Edisonweg 10
2952 AD Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Diverse turn-key kantoorunits vanaf ca. 24 m² (netto) in representatief kantoorverzamelgebouw

Edisonweg 10 | Alblasserdam

Diverse representatieve, turn-key kantoorunits vanaf ca. 24 m² (netto) gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping in het moderne en representatieve kantoorverzamelgebouw aan de Edisonweg 10 in Alblasserdam. Het kantoorverzamelgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare en herkenbare locatie aan de entree van bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam, op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoorunits beschikken over een zeer compleet opleverniveau met o.a. tapijt, nette scheidingswanden, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, radiatoren, intercom, wandgoten met aansluitingen voor elektra, data en telefonie, alsmede op elke kantoorlaag een gemeenschappelijke toiletgroep, pantry en vergaderruimte.

Locatie:
Het kantoorgebouw bevindt zich op een herkenbare locatie bij de entree van bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. Bedrijventerrein Vinkenwaard bevindt zich langs rijksweg A15 en biedt vrijwel directe verbindingen van en naar de op- en afritten van voornoemde rijksweg. Tevens is er een bushalte op loopafstand aanwezig.
In het centrum van Alblasserdam, dat zich op enkele minuten afstand van het kantoorgebouw bevindt, zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd.

Afmetingen:
Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

Parkeren:
De kantoorunits worden inclusief 1 eigen parkeerplaats verhuurd.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Energielabel:
B, geldig t/m 21-12-2026.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond vloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- liftinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:
- representatieve entree met elektrische schuifdeuren;
- bellentableau met intercom en automatische deuropener;
- liftinstallatie;
- de kantoorlagen zijn middels systeemwanden ingedeeld in diverse compartimenten;
- vloerafwerking kantoorunits en verkeersruimten;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- airconditioning, per kantoorunit regelbaar;
- wandgoten met aansluitingen voor elektra, data en telefonie;
- gemeenschappelijke toiletgroep op elke kantoorlaag;
- gemeenschappelijke pantry op elke kantoorlaag;
- gemeenschappelijke vergaderruimte op elke kantoorlaag;
- fietsenstalling.

Internet:
Huurder is vrij om zelf een internetabonnement aan te gaan met een leverancier naar keuze. Veel units hebben een internetaansluiting via Vitrumnet uit Zwijndrecht.





Huurprijs:
Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

De onderstaande leveringen en diensten worden door en voor rekening van verhuurder verzorgd en zijn bij de huurprijs inbegrepen:

- glasbewassing buitenzijde (ca. 4x per jaar);
- periodieke onderhoud buitenterrein;
- periodiek onderhoud en controle liftinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle koelinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle ventilatie-installatie;
- periodiek onderhoud en controle verwarmingsinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle brandmeld- en noodstroominstallatie;
- periodiek onderhoud en controle elektrische installatie;
- periodiek onderhoud en controle automatische deurbediening entree;
- periodiek onderhoud en controle waterinstallatie/hydrofoor;
- glasverzekering gevelbeglazing.

Servicekosten:
Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

Er wordt maandelijks een voorschot servicekosten in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:
- elektraverbruik, inclusief vastrecht;
- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten (3x per week);
- afvalverwerking;
- levering sanitaire voorzieningen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
1 jaar, vervolgens voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 6 maanden.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

Huurverhoging:
Jaarlijks per 1 januari, 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.

Reclamevoering:
Reclamevoering is uitsluitend mogelijk op de daarvoor door eigenaar/verhuurder aangewezen plaatsen. Verhuurder zal bij aanvang van de huurovereenkomst eenmalig € 60,- exclusief BTW in rekening brengen ten behoeve van het aanbrengen van de naamaanduiding van huurder.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.

Kantoorunits Edisonweg 10 Alblasserdam						
Afmetingen en prijzen (wijzigingen voorbehouden)						
1e verdieping						
Unit	**Huisnr.**	**Bruto**	**Netto**	**Maandhuur**	**Servicekosten**	**Status**
1.1	10-100	51 m²	34 m²	--	--	**VERHUURD**
1.2	10-102	52 m²	35 m²	--	--	**VERHUURD**
1.3	10-118	52 m²	35 m²	€ 433,-	€ 208,-	**BESCHIKBAAR**
1.4	10-106	52 m²	35 m²	€ 433,-	€ 208,-	**BESCHIKBAAR**
1.5	10-108	52 m²	35 m²	€ 433,-	€ 208,-	**BESCHIKBAAR**
1.6	10-110	33 m²	22 m²	--	--	**VERHUURD**
1.7	10-112	70 m²	47 m²	€ 583,-	€ 280,-	**BESCHIKBAAR**
1.8	10-104	36 m²	24 m²	--	--	**VERHUURD**
1.9	10-116	67 m²	45 m²	€ 558,-	€ 268,-	**BESCHIKBAAR**
1.10	10-112	48 m²	32 m²	€ 400,-	€ 192,-	**BESCHIKBAAR**
1.11	10-220	70 m²	47 m²	€ 583,-	€ 280,-	**BESCHIKBAAR**
2e verdieping						
2.1	10-200	53 m²	34 m²	--	--	**VERHUURD**
2.2	10-202	55 m²	35 m²	--	--	**VERHUURD**
2.3	10-204	55 m²	35 m²	€ 573,-	€ 220,-	**BESCHIKBAAR**
2.4	10-206	55 m²	35 m²	--	--	**VERHUURD**
2.5	10-208	55 m²	35 m²	--	--	**VERHUURD**
2.6	10-210	34 m²	22 m²	--	--	**VERHUURD**
2.7	10-212	26 m²	17 m²	--	--	**VERHUURD**
2.8	10-220	36 m²	23 m²	--	--	**VERHUURD**
2.9	10-216	38 m²	24 m²	€ 396,-	€ 152,-	**BESCHIKBAAR**
2.10	10-222	50 m²	32 m²	€ 521,-	€ 200,-	**BESCHIKBAAR**
2.11	10-218	50 m²	32 m²	--	--	**VERHUURD**
2.12	10-214	74 m²	47 m²	--	--	**VERHUURD**

3e verdieping						
Unit	**Huisnr.**	**Bruto**	**Netto**	**Maandhuur**	**Servicekosten**	**Status**
3.1	10-300	69 m²	45 m²	--	--	**VERHUURD**
3.2	10-302	52 m²	34 m²	--	--	**VERHUURD**
3.3	10-304	52 m²	34 m²	--	--	**VERHUURD**
3.4	10-306	82 m²	54 m²	--	--	**VERHUURD**
3.5	10-308	24 m²	16 m²	--	--	**VERHUURD**
3.6	10-310	19 m²	12 m²	--	--	**VERHUURD**
3.7	10-312	23 m²	15 m²	--	--	**VERHUURD**
3.8	10-314	29 m²	19 m²	--	--	**VERHUURD**
3.9	10-316	42 m²	27 m²	€ 473,-	€ 168,-	**BESCHIKBAAR**
3.10	10-318	42 m²	27 m²	--	--	**VERHUURD**
3.11	10-320	53 m²	35 m²	--	--	**VERHUURD**
N.B.	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW. - Bovengenoemde servicekosten zijn per maand exclusief BTW.					









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

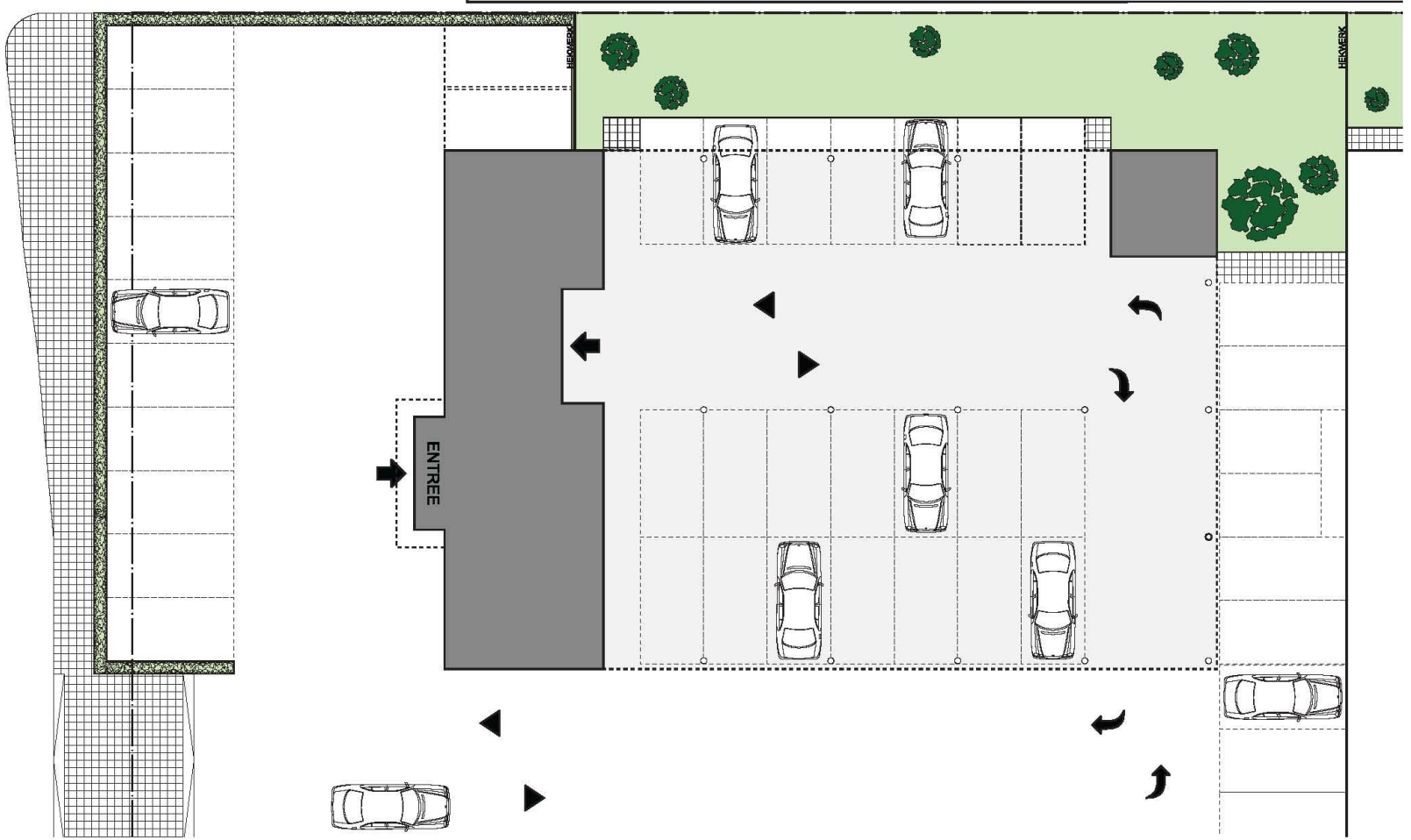








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



TERREIN

Brand BBA | BBA Architecten
bureau voor advies en architectuur

Dam 67 | Postbus 327 | 2960 AH Alblasserdam
T 078 - 691 92 11 | F 078 - 693 14 04 | info@brandbba.nl | www.brandbba.nl

SCHAAL:	GETEKEND:	FORMAAT:	DATUM:	GEWIJZIGD:	
	AT	A4	28 MEI 2013	29-05-2013 / 30-05-2013	

13023
VK01

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.