

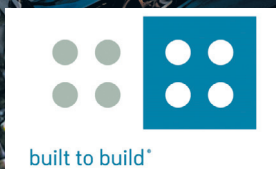
INDUSTRIAL & LOGISTICS

2024-01

NETHER
LANDS

DC KERKRADE

Q2 2024 GEREED VOOR VERHUUR



Te Huur

Steenbergstraat 42

Kerkrade

CBRE

T 040 303 00 60
netherlands@cbre.com

JLL

040 2500100 | jll.nl

Logistiek centrum, strategisch gelegen
op bedrijventerrein Willem Sophia

Gebouwspecificaties:

- 24 loading docks en 4 overheaddeuren op maaiveld
- Vrije hoogte warehouse van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kN/m²
- 188 parkeerplaatsen op eigen terrein
- BREEAM Very Good
- ESFR sprinklerinstallatie

Het gebouw kan onderverdeeld worden in
twee units.

- Circa 24.521 m² warehouse
- Circa 2.193 m² mezzanine
- Circa 1.082 m² kantoorruimte

Oplevering
Q2 2024



Meters Maken.

Te huur.



Met alle diensten onder één dak en een solide team van zeer ervaren makelaars zijn wij de beste makelaar in de regio voor uw bedrijfsmatig onroerend goed.

Ons geheim? Met ons netwerk in en onze kennis van de regio maken we meters om gemeenten, projectontwikkelaars, ondernemers en vastgoedbeleggers te adviseren bij verkoop, verhuur en beleggingen. Het werkt.

Ook samen meters maken?

Nieuwland Parc 190 Papendrecht Distributiepark

Nieuwbouw, vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit drie bedrijfscompartimenten van in totaal ca. 6.800 m², alsmede een kantoorruimte van ca. 639 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 595 m² op de verdieping, gelegen op Business Parc Nieuwland (fase 3) in Papendrecht. Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het complex is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

Specificaties:

- vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- puntlast 8.000 kg;
- vrije hoogte ca. 10 meter;
- 6 loadingdocks;
- 2 overheaddeuren op maaiveld;
- vrij indeelbare kantoorruimten.

Afmetingen:

| | | | |
|----------------|---|-----|------------------------|
| bedrijfsruimte | : | ca. | 6.796 m ² ; |
| kantoorruimte | : | ca. | 1.234 m ² ; |
| parkeren | : | | 113 plaatsen. |

Huurprijs:

€ 950.000,- per jaar excl. BTW.

Verwachte oplevering:

Q1/Q2 2025.

vanvliet.net | 0180 - 43 43 43

Te huur.



Nieuwbouw bedrijfscomplex, bestaande uit een bedrijfshal van ca. 2.275 m² op de begane grond en een op de eerste verdieping uitkragend kantoor, bestaande uit ca. 154 m² op de begane grond en ca. 380 m² op de verdieping, gelegen op Businesspark aan de Noord.

Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt naast de 34 gemarkeerde parkeerplaatsen openbare parkeergelegenheid langs de parallelbaan. Het complex is uitermate geschikt voor productie-/opslagdoeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

Locatie:

Het nieuwbouw bedrijfscomplex zal worden gerealiseerd op Businesspark aan de Noord en wordt begrensd door rivier De Noord aan de oostzijde en de doorgaande weg Noordeinde aan de westzijde. Het bedrijventerrein bevindt zich op korte afstand van de N915 (Brug over de Noord) en de op- en afritten van rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem), waardoor het complex een uitstekende bereikbaarheid heeft.

Gezien de ligging nabij het Waterbusplein is de locatie eveneens per waterbus goed bereikbaar.

Specificaties:

- vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- as-last 30.000 kg;
- kraanbaan max. 10.000 kg;
- vrije hoogte max. ca. 7,70 meter;
- lichtstraten met licht vanuit het noorden;
- twee overheaddeuren op maaiveld-niveau.



Rietgraaf 8 te Oosterhout (Park 15)



€ 57,50
per m²
per jaar

TE HUUR

Circa 8.645 m² logistieke bedrijfsruimte

Het betreft een hoogwaardig logistiek distributiecentrum gelegen op VGP Park Nijmegen, bekend als Park 15 Warehouse C te Oosterhout. Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 8.645 m². Deelverhuur is mogelijk vanaf 6.000 m².

Logistieke Hotspot Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen.

- Per auto

Logistieke Hotspot Park 15 is direct gelegen aan de snelweg A15. Zowel Arnhem en Nijmegen zijn snel te bereiken via de A325/N325. Op korte afstand is via de A15 de A50 (Eindhoven) de A12 (Utrecht-Den Haag) en de A73 (Venlo-Maastricht). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol, België en Duitsland.

- Per trein

Park 15 ligt direct tegenover de Betuweroute, de 160 kilometer lange goederenspoorlijn die parallel aan de A15 loopt. Deze oost-west spoorverbinding verbindt de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland. De Betuweroute wordt ook wel gezien als dé spoorverbinding tussen de havens van Amsterdam, Rotterdam en Europa.

In de directe nabijheid van Park 15 bevindt zich tevens het Container Uitwissel Punt (CUP) Valburg en de geplande Rail Terminal Gelderland (RTG). Dit is de enige plek aan de Betuwelijn tussen Rotterdam en Duitsland waar treinen kunnen stoppen om containers te lossen. Via de verbinding met Duisburg is het mogelijk om continentale vracht naar het Europese achterland en Azië te vervoeren.

- Havenverbinding

Ten zuiden van Park 15 ligt op korte afstand "De Waal". Deze rivier is de grootste arm van de Rijn en wordt als belangrijke waterweg gezien. Met de realisatie van De Oversteek, de nieuwe Waalbrug in Nijmegen, is er een snelle verbinding met de Barge Terminal Nijmegen (BCTN) ontstaan in het havengebied van Nijmegen. BCTN heeft een dagelijkse verbinding met de havens van Rotterdam, Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. BCTN Nijmegen heeft een terreinoppervlakte van 33.000 m² en 310 meter kade. De capaciteit ligt middels 2 kranen, één reachstacker en één empty stacker op 160.000 handlings per dag.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare sectionaal deuren voorzien van kijkvenster (1:1000 m²);
- Elektrische overheaddeur met gelijkvloerse oprit;
- Hydraulische leverters en docks;
- Vrije hoogte van circa 12 meter;
- Monolistische betonvloer met een vlakheid conform Din 18202;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting 7.000 kg/m²;
- Puntbelasting 3.500 kg/per poot;
- Sanitaire voorziening

De aanwezige stellingen kunnen in overleg overgenomen worden indien gewenst.

Interesse? Bel **Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars 024 365 10 10** of **BMV Makelaars 026 355 21 00**
Bekijk ons aanbod op stmakelaars.nl of bvmakelaars.nl

Te Huur

Een uniek bedrijfscomplex bestaande uit twee bedrijfsgebouwen.

Het object is op circa 4 autominuten gelegen van de autosnelweg A50 (Eindhoven-Arnhem/Nijmegen-Zwolle) en aan de A59 (Waalwijk-Oss). Eindhoven airport ligt op 30 minuten reistijd.

Op bedrijventerrein De Geer zijn in de omgeving afgelopen jaren diverse nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Verschillend qua omvang en uitrusting, maar wel allemaal van goede kwaliteit.

Bedrijfsruimte

- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- Huidige indeling met scheidingswanden;
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- Alarminstallatie;
- 8 loading docks.

Het terrein beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen en er kan zowel aan de voor- als achterzijde geparkeerd worden. Parkeerplaatsen zijn allen verhard middels klinkers.

Grevelingenmeer 1 -17 Oss



uniek
bedrijfscomplex
van circa
3.000 m²

Te Huur

Multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein "De Geer" in Oss. Een gemengd terrein waar o.a. Spectro B.V., XPO Supply Chain Netherlands, Vos Logistics zijn gehuisvest. Het complex is gelegen op enkele autominuten van de snelwegen A50 (Eindhoven - Arnhem/Nijmegen-Zwolle) en de A59 (Waalwijk-Oss). Eindhoven Airport ligt op circa 30 minuten reistijd.

Kantoorruimte

- Gestoffeerd; • Gemeubileerd;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Airconditioning; • Sanitaire voorzieningen;
- Alarminstallatie; • Pantry's;
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten.

Bedrijfsruimte

- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 7 meter;
- Gecoate betonvloer;
- Ruime daglichttoetreding via ramen;
- TL-opbouwarmaturen;
- Laadkuil met twee docks aan beiden zijden;
- Twee overheaddeuren op maaiveld;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren met loopdeur;
- Gescheiden door brandmuur met branddeuren.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein.

Grevelingenmeer 19 Oss



Bedrijfsruimte
ca. 4.200 m²
Kantoorruimte
b.g. ca. 375 m²
1e verd.
ca. 375 m²

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

EVO PARK WEERT

a Project by  EVOLUTIONRE

Q1
2025

DE TOEKOMST VAN DUURZAME WAREHOUSING

TE HUUR 89.000 M²

VA 15.000 M²

EVO Park Weert is een logistieke campus van ca. 89.000 m² op een terrein van ca. 131.800 m². Deze speculatieve ontwikkeling zal bestaan uit twee modernewarhouses, gebouwd volgens de hoogste duurzaamheidsnormen gericht op een BREAAAM Excellent certificaat. Het grote warehouse (unit B) van ca. 74.000 m² is verdeeld in drie units. Het kleinere warehouse (unit A) bestaat uit ca. 15.000 m². Hiermee biedt EVO Park Weert plaats aan zowel grotere als kleinere gebruikers die verzekerd willen zijn van een efficiënte en toekomstbestendige locatie.



NIEUWE XXL LOGISTIEKE CAMPUS IN WEERT



STRATEGISCHE LIGGING



BREAAAM EXCELLENT GECERTIFICEERD

Ontwikkelaar



EVOLUTIONRE

Investeringspartner



Principal
Asset ManagementSM



E-MAIL Kom in contact info@evolutionre.eu



BEL Of app +31 6 12 51 38 32

EVOPARKWEERT.NL

TE HUUR

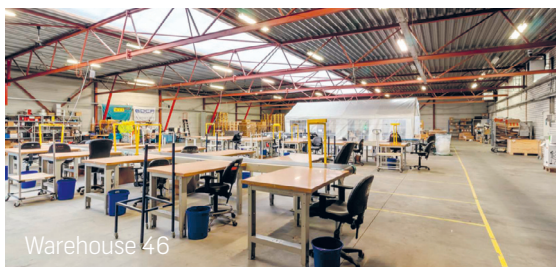
Vennenveld 44-46
Roosendaal



Kantoor 44



Warehouse 44



Warehouse 46



Warehouse 46

Deze bedrijfsruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten categorie 4.2. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, opslag en overflow van goederen.

Het object is voorzien van representatieve kantoorruimte met een uitgebreid voorzieningenniveau en mogelijkheden voor een showroomfunctie. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveld en een werkruimte annex kantoor/ kantine.

Voor de verhuur is circa 4.997 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte Circa 4.191 m²
- Kantoorruimte Circa 806 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- liftinstallatie;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichting en noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- receptie/loket op 1e verdieping;
- te openen ramen;
- airconditioning;
- ingebouwd speakersysteem;
- mechanische ventilatie;
- kantine voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
- aansluitpunten voor data en elektra;
- granitvloeren.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte variërend van 4,25 tot 14 m¹;
- gevlinderde betonvloer;
- 4 loading docks;
- 2 overhead deuren op maaiveld niveau;
- lichtstraten en lichtkoepels;
- krachtstroom.

Buitenterrein:

- klinkerbestrating;
- beveiligingshekwerk rondom;
- 15 gemarkeerde parkeerplaatsen.

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

JLL

040 2500100 | jll.nl



MIRASTAR

Tel. +31 (0) 613907952
www.mirastar.eu

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

www.delobelpartners.nl

SAMEN AAN DE BASIS VAN MOOIE VASTGOEDOPLOSSINGEN



B A S E
REAL ESTATE



**AANHUUR &
VERHUUR**



**AANKOOP &
VERKOOP**



**GROND
ACQUISITIE**



**VASTGOED
BELEGGINGEN**

Sjoerd van Nieuwburg

+31 (0)6 11 07 90 73
Sjoerd@base-re.nl
www.base-re.nl



FAHRENHEITWEG | ECHT

In totaal 11.614 m² beschikbaar voor verhuur,
verdeeld als volgt:

- Circa 9.245 m² warehouse
- Circa 1.630 m² mezzanine
- Circa 739 m² kantoorruimte

TE HUUR

“Een nieuw te realiseren warehouse,
compleet en modern uitgerust,
gelegen op Businesspark Midden Limburg”

Gebouwspecificaties:

- 8 loading docks voor vrachtwagens en 2 docks voor busjes
- Vrije hoogte warehouse van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kN/m²
- 95 parkeerplaatsen op eigen terrein
- BREEAM Very Good
- Voorzien van LED-verlichting
- ESFR sprinklerinstallatie

CBRE

CBRE B.V. | Industrial & Logistics

Philiteaan 73
5617 BD Eindhoven
T +31 6 254 296 38
netherlands@cbre.com

TE HUUR

Industriestraat 3 Rucphen

DC Vossenhoek

12.000 m² in regio Etten-Leur



DC Vossenhoek betreft een nieuw, onder architectuur ontworpen warehouse en is gelegen op bedrijventerrein Nijverhei, centraal gelegen in West-Brabant tussen Breda en Roosendaal.

Het ontwerp voorziet in alle specificaties om uw bedrijfsvoering naar een hoger niveau te tillen met de hoogste standaarden op het gebied van materiaalgebruik en duurzaamheid. Binnen het kavel is bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 3.2, hetgeen benodigd is voor logistieke dienstverlening of groothandelsfunctie. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden!

Het metrage is als volgt:

| | | |
|-----------|-----|-----------------------|
| Warehouse | ca. | 10.047 m ² |
| Mezzanine | ca. | 1.250 m ² |
| Kantoor | ca. | 655 m ² |

Modern distributiecentrum gelegen nabij Etten-Leur op slechts 5 minuten van de A58, afslag Vosdonk.

OPLEVERINGSNIVEAU:

- BREEAM EXCELLENT
- 11 loading docks en 2 overhead deuren op maaiveld
- Vrije hoogte van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kn/m²
- 94 parkeerplaatsen op eigen terrein
- ESFR Sprinkler installatie
- Uitstekende bereikbaarheid naar A58
- Oplevering binnen 12 maanden

PARKEREN:

- Op het terrein bevinden zich 94 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS: Op aanvraag.

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

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

www.delobelpartners.nl

Te Huur

Ca. 14.484 m² bedrijfsruimte
Ca. 419 m² kantoorruimte
Ca. 1.165 m² mezzanine
83 parkeerplaatsen

Het complex is gelegen op het Distripark Eemhaven, nabij Waalhaven en de Eemhaven in de Rotterdamse haven. In de nabijheid zijn diverse container depots gesitueerd. Directe aansluiting op de A-15 met uitstekende verbindingen met het achterland.

Bedrijfsruimte

- Nieuwe LED verlichting;
- Gemoderniseerd kantoor;
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Vrije hoogte ca. 3.30 -10 meter;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Vloerbelasting ca. 3.000 kg/m²;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandslanghaspels; • Branddeuren;
- Verwarming door middel van heaters;
- 11 dockshelters;
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau.

Kantoorruimte

- Verwarming door middel van CV radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Dubbele toiletgroepen;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Kabelwandgoten; • Kantine met pantry;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting (400 lux).

HUURPRIJS OP AANVRAAG

Willem Barentsz-straat 11 Rotterdam-Albrandswaard (DC 4)



COLLEGIAAL MET:
CUSHMAN & WAKEFIELD

Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com



For Rent

Approx. 7.134 m² warehouse
Approx. 1.122 m² mezzanine
Approx. 463 m² office divided over ground and first floor
55 parking spaces

Warehouse

- 15 electrically operated loading docks incl. shelter, buffers and electrically operated leveler (60 kN);
- BREEAM excellent certification;
- Clear Height: approx. 12.2 meter;
- Column free warehouse (approx. 45 meter span);
- EFSR K25-ceiling-sprinkler system (to NFPA/ F100);
- Electrically operated drive-in door (approx. 12m wide);
- Floor load: approx. 40 kN/sqm (approx. 4000 kg/m²) for racking); point loads of approx. 100 kN;
- Forklift power station with multiple charging points;
- Framed steel construction on concrete foundation;
- Heating by Schwank heaters;
- LED lights incl. motion detection;
- Mezzanine above ground level;
- Reinforced concrete floor (flatness acc. to EN 12542);
- Sanitary rooms and kitchenette;
- Solar panels on the roof;
- Wind turbine on the roof; HR++.

Office

- Heating system (22°C outside 28°C);
- Balanced supply and exhaust air handling system, incl. energy recovery;
- The fresh air is pre-heated/pre-cooled;
- HR-boiler on the roof;
- LED incl. motion detection 500 lux;
- Balanced supply and exhaust air handling system;
- The fresh air is pre-heated/pre-cooled;
- Window strip over the entire front façade, HR++;
- Ready to use (incl. carpet tiles, suspended ceiling);
- Sanitary rooms and kitchenette.

Nieuwesluisweg 100 DC1 - 2 Botlek Rotterdam (Port number 5020)



VERHUURD!

Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com





Available
NOW

eu.glp.com

G-PARK CULEMBORG



4104 AK Culemborg



41,341

BREEAM[®]

Excellent

Site overview

- The location of Culemborg and its business park forms part of the established logistics region Rivierenland
- Its location by the highways, railroads, waterways and airways, makes the Culemborg region a unique and fine business location for logistic companies

SITE & BUILDING SPECS

| | |
|------------------------|-------------|
| Total Size of Property | 41,341 SQ M |
| Warehouse | 35,113 SQ M |
| Offices | 3,439 SQ M |
| Mezzanine | 2,789 SQ M |
| Units | up to 2 |
| Dock Doors | 40 |
| Drive in Ramps | 2 |
| Floor loading capacity | 5t / SQ M |
| Clear Height | 12,20 m |



Gemma van Kessel

gemma.vankessel@glp.com

Visit: eu.glp.com

To download our latest portfolio, visit eu.glp.com

Samen logistiek vastgoed ontwikkelen: toekomstbestendig en flexibel

Een familiebedrijf én wereldwijde speler. Wij combineren onze lokale expertise met een internationale visie voor toekomstbestendig logistiek vastgoed. Persoonlijk en oprecht.



Panattoni Park Steenwijk

Modern, duurzaam distributiecentrum van circa 34.000 m² gelegen op schitterende zichtlocatie aan de A32 op het bedrijventerrein Eerserwold in Steenwijk

| | | | |
|-----------------|-----------------------|--------------|----------------------|
| Warehouse | 30.394 m ² | Vrije hoogte | 12,20 m ¹ |
| Mezzanine | 2.818 m ² | Laaddocks | 28 |
| Kantoorruimte | 1.032 m ² | BREEAM | Very Good |
| Parkeerplaatsen | 295 | | |

Een perfecte zichtlocatie direct aan de A28/A32 en de MSC-terminal Meppel is slechts 16 minuten rijden. Met een strategische ligging op bedrijventerrein Eerserwold dichtbij de Duitse grens. Het gebouw kan worden onderverdeeld in twee units met elk ongeveer 15.197 m² warehouse, 1.409 m² mezzanine en 516 m² kantoor. Bij het ontwerp van het gebouw en het terrein is nadrukkelijk rekening gehouden met inpassing in het landschap waardoor deze ontwikkeling perfect aansluit op de omgeving. Aardgasvrij en mogelijkheid tot zonnepanelen op het dak.

Oplevering gepland in Q1 2025

Meer informatie: Cushman & Wakefield Zwolle, tel: 038 - 425 88 00 of CBRE B.V. Industrial & Logistics, tel: 020 626 26 91



55.000 m²

Panattoni Park Twente

High-end, uiterst duurzaam distributiecentrum van circa 55.000 m² gelegen op het XL Businesspark Twente in Almelo



| | | | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------------------------|
| Warehouse | 48.322 m ² | Parkeerplaatsen | 397 | BREEAM | Excellent |
| Mezzanine | 4.482 m ² | Vrije hoogte | 12,20 m ¹ | Vloervlakheid | Supervlakke vloer (DIN 15185) |
| Kantoorruimte | 2.166 m ² | Laaddocks | 48 | | |

Deelverhuur mogelijk

Een perfecte ligging op het toekomstbestendig XL Businesspark Twente aan de A35, nabij de Duitse grens en de A1. Dit bedrijvenpark is volledig ingesteld op transport in en uit Europa. Met uitstekende verbindingen naar binnen- en buitenland over weg, water, spoor en de lucht.

Met een directe waterverbinding naar de Rotterdamse en Amsterdamse haven is Panattoni Park Twente zeer geschikt voor bedrijven die voor hun supply chain gebruikmaken van containervervoer over water. Het bedrijvenpark heeft tevens een openbare laad- en loskade direct aan het Twentekanaal, dat aansluit op het Europese netwerk van rivieren en kanalen. Dankzij de aanwezigheid van deze Combi Terminal Twente (CTT Almelo) op het terrein, kunnen containers eenvoudig van het schip naar een warehouse worden gebracht en vice versa.

Het distributiecentrum wordt conform BREEAM Excellent certificering ontwikkeld, is aardgasvrij en wordt voorzien van zonnepanelen.

Oplevering gepland eind mei 2024

Voor meer informatie over de huurmogelijkheden kunt u contact opnemen met Bridgeway of Cushman & Wakefield
Henk-Jan Verweij: henk@bridgeway.com of Roy Nieuwenhuis: roy.nieuwenhuis@cushwake.com

Te huur

Van Weerden
Poelmanweg 8-10
te Rotterdam



Modern warehouse met kantoorruimte gelegen in het Rotterdamse Waalhavengebied met een goede aansluiting op Rijksweg A15. Aan de voorzijde van het gehuurde heeft men de beschikking over voldoende parkeer mogelijkheden is ruimte voor eventuele buitenopslag en verkeersbewegingen.

De bedrijfsruimte in het object beschikt over een goede expeditie ruimte voorzien van 6 loadingdocks en 2 overheaddeuren op maaiveldniveau.

Indeling:

- Ca. 4.646 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 601 m² kantoorruimte.

Kenmerken:

- Nabij Rijksweg A15 met aansluiting naar diverse terminals;
- 6 loadingdocks;
- Buitenterrein met goede laad-/los mogelijkheden.

Huurprijs:

€ 495.000,-- per jaar excl. BTW



Makelaarsteams:

BRIQ
REAL ESTATE

Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam
010 - 511 99 55 | info@briq.nl
www.briq.nl

JLL

010 4110440 | jll.nl

DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS



Als vastgoedpartner kennen wij elke straatsteen en iedere speler in de markt.
En die kennis delen we met je.

Of het nu gaat om het aanhuren of verhuren van kantoorruimte of logistieke hallen, het zoeken naar geschikte winkelruimte of het vinden of juist verkopen van het juiste beleggingsobject: wij adviseren je bij het nemen van de juiste vastgoedbeslissing!

Bekijk ons aanbod op www.demik.nl of bel ons op 010 453 03 03.

Wist je dat je ons aanbod ook op onze app kunt bekijken?
Scan en download het nu.



NAVIGEREN DOOR

Innovatie en Flexibiliteit in de Logistieke Sector

2023 was opnieuw een interessant jaar voor de logistieke vastgoedmarkt. Ondanks dat de vraag naar logistiek vastgoed wat is afgenomen, zijn de vooruitzichten voor 2024 goed. Daarnaast zijn er diverse ontwikkelingen in de logistieke sector waarbij innovatieve oplossingen nodig zijn, om de logistiek sector goed te laten blijven draaien. Denk hierbij aan netcongestie in combinatie met de aankomende invoering van zero-emissiezones. In dit artikel gaat Dynamis Logistiek in op de marktontwikkeling 2023/2024, de ontwikkelingen in de gebruikers van logistiek vastgoed. Tot slot kijken we naar de invloed van AI op de logistieke sector.

Waar staat de logistieke markt nu

De afgelopen jaren stond de logistieke vastgoedmarkt in het teken van gebrek aan hoogwaardig aanbod. Het tekort is in 2023 licht afgenomen door een lagere vraag naar logistiek vastgoed, voornamelijk naar XXL logistiek. De impact van de schaarste was zichtbaar in de ontwikkeling van de huurprijzen. Waar de gemiddelde

gerealiseerde huurprijs in 2021 nog €56 per m² was, was deze in 2023 gemiddeld €62 per m², blijkt uit analyse van Dynamis Logistiek over transacties vanaf 5.000 m². Voor 2024 verwacht Dynamis Logistiek dat de huurprijzen verder stijgen naar gemiddeld €65 per m² per jaar, een groei van ruim 5 procent. De belangrijkste reden hiervoor is de

aanhoudende schaarste. Daarnaast zorgen hogere bouw- en grondkosten en inflatie ook voor stijgende huurprijzen.

De groei van huurprijzen zal in het aankomend jaar niet zorgen voor terughoudendheid onder logistieke gebruikers, mits ze er hoogwaardige logistieke ruimte voor terug krijgen. ■

Gebruikers in de logistieke sector

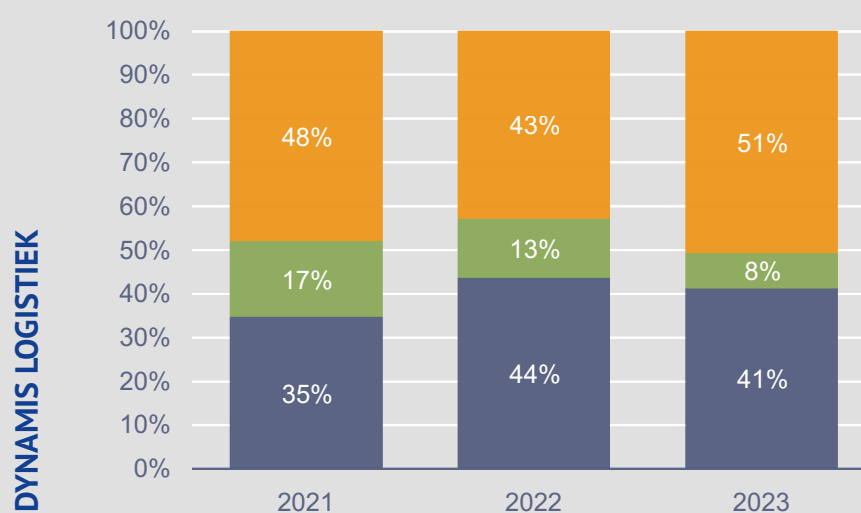
In 2023 is het totaal aantal opnames van logistiek vastgoed gedaald ten opzichte van voorgaande jaren. Dit is voornamelijk het gevolg van het gebrek aan hoogwaardig aanbod. Naast de verandering van het aantal transacties zien we ook een verandering in het type gebruikers dat actief is op de logistieke markt. Het aandeel opgenomen logistieke ruimten door partijen die alleen actief zijn Nederland is in 2023 gestegen. Daar tegen over is het aandeel opnames door multinationale logistieke dienstverleners verder gedaald naar minder dan 10%. Deze verschuiving heeft ook te maken met de ingebruikname van kleinere logistieke ruimten in 2023, die onder kleinere ondernemingen meer in trek zijn. Bij gebrek aan grondposities en aanbod in de bestaande bouw zien we dat ook productiebedrijven met een (kleine)

logistieke functie, logistieke gebouwen in gebruik nemen waar ze hun productie onderbrengen in een logistieke ruimte. Dit zijn veelal regionale bedrijven met een Europese markt en dus niet de multinationale logistieke bedrijven.

Wanneer we naar de spreiding van de logistieke transacties kijken in Nederland in 2023, zijn er op het eerste oog geen uitzonderlijke ontwikkelingen te zien anders dan dat de meeste transacties plaatsvonden op of rondom logistieke hotspots.

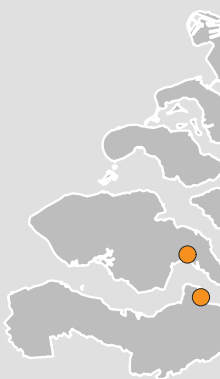
Als we in detail inzoomen op de locaties van de transacties dan zijn er wel enkele duidelijke verschillen zichtbaar tussen de verschillende type gebruikers. Zo valt het op dat nationaal georiënteerde logistieke dienstverleners gemiddeld genomen een stuk verder van een snelwegoprit zitten dan andere type gebruikers. Kijkend naar de afstand tot de dichtstbijzijnde haven zijn het juist internationale logistieke dienstverleners die er gemiddeld het verst van af zitten. Multinationale logistieke dienstverleners zitten hier het dichtstbij. Dit betekent dat multinationale dienstverleners de meeste waarde hechten aan directe ontsluiting met de snelweg en de haven. ■

Aandeel logistieke gebruikers verdeeld naar schaalniveau



Uitleg typen gebruikers:

- **Nationaal:** Alleen logistiek vastgoed in Nederland in gebruik;
- **Multinationaal:** Logistiek vastgoed in Nederland én enkele omliggende landen in gebruik, alleen binnen Europa;
- **Internationaal:** Logistiek vastgoed in verschillende continenten in gebruik.



VERANDERING

DYNAMIS LOGISTIEK

Groeiende rol van AI in de logistieke sector

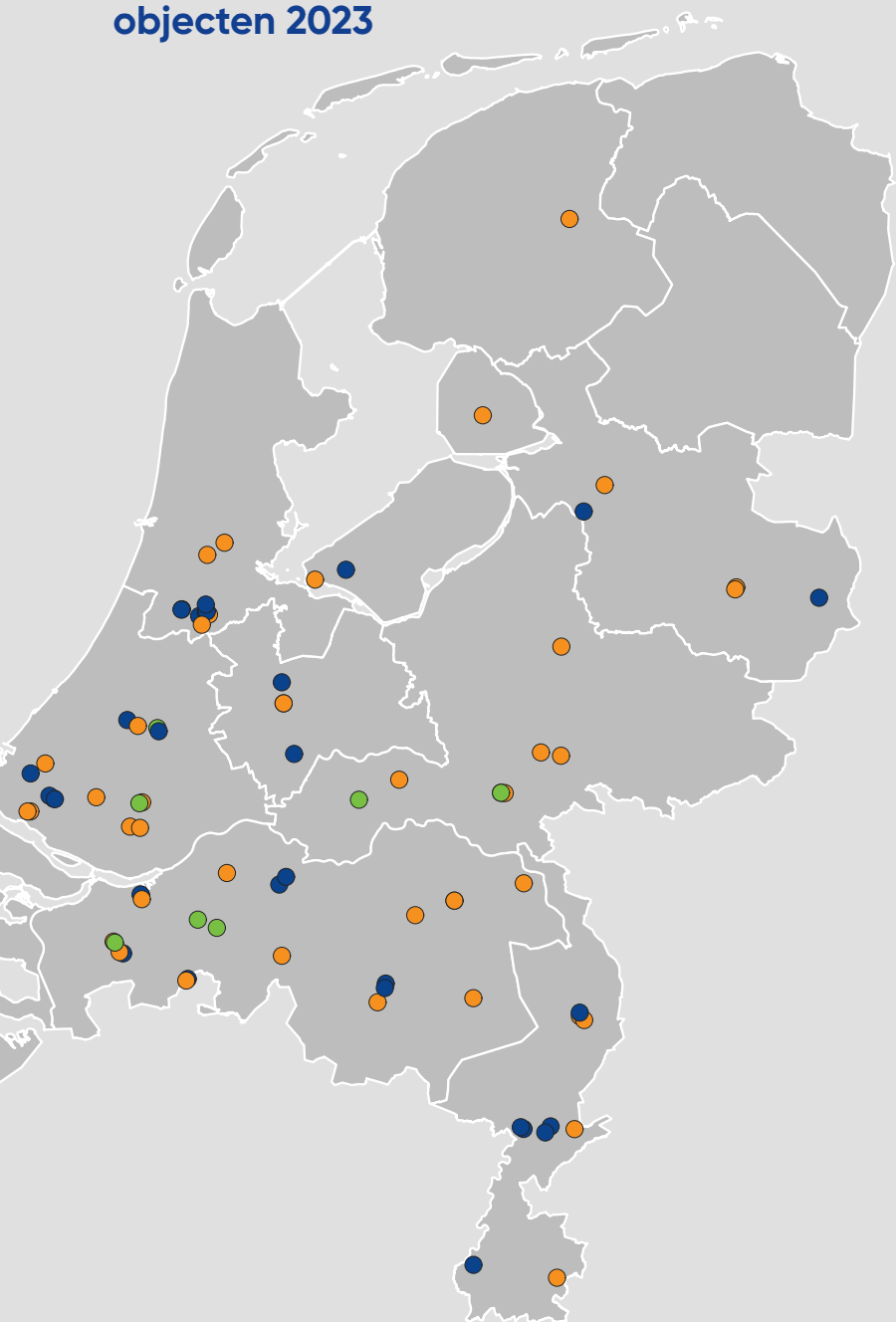
2023 was het jaar van brede bekendheid van Artificial Intelligence (AI) door de introductie van tools als ChatGPT. De inzet van AI is echter al jaren bezig. Binnen de logistieke sector worden er steeds meer praktische toepassingen gerealiseerd, die met behulp van AI veel werk, tijd en geld besparen. Slimme AI algoritmen in de logistiek sector kunnen veel data analyseren, wat kan worden ingezet voor bijvoorbeeld real-time routeberekening, voorraadbeheer en voorspellend onderhoud in het magazijn. Uiteindelijk zorgt dit voor een flexibel logistiek ecosysteem dat leveringen versnelt, klanttevredenheid verbetert en het gebruik van middelen maximaliseert. In de logistieke sector is er voornamelijk winst te behalen door AI in te zetten voor repetitieve processen waarvoor nu nog veel handmatige werkzaamheden noodzakelijk zijn. Logistieke dienstverleners die deze ontwikkelingen goed integreren in hun bedrijfsprocessen zullen de toonaangevende logistieke bedrijven van de toekomst zijn. ■

OUTLOOK 2024

Ondanks de beperkte beschikbaarheid van grond om nieuw te bouwen, de netcongestie die thans in nagenoeg het hele land plaatsvindt en de discussie omtrent verdozing, zien we ook veel pluspunten in het logistieke landschap. Nieuwe technologie op basis van AI zorgt voor vernieuwende inzichten in de logistieke processen. De energietransitie in combinatie met zero emissie zones gaat de ontwikkeling van crossdock warehouses aan de rand van steden noodzakelijk maken. Dit biedt perspectieven op zowel green- als brownfields.

Tevens worden er vele creatieve oplossingen ontwikkeld om de netcongestie het hoofd te bieden. Bijvoorbeeld door alle bedrijven op een bedrijventerrein op een gezamenlijk grid aan te sluiten. Waardoor de piekmomenten van de verschillende bedrijven opgevangen kunnen worden door de gezamenlijke capaciteit van de bedrijven te benutten, in plaats van het vasthouden aan de piekaansluiting per bedrijf. Tot slot worden er initiatieven ontplooid als bijvoorbeeld Dilas. Dilas is de verbinder tussen alle stakeholders in de logistieke- en industriële vastgoedketen en spant zich in om deze sector duurzaam en maatschappelijk verantwoord door te ontwikkelen. ■

Gebruikerstransacties in logistieke objecten 2023



Dynamis Logistiek is een samenwerkingsverband van 13 zelfstandige makelaarskantoren, binnen de grotere groep van Dynamis kantoren, die gespecialiseerd zijn in logistiek vastgoed. Lokaal gevestigd kennen zij de regionale marktomstandigheden, de lokale politiek en de ondernemers door en door. Terwijl ze gezamenlijk het hele land bestrijken en gebundelde expertise opbouwen.

Eric de Hoogt (Verschuuren & Schreppers), voorzitter expertteam logistiek en Arjan Rens (HRS makelaars), lid van het expertteam en bestuursvoorzitter Dynamis, delen samen met research consultant Daan Bruinekreeft van Dynamis hun visie op de belangrijkste ontwikkeling van logistiek vastgoed.



DYNAMIS
Logistiek

088 424 01 79 | dynamislogistiek.nl



Uw betrokken logistieke vastgoedspecialist



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

Nieuwbouw Logistieke ruimte met 7 docks en 2 roldeuren!



DE SCHAKEL ONGENUMMERD TE EINDHOVEN

Logistieke ruimte met mezzanine en kantoorruimte --> ca 7.419 m²

- Gelegen op het Goederen Distributie Centrum (GDC) te Eindhoven
- Ca 6.035 m² logistieke ruimte
- Ca 1.086 m² mezzanine
- Ca 298 m² kantoorruimte
- Vrije hoogte logistieke hal 12,20 meter
- Vloerbelasting logistieke hal 2.500 kg/m² (in overleg te verzwaren)
- Sprinkler installatie + alle ruimtes voorzien van led-verlichting
- 7 loading docks voorzien van levelers + 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- 31 parkeerplaatsen op eigen terrein

> **Beschikbaar: juli 2024**



TE HUUR

Bedrijfsruimte geschikt voor opslag, productie en/of assemblage!

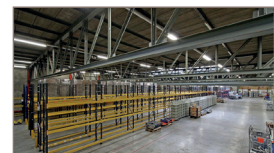
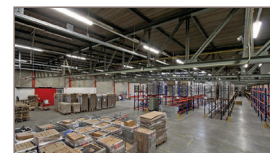


DE RUN 5130 TE VELDHOVEN

Bedrijfsruimte --> ca 2.122 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Run dichtbij de op-/afrit van de N2-A2
- Ca 2.122 m² bedrijfsruimte geschikt voor productie, opslag en/of assemblage
- Elektrische roldeur
- Vrije hoogte onder het spant ca 4 meter en onder het dak ca 6,17 meter
- Maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²
- Vrije overspanning ca 15 meter
- Krachtstroom aanwezig
- 8 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde

> **Beschikbaar: per direct**



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

**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



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

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



- Ontwerp & Technische ontwikkeling
- Vergunningsmanagement
- Projectmanagement



23.420 m²

Panattoni Park Amsterdam City East Almere

Ultramodern, duurzaam distributiecentrum op logistieke toplocatie



IN AANBOUW

WAREHOUSE

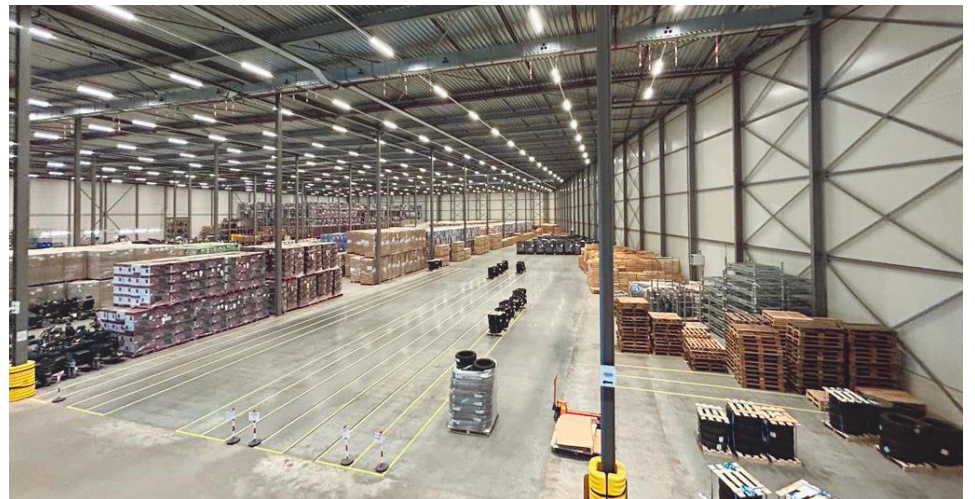
| | |
|-----------------|-----------------------|
| Warehouse | 19.666 m ² |
| Mezzanine | 1.596 m ² |
| Kantoorruimte | 2.158 m ² |
| Parkeerplaatsen | 251 |
| Vrije hoogte | 12,20 m ¹ |
| Laaddocks | 22 |
| BREEAM | Very Good |

Gelegen op bedrijventerrein Stichtsekant in Almere direct aan de A27 en in de nabijheid van de A1, A2, A6 en A28. Luchthaven Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Amsterdamse haven binnen 30 minuten bereikbaar. Nabij Flevokust Haven met containerterminal CTU Flevokust. Met vijf aaneengeschakelde units kan het distributiecentrum in zijn geheel gehuurd worden, maar is ook eenvoudig in te delen in kleinere units vanaf circa 3.700 m². Iedere unit beschikt over een eigen laadkuil met minimaal 4 loadingdocks en 1 overhead deur op maaiveldniveau. Aardgasvrij en voorzien van zonnepanelen op het dak.

Oplevering gepland in Q4 2024

Meer informatie: JLL Amsterdam/Utrecht, tel: 020 - 540 54 05 of 1530 Real Estate BV, tel: 020 - 308 15 30

ZALMWEG 41 RAAMSDONKSVEER



Ca. 6.861 m² te huur op het bedrijventerrein "Dombosch", nabij de snelweg A27

BESCHIKBAAR VOOR TIJDELIJKE VERHUUR

Het totale gebouw omvat in totaal ca. 38.576 m² en is verdeeld in vijf magazijnen op de begane grond en diverse kantoorruimtes verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

Voor onderverhuur beschikbaar, de bedrijfsruimte die deel uitmaakt van magazijn drie van dit logistiek object. Deze ruimte omvat ca. 6.861 m², exclusief expeditieruimte.

Het object is zéér gunstig gelegen ten opzichte van afrit 20 van de snelweg A27.

KENMERKEN

- ✓ ca. 6.861 m²
- ✓ vrije hoogte ca. 13 m
- ✓ vloerbelasting 5 kN/m²
- ✓ drie overheaddeuren met dock levellers (elektrisch)

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

www.vandewatergroep.nl

VAN DE WATER

Helder in huisvesting.



Te Huur

Een modern vrijstaand bedrijfsverzamelcomplex van circa 4.830 m² gelegen op een zichtlocatie op bedrijventerrein "De Rietvelden" in 's-Hertogenbosch.

Het complex bestaat uit circa 4.170 m² bedrijfsruimte en circa 660 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. Het complex is voorzien van een hoog oplegplatform met onder andere 4 loading docks, 1 overheaddeur, een vloerbelasting van circa 9 meter en een groot buitenterrein.

Bedrijfsruimte van circa 4.170 m²
Kantoorruimte van circa 660 m²
Energiebesparend
4 loading docks
60 parkeerplaatsen
Nabij de A59 en A2

Huurprijs op aanvraag

Graaf van Solmsweg 50T 's-Hertogenbosch



modern vrijstaand bedrijfsverzamelcomplex van circa 4.830 m²

VERHUURD!

Bekijk ons aanbod op hrs.nl



www.briq.nl

BRIQ
REAL ESTATE



Te huur Voltastraat 16 te Hellevoetsluis

2 nieuw te bouwen bedrijfs-/kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem III te Hellevoetsluis. Zowel afzonderlijk als in combinatie te huur.

Unit 1:

- Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 381 m² kantoorruimte;
- 18 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 2:

- Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 381 m² kantoorruimte;
- 18 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Kenmerken:

- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw;
- Duurzaam gebouw (A++++);
- Buitenterrein met goede laad-/los mogelijkheden.

Huurprijs:

Unit 1: € 175.000,- per jaar excl. BTW;
Unit 2: € 175.000,- per jaar excl. BTW.

Te huur DC Nieuw Reijerwaard

5 nieuw te bouwen logistieke bedrijfs-/kantoorruimten gelegen op "Dutch Fresh Port" in Ridderkerk. Beschikbaarheid vanaf ca. 1.440 m² tot 12.800 m².

Unit 1:

- Ca. 4.770 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 770 m² kantoorruimte;
- Ca. 215 m² entresolvloer;
- 65 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 2-5:

Variërend van ca. 1.440 m² tot 1.900 m² bedrijfsruimte;

- Ca. 133 m² kantoorruimte;
- Ca. 66 m² entresolvloer;
- 20 parkeerplaatsen per unit.

Kenmerken:

- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw;
- Duurzaam gebouw (A++++);
- Voorzien van loadingdocks.

Huurprijs:

Bedrijfsruimte € 95,- per m² per jaar;
Kantoorruimte € 185,- per m² per jaar;
Mezzanine € 45,- per m² per jaar;
Parkeren € 500,- per stuk per jaar.



We build smiles.

BRIQ
REAL ESTATE

Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam
010 - 511 99 55 | info@briq.nl
www.briq.nl

De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen.



www.bossers-fitters.nl

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES
BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. | BOSSERS & FITTERS Taxaties B.V.

Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl info@bossers-fitters.nl

 **BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed