

Edisonstraat 71-73 te (3281 NC) Numansdorp



Ca. 98 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 94 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping

**HUURPRIJS € 1.850,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.850,00 per maand excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

4 parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

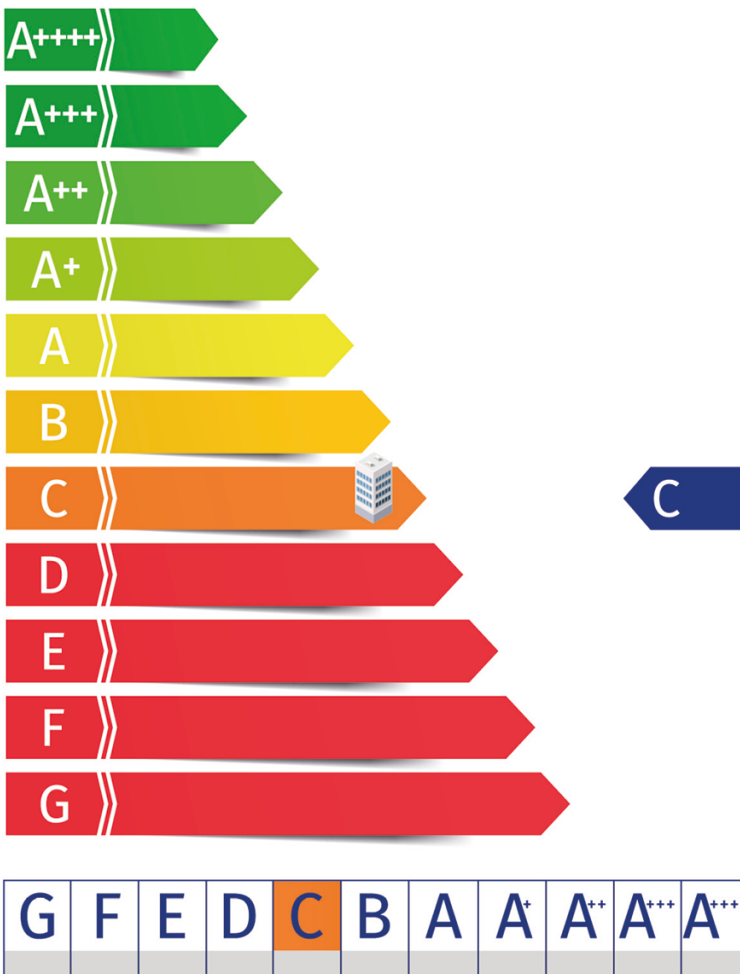
Per maand

## Datum van oplevering

Per direct

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel C en is geldig tot 10 mei 2026.



# Indeling

Ca. 98 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 94 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Bij de te verhuren kantoorruimten zijn in totaal 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# Voorzieningen

## Kantoor-/Bedrijfsruimte

- Representatieve entree met nieuwe vloer gelegen op de begane grond;
- Klimaatbeheersing;
- LED verlichting met bewegingsmelders;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichting en klimaatsysteem;
- Keuken met inbouwapparatuur;
- Huidig inbouwpakket;
- Kabelgoten;
- Alarmsysteem;
- Vloerbedekking middels tapijt op de verdieping;
- Lichtstraat op de verdieping;
- Representatief toilet.



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur zijn twee representatieve bedrijfsunits met vier parkeerplaatsen. Naast de kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond (ca. 98 m<sup>2</sup>) is een hoogwaardige kantoorruimte op de verdieping beschikbaar (ca. 94 m<sup>2</sup>).

Vanuit de bouw zijn de twee bedrijfsunits gecombineerd, waardoor er zowel op de begane grond als eerste verdieping sprake is van één grote gecombineerde ruimte.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Numansdorp, Sectie F, Nummer 2383.  
De oppervlakte bedraagt ca. 167 m<sup>2</sup>.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

# Vervolg omschrijving

## **Bijkomende kosten**

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader te bepalen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## **BIZ bijdrage**

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

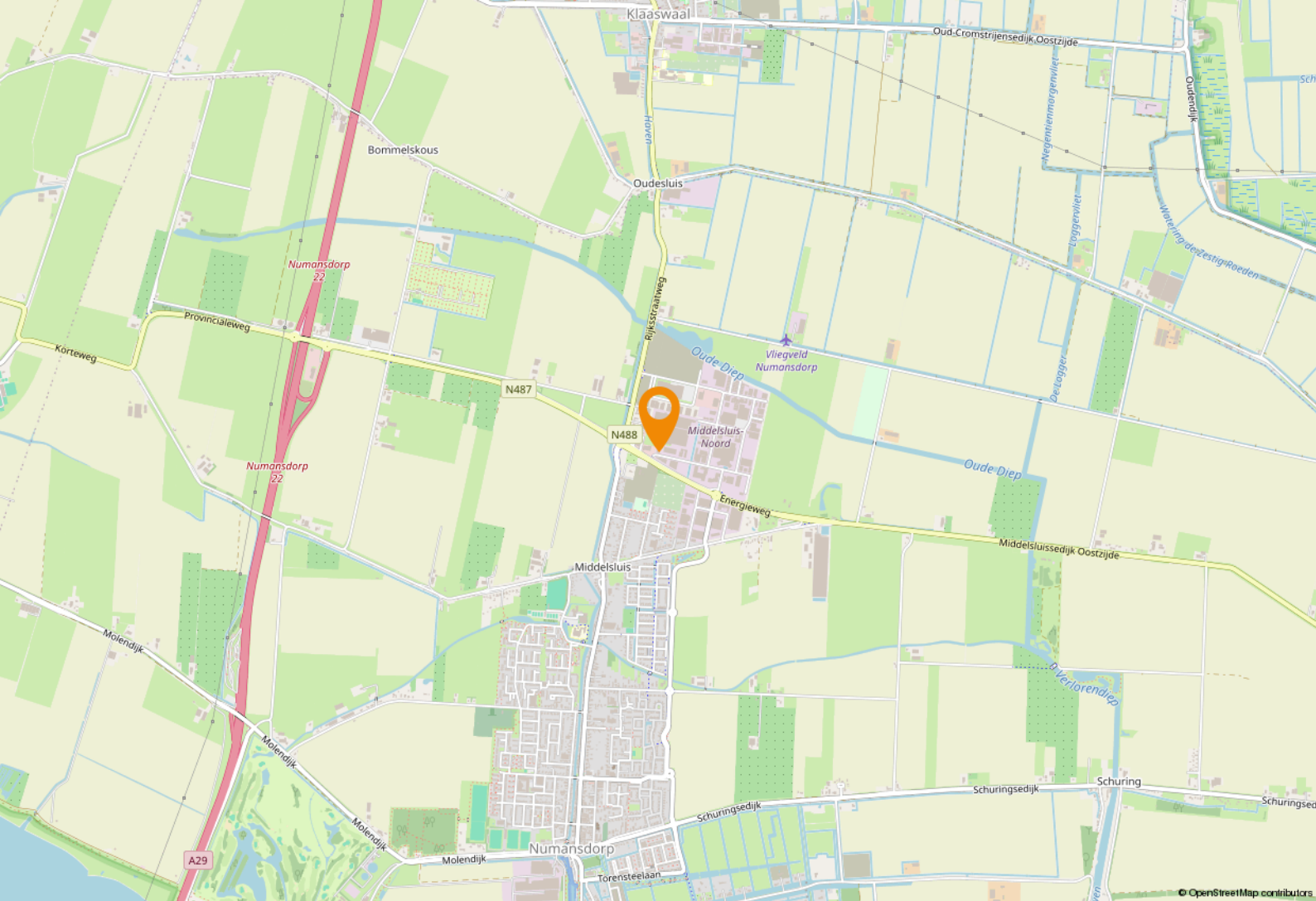
De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt. Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bedrijfsunit is gelegen op een representatieve locatie nabij de verbindingsweg waarmee men de rijksweg A29 binnen 4 minuten bereikt, deze zorgt voor een snelle verbinding tussen Rotterdam (ca. 20 minuten), Breda, Antwerpen en Zeeland.

## Parkeren

De units beschikken over 2 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

# Bestemmingsplan

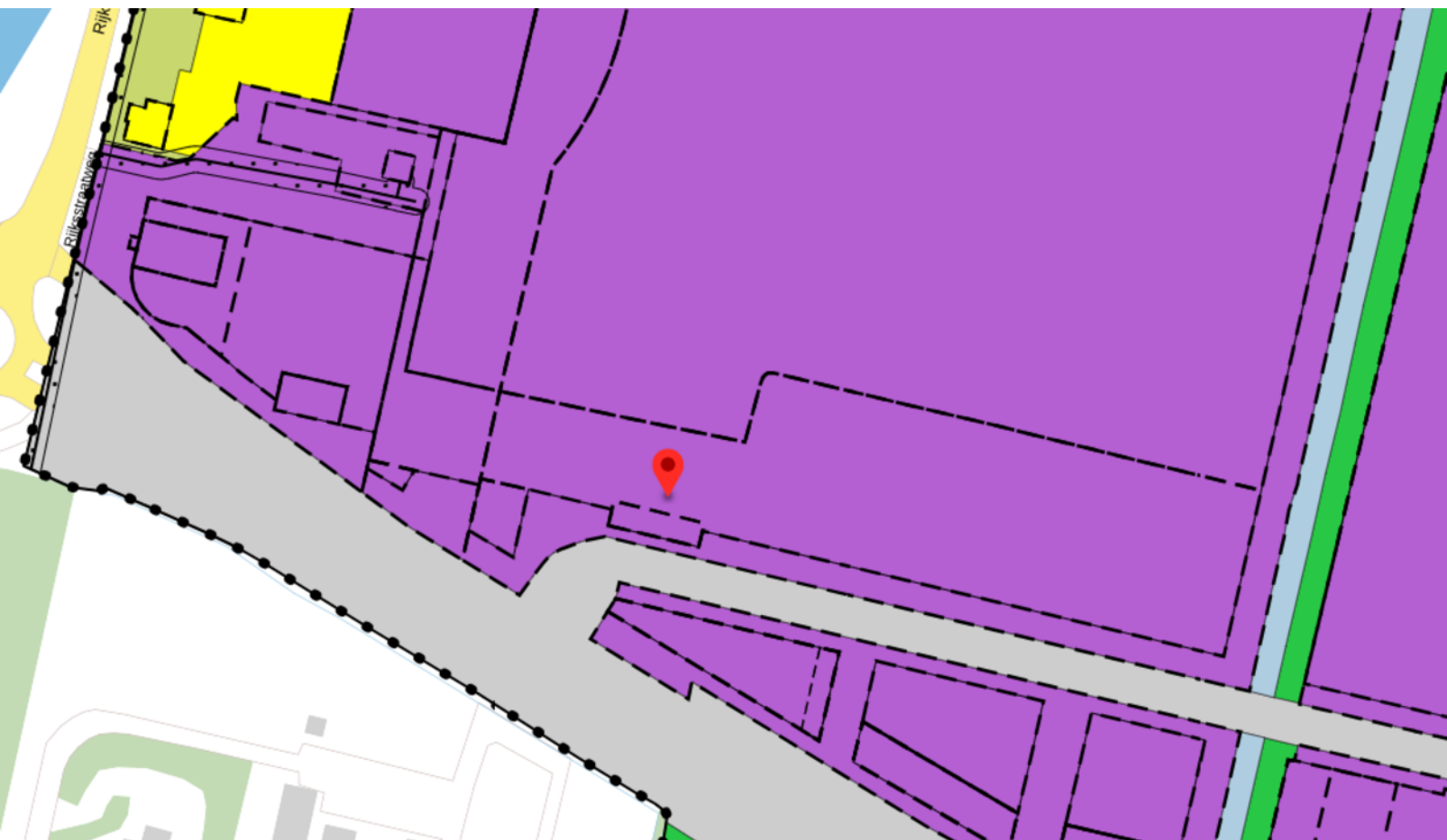
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013' van de Gemeente Cromstrijen d.d. 26 november 2013 en is bestemd voor 'Bedrijf' met als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

- 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- 'detailhandel': detailhandelsvestigingen;
- 'detailhandel perifeer': perifere detailhandelsvestigingen;
- 'kantoor': een zelfstandig kantoor;
- 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf;
- 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en apparaten': een groothandel in machines en apparaten;
- 'specifieke vorm van bedrijf - metaalverwerkingsbedrijf': een metaalverwerkingsbedrijf;
- 'onderdoorgang': één onderdoorgang;

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



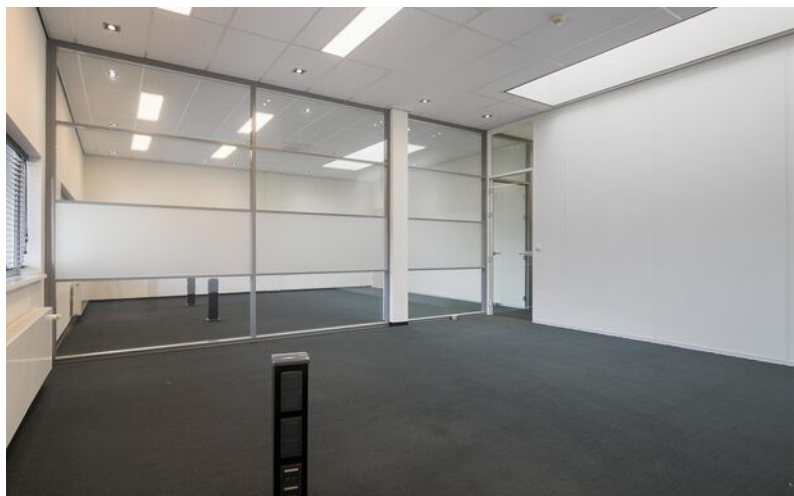
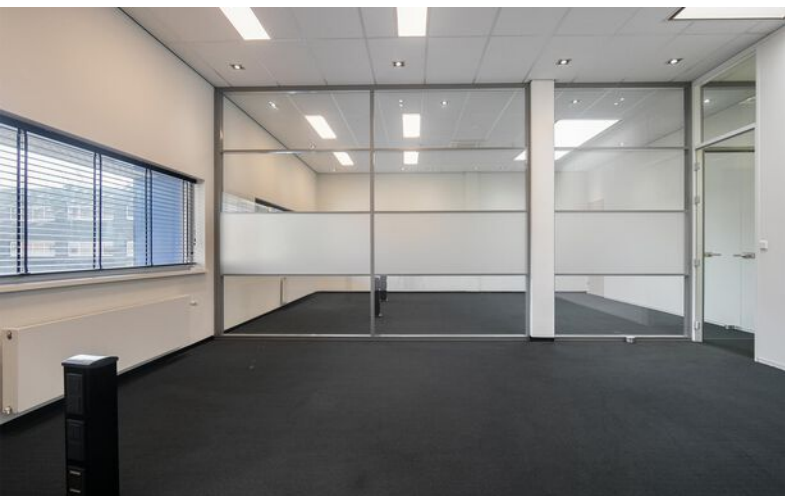
# Bestemmingsplan (vervolg)

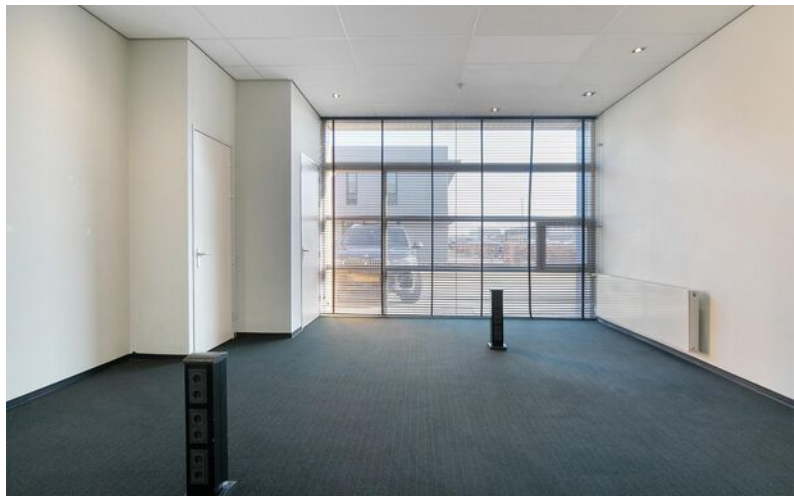
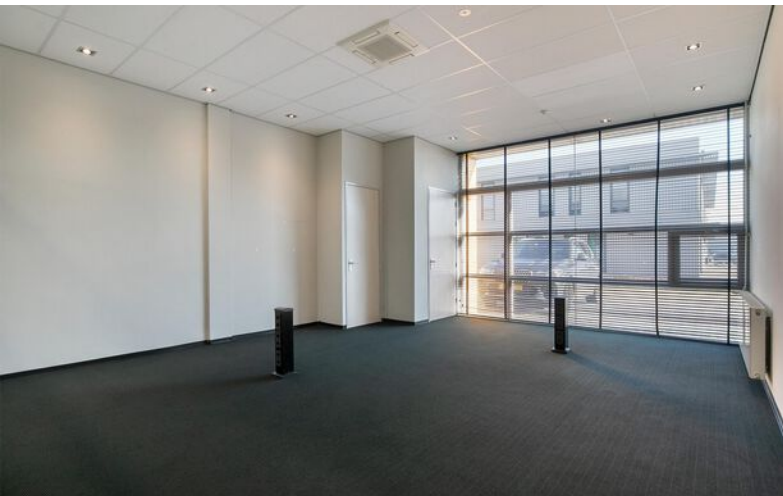
- f. kantoren behorende bij een bedrijf met een maximum van 40% bvo én een maximaal oppervlak van 1.000 m<sup>2</sup>;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Op dit moment zijn de bedrijfsunits volledig in gebruik als kantoorruimte. Rekening houdend met het vigerende bestemmingsplan is het gebruik als zelfstandig kantoor echter niet toegestaan. Vanuit het bestemmingsplan dient tenminste 60% van het vloeroppervlak als bedrijfsruimte/opslagruimte te worden gebruikt.











# Kadastrale kaart



## Adres

Edisonstraat 71-73

## Gemeente

Numansdorp

## Soort

Volle eigendom

## Postcode / Plaats

3281 NC Numansdorp

## Sectie / Perceel

F / 2383

## Groot

167 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 280



**Demi van der Meer**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 01 15



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).



# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars