

LOGISTIEK

noord-brabant / limburg

logistiek • bouwgrond • warehouses

2015 01



Te huur DISTRIBUTIECENTRUM TRADE PORT NOORD, VENLO

- Ontwikkelaar Focus Groep uit Eindhoven is mede-eigenaar van een perceel van circa 9 ha op Trade Port Noord te Venlo.

■ Standaard zal het gebouw worden opgeleverd met:

- vrije hoogte van 12,2 meter;
- gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie
- vloerbelasting 5.000 kg/m²
- min. 1 dock / 1.000 m²
- ruime daglichtvoorzieningen
- vrije overspanning van 22,8 meter
- voldoende parkeerplaatsen
- Breeam very good certificering
- vanaf 15.000 m² tot 60.000 m²
- binnen zes maanden opleveren

■ Hoogwaardig logistiek bedrijventerrein

- strategische locatie
- multimodale ontsluiting;
- knooppunt A67/A73
- railterminal om de hoek
- bargeterminal in de directe omgeving

- Voor meer informatie zie advertentie op pag. 8

INDUSTRIAL
real estate partners



TH NIEUW TE ONTWIKKELEN LOGISTIEK COMPLEX
DISTRIPORT, VOSSEBERG-WEST II TILBURG



TH NIEUW TE ONTWIKKELEN HOOGWAARDIG MULTIMODAAL
DISTRIBUTIECENTRUM, HOLTUM NOORDWEG BORN



TH-TK BEDRIJFSKOMPLEX OP BEDRIJVENTERREIN
LOOPKANT-LIESENT, LIESENTSTRAAT 4 UDEN



GEMEENTE TILBURG

DENK IN MOGELIJKHEDEN



www.vastgoedgemeentetilburg.nl

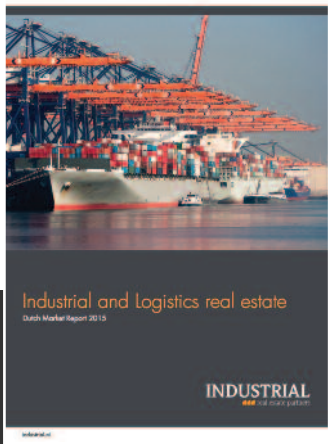
BUILDING PASSION TO ENSURE LOGISTIC EXCELLENCE

Het realiseren van grote distributiecentra vergt inzicht in het logistieke proces van de klant en specifieke kennis op het gebied van bouwtechnieken en logistieke bouwplaatsorganisatie. Remmers Bouwgroep koppelt vakmanschap en ervaring aan een heldere organisatie met korte communicatielijnen. Ontzorging staat bij ons voorop; niet alleen in het voortraject en tijdens de bouw, maar ook tijdens de gebruiksfase.



CONSTRUCT || DESIGN & BUILD || TURN-KEY
POWERED BY REMMERSBOUWGROEP.NL





FACT SHEET

De industriële vastgoedmarkt is dynamisch. Alle schommelingen in de economie hebben effect op de huisvesting van industrie en logistiek.

INDUSTRIAL real estate partners houdt de markt scherp in de gaten. We analyseren deze om onze opdrachtgevers op accurate wijze te kunnen adviseren.

Wilt u onze laatste factsheet ook ontvangen?

Stuur dan een e-mail aan: industrial@industrial.nl. We nemen u op in onze database en sturen de laatste versie aan u op.

ABOUT INDUSTRIAL REAL ESTATE PARTNERS

Missie

INDUSTRIAL real estate partners, de landelijke specialist op het gebied van logistiek en industrieel vastgoed, wil bijdragen aan de transparantie van deze nichemarkt met als doel het bereiken van de beste match tussen vraag en aanbod na afweging van alle mogelijkheden. Een hoog kennisniveau, optimale service, toewijding en toegevoegde waarde voor relaties vormen hierbij de basis.

Positionering

INDUSTRIAL real estate partners is volledig gespecialiseerd in logistiek en industrieel vastgoed. Vanuit de drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Tilburg zijn de belangrijkste logistieke gebieden in Nederland volledig gedekt.

INDUSTRIAL real estate partners is de schakel tussen vraag en aanbod van zowel gebruikers, eigenaren, overheden en beleggers. Zij vinden locaties en gebouwen die zo goed mogelijk passen bij de eisen dat een bedrijfsproces stelt aan het vastgoed. De partners hebben vele jaren ervaring in deze specifieke branche zowel vanuit de makelaardij als vanuit een positie van eigenaar en gebruiker van het vastgoed.

Wilt u u vrijblijvend uw mogelijkheden bespreken?

Neem contact op, we gaan de uitdaging van uw vraagstuk graag aan.

088 989 98 98

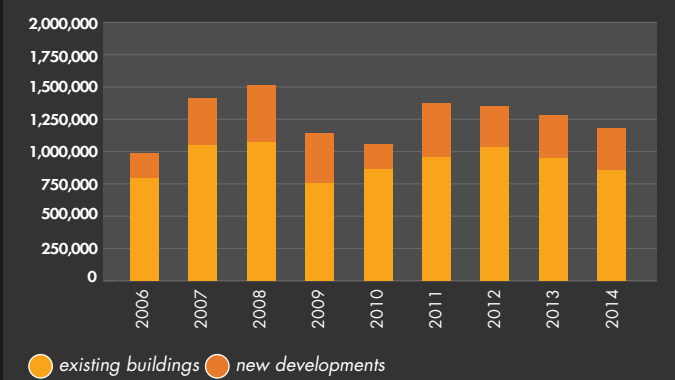
DE NEDERLANDSE MARKT VOOR INDUSTRIEEL & LOGISTIEK VASTGOED

De opname van industrieel en logistiek vastgoed met een vloeroppervlakte van 5.000 vierkante meter en meer is in 2014 licht gedaald. Uit door INDUSTRIAL real estate partners bijgehouden gegevens blijkt dat vorig jaar 1,18 miljoen vierkante meter is verhuurd en verkocht, bijna 8 procent minder dan in 2013. De daling in de opname deed zich vooral voor bij de afzet van bestaande bedrijfsgebouwen; in de categorie nieuwbouw bleef de opname goed op peil. Hoewel het afgelopen jaar de totale opname op een lager niveau belandde, kon in het algemeen toch van een positieve stemming worden gesproken. Dat kwam doordat het aantal huur- en kooptransacties ten opzichte van 2013 nagenoeg gelijk bleef. Overigens is bij de berekening van de opname geen rekening gehouden met bedrijven die zelf in hun huisvestingsbehoefte voorzien – de zogenoemde bouw voor eigen gebruik – en met bedrijven die hun huurcontract verlengen.

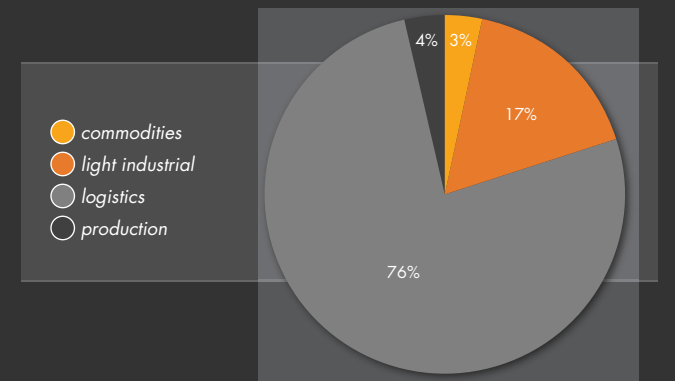
Net als in voorgaande jaren lag ook in 2014 het zwaartepunt van de vraag naar grootschalige bedrijfsruimten bij logistiek vastgoed en gaven de meeste bedrijven er de voorkeur aan hun huisvesting te huren in plaats van deze te kopen. Gemeten naar de omvang van de gerealiseerde transacties richtte de belangstelling van bedrijven zich in het bijzonder op ruimten met een oppervlakte van 5.000 tot 10.000 vierkante meter en op ruimten van 20.000 vierkante meter en meer.

Ofschoon de markt als geheel vorig jaar een positief beeld opleverde, waren geografisch gezien wel duidelijk verschillen in marktdynamiek waarneembaar. Zo was bijvoorbeeld in Almere en in het gebied boven het Noorzeekanaal sprake van een tegenvallend transactievolume, terwijl in de regio Amsterdam-Schiphol de opname van bedrijfsruimten – mede dankzij de verhuur van enkele distributiecentra – sterk verbeterde. In Noord-Brabant bleef de afzet van grootschalige bedrijfsruimten goed op peil, maar in Limburg ging de opname van industrieel en logistiek vastgoed omlaag.

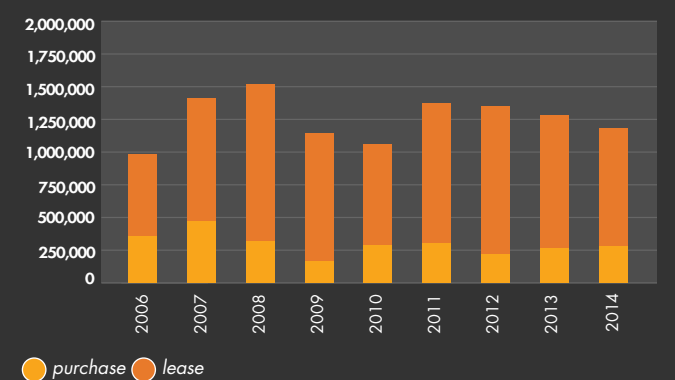
Take-up of industrial space according to building type in sq m



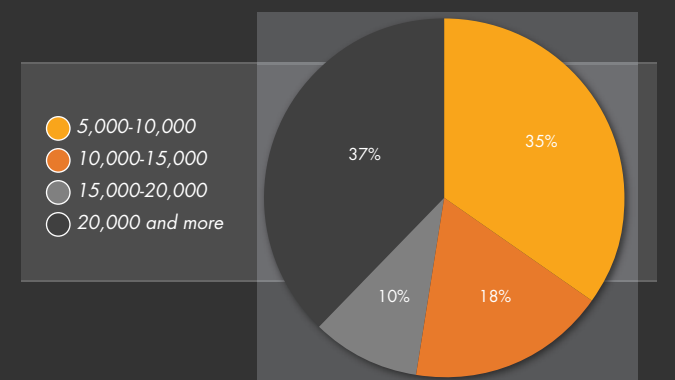
Take-up of industrial space by branch 2014



Take-up of industrial space by type of ownership in sq m



Take-up of industrial space by size category 2014



TOP 10 TRANSACTIONS LOGISTICS REAL ESTATE

	Size	Location	Occupier	Lessor	Type of building
1	55,000 sq m	Moerdijk	OWIM	SPF	Existing building
2	49,700 sq m	Tilburg	Tesla	DOKVAST	New development
3	40,000 sq m	Nieuwegein	Albert Heijn	Borghese	New development
4	40,000 sq m	Oosterhout (Gld)	Nabuurs	Goodman	New development
5	32,800 sq m	Tiel	Kuehne + Nagel	WDP	New development
6	32,600 sq m	Breda	Broekman Logistiek	Greenery	Existing building
7	25,800 sq m	Oss	Vos Logistics	Montea	New development
8	25,000 sq m	Tilburg	Coolblue	Prologis	New development
9	23,700 sq m	Bergen op Zoom	Forever21 Fashion	ProDelta	New development
10	22,500 sq m	Maasbree	Seacon Logistics	Built to Build	New development

TE KOOP

Wegens verhuizing van Bruns B.V.

Stökskesweg 9-11
te Bergeijk



- Kwalitatief hoogwaardig multifunctioneel en dynamisch bedrijfscomplex bestaande uit productie-/assemblage-/opslag-/kantoor-/showroom- en overige ruimte.
- Uitstekend gelegen op een markante plek (zichtlocatie) op het relatief nieuwe bedrijventerrein De Waterlaat.
- Totaal circa 1.840 m² kantoor-/showroom-/presentatieruimte en circa 4.935 m² bedrijfs-/opslagruimte/entresol.

- De perceelsgrootte bedraagt 8.870 m².
- Het complex is gefaseerd gebouwd vanaf 1989 tot en met 2007.
- Goede bereikbaarheid, diverse uitvalswegen naar omringende dorpskernen als Eersel en Valkenswaard en op korte afstand van de op- en afrit van de A67 (Eindhoven-Venlo-Antwerpen) en N69 (Eindhoven-Neerpelt België).
- Twee separate kantoorgebouwen met achter- en tussengelegen bedrijfsruimte.
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau waaronder koeling en glasvezel in de kantoren.
- Er is nog circa 350 m² uitbreidingsmogelijkheid. Hiervoor is een bouwvergunning afgegeven.
- Ruime bestemmingsplanmogelijkheden (Bedrijven en Productiegebonden Detailhandel met showroom).
- Aanvaarding in overleg.
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Scherpe koopsom op aanvraag!



EEN STATE OF THE ART BEDRIJFSHUISVESTING VOOR EEN STATE OF THE ART GEBRUIKER!

In collegiale samenwerking met Qualitas Bedrijfsmakelaardij
telefoon: (0497) 58 47 10

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars

www.bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 11 12





TE KOOP
HURKSESTRAAT 28
TE EINDHOVEN

Bedrijfscomplex, instapklaar voor distributie- en op- en overslagactiviteiten, met fraaie kantoorruimte en bijbehorende nabij gelegen bewaakte parkeerplaats, opvallend gelegen op bedrijventerrein De Hurk.

- Totaal circa 2.634 m² opslag- en circa 859 m² kantoor-/showroomruimte.
- Totale perceelsgrootte 4.861 m²;
- Goed beveiligde parkeerplaats/buiterrein ter grootte van circa 1.206 m² met elektrisch bedienbare stalen schuifpoort, camera-bewaking en stalen overkapping met fietsstalling;
- Compleet opleveringsniveau kantoor- en opslagruimte;
- Kantoorruimte geheel gerenoveerd en ook eventueel te huur in kleinere units;
- Prima parkeermogelijkheden;
- Bedrijfsgedeelte met 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren in de zijgevel en camerabewaking;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 7,65 meter;
- Uitstekende bereikbaarheid nabij de op- en afritten van de randweg N2/A2 met directe verbindingen naar de A50, A58 en A67;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Scherpe koopsom €1.850.000,00 k.k.



DYNAMIS
Logistics

040-2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR
LEEMKUIL 17
TE EINDHOVEN

Representatief bedrijfsgebouw met uitstekende laad- en losfaciliteiten, expeditie- en opslagruimte en bijbehorende kantoorruimte, geschikt voor crossdocking activiteiten. Goed gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd.

- Totaal circa 1.855 m², waarvan circa 1.000 m² opslag-, circa 400 m² expeditie- en circa 400 m² kantoorruimte;
- Uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde waar eventueel extra bedrijfs-/opslag-/kantoorruimte beschikbaar is (Leemkuil 19-21);
- Betonnen laad- en loskuil met vier loadingdocks en overheaddeur op maaiveldniveau;
- Vrije hoogte bedrijfsgedeelte circa 6 meter;
- Compleet opleveringsniveau kantoor- en bedrijfsruimte (in overleg met de huurder aan te passen);
- Kantoorruimte voorzien van flexibele indelingsmogelijkheden;
- Uitstekende bereikbaarheid nabij de op- en afrit van de A2 met verbindingen richtingen de A50, A58 en A67;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Huurprijs: op aanvraag



DYNAMIS
Logistics

040-2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Stadsmakelaar Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

Tel: 140 164
stadsmakelaar@bergenopzoom.nl
www.stadsmakelaarboz.nl

Halverwege wereldsteden
Waar Brabant Zeeland kust
Ligt als eeuwenoude parel
Aangenaam Bergen op Zoom
Theater van het goede leven



WLISSINGEN 35 MINUTEN
ROTTERDAM 30 MINUTEN
BERGEN OP ZOOM
Door de **A4** dichterbij dan ooit...
25 MINUTEN
BREDA 25 MINUTEN
25 MINUTEN
ANTWERPEN



ONDERNEMEN IN BERGEN OP ZOOM



Slingerweg 5 / 5a
Bergen op Zoom
Prijs € 2.300.000,-

TE KOOP: Ruime bedrijfsloods op groot perceel (2 ha.) voor bedrijfsvestiging.

Het bedrijventerrein de Poort is gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein Theodorus haven, aan de andere zijde van de Randweg West, die de ontsluiting vormt naar de A58. Het terrein de Poort is totaal ca. 15 hectare groot, kleinschaliger van karakter dan Theodorus haven en is reeds geheel uitgegeven. Omdat het bedrijventerrein de Poort direct aansluit aan Theodorus haven, kan gebruik gemaakt worden van hier aanwezige voorzieningen zoals de containerterminal. Bedrijventerrein de Poort kent een directe aansluiting op de Randweg West, dat ook deel uitmaakt van de openbaar vervoer route.

Ondernemen in Bergen op Zoom is kiezen voor een sfeervolle vestigingstad. Al van oudsher is Bergen op Zoom een handelsstad. Naast de rijke handelscultuur is Bergen op Zoom ook kiezen voor een innovatief ondernemersklimaat.

De gemeente investeert samen met ondernemers in het vitaal houden van de binnenstad en bedrijventerreinen, innovatie, veiligheid en bereikbaarheid.

Bergen op Zoom is centraal gelegen tussen Antwerpen, Zeeland en Rotterdam. De Theodorus haven in Bergen op Zoom is direct verbonden met de drukste vaarweg van Europa, het Schelde-Rijnkanaal. De A4 zorgt voor de snelste verbinding tussen Rotterdam en Antwerpen. Dit maakt Bergen op Zoom tot ideale vestigingsplaats voor bedrijven.



Bedrijfskavel aan de A4
Halsteren
Prijs € 150,- p/m²

TE KOOP: Bedrijfskavels op zicht locatie langs de A4, de verbindingsweg tussen Antwerpen en Rotterdam!

Het bedrijventerrein Oude Molen te Halsteren van ca. 41 hectare groot, directe ontsloten langs de snelweg, op een uitstekende locatie.

Het bedrijventerrein is modern van karakter en overwegend kleinschalig. De gevestigde bedrijven hebben een goede uitstraling. Kavels vanaf 3000 m² tot 4.500 m² tegen een bedrag van € 150,- p/m² exclusief BTW



www.stadsmakelaarboz.nl

Btw in internationale logistieke dienstverlening en bij fiscale vertegenwoordiging

De jarenlange praktijkervaring van onze btw-adviseurs leert hen dat bij internationale dienstverlening en handel, al dan niet via een fiscale vertegenwoordiger, de btw tot zeer grote problemen kan leiden. Vaak is het nog niet eens de complexe btw-wetgeving over hoe het eigenlijk zou moeten die de ondernemers de das om doet. Daarvoor weet men vaak nog wel de weg naar zijn btw-adviseur te vinden. Het grootste gevaar uit de praktijk blijkt te zijn de formaliteiten daaromheen en de vastlegging van deze formaliteiten.

Een formaliteit? Dan wel een formaliteit van levensbelang!

Risico

Het maximale risico is ca. 2,4 keer!! de omzet die met dat soort activiteiten per jaar wordt behaald (lopend jaar plus vijf jaren aan naheffing maal 21% btw is 121% met een maximale boete van 100% = 241%). Met name vanwege de financiële hoogte van het (maximale) risico is het zonde als daaraan het achterwege laten van enkele formaliteiten ten grondslag ligt.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het hoofd van onze btw-praktijk mr. Bart Ploum op 06-21836680 / bploum@rsm-wmv.nl of uw vaste contactpersoon van RSM WMV.

Wilt u zelf meer in control raken op het gebied van btw? Dan wijzen wij u ook graag op onze intensieve praktijkgerichte btw cursus op 28 en 29 mei aanstaande. Kijk op onze website www.rsm-wmv.nl voor meer informatie.

hetzelfde land is waar de presterend ondernemer is gevestigd en er is sprake van een intracommunautaire levering, is sprake van 0% btw.

Nederland, een ander EU land of non EU.

Formaliteiten

In alle drie de genoemde voorbeelden is sprake van een afwijking van de standaard van (in NL) 21% btw. Zo'n afwijking dient voor de Belastingdienst te rechtvaardigen te zijn.

Bij alle voorbeelden dient aangetoond te worden dat sprake is van een ondernemer-afnemer en bij het derde voorbeeld additioneel dat de goederen het land hebben verlaten. In dat aantonen schuilt vaak het gevaar en als het al getoetst wordt, wordt vaak de vastlegging daarvan vergeten. En dat is eeuwig zonde.

Als wel de toets plaatsvindt, maar de vastlegging wordt vergeten, is de retrospectieve discussie vaak net zo lastig te voeren.

Verlegde heffing, toepassing nultarief en geen btw

De drie hierboven genoemde termen zijn in fiscalibus ongetwijfeld de meest fout en door elkaar gebruikte termen. Dat is behalve voor puristen op zich geen enkel probleem. Wel de daaraan plakkende gevolgen.

Drie voorbeelden:

1. Als de plaats van de prestatie non EU blijkt te zijn, is sprake van geen (EU) btw.
2. Als de plaats van de prestatie in een ander EU land is, de prestatie is een dienst en deze wordt verricht jegens een ondernemer, wordt de heffing van de btw verlegd.
3. Als de plaats van de prestatie in

tegenwoordigde ondernemer de btw-gevolgen te kennen.

Plaats van prestatie

Voor de btw moeten de prestaties van een ondernemer eerst getoetst worden aan de hand van de wettelijke plaats van prestatieregels om vast te stellen waar de prestatie belastbaar is voor de btw. Voor met name niet fiscalisten voelt het vaak heel vreemd dat de btw-technische plaats van de prestatie geheel iets anders kan zijn dan de fysieke plaats van verrichting. Daarvoor gebruiken we de relevante wetsartikelen 5 t/m 5b, 6 t/m 6i en 17a van de Wet op de omzetbelasting.

De uitkomst daarvan kan vanuit Nederlands perspectief maar driedig zijn:

Voor welk soort activiteiten?

Voor logistieke dienstverleners geldt vaak dat zij zelf "alleen" diensten verlenen voor de btw. Daarnaast verrichten zij vaak als "service van de zaak" of als extra dienst werkzaamheden als fiscaal vertegenwoordiger. Met name in dat laatste geval zijn de risico's op fouten het grootst, de financiële impact door de aansprakelijkheid het grootst en de kennis het kleinst. Het behoeft geen lang betoog dat de mix van deze drie een hele gevaarlijke, zo niet "levensbedreigende" is.

Als fiscaalvertegenwoordiger dient u namelijk van alle mogelijke transacties (inkoop of verkoop) van de door u ver-

Geen vergunning nodig of toch wel?



> Wilbert van Eijk

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt algemene milieuregels voor bedrijven in tal van branches. De meeste bedrijven in Nederland vallen volledig onder het Activiteitenbesluit en hebben daarom geen milieuvergunning (omgevingsvergunning milieu) nodig. Volstaan kan worden met een melding van de oprichting of verandering van een bedrijf of van de uitvoering van activiteiten. Het Activiteitenbesluit heeft veel voordelen: uniforme regels ('level playing field'), minder administratieve lasten en meer duidelijkheid. Of toch niet?

In mijn praktijk zie ik de laatste jaren steeds vaker dat bedrijven in de problemen komen. Denken ze het op milieugebied geregeld te hebben, blijkt het planologisch jasje niet te passen. Te snel wordt gedacht: "ik heb geen milieuvergunning meer nodig, ik doe een melding aan het bevoegd gezag, dus wie maakt me wat?" Een praktijkvoorbeeld.

Een afvalverwerkend bedrijf slaat textiel-, hout- en kunststofafval op en verwerkt ("verkleind") deze afvalstoffen. Het bedrijf voldoet aan de maximale opslageis van 10.000 ton per afvalstroom en heeft daarom geen milieuvergunning nodig. Op zeker moment komt een bedrijfslocatie vrij op een nabijgelegen bedrijventerrein. Omdat het bedrijf snel groeit, heeft het

directe interesse. Het lijkt zonder meer een prima locatie: dichtbij de snelweg, een ruim opslagterrein en een loods en kantoor die aan alle moderne eisen voldoen.



Er zijn meerdere kapers op de kust en het bedrijf hapt snel toe. Het gaat over tot koop en in de overtuiging dat een melding ook in dit geval volstaat, gaat het vol goede moed van start op de nieuwe locatie.

Maar dan blijkt dat het bedrijf een kostbare vergissing heeft gemaakt. Het hoeft dan weliswaar niet te beschikken over een milieuvergunning, maar de bedrijfsactiviteiten moeten wel voldoen

aan het bestemmingsplan. En daar gaat het mis. In een bestemmingsplan kunnen 'ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening' onder meer regels worden gesteld aan het gebruik van de grond en de zich daarop

bevindende bouwwerken. De opslag en verwerking van afvalstoffen is in het praktijkvoorbeeld niet toegestaan. Ter plaatse mogen zich volgens het bestemmingsplan alleen zogenaamde categorie 2 en 3 bedrijven vestigen. Het opslaan en bewerken van afvalstoffen valt in een hogere categorie. Het bedrijf wordt door de gemeente aangeschreven om de activiteiten te staken. Want het handelen in strijd met een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een dure grap en helaas geen uitzondering. Saillant detail: op nog geen kilometer afstand was een kavel gelegen die wel was voorzien van een passende bestemming.

Het Activiteitenbesluit mag de milieuvergunningplicht voor veel bedrijven dan wel hebben afgeschaft, op planologisch gebied geldt een eigen toetsingskader. Het is dus zaak alert te zijn op de juiste bestemming en niet te snel aan te nemen dat als geen milieuvergunning vereist is er geen belemmeringen zijn voor het bedrijf.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl of op de website van de betreffende gemeente kan men van zowat ieder stuk grond in Nederland eenvoudig vaststellen welke planologische regels daarop van toepassing zijn: wat mag er gebouwd worden en vooral waarvoor mag het gebruikt worden.

Gelukkig werd de soep in dit voorbeeld niet zo heet gegeten als hij werd opgediend. Na uitvoerig overleg met de gemeente was deze uiteindelijk bereid de bestemming aan te passen. De kosten voor het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan kwamen wel geheel voor rekening van het bedrijf. Blijf dus waakzaam op de van toepassing zijnde bestemmingsregels, die nogal eens aan verandering onderhevig zijn, en laat u vooraf goed adviseren.

Wilbert van Eijk is advocaat-partner bij Van Iersel Luchtman Advocaten op de vestiging in 's-Hertogenbosch. Hij is specialist op het gebied van het Omgevingsrecht en het Milieustrafrecht. Hij maakt deel uit van het brancheteam Afval&Recycling van Van Iersel Luchtman Advocaten, dat bedrijven in die branche op tal van rechtsgebieden bijstaat.

Voor meer informatie:
mr. drs. W.J.W. van Eijk
w.eijk@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor 's-Hertogenbosch
Meerendonkweg 21
Tel. 088 - 90 80 800
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
www.vil.nl

INDUSTRIAL SPECIALISTEN IN LOGISTIEKE VASTGOED



TE HUUR DISTRIBUTIECENTRUM TRADE PORT NOORD, VENLO

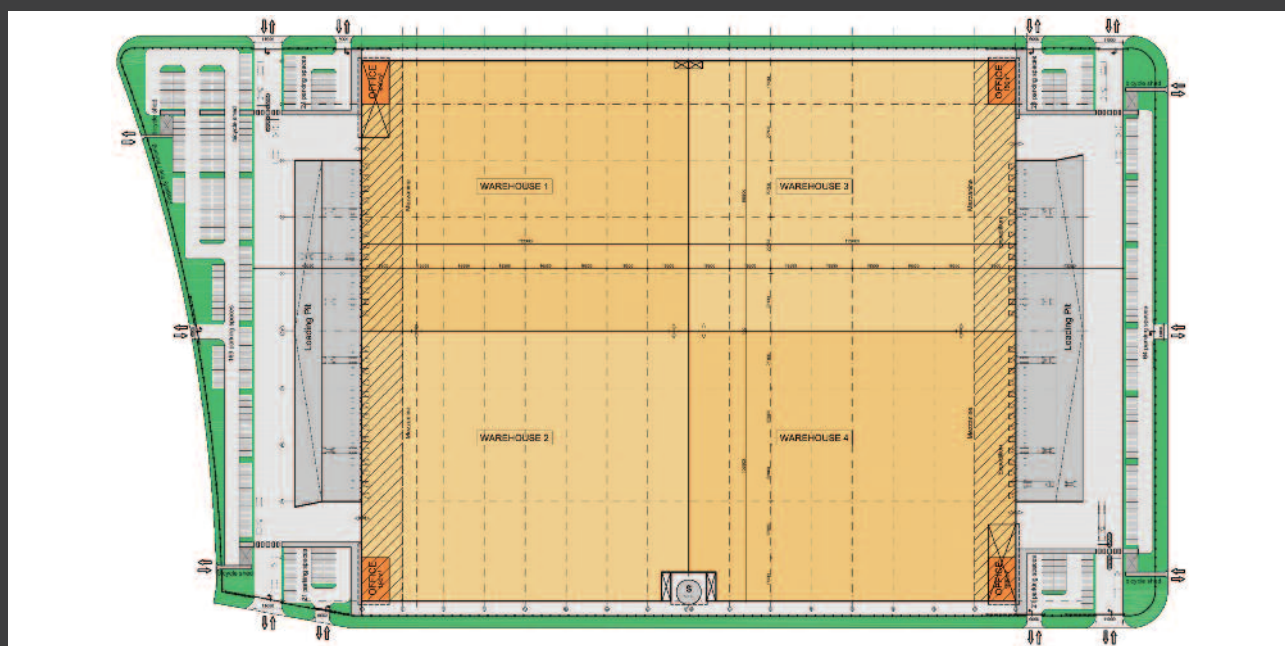
Vervolg van voorpagina.
Trade Port Noord Venlo (TPN) is een hoogwaardig logistiek bedrijventerrein op een Triple A locatie. Met een uitstekende ontsluiting via weg, water en spoor (eigen railterminal).

- Strategische locatie
- Toppositie West-Europa
- Achterland 80 miljoen consumenten
- Logistieke hotspot van Nederland en Europa
- Bestaande logistieke netwerken
- Multimodale ontsluiting
- Groot potentieel aan medewerkers
- Flexibel en gemotiveerd personeel
- Adequate opleidingen in de regio
- Aantrekkelijke leefomgeving

In collegiale opdracht met:



Een ontwikkeling van:



TE HUUR/TE KOOP DISTRIBUTIECENTRUM KAMPERSHOEK 2.0, WEERT

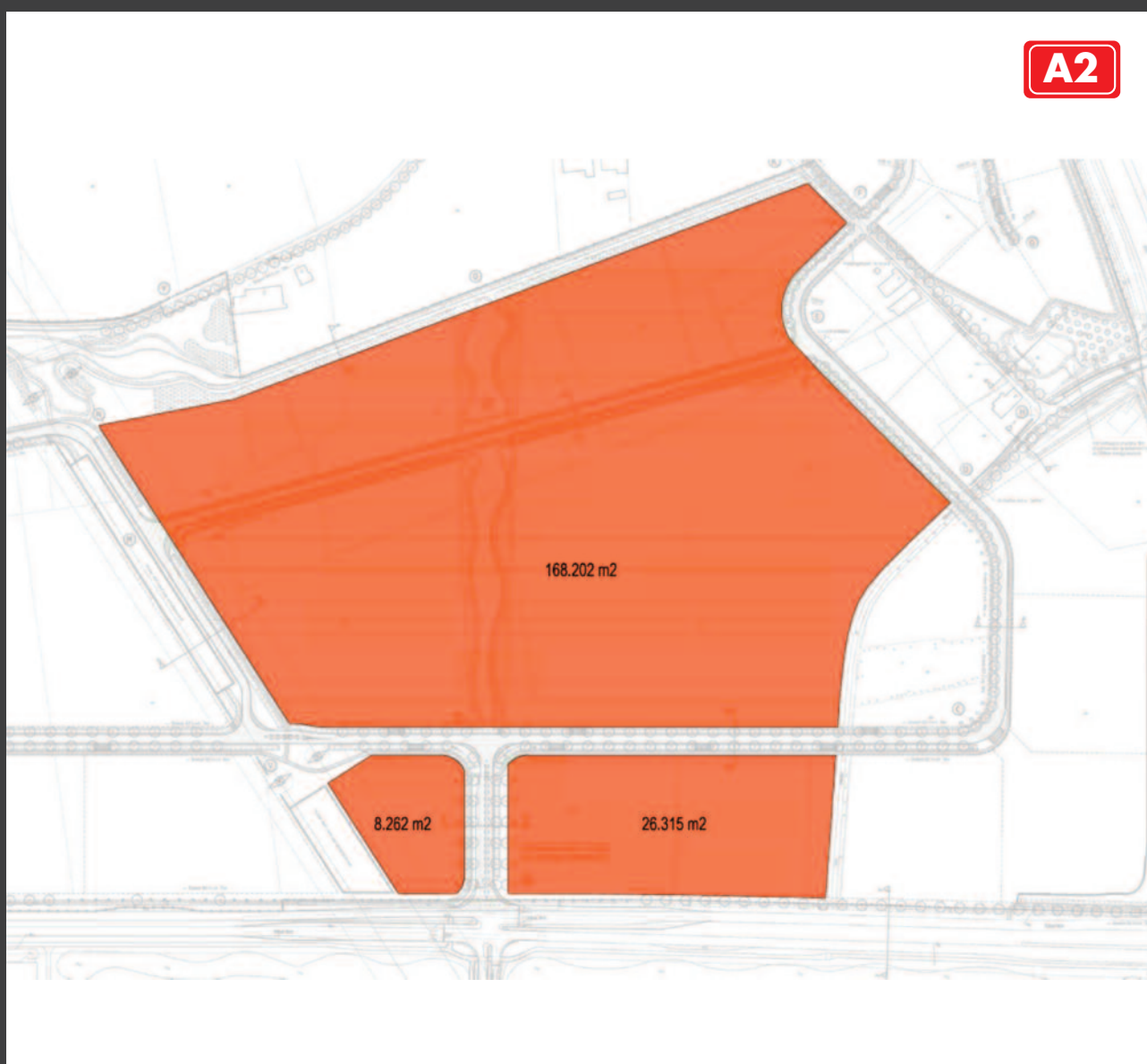
Ontwikkelaar Focus Groep uit Eindhoven is eigenaar van drie percelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 te Weert. Op deze locatie kan een logistiek gebouw opmaat voor u gebouwd worden. Of u nu 10.000 m² of 120.000 m² nodig heeft het is mogelijk op deze locatie.

Kampershoek 2.0 is uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein ligt aan de belangrijkste verkeersaders van Nederland, de **A2**. Door de ligging en de bereikbaarheid is het bedrijventerrein een uitstekende vestigingsplaats voor grotere bedrijven in bijvoorbeeld groothandel en distributie. Ruime dimensionering van de wegen met extra grote bochtstralen en de korte afstand tot de A2 zorgen voor een zeer goede verkeersafwikkeling.

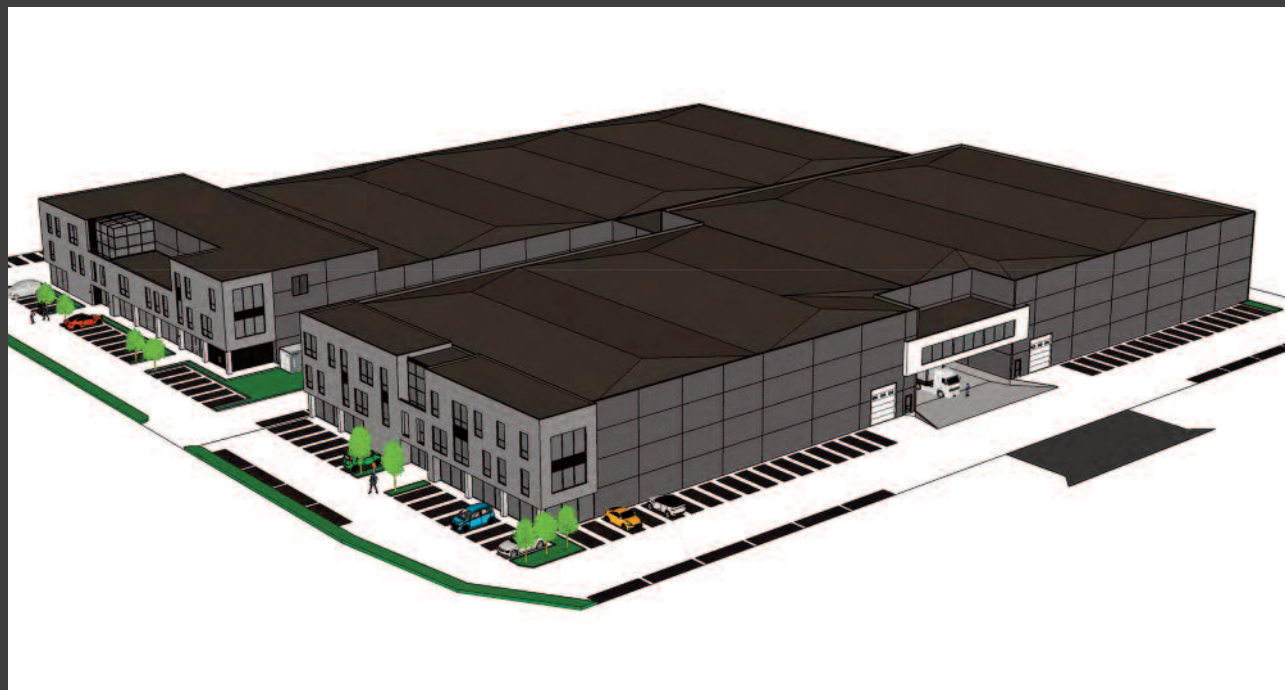
Kernpunten van dit bedrijventerrein zijn:

- Uitstekende bereikbaarheid;
- Strategische ligging aan de A2;
- Bijzonder geschikt voor grote bedrijven zoals distributie en logistiek;
- Vestigen tot milieuklasse vier is mogelijk;
- Prachtige zichtlocaties, aan de A2 en de Ringbaan-Noord;
- Parkmanagement & duurzaamheid;
- Goede beveiliging bedrijventerrein.

In collegiale opdracht met:



INDUSTRIAL SPECIALISTEN IN LOGISTIEKE VASTGOED



TE HUUR / TE KOOP LOGISTIEK GEBOUW HAVEN 7, WAALWIJK

Aan de hoofdentree van bedrijventerrein Haven 7 wordt dit logistieke gebouw ontwikkeld en gerealiseerd. Het gebouw krijgt een bijzonder representatieve uitstraling en wordt met hoogwaardige materialen gebouwd. In overleg met de gebruiker kan een definitief ontwerp met eigen programma van eisen gemaakt worden.

Doelstelling is in ieder geval een hoog opleveringsniveau met onder ander:

- vrije hoogte 10,70 meter
- vloerbelasting 50 kN/m² warehousevloer, vlakheid conform DIN 18.202, zeile 4
- 3 loadingdocks
- hydraulische docklevellers, elektrisch bediend
- elektrisch bediende dockdeuren, gekoppeld aan levellers
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;

Vloeroppervlak:

Opslag- en distributieruimte circa 5.000 m²
Kantoorruimte vanaf 150 m² tot 950 m²

Huurprijs:

Bedrijfsruimte EUR 50,- per m² per jaar
Kantoorruimte EUR 120,- per m² per jaar

Een ontwikkeling van LDW Real Estate B.V. te Waalwijk.

LDW Real Estate
Building Creators
www.ldw-realestate.eu

TE HUUR SOLITAIR BEDRIJFSOBJECT HECTORSTRAAT 15, TILBURG

Het betreft een solitair bedrijfsobject met een hoogwaardig afwerkingsniveau, geschikt voor productie-werkzaamheden en opslag. Verder beschikt het pand over een ruim buiten- en parkeerterrein. Indien gewenst kan in overleg het gehuurde worden opgeleverd inclusief werkplekken (bureaus, kasten e.d.) in het kantoor alsmede reachtruck ten behoeve van opslagactiviteiten.

Het is een modern gebouw met uitstekende voorzieningen, waaronder:

- gecompartmenteerd;
- vrije hoogte ca. 10,5 m¹ (ca. 4,5 m¹ onder verdiepingsvloer);
- betonvloer met toelaatbare vloerbelasting van 2.000 kg/m² (verdieping 400 kg/m²);
- laadkuil met 3 loading docks;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- verwarming via directgestookte gasheaters;
- sanitaire voorzieningen;
- TL-verlichting;
- krachtstroom;
- stellingen.

Vloeroppervlakte

- Begane grond circa 5.500 m² bedrijfsruimte
circa 235 m² kantoorruimte
- Eerste verdieping circa 2.000 m² bedrijfsruimte
circa 235 m² kantoorruimte

Huurprijs:

€ 336.700,- per jaar

Tijdelijke verhuur bespreekbaar.

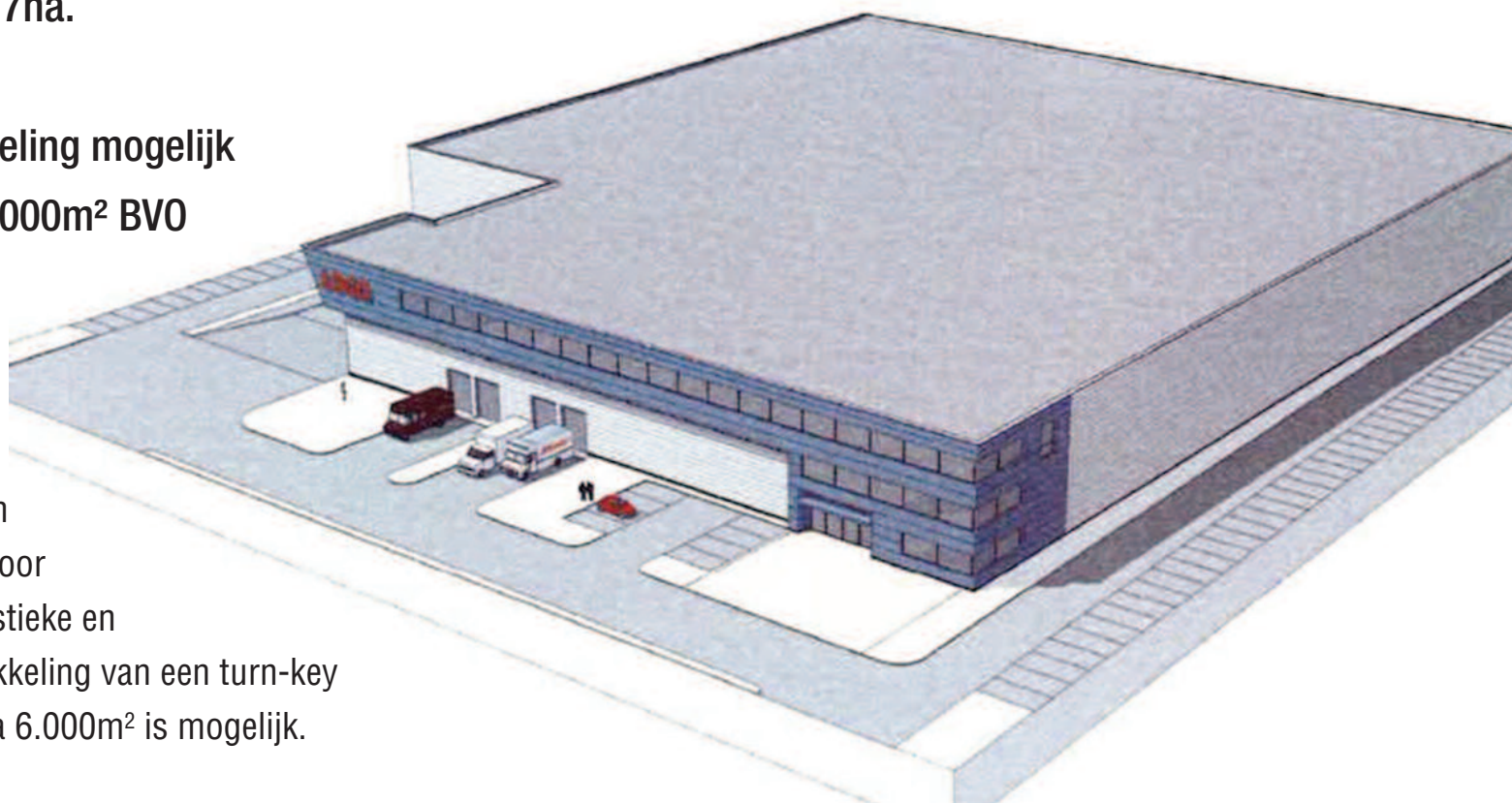


TE KOOP: BOUWGROND t.b.v. BEDRIJFSHAL / LOGISTIEK

ETTEN-LEUR

BEDRIJVENTERREIN VOSDONK

- Totale perceeloppervlakte 1,7ha.
Kavels vanaf 6.000m²
- Turn-key maatwerk ontwikkeling mogelijk
- Bouwoppervlak tot circa 10.000m² BVO



Perceel bouwgrond op bedrijven-
terrein Vosdonk in Etten-Leur.

De gunstige ligging en uitstekende
bereikbaarheid maken van het terrein
een aantrekkelijke vestigingsplaats voor
zowel lokale als (inter)nationale logistieke en
productiebedrijven. Maatwerk ontwikkeling van een turn-key
bedrijfsgebouw op kavels vanaf circa 6.000m² is mogelijk.

Neem contact met ons op voor
meer informatie over het
aangeboden object.

Of kijk op www.TeamBOG.nl
info@teambog.nl

TeamBOG +31(0)88 1900 200



Etten-Leur | Hermelijnweg 27-29

Vrijstaand bedrijfscomplex met kantoren en buitenterrein

TE KOOP



In verband met een verhuizing van de voormalige gebruiker "Groenewegen" wordt op
bedrijvenpark Vosdonk te Etten-Leur een zelfstandig bedrijfscomplex met kantoren en
riant verhard buitenterrein te koop aangeboden.

Dit vrijstaand object heeft ruime parkeerfaciliteiten en buitenopslag mogelijkheden en
is uitermate geschikt voor assemblage en/of reparatie ten behoeve van de logistieke
dienstverlening alsmede op-, en overslag-activiteiten en productie annex assemblage.
Op enkele autominuten is de A58 (Breda/Roosendaal/Vlissingen) bereikbaar.

Oppervlakte :	bedrijfsruimte	ca. 2.854 m ²
	kantoren	ca. 390 m ²
	buitenterrein	ca. 13.500 m ²
Perceelsgrootte :		20.340 m ²
Prijs :	Op aanvraag	
Aanvaarding :	In overleg	



Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda | T 076 522 60 80 | www.deboerstorimans.nl

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

de boer,
storimans
& partners 

Maximaal in kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit



Distriport Tilburg



In maart 2015 start ProDelta met de ontwikkeling van Distriport Tilburg

Distriport Tilburg is een nieuw te realiseren logistiek complex, gelegen op bedrijventerrein Vossenberg West II en ligt direct aan de Barge Terminal Tilburg. Het totale complex omvat circa 62.850 m² logistieke ruimte, circa 7.750 m² entresolruimte en kantoorruimte op maat, verdeeld in zes onderling te combineren units. Deelverhuur is mogelijk per unit.

Het complex biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Elementen die dit illustreren zijn een vrije stapelhoogte van 12,20 meter, een betonnen gevelplint met een hoogte van 2,5 tot 3,5 meter, een ultra vlakke betonvloer (Din 15185), 1 loadingdock per 800 m² bedrijfsruimte, alsmede gescheiden verkeersstromen en parkeerfaciliteiten voor vrachtauto's en personenauto's. De terreinen zijn ruim van opzet, zodat ook ECO combi's / LZV's goed kunnen aandocken.

Unit	Oplevering
Unit 1	oktober 2015
Unit 2	oktober 2015
Unit 3	Binnen 7 maanden na overeenstemming
Unit 4	Binnen 7 maanden na overeenstemming
Unit 5	Binnen 7 maanden na overeenstemming
Unit 6	Binnen 7 maanden na overeenstemming

TE HUUR

LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

Vrijstaand object met hoge attentiewaarde vanaf de snelweg!



HOOGE ZIJDE 32 EINDHOVEN

Bedrijfsruimte	8.103 m ²
Kantoorruimte	2.950 m ²

- Markant, representatief, vrijstaande object
- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau
- Gelegen op Bedrijvenpark Kapelbeemd in Eindhoven-Noord (Acht)
- Op korte afstand van de op- en afritten van A2 en A58
- Ca 8.103 m² bedrijfsruimte en ca 2.950 m² kantoorruimte
- Vrije hoogte ca 11 meter en een vloerbelasting van ca 3.000 kg/m²
- Volledig met klinkers verhard parkeerterrein aan de voorzijde van het object

> **Beschikbaar per direct**



TE HUUR

Multifunctioneel vrijstaand distributiecentrum aan de A2!



DE RUN 4211 VELDHOVEN

Distributieruimte	10.760 m ²
Kantoorruimte	908 m ²

- Ca 10.760 m² distributieruimte en ca 908 m² kantoorruimte
- Voorzien van 8 Loadingdocks
- Vrije hoogte van 10 meter
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Uitbreidingsmogelijkheden bespreekbaar
- Gelegen op industrieterrein De Run nabij de op- en afrit van de A2

> **Beschikbaar per direct**



Misschien gaat u als een speer. Mogelijk maakt u even een strategische pas op de plaats. Maar hoe dan ook wilt u vooruit, zoekt u ruimte om te ondernemen. De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen. En dus verdiepen wij ons als pur sang bedrijfsmakelaars in uw organisatie en haar

processen. In uw markt, uw plannen en ambities. Om u vervolgens een propositie te doen die u inderdaad vooruit helpt. Een pand, een belegging, een advies. Of gewoon een eerste kennismaking. **Welkom bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.**

TE HUUR

Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!



FLIGHT FORUM 2500-2580 EINDHOVEN

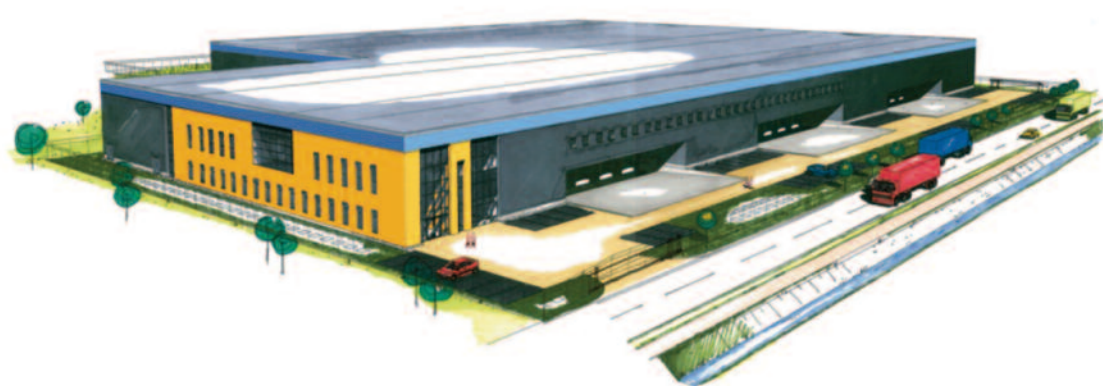
Bedrijfsruimte	5.000-10.000 m ²
Kantoorruimte	200-500 m ²

- Logistiek uitgerust bedrijfsgebouw met als medehuuders bedrijven die actief zijn in de 'handling van airfreight'
 - Gebouw voldoet aan de Tapa normering
 - Op dit moment is beschikbaar: bedrijfsruimten vanaf ca 5.000 m² tot ca 10.000 m²
 - Vrije hoogte ca 10 meter en diverse loadingdocks met levellers
 - Kantoorruimten vanaf 200 m² tot 500 m²
- > **Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Nieuw te bouwen distributiecomplex op het Goederen Distributie Centrum Acht!



ACHTSEWEG NOORD EINDHOVEN

Bedrijfsruimte	18.000 m ²
Kantoorruimte	1.400 m ²

- Nieuw te bouwen distributiecomplex met ca 18.000 m² bedrijfsruimte, ca 1.400 m² kantoorruimte (2 lagen), ca 680 m² mezzaninevloer en ca 8.000 m² buitenterrein (parkeren, laden en lossen)
 - Door huurder gewenste aanpassingen mogelijk
 - Vrije hoogte ca 10,6 m maximale stapelhoogte onder het sprinklernet (sprinkler installatie ESFR)
 - 17 elektrisch bedienbare overheaddeuren 3 x 3,2 mtr met hydraulische docklevellers en indrukbare dockshelters alsmede rubberen perronbumpers
 - Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 35.500 m²
- > **Beschikbaar: ca 1 jaar na ondertekening definitieve huurovereenkomst**

Kantoorruimten
Balieruimten
Full service ruimten

Winkelruimten
Showrooms
Labruimten

Bedrijfsruimten
Magazijnruimten
Logistieke ruimten



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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 www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl



Zopfi Made
Makelaardij O.G.

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.
ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE
TEL. (0162) 68 74 70

WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL



TK | BEDRIJFSCOMPLEX MET KANTOREN

METALLSTRASSE 5 VIERSEN (DUITSLAND)

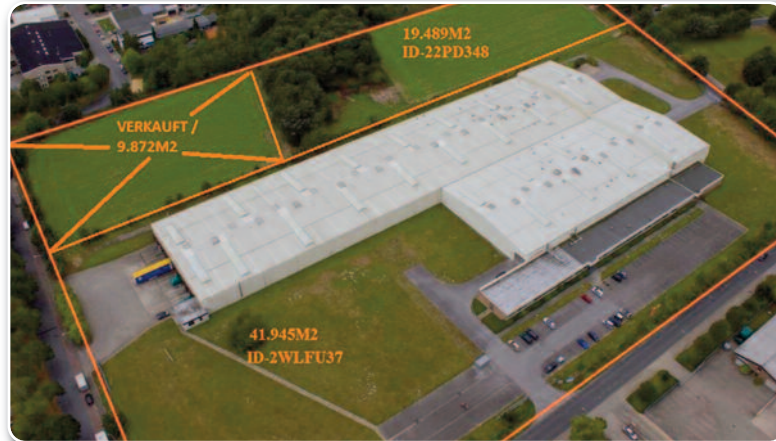
Indeling bedrijfscomplex:
Kantoorunits / receptie / openbare ruimtes
totaal ca 1.050 m²

Bedrijfshal 1: ca. 45m x 106m

Bedrijfshal 2 (gesplitst in 2 hallen) totaal
45m x 202m

Hoogte hallen: gedeelte bij kraanbanen
8 meter / overig 6 meter

Vraagprijs:
kantoren-hallen € 4.200.000,- k.k.
onbebouwde grond € 1.169.000,- k.k.



Omschrijving: Uniek (logistiek) bedrijfscomplex bestaande uit een kantoorcomplex en een 2-tal riante bedrijfshallen geschikt voor o.a. opslag en/of productie.

Oppervlak totale perceel 61.434 m². Het kantoorgebouw heeft een VVO van ca 1510 m² en de bedrijfshallen een VVO van totaal ca 14.006 m². Bij het bedrijf zijn ca 120 parkeerplaatsen en een 10-tal loading docks. Uitbreiding van het complex is mogelijk op het resterende (onbebouwde) terrein van ca. 19.489m². Milieucategorie: GI Industrie-grond. Een deel kantoren/hallen wordt verhuurt. Overname van de huurders is mogelijk. Uitstekende en solide huurders.

Locatie: Op grootschalig bedrijventerrein Mackenstein (Duitsland / ca. 20 autominuten afstand van Venlo-Roermond).. Door gunstige (internationaal gezien) centrale ligging van Viersen in de directe nabijheid van buurlanden als Nederland / België is deze commerciële bedrijvenlocatie logistiek erg interessant.



Zopfi Made
Makelaardij O.G.

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.
ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE
TEL. (0162) 68 74 70

WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL



TK/TH/TO BEDRIJFSCOMPLEX MET KANTOREN

KOOPVAARDIJWEG 54 OOSTERHOUT N-BR.

Indeling bedrijfscomplex:

Kantoren	ca.	294 m ² + ca. 218 m ²
Hal 1 t/m 3	ca.	1.122 m ²
Hal 4 t/m 6	ca.	1.364 m ²
Hal 7	ca.	3.200 m ²
Hal 8	ca.	2.180 m ²
Hal 9	ca.	2.376 m ²
Hal 11	ca.	1.265 m ²
Hal 11 (kantoor)	ca.	132 m ²
Hal 10	ca.	1.197 m ²
overkapping)	ca.	598 m ²

Prijzen: Op aanvraag



Omschrijving: Bedrijfscomplex bestaande uit een 11-tal bedrijfshallen geschikt voor productie en/of opslag met aansluitend meerdere kantoorruimtes, 3 loadings docks en 8 silo's.

Totaal oppervlak perceel 20.623 m². VVO hallen met kantoren totaal 13.946 m².

Momenteel is er een modern en gecertificeerd bedrijf actief dat zich bezig houdt met het recyclen / componderen van diverse soorten kunststoffen. Het complex is te koop eventueel incl. overname van of verhuur aan het recycle bedrijf. Hal 10 en 11 zijn ook afzonderlijk te huur.

Locatie: Op grootschalig multimodaal bedrijventerrein Weststad (West Brabant) met ontsluiting op belangrijke uitvalswegen als A 59 / A16 / A27, maar ook op diep vaarwater en ontsluiting via spoor.



**Logistiek
Midden-Brabant**
Daadkracht verbindt, verbreedt en vernieuwt

HÉT LOGISTIEKE PLATFORM VAN MIDDEN-BRABANT

Logistiek Midden-Brabant wil met daadkracht verbinden, verbreden en vernieuwen. Hét logistieke platform waar ondernemers, onderwijs en overheid actiegericht samenwerken aan onderwerpen op het gebied van Human Capital, Innovatie en Imago. De onderwerpen zijn verankerd in gelijknamige werktafels waar de verschillende stakeholders samenwerken en zich richten op o.a. projecten, initiatieven, ontmoetingen en bijeenkomsten.

DOELEN

- ✓ Midden-Brabant: de logistieke Topspot #1 in Nederland
- ✓ Sterk imago van de logistieke sector en regio
- ✓ Naadloze aansluiting van onderwijsdoelstellingen en ondernemersbehoeften
- ✓ Daadkrachtige samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid
- ✓ Behoud en ontwikkeling van het logistieke arbeidskapitaal
- ✓ Innovatieve logistieke ideeën initiëren en stimuleren

WERKTAFELS

Het bestuur van Logistiek Midden-Brabant wordt gedreven door ondernemers. Concrete uitvoering van ideeën en initiatieven is ondergebracht in werktafels, waar ondernemers en vertegenwoordigers van onderwijs en overheid samenwerken en concrete resultaten boeken.

Human Capital

Behoud en ontwikkeling van het logistieke arbeidskapitaal

- Bevorderen van in- en doorstroom bij logistieke opleidingen in de regio
- Beschikbaar stellen van voldoende leer-werkplekken
- Up-to-date houden van logistieke opleidingen in de regio
- Werken aan logistiek profiel van de toekomst

Innovatie

Innovatieve logistieke ideeën initiëren en stimuleren

- Investeren in new business (start-ups) en initiatieven die binnen 3 jaar levensvatbaar kunnen zijn
- Focus op thema's als ketenregie, ketensamenwerking (incl. ICT) en synchro-modaliteit
- Over bedrijfsgrenzen heen kijken, samenwerking stimuleren en synergie creëren

Imago

Sterk imago van de logistieke sector en regio

- Platform bieden voor promotionele activiteiten
- Versterken van de positionering van logistiek
- Uitbreiden van het netwerk van actieve leden van Logistiek Midden-Brabant
- Communiceren van een eenduidige boodschap

HUIS VAN DE LOGISTIEK

De woonkamer van Logistiek Midden-Brabant

Het Huis is de ontmoetingsplek voor alle stakeholders in het logistieke werkveld, de plek waar ideeën landen, samenwerking wordt geïnitieerd en ambities worden ingevuld. Er wordt onderdak geboden aan bedrijven in vele disciplines, zoals: innovatie, IT, administratie, educatie en HR. Ook beschikt het Huis over een praktijkopleidingscentrum en theorielokalen voor logistieke trainingen. Regelmatig worden er seminars, congressen, lezingen en workshops georganiseerd. De professionele vergaderfaciliteiten en informele loungebar bieden ook mogelijkheden voor uw bijeenkomsten. Naast het Huis heeft LMB een tweede locatie, een in-house opleidingscentrum bij DMG in Waalwijk.



Meer informatie:

www.logistiekmiddenbrabant.nl

☎ 013 458 7010

Erik Naus
Bestuursvoorzitter Stichting
Logistiek Midden-Brabant



“ LOGISTIEK MIDDEN-BRABANT: DAADKRACHT IN VERBINDEN,
VERBREDEN EN VERNIEUWEN ”

Ontwikkelaar Focus Groep uit Eindhoven is eigenaar van drie percelen op bedrijventerrein Kampershoek 2.0 te Weert. Op deze locatie kan een logistiek gebouw opmaat voor u gebouwd worden. Of u nu 10.000 m² of 120.000 m² nodig heeft het is mogelijk op deze locatie.

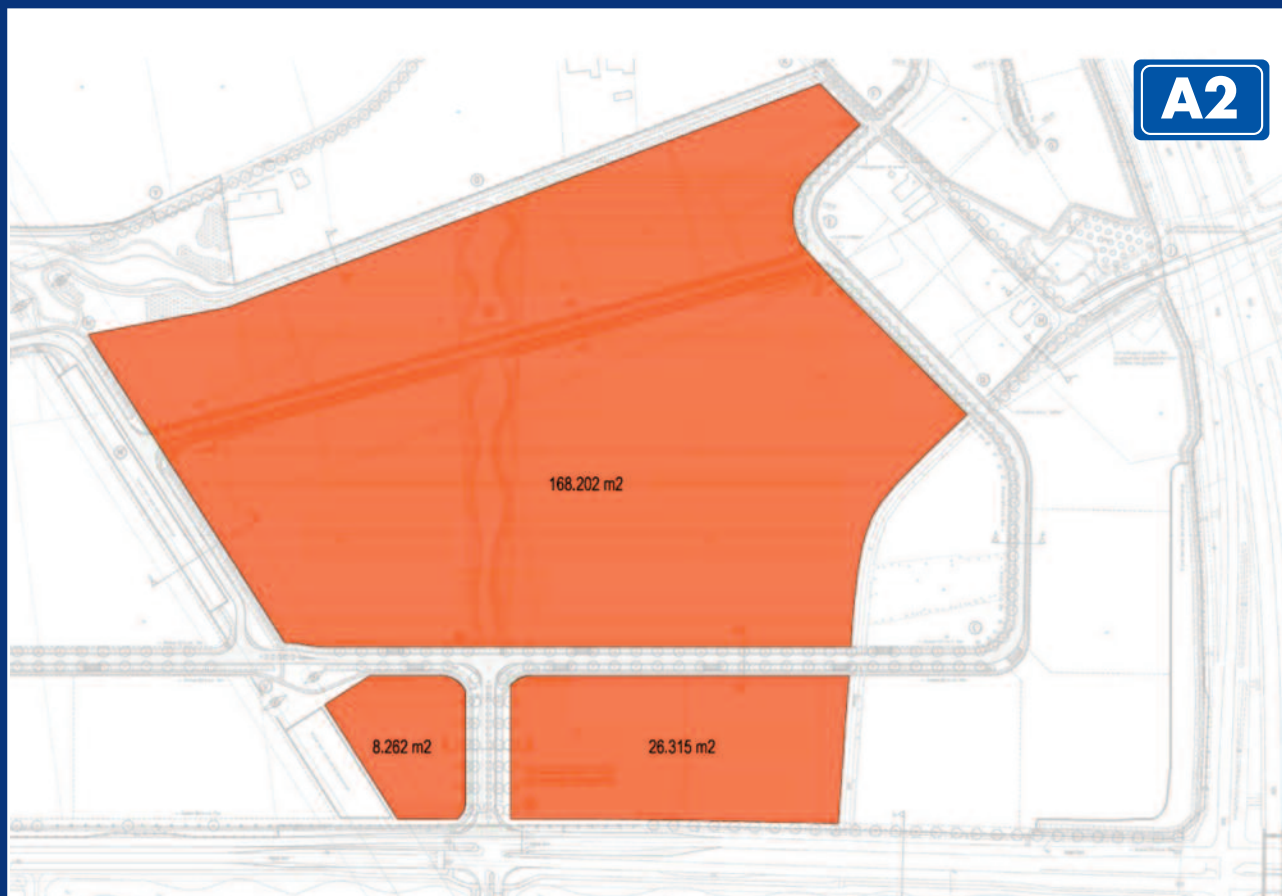
Kampershoek 2.0 is uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein ligt aan de belangrijkste verkeersaders van Nederland, de A2. Door de ligging en de bereikbaarheid is het bedrijventerrein een uitstekende vestigingsplaats voor grotere bedrijven in bijvoorbeeld groothandel en distributie.

Ruime dimensionering van de wegen met extra grote bochtstralen en de korte afstand tot de A2 zorgen voor een zeer goede verkeersafwikkeling.

Kernpunten van dit bedrijventerrein zijn:

- Uitstekende bereikbaarheid;
- Strategische ligging aan de A2;
- Bijzonder geschikt voor grote bedrijven zoals distributie en logistiek;
- Vestigen tot milieuklasse vier is mogelijk;
- Prachtige zichtlocaties, aan de A2 en de Ringbaan-Noord;
- Parkmanagement & duurzaamheid;
- Goede beveiliging bedrijventerrein.

TE HUUR/TE KOOP DISTRIBUTIECENTRUM KAMPERSHOEK 2.0, WEERT



Nieuwbouw ontwikkeling van een (logistiek) bedrijfs-object op een perceel van circa 3 ha, gelegen aan de Tussendonk op bedrijventerrein 'Vosdonk'. Bij de bouw kan met eisen en wensen van de gebruiker rekening worden gehouden.

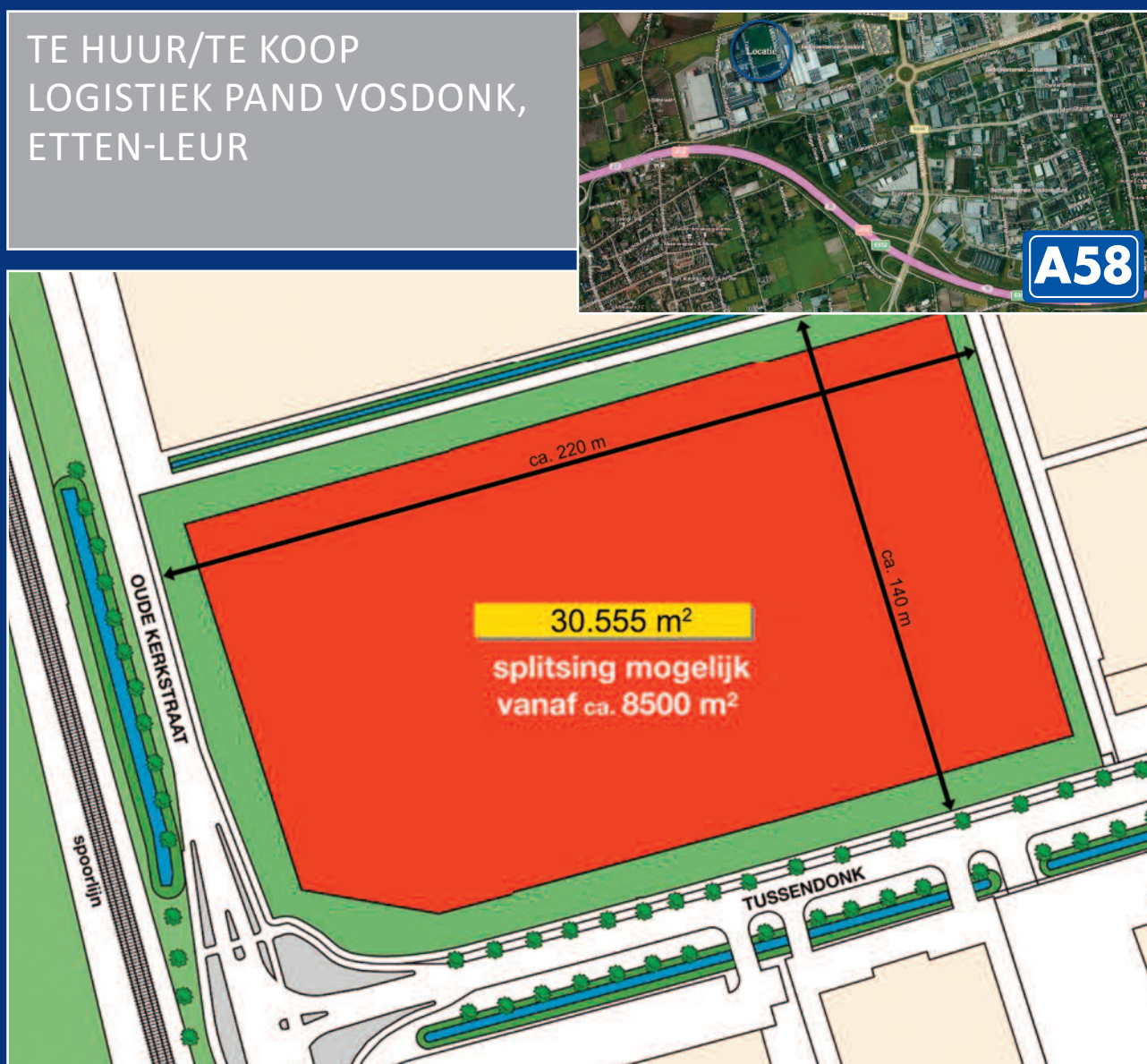
Ontwikkelaar Focus Groep uit Eindhoven is eigenaar van percelen op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur. Op deze locatie kan een logistiek gebouw op maat voor u gebouwd worden. Of u nu 5.000 m² of 120.000 m² nodig heeft het is mogelijk op deze locatie.

Vosdonk is uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein ligt aan de belangrijkste verkeersaders van Nederland, de A58. Door de ligging en de bereikbaarheid is het bedrijventerrein een uitstekende vestigingsplaats voor middelgrote en grotere bedrijven in bijvoorbeeld groothandel en distributie.

Kernpunten van dit bedrijventerrein zijn:

- Uitstekende bereikbaarheid;
- Strategische ligging aan de A58;
- Bijzonder geschikt voor middelgrote en grote bedrijven zoals distributie en logistiek.

TE HUUR/TE KOOP LOGISTIEK PAND VOSDONK, ETTEN-LEUR





TE HUUR
MERWEDESTRAAT 42-44
 TE OSS

De onderhavige objecten zijn gelegen op bedrijventerrein 'Elzenburg' in het Noorden van Oss. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 28 ha en kent een grote diversiteit aan bedrijven.

Een tweetal separate logistieke bedrijfscomplexen gelegen op een riant perceel ter grootte van circa 41.967 m². De bedrijfscomplexen hebben een totale vloeroppervlakte van circa 26.231 m² en is als volgt verdeeld:

Merwedestraat 42
 Distributieruimte circa 8.200 m²
 Kantoorruimte circa 915 m²

Merwedestraat 44
 Distributieruimte circa 15.281 m²
 Kantoorruimte circa 1.835 m²

De objecten beschikken over een ruim buitenterrein dat ruim voldoende ruimte biedt ten behoeve van parkeren van voertuigen dan wel rangeren van vrachtauto's. Aanvaarding: per direct

Collegiaal met Jones Lang LaSalle B.V.

Huurprijs: op aanvraag



073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
 Hoffman Rens Schreppers



TE HUUR | TE KOOP
LIESSENTSTRAAT 4
 TE UDEN

Het bedrijfscomplex is gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein "Loopkant-Liessent" in Uden. Het bedrijventerrein is gelegen aan de oostkant van Uden.

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de Provinciale weg N264 met een aansluiting op de autosnelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen).

Dit bedrijfscomplex bestaat nagenoeg geheel uit gekoelde productie ruimten met diverse separate koelcellen.

Het object is thans in gebruik als verwerkingsbedrijf van groenten en fruit. Het complex is op te splitsen in twee delen van respectievelijk circa 4.225 m² en circa 5.325 m². De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 9.550 m². Deze delen zijn zowel afzonderlijk als tezamen beschikbaar voor verhuur en verkoop.

Collegiaal met Bernheze Makelaars & Adviseurs B.V.

Huurprijzen op aanvraag.

Koopprijs op aanvraag.



073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
 Hoffman Rens Schreppers



Distriport Bergen op Zoom



Distriport Tilburg

De van oorsprong Rotterdamse ontwikkelaar en belegger in logistiek vastgoed is ruim vijftig jaar actief in logistiek en industrieel vastgoed. De vastgoedportefeuille bestaat inmiddels uit ruim 500.000 m² bebouwing en 125.000 m² logistiek vastgoed in ontwikkeling. Het zwaartepunt van de vastgoedactiviteiten ligt in de Rotterdamse haven, maar steeds meer zien we het familiebedrijf ook duurzame distributiecentra in de provincie Noord-Brabant ontwikkelen.

Binnen Nederland zien we dat de logistieke markt zich niet alleen in de mainports van Amsterdam en Rotterdam concentreert. Rondom Utrecht treffen we veel nationale distributiecentra aan, terwijl Noord-Brabant, Limburg en Midden-Gelderland zich profileren met de grootschalige Europese distributiecentra. Op deze locaties zijn meer gronden beschikbaar, liggen de grondprijzen lager, is er minder verkeerscongestie en is het eenvoudiger om geschikt personeel te werven.

Door de ligging tussen de wereldhavens Antwerpen en Rotterdam is Noord-Brabant een belangrijke logistieke regio voor ProDelta. Gemeenten denken actief mee, er is geen overaanbod van beschikbare gronden en steeds meer logistieke dienstverleners clusteren hun activiteiten in deze provincie door middel van grootschalige campussen. Deze schaalvergroting zorgt voor een toenemende behoefte aan nabij gelegen barge faciliteiten waarbij 'pendeldiensten' worden ingezet voor een constante aan- en afvoer van goederen over het water. Door de aanwezigheid van voldoende barge terminals profileert de regio zich steeds beter voor de doorvoer van goederen van en naar het Europese achterland.

In november 2014 heeft ProDelta de eerste paal geslagen voor het 20.000 m² grote Europese Distributiecentrum van Forever 21 in Bergen op Zoom. Inmiddels is ook de bouw van Distriport Tilburg gestart. Op Vossenbergh West II ontwikkelt het bedrijf hier gefaseerd een distributiecomplex op risico van ruim 62.850 m² direct aan de Barge Terminal Tilburg. Met deze 'nieuwe lijn' aan distributiecomplexen voegt

ProDelta sinds 2008 weer eigen nieuwbouw ontwikkelingen toe aan haar portefeuille. De duurzame distributiecentra zijn een goed voorbeeld van het niveau waarop ProDelta distributiecentra ontwikkelt. Niet alleen een fraai ontwerp, maar vooral de kwaliteit van de complexen en de toegepaste materialen zijn gericht op de lange termijn. Bij Nieuwbouw wordt minimaal het BREEAM certificaat 'very good' geëist.

ProDelta is primair belegger, maar beheert de distributiecentra zelf. Gedreven door een sterke handelsgeest en rijke historie zoekt ProDelta voortdurend naar vernieuwing en kansen in de markt. Hiervoor ontwikkelen we, met creativiteit en slagvaardigheid, innovatieve en duurzame oplossingen.

Meer informatie:

ProDelta Real Estate
F. van Dijk, Directeur Vastgoed
Parklaan 9, 3001 KL ROTTERDAM
010 - 89 20 470, www.prodelta.nl



T 010 892 04 70

E info@prodelta.nlwww.prodelta.nl

Zoekt u bouwgrond?

Zandstraat, Best

- Circa 14.000 m² nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijk (bijv. 1.000 m²);
- Zowel kantoor als bedrijfspand;
- Turnkey of zelfbouw mogelijk;
- Gunstige ligging nabij A2.



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60



Tel. 040 - 244 40 40



Tel. 0499 - 49 13 13



by Marc

De Schakel 7 te Eindhoven

TE KOOP | PERCEEL VAN 98.000 M² INCLUSIEF BESTAAND GEBOUW OF VOLLEDIGE NIEUWBOUW

Dé kans in Brainport regio



- Grootschalig perceel van 98.000 m² op logistiek bedrijventerrein "Goederen Distributie Centrum" (GDC) te Acht
- Bestemming: logistiek / distributie
- Bestaand bedrijfsgebouw (1997) met oppervlakte van 22.720 m² (142x160 m)
- Bebouwingspercentage: maximaal 70%
- Bebouwingshoogte: maximaal 20 meter
- Uitstekend bereikbaar:
 - 2 minuten rijden van A2
 - 5 minuten naar Eindhoven Airport
- Beschikbaar: Per direct

IN PRIJS VERLAAGD!



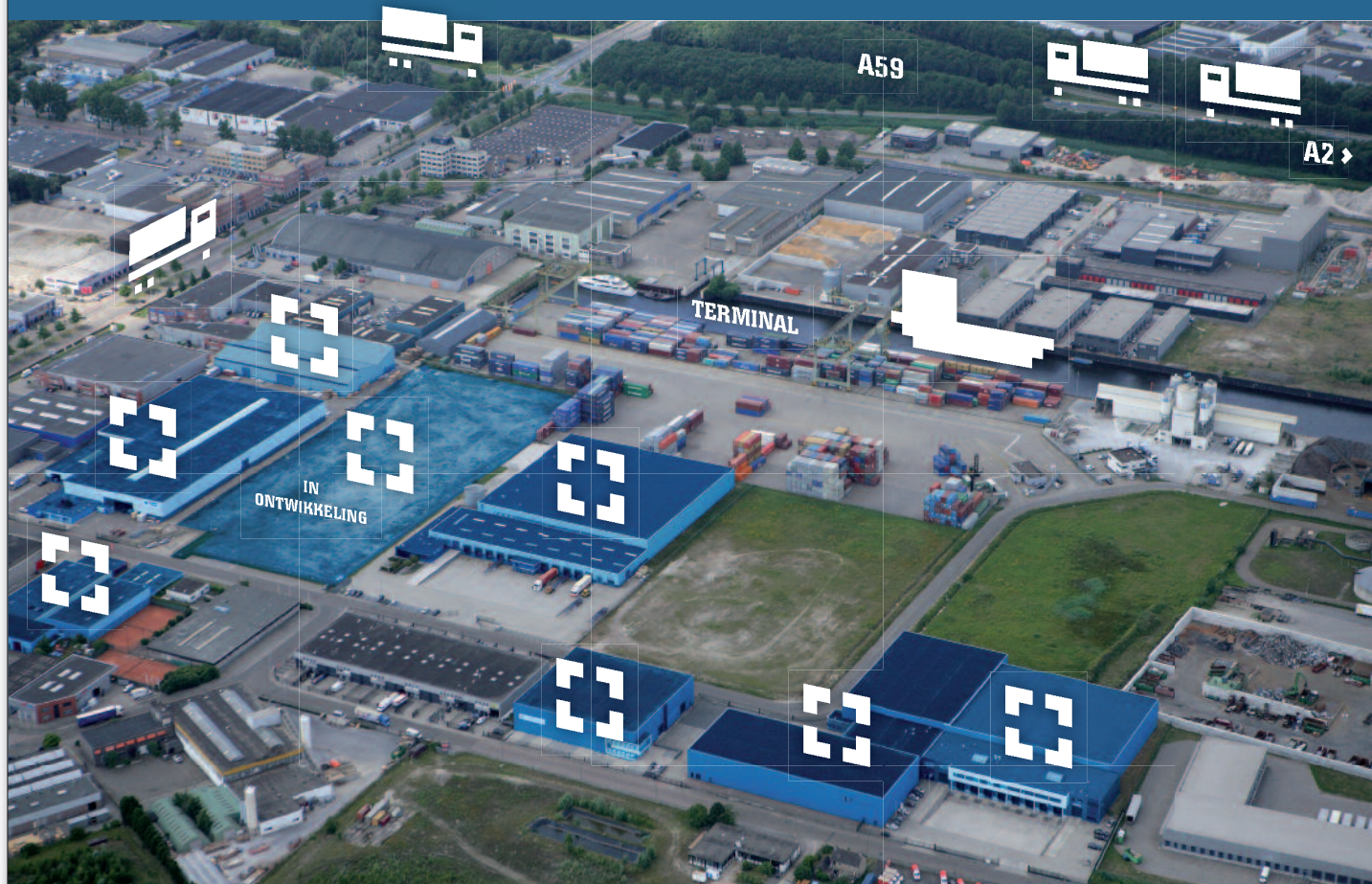
Q BEDRIJFSLOCATIES BV
Methusalemplein 25 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12 / marc@q-bedrijfslocaties.nl
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

by Marc



Spierings Smart Logistics

Dé slimme maatoplossing voor uw supply chain!



100.000 m²
op een toplocatie in
's-Hertogenbosch

vaste of variabele huur

Of het nu gaat om uw
gehele supply chain of
slechts één onderdeel,
u bepaalt welke stappen
wij voor u verzorgen!

- ❑ E-commerce
- ❑ Stadsdistributie
- ❑ Afwikkeling van uw supply chain (VAL- en VAS-diensten)
- ❑ Douaneafhandeling
- ❑ Opslagruimte met veel gebruiksmogelijkheden
- ❑ Projectontwikkeling voor uw logistieke huisvesting

Uw partner voor logistieke huisvesting!

Wilt u weten wat Spierings Smart Logistics voor u kan betekenen?
Neem dan nu contact met ons op!

Spierings Smart Logistics
Rietveldenkade 15
5222 AJ 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 623 87 12
E info@stuwalogistics.nl
W www.stuwalogistics.nl

Spierings
Smart Logistics

DYNAMIS
Logistics

073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

Op maat te ontwikkelen
multifunctioneel hoogwaardig
bedrijfscomplex.

Het complex is gelegen op het
nieuwe bedrijventerrein "Doorn-
hoek" te Veghel. Deze zichtlocatie
bevindt zich nabij de op- en
afritten van de A50.

Het complex is als volgt verdeeld:

Perceelsoppervlak:
circa 15.000 m²

Kantoor-/showroomruimte:
circa 1.100 m²

Bedrijfsruimte: circa 7.000 m²

Totaal: circa 8.100 m²

- Hoogte tot 15 meter
- Bouwvergunning is verleend
- Afbouw en indeling nog te bepalen
- Laad- en loskuil
- Loading docks
- Deelverhuur is bespreekbaar.

Huurprijzen op aanvraag
Koop is bespreekbaar.

TE HUUR

DOORNHOEK 4005
TE VEGHEL



DYNAMIS
Logistics

073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

TE HUUR STRIJBEEKSEWEG 48, STRIJBEEK



In het buitengebied van Breda wordt u diverse bedrijfsruimten te huur aangeboden, eventueel met logistieke dienstverlening. Het betreffen ruimten die deel uitmaken van een grootschalig logistiek complex met de mogelijkheid tot het gezamenlijk gebruik van diverse secundaire ruimten, kantoor, overkappingen, spuitplaats, laad- en losruimten en losmaterieel (heftrucks). U kunt uw eigen huurpakket samenstellen.

Het grootschalige complex is gelegen te Strijbeek aan de Strijbeekseweg 48, een deelgemeente net ten zuiden van Ulvenhout (Gemeente Breda). De locatie is goed bereikbaar en is op korte afstand gelegen van de rijksweg A-58.

Navolgende units worden te huur aangeboden, te weten:

Unit	Metrage
1	ca. 500m ² + ca. 140m ² luifel
2	ca. 615m ² + ca. 105m ² luifel
3	ca. 500m ² + ca. 210m ² luifel
4	ca. 810m ² + ca. 230m ² luifel
5*	ca. 865m ² + ca. 110m ² luifel + ca. 110m ² kantoor
6	ca. 350m ²
7	ca. 3.350m ²

De bedrijfsruimten worden opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- Ruwe betonvloer;
- Overheaddeuren met handbediening;
- Basis verlichting;
- Krachtstroom.

Bedrijfsruimte 7 is voorzien van 2 bovenloopkranen:

1x hefvermogen 5.000 kg met een overspanning van ca. 20 m¹, en hefhoogte van ca. 5 m¹, baanlengte ca. 104 m¹.

1x hefvermogen 3.200 kg met een overspanning van ca. 4,75 m, en hefhoogte van ca. 3,80 m, baan lengte ca. 94 m¹.

Beide kranen worden opgeleverd, gecontroleerd en gekeurd naar huidige maatstaven.

Optie is om in overleg op de grote baan, een extra kranen te plaatsen met ook een hefvermogen tot max. 6.300 kg (in serie een hefvermogen van 12.600 kg mogelijk).

In combinatie worden de navolgende zaken aanvullend aangeboden:

- Een hal van ca. 480m² voorzien van een laad-/losdock;
- De mogelijkheid tot gebruik van de aanwezige logistieke hulpzaken;
- De mogelijkheid tot gebruik van de gezamenlijke secundaire ruimten w.o. kantine, koffiekamer, toiletten, luifelopslag e.d.;
- De mogelijkheid tot het bijhuren van een kantoor of deeltkantoor;
- De mogelijkheid tot gebruik van de spuitplaats;
- De mogelijkheid een heftruck te huren per dagdeel;
- De mogelijkheid tot het stallen van vrachtwagencombinaties op het achterterrein.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op voor en achterterrein voor het parkeren van personenauto's en vrachtauto's.

Bijzonderheden:

- in het buitengebied gelegen
- goed bereikbaar
- u stelt zelf uw huurpakket samen
- flexibele huurvoorwaarden
- zeer concurrerende prijsstelling

De huurprijs is afhankelijk van het door uzelf samen te stellen huurpakket.

Maak een afspraak op locatie en wij kunnen samen met u een prijs samenstellen afgestemd op uw wensen.

- huurperiode flexibel aan te gaan
- jaarlijkse indexering op basis van de CBS indexclausule
- bankgarantie groot 3 maanden huur inclusief BTW
- er wordt voor BTW geopteerd



076 - 5147454
www.vandersande.nl



Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR/TE KOOP NIJVERHEIDSWEG 23-25, ETEN-LEUR



Op het toonaangevende industrieterrein "Vosdonk" is een grootschalig bedrijfscomplex met kantorensectie beschikbaar voor zowel de verkoop als verhuur. Het object is gelegen op een goede zichtlocatie en kent een uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Op korte afstand bevindt zich het centrum en de rijksweg A58 richting Roosendaal-Bergen op Zoom-Breda. De bedrijfshallen zijn goed bereikbaar via de Dukaatstraat.

Maatvoering

Kantoorruimte begane grond	ca. 720 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	ca. 630 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 9.000 m ²
Expeditie	ca. 200 m ²
Totaal	ca. 10.550 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplekken aanwezig. Tevens is er in de directe omgeving ruim voldoende gelegenheid voor vrij parkeren.

Indeling:

Kantoren begane grond

- Entree; centrale hal met tochtportaal, ontvangstruimte met aansluitend twee spreekkamers, kantoorkamer, trapopgang en een garderoberuimte.
- Achter de trapopgang ligt rechts een gang die toegang geeft tot een dames- en herentoiletgroep, de vergaderkamer, de engineering workshop met aansluitend een werkplaats, twee archiefkamers en een kantoorkamer. Naast de vluchtweg is de entree gelegen met trapopgang naar bovengelegen dienstwoning.
- Links van de centrale hal bevinden zich een kantoorruimte en een ruime kantine.

Kantoren eerste verdieping

- Overloop; pantry; herentoiletgroep; middels gang aan de achterzijde van de trap heeft men rechts toegang tot een dames-toiletgroep en een ruime kantoorruimte met vier kantoorkamers.
- Aan de linkerzijde van de trapopgang ligt een kantoorruimte met zes kantoorkamers.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is onderverdeeld in verschillende compartimenten.

Het complex wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Kantoren:

- Systeemplafonds met ingebouwde lichtarmaturen;
- Luchtbehandeling-/aircosysteem;
- Betonvloer voorzien van vloerbedekking/ tegelvloer (algemene ruimtes);
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten;
- Toiletgroepen op de begane grond en eerste verdieping;
- Ingedeelde middels scheidingswanden voorzien van glas.

Bedrijfshallen:

- Heaters;
- Betonvloer voorzien van coating (niet gecertificeerd);
- Laadkuil met 3 loading docks met levelers;
- 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Lichtarmaturen;
- Persluchtleidingen;
- Krachtstroominstallatie; een zeer uitgebreide elektra-installatie met trafohuis;
- Sheddak met diverse lichtstraten;
- Dames- en herentoiletgroep;
- MIVA-toilet gelegen aan de achterzijde.

Algemeen:

- Alarmsysteem;
- Ontruimingsysteem;
- Sprinklerinstallatie met in pandig waterreservoir en drukvat (niet gecertificeerd).

Buiterterrein:

- Deels bestraat met klinkers, deels stelconplaten;
- Het achterterrein is voorzien van hekwerk met ontsluitingspoorten;
- Groenstrook aan de voorzijde;
- Parkeerterrein.

Huurprijs € 19,50 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting. Huurtermijn: In overleg.

Koopsom € 2.175.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW. Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden: Deelverhuur is bespreekbaar.



076 - 5147454
www.vandersande.nl



Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

WORDT DIT UW NIEUWE BEDRIJFSLOCATIE?!

HAZELDONK 6285 BREDA

Kantoorruimte met
bedrijfsruimte

Huurprijs: €75.000,- per jaar excl. BTW.
Aanvaarding: In overleg.

Op een zichtlocatie aan de grensovergang met België is direct aan de A16 Antwerpen/Breda/Rotterdam) op het bedrijvenpark "Hazeldonk" een vrijstaand bedrijfsobject beschikbaar. De ruimte is uitermate geschikt voor op-, en overslag in combinatie met kantoorruimte. Er zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig in de directe omgeving en op eigen terrein.

Oppervlakte(s):

Begane grond: Bedrijfs-/opslagruimte ca. 1.000 m²
Kantoorruimte ca. 175 m²
1e verdieping: Kantoorruimte ca. 175 m²
Totaal ca. 1.350 m²

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren

- alarm(inbraak)installatie;
- deels systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- gas c.v. middels radiatoren;

- airco units;
- kabel(wand)goten;
- isolerende en zonwerende beglazing;
- in ruime mate sanitaire voorzieningen waaronder was/kleedlokalen dames/heren;
- kantine met voorzieningen (buffet etc.);
- 2 (hoofd)ingangen.
- Vloeren voorzien van tegelvloeren en vloerbedekking.

Bedrijf-/opslagruimte

- monolithisch afgewerkte (beton)vloer met een van vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- T.L. opbouwverlichting;
- 2-tal heaters en ventilatoren;
- 4-tal elec. bediende overheaddeuren;
- mogelijkheid laad-loskuil (dock-shelster);
- vrije hoogte 6.50 m. en een vrije overspanning van 20.00 m.;
- gevel/terreinverlichting.



BLAUWE HOEFWEG 6 / 10 OUDENBOSCH

Huurprijs
Warehouse: €29,50 per m² op jaarbasis excl. BTW.
Kantoren: €80,00 per m² op jaarbasis excl. BTW.

Op het bedrijventerrein "Bosschendijk" gelegen 8.050 m² aan geconditioneerde bedrijf/ warehousecompartimenten, gesplitst in compartimenten met een metrage van 2.000 m², 3.400 m² met inpandige kantine, 2.650 m² met een 3-tal inpandige laad/loskuilen met dockshelters en inpandige kantoren met sanitaire voorzieningen.

Gecombineerd met een aan de overzijde gelegen warehouse/bedrijfsruimte van 8.350 m², gesplitst in compartimenten met een metrage van resp. 2.300 m², 1.750 m² met een 4-tal inpandige laad/loskuilen met dockshelters en hefplateaus, kantoren en sanitaire voorzieningen, compartiment van 3.400 m² en een compartiment van 900 m².

Partiële verhuur is bespreekbaar.

Voorzieningen:

Kantoorruimte (inpandig):

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- sanitaire voorzieningen.

Warehousecompartimenten:

- Laad-en loskuil(en) totaal zevental dockshelters;
- Totaal 13-tal elec. bediende overheaddeuren afm. 400 x 420 cm;
- T.L. verlichting en lichtstraten;
- Brandslanghaspels;
- Brandmelders;
- Inpandige kantine met sanitaire voorzieningen.



Voor verdere detailinformatie alsmede voor de uitgebreide verhuurbrochure welke op aanvraag beschikbaar is kunt u contact opnemen met:

Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij

Telefoon: 0165-541219 • Email: info@cs-makelaars.nl



TE HUUR

DHG

PROPERTY SOLUTIONS



HOLTUM NOORDWEG ONG. TE BORN

Een nieuw te ontwikkelen hoogwaardig multimodaal distributiecentrum van circa 24.000 m² aan de noordrand van de gemeente Sittard direct naast de autosnelweg A2. Het kavel is gelegen aan de Holtum Noordweg, naast de inland container Terminal (BTB) en direct aangesloten aan de Rail Terminal Born.

Warehouse € 50,- per m² per jaar
Kantoorruimte € 110,- per m² per jaar
Mezzanine € 25,- per m² per jaar

- Te huur vanaf ca. 7.000 m²
- 4.000 kg/m² vloerbelasting
- 12,2 m vrije stapelhoogte
- ESFR Sprinklerinstallatie
- Ruim voldoende loading docks + dockshelters
- Zeer representatieve kantoorruimte
- Verhard en verlicht buitenterrein
- Opleverniveau in overleg aanpasbaar
- Aanvaarding in overleg



TJALKKADE 12A TE VENLO

Een zeer modern distributiecentrum met bijbehorende kantoorruimte gesitueerd op het bedrijventerrein Trade Port te Venlo. Het object ligt naast de Trimodale Container Terminal Venlo (TCT Venlo) welke binnen het European Gateway Services netwerk van ECT de extended gate aan de Nederlands - Duitse grens is. TCT Venlo omvat zowel een binnenvaartterminal als een spoorterminal.

- Circa 9.017 m² warehouse
- Circa 1.740 m² kantoorruimte
- 5.000 kg/m² vloerbelasting
- 11 m vrije stapelhoogte
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie
- 8 loading docks + dockshelters
- Zeer representatieve kantoorruimte
- Verhard en omheind buitenterrein
- Aanvaarding Q3 2015

Warehouse € 47,50 per m² per jaar
Kantoorruimte € 90,- per m² per jaar

DHG
PROPERTY SOLUTIONS

MAASBOULEVARD 7
3114 HB SCHIEDAM
T +31 (0)10 426 44 55

F +31 (0)10 426 91 11
E INFO@DHG.NL
I WWW.DHG.NL

in 2014 **730.550 m²** | **42 objecten** | **11 objecten**
verhuurd/verkocht verhuurd verkocht

Om opdrachtgevers beter te kunnen bedienen op het gebied van logistiek vastgoed is Dynamis Logistics opgericht. Dynamis Logistics is een nauwe samenwerking tussen de diverse makelaarskantoren van Dynamis, waarin een team van specialisten op het gebied van logistiek vastgoed met lokale marktkennis vraag en aanbod zowel regionaal als landelijk scherp in de gaten houdt.

Logistieke kennis, landelijk gebundeld

Dynamis Logistics is specialist op het gebied van de logistieke vastgoedmarkt en bouwt op een landelijke dekking en meer specifiek de aanwezigheid van Dynamis partners op vrijwel alle logistieke hotspots van Nederland. Dynamis Logistics speelt snel in op vragen vanuit de markt en beschikt over uitgebreide kennis van de mogelijkheden van logistieke locaties en objecten. Daarnaast houden de Dynamis Logistics makelaars zich bezig met taxaties en huisvestingsvraagstukken op logistiek vastgoedgebied.

Marktscan: Logistiek 2015

Dynamis brengt jaarlijks 'Marktscan: Logistiek' uit, een aanvulling op de rapportage Spreekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten. Dynamis' definitie van logistiek vastgoed is: bedrijfsonroerend goed met een minimaal metrage van 5.000 m² waarbij het overgrote deel bedrijfsruimte is en beschikt over minimaal één dock per 1.000 m². Onder logistiek vastgoed vallen tevens loodsen die dienen ten behoeve van opslag van bulkgoederen. Voor de Marktscan Logistiek is onderzoek gedaan naar de 25 meest relevante logistieke regio's. In onderstaande infographic zijn de resultaten van het onderzoek over 2014 weergegeven. Het gehele rapport vindt u op onze website www.dynamislogistics.nl.

Marktscan: Logistiek 2015

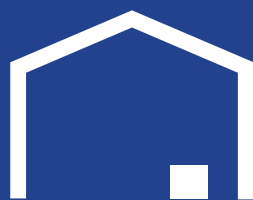
Aanbod

01-01-2015 → 158 logistieke
01-01-2014 → 140 objecten



2.063.350 m²

> 20.000 m²



13%

10.000 - 20.000 m²



38%

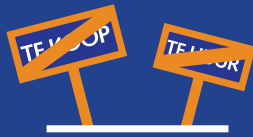
5.000 - 10.000 m²



49%

Transacties

730.550 m²
2014 → 53 logistieke
2013 → 34 objecten



Benieuwd wat Dynamis Logistics voor u kan betekenen?
Kijk voor meer informatie op
www.dynamislogistics.nl of bel 030 767 03 90.

Ontmoet de Dynamis Logistics makelaars op de
PROVADA 2015, hal 10 stand 31.

PROVADA
THE REAL ESTATE MEETING POINT