

LOGISTIEK

noord-brabant / limburg

logistiek • bouwgrond • warehouses

2017 02



TE HUUR LOGISTIEK COMPLEX 67.000 m²

Achtseweg Noord 30-36 te Eindhoven

Voor meer informatie:

INDUSTRIAL
real estate partners

088 989 98 98
industrial.nl

**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

088 550 0950
cushmanwakefield.nl

Dit grootschalig logistiek complex op bedrijventerrein GDC Acht aan de voorkant twee opslagruimtes van totaal circa 25.000 m² en aan de achterkant een cross-dock faciliteit met opslagruimte van in totaal circa 37.000 m². Het omliggende terrein is deels bestraat en geheel omheind en biedt ruime parkeerfaciliteiten. Er zijn mogelijkheden om het bestaande warehouse uit te breiden.

Bedrijventerrein GDC-Acht is een hoogwaardig terrein, gericht op grootschalige industrie en

logistiek. Door de ligging aan de randweg rondom Eindhoven, zijn belangrijke logistieke aders zoals de A2 (Maastricht-Amsterdam), de A50 (richting Nijmegen), de A58 (naar Breda-Rotterdam) en de A67 (Venlo-Antwerpen) binnen enkele minuten te bereiken. Bekende logistiek dienstverleners op GDC Acht zijn CEVA, XPO Logistics, TNT, UPS en DHL.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden neem dan contact op met één van de makelaars.



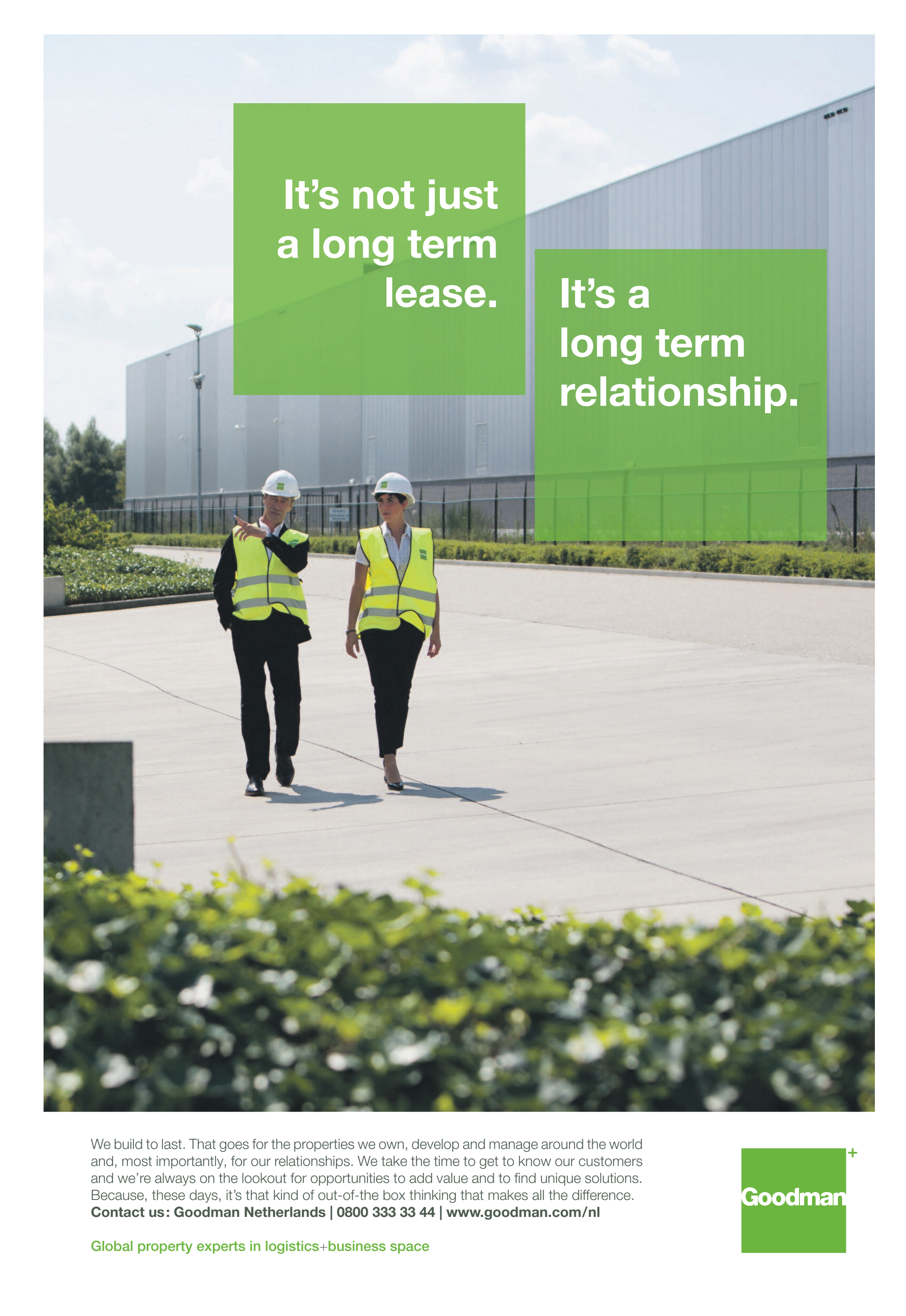
FRESH PARK VENLO
FASTLANE FOR FOOD INTO EUROPE



LOGISTICS CAPITAL PARTNERS
CAMPUS A58 ROSENDAAL



PATRICIA MILTENBURG EN LÉON DE LOBEL
DE LOBEL & PARTNERS

A man and a woman, both wearing white hard hats and high-visibility yellow safety vests over business attire, are walking on a wide, paved outdoor area. The man is pointing towards the right. In the background, there is a large, modern industrial building with a grey metal facade. The sky is blue with some light clouds. Two green text boxes are overlaid on the image: one on the left containing the text 'It's not just a long term lease.' and one on the right containing 'It's a long term relationship.'

It's not just
a long term
lease.

It's a
long term
relationship.

We build to last. That goes for the properties we own, develop and manage around the world and, most importantly, for our relationships. We take the time to get to know our customers and we're always on the lookout for opportunities to add value and to find unique solutions. Because, these days, it's that kind of out-of-the box thinking that makes all the difference.

Contact us: Goodman Netherlands | 0800 333 33 44 | www.goodman.com/nl

Global property experts in logistics+business space





REAL ESTATE EXPERTS

De Lobel & Partners

 real estate experts

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Vanuit verschillende disciplines richt het kantoor zich voornamelijk op het gebied Zuidwest-Nederland (Tilburg tot en met Rotterdam). Er wordt gewerkt vanuit de business lines Agency, Investments en Advice met een duidelijke focus op logistiek, kantoren en herontwikkeling. Hierbij adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.



Léon de Lobel was de afgelopen 23 jaar verbonden aan Cushman & Wakefield (voorheen DTZ Zadelhoff). De eerste 18 jaar vanuit het kantoor van DTZ in Breda, waarna hij in 2013 als Director vertrok richting Zuid-Holland. De laatste 5 jaar was hij als Director verantwoordelijk voor het Agency Office team van Cushman & Wakefield/DTZ Zadelhoff in Rotterdam.



Patricia Miltenburg, eveneens afkomstig van Cushman & Wakefield (voorheen DTZ Zadelhoff), heeft ruim 17 jaar ervaring in de branche. Zij startte haar carrière in 2000 bij DTZ Zadelhoff in Breda. De laatste 10 jaar maakte zij deel uit van het Logistics team, ten tijde van haar vertrek dit jaar in de functie van Associate Director.

Wij hebben een duidelijke focus op Logistiek. Of het nu gaat om vraagstukken in de verhuur, verkoop of vanuit investeringsoogpunt, wij zijn uw juiste partner. Sinds onze start in mei zijn wij erin geslaagd om diverse transacties succesvol af te ronden met een totale omvang van ruim 70.000 m². Ook voor de komende periode staan wij goed opgesteld en verwachten wij onder andere tot afronding te komen met enkele logistieke transacties. Bent u benieuwd wie wij zijn en wat wij voor u kunnen betekenen. Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed "to the next level"!

Wij maken graag met u een afspraak.

Hofplein 20
3032 AC Rotterdam | T: +31 10-302 9005

Claudius Prinsenlaan 136b
4818 CP Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl

TE HUUR

op- en overslagruimte

Distriport Tilburg

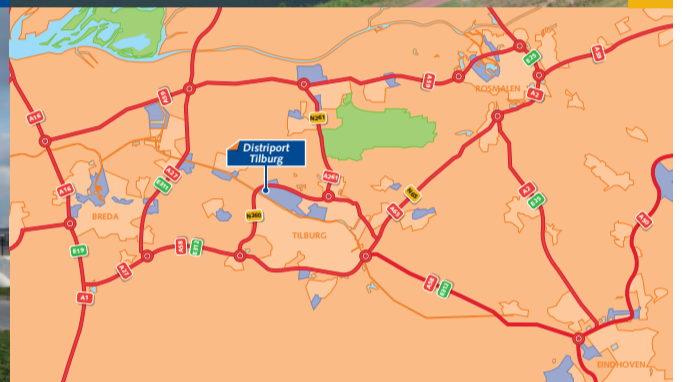
63.000 m² volledig verhuurd aan XPO Logistics

In 2015 is ProDelta gefaseerd gestart met de bouw van Distriport Tilburg. Het distributiecomplex is gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh West II en ligt direct aan de Barge Terminal Tilburg. Het complex omvat 63.000 m² logistieke ruimte, verdeeld in zes onderling te combineren units. Onlangs zijn unit 5 en 6 succesvol opgeleverd aan ProDelta en verhuurd aan XPO Logistics, waar units 1 tot en met 4 al eerder door XPO in gebruik genomen zijn.

XPO Logistics is een wereldwijde top-tien leverancier van transport- en logistieke diensten. Met de huur van deze laatste twee units en forse investeringen in de inrichting van het warehouse heeft XPO Logistics het gehele complex in gebruik en vergroot zij hiermee de capaciteit voor haar gecombineerde B2B en B2C fashion operaties in Tilburg. Met vergaande automatisering is XPO Logistics in staat om jaarlijks meer dan 50 miljoen orders te verwerken. Het totale warehouse biedt werkgelegenheid aan 1.000 personen. De keur aan logistieke bedrijven die hun weg naar West-Brabant hebben gevonden heeft de regio onlangs een eerste plek als 'Logistieke Hotspot' in Nederland opgeleverd.



Letostraat 29-35/Erebusstraat 9-11, Tilburg



Distriport Bergen op Zoom

Centraal tussen Rotterdam en Antwerpen

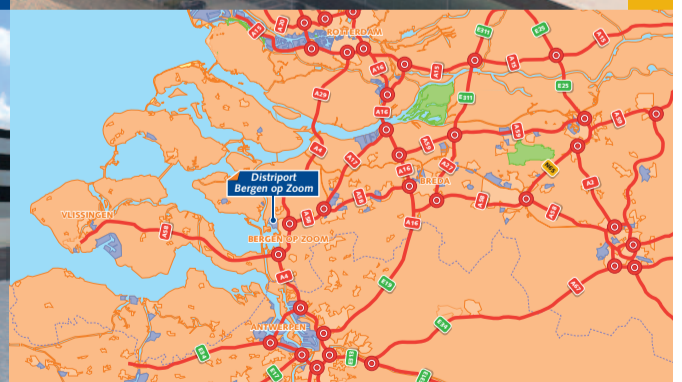
TE HUUR 15.000 m² distributieruimte.

Distriport Bergen op Zoom is een nieuw, (deels nog) te realiseren distributiecomplex 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 multi-modale ontsluiting.

- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m² en een maximale puntlast van 9.000 kg;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- 1 loadingdock per 700 m² (totaal 21);
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone;
- Kantoorruimte op maat te realiseren.



Conradweg 9 en 11, Bergen op Zoom



INDUSTRIAL
real estate partners
088 989 98 98
industrial.nl

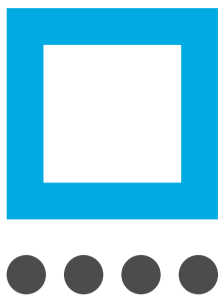
www.cbre.nl
010 300 4800
CBRE

ProDelta
Business meets partnership

T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl



CAMPUS A58

LOGISTICS CAPITAL PARTNERS



Een unieke kans voor uw nieuwe
XXL built-to-suit warehouse!



Locatie

- Een plot van ca. 21 ha
- Op bedrijventpark Majoppeveld Noord in Roosendaal
- Strategisch gelegen tussen de havens van Antwerpen en Rotterdam
- West-Brabant verkozen in 2017 tot winnaar Logistieke Hotspot NL
- Uitstekende bereikbaarheid, direct ontsloten op de oost-west verbinding A58 en de noord-zuid verbinding A17
- Dichtbij NS station Roosendaal en diverse buslijnen
- Goede beschikbaarheid van logistiek personeel in de regio

Object

- Ca. 115.000 m² bedrijfsruimte, beschikbaar in units vanaf ca. 10.000 m²
- Mezzanine en kantoorruimte nader te bepalen tot maximaal ca. 15.000 m²
- Meer dan voldoende buitenruimte voor parkeren van (vracht)auto's en infrastructuur
- Standaard vrije hoogte van 12.2 m, met mogelijkheden tot 30 m hoog binnen vigerende bestemmingsplan
- Maximale duurzaamheid door herontwikkeling van voormalig Philips Lighting terrein en state-of-the-art bouwtechnieken
- Integratie van uw eisen op gebied van BREEAM en / of TAPA-certificering is mogelijk

Wij bieden een flexibele opstelling in al uw specifieke gebruikerswensen!

Per direct beschikbaar voor start bouw



Logistics Capital Partners is een internationaal bedrijf, gespecialiseerd in projectontwikkeling en managementdiensten voor logistiek vastgoed met lopende projecten in o.a. Nederland, Verenigd Koninkrijk, Frankrijk, Spanje en Italië.

FRESH PARK VENLO

FASTLANE FOR FOOD INTO EUROPE



FROM A BUSINESS PARK FOR COMPANIES IN FRUITS AND VEGETABLES, FRESH PARK VENLO IS MAKING A TRANSITION TO A BUSINESS PARK FOR THE ENTIRE FOOD SECTOR. WHAT HAS STAYED THE SAME ARE THE MULTI-MODAL CONNECTIONS WITH ROTTERDAM, ANTWERP AND THE EUROPEAN HINTERLAND AND THE FLEXIBLE ACCOMMODATION POSSIBILITIES.

LOGISTIEK HOTSPOT

Fresh Park Venlo heeft een **logistiek strategische ligging** tussen de (import- en export)havens van Rotterdam/Antwerpen en de Duits-Europese markt. Deze unieke locatie is middels een aantal terminals tri-modaal ontsloten (weg, water en spoor). Dit maakt duurzame aanvoer van producten mogelijk. **Snelle en betrouwbare distributiedoorlooptijden** naar de achterliggende markt zijn vanuit Fresh Park Venlo een gegeven.

FRESH PARK VENLO: FOOD PARK

Fresh Park Venlo is een businesspark van 130 hectare groot. Het heeft een ongekende **clustering van foodbedrijven, foodproducten en logistieke ervaring**. Fresh Park Venlo is thuisbasis van zo'n 100 foodbedrijven en toeleveranciers, gelegen midden in een van de grootste agrofood-productiegebieden van Nederland. De gehele fresh/food supply chain is aanwezig: handelsbedrijven, service-providers, verwerkings- en verpakkingsbedrijven, warehouses, logistieke dienstverleners en transporteurs. Daarnaast zijn er bedrijven die ondersteunende diensten verlenen. Of het gaat om groenten en fruit, zuivel, vlees, vis of sierteelt: dit kan allemaal via de foodhub Fresh Park Venlo. Al deze bedrijvigheid worden uitgevoerd in geconditioneerde bedrijfsruimtes die in totaal meer dan 300.000 m2 beslaan.



24/7 YOUR FLEXIBLE REAL ESTATE PROVIDER
ONS TEAM STAAT ELKE DAG VOOR U KLAAR.



**DIRECTE AANSLUITING
SNELWEG**
A67, A73/A61 (D)



2 TREIN TERMINALS
< 1KM



HAVEN
ROTTERDAM 170KM
ANTWERPEN 140KM



2 BARGE TERMINALS
2 KM
24 KM



VLIEGVELD
EINDHOVEN 64KM
DÜSSELDORF 75KM

MEER INFORMATIE?
WWW.FRESHPARKVENLO.NL

CONTACT:

Fresh Park Venlo
Venrayseweg 102
5928 RH Venlo
Tel: 077-323 9588
info@freshparkvenlo.nl



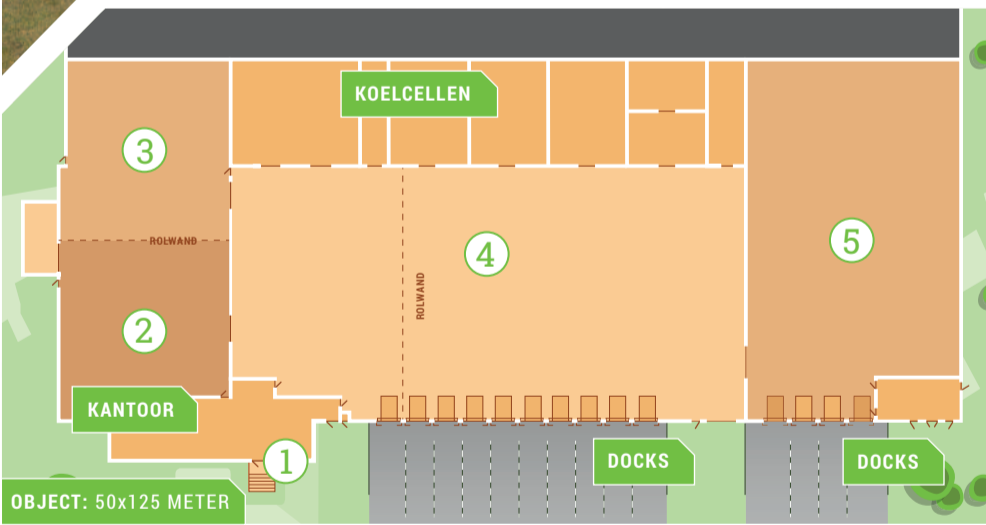
**TE HUUR:
(GECONDITIONEERDE) BEDRIJFSUNITS**



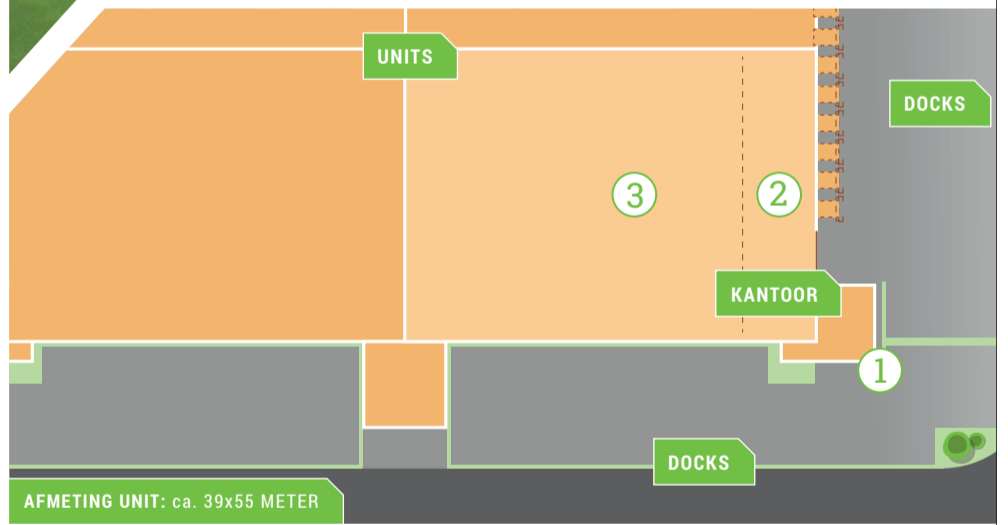
VENRAYSEWEG 136A, VENLO



VENRAYSEWEG 128A/B, VENLO



OBJECT: 50x125 METER



AFMETING UNIT: ca. 39x55 METER

Object 3815
TE HUUR:
GECONDITIONEERDE BEDRIJFSRUIMTE (CA. 6.228 M²)

- | | | |
|--|--|---|
| <p>1 RUIMTE SPECIFICATIES:
Entree en kantoor
3 verdiepingen ca. 800 m²</p> <p>2 Opstel/overslag ruimte
ca. 569 m² (geconditioneerd)</p> <p>3 Opstel/overslag ruimte
ca. 588 m² (geconditioneerd)</p> <p>4 Distributieruimte
geconditioneerde hal
ca. 3586 m² met
8 koelcellen en 10 docks</p> <p>5 Distributie-/opslagruimte
geconditioneerde hal
ca. 1452 m² met 4 docks</p> | <p>✓ OPMERKINGEN:
Parkeergelegenheid
Ruime mogelijkheden</p> <p>✓ Onderdeel van
Pand is gedeelte van
object 3815</p> <p>✓ Openbaar vervoer
Fresh Park Venlo is
aangesloten op het
openbaar vervoer</p> <p>✓ C&C verkoop
Bedrijfsruimte heeft
mogelijkheid tot
C&C verkoop</p> | <p>TECHNISCHE SPECS:
Hoogte: 6,5 - 8 meter
Vloer: belasting 2.000 kg per m²
Bouwjaar: 1999
Beschikbaar: in overleg (2018)</p> |
|--|--|---|

Aan deze gegevens en plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Object 3821
TE HUUR (6 UNITS): **REEDS 50% VERHUURD**

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1 RUIMTE SPECIFICATIES:
Kantoor
Begane grond en
verdieping (124 - 190 m²)</p> <p>2 Mezzanine
ca. 430 m²</p> <p>3 Bedrijfsruimte
ca. 2160 m²</p> <p>4 Overig
• 6 docks
• Overheaddeur
• Halkoeling mogelijk
• Optie tot inbouw koelcellen
of diepvriescellen</p> | <p>✓ OPMERKINGEN:
Parkeergelegenheid
Ruime mogelijkheden</p> <p>✓ Onderdeel van
Units zijn onderdeel van
object 3821</p> <p>✓ Mogelijkheid tot
• Uitbreiding kantoor
op mezzanine
• Koppelen van
meerdere units
• Huurderspecifieke
wensen (b.v. inzake
foodprocessing)</p> | <p>TECHNISCHE SPECS:
Vrije hoogte: 10.7 meter
Vloerbelasting: 5.000 kg per m²
Beschikbaar: in overleg (2018)</p> |
|--|---|---|

Aan deze gegevens en plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Te Huur

Het onderhavige object welke is 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 logistiek bedrijfscomplex gelegen op een riant perceel ter grootte van circa 25.000 m².

Distributieruimte: circa 15.281 m²
Kantoorruimte: circa 1.835 m²

Totaal: circa 17.116 m²

Het object beschikt over een ruim buitenterrein dat ruim voldoende ruimte biedt ten behoeve van parkeren van voertuigen dan wel rangeren van vrachtauto's.

- Vrije hoogte circa 8 m¹.
- Draagvermogen circa 4.000 kg/m².
- 18 loadingdocks.

Aanvaarding: in overleg.
Huurprijs: op aanvraag.

Collegiaal met Jones Lang LaSalle B.V.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR Merwedestraat 44 | Oss



Te Huur | Te Koop

Logistiek bedrijfscomplex uitstekend gelegen op bedrijventerrein "Maaspoort" nabij de op- en afritten van de A59. Het complex bestaat uit circa 6.000 m² bedrijfsruimte gecompartmenteerd in drie segmenten en circa 1.550 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.

Het kantoor beschikt over een representatieve entree en een turn-key opleveringsniveau. De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 7 meter, 8 docks met levellers en shelters. Verhard buitenterrein ten behoeve van parkeren, manoeuvreren, laden en lossen.

Bedrijfsruimte: circa 6.000 m²
Kantoorruimte: circa 1.550 m²

Totaal: circa 7.550 m²

- In delen te huur.
- Laadkuil aan 2 zijden.
- Nabij de A59 en de A2.

Huurprijs en koopprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: in overleg.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR | TE KOOP Goudenheuvel 47 | 's-Hertogenbosch



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

Te Huur circa 1.900 m²

Een vrijstaand modern bedrijfscomplex met kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein "Haven" in Waalwijk. Het complex is in 2001 gebouwd en beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau met onder andere een dock in de laadkuil, vrije hoogte van circa 9 meter, circa 2.500 kg/m² vloerbelasting stellingen ter overname. De kantoorruimte beschikt over onder andere een representatieve entree mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning aangevuld met een (top) koelsysteem.

- Bedrijfsruimte circa 1.000 m².
- Laadkuil.
- Vrije hoogte circa 9 m¹.
- Kantoorruimte circa 900 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen).
- Nabij de in- en oprit van de A59.

Huurprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: in overleg.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
Vijzelweg 10 | Waalwijk



Te Huur vanaf circa 4.024 m²

Dit logistieke bedrijfscomplex is gelegen op korte afstand van De weg van de Toekomst (N326), op bedrijventerrein "De Geer" in Oss. Het complex is maar liefst circa 17.031 m² groot, onderverdeeld in bedrijfs-/expeditie ruimte, kantoor-/showroomruimte. Het complex is onder andere voorzien van meerdere docks met levellers en shelters. Een buitenterrein ten behoeve van parkeren en manoeuvreren ten behoeve van laden/lossen.

Grevelingenmeer 1-9

- Bedrijfsruimte circa 10.638 m².
- Kantoorruimte circa 2.369 m².

Grevelingenmeer 17

- Bedrijfsruimte circa 3.490 m².
- Kantoorruimte circa 534 m².
- Nabij de N326 en de A59.
- Acht docks in laadkuil en 3 overheaddeuren op maaiveld.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
Grevelingenmeer 1-9 en 17 | Oss



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



ETTEN-LEUR - SUGAR FIELDS 21

Logistieke Campus van 65.000m² op het bedrijventerrein Vosdonk, gelegen in West-Brabant, de Nr.1 logistieke hotspot 2017

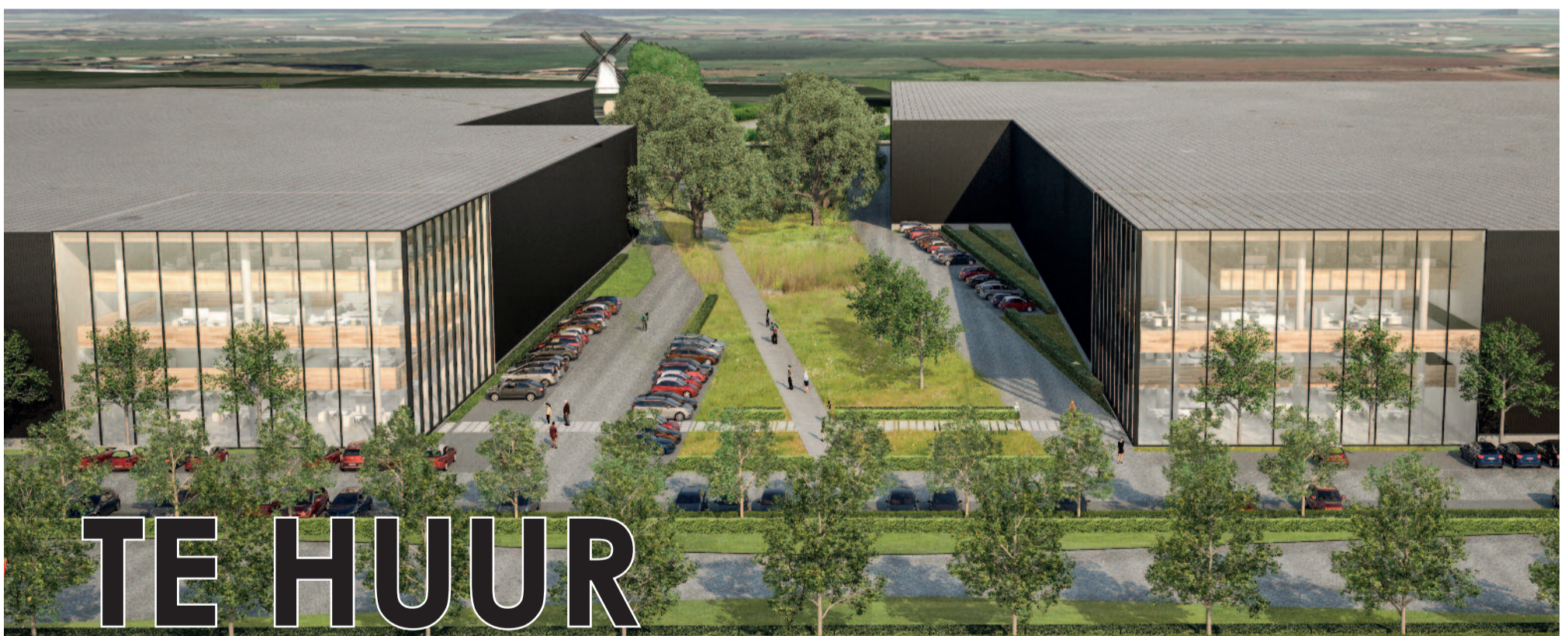
- centraal tussen de zeehavens Antwerpen en Rotterdam
- flexibele invulling door geschakelde units van ca. 12.000m²
- state-of-the art warehouse met laag energieverbruik
- led verlichting
- vrije hoogte van 12.2m
- gecertificeerde sprinkler ESFR K25
- vloerbelasting 50kN/m²
- 1 loading dock per 1.000m²
- built-to-suit mezzanine en kantoren
- ruim 470 parkeerplaatsen
- goede voorzieningen voor openbaar vervoer

**GROEP
HEYLEN**

CREATIVE INVESTORS IN
BUSINESS AND BUILDINGS

Groep Heylen Business & Buildings

T +31 6 31 974 336
E ralph.caspanni@groepheylen.nl
W logistiekvastgoed.groepheylen.be



WEERT - KAMPERSHOEK 2.0

Logistieke Campus van 120.000m² op het bedrijventerrein Kampershoek 2.0, gelegen nabij de afrit van de A2 Eindhoven - Maastricht

- aantrekkelijke buitenruimte met ruime centrale groenzone
- flexibele invulling door geschakelde units vanaf ca. 8500 m²
- state-of-the-art warehouse met laag energieverbruik
- led verlichting
- vrije hoogte van 12.2m
- gecertificeerde sprinkler ESFR K25
- vloerbelasting 50kN/m²
- 1 loading dock per 1.000m²
- built-to-suit mezzanine en kantoren
- ruim 900 parkeerplaatsen

**GROEP
HEYLEN**

CREATIVE INVESTORS IN
BUSINESS AND BUILDINGS

Groep Heylen Business & Buildings

T +31 6 31 974 336
E ralph.caspanni@groepheylen.nl
W logistiekvastgoed.groepheylen.be

Logistieke hotspot Venlo



BusinessPark Siberië

Een bedrijventerrein op een unieke zichtlocatie, midden in Greenport Venlo. De ontwikkeling maakt deel uit van logistieke hotspot Venlo. Het gebied is perfect ontsloten via de A67 Eindhoven – Duisburg, de A73 Nijmegen – Maastricht en de A74 Venlo – Mönchengladbach.



Wayland Real Estate

Wayland Real Estate maakt onderdeel uit van het in 2005 opgerichte, landelijk opererende Wayland Developments in Bergschenhoek. Wij ontwikkelen vastgoedoplossingen in samenwerking met de beste partners en met aandacht voor uw toekomst. Wayland Real Estate heeft recentelijk overeenstemming bereikt met Kero Vastgoedontwikkeling inzake de ontwikkeling van het businesspark. Eerste resultaat van deze samenwerking is de realisatie van het nieuwe gebouw van Royal Brinkman. Daarnaast is er nog circa 6.000 m² bedrijfsruimte op het businesspark beschikbaar.



Kero Vastgoedontwikkeling

Kero heeft een breed portfolio en realiseert en ontwikkelt vastgoedprojecten van uiteenlopende aard: zoals kantoren, bedrijfsgebouwen, commerciële ruimten en woningen. Deze projecten kunnen geheel op maat, turn-key, worden gerealiseerd. Kopen, huren of leasen behoren daarbij tot de mogelijkheden. Voor vele nationale en internationale opdrachtgevers heeft Kero een passende huisvesting ontwikkeld.

TE HUUR CIRCA 6.000 M²

Kero Vastgoedontwikkeling
T: +3140-2948200
E: info@kero-vastgoed.nl
W: kero-vastgoed.nl

Wayland Real Estate
T: +3110-5210881
E: info@wayland.nl
W: waylanddevelopments.nl





VERHUURD - 8.500 m² Fokker Logistics Park Schiphol aan Dnata



VERHUURD - 41.400 m² in Venlo aan Arvato Benelux



VERHUURD - 27.000 m² in Nieuwegein aan Fiege



AANGEKOCHT - 28.000 in Moerdijk voor Exeter Property Group



VERKOCHT - 38.000 m² in Tilburg aan Deka Immobilien



VERKOCHT - 19.000 m² Fokker 8 Schiphol aan Standard Life



AANGEKOCHT - 28.000 m² in Nieuwegein voor Exeter Property Group



VERKOCHT - 36.000 m² Tilburg aan Standard Life

INDUSTRIAL
real estate partners

Makelaars in Logistiek Vastgoed

Kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Tilburg



BESCHIKBAAR MEI 2018

Nijverheidsweg 9-11 in Etten-Leur

te huur circa 11.300 m² warehouse

Gelegen op bedrijventerrein Vosdonk op zeer korte afstand van de snelweg A58 (Breda/Roosendaal).

- warehouse 11.300 m²;
- kantoor 350 m²;
- betonnen borstwering;
- truckcourt 38 meter;
- sprinkler;
- maximale stapelhoogte warehouses: van 10 m¹;
- vlakke betonvloer, draagvermogen 2.500 kg/m²;
- 10 elektrisch overheaddeuren met elektrisch bedienbare docklevelers, waarvan 2 tbv afvalcontainers;



De Lobel & Partners

real estate experts

Hofplein 20 | 3032 AC Rotterdam | T: +31 10-302 9005

Claudius Prinsenlaan 136b | 4818 CP Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



NABIJ BARGE TERMINAL

Nieuwbouw ontwikkeling op bedrijventerrein Noordland in Bergen op Zoom

te huur state of the art warehouse, totaal circa 57.000 m², in units vanaf circa 15.000 m²

Bouwvergunning gereed, bouwtijd 6 maanden.

Prologis ontwikkelt een modern "state of the art" distributiecomplex waarbij kwaliteit, flexibiliteit, uitstraling en scherpe huurvoorwaarden belangrijke uitgangspunten zijn.

Prologis besteed veel aandacht aan de duurzaamheid van haar gebouwen wat onder andere ten goede komt aan de lage onderhouds c.q. servicekosten.

Collegiaal met Cushman & Wakefield



De Lobel & Partners

real estate experts

Hofplein 20 | 3032 AC Rotterdam | T: +31 10-302 9005

Claudius Prinsenlaan 136b | 4818 CP Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



VERKOCHT

Koopvaardijweg 9 te Oosterhout

UPL Benelux site in Oosterhout verkocht

De voormalige productie-site van UPL Benelux in Oosterhout is door het moederbedrijf verkocht. Het complex aan de Koopvaardijweg 9 is gunstig gelegen op bedrijventerrein "Weststad", nabij de rijksweg A59 alsmede knooppunt Hoopolder. Het bedrijfscomplex, gelegen op een perceel van 23.645 m², omvat ruim 6.310 m² VVO verdeeld over 3 kantoorgebouwen, 6 bedrijfshallen. De koper is een lokale ondernemer gespecialiseerd in op- en overslag. Een groot gedeelte van de bestaande opstallen zal worden gesloopt ten behoeve van buitenopslag en nieuwbouw.

Van de Water Bedrijfsmakelaars trad op namens de verkoper.



VERKOCHT

Weegbree 7 - 13 te Raamsdonksveer

Het grootschalige bedrijfsobject met buitenterrein gelegen aan de Weegbree 7-13 te Raamsdonksveer is verkocht. Het object omvat circa 8.240 m² bedrijfsruimte, circa 740 m² kantoorruimte en is gelegen op een perceel van circa 20.390 m².

Het geheel is gesitueerd op een zichtlocatie nabij de rijksweg A27.

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij deze transactie.



TE KOOP

Kapittelweg 10 te Breda

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Noordelijke Randweg in Breda wordt het voormalige bedrijfscomplex van Bosch Security Systems B.V. te koop aangeboden. Het complex is gelegen op een fraai perceel ter grootte van circa 54.224 m².

Het behoort tot de mogelijkheden om de bestaande opstallen op het terrein (totaal circa 24.181 m² kantoor- en bedrijfsruimte) geheel of gedeeltelijk te slopen, zodat bouwrijpe grond geleverd kan worden.

De voorbereidingen hiervoor zijn reeds getroffen.

Het perceel is ontsloten via de Kapittelweg en de Charles Petitweg, waardoor het mogelijk is om het perceel in meerdere bouwkvellen te verkavelen. Voor verkoop is een perceel van circa 54.244 m² beschikbaar.

Het totale perceel wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 6.250.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.

Collegiaal met Cushman & Wakefield

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

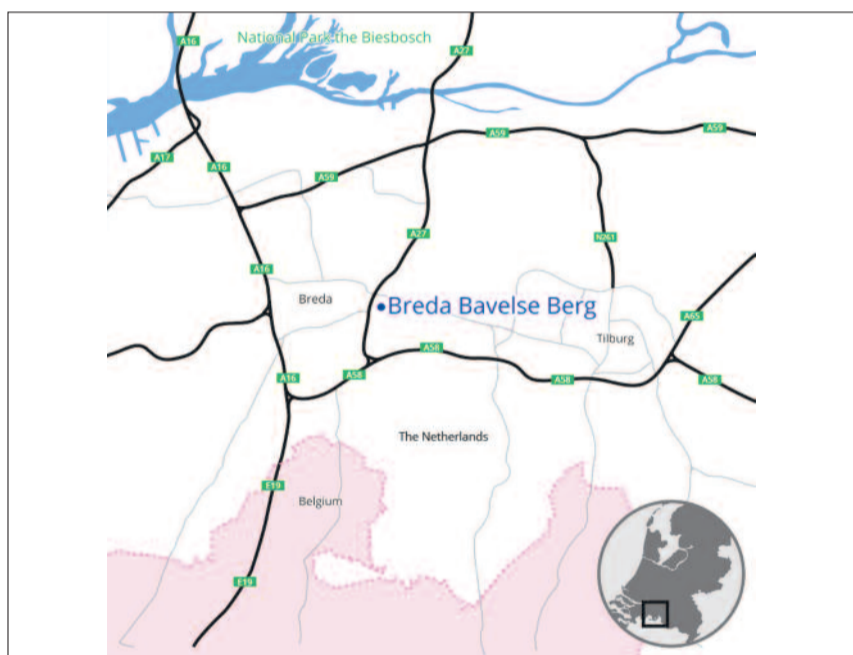


- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE WATER



BAVELSE BERG BREDA



TE HUUR DC BAVELSE BERG TE BREDA 41.700 m² logistiek

Dit nieuw te ontwikkelen hoogwaardig distributiecentrum is gelegen op een van de mooiste locaties van Breda nabij bedrijventerrein Hoogeind. Door haar ligging op nog een 100 meter van de op- afrit van de A27 is de bereikbaarheid optimaal. Ook voor fietsers en per openbaar vervoer is de locatie uitstekend gelegen.

Het distributiecentrum zal uit vier separate units bestaan, die ook afzonderlijk verhuurd kunnen worden. Het 12,20 meter hoge magazijn wordt opgeleverd inclusief 500 m² kantoorruimte per unit en optioneel is het geheel uit te breiden met mezzanineruimte ten behoeve van VAS en VAL activiteiten.

Specificaties:

- Units vanaf ca. 8.000 m² logistiek
- ca. 500 m² kantoorruimte per unit
- Mezzanine ruimte is optioneel
- 180 parkeerplaatsen
- 12,20 meter minimale vrije hoogte
- ESFR sprinklerinstallatie
- LED verlichting
- 1 loading dock per 1.000 m²
- 1 deur op maaiveld per unit

Warehouse:	€ 50 per m ² per jaar
Kantoorruimte:	€ 125 per m ² per jaar
Mezzanine:	€ 30 per m ² per jaar
Parkeren:	€250 per plaats per jaar

VolkerWessels Logistics Development B.V.

Podium 9, 3826 PA Amersfoort
Postbus 2767, 3800 GJ Amersfoort

T +31 (0)88 186 6 182

info@wvld.nl
www.wvld.nl

TE HUUR/TE KOOP

LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

Nieuw te bouwen distributiecomplex op het GDC Acht!



DE SCHAKEL EINDHOVEN

Bedrijfsruimte	15.825 m ²
Kantoorruimte	1.080 m ²

- Nieuw te bouwen distributiecomplex met ca 15.825 m² bedrijfsruimte, ca 1.080 m² kantoorruimte (3 lagen), ca 1.835 m² mezzaninevloer en ca 8.000 m² buitenterrein (parkeren, laden en lossen)
 - Turnkey en op maat gebouwd
 - Vrije hoogte ca 12,6 m¹ maximale stapelhoogte
 - 15 loadingdocks met docklevellers
 - Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 32.000 m²
 - Hoog duurzaamheidsniveau met standaard BREAM Very Good Certificaat
- > **Beschikbaar: ca 10 maanden na verkrijging definitieve bouwvergunning**



TE HUUR

Nieuw te bouwen logistiekcomplex op De Run!



DE RUN 5127-5135 VELDHOVEN

Kavel	16.000 m ²
Bedrijfsruimte	13.000 m ³

- Nieuw te bouwen logistiekcomplex met ca 13.000 m² bedrijfsruimte
 - Turnkey en op maat gebouwd
 - Vrije hoogte tot maximaal ca 16 m
 - 11 loadingdocks met docklevellers
 - Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 16.000 m²
 - Milieucategorie t/m 3.2 toegestaan
 - Units beschikbaar vanaf ca 7.000 m²
 - Hoog duurzaamheidsniveau met standaard BREAM Very Good Certificaat
- > **Beschikbaar: ca 10 maanden na verkrijging definitieve bouwvergunning**



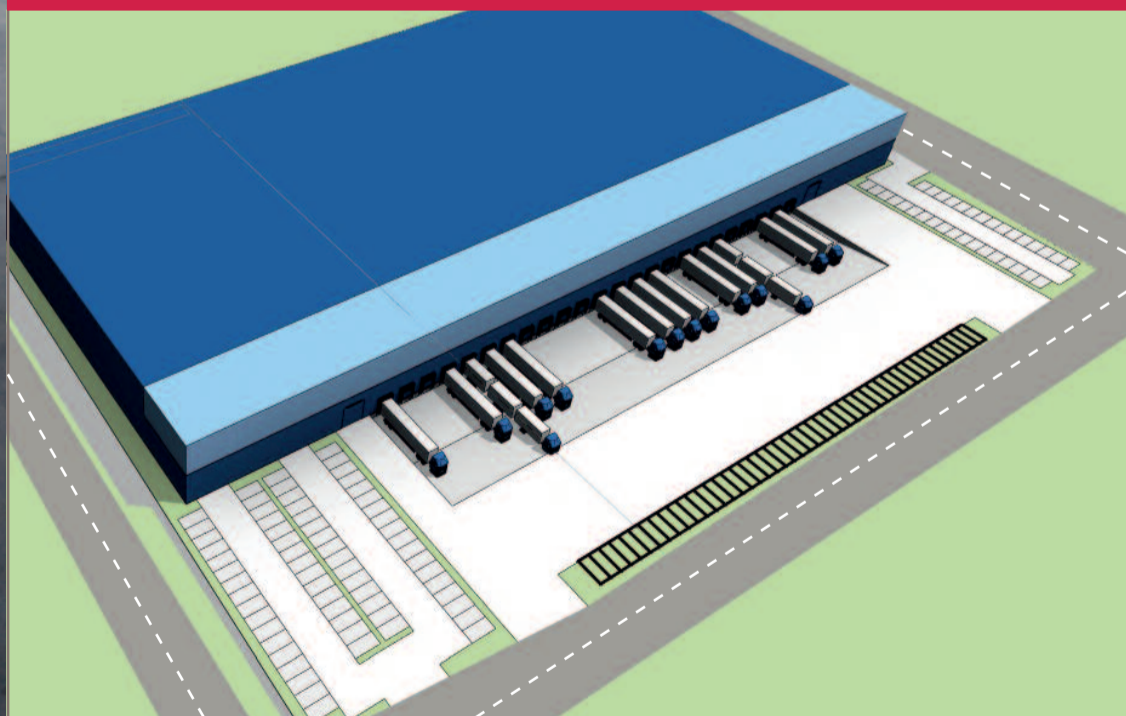
Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting houdt zich dagelijks bezig met de vastgoedmarkt voor morgen, ook als het om logistiek gaat. De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen. En dus verdiepen wij ons als pur sang bedrijfsmakelaars in uw organisatie en haar processen.

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.**

RUIMTE OMTENT ONDER- NEMEN

TE HUUR / TE KOOP

Nieuw te bouwen logistiekcentrum op Ekkersrijt!



EKKERSRIJT SON

Warehouse	22.000 m ²
Kantoorruimte	1.000 m ²

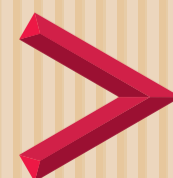
- Gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt
 - Nieuw te bouwen
 - Ca 22.000 m² bedrijfsruimte
 - Perceel oppervlakte 35.000 m²
 - Vrije hoogte ca 12 mtr
 - 24 loadingdocks en 2 overheaddeuren op maaiveld
 - 140 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: 1 jaar na ondertekening huur- of koopcontract**



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

DISTRIBUTION CENTRE
MILES
TILBURG
DONGENSEWEG 225

TE HUUR

HOOGWAARDIG
DISTRIBUTIECENTRUM
ca. 36.142 m²
BESCHIKBAAR IN
UNITS VANAF
ca. 17.500 m²



Standard Life
Investments

+31(0)88 989 98 98

INDUSTRIAL
real estate partners
088 989 98 98
Industrial.nl

+31(0)40 250 0100

JLL
040 2500100 | jll.nl



Te Huur

Logistiek bedrijfscomplex, gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein "Vorstengrafdonk", aan de A59 in Oss.

Voor de verhuur is circa 8.350 m² bedrijfsruimte beschikbaar.

Het complex is in 2006 gebouwd, beschikt over een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van onder andere een overheaddeur op maaiveld, docks met levellers en gevlinderde vloer et cetera.

Bedrijfsruimte circa 8.350 m²
Kantoorruimte is beschikbaar

- Eventueel zijn er stellingen beschikbaar.
- 7 docks.
- 1 overheaddeur op maaiveld.

Huurprijs: op aanvraag



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR Vorstengrafdonk 41 | Oss



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



in business





Goodman

GOODMAN VENLO LOGISTICS CENTRE

Snel en flexibel: Nieuwe logistieke ruimte in Venlo te huur

Venlo is de nummer 1 logistieke hotspot van Nederland waaruit 160 miljoen klanten bediend worden. Op deze unieke locatie, gelegen aan de kruisende snelwegen A67 en A73, biedt Goodman op hun grond in Trade Port Noord hoogwaardige nieuwbouw units met kantoorruimte en mezzanine aan. Flexibele units van 8.555 m² tot 19.183 m² kunnen als aparte faciliteiten fungeren waarbij Tapa A mogelijk is.

Goodman heeft op deze locatie al meer dan 120.000 m² projecten gerealiseerd voor onder andere DSV, UPS en Nutricia. Met meer dan 30 jaar ervaring in het ontwikkelen van vastgoed wereldwijd, begrijpen wij de behoeften van onze klanten en vertalen wij deze in het ontwikkelen van kwalitatieve logistieke ruimtes die voldoen aan hun specifieke eisen.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden?
Neem dan contact met ons op:

0800 333 33 44

venlo@goodman.com | www.goodman.com/nl



UNITS BESCHIKBAAR
VANAF 8.555 M²
TOT 19.183 M²



BESCHIKBAAR
VANAF
DECEMBER 2017



1 KM VAN
A67 EN A73



MULTIMODAAL
TRANSPORT-
NETWERK



GEMEENTE TILBURG



TILBURG GROEIT DOOR

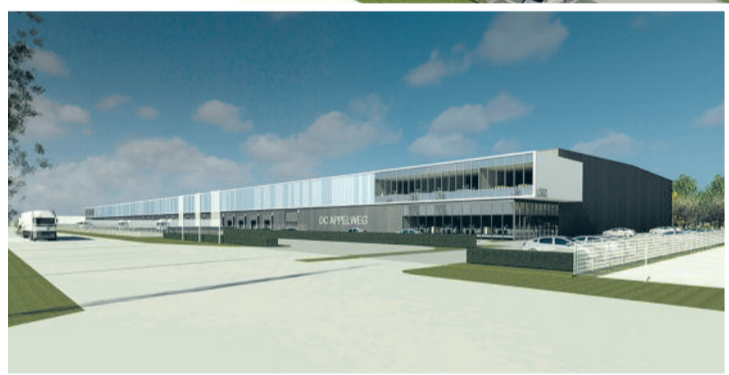
ACTIES 2017



- Pantos: eerste paal geslagen op 31 augustus op laatste kavel Vossenbergh West II
- Volledige uitgifte Vossenbergh voor Gemeente Tilburg. Er zijn in Tilburg nog mogelijkheden voor nieuwe vestigers die 3-5 ha nodig hebben
- Rechtstreekse goederentreinverbinding van Chengdu (China) naar Tilburg:
 - Ceremonie op 22 september in Tilburg
 - Succes: uitbreiding verbinding naar 5 keer per week
- Gestart met planontwikkeling bedrijventerreinen Wijkevoort en Zwaluwenbunders
- RMB/ Rotterdam- Mid-Brabant samenwerking, lancering september 2017 "Get Ahead in Europe"

www.vastgoedgemeentetilburg.nl
www.makeitintilburg.nl
www.getaheadineurope.com

TE HUUR: DC APPELWEG MOERDIJK



Bouw is gestart en oplevering staat gepland voor Q1 2018

Algemeen

Op bedrijventerrein Moerdijk ontwikkelt Exeter Property Group in samenwerking met Heembouw Ontwikkeling dit zeer hoogwaardige en duurzame 29.000 m² grote distributiecentrum. De kavel ligt op korte afstand gelegen van afslag 26 van de A17 welke verbonden is met de rijkswegen A16 en A59. Het object is zowel in zijn geheel als in 2 delen te verhuren, waarbij elk deel apart ontsloten wordt.

Vloeroppervlak

Het perceel is 39.994 m² groot.
Het gebouw is circa 28.562 m², als volgt te verdelen:
23.899 m² distributieruimte
3.421 m² mezzanine vloer (optioneel)
1.242 m² kantoorruimte (2 bouwlagen)

DEELVERHUUR VANAF CIRCA 12.000 m²

Locatie

Nieuw te ontwikkelen hoogwaardig distributiecentrum, gelegen op bedrijvenpark "Moerdijk" welke strategisch is gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van zowel zee- als binnenvaarthavens, spooraansluiting en twee directe aansluitingen op het rijkswegennet.

Moerdijk ligt op een knooppunt van snelwegen. Het heeft directe aansluitingen op de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A59 en A17 (Moerdijk-Rosendaal-Antwerpen). Deze zijn aangesloten op belangrijke Oost-West verbindingen, zoals de A15 en de A58. Het Europese achterland is daarmee uitstekend bereikbaar.

Bouwer / ontwikkelaar:

 **Heembouw**

 **EXETER**
PROPERTY GROUP

Voor meer informatie:

INDUSTRIAL
 real estate partners
t. 088 989 98 98

LOGISTIEKE KENNIS, LANDELIJK GEBUNDELD



DYNAMIS LOGISTIEK bouwt op een landelijke dekking en meer specifiek de aanwezigheid van Dynamis partners op vrijwel alle logistieke hotspots in Nederland. Dynamis Logistiek speelt snel in op vragen vanuit de markt en beschikt over uitgebreide kennis van de mogelijkheden van logistieke locaties en objecten.

Daarnaast houdt dit team zich bezig met taxaties en huisvestingsvraagstukken op Logistiek vastgoed gebied.

Een tweede leven voor een verouderd logistiek object

Te laag, te weinig draagvermogen of te klein. Dit zijn vaak de eerste reacties op een logistiek pand dat enigszins verouderd is. Nieuwe logistieke objecten worden in de huidige markt immers ook tegen scherpe huurprijzen aangeboden. Hoe zorgen we voor invulling van deze verouderde objecten?

Snelheid versus hoogte

Hoog kunnen stapelen is natuurlijk belangrijk; de kosten per m² zijn dan lager. Echter de handelingssnelheid staat onder druk. De tijd die een heftruck nodig heeft om een pallet uit het bovenste vak te halen dient in verhouding te zijn met de omloopsnelheid van de producten in het magazijn. Is de omloopsnelheid hoog, dan is hoogte minder belangrijk, soms zelfs minder gewenst.

Upgraden van de bedrijfsruimte

Het upgraden van de ruimte door middel van bijvoorbeeld extra isolatie, zonnepanelen of ledlampen zorgt ervoor dat de exploitatiekosten dalen waarmee het pand aantrekkelijker gemaakt wordt. Hiermee kan ervoor

gezorgd worden dat het pand een tweede leven krijgt. De huurder moet dan wellicht iets meer meters huren dan wanneer er meer vrije hoogte beschikbaar zou zijn om hetzelfde aantal pallets op te slaan. Maar de huurprijs per m² zal dan ook lager zijn dan bij nieuwbouw.

Rendement

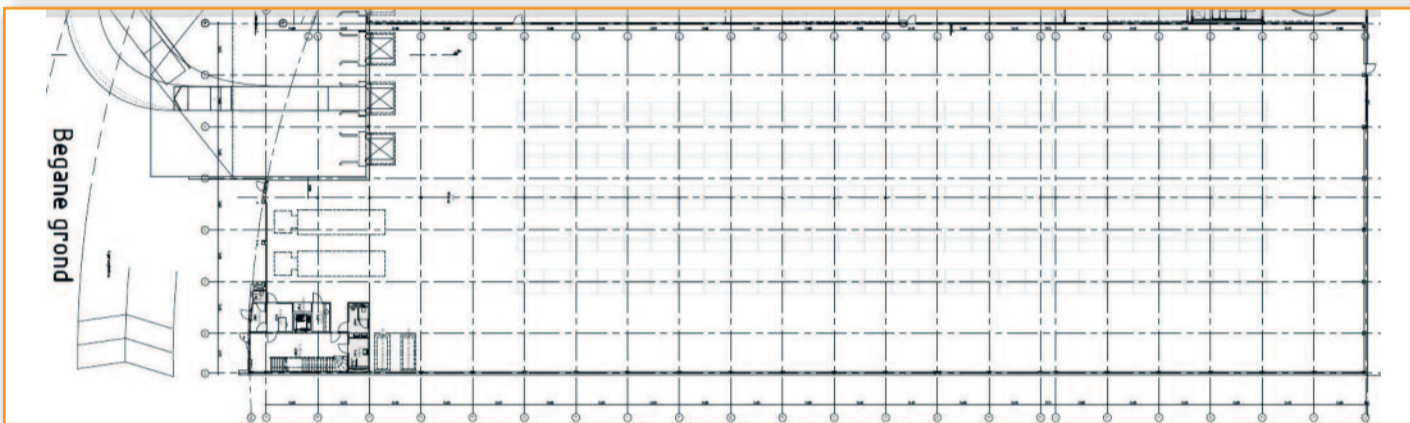
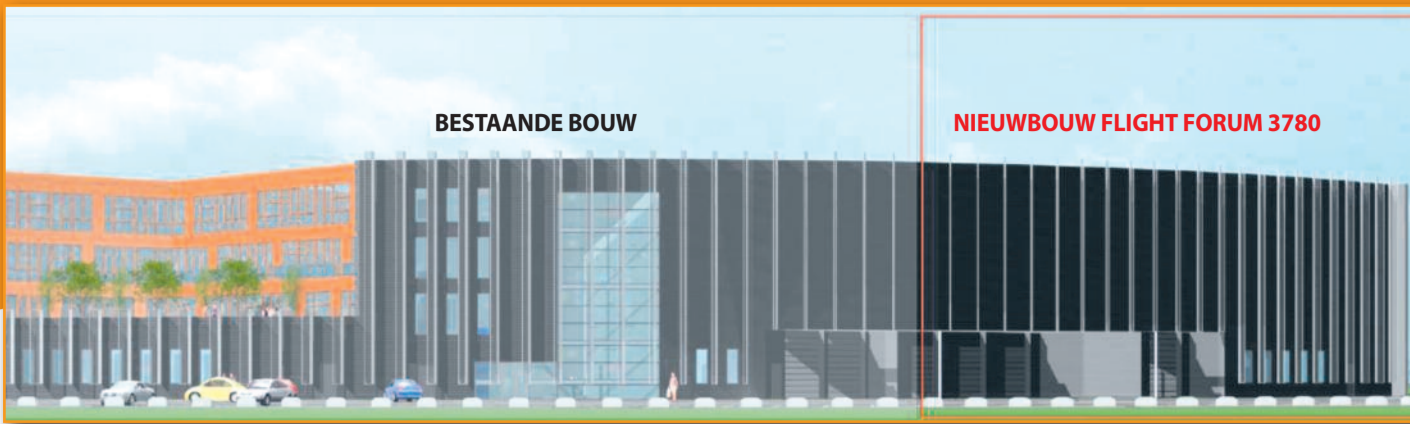
Vanzelfsprekend blijft locatie een belangrijk begrip. Naast een goede locatie zijn ook de uitstraling en moderne technologische voorzieningen van groot belang. Als een pand technisch in moderne staat is, er voldoende afgeschreven is in de eerste levensfase kan er met een extra investering in het object weer een prima rendement gemaakt worden. Ook als het geen nieuwbouw betreft.

Wilt u weten hoe de markt tegen uw pand aankijkt? Neem contact met ons op en wij komen graag bij u langs om een scan van uw vastgoed te maken om samen de mogelijkheden in kaart te brengen. Bel: Dynamis Logistiek 073 80 000 08

Arjan Rens - Voorzitter Dynamis Logistiek

VOOR EEN VRIJBLIVEND, INFORMATIEF GESPREK BEL 030 767 03 90

 **DYNAMIS**
Logistiek



TE HUUR
FLIGHT FORUM 3780
TE EINDHOVEN

State of the art warehouse met bijbehorende kantoorruimte in aanbouw, voor state of the art gebruiker.

- Het warehouse betreft ca. 4.000 m² met ca. 2x350 m² kantoor (keuze huurder 350 m² of 700 m²)
- Goed gelegen op bedrijven- en kantorenpark Flight Forum;
- Optimale bereikbaarheid op korte afstand van de op- en afrit van de A2 met verbindingen naar de A50, A58 en A67;
- Goed bereikbaar met het openbaar vervoer, op korte afstand bevindt zich een halte van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer);
- Op korte afstand van Eindhoven Airport;
- De vrije hoogte bedraagt circa 12 meter;
- De maximaal toelaatbare vloerbelasting bedraagt 2.500 kg/m²;
- Het warehouse wordt voorzien van een Sprinklerinstallatie;
- Drie loadingsdocks met voorgelegen betonnen laad- en loskuil en twee overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Fraaie, dynamische architectuur;
- Verwachte oplevering eind 2017;
- Vergelijkbare warehouse (complex Flos) kan worden bezichtigd.

Huurprijs warehouse: € 52,50 per m² per jaar exclusief btw

Huurprijs kantoorruimte: € 110,00 per m² per jaar exclusief btw



040-2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

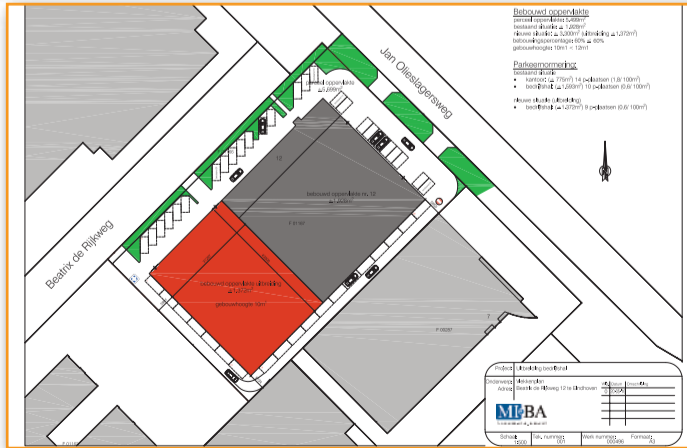


TE HUUR
BEATRIX DE RIJKWEG 12
EINDHOVEN

Compleet geoutilleerd warehouse met kantoren, zeer ruime uitbreidingsmogelijkheid en groot parkeerterrein. Naar wens van huurder uit te breiden tot ruim 3.000 m² magazijn!

- Fraaie hoekkavel met goede ontsluitings- en rangeermogelijkheden;
- Gesitueerd op 'Eindhoven Airport' in het hart van Brainport en steenworp afstand van de nieuwe Brainport Industry Campus;
- Circa 1.625 m² magazijn met circa 260 m² mezzanine, circa 770 m² kantoorruimte in 3 lagen;
- Optimale bereikbaarheid door ligging nabij op-/afritten N2, A2 en A58, bushalte en HOV op ca. 200 meter;
- Zeer groot parkeerterrein (ca 85 st), ook aanwendbaar als stalling vrachtwagens of voor ca. 1.400 m² uitbreiding logistiek;
- Twee laad-/losluizen met elektrische overheaddeuren;
- Vrije hoogte ca. 8.50 meter en compleet ingedeelde magazijnstellingen aanwezig;
- Mogelijkheid tot creëren van een laad-/loskuil;
- Aanvaarding per 1 januari 2018.

Huurprijs: € 195.000,00 per jaar exclusief btw



040-2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



TE HUUR

KANTOOR EN DISTRIBUTIECENTRUM



Belgenlaan 1, Uden

Dit distributiecentrum is gelegen op bedrijventerrein "Vluchtoord" in Uden. Het bedrijventerrein is super gelegen en de bereikbaarheid alsmede de beeldkwaliteit is van een goed niveau. Men kan spreken van een ligging met attentiewaarde.

Distributieruimte circa 7.955 m²
Kantoorruimte circa 1.197 m²
Totaal circa 9.192 m²

Het object beschikt over een buiten-terrein dat meer dan voldoende ruimte biedt voor het parkeren van voertuigen dan wel rangeren van vrachtwagens.

- vrije hoogte circa 11 meter
- sprinklerinstallatie
- loading docks met levelers

Huurprijs DC € 45,00 per m² per jaar excl. BTW

Huurprijs kantoor € 80,00 per m² per jaar excl. BTW

Aanvaarding op korte termijn.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard is klaar... voor uw toekomst!



Bedrijvenpark Hoeksche Waard ligt in Heinenoord, een strategisch goede plek in de driehoek Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen. Op het Bedrijvenpark is er ruimte voor grote en kleine bedrijven, u bepaalt namelijk zelf de kavelgrootte en kiest zelf de locatie waar u wilt bouwen.

U kunt bij ons snel starten met bouwen en ons projectbureau staat u tijdens het gehele proces met raad en daad terzijde.



"Haar strategische ligging maakt ons bedrijvenpark interessant voor vele bedrijven"

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard



Tel. (088) 647 13 80

www.bedrijvenparkhw.nl



TE KOOP | DE SCHAKEL 17 EINDHOVEN

VRIJSTAAND, HOOGWAARDIG BEDRIJFSKOMPLEX MET RUIM BUITENTERREIN!

Gelegen op logistieke Bedrijventerrein Goederen Distributie Centrum. Op 3 minuten rijd afstand A2
Perceelsgrootte: 11.020 m². Oppervlakte logistieke- cq bedrijfsruimte: 4.188 m². Oppervlakte kantoor-
ruimte verdeeld over twee bouwlagen: 955 m². Ruim parkeren op eigen terrein. Beschikbaar: op korte
termijn mogelijk.



TE KOOP | ACHTSEWEG NOORD 9-11 EINDHOVEN

OP BEDRIJVENTERREIN GDC GELEGEN LOGIS- TIEKE RUIMTE MET 2 DOCKS!

Vrijstaand gebouw (2004) gelegen op bedrijventerrein GDC te Eindhoven Noord. Logistieke ruimte:
ca 2.250 m² met twee docks. Kantoorruimte: ca 1.240 m² verdeeld over drie bouwlagen.
Perceelgrootte: 4.706 m². Hoogste beveiligingsklasse!
Aanvaarding: op korte termijn mogelijk



**BEDRIJFS
LOCATIES**

☎ 040 2 12 22 12 | www.Q-bedrijfslocaties.nl

WEDEROM GUNSTIGE UITSPRAKEN VOOR VASTGOEDFAMILIEBEDRIJVEN OP HET GEBIED VAN DE BEDRIJFSOPVOLGINGSFACILITEIT



De afgelopen jaren hebben zich belangwekkende ontwikkelingen voorgedaan op het gebied van de bedrijfsopvolgingsfaciliteit (hierna: BOF) voor vastgoedfamiliebedrijven. Recent zijn er twee nieuwe uitspraken verschenen over de toepassing van de BOF; Hof Den Haag heeft in juli uitspraak gedaan over de kwalificatie van een vastgoedportefeuille als onderneming en Hof Arnhem-Leeuwarden heeft in augustus geoordeeld over de toepassing van een overdrachtsbelastingvrijstelling bij schenking van aandelen in een vastgoed-bv. Bij de overdracht krachtens schenking of erfrecht van de aandelen in een vastgoed bv kan men in de meeste gevallen geen beroep doen op de BOF. Deze faciliteit is namelijk alleen van toepassing op ondernemingsvermogen en de fiscus is van mening dat vastgoed geen ondernemingsvermogen is. Het gevolg is dat bij de overgang van aandelen in een bv met een vastgoedportefeuille, bijvoorbeeld in geval van overlijden, de totale belastingheffing kan oplopen tot 40%, terwijl de belastingheffing in potentie slechts enkele procenten bedraagt als het om ondernemingsvermogen gaat. Dit kan leiden tot liquiditeitsproblemen waardoor het voortbestaan van het bedrijf in gevaar kan komen. Inmiddels hebben de fiscale rechters, waaronder de Hoge Raad al diverse keren geoordeeld dat de exploitatie van vastgoed wel degelijk als een onderneming kan kwalificeren.

Hof Den Haag: kwalificatie vastgoedportefeuille

In deze zaak draaide het om een vennootschap die zich bezighield met een combinatie van projectontwikkeling, bouwactiviteiten en verhuuractiviteiten. In het kader van een schenking van aandelen in 2014 deed men een beroep op de BOF. De rechtbank brengt, net als de inspecteur, een knip aan in de activiteiten van de vennootschap. Het verhuurde vastgoed kwalificeerde volgens de rechtbank niet als ondernemingsvermogen, maar wel het vastgoed dat op het moment van de schenking in 2014 nog tot de bouw- en ontwikkelingstak behoorde. Op dit deel was de BOF echter alsnog niet van toepassing. Om bij een schenking voor de BOF in aanmerking te komen moet de onderneming namelijk ook al vijf jaar worden gedreven. Het vastgoed dat op het moment van de schenking in 2014 nog tot de bouw- en ontwikkelingstak behoorde was echter gebouwd in de periode 2012-2014. Omdat de vijfjaarsperiode op het moment van de schenking nog niet was volgemaakt, oordeelde de rechtbank dat de BOF alsnog niet van toepassing was. Het Hof oordeelt echter anders, namelijk dat alle activiteiten kwalificeren als een onderneming. Dit geldt dus niet alleen voor de project-ontwikkeling en de bouwactiviteiten maar ook voor de verhuuractiviteiten. Uit de stukken die de belastingplichtigen als bewijs hebben overlegd, blijkt voorts dat de verhuuractiviteiten bestaan uit diverse administratieve, technische en commerciële beheerswerkzaamheden en een zeer groot deel van de beschikbare arbeidscapaciteit vergen. Voor het Hof werd hiermee inzichtelijk dat de arbeid uitgaat boven het normale vermogensbeheer en dat daarmee ook een hoger rendement wordt nagestreefd dan het bij normaal

vermogensbeheer behorende rendement. Bovendien oordeelt het Hof dat de belastingdienst en de rechtbank de bezitstermijn van vijf jaar onjuist hebben toegepast. Omdat sprake is van het drijven van een onderneming, doet niet terzake dat de vijfjaars-termijn niet is volgemaakt ten aanzien van de afzonderlijke onroerende zaken die tot de bouw- en ontwikkelingstak behoren.

Hof Arnhem-Leeuwarden: toepassing overdrachtsbelastingvrijstelling

Behalve de rechtstreekse verkrijging van vastgoed, is ook de verkrijging van een substantieel belang in een vennootschap met meer dan 50% vastgoedbezittingen die zich bezighoudt met vastgoedexploitatie belast met overdrachtsbelasting. Op deze manier worden 'directe' en 'indirecte' verkrijgingen zoveel mogelijk gelijk behandeld. Als een ondernemer zijn onderneming en het bijbehorende vastgoed schenkt, dan kan een vrijstelling voor bedrijfsoverdrachten worden toegepast. Deze vrijstelling ziet echter alleen op de 'directe' overdracht van de onderneming en het vastgoed en is strikt genomen niet van toepassing op de overgang van aandelen in een vennootschap waarin de onderneming en het vastgoed zich bevinden (een 'indirecte' overdracht). Als bij een schenking van aandelen de BOF kan worden toegepast, is dus toch nog overdrachtsbelasting verschuldigd. Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt nu echter dat de zogenoemde doorkijkbenadering moet worden toegepast. Op basis van deze benadering moet bij de toepassing van een vrijstelling door de BV heen worden gekeken. Als het vastgoed bij een directe verkrijging in aanmerking komt voor een overdrachtsbelastingvrijstelling, dan moet deze vrijstelling ook



worden toegepast bij een verkrijging van aandelen (een indirecte verkrijging). In 2016 had de rechtbank al geoordeeld dat de overdrachtsbelastingvrijstelling van toepassing was en het Hof bevestigt dit nu. Het wachten is nu op een definitief oordeel van de Hoge Raad.

Beide uitspraken zijn goed nieuws voor vastgoedfamiliebedrijven en bevestigen wederom, dat men bij een beroep op de bedrijfsopvolgingsfaciliteit in geval van vastgoedexploitatie niet op voorhand kansloos is, ondanks de starre houding van de fiscus. Wil men kans van slagen hebben, dan is het wel van groot belang een zorgvuldige analyse te maken van de feiten en omstandigheden. De bewijslast om aan te tonen dat vastgoedexploitatie als onderneming kwalificeert blijft zwaar en ligt volledig bij de belastingplichtige.

Vragen?

Wij hebben ruime ervaring met bedrijfsopvolgingstrajecten bij vastgoed-exploitatie en wij kunnen u daarin uiteraard bijstaan. Heeft u vragen naar aanleiding van deze informatie of wilt u graag advies, neem dan contact op met een RSM-adviseur.

RSM Nederland N.V., Parklaan 34
Postbus 686, 5600 AR EINDHOVEN, tel. 040-2950015
www.rsmnl.com

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO

RAADHAGE MAKELAARDIJ



OOSTWIJK 13-15, UDEN

TE KOOP / TE HUUR

Multifunctioneel instapklaar bedrijfspand, zeer geschikt voor logistiek met o.a. diverse kantoren en hallen.

OPPERVLAKTE:	Hal A	1.461 m ²
	Hal B	1.358 m ²
	Hal C	1.050 m ²
	Hal D (inpakhal)	750 m ²
	Totale bedrijfsruimte ca.	4.646 m ²

Opslag voor ca. 5.400 palletplaatsen	Kantoor 1:	387 m ²
	Kantoor 2:	225 m ²
	Totale kantoor: ca.	612 m ²

ALGEMEEN:	Bouwjaar 1998 en 2000 / Grondoppervlakte: 7.810 m ² Laaddocks aanwezig
-----------	--

LIGGING:	Nabij A50
----------	-----------

Totale huurprijs: Ook gedeeltelijk te huur	Op aanvraag
---	-------------

Vraagprijs: Huurkoop mogelijk	Op aanvraag
----------------------------------	-------------



STATIONSSTRAAT 20 • 5461 JV VEGHEL
TEL. 0413-37 89 21 • E-MAIL INFO@RAADHAGE.NL

WWW.RAADHAGE.NL





Het object betreft een bedrijfscomplex gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Lage Meren Meilust' te Bergen op Zoom. Het object bestaat uit kantoor-, opslag- en productieruimte en is gesitueerd op een ruim perceel van 11.110 m². Het buitenterrein is verhard en geschikt voor parkeren en opslagdoeleinden.

De kantoorruimte voorziet in een prettige, representatieve werkomgeving en is onder andere voorzien van een centrale entree, volledig ingerichte kantine, sanitaire voorzieningen en ruime (spreek)kamers. De bedrijfsruimte heeft een vloeroppervlakte van circa 4.400 m².

Locatie

Bedrijventerrein 'Lage Meren-Meilust' ligt aan de oostzijde van Bergen op Zoom en wordt rechtstreeks ontsloten via de snelweg A4/A58. Het bedrijventerrein 'Lage Meren-Meilust' heeft een belangrijke economische functie voor Bergen op Zoom en de regio. Er is een grote diversiteit aan bedrijven, zowel qua grootte als qua activiteiten.

Algemeen

Het bedrijventerrein 'Lage Meren-Meilust' biedt een directe aansluiting op de snelweg A4 (Bergen op Zoom – Antwerpen) en A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven). Op het nabij gelegen Philip Morris terrein is er een inhouse treinterminal aanwezig. Via deze terminal is een directe verbinding mogelijk op het gehele Europese railnetwerk.

Vloeroppervlakte

Voor de verhuur/verkoop is momenteel circa 5.858 m² beschikbaar (1.458 m² kantooroppervlakte).

Parkeren

Op eigen terrein zijn 76 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

Het object is goed onderhouden en ondermeer voorzien van:

- Opslag- en distributieruimte (ca. 2.600 m²)
- Vrije hoogte ca. 7.5 m¹;
- Betonvloer met maximale vloerbelasting van 2.200 kg/m²;
- Betonnen borstwering;

- Geïsoleerd(e) wandbekleding en stalen dak;
- 3 overheaddeuren (afmeting ca. 3,20 m x 3,20 m) vv tochtsluizen;
- Verwarming middels heaters;
- Mogelijkheid om 3 tot 5 laadkuilen aan te leggen.

Bedrijfsruimte (ca. 1.800 m²)

- Vrije hoogte ca. 6.5 m¹;
- Magazijn met één overheaddeur;
- Verpakkingsruimte met drie overheaddeuren;
- Inpakruimte vv betonnen vloer, afgewerkte wanden, stalen dak met verlichting en verwarming;
- Opslag- en productieruimte;
- Goederenontvangst vv twee overheaddeuren;
- Werkplaats;
- Toiletgroep;
- Bedrijfskantoor.

Kantoorruimte:

- Centrale entree;
- Inbouw verlichtingsarmaturen;
- Centrale verwarming;
- Airconditioning;
- Kabelgoten;
- Ventilatiesysteem;
- Alarminstallatie;
- Diverse spreekkamers;
- Kantine;
- Toiletgroep;
- Bedrijfskantoor.

Huurprijs: Nader overeen te komen
Huurtermijn: Tenminste 5 jaar.

Vraagprijs: EUR 1.950.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.

Object wordt aangeboden in collegiale samenwerking met



TK/TH | **BEDRIJFS- MET KANTOORRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, POTLODENLAAN 3



Te koop / Te huur ca. 7000 m² logistieke ruimte in Bergen op Zoom

Het logistieke gedeelte bestaat uit 3 gecompartmenteerde hallen met in totaal ca. 6867 m² (bvo) aan opslagruimte.

In het pand bevindt zich een inpandige kantoorruimte van 90 m² (bvo) in 2 lagen. Het object bevindt zich op een afsluitbaar terrein.

De volledig onderheide halvloer is geschikt voor een belasting van 3000 kg/m² met uitzondering van de vloer te plaatse van gebouw 3-6/P-S, hier is 6000 kg/m² toelaatbaar.

Dakrandhoogte van het gebouw is 8.130 mm+ waarbij de minimaal inwendige vrijhoogte boven de halvloer is uitgelegd op ca. 6.500 mm+ (onder de stalen dakliggers).

Het pand is volledig geïsoleerd en de verschillende halen zijn voorzien van directe gestookte gasheaters.

Het object heeft 4 centraal gelegen loadingdocks met shelters, stootbuffers en levelers.

De buitenopstellingsruimte voor loadingdocks in de laadkuil bedraagt 591 m².

Er is een buitenopstelling voor het laden en lossen van bulkvrachtauto's met een oppervlakte van ca. 231 m².

Op het terrein zijn 10 parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's. Er is 1 overdekte fietsenstalling.

Hal 3 heeft een overdekte luifel van ca. 50 m².

De huurprijs voor het totale object bedraagt € 276.000,-- excl. BTW per jaar
De vraagprijs bedraagt € 3.450.000,-- k.k.

Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting

0164- 217000

TK/TH | **LOGISTIEK CENTRUM**
BERGEN OP ZOOM, LELYWEG 27

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



VanOpstal Grosfeld Makelaars BV
Westersingel 4
4611 HV Bergen op Zoom
0164 217 000

vanopstal
grossfeld
makelaars



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

www.cs-makelaars.nl
info@cs-makelaars.nl

OOK VOOR UW TAXATIES BEDRIJFSMATIG O.G.

TK BOUWGROND

Roosendaal, Leemstraat 5

Koopsom Industriegrond
vanaf € 85,- per m²
+ BTW

Koopsom woonhuis
€ 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg



Op het bedrijventerrein "Majoppeveld-Noord" direct aan de Leemstraat gelegen percelen industriegrond met een totale oppervlakte van ca. 28.595 m².

Tevens bestaat de mogelijkheid tot het bijkopen van het naastgelegen perceel waarop een bestaande bedrijfswoning is gesitueerd.

Perceelopp. ca. 28.595 m²

Het geheel valt onder het bestemmingsplan "Majoppeveld" Roosendaal, Artikel 2.3 Bedrijventerrein - 2

De voor "Bedrijventerrein - 2b" aangewezen gronden zijn bestemd voor: Industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 4.2A van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

Bouwhoogte max. 20 m.

Bebouwingspercentage van min. 50% en max. 75% (vrijstelling tot verlagen met max. 20% en verhogen tot max. 10% mogelijk).

Het gehele bestemmingsplan inclusief voorschriften e.d. kunt u terugvinden op www.ruimtelijkeplannen.nl of is op te vragen via ons kantoor.

TK BOUWGROND

Oudenbosch, Ambachtenstraat

Koopprijs:
€ 80,- per m² k.k. + BTW.

Aanvaarding: In overleg.



Het betreft hier een tweetal percelen industriegrond gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Oudenbosch met een totale oppervlakte van ca. 12.199 m².

Ligging:

De percelen zijn gesitueerd op een kleinschalig bedrijventerrein in Oudenbosch en hebben een zeer goede bereikbaarheid zowel per eigen als middels openbaar vervoer.

De percelen hebben een frontbreedte aan de straatzijde (Ambachtenstraat) van ca. 130 m.

TK BOUWGROND

Roosendaal, Ettenseweg / Protonweg



Op een ontwikkelingslocatie aan de Rijksweg A58 zijn twee percelen bouwgrond met de bestemming bedrijventerrein beschikbaar:

Bouwkavel D - Ettenseweg
Perceeloppervlakte: 3.563 m²
Koopsom: € 145,- per m² k.k. te verhogen met de BTW

Dit kavel is gesitueerd op een zichtlocatie aan de Rijksweg 58 en heeft een frontbreedte aan de straatzijde van 43 m.

Bouwkavel E - Protonweg
Perceeloppervlakte: 2.448 m²
Koopsom: € 130,- per m² k.k. te verhogen met de BTW

Dit kavel is direct gesitueerd aan de verharde openbare weg met een goede ontsluiting op de Rijksweg A58 en heeft een frontbreedte aan de straatzijde van 36 m.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Borchwerf 14 a-b-c-d

Huurprijs € 30,- per m²
per jaar + BTW

Aanvaarding: In overleg



Op het bedrijventerrein "Borchwerf I" gelegen bedrijfshal/compartimenten van resp. 4.000 m², 3.000 m², 3.000 m² en 4.000 m² met dockshelter(s) en leveler(s). Deze compartimenten zijn gelegen op het bedrijventerrein Borchwerf I van Roosendaal en hebben een zeer goede en directe aansluiting op de autosnelwegen A17 en A58 waardoor Rotterdam en zowel Antwerpen binnen 30 autominuten bereikbaar zijn. Tevens ontsluiting aan de achterzijde op de Bosstraat.

Voorzieningen: • elec. bediende overheaddeuren (4.70 x 4.40 m.)
• dock-shelter(s) met leveler(s)
• vrije hoogte 6.30 m.

Het bijhuren van de kantoorruimte (ca. 300 m²) aan de Borchwerf 12 behoort tot de mogelijkheden.

TK BOUWGROND

Oud Gastel, Helium 6

Koopprijs:
€ 1.150.000,- k.k.

Aanvaarding: Direct



Het betreft hier een bouwterrein van 9.050 m² gelegen op een zichtlocatie op het industrieterrein "Borchwerf II". Het terrein heeft een directe aansluiting via de op- en afrit 21 van de autosnelweg A17.

Het terrein van totaal 9.050 m² kan desgewenst gesplitst worden in twee terreinen van ieder ca. 4.525 m².

Het plan wat hierboven gepresenteerd wordt is niet meer dan een impressie van het bouwvolume wat gecreëerd zou kunnen worden. Het project kenmerkt zich door de flexibiliteit. Het basisplan geeft maximale ruimte aan een individuele invulling!



PARK15

LOGISTICS



EIGEN OP- EN
AFRIT A15



BARGE
TERMINAL OP
7 KM



RAIL TERMINAL
TEGENOVER
(2019)

Toonbeeld van duurzaamheid

Integraal duurzaam
(cradle-to-cradle geïnspireerd)
met behoud van waarde op
lange termijn

Beschikbaar arbeidspotentieel

Versterk uw organisatie
met het regionale arbeids-
potentieel en kennis

Uitzonderlijke kwaliteiten

Uitstekende bereikbaarheid
voor (inter)nationale logistieke
dienstverlening

**RUIM 32 HA.
BESCHIKBAAR**

DIRECT BESCHIKBAAR

10.000 - 100.000 m²
hoogwaardig en duurzaam **warehouse**

Bel Bart Franssen of Jay Lelie voor alle informatie 026 446 1400

PARK15LOGISTICS.COM

hoezo

complex project?


Zo realiseert u succesvol uw nieuwe bedrijfslocatie

Gaat u een nieuw bedrijfspand, industriële plant of logistiek terrein realiseren? Betrek RvB Engineering bij uw project. Wij ondersteunen u van ontwerp tot en met oplevering (en daarna) met kennis én ideeën. We ontwerpen en begeleiden, maar nemen ook graag de verantwoordelijkheid voor planning en budget. Zo realiseert u uw plannen succesvol: met één partij en zonder risico's. Bel 088 - 786 8500!

DE KRACHT VAN CREATIVITEIT



RVBGROEP.NL



Property starts with people

savills

YOUR BUSINESS

We don't see the difference

Savills Logistics & Industrial is part of Savills, a globally respected British real estate firm. We have all the impressive facts, figures and cases you could desire to be assured of our know-how, size and quality. But it is not our profound knowledge of real estate that makes us different. It's the way our people do their jobs.

Our in-depth industry experience in real estate advisory and asset management gives us the unique advantage of understanding both sides of logistic real estate transactions. This is why we truly understand your needs and the challenges you face every day. We will serve as your trusted, proactive and high-quality advisor that always puts your interests first. We consider **your** business, **our** business. Treating your property as if it is our own.

It would be a pleasure to meet you in person.

[savills.nl/logistics](https://www.savills.nl/logistics)

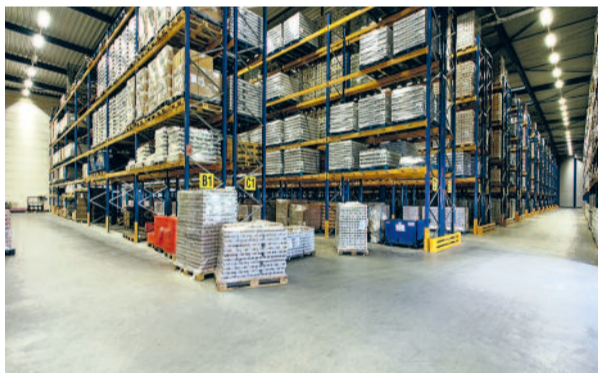
TE HUUR



Celsiusweg 66, VENLO



CA. 20.000 M²
WAREHOUSE



For more information:
+31 (0)20 201 49 40



www.logicor.eu

