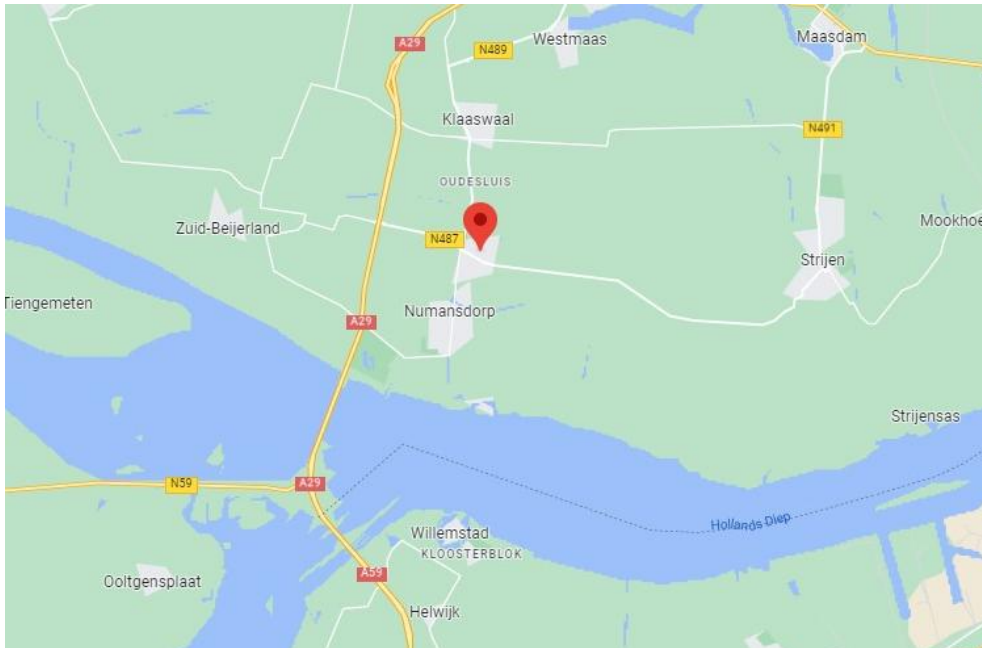
Tevens is het dak voorzien van een zonnepaneleninstallatie.

Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Middelsluis-Noord in Numandorp, 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. 55 m²;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 55 m²;
- kantoorruimte 2e verdieping : ca. 55 m².

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoren metalstud wanden;
- hardhouten 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 (exclusief laadpaal);
- brandblusmiddelen;
- reclameframe boven de overheaddeur;
- zonnepaneleninstallatie.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte begane grond:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vrije hoogte ca. 3,24 meter;
- ledverlichting;
- voldoende wandcontactdozen;
- elektrische heater;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- fraaie hardhouten trapopgang.

Mezzanine eerste verdieping (betonvloer):
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,18 meter;
- ledverlichting;
- voldoende wandcontactdozen;
- elektrische verwarming;
- aluminium raampartij met te openen ramen aan de voorzijde;
- veel daglichttoetreding;
- aansluitingen ten behoeve van het plaatsen van een pantry aanwezig.

Kantoorruimte tweede verdieping:
- glad afgewerkte zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 3,10 meter;
- voldoende wandcontactdozen;
- verwarming en koeling middels airco met wervelroosters aangesloten op een luchtwater warmtepomp;
- elektrische vloerverwarming;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en voorportaal;
- veel daglichttoetreding;
- fraai balkon, bereikbaar vanuit het kantoor.

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

Huurprijs:
€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Huurperiode:
In nader overleg.

Servicekosten:
Per maand wordt € 85,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie;
- glasbewassing en schoonmaak luifel;
- administratiekosten 5%.

Huurbetaling:
De huurbetaling dient per maand vooruit plaats te vinden.

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).

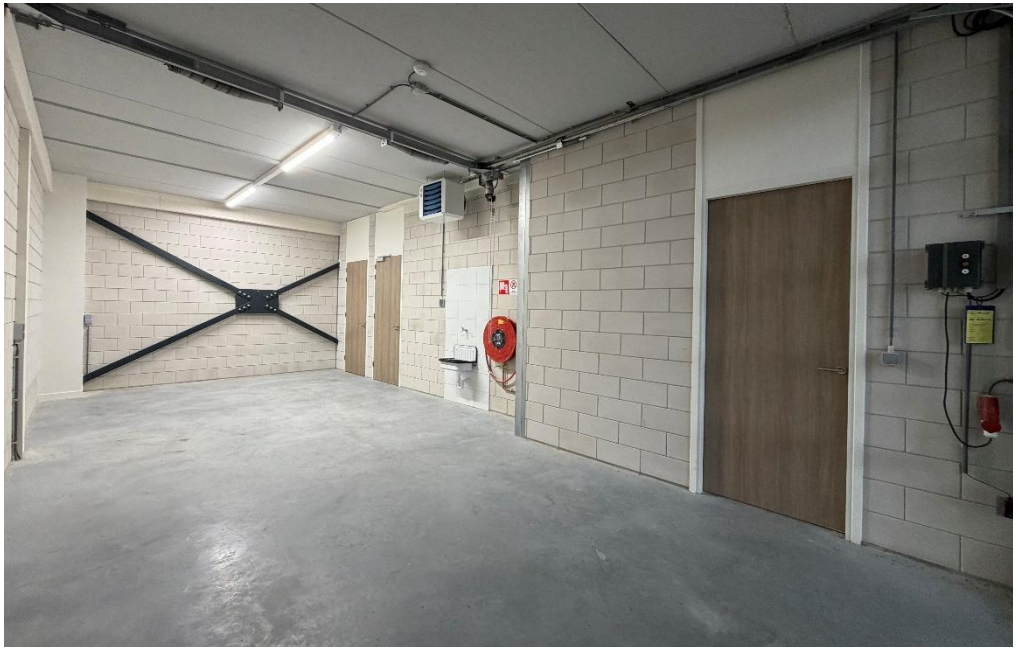
Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank 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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



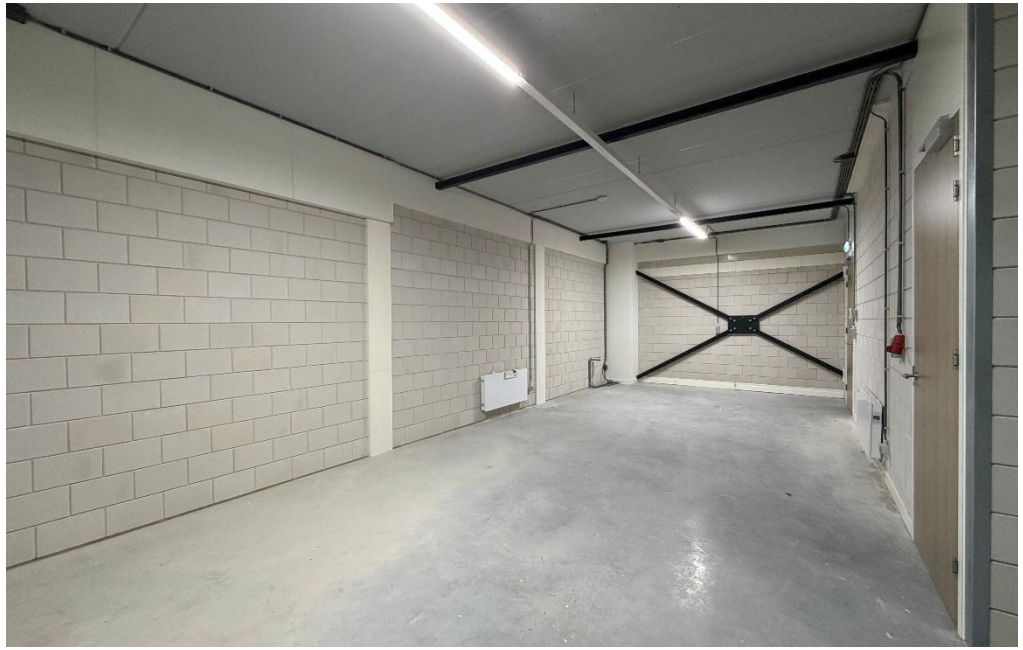


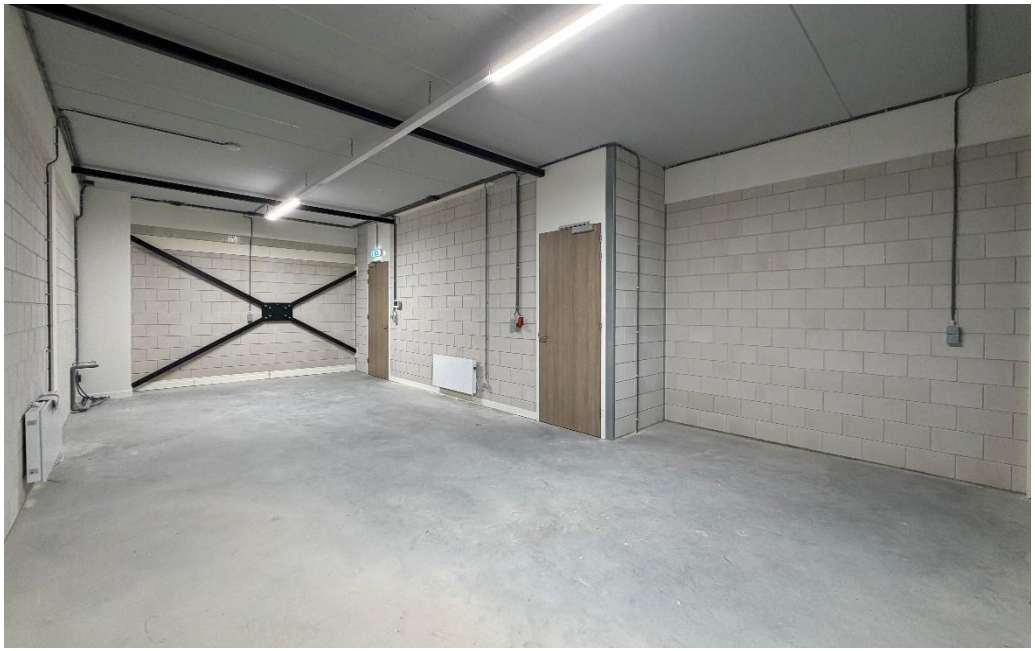


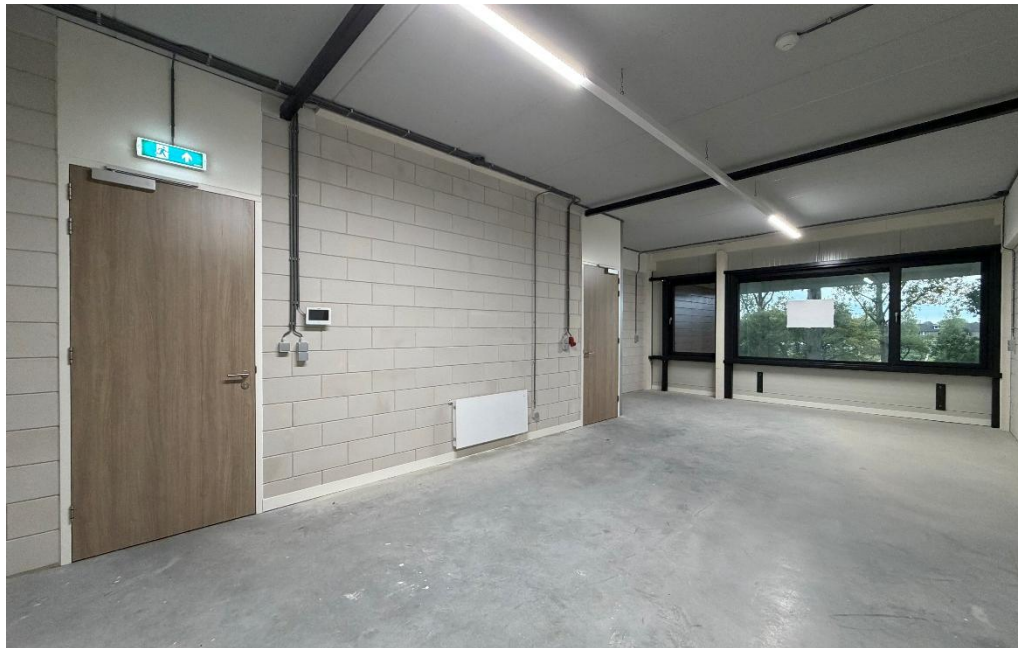


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs





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.