

# LOGISTIEK

## noord-brabant / limburg

logistiek • bouwgrond • warehouses

2021 01



### TE HUUR: ROOSENDAAL LOGISTICS CENTRE!

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl

cbre.nl  
040 303 0060  
CBRE

Op bedrijventerrein Majoppeveld op unieke zichtlocatie aan de A58, is Mirastar Real Estate Investment Management gestart met de ontwikkeling van Roosendaal Logistics Centre. De ontwikkeling omvat twee units van respectievelijk circa 28.839 m<sup>2</sup> en 8.217 m<sup>2</sup> warehouse en zijn gelegen op zeer korte afstand van de A58 en A17.

De oplevering staat gepland per Q3-2021.

- Vrije stapelhoogte van 12,20 meter;
- Monolitische betonvloer Zeile 4 DIN 18.202
- Draagvermogen vloer 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Puntbelasting 90 kN;
- BREEAM certificaat 'Very Good';
- ESFR Sprinklerinstallatie.

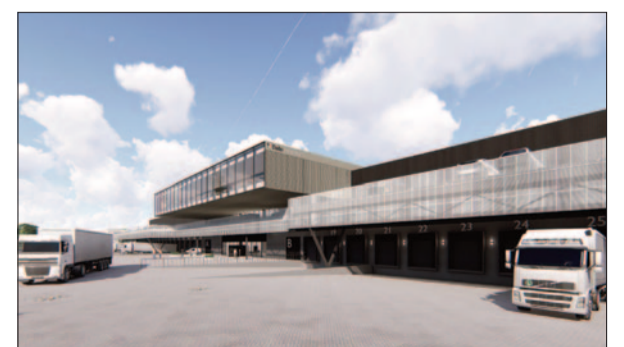
[www.roosendaallogistics.nl](http://www.roosendaallogistics.nl)



TH WAREHOUSE MET KANTOORRUIMTE  
VORSTENGRAFDONK 63, 055



[www.warehouseconsultants.com](http://www.warehouseconsultants.com)



TH WAREHOUSE 32.500 M<sup>2</sup>  
BURG. KROLLAAN 2-4, GILZE



# Te huur vanaf 7.254 m<sup>2</sup>

## Venlo III Logistics Centre

**Belangrijkste voordelen van deze ultramoderne bedrijfshal:**

- + CO<sub>2</sub> neutraal gebouw – gasloos uitgevoerd
- + Multimodale transportmogelijkheden – rail en bargeterminal
- + Strategisch gelegen voor Europese distributie

+31 6 29 22 29 40

[goodman.com](https://www.goodman.com)





# Te huur 75.000 m<sup>2</sup> moderne logistieke bedrijfsruimte

Oosterhout Logistics Centre

**Belangrijkste voordelen van deze ultramoderne bedrijfshal:**

- + Zichtlocatie aan de A27
- + Strategisch gelegen in Europese logistieke hotspot
- + Multimodale transportmogelijkheden

Bespreek met ons vandaag uw plannen voor morgen: +31 6 29 22 29 40.

[goodman.com](https://www.goodman.com)



# Distriport Bergen op Zoom

Centraal tussen  
Rotterdam en Antwerpen

**TE HUUR 21.000 m<sup>2</sup> warehouse.**

Distriport Bergen op Zoom is een nieuw, (deels nog) te realiseren distributiecomplex van 35.000 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Noordland. Het doortrekken van de nabijgelegen A4 heeft geresulteerd in een zeer snelle verbinding tussen Rotterdam en Antwerpen. De nieuwe containerterminal (MCT) aan de Buitenhaven waarborgt een goede multimodale ontsluiting.

- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntlast van 9.000 kg;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- 1 loadingdock per 700 m<sup>2</sup> (totaal 21);
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone;
- Warehouse is uit te breiden tot 35.000 m<sup>2</sup>.



Conradweg 9-11, Bergen op Zoom

T +31 (0)10 89 20 470

prodeltarealestate.nl

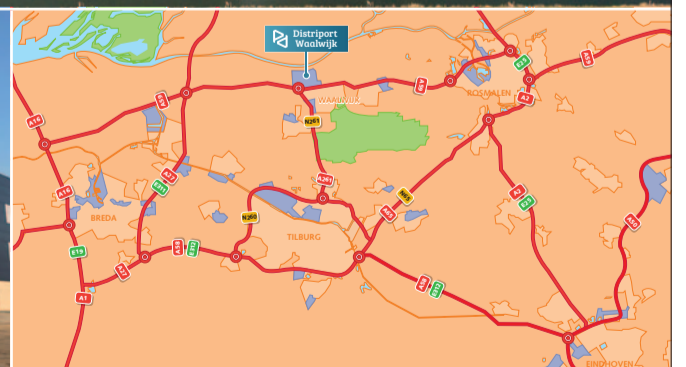
# Distriport Waalwijk

Modern logistiek complex in  
de directe nabijheid van de  
nieuwe barge terminal

**TE HUUR 18.500 m<sup>2</sup> distributieruimte**

Op bedrijventerrein Haven 8 te Waalwijk is recent Fase II van Distriport Waalwijk opgeleverd. Het totale complex is nu gereed en omvat circa 69.300 m<sup>2</sup> warehouse, 12.000 m<sup>2</sup> mezzanine vloeren en 2.250 m<sup>2</sup> kantoorruimte. 75% van het complex is reeds verhuurd. Unit 3 en 4 zijn per direct voor de verhuur beschikbaar, vanaf 9.200 m<sup>2</sup> warehouse.

- Vrije stapelhoogte van 12,20 meter;
- Ultra vlakke vloeren conform DIN 15185;
- Geschikt voor Ecocombi's / LZV's;
- Energiezuinige verwarming middels lucht water warmtepompen, eventueel in combinatie met WKO (gasloos);
- Groene stroom levering mogelijk d.m.v. zonnepanelen gelegen op de daken;
- BREEAM certificaat outstanding.



Pakketweg 1-7, De Kroonweg 4-10, Waalwijk

T +31 (0)10 89 20 470

prodeltarealestate.nl



**DC Puma in Tilburg**  
Acquired on behalf of PATRIZIA

# Great partnerships Great results



**DC FrieslandCampina in Veghel**  
Sold on behalf of Next Level



**DC DHL in Eindhoven**  
Sold on behalf of a private investor

## Unlock the value of your logistics real estate

Our (international) clients require more than a standard approach. We are 24/7 dedicated to our clients and deal focused. We act as team in every deal. Over the past 20 years we have established long term partnerships with our clients. Our track record exceeds EUR 3 billion of logistic investments.

We are open to do more!

**Drs. Hans van den Bergh**  
+31 (0)6-50 67 10 81  
h.vdbergh@tlfrealestate.com

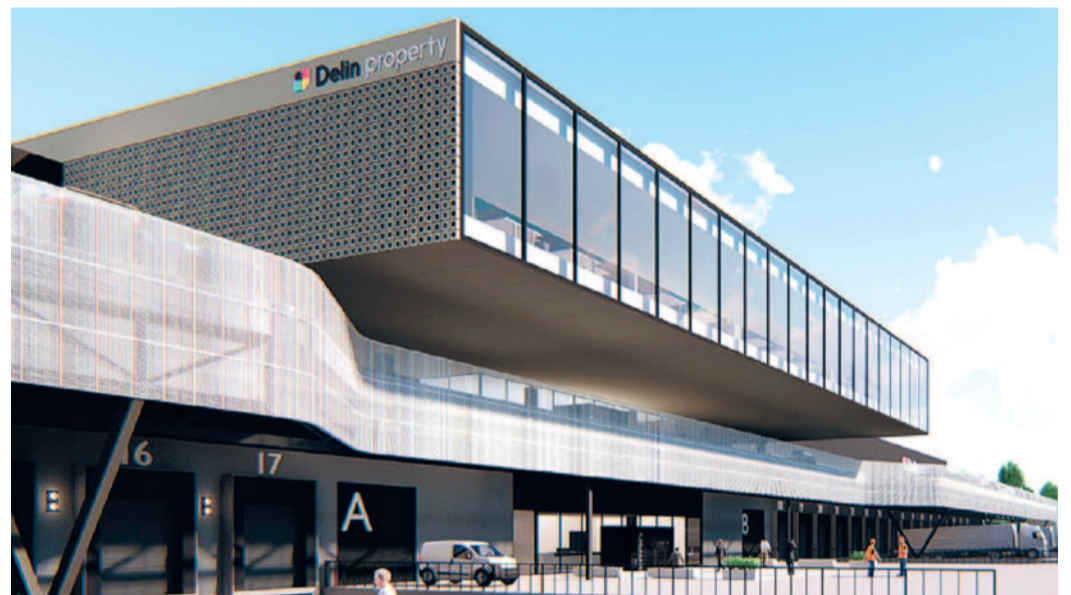
**Drs. Hans van den Reek MRICS**  
+31 (0)6-53 11 46 22  
h.vdreek@tlfrealestate.com

# GILZE



## TE HUUR

Warehouse 32.500 m<sup>2</sup>  
Burg. Krollaan 2-4 – Gilze



### Specificaties

- Totale opp. ca. 32.500 m<sup>2</sup> waarvan ca. 28.000 m<sup>2</sup> warehouse
  - Vrije stapelhoogte van ca. 12,2 meter
  - 38 loading docks
  - 2 overheaddeuren (4 x 4,5 meter)
  - Vloerbelasting van 5.000 kg / m<sup>2</sup> met maximale puntbelasting van 80 kN
  - Kolom overspanning van 12,0 x 23,0 meter
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 14.000 m<sup>2</sup>

### Ontwerp

- Innovatief design met groot dakterras en parkeerdek
- Gescheiden flows voor auto's en trucks
- Build to Suit mogelijk
- Energiezuinige materialen en technologieën
- Dak berekend op plaatsing zonnepanelen
- Kantoor metrages in overleg

Meer weten? Neem contact met ons op:



010 261 90 94  
leasing.nl@delinproperty.com  
[www.delinproperty.com](http://www.delinproperty.com)

**Mark van Prooijen**  
Asset & Leasing Manager

M +31 6 15 46 58 60  
mark.vanprooijen@delinproperty.com



**Jay Lelie**  
Asset & Leasing Manager

M +31 6 12 51 38 32  
jay.lelie@delinproperty.com



**Pieter van Santvoort**  
Real Estate Agent

T +31 40 2 500 100  
pieter.vansantvoort@eu.jll.com





## *Uw partner voor het bouw- en ontwikkelingsproces in de logistieke vastgoedsector!*

Vanaf initiatief tot en met de exploitatiefase begeleidt Progam Bouwmanagement B.V. complete bouwtrajecten. Wij begeleiden projectmatig bouw- en ontwikkelingsprocessen, vanaf de huisvestingvraagstukken tot en met de oplevering en nazorg met het accent op projectmanagement; directievoering en kwaliteitsmanagement.

In de afgelopen jaren hebben wij ons sterk ontwikkeld tot specialist in de logistieke vastgoedsector.

Een gezonde bebouwde omgeving speelt een steeds grotere rol in vastgoed, ook in de logistieke sector. Circulariteit en duurzaamheid is een constante factor en vraag in de logistieke sector.

Als adviseur zij wij betrokken bij vele duurzame, circulaire en gezonde projecten en Progam Bouwmanagement B.V. is gespecialiseerd in het aansturen van verduurzamingsprocessen. We realiseren zowel BREEAM- als WELL Building-projecten.

Door onze ervaring van meer dan 30 jaar staan wij garant voor kwaliteit en succes. Progam Bouwmanagement B.V. werkt in de toegekende rollen als teamspeler proactief, constructief oplossings- en resultaatgericht waarbij we hard zijn op de inhoud maar zacht zijn op de relatie.

De afgelopen periode hebben wij opnieuw onze expertise mogen gebruiken voor moderne logistieke projecten zoals:

### Logistiek distributiecentrum **'De Ruif'** te Halderberge (Borchwerf Roosendaal)



DC De Ruif: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitsmanagement. Het hypermoderne DC heeft een totale oppervlakte van 31.650 m<sup>2</sup> en 307 parkeerplaatsen en voldoet aan het BREEAM Very Good Certificaat.

### Logistiek distributiecentrum **'Gold Forum'** (Flight Forum Eindhoven)



DC Gold Forum: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitsmanagement. Het hypermoderne DC heeft een totale oppervlakte van 19.160 m<sup>2</sup> en 184 parkeerplaatsen en voldoet aan het BREEAM Very Good Certificaat.

### Logistiek distributiecentrum **'De Braak'** (Borchwerf Roosendaal)



DC De Braak: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitsmanagement en proces BREEAM. Het project DC 'De Braak' te Roosendaal omvat een modern en hoogwaardig logistiek distributiecentrum van ruim 28.000m<sup>2</sup>.

In het ontwerp voor het gebouw spelen thema's als duurzaamheid, flexibiliteit en kwaliteit een belangrijke rol. Zonnepanelen op het dak voorzien de laadpalen voor elektrische auto's van stroom en zorgen ervoor dat het gebouw 100% CO<sub>2</sub>-neutraal is. Op het vlak van gezondheid is veel aandacht besteed aan ruime daglichttoetreding door open gevels die ook voldoende uitzicht bieden, hoge verlichtingsniveaus, goede luchtkwaliteit en een hoog thermisch comfort.

Alles bij elkaar heeft dat geresulteerd in een BREEAM-NL score van 88,77% wat goed is voor het ontwerpcertificaat 'Outstanding'.

Gezondheid, circulariteit en duurzaamheid.

Een van de uitgangspunten van Progam Bouwmanagement B.V. is dat we zo gezond, circulair en duurzaam mogelijk willen bouwen. Dit zijn terugkerende thema's en rode lijnen in ons advies naar onze klanten en tijdens het proces.

Meer weten?

Dick Vink vertelt u graag meer over onze dienstverlening en adviseert u graag.

Mail naar: [d.vink@progam.nl](mailto:d.vink@progam.nl) of bel: 06-11366975.

**TE HUUR**  
KETELAARSKAMPWEG 32-34 & RIETVELDENKADE 22-26 | 'S-HERTOGENBOSCH



**Te Huur**  
**Circa 11.418 m<sup>2</sup>**  
**kantoor-/mezzaine-/**  
**bedrijfsruimte**

Een logistiek bedrijfscomplex gelegen aan de Ketelaarskampweg 32-34 en Rietveldenkade 22-26 op bedrijventerrein "De Rietvelden". De objecten zijn onderling met elkaar verbonden, maar ook eenvoudig te splitsen. Het complex beschikt over voldoende parkeerruimte en heeft een uitstekende bereikbaarheid door haar ligging nabij de op- en afritten van de snelweg.

Het bedrijfscomplex is circa 11.418 m<sup>2</sup> groot en is als volgt onderverdeeld:

**Ketelaarskampweg 32-34**

Verdieping			Oppervlakte
Begane grond	Warehouse (4 separate ADR ruimten)	circa	2.980 m <sup>2</sup>
Begane grond	Expeditieruimte (inclusief algemene ruimten)	circa	1.328 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte (Casco)	circa	458 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte (Gereed)	circa	185 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte (Gereed)	circa	645 m <sup>2</sup>
		<b>circa</b>	<b>5.623 m<sup>2</sup></b>

**Rietveldenkade 22-26**

Verdieping			Oppervlakte
Begane grond	Warehouse	circa	5.525 m <sup>2</sup>
Verdieping	Mezzanine	circa	270 m <sup>2</sup>
		<b>circa</b>	<b>5.795 m<sup>2</sup></b>

**Totaal** **circa 11.418 m<sup>2</sup>**

Bel Arjan  
06 25 28 94 46



Interesse? Bel **073 80 000 08**  
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



# SMART HUB biedt oplossingen voor al uw logistieke uitdagingen



Facilitating growth the flex way

[smarthubonline.nl](http://smarthubonline.nl)

SMART HUB bruist van logistieke activiteiten



## WAREHOUSING

### Gevarieerde opslagcapaciteit

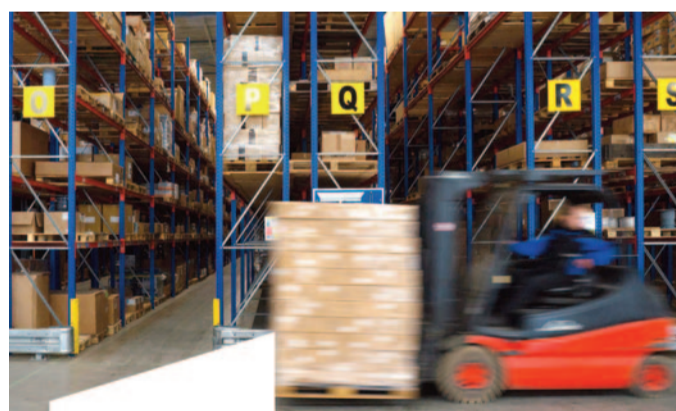
SMART HUB beschikt over moderne en goed beveiligde multi-user warehouses. Hier worden, onder leiding van Spierings Smart Logistics, de voorraden van uiteenlopende klanten opgeslagen en verwerkt. Goederen worden op pallets in rekken of in bulk op de vloer neergezet. Ook voor buitenmaatse producten is er geschikte opslagcapaciteit voorhanden. Voor de opslag van douanegoederen zijn de benodigde vergunningen in huis. De logistieke professionals van Spierings Smart Logistics denken actief mee en geven graag advies over de beste opslagmethodes. In de praktijk blijkt dan vaak dat klanten minder ruimte nodig hebben, dan aanvankelijk werd gedacht.

### Kwaliteit en veiligheid

In de goed georganiseerde warehouses is volop aandacht voor veilig en netjes werken. De goederen worden met zorg behandeld. Klanten hebben één vast aanspreekpunt.

### Nauwkeurig voorraadbeheer

Spierings Smart Logistics werkt met een modern WMS (Warehouse Management Systeem) dat probleemloos kan communiceren met het systeem van de klant. Zo beschikt de klant altijd over actuele voorraadhoogtes, in- en uitslagbewegingen of retourvracht informatie.



## LOGISTIEKE DIENSTVERLENING

### Logistieke consultancy

Spierings Smart Logistics staat klanten met raad en daad bij om de logistieke processen zo efficiënt mogelijk te organiseren. En om, gebruikmakend van de SMART HUB services, de diverse schakels van een supply chain nog beter op elkaar aan te sluiten. Dat levert vaak verbeterpunten op, waar klanten nooit eerder aan dachten. Met als mogelijk resultaat: kostenbesparingen, verduurzaming van de supply chain en beduidend kortere lead times.

### Value Added Logistics

SMART HUB biedt klanten een breed aanbod in waarde-toevoegende logistieke diensten, zoals:

- het om- of uitpakken van goederen
  - het aanbrengen van labels of prijsetiketten
  - het checken van retourvracht
- Ook hierbij wordt altijd gezocht naar slimme oplossingen om het werk zo efficiënt mogelijk uit te voeren. En de klant snel en goed te helpen.

### Bundelen van goederenstromen

Door de logistieke processen van verschillende klanten continu te monitoren en op elkaar af te stemmen, lukt het regelmatig om goederenstromen met elkaar te combineren. Dat is efficiënt, kostenbesparend en duurzaam.

SMART HUB is gesitueerd op bedrijventerrein De Rietvelden in 's-Hertogenbosch.

- Een plek waar, door intensieve samenwerking, slim wordt omgegaan met allerlei soorten lading.
- Een plek waar vastgoed oplossingen en logistieke diensten hand in hand gaan.
- Een plek op het kruispunt van twee belangrijke snelwegen: de A2 en de A59.
- Een plek waar goederen razendsnel via de service points van DHL, GLS en PostNL in het (inter-)nationale distributienetwerk worden opgenomen.
- Een plek die uitstekend geschikt is als centrale hub voor stadslogistiek en bouwlogistiek in 's-Hertogenbosch.
- Een plek, waar alles aanwezig is om een supply chain zo efficiënt mogelijk in te richten en kostbare tijd te besparen.

### Douane entrepot

Spierings Smart Logistics beschikt over de benodigde douanevergunningen om goederen die onder T1 naar ons warehouses worden getransporteerd voor onbepaalde tijd op te slaan in het douane entrepot. Dit kan cashflow voordelen bieden voor de klant: betaling van invoerrechten en heffingen kan uitgesteld worden totdat de goederen naar de eindbestemming worden geleverd.



[www.briq.nl](http://www.briq.nl)

**BRIQ**  
REAL ESTATE



Namens Fixami  
aangehuurd

14.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw  
warehouse en kantoren

Namens Cerelia Netherlands  
aangehuurd

12.000 m<sup>2</sup> warehouse



**BRIQ**  
REAL ESTATE

Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam  
010 - 511 99 55 | [info@briq.nl](mailto:info@briq.nl)  
[www.briq.nl](http://www.briq.nl)

*We build smiles.*

# VANIERSEL LUCHTMAN & U

advocaten die naast u staan



## Dealen met de Brexit

*Niet inlezen,  
maar inleven*

**ARVID MUNSTERS**  
a.munsters@vil.nl  
088-90 80 862

Advocaat bij  
Van Iersel Luchtmann  
Advocaten



## De gevolgen van de Brexit voor de export en import van goederen

Na een maandenlange onderhandeling zijn de EU en het VK erin geslaagd om een akkoord te sluiten dat hun economische en commerciële relaties regelt: de Handels- en samenwerkingsovereenkomst tussen de Europese Unie en het Verenigd Koninkrijk ('de vrijhandelsovereenkomst'). Nu de eerste mist is opgetrokken, kunnen we de balans opmaken. Wat heeft het 2.000 pagina's tellende akkoord voor u als ondernemer in petto? Wat zijn bijvoorbeeld de gevolgen voor de export en import van goederen?

Sinds 1 januari 2021 maakt het VK geen deel meer uit van de Europese douane-unie en interne markt. De vrijhandelsovereenkomst – die vooralsnog slechts voorlopig is goedgekeurd en vóór 1 maart 2021 door het Europese Parlement definitief moet worden goedgekeurd – regelt vanaf dat moment op welke wijze en tegen welke voorwaarden mag worden gehandeld in goederen en diensten.

### VRIJHANDELSOVEREENKOMST

De vrijhandelsovereenkomst tussen de EU en het VK gaat een stuk verder dan een traditioneel handelsakkoord en voorziet in nultarieven en géén quota's voor goederen. Voorwaarde is wel dat aan de oorsprongsregels wordt voldaan. Deze regels bepalen waar een goed is gemaakt. Het gaat dus niet om waar de goederen vandaan worden verzonden, maar om waar deze zijn geproduceerd of vervaardigd. Bij het bepalen van de oorsprong wordt onderscheid gemaakt tussen preferentiële en niet-preferentiële oorsprongsregels. In de vrijhandelsovereenkomst is vastgelegd dat de handel in goederen van preferentiële oorsprong tussen de EU en het VK in beginsel plaatsvindt zonder tarieven. Om voor de tariefvrijstelling in aanmerking te komen, moeten bedrijven dus aantonen dat hun goederen aan de oorsprongsregels voldoen.

### EN HOE TOON JE ZOIETS DAN AAN?

Tegenwoordig hanteert de EU een systeem van zelfcertificering. Dat gaat via een exportfactuur, een paklijst of een ander document. Daarop verklaart de exporteur via een standaard voorgeschreven tekst, een attest van oorsprong, dat de goederen van preferentiële EU-oorsprong zijn. Voor exporteurs die facturen zenden van lager dan € 6.000,- is de kous daarmee af. Voor zendingen met een hogere waarde moet de exporteur in de EU ook nog over een REX-registratienummer beschikken. Dit nummer moet bij dergelijke zendingen worden vermeld op het attest van oorsprong. REX staat voor 'Registered Exporter'. Wanneer een exporteur zich registreert als 'REX', dan krijgt hij van de douane een REX-nummer. De exporteur hoeft dan niet meer een oorsprongsdocument door de douane af te laten geven. De exporteur verklaart dus zelf!

### EN ALS IK GOEDEREN WIL INVOEREN?

Om in aanmerking te komen voor vrijstelling op invoerrechten moet worden bewezen dat de uit het VK te importeren goederen voldoen aan de voorwaarden voor preferentiële invoer. Feitelijk betekent dat dus dat moet worden bewezen dat ze van VK-oorsprong zijn. De importeur doet dit via het door de exporteur opgestelde attest van oorsprong. Het is aan de importeur om te bewijzen dat de geïmporteerde goederen in aanmerking komen voor preferentiële tariefbehandeling. Daarnaast is het aan de importeur om het verzoek hiertoe te doen. Dit gaat dus niet vanzelf. Wanneer bewijs kan worden geleverd van het feit dat wordt voldaan aan de eisen van VK-oorsprong, dan krijgt de importeur vrijstelling van invoerrechten.

Let dus bij export of import van of naar het VK goed op dat u aan de juiste voorwaarden voldoet. Immers, doet u dat niet dan krijgt u geen vrijstelling op de invoerrechten en moeten importheffingen betaald worden.

### VRAGEN OVER BREXIT?

Heeft u vragen over de Brexit? Wij volgen de diverse ontwikkelingen al vanaf 2018 op de voet middels een serie aan blogs. Deze hebben we verzameld op onze website ([www.vil.nl/brexit](http://www.vil.nl/brexit)). Hier staan ook diverse onderwerpen verder toegelicht zoals welke wijzigingen er zijn omtrent Intellectuele Eigendomsrechten. Maar ook of alle Nederlandse producten nog wel de juiste markering hebben gelet op de geldende normen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu in het VK. Wij beantwoorden deze, maar ook al uw andere vragen over de Brexit. Want hoe dan ook, we zullen allemaal moeten dealen met de Brexit.

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?  
Volg de blogs op onze site of op LinkedIn.

Van Iersel Luchtmann is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:



gaming



huisvesting



finance



recycling



zorg



bouw



# Breukerweg 187 | Heerlen

## Warehouse met kantoorruimte



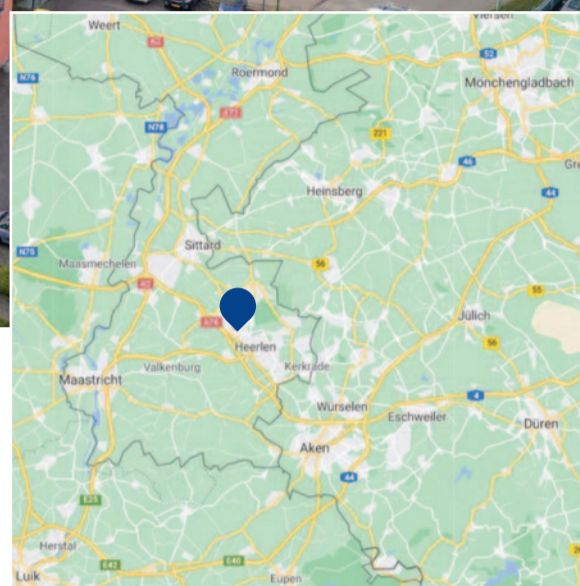
**Warehouse**  
4.383 m<sup>2</sup>



**Kantoorruimte**  
1.510 m<sup>2</sup>

### Specificaties

- 11 loading docks
- Vrije hoogte warehouse van 6,5 m en 4,5 m
- Vloerbelasting 35 kN/m<sup>2</sup>
- 5 overheaddeuren
- 51 parkeerplaatsen
- Energielabel A
- Omheind en afsluitbaar buitenterrein



Meer weten? Neem contact met ons op:

**Maud van Vlerken**  
06 20 24 47 20

**Steven van de Pol**  
06 82 34 14 44



# Vorstengrafdonk 63 | Oss

## Warehouse met kantoorruimte



**Warehouse**  
9.228 m<sup>2</sup>



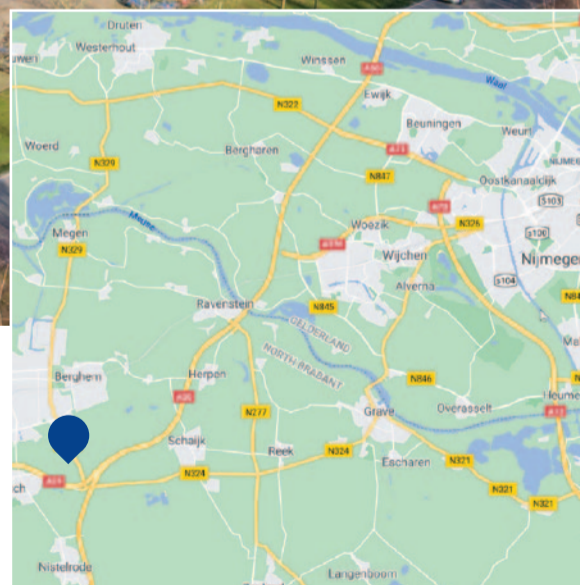
**Mezzanine**  
85 m<sup>2</sup>



**Kantoorruimte**  
1.697 m<sup>2</sup>

### Specificaties

- 29 loadingdocks
- 2 overheaddeuren
- 135 parkeerplaatsen
- Energielabel A
- Vlakbij A50 en A59



Meer weten? Neem contact met ons op:

**Maud van Vlerken**  
06 20 24 47 20

**Steven van de Pol**  
06 82 34 14 44



Te Huur



## Munnikenheiweg 54 Etten-Leur

Warehouse met kantoorruimte



**Warehouse**  
9.228 m<sup>2</sup>



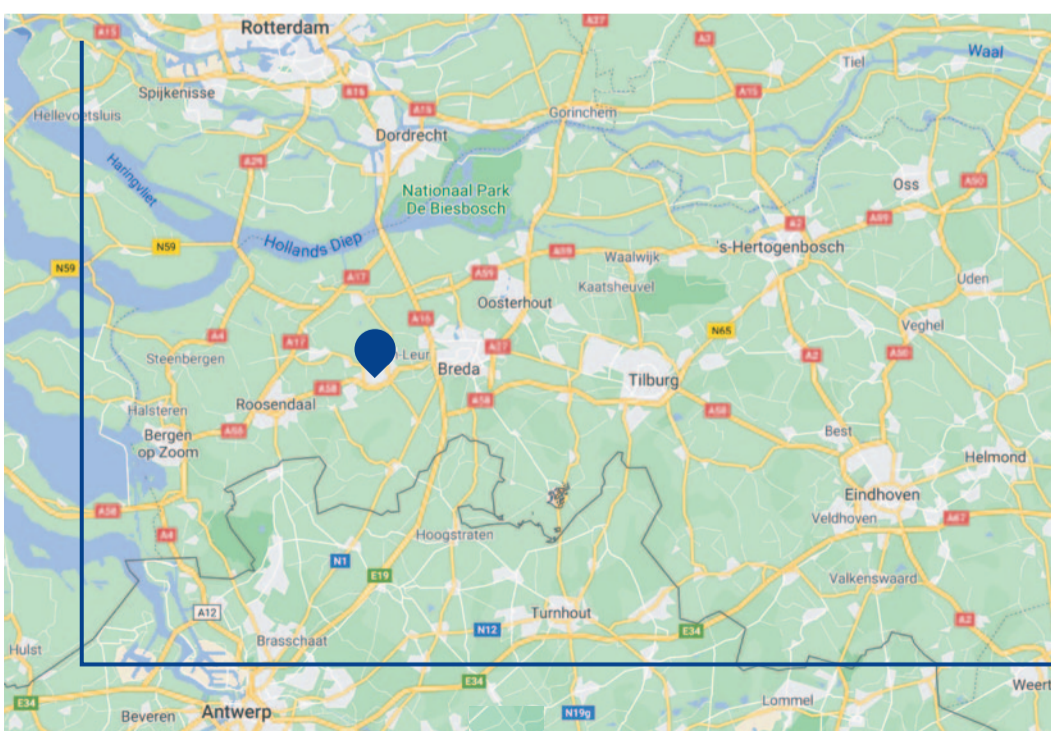
**Mezzanine**  
85 m<sup>2</sup>



**Kantoorruimte**  
1.697 m<sup>2</sup>

### Specificaties

- Kantoorruimte is flexibel in te delen
- 14 loadingdocks
- 5 overheaddeuren
- Vrije hoogte warehouse 5 m tot 7 m
- 73 parkeerplaatsen
- Energielabel B
- Direct aan A58



Meer weten? Neem contact met ons op:

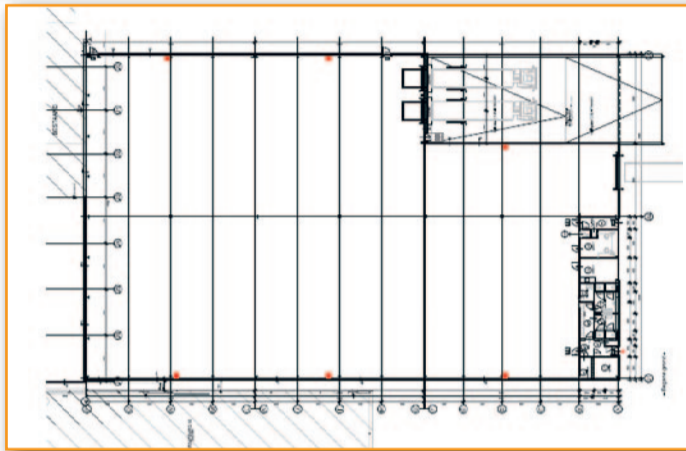
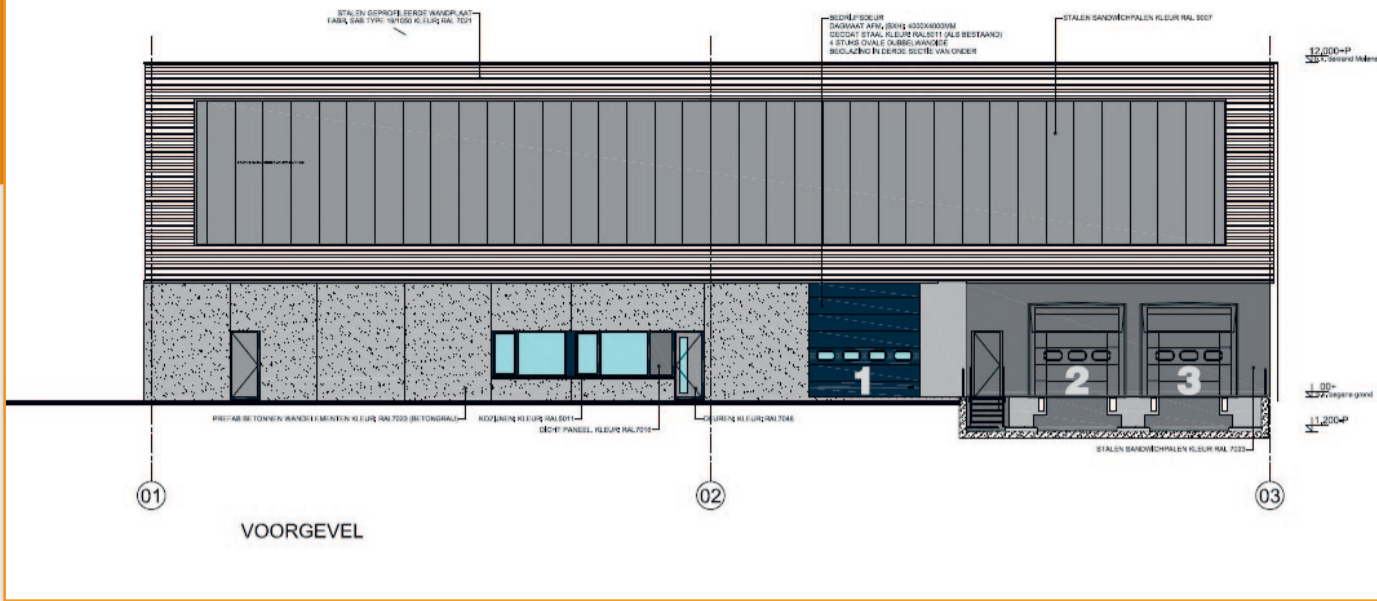
**Maud van Vlerken**  
06 20 24 47 20

**Steven van de Pol**  
06 82 34 14 44

**Pauline Geerts**  
06 12 88 80 35



TE HUUR  
MOLENEIND 10 ASTEN



**Nieuw te bouwen compleet uitgerust en kwalitatief hoogwaardig warehouse met kantoor en loadingdocks met voorgelegen betonnen laad- en loskuil.**

- Ca. 2.225 m<sup>2</sup> warehouse met ca. 95 m<sup>2</sup> kantoor-/overige ruimte;
- Centraal gelegen op het recentelijk gerevitaliseerde bedrijventerrein Molenakkers te Asten;
- Op korte afstand van de A67 (Eindhoven-Venlo), de N279 (Veghel-Den Bosch) en Deurne-Helmond;
- De vrije hoogte van het warehouse bedraagt circa 11 meter;
- Mogelijkheid voor extra opslagruimte middels één of meer in te bouwen entresols;
- De maximale vloerbelasting van het warehouse bedraagt 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Monolitisch vlak afgewerkte betonvloer met vlakheidsklasse 4;
- Twee loadingdocks met docklevellers en dockshelters en elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld niveau;
- Het warehouse wordt voorzien van 4 lichtstraten, elk 25 meter lang;
- Verwarming middels elektrische heaters;
- LED opbouw verlichtingsarmaturen (200 lux);
- De dakconstructie wordt verzwakt aangebracht zodat eventueel zonnepanelen geplaatst kunnen worden;
- In kantoor-/overige ruimte systeemplafonds met LED inbouw verlichtingsarmaturen (kantoren 500 lux, gangen 200 lux);
- Twee kantoren, kantine, sanitaire ruimte dames en heren;
- Verwarming middels een lucht-warmtepomp-systeem (vloerverwarming tpv kantoor);
- Ruime parkeermogelijkheden;
- Huurcondities en verdere informatie op aanvraag.

**Huurprijs: € 125.000,00 per jaar exclusief btw**



040 - 2 11 11 12  
www.bedrijfsmakelaar.nu



Partner  
Bedrijfspandvesting B.V. Tel. 0413-255 366  
Velmolenweg 149  
Postbus 456  
5400 AL Uden info@pbhv.nl  
www.pbhv.nl



TH LOGISTIEKE RUIMTE  
UDEN, VLIEGENIERSSTRAAT 12



**MODERN BEDRIJFSCOMPLEX BESTAANDE UIT EEN LOGISTIEKE RUIMTE EN KANTOOR. HET TOTALE COMPLEX BESTAAT UIT CIRCA 4.860 M<sup>2</sup> LOGISTIEK EN CIRCA 90 M<sup>2</sup> KANTOOR.**

Huurprijs: € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar

Opleveringsniveau Warehouse:

- Vrije hoogte warehouse bedraagt circa 11.5 meter
- Vloerbelasting circa 3.500 kg/m<sup>2</sup>
- 5 Loading docks
- 2 Overheaddeuren op maaiveld
- TL-verlichting
- Heaters
- Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid

Opleveringsniveau kantoor:

- Sanitaire ruimte
- Pantry
- Systeemplafond + verlichting
- Turn-key oplevering

**Beschikbaarheid:**  
Omstreeks december 2021



## Te Huur: DC Treeport te Breda

Hoogwaardig logistiek distributiecentrum gelegen op een unieke zichtlocatie aan de A16, nabij de grensovergang met België. Totale ontwikkeling van 70.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 25.000 m<sup>2</sup> reeds is verhuurd. Beschikbaar ca 48.500 m<sup>2</sup>.

De twee beschikbare units zijn als volgt verdeeld:

Unit 1: ca. 21.322 m<sup>2</sup> warehouse, 2.000 m<sup>2</sup> mezzanine, 525 m<sup>2</sup> kantoor  
 Unit 3: ca. 21.566 m<sup>2</sup> warehouse, 2.255 m<sup>2</sup> mezzanine, 525 m<sup>2</sup> kantoor

- Gereed Q4 2021 / Q1 2022;
- Directe aansluiting op de A16 en bedrijventerrein Hazeldonk en Meer;
- Zeer hoogwaardig voorzieningenniveau;
- Zonnepanelen, gasloos, LED, groenvoorziening;
- Agro&Food&Tree cluster.

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl



## Te Huur: DC the Bay te Breda

Op steenworp afstand van het centrum van Breda ontwikkelt WDP circa 48.000 m<sup>2</sup> logistieke ruimte, waarvan circa de helft reeds is verhuurd en beschikbaar per Q2-2022.

High-end design aan het water, omgeven door groen. Vol smart tech voor groene, efficiënte logistiek. Een toplocatie voor ambitieuze bedrijven en urban professionals!

- Te huur in units vanaf ca. 6.500 m<sup>2</sup>;
- Vrije stapelhoogte van 12,20 meter;
- Monolitische betonvloer NEN 2747 klasse 2;
- Draagvermogen vloer 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 100% gasloos – 'all electric' – verwarmingssysteem;
- Circulaire bouwmaterialen;
- K360 Sprinklerinstallatie.

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl



Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006



www.delobelpartners.nl

# Logistiek in tijden van corona

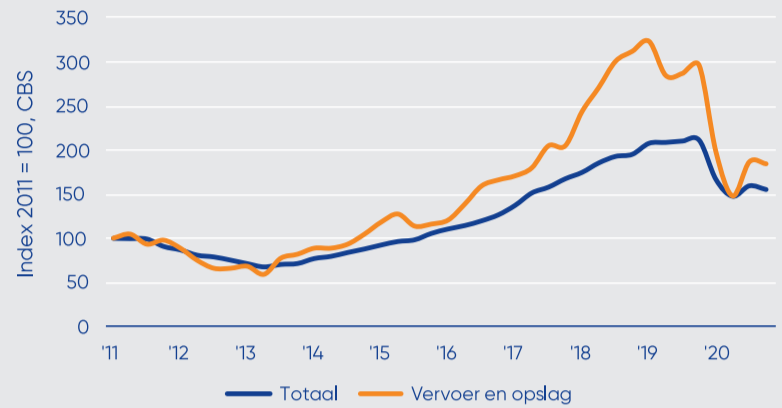
### Omzetontwikkeling internetverkoop



De opwaartse tendens van de omzetten van online verkoopkanalen zet in 2020 verder door. Als gevolg van de coronacrisis groeit de behoefte aan (binnenlandse) distributiekanaal.

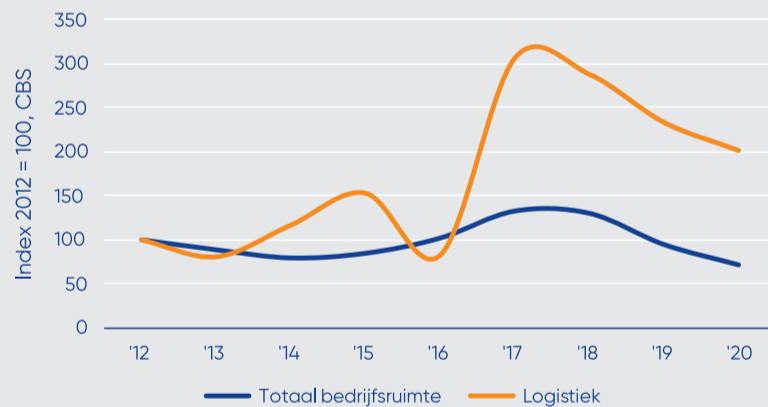
De tweede lockdown geeft een extra impuls aan de online winkels.

### Ontwikkeling aantal vacatures



Het is voor logistieke bedrijven niet gemakkelijk om aan personeel te komen. Tijdens de coronacrisis nam het aantal vacatures sterk af, maar ondertussen is de bodem bereikt en neemt het aantal openstaande vacatures weer toe.

### Bouwvergunningen nieuwbouw



De nieuwbouwgolf in logistiek vastgoed lijkt op zijn eind te lopen. Na de piek in 2017 is een aanhoudende daling te zien in de afgelopen jaren. De behoefte aan state-of-the-art distributiecentra blijft echter groot.

### Uitvoerwaarde goederen



De invloed van de, ondertussen definitieve, Brexit is duidelijk zichtbaar. Al geruime tijd worden er meer goederen in Europese DC's opgeslagen dan in DC's in de UK. De sterke handelsrelatie tussen Nederland en de UK zal naar verwachting een deuk oplopen door de Brexit.



**DYNAMIS**  
Logistiek

dynamislogistiek.nl  
**088 424 01 79**





## Sale-and-leaseback-transacties met (logistiek) vastgoed vanwege liquiditeitsverbetering? Let op btw-aspecten!

Met sale-and-leaseback-transacties maken bedrijven geld vrij om de balans te versterken. Dit is uitermate interessant voor bedrijven in crisistijd. Bij een dergelijke transactie verkoopt de eigenaar het pand, waarna hij het direct weer terughuurt. De eigenaar blijft gebruikmaken van het pand en beschikt tegelijkertijd over kapitaal voor mogelijke investerings- of liquiditeitsbehoefte. Uiteraard heeft dit fiscale gevolgen voor beide partijen. Een tijdige en juiste duiding van de feiten en gevolgen is cruciaal. Recente jurisprudentie leert dat ook de btw-heffing aandacht verdient.

Voor de heffing van btw is de uitgangspositie bij een sale-and-leaseback-transactie dat er twee belastbare feiten plaatsvinden. Ten eerste de levering van het vastgoed door het bedrijf. Ten tweede de (terug)verhuur aan het bedrijf. Btw-technisch is het bedrijf niet langer eigenaar meer. Indien het nieuw vastgoed betreft, zal de levering veelal een met btw belaste levering vormen ter zake waarvan btw verschuldigd is.

Uit een recente zaak blijkt dat men hier anders over kan denken. In de zaak sloot een woningcorporatie kort na de oplevering van een nieuw appartementencomplex een sale-and-leaseback-transactie met een derde partij. De corporatie verhuurde de appartementen onder aan bewoners. Overeengekomen was dat de corporatie het complex voor 25 jaar zou huren, dat de derde partij het complex gedurende die periode niet zonder toestemming van

de corporatie mocht vervreemden en dat de corporatie in ieder geval de eerste vijftien jaar geen toestemming tot vervreemding zou verlenen. Voorts was overeengekomen dat de corporatie, tegen vergoeding, het beheer van het complex voor de derde partij zou verrichten.

De Belastingdienst oordeelde, in lijn met de uitgangspositie, dat de corporatie nieuw onroerend goed had geleverd en dus btw verschuldigd was. De corporatie was van mening dat zij geen btw verschuldigd was, omdat de levering zou kwalificeren als de overdracht van een onderneming. Binnen de btw wordt bij de overdracht van een onderneming geen btw geheven mits hetgeen dat wordt overgedragen op zichzelf kwalificeert als een btw-onderneming en de koper de intentie heeft dit voort te zetten.

In eerste aanleg gaf de Rechtbank de corporatie gelijk. In hoger beroep oordeelde het Gerechtshof daarentegen dat de corporatie het complex helemaal niet had geleverd, vanwege de beperkende voorwaarden voor de derde partij. De derde partij had niet de macht verkregen om als eigenaar over het complex te beschikken. In cassatie oordeelt de Hoge Raad anders. Weliswaar zijn er beperkende voorwaarden voor de derde partij. Maar de corporatie heeft niet langer de bevoegdheid om besluiten te nemen die de eigendomssituatie van het complex kunnen beïnvloeden. Ook heeft de corporatie geen volmacht of anderszins de mogelijkheid om te

bewerkstelligen dat de derde partij de eigendom aan de corporatie of een ander moet vervreemden. De Hoge Raad oordeelt dan ook dat de corporatie niet langer de macht heeft om als eigenaar te beschikken over het complex. Die is geleverd aan de derde partij.

Vervolgens oordeelt de Hoge Raad dat btw-technisch er geen sprake is van de overdracht van een onderneming. Hoewel de appartementen net voor de overdracht van het complex waren verhuurd en ook in de nieuwe situatie werden verhuurd, kwalificeert het geheel niet als overgang van een onderneming. De corporatie heeft namelijk niet de verhuur aan de bewoners overgedragen aan de derde partij, die blijft zij zelf doen. Er is dan ook geen sprake van dat die ondernemersactiviteit is overgedragen. Gevolg is dat er sprake is van een 'gewone' levering van nieuw onroerend goed. Die levering is 'gewoon' belast met btw.

Uit deze zaak blijkt dat er meerdere invalshoeken mogelijk zijn bij een sale-and-leaseback-transactie en dat het van belang is de feiten grondig te duiden om de juiste fiscale gevolgen te bepalen. Wij ondersteunen u daar graag bij.



Auteur:  
mr. P.D. Vettenburg  
WVDB Adviseurs Accountants  
patrickvettenburg@wvdb.nl

# WareHouser Consultants



Smart People. Great Solutions.



**Stefan Bouwman**  
T: +316 29 04 06 77



**Bart Leenen**  
T: +316 11 36 25 14



**Leopold Hermans**  
T: +316 50 60 22 82

Zie ons actuele aanbod op [www.warehouseconsultants.com](http://www.warehouseconsultants.com)

# ROOSENDAAL II



## Bedrijventerrein Borchwerf II Rietschotten – Roosendaal



### Specificaties

- Totale opp. ca. 44.111 m<sup>2</sup> waarvan ca. 38.343 m<sup>2</sup> warehouse
  - Vrije stapelhoogte van ca. 12,2 meter
  - 52 loading docks
  - 4 overheaddeuren (4 x 4,5 meter)
  - Vloerbelasting van 5.000 kg / m<sup>2</sup> met maximale puntbelasting van 80 kN
  - Kolom overspanning van 12,0 x 23,0 meter
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 10.000 m<sup>2</sup>

### Ontwerp

- Innovatief design met groot dakterras
- Build to Suit mogelijk
- Energiezuinige materialen en technologieën
- Dak berekend op plaatsing zonnepanelen
- Kantoor metrages in overleg

Meer weten? Neem contact met ons op:



010 261 90 94  
leasing.nl@delinproperty.com  
[www.delinproperty.com](http://www.delinproperty.com)

**Mark van Prooijen**  
Asset & Leasing Manager

M +31 6 15 46 58 60  
mark.vanprooijen@delinproperty.com



**Jay Lelie**  
Asset & Leasing Manager

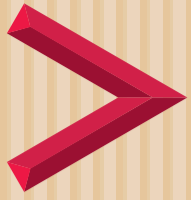
M +31 6 12 51 38 32  
jay.lelie@delinproperty.com



**Patricia Miltenburg**  
Real Estate Agent

T +076 20 61 006  
patricia@delobelpartners.nl





**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

# Ideeën hebben ruimte nodig



AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUWBOUW

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 [www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl) [www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl) [info@bossers-fitters.nl](mailto:info@bossers-fitters.nl)



Steenovenweg 5  
5708 HN Helmond  
T. 040-263 11 31  
E. info@designlogic.nl

Designlogic BV is een internationaal werkend, onafhankelijk ingenieursbureau dat zich heeft gespecialiseerd in de ontwikkeling van voornamelijk logistiek vastgoed met als specialisme de opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS 15.



- Ontwerp & Technische ontwikkeling
- Vergunningsmanagement
- Projectmanagement



**Te Huur circa 7.691 m<sup>2</sup>**

Een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw gelegen aan de Friezenweg te Oss op bedrijventerrein Danenhoef, aan de rijksweg N329 en nabij de A50 en A59. Het nieuwbouwproject bestaat uit circa 7.691 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met kantoor en is als volgt ingedeeld:

**Unit 1:** Bedrijfsruimte circa 2.499 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 106 m<sup>2</sup>

**Unit 2:** Bedrijfsruimte circa 2.480 m<sup>2</sup> (bestaande uit twee delen, ieder van circa 1.250 m<sup>2</sup>)

**Unit 3:** Bedrijfsruimte circa 2.500 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 106 m<sup>2</sup>

Te huur vanaf circa 2.605 m<sup>2</sup>. De units zijn flexibel uit te breiden door de units te combineren.

- vrije hoogte circa 10 m<sup>1</sup>;
- vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- 2 loading docks met laadkuil;
- 1 overheaddeur op maaiveld v.v. een loopdeur;
- monolithisch afgewerkte vloer;
- heaters;
- entreepui;
- ca. 125 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau in overleg.  
Huurprijzen op aanvraag.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

**TE HUUR**  
Friezenweg 5a | Oss



Interesse? Bel **073 80 000 08** Bekijk ons aanbod op [hrs.nl](https://hrs.nl)



**Te Huur circa 4.187 m<sup>2</sup>**

DC Den Bosch een logistieke hotspot aan de Zandzuigerstraat, op bedrijventerrein "De Rietvelden" in 's-Hertogenbosch. Het distributiecentrum van circa 55.000 m<sup>2</sup> groot, is verhuurd aan logistieke partijen en wordt op dit moment gebouwd. Één van de huurders heeft nog circa 4.187 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met mezzanine voor verhuur beschikbaar.

Bedrijfsruimte circa 3.722 m<sup>2</sup>  
Mezzanine circa 465 m<sup>2</sup>

- hoogwaardig opleveringsniveau;
- 2 overheaddeuren in laad- en los kuil;
- 1 overheaddeur op maaiveld;
- eventueel voorzien van stellingen;
- BREEAM NL Very Good;
- uitstekende bereikbaarheid via de A2 en de A59;
- bereikbaar via de Bossche Terminal (BCTN).

Huurprijs: op aanvraag.  
Aanvaarding in overleg.

Collegiaal met RSP Makelaars.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

**TE HUUR**  
Zandzuigerstraat 10 | 's-Hertogenbosch



Interesse? Bel **073 80 000 08** Bekijk ons aanbod op [hrs.nl](https://hrs.nl)



Making space for greatness

Goodman<sup>+</sup>

Logistics space for:

*employment opportunities*

The logistics industry helps bring jobs to local communities. And Goodman's high quality industrial properties attract some of the most prestigious companies, which opens up a world of opportunity.

[goodman.com](http://goodman.com)



VERHUURD – 39.000 m<sup>2</sup> namens Prodelta



VERHUURD – 18.600 m<sup>2</sup> aan ID Logistics



VERKOCHT – 22.000 m<sup>2</sup> aan AEW



VERHUURD – 17.000 m<sup>2</sup> aan Nedcargo



VERHUURD - 12.000 m<sup>2</sup> aan AMAZON



AANGEHUURD – 11.500 m<sup>2</sup> namens Aramex



VERHUURD – 12.800 m<sup>2</sup> aan Vivar Ship Supply



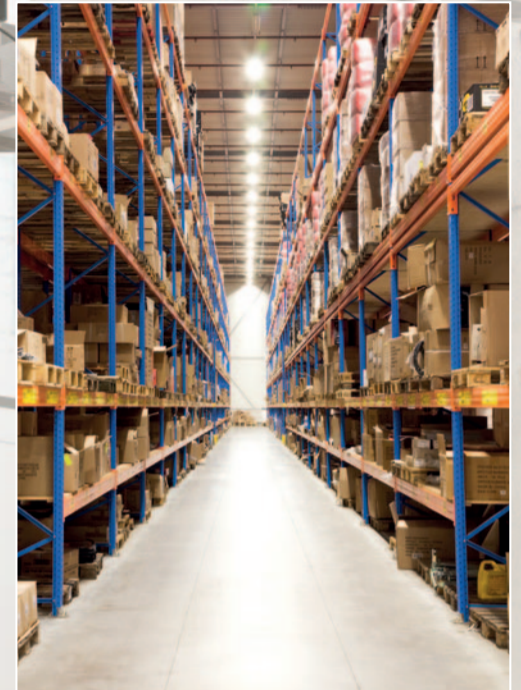
VERKOCHT – 30.000 m<sup>2</sup> aan Panattoni

**INDUSTRIAL**  
real estate partners

Makelaars in Logistiek Vastgoed

TE HUUR

# LOGISTIEK COMPLEX



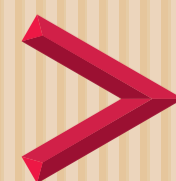
TE HUUR

Zéér hoogwaardig distributiecentrum voorzien van 7 docks!

## DE RUN 4271, VELDHOVEN

- Gelegen op bedrijventerrein De Run nabij de op-/afrit van de N2-A2
  - Ca 10.500 m<sup>2</sup> logistieke ruimte, ca 1.100 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca 800 m<sup>2</sup> showroom
  - Vloer logistieke ruimte heeft een draagkracht van 4.000 kg/m<sup>2</sup>
  - Vrije hoogte van de logistieke ruimte ca 12,6 m<sup>2</sup>
  - 6 elektrisch bedienbare roldeuren, 3 separate roldeuren, 3 nooddeuren en 7 docks met levelers
  - Stroomcapaciteit 400 KVA
  - Kantoorruimte met uitgebreid en hoogwaardig opleveringsniveau
  - Energielabel: A
  - 61 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: 1e kwartaal 2022**

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V.  
Beemdstraat 48, 5652 AB Eindhoven  
T. 040 250 70 60  
[www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl)  
[www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl)  
[info@bossers-fitters.nl](mailto:info@bossers-fitters.nl)



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed