

# LIMBURG

## NOORD | MIDDEN

bedrijfshuisvesting

2026-01



Zoekt u een bedrijfslocatie waar kantoor en productie efficiënt samenkomen?



### TE KOOP Franklinstraat 9, Weert

Een modern en functioneel vrijstaand bedrijfspand met een combinatie van kantoor en bedrijfsruimte, gelegen op bedrijventerrein Kampershoek in Weert.



- Kantoorruimte circa 212 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte circa 1.385 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte circa 6,20 meter

- Mogelijkheid tot entresolvloer
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Perslucht, krachtstroom en LED-verlichting
- Airconditioning met 2 klimaatzones

- Volledig omheind buitenterrein met 2 toegangspoorten
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

Gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Kampershoek in Weert, met een brede mix aan gevestigde ondernemingen. De locatie is uitstekend ontsloten via de A2 richting Eindhoven, Maastricht en België.

Het bedrijventerrein beschikt over collectieve beveiliging met cameratoezicht en slagbomen conform het Keurmerk Veilig Ondernemen.

Een modern en functioneel bedrijfspand op een strategische locatie in Weert.

# TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



## WEET U WAT UW VASTGOED WAARD IS?

**Een betrouwbare taxatie van commercieel vastgoed veronderstelt ervaring en deskundigheid. Maar net zozeer inzicht in de branche en in de lokale en regionale vastgoedmarkt. Van der Horst Taxateurs B.V. vertelt u precies waar het op staat.**

Beleggers, projectontwikkelaars, financiers, overheden en eindgebruikers vertrouwen op de eenduidige waarderings van onze (register)taxateurs. Onze taxatierapporten zijn helder, objectief en uitstekend gedocumenteerd. Wij taxeren kantoren, winkels, bedrijfsruimten, beleggingen, beleggingswoningen, logistieke complexen en combinatiegebouwen. Maar ook specifieke objecten als horeca- en leisure-vastgoed en grondposities.



Volstrekt onafhankelijk. Daarmee bieden we een solide en verantwoorde basis voor onder meer:

- Aanvaag of beoordeling hypothecaire (her)financiering
- Aan- en verhuurbeslissingen
- Aan- en verkoopbesluiten
- Interne doeleinden (jaarcijfers, fiscaliteiten)
- Vaststellingsovereenkomst belastingdienst
- Contra-expertise WOZ
- Residuele grondwaardebepalingen
- Periodieke canonherziening bij erfpacht
- Arbitrage bij huurprijsgeschillen

Van der Horst Taxateurs B.V., als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.



Ontwikkelingsmaatschappij  
Midden-Limburg



# “Groen kan veel opleveren voor bedrijven”

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor onze economie.

Ongeveer 30 procent van alle werkenden in Nederland werkt er en zo'n 40 procent van onze economische waarde wordt er verdiend.

Tegelijk hebben deze gebieden te maken met uitdagingen, zoals hittestress, wateroverlast en de behoefte aan een prettige werkomgeving. Volgens Lara Klaassen, regisseur vergroening bedrijventerreinen bij Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML), ligt daar juist een grote kans.

“Groen is voor ondernemers vaak niet de eerste prioriteit,” zegt Lara. “En dat begrijp ik heel goed. Ondernemers zijn bezig met het laten draaien van hun bedrijf. Juist daarom is het interessant om te kijken wat een groenere werkomgeving kan opleveren.”



## Werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen

Sinds vorig jaar werkt Lara bij OML als regisseur vergroening bedrijventerreinen. Vanuit OML werkt zij samen met LIOF en LWV (Limburgse Werkgeversvereniging), binnen het samenwerkingsverband PVB Limburg aan toekomstbestendige bedrijventerreinen in Limburg.

“Veel uitdagingen kun je niet als afzonderlijk bedrijf oplossen,” zegt ze. “Denk aan energievoorziening, watergebruik of klimaatmaatregelen. Dat vraagt om samenwerking. Een sterke bedrijfsvereniging of een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) kan echt het verschil maken.”

## Regiodeal Midden-Limburg: economie en landschap samen

Een belangrijk programma waar OML aan meewerkt is het vergroenen van bedrijventerreinen binnen de Regiodeal Midden-Limburg. Hierin werken Rijk en regio samen aan maatschappelijke opgaven.

“Wat ik bijzonder vind aan de Regiodeal is dat economie, klimaat en landschap als één geheel worden bekeken,” zegt Lara. “Het doel is brede welvaart: een sterke economie én een gezonde leefomgeving.” In dit programma werken bedrijven, gemeenten, waterschappen en kennisinstellingen samen. Zij onderzoeken hoe bedrijventerreinen groener kunnen worden en beter tegen het veranderende klimaat kunnen. “Het mooie is dat twee doelen samenkomen,” zegt Lara. “Bedrijven krijgen een aantrekkelijkere werkomgeving, terwijl natuur en biodiversiteit meer ruimte krijgen.”

## Groen als oplossing voor klimaat en werkomgeving

Groen op bedrijventerreinen heeft meerdere functies. Het draagt bij aan de uitstraling en helpt ook bij het oplossen van praktische problemen. “Veel bedrijventerreinen hebben te maken met wateroverlast of hittestress,” zegt Lara. “Met met bomen, groenstroken en wateropvang kun je regenwater beter vasthouden en de temperatuur op warme dagen verlagen.”

Daarnaast speelt groen een rol in de beleving van de werkomgeving. “Een bedrijventerrein waar medewerkers even naar buiten kunnen voor een rondje wandelen of een lunchpauze voelt simpelweg prettiger. Dat maakt een bedrijventerrein aantrekkelijker en prettiger om te werken.”

## Wat bedrijven zelf kunnen doen

Hoewel samenwerking belangrijk is, kunnen bedrijven ook individueel veel doen. “Op het eigen terrein of aan het gebouw kun je al veel bereiken,” zegt Lara. “Groene daken, gevelgroen of minder verharding maken een groot verschil.”

Groen houdt water vast, zorgt voor verkoeling en kan bijdragen aan betere isolatie van gebouwen. Daarnaast kan het terrein ook bijdragen aan meer soorten planten en dieren. “Met eenvoudige maatregelen, zoals nestplaatsen voor vogels of vleermuizen, kun je soorten helpen die steeds moeilijker plekken vinden.”

## Groen op bedrijventerreinen helpt ook natuur

Bij vergroening gaat het niet alleen om meer groen, maar vooral om de kwaliteit van het groen. “Een grasveld is mooi, maar voor biodiversiteit vaak minder interessant,” zegt Lara. “We kijken daarom naar beplanting die echt iets toevoegt voor insecten en dieren.” Een belangrijk aandachtspunt zijn bestuivers zoals bijen, hommels en vlinders. “Deze insecten zijn belangrijk voor onze voedselproductie. Zonder bestuivers groeien bijvoorbeeld veel fruitsoorten niet.”

Veel bedrijventerreinen in Limburg liggen direct naast landbouwgebied of natuur. Dat biedt kansen. “Bedrijventerreinen kunnen een soort tussenstation vormen waar insecten voedsel vinden en even kunnen ‘bijtanken’. Tegelijk profiteren bedrijven van een aantrekkelijke groene omgeving.”

## Financiering en samenwerking

Een belangrijke vraag bij vergroening is vaak: hoe wordt het betaald? “Als bedrijven en overheden samen plannen maken, zoeken we ook naar middelen om die plannen uit te voeren,” zegt Lara.

Ondernemers kunnen gebruikmaken van belastingregelingen zoals Milieu-investeringsaftrek (MIA) en Vamil. Daarmee kunnen bedrijven tot 45% van hun investering aftrekken van de winst of tot 75% van de investering versneld afschrijven. Op de Milieulijst staan bijvoorbeeld maatregelen zoals groene daken en groene gevels.

Ook gemeenten hebben vaak regelingen, bijvoorbeeld voor het afkoppelen van regenwater van het riool. Door regenwater direct in de bodem te laten wegzakken, ontstaat er minder wateroverlast. “Dat is meteen een mooie kans om groen aan te leggen.” Daarnaast kan vergroening worden meegenomen bij andere ontwikkelingen, zoals aanpassingen in energievoorziening, mobiliteit of infrastructuur. “Als een terrein toch opnieuw wordt ingericht, is dat hét moment om ook groen mee te nemen.”

## Samen bouwen aan de bedrijventerreinen van morgen

Volgens Lara ligt de sleutel tot toekomstbestendige bedrijventerreinen in samenwerking. “Een goed bedrijventerrein ontstaat niet vanzelf,” zegt ze. “Het vraagt om samenwerking tussen ondernemers, gemeenten, OML en andere partners.”

“Als we bedrijventerreinen slimmer en groener inrichten, ontstaan plekken waar bedrijven en medewerkers graag zijn: met ruimte om te ondernemen en met ruimte voor natuur,” zegt Lara. “Daar werken we vanuit OML elke dag aan.”

## Wist u dat?

- Ongeveer een kwart van de bebouwde oppervlakte van Nederland uit bedrijventerreinen bestaat.
- Een groen dak regenwater vasthoudt en helpt bij isolatie van een gebouw.
- Veel bedrijventerreinen naast natuur of landbouw liggen en zo kansen bieden voor insecten.

## Tips voor ondernemers

- Kijk kritisch naar uw terrein: minder verharding en meer groen helpt bij wateropvang en verkoeling.
- Informeer bij uw gemeente naar subsidies voor vergroening.
- Benut fiscale regelingen zoals MIA en Vamil.



Ontwikkelingsmaatschappij  
Midden-Limburg (OML)

www.oml.nl  
info@oml.nl

Lara

0031 (0)475 – 42 62 42



**Greenway**



**START BOUW  
Q4 2026**

m.michielsen@greenwaygroup.nl  
06-45314893

# DC Avanti Heerlen

**Totaal:**

**Kaveloppervlak:** ca. 23.660 m<sup>2</sup>

**Opslaghal:** ca. 12.820 m<sup>2</sup>

**Mezzanine:** ca. 1.590 m<sup>2</sup>

**Kantoorruimte:** ca. 240 m<sup>2</sup>

**Docks:** 13 stuks

**Parkeerplaatsen:** ca. 120 stuks

- ⬡ Uitstekende bereikbaarheid via de A76, A4 en nabijheid van de Duitse grens.
- ⬡ "State-of-art" nieuwbouw
- ⬡ Zichtlocatie
- ⬡ Stroomaansluiting aanwezig
- ⬡ Compartimentering mogelijk

**Greenway**



**INTERESSE?  
NEEM  
CONTACT OP!**

m.michielsen@greenwaygroup.nl  
06-45314893

# DC Trilandis Heerlen

**Totaal:**

**Kaveloppervlak:** ca. 20.738 m<sup>2</sup>

**Opslaghal:** ca. 9.920 m<sup>2</sup>

**Mezzanine:** ca. 1.220 m<sup>2</sup>

**Kantoorruimte:** ca. 290 m<sup>2</sup>

**Docks:** 10 stuks

**Parkeerplaatsen:** ca. 109 stuks

- ⬡ Uitstekende bereikbaarheid via de A76, A4 en nabijheid van de Duitse grens.
- ⬡ Nieuwbouw
- ⬡ Zichtlocatie
- ⬡ Stroomaansluiting aanwezig
- ⬡ Compartimentering mogelijk

# OOSTTANGENT II - Een duurzaam nieuwbouw project

VESTIG.  
GROEI.  
PROFITEER.

## NOVA

NOVA is de eerste fase van Oosttangent II, een modern en multifunctioneel complex van circa 2.500 m<sup>2</sup> binnen een cluster van vijf panden. Het biedt circa 800 m<sup>2</sup> kantoorruimte over drie verdiepingen met veel daglicht en circa 1.700 m<sup>2</sup> aan opslagruimte met laaddocks en een vrije hoogte van 12 meter. Het gebouw combineert functionaliteit, moderne architectuur en duurzaamheid, ideaal voor groeiende bedrijven.



Multifunctioneel



2500-5700m<sup>2</sup>



Roermond



Energielabel A++



# OOSTTANGENT II

NOVA en NEXUS maken deel uit van het hoogwaardige project Oosttangent II, bestaande uit vijf multifunctionele bedrijfspanden met een totaaloppervlak van 14.500 m<sup>2</sup> en panden variërend van 2.500 tot 5.700 m<sup>2</sup>. NEXUS en NOVA worden in het tweede kwartaal van 2026 opgeleverd en bieden bedrijven veelzijdige mogelijkheden, van logistieke opslag tot een representatieve showroom.

Een unieke kans voor ondernemers met visie en ambitie.



TE HUUR - 2500, 3200 of 5700 m<sup>2</sup>



# NEXUS

Aangrenzend bevindt zich de tweede fase van het project: NEXUS, een indrukwekkend complex van in totaal circa 3.200 m<sup>2</sup>. Net als NOVA beschikt NEXUS over een kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen, ditmaal goed voor circa 900 m<sup>2</sup>. Daarnaast biedt het gebouw circa 2.300 m<sup>2</sup> hoogwaardige logistieke ruimte, geschikt voor o.a. opslag, productie of distributie.



Vrije hoogte 12m



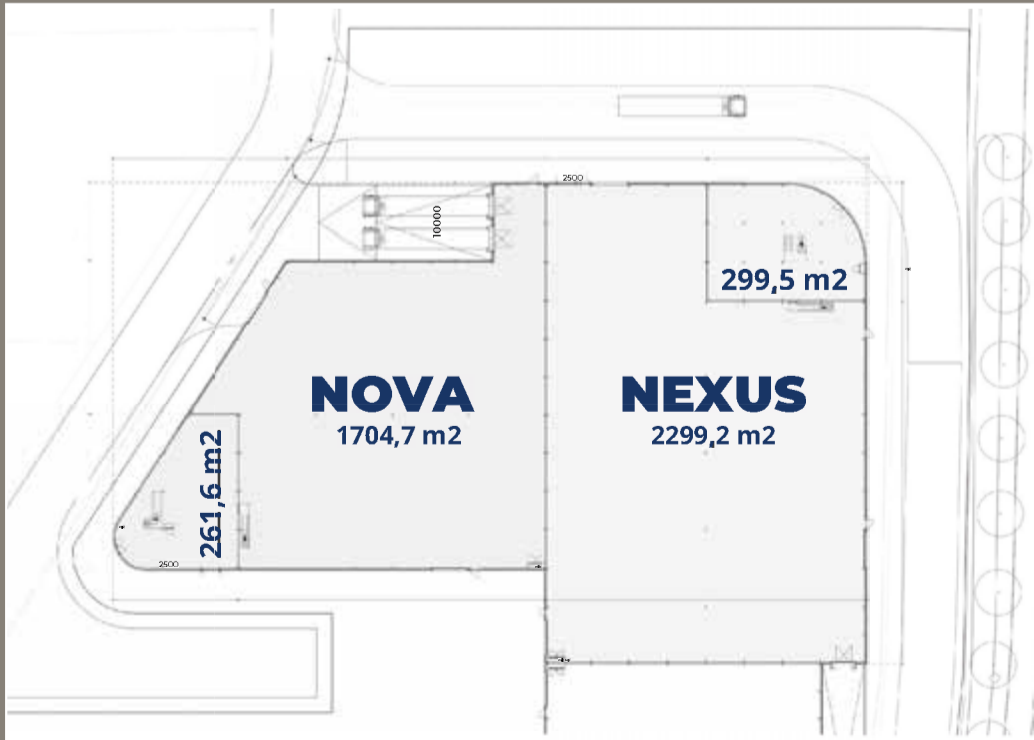
Koppelbaar



3 verdiepingen



Q2 2026



[WWW.ESKINA.NL](http://WWW.ESKINA.NL)

Zet samen met ons de stap naar succesvolle **bedrijfs**groei. Wij doen meerdere ontwikkelingen en gaan altijd graag met je in gesprek. Neem contact met ons op of bezoek onze site.

 **BEL** ons op 0475-252103

 **MAIL** ons via [info@eskina.nl](mailto:info@eskina.nl)

 **VOLG** ons via Eskina LinkedIn



**ESKINA**

Marie Curieweg 2 | 6045GH Roermond  
[www.eskina.nl](http://www.eskina.nl)



# OVIDA

Woningmakelaars  
Bedrijfsmakelaars  
Financieel adviseurs  
Taxateurs

## Jouw bedrijfsmakelaar in Limburg.

Per 1 april hebben Boek & Offermans en Burgstate Makelaardij officieel de handen ineen geslagen. De fusie markeert niet alleen een nieuw hoofdstuk voor beide organisaties, maar ook de introductie van een nieuwe naam in de Limburgse vastgoedwereld: **Ovida**.

Met zes vestigingen verspreid over Limburg en een sterk groeiend netwerk positioneert Ovida zich nadrukkelijk als dé bedrijfsmakelaar van de provincie. Vanuit kantoren in Heerlen, Maastricht, Valkenburg, Sittard, Venlo en Venray biedt Ovida ondernemers, beleggers en vastgoedeigenaren een brede dekking én lokale marktkennis.

Partner Ron van Loenen, al 29 jaar actief in het makelaarsvak, ziet grote voordelen in de samenwerking. "Door deze fusie combineren we ervaring, marktkennis en netwerken. Daarmee kunnen we onze relaties in heel Limburg nog beter bedienen. We merken bovendien dat onze portefeuille sterk groeit."

### Een vertrouwde basis, een nieuwe toekomst

De keuze voor de naam Ovida is bewust gemaakt. Het woord 'Vida' staat voor leven. De 'O' verwijst naar kernwaarden als ontwikkelen, ontdekken en open samenwerken. Tegelijkertijd blijft de rijke historie van Boek & Offermans voelbaar binnen de organisatie.

"Boek & Offermans is een gevestigde naam binnen het bedrijfsvastgoed," vertelt Van Loenen. "Het is belangrijk om die ervaring en reputatie voort te zetten. We hebben veel vertrouwen in het team en in de gezamenlijke toekomst."

De fusie leidde vanzelfsprekend ook tot een spannende periode rondom de naamsverandering. "Dat was natuurlijk even afwachten," aldus Van Loenen. "Maar we hebben ontzettend veel positieve reacties ontvangen van collega's, relaties en andere partijen in de markt. Dat geeft erkenning dat je met iets moois bezig bent."

### Groei in bedrijfstvastgoed

Binnen Ovida krijgt bedrijfsmatig vastgoed een prominente rol. Daarbij versterkt de komst van ervaren professionals het team verder. Een van hen is Colin Westerneng, afkomstig van de Zuidas in Amsterdam, waar hij al mooie resultaten boekte binnen het bedrijfsonroerendgoed. Westerneng ziet volop kansen in Limburg: "Mooi om te zien hoe ondernemend Limburg is. Van logistiek tot winkelcentra; de dynamiek en ambitie in deze regio zijn enorm."

Naast de huidige vestigingen ziet Ovida ook kansen voor verdere uitbreiding binnen Limburg. Vooral Midden-Limburg wordt gezien als een regio met veel potentie voor toekomstige groei.

### Bedrijfsaanbod

Het actuele aanbod van bedrijfsruimtes, kantoren, beleggingen en logistiek vastgoed is te vinden via de website van Ovida.

Bekijk het actuele aanbod via de QR-code of ga naar:

<https://ovida.com/bedrijven/aanbod>





Colin Westerneng



Ron van Loenen

## Bedrijfsruimte te huur

Op een uitstekende zichtlocatie in Venlo is deze ruime bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur. Het object is gelegen aan de Nijmeegseweg 6F en biedt ondernemers volop mogelijkheden dankzij de royale oppervlakte en strategische ligging.

### Objectinformatie:

- Oppervlakte: ca. 865 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Huuringsdatum: in overleg
- Huurprijs: € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW
- Servicekosten: € 5,22 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW
- Huurtermijn: 5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar
- Huurbetaling: per maand of kwartaal vooruit
- Opleveringsniveau: casco verhuurd, oplevering in huidige staat

### Interesse?

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging plannen?  
Neem contact op met Ovida via [venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com).

## Nijmeegseweg 6F

Venlo





# Samenwerking als motor voor toekomstbestendige bedrijventerreinen in Limburg

Als het gaat over verduurzaming, denken we al snel aan woningen of mobiliteit. Maar een groot deel van de opgave ligt op plekken die minder zichtbaar zijn, en minstens zo bepalend: bedrijventerreinen. Ze spelen een sleutelrol in de toekomst van Limburg.

Op deze terreinen wordt massaal geproduceerd, vervoerd en geïnnoveerd. Tegelijkertijd stapelen de uitdagingen zich op. Het elektriciteitsnet zit vol, de vraag naar fossielvrije energie groeit, klimaatverandering zorgt voor hittestress en wateroverlast en de druk op ruimte neemt toe. Voor ondernemers en gemeenten voelt die opgave complex. Want waar begin je? En hoe borg je alle eigen belangen en prioriteiten?

## Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen

PVB Limburg is een samenwerkingsverband tussen de Limburgse Werkgeversvereniging (LWV), Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) en LIOF. Elke partner draagt vanuit de eigen expertise bij: OML helpt ondernemers op bedrijventerreinen om concreet te starten met verduurzaming, LWV ondersteunt bij het organiseren van samenwerking tussen bedrijven op het terrein, en LIOF zorgt naast programma-uitvoering en procesbegeleiding voor kennisdeling met alle betrokken partijen, onder andere via het platform shiftLimburg.

Die taakverdeling is belangrijk, omdat verduurzaming van bedrijventerreinen vraagt om méér dan losse maatregelen: ondernemers hebben praktische begeleiding, onderlinge samenwerking én toegang tot kennis en regelingen nodig om gezamenlijk stappen te zetten richting toekomstbestendige, weerbare bedrijventerreinen.

## De basis: een goede organisatie

Lidy Rutten, aanjager namens LWV, ziet het op veel bedrijventerreinen: ondernemers die wel willen, maar ieder vanuit hun eigen situatie handelen. Hun aandacht gaat naar zaken als personeel, kosten, continuïteit en groei. Verduurzaming komt daar bovenop, maar veel vraagstukken overstijgen het individuele bedrijf.

“Een bedrijventerrein bestaat uit verschillende ondernemers en eigenaren, met uiteenlopende belangen en uitdagingen,” zegt Lidy. “Maar thema’s als energie, netcongestie en klimaatadaptatie raken het hele terrein. Die kun je als ondernemer niet alleen oplossen. Daar heb je elkaar voor nodig.” Precies daar ligt de eerste uitdaging. Zonder duidelijke organisatie ontbreekt samenhang, eigenaarschap en een aanspreekpunt richting gemeenten. Daardoor blijven goede ideeën hangen in losse initiatieven.

Volgens Lidy vormt een goede organisatiegraad daarom de basis om verduurzaming echt van de grond te krijgen. “Pas wanneer ondernemers zich organiseren, bijvoorbeeld via een ondernemersvereniging, parkmanagement of werkgroep, ontstaat er ruimte om samen ambities te formuleren, keuzes te maken en collectieve projecten op te pakken.”

Die organisatie is belangrijk in de praktijk. Maar het zorgt ook voor vertrouwen en draagvlak. “Verduurzaming moet geen traject van bovenaf zijn,” benadrukt Lidy. “Het moet een gezamenlijke beweging worden van ondernemers, gemeenten en andere betrokkenen.”

## Het gesprek als startpunt

Het versterken van die organisatiegraad vraagt tijd, aandacht en persoonlijk contact. In de praktijk betekent dat: het terrein opgaan, ondernemers spreken en goed luisteren naar wat er speelt. Niet beginnen met een beleidsdoel of een kant-en-klaar plan, maar met de vraag wat ondernemers zelf ervaren. “Je moet ondernemers serieus nemen,” zegt Lidy. “Luisteren naar hun vragen en zorgen. Aansluiten bij wat voor hén urgent is, niet bij wat op papier logisch lijkt. Dat kan gaan over stijgende energiekosten, uitbreidingsplannen, bereikbaarheid, veiligheid of wateroverlast.”

Vanuit zulke herkenbare thema’s ontstaat ruimte om breder te kijken. Juist kleine, concrete onderwerpen kunnen het begin zijn van grotere verduurzamingsstappen.”

Een onafhankelijke aanjager speelt daarin een belangrijke rol: iemand die het proces bewaakt, belangen bij elkaar brengt en zorgt dat gesprekken niet los van elkaar blijven staan. “Die rol is essentieel om van losse gesprekken één gezamenlijke stem te maken. Door klein te beginnen en samen eerste resultaten te boeken, groeit het vertrouwen. En daarmee ook de bereidheid om verder te kijken dan het eigen bedrijf,” aldus Lidy.

## Van bewustwording naar actie

Vanuit een specifiek vraagstuk ontstaat ruimte voor de volgende stap: concrete projecten op bedrijventerreinen. Daar komt de rol van OML nadrukkelijk in beeld. Vanessa Silvertand ziet vooral op het gebied van energie een groeiende urgentie.

“De grote meerderheid van de bedrijven realiseert zich nog niet dat ze een probleem kunnen krijgen met de beschikbaarheid van energie,” zegt Vanessa. “Bedrijven elektrificeren hun wagenpark, willen uitbreiden of stappen af van aardgas. Maar als je meer energie nodig hebt dan beschikbaar is, moet je anders gaan denken.”

Die bewustwording is volgens haar een belangrijke eerste stap. “Veel ondernemers weten dat netcongestie een probleem is, maar leggen de link nog niet altijd met hun eigen toekomstplannen. Terwijl de gevolgen direct kunnen raken aan hun groei, productie, verduurzamingsambities en investeringen.”

Samenwerking kan dan onderdeel zijn van de oplossing. Een voorbeeld is de ontwikkeling van energy hubs, waarbij bedrijven op een bedrijventerrein energie beter op elkaar afstemmen. “Als bedrijven op hetzelfde netveld zitten, maar op andere momenten stroom nodig hebben, kan samenwerking en uitwisseling een optie zijn,” legt Vanessa uit. “Voor sommige terreinen kan dat helpen om binnen de bestaande capaciteit toch stappen te zetten.”



### De voordelen van vergroening

Naast energie wordt ook klimaatadaptatie steeds urgenter op bedrijventerreinen. "De meeste terreinen zijn sterk versteend," zegt Vanessa. "Dat maakt ze kwetsbaar voor hittestress en wateroverlast, maar zorgt ook voor een minder aantrekkelijke werkomgeving. In de zomer kan bij hevige buien het water moeilijk weg. Vergroening helpt om regenwater beter op te vangen en de temperatuur te verlagen. Bovendien maakt het een terrein prettiger om te werken en te verblijven."

Daarmee krijgt verduurzaming een bredere betekenis. Het gaat niet alleen om energie, maar ook om leefbaarheid, gezondheid en de kwaliteit van de werkomgeving. Je lost niet alleen een probleem op, je voegt ook kwaliteit toe. Daarnaast draagt vergroening bij aan biodiversiteit, betere luchtkwaliteit en waardeversterking vastgoed. Daarmee krijgt verduurzaming ook een economische component.

### Uitvoering blijkt complex

Toch is de stap naar uitvoering niet vanzelfsprekend. Veel plannen blijven hangen in verkenning, omdat de stap naar realisatie complex is. "Het komt uiteindelijk neer op geld en ruimte," zegt Vanessa. "Wie betaalt de aanleg? Wie onderhoudt het? En wat lever je ervoor in? Dat zijn vragen die we eerst samen moeten beantwoorden."

Ook bij energieprojecten geldt dat de praktijk ingewikkeld is. "Voor een energy hub heb je een sluitende businesscase nodig. Het moet technisch kunnen, maar ook organisatorisch kloppen. Anders loopt het vast."

### Korendal als voorbeeld uit de praktijk

Hoe die aanpak werkt, is goed te zien in gemeente Mook en Middelaar. Als kleine gemeente met beperkte capaciteit staat men voor een herkenbare uitdaging: er is ambitie om bedrijventerrein Korendal te verduurzamen, maar nog geen duidelijke organisatie om dat gezamenlijk met ondernemers op te pakken.

De eerste stap lag daarom in het organiseren van samenwerking. Via PVB Limburg werd contact met ondernemers gelegd. Gesprekken brachten in beeld wat er speelt op het terrein. Kansen, wensen en knelpunten kwamen boven tafel. Ondernemers kregen meer zicht op elkaars situatie en belangen. Daarmee ontstond niet alleen inzicht, maar ook draagvlak.

Vanuit die basis kan worden gekeken naar vervolgstappen op het gebied van klimaat en energie. De casus laat zien dat verduurzaming niet begint met een oplossing, maar met vertrouwen, overzicht en eigenaarschap. Pas als die basis er is, ontstaat ruimte om collectieve oplossingen te verkennen, zoals energiedeling via een energy hub.

Korendal maakt daarmee concreet wat de kracht van PVB Limburg is: partners dragen ieder vanuit hun eigen rol bij en zorgen samen voor beweging op een bedrijventerrein.

### Kennis als versneller

Naast het organiseren en realiseren richt PVB Limburg zich op het opbouwen van een kennis- en expertisecentrum. Volgens **Renée Boesten** van LIOF is dat essentieel om de volgende fase te versnellen.

"Veel ondernemers zijn zich nog onvoldoende bewust van de energie- en klimaatproblematiek én van wat zij daar zelf concreet aan kunnen doen," zegt Renée. "Netcongestie, wateroverlast, hittestress en energietransitie klinken vaak complex. Daardoor blijven ze abstract."



Het kennis- en expertisecentrum moet die complexiteit begrijpelijk en toe-pasbaar maken. Niet door nog meer informatie toe te voegen aan alles wat al online beschikbaar is, maar door overzicht te creëren. "Wij willen geen volgend informatieplatform zijn," benadrukt Renée. "Onze rol is om initiatieven te bundelen, praktijkervaringen te delen en ondernemers snel door te verwijzen naar de juiste partij."

### Leren van wat werkt

Een belangrijk onderdeel van het kennis- en expertisecentrum is het breder benutten van ervaringen uit individuele trajecten. Wat op het ene bedrijventerrein wordt geleerd, kan waardevol zijn voor andere gemeenten, ondernemers en parkmanagers. Daarom organiseert PVB Limburg bijeenkomsten rondom onderwerpen die er in de praktijk toe doen, zoals vergroening, energy hubs en netcongestie.

"Tijdens die bijeenkomsten brengen we partijen samen die elkaar normaal gesproken niet altijd vanzelf spreken," vertelt Renée. "Dan zie je vaak dat ze hetzelfde willen, maar op elkaar wachten. Door het gesprek te faciliteren, ontstaat beweging."

Ook wordt actief afgestemd met het landelijke niveau, waaronder PVB Nederland en andere regionale ontwikkelingsmaatschappijen. Zo kunnen Limburgse inzichten worden gespiegeld aan landelijke ontwikkelingen en succesvolle aanpakken breder worden gedeeld. "Goede voorbeelden inspireren en laten zien dat verduurzaming haalbaar is. Grote veranderingen bestaan vaak uit kleine, overzichtelijke stappen."

### Samen verder bouwen

Verduurzaming van bedrijventerreinen is een opgave van ons allemaal. Het vraagt om maximale samenwerking. Om partijen die elkaar weten te vinden en samen stappen zetten. Ondernemers, gemeenten, parkmanagement en partners die ieder hun eigen verantwoordelijkheid pakken. De kracht zit niet in één oplossing, maar in de integrale aanpak. Zo bouwen we samen aan toekomstbestendige bedrijventerreinen in Limburg.

Het fundament ligt er inmiddels. Op tientallen bedrijventerreinen zijn flinke stappen gezet. Gemeenten zijn aangesloten, ondernemers worden betrokken en steeds vaker ontstaan concrete verduurzamingsprojecten. De komende jaren verschuift de focus verder: van organiseren naar realiseren. En van realiseren naar opschalen.



PVB Limburg ligt op koers.

De samenwerking is stevig verankerd en de beweging is in gang gezet. Nu komt het erop aan die beweging vast te houden, te versnellen en om te zetten in blijvende impact voor ondernemers, gemeenten en de Limburgse economie.

V.l.n.r.: Renée Boesten (LIOF), Vanessa Silvertand (OML) en Lidy Rutten (LWV).



**shift**Limburg

Ook aan de slag met een toekomstbestendig bedrijventerrein?

Ontdek meer over PVB Limburg via [shiftlimburg.nl/programma/pvblimburg](https://shiftlimburg.nl/programma/pvblimburg) of mail direct naar [pvblimburg@liof.nl](mailto:pvblimburg@liof.nl).



# De laatste plek op bedrijventerrein De Blakt

10.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte



DC  
Oostrum VENRAY



## Afmetingen

- 🏠 Kavel: 16.435 m<sup>2</sup>
- 🏠 Warehouse: ca 8.917 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kantoor: ca 636 m<sup>2</sup>
- 🏠 Mezzanine: ca 990 m<sup>2</sup>

## Specificaties

- 🏠 Vrije hoogte: 12,20 m
- 🏠 9 loadingdocks en 1 overheaddeur
- 🏠 Vloerbelasting: 5.000 kg/m<sup>2</sup>
- 🏠 Sprinkler: ESFR K22/K25

## Duurzaamheid

- 🏠 BREEAM Very Good
- 🏠 Volledig gasloos
- 🏠 Slimme geïntegreerde energieoplossing met blokstroom, zonnepanelen, batterijopslag en EMS-sturing
- 🏠 Materialenpaspoort

## Locatievoordelen

- 🏠 Strategische ligging aan A73
- 🏠 Laatste beschikbare kavel op De Blakt
- 🏠 Binnenvaart: verbinding barge terminal Wanssum ca 7 km
- 🏠 Trein: station Venray op ca 600 m

# TE HUUR

DC Oostrum wordt ontwikkeld op bedrijventerrein De Blakt in Venray, een logistieke hotspot in Noord-Limburg. Venray, naast Venlo de tweede stedelijke kern in de regio, heeft een sterke aantrekkingskracht op logistieke bedrijven. Bedrijventerrein De Blakt huisvest al diverse nationale en internationale bedrijven zoals Ceva Logistics, Flextronics en Sligro. De nieuwe standaard in warehouse-energie: opwek, opslag en slim energiemangement in één; van netafhankelijk naar energie-intelligent.

## Makelaars



**Peter Titulaer**  
M +31 6 46 23 63 30  
E peter.titulaer@jll.com



**Guus Wolters**  
T 088 199 8008  
E guus.wolters@cushwake.com



**Hugo Krewinkel**  
M +31 6 11 008 943  
E hkrewinkel@jpo.nl



**Roeland van den Berg**  
M +31 6 50 22 38 49  
E rvandenber@vwld.nl

jpo.nl

vwld.nl



TE HUUR

## Ambachtstraat 26 VENRAY

**CA. 11.000 M<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE  
EN 198 M<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE**

Het object beschikt over een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 11.198 m<sup>2</sup>, bestaande uit ongeveer 11.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 198 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bedrijfsruimte is uitstekend ingericht voor logistieke activiteiten en voorzien van 14 loading docks en 3 overheaddeuren, wat zorgt voor een efficiënte goederenafhandeling.

#### BELANGRIJKE KENMERKEN:

- Vrije hoogte van circa 11,8 meter;
- Volledig voorzien van een sprinklerinstallatie;
- Scherpe huurprijs.

**PER DIRECT BESCHIKBAAR**



## Europese distributie op jouw maat

30.000 m<sup>2</sup> distributiecentrum  
voor internationale logistiek

 DC  
Spekhof KERKRADE



### Afmetingen

- Kavel: 44.300 m<sup>2</sup>
- Warehouse: ca. 27.000 m<sup>2</sup> (of splitsbaar is 14.500 m<sup>2</sup> en 12.300 m<sup>2</sup>)
- Kantoor: ca. 1.500 m<sup>2</sup> (optioneel nog 500 m<sup>2</sup>)
- Mezzanine: ca. 2.100 m<sup>2</sup>

### Specificaties

- Vrije hoogte: 12,20 m
- 27 loadingdocs
- 2 overheaddeuren
- Vloerbelasting: 5.000kg/m<sup>2</sup>
- Sprinkler: ESFR-K25

### Duurzaamheid

- BREEAM 'Very Good'
- Volledig gasloos
- Zonnepanelen
- Materialenpaspoort

### Locatievoordelen

- Sterk arbeidspotentieel in Parkstad regio
- Onderdeel van een herontwikkeld, dynamisch gebied
- Slim energieconcept met batterij en nachtstroom
- Strategisch ligging op Europees kruispunt

## TE HUUR

Het zuidelijkste puntje van Zuid-Limburg is volop in beweging. De voormalige Oostelijke Mijnstreek heeft zich ontwikkeld tot een moderne logistieke regio met een sterk economisch profiel en de grootste concentratie logistiek gedreven medisch-technologische bedrijven van Europa.

In deze logistieke hotspot in Kerkrade, direct naast Heerlen, ligt DC Spekhof: een flexibel distributiecentrum van 30.000 m<sup>2</sup> voor internationale logistiek.

### Makelaars

 JORRITSM  
VASTGOED

T 045 - 577 80 99  
M 06 - 34 34 99 21  
E mark@jorritsma-vastgoed.nl

 bridgegap  
a real estate collective

T 010 - 310 53 10  
W www.bridgegap.nl  
E info@bridgegap.nl

### VolkerWessels Logistics Development

Roeland van den Berg  
+31 6 50 22 38 49  
rvandenberg@vwld.nl

Hidde ten Berge  
+31 6 44 25 94 94  
htenberge@vwld.nl

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



## Het nieuwe hart van de Europese logistiek

20.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in de nieuwe logistieke hotspot van Europa

 DC De Kling HEERLEN

### Afmetingen

- Kavel: 34.152 m<sup>2</sup>
- Warehouse: ca. 18.700 m<sup>2</sup>
- Kantoor: ca. 500 m<sup>2</sup>
- Mezzanine: ca. 1.700 m<sup>2</sup>

### Specificaties

- Vrije hoogte: 12,20 m
- 24 loadingdocs
- Vloerbelasting: 5.000kg/m<sup>2</sup>
- Sprinkler: ESFR-K25

### Duurzaamheid

- BREEAM 'Very Good'
- Volledig gasloos
- Zonnepanelen
- Materialenpaspoort

### Locatievoordelen

- Directe aansluiting A76
- 30 min. van Aken
- Ruime stroomaansluiting gegarandeerd
- In groeiende logistieke hotspot

Bij VolkerWessels Logistics Development geloven we in maatwerk en samenwerking. Deelverhuur, een ander gebruik van mezzanines, uitbreiding van kantoorruimte, aanpassingen van loadingdocks of maaivelddeuren: wat je wens ook is, we denken graag met je mee.

## TE HUUR

DC De Kling vertelt het verhaal van verbinding en staat symbool voor vooruitgang. De Parkstadregio koestert z'n industriële DNA én kijkt naar morgen. Toonaangevende farmaceutische bedrijven vestigden zich al in de regio, internationale logistieke spelers volgen. Hier investeer je niet alleen in vierkante meters, maar in toekomst, flexibiliteit en bereik

### Makelaars



T 045 - 577 80 99  
M 06 - 34 34 99 21  
E mark@jorritsma-vastgoed.nl



T 010 - 310 53 10  
W www.bridgegap.nl  
E info@bridgegap.nl

### VolkerWessels Logistics Development

**Roeland van den Berg**  
+31 6 50 22 38 49  
rvandenberg@vwld.nl

**Hidde ten Berge**  
+31 6 44 25 94 94  
htenberge@vwld.nl

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



## Te Huur

**Dit moderne bedrijfspand van 21.542 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte en is flexibel op te delen in twee units.**

**Het totaal is onderverdeeld in 17.718 m<sup>2</sup> warehouse, 3.124 m<sup>2</sup> mezzanine en 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte.**

Het pand is gelegen op een toplocatie met directe toegang tot de snelwegen A76, A2 en A79, waardoor het uitstekend bereikbaar is. Met een duurzame BREEAM Excellent-score en een verwachte oplevering binnen 12 maanden, is het een toekomstbestendige keuze.

Gevestigd in een levendig bedrijfsgebied met tal van logistieke en zakelijke mogelijkheden, is dit de ideale locatie voor een efficiënte bedrijfsvoering en toekomstige groei.

Huurtermijnen zijn in overleg vast te stellen.

- Vrije stapelhoogte van circa 12,20 meter;
- Verwarming middels lucht-warmtepompen (gasloos);
- Verlichting middels LED;
- 26 loading docks;
- 2 elektrisch bediende overheaddeuren op maaiveldniveau (4 x 4,5m);
- ESFR sprinkler K-25;
- Betonnen plint, hoogte 2,5 tot 3,5 m;
- Maximale vloerbelasting mezzanine: 800 kg/m<sup>2</sup>.



Spekhofstraat 10, Kerkrade



**SAELMANS  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ:**

# WIE DE LOKALE MARKT NIET KENT, MIST DE BESTE KANSEN.



De markt voor bedrijfsmatig vastgoed in Noord- en Midden-Limburg blijft volop in beweging. Ondernemers krijgen te maken met schaarste aan kwalitatieve bedrijfsruimte, stijgende bouw- en financieringskosten en een toenemende aandacht voor verduurzaming. Dat vraagt om een duidelijke vastgoedstrategie en vooral om sterke regionale marktkennis.

**Schaarste vraagt om vooruitdenken.**

Met name courante bedrijfsruimten op goed bereikbare locaties zijn schaars. Daardoor oriënteren ondernemers zich vaak op uitbreiding, verplaatsing op het optimaliseren van hun bestaande huisvesting. Ook neemt de vraag toe naar flexibele oplossingen waarin functionaliteit, bereikbaarheid en toekomstbestendigheid centraal staan.

Bedrijfshuisvesting is voor veel ondernemingen niet langer alleen een praktische keuze. Het is steeds meer een strategisch onderdeel van de bedrijfsvoering geworden. Tijdig inspelen op marktontwikkelingen is daarbij essentieel.

**Verduurzaming steeds belangrijker.**

Naast locatie en functionaliteit speelt verduurzaming een steeds grotere rol binnen commercieel vastgoed. Niet alleen door wet- en regelgeving maar ook door energiekosten, financiering en de eisen van de gebruikers en beleggers.

Panden die toekomstbestendig zijn ingericht behouden doorgaans beter hun positie in de markt. Dat vraagt wel om investeringen en om keuzes die verder reiken dan de korte termijn.

**Lokale betrokkenheid maakt het verschil.**

In een markt waarin snelheid en beschikbaarheid steeds belangrijker worden, is de lokale kennis van grote waarde. Veel transacties komen tot stand buiten de openbare markt om, waarbij netwerk en regionale betrokkenheid doorslaggevend zijn.

Vanuit Weert ondersteunt Saelmans Bedrijfsmakelaardij ondernemers, beleggers en vastgoedeigenaren bij aan- en verhuur, aan- en verkoop, taxaties en advies bij herontwikkeling. Met een sterke regionale verankering en dagelijkse marktbetrokkenheid begeleiden wij uiteenlopende vastgoedvraagstukken in Noord- en Midden-Limburg.

**intospace**<sup>®</sup>

THE FUTURE OF LOGISTICS REAL ESTATE

Certified



Corporation

# Ruimte voor de toekomst van logistiek

Op bedrijventerrein Aviation Valley in Beek (Zuid-Limburg) ontwikkelt intospace<sup>®</sup> een modern distributiecentrum van circa 37.000 m<sup>2</sup>. Deze locatie ligt direct naast Maastricht Aachen Airport en op slechts twee kilometer van de A2. Daarmee vormt MST03 een uitstekende uitvalsbasis naar zowel de Nederlandse markt als de omliggende landen. De regio geldt als een van de meest strategische logistieke hotspots van Nederland. Binnen een uur zijn steden als Eindhoven, Aken, Düsseldorf en Luik bereikbaar. Ook belangrijke luchthavens zoals Liège Airport (40 minuten) en Düsseldorf Airport (1 uur) liggen dichtbij. Dankzij de ligging in het hart van Europa's Blue Banana, één van de belangrijkste economische zones van Europa, van Noord-Italië tot Zuid-Engeland, biedt MST03 directe toegang tot een markt van ruim 85 miljoen consumenten.

#### De voordelen op een rij:

- **Totale oppervlakte kavel: ca. 65.698 m<sup>2</sup>**
- **Totale bebouwde oppervlakte: ca. 37.381 m<sup>2</sup>**
- **Twee units met elk: ca. 18.165 m<sup>2</sup> warehouse, 2.500 m<sup>2</sup> mezzanine**
- **Ca. 1.684 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 12,2 meter vrije hoogte in het warehouse en 4,5 m in expeditie**
- **25 loading docks en 2 overhaddeuren**
- **Conform BREEAM Excelent gebouwd met energiezuinige installaties**
- **Ca. 2,5 MW stroomcapaciteit en 3,5 MW teruglevering gecontracteerd**
- **Ca. 280 parkeerplaatsen**

**Smartly located.  
Sustainably built.  
Available now.  
[intospace.eu](https://intospace.eu)**



**TE HUUR**

**BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE**

WANSSUM

**VERHUURD**

ROERMOND

**VERKOCHT**

ROERMOND

**VERKOCHT**

VENLO

**VERKOCHT**

HERKENBOSCH

**AANGEKOCHT  
EN VERHUURD**



**Max Buis**  
+31 6 12 97 47 28  
max@bossers-fitters.nl

**TE HUUR**



**PEELTERBAAN 1 TE WEERT**

**TE HUUR**



**ECI 10 TE ROERMOND**

**TE HUUR**



**GODSWEERDERSINGEL 63 TE ROERMOND**

[www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl)

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

ECI 9 6041 MA Roermond T. +31 475 78 81 62 [www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl) [info@bossers-fitters.nl](mailto:info@bossers-fitters.nl)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed



**Jouw bedrijfspand.  
Jouw toekomst.**

**Jouw makelaar in Limburg**



**OVIDA**

Heerlen | Maastricht | Sittard | Valkenburg | Venlo | Venray

**ovidia.com**



# LIMBURG

NOORD | MIDDEN

bedrijfshuisvesting

2026-01



The logo for OML (Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg) features the letters 'OML' in a bold, white, sans-serif font. A small red semi-circle is positioned above the letter 'O'. The logo is set against a dark blue background.

**OML**

Ontwikkelingsmaatschappij  
Midden-Limburg

A photograph of an industrial park. In the foreground, there is a pond with lily pads and tall reeds. In the background, there are several modern industrial buildings with large windows and flat roofs. The sky is clear and blue.

**RUIMTE OM TE  
ONDERNEMEN**

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



+31 (0)40 212 51 25  
Guus.Wolters@cushwake.com



www.hauzerenpartners.com

# TE HUUR Hines Fresh Park Venlo



Venrayseweg 108



Venrayseweg 112



Venrayseweg 114a

## Locatie

Op Hines Fresh Park Venlo, een bedrijventerrein van 130 hectare waar een clustering van voedingsbedrijven, producten en logistiek samenkomt, zijn verschillende mogelijkheden tot huisvesting. Het terrein bevindt zich in een van de grootste agrofood-productiegebieden van Nederland. De volledige vers-/voedselketen is hier vertegenwoordigd: handelsbedrijven, dienstverleners, verwerkings- en verpakkingsbedrijven en logistieke dienstverleners.

Venlo is een van de belangrijkste logistieke hotspots van Nederland. Strategisch gelegen in West-Europa, biedt Venlo mogelijkheden voor logistiek en distributie, met talrijke klanten en leveranciers in de directe nabijheid. Door de strategische ligging is deze plaats erg aantrekkelijk voor veel internationaal opererende gebruikers.

Via Hines Fresh Park Venlo zijn de op- en afritten naar de A67 en A73 binnen enkele minuten te bereiken, van waaruit u een uitstekende verbinding heeft naar Nijmegen, Eindhoven Maastricht en Duitsland alsmede naar het Westland en de haven van Rotterdam.

## Venrayseweg 108

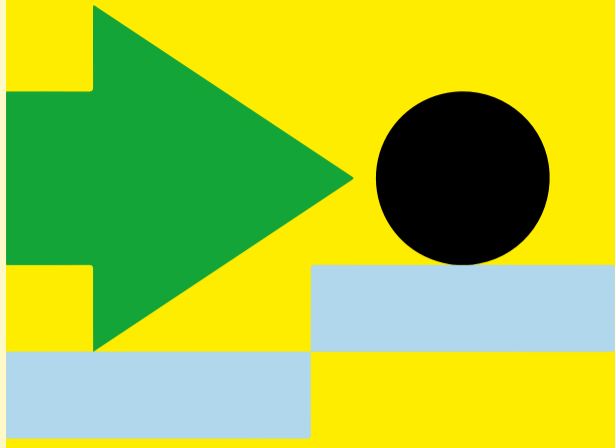
- Bedrijfsruimte: 5.922 m<sup>2</sup>  
(uit te breiden naar 13.000 m<sup>2</sup>, per eind 2026)
- Kantoor: 77 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte: 6,7 meter
- Loading docks: 7 stuks

## Venrayseweg 112

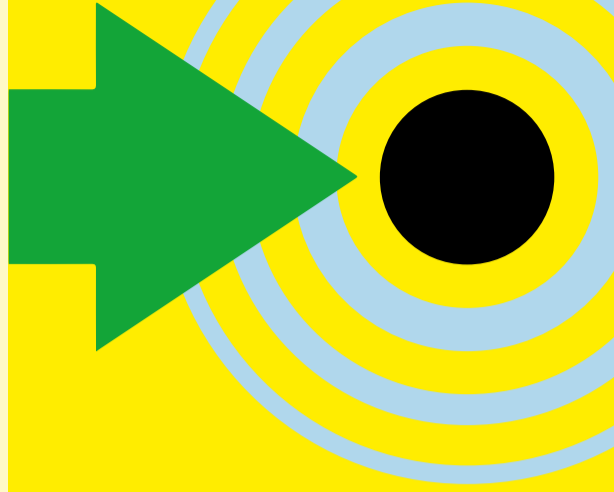
- Bedrijfsruimte: 1.335 m<sup>2</sup>
- Kantoor: 148 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte: 4,3 meter
- Loading docks: 4 stuks

## Venrayseweg 114a

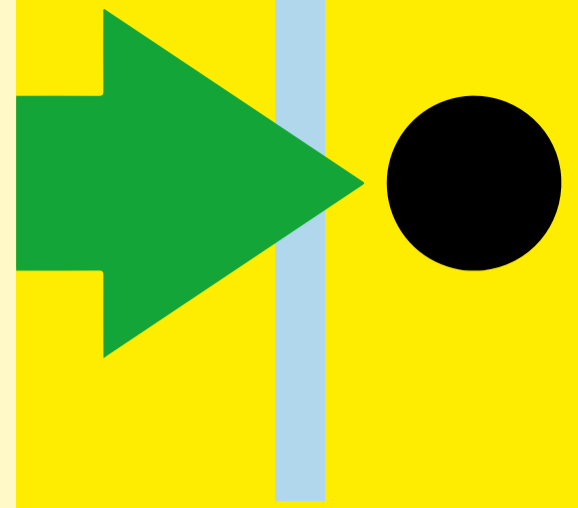
- Bedrijfsruimte: 898m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: 160m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte: 4.3 m
- Overhead deuren: 1
- Loading docks: 2



**Is jouw innovatie  
toe aan de  
volgende stap?**



**Ben je op zoek  
naar groei-  
financiering?**



**Wil je gaan  
ondernemen in  
het buitenland?**

**LIOF helpt jou graag.**

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

**LIOF**