INDUSTRIAL & LOGISTICS netherlands

2023 01

JUPITERWEG 1
MOERDIJK

BESCHIKBAAR Q1-2024

DE LOBEL & PARTNERS
real estate experts
076 206 1006

Op een uitstekend bereikbare locatie, op zeer korte afstand van de terminal van Moerdijk (CCT), bieden wij u namens onze opdrachtgever een volledig nieuw te ontwikkelen warehouse met een totale oppervlakte van circa15.000m² aan.

Meer informatie:

- Minder dan 500 meter van CCT Moerdijk;
- Vrije hoogte 12,20 m[1];
- Kolombreedte 22,80 x 16,20;
- ESFR Sprinklerinstallatie;
- 15 loading docks;
- Vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- Puntlast 90 kN;
- All-electric verwarming;
- BREEAM-Excellent label.

ONTWERP: NEW VISION BV | INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2023

WWW.MATOSMEDIA.NL

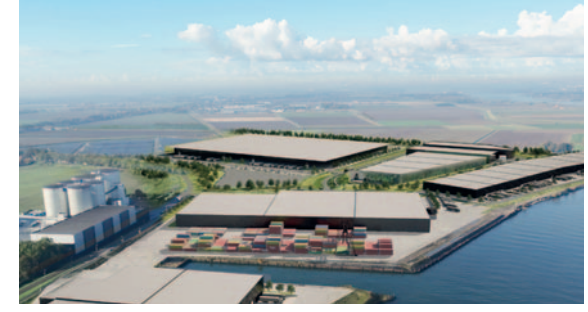
UITGEVER: MATOS MEDIA BV | MARC SCHEL
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 3.300 EX.

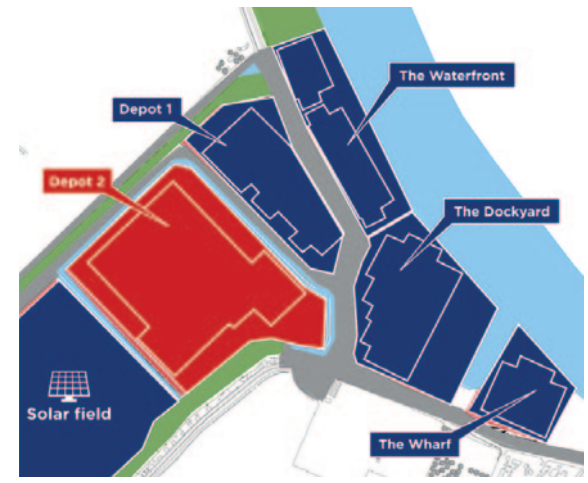
DYNAMIS Logistiek

Ooms.com
Maaskade 113 - 115 • Rotterdam
Johan de Wittstraat 40 • Dordrecht

South Holland Inland Port Puttershoek 21

More than **92.000 sqm** warehouse available in units starting at 8.000 sqm. Construction will be ready in 12 months from now!





Located in the province of South Holland between the Dordrechtse Kil and the Port of Rotterdam, we are developing an industrial and logistics campus for water bound logistics and (semi-)industrial activities such as e-commerce, ADR and cold storage.
The campus offers a total of 400,000 sqm of industrial area with 230,000 sqm of warehouse / semi-industrial space and own inland port.
Depot 2, a 159,000 sq m multipurpose plot with 90,000 sqm of warehouse/ semi-industrial space is suitable for large-scale logistics and will be built according to our campus model with interconnectable units.

Strategic location
The Netherlands is known as one of the main and most mature logistic market in Europe with its two main ports: Port of Rotterdam and Schiphol Amsterdam Airport. This is due to the unique combination of the strategic geographical location of the Netherlands in Europe and a most efficient infrastructure and the proximity of the Antwerp- and Ghent Harbour. SHIPP 21 will create the unique possibility to be located near several highways and connecting roads and nearby the Port of Rotterdam and the Port of Dordrecht. With good connections to the inner-land, and Antwerpen.

Building specifications:
WAREHOUSE
- Clear height: 13,7 m (creating 15-20% more pallet space)
- Span & column grid suitable for both small and wide aisles
- 1 dock door per 1.000 sqm
- Dock equipped with dockleveller (60kN dynamic load), shelter and bumpers
- 1 ground level access door (4 m x 6 m) per unit
- Floor load: 50kN/sqm
- Maximum point load pallet racking: 90kN / leg
- Flatness tolerance according to DIN18202 Table 3, Zeile 4
- Insulated concrete plinth with a height of 2,5 m
- Certified automatic sprinkler installation (ESFR roof sprinklers)
- Fire hose and hydrants conform to local regulations and building code
- Fire alarm and evacuation system conform the rules and code
- Heating (12°) and ventilation system
- Lighting: energy efficient LED, 250 Lux

MEZZANINE
- Mezzanine with a depth of 24 m above expedition area
- Floor load of 10kN / sqm
- Windows for natural light

OFFICE
- Offices on ground floor and mezzanine level with an open floor plan
- High-end VRF-system for cooling and heating
- LED lighting, 500 Lux at worktable level
- Fully equipped pantry
- High-end finishing

SITE
- Perimeter fencing with automated entrance gate
- Loading area 40m deep, designed for heavy loads
- Exterior lighting for loading area, circulation road and park yards
- Parking yards

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

SHIPP SOUTH HOLLAND INLAND PORT PUTTERSHOEK
NVM BUSINESS
NRVT Register-Taxateur
vastgoedcert gecertificeerd
funda in business

Goodman

TE HUUR
PER DIRECT BESCHIKBAAR

Locatie als slimme schakel in uw supply chain

Utrecht I Logistics centre

+ Ca. 26.000 m² bedrijfsruimte
+ BREEAM Excellent gecertificeerd
+ Volledig gasloos
+ Oplevering in maart 2023.

Uiterst geschikt voor regionaal of stadslogistiek

+ Zichtlocatie langs de Utrechtse ringweg
+ 2 km naar snelweg A2
+ 4 km naar containerterminal Utrecht.

Neem contact op met Olav Laurensse
+31 6 29 22 29 40

MEER ONTDEKKEN

VA. 8.300 m²

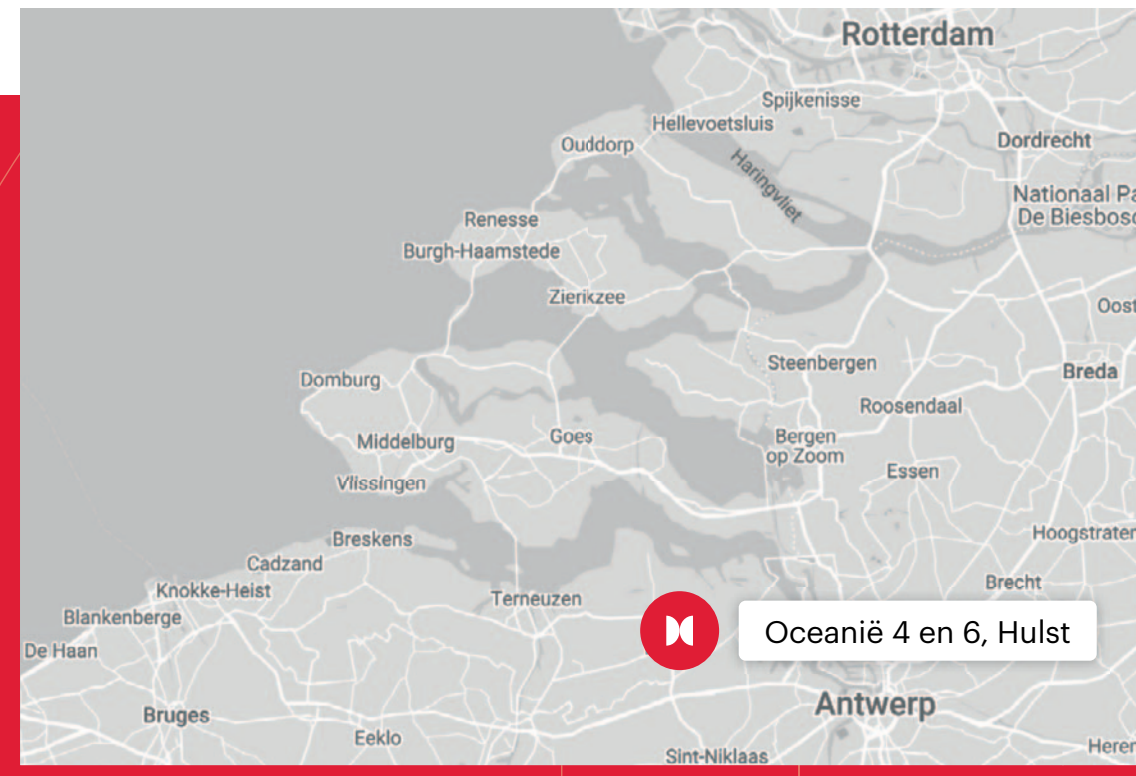
TE HUURT 21.700 M² WAREHOUSE

STRATEGISCHE LOCATIE

DUURZAME ARCHITECTUUR

GEBOUWD VOOR EFFICIËNTIE

WAREHOUSE 21.634 M²
MEZZANINE 1.861 M²
KANTOOR 1.666 M²



DCHULST.NL

EVOLUTIONRE

REDD

→ VOOR INFO BEL **+31 (0)6 15 46 58 60**

SAMEN AAN DE BASIS VAN MOOIE VASTGOEDOPLOSSINGEN

BASE
REAL ESTATE

Sjoerd van Nieuwburg

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

WareHouser Consultants

Smart People. Great Solutions.

Stefan Bouwman
T: +316 29 04 06 77

Bart Leenen
T: +316 11 36 25 14

Leopold Hermans
T: +316 50 60 22 82

Zie ons actuele aanbod op **www.warehouserconsultants.com**

VGP PARK NIJMEGEN

Looking for a solution?

Challenge accepted!

- Logistics & semi-industrial premises
- Built-to-suit, custom-made solution
- Units from ca. 9,500 m² to 19,500 m² for lease
- Check also the future developments of VGP Park Nijmegen

VGP Nederland
Reitscheweg 1
5232 BX 's-Hertogenbosch
the Netherlands
www.vgpparks.eu

Geerd van Helden
Commercial Director Benelux
+32 (0) 486 74 13 04
geerd.van.helden@vgpparks.eu

Visit us at Expo Real
Munich 4. — 6. 10. 2022
Stand A2.123

Goodman

TE HUUR
TOPLOCATIE IN DE WAALHAVEN

Bij uitstek geschikt voor stadslogistiek

Rotterdam III Logistics centre

Flexibel in te zetten bedrijfshal
+ 5.000 m² incl. kantoren
+ 9 laaddocks
+ LED verlichting.

Optimaliseer uw supply chain
+ 5 km tot Rotterdam Centraal
+ Op de rand van LEZ.

Neem contact op met Jan Swinnen
+31 6 18 57 31 78

MEER ONTDEKKEN

te huur.

Pieter Zeemanweg 146
Dordrecht

Zeer goed onderhouden en uiterst duurzame bedrijfsruimte met luxe kantoor (energielabel A)

Het complex is gelegen op Dordtse Kil II en een deel is verhuurd aan supermarktketen Albert Heijn en online supermarkt PicNic.
De bedrijfsruimte van ca. 1.640 m² bestaat uit twee compartimenten met o.a. 3.000 kg/m² vloerbelasting, 7 meter vrije hoogte en 2 overheaddeuren.
Het geheel gasloze kantoor is verdeeld in twee lagen en is o.a. voorzien van warmtepompen, airco units, pantry en sanitair.

Afmetingen:
- Bedrijfsruimte : ca. 1.640 m²
- Kantoorruimte : ca. 947 m²
- Parkeren : 21 plaatsen

Oplevering:
Per direct beschikbaar

Huurprijs € 230.000,- per jaar exclusief BTW

CITYLINK LOGISTICS

---

te huur.

Barnsteen 800
Dordrecht

Nieuwbouw vrijstaand bedrijfs-/ kantoorpand aan de Barnsteen op bedrijventerrein Dordtse Kil III

Het pand bestaat uit een functionele bedrijfsruimte met o.a. 4 loading docks, 12 meter vrije hoogte en 4.000 kg/m² vloerbelasting.
De luxe kantoorruimte is uitgevoerd in twee lagen.

Afmetingen:
- Bedrijfsruimte : ca. 3.140 m²
- Kantoorruimte : ca. 200 m²
- Parkeren : 34 plaatsen

Verwachte oplevering:
Q4 2023

Huurprijs € 312.000,- per jaar exclusief BTW

PROGAM

---

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet.net
0180 43 43 43

We're full of shed.

Aalsmeer - Almelo - Breda - Culemborg - Drunen - Gouda
Helmond - Lelystad - Lisse - Moerdijk - Waalwijk

bridgegap®

NVM Business

PANATTONI

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	30.252 m²	**Vrije hoogte**	12,20 m¹
Mezzanine	2.736 m²	**Laaddocks**	28
Kantoorruimte	1.004 m²	**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 15.126 m² warehouse, 1.368 m² mezzanine en 502 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 Q2 2024

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

panattonieurope.com/nl

Panattoni Park Almere

Ultramodern, duurzaam distributiecentrum van circa 23.500 m²

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 volledig voorzien van zonnepanelen op het dak.

Warehouse	19.666 m²
Mezzanine	1.596 m²
Kantoorruimte	2.158 m²
Parkeerplaatsen	251
Vrije hoogte	12,20 m[1]
Laaddocks	22
BREEAM	Very Good

Oplevering gepland in Q2 2024

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

Panattoni Park Ridderkerk

Toekomstbestendig distributiecentrum van circa 40.000 m²

Uiterst strategisch gelegen op één van de logistieke aders van Nederland: de A15, A16 en A29 en de havens van Rotterdam. Op 9 kilometer afstand van BCTN-terminal Alblasserdam (container hub voor havens Rotterdam/Amsterdam). Deelverhuur vanaf circa 8.200 m² warehouse is mogelijk. Aardgasvrij en volledig voorzien van zonnepanelen op het dak.

Warehouse	32.766 m²
Mezzanine	4.440 m²
Kantoorruimte	2.603 m²
Parkeerplaatsen	393
Vrije hoogte	12,20 m[1]
Laaddocks	40
BREEAM	Very Good

Oplevering gepland in Q2 2024

Meer informatie Collier Rotterdam, tel: 010 - 850 98 00 of BRiQ Real Estate, tel: 010 – 511 99 55

Regionaal bedrijventerrein Laarberg

Snelgroeiend centrum van innovatieve maakbedrijven in Oost Nederland

Ambitieuze ondernemers hebben in het Oosten van ons land een unieke vestigingslocatie tot hun beschikking. Bedrijventerrein Laarberg biedt alle kansen voor ondernemers die willen groeien:

- **grote, maatwerk kavels**
- **hoge milieuclassificaties**
- **inspirerende samenwerkingen**
- **duurzame voorzieningen**
- **de mogelijkheid tot erfpacht;**

het kan allemaal op Laarberg.

Dit regionale bedrijventerrein in Groenlo, gelegen in de dynamische regio Achterhoek-Twente is groot (100 hectaren) en slim ingericht, met een eigen afslag naar de N18 en dichtbij Duitsland. Gerard van Eerden, Business Development Manager bij het familiebedrijf Ten Kate Vetten: “De ontsluiting is super. Onze thuismarkt is Duitsland en daarna Nederland, dus Laarberg ligt ideaal. Onze huidige locatie is ook nog eens toekomstbestendig, want uitbreiden is er mogelijk.”

Nog enkele kavels van 4-8 hectare beschikbaar!

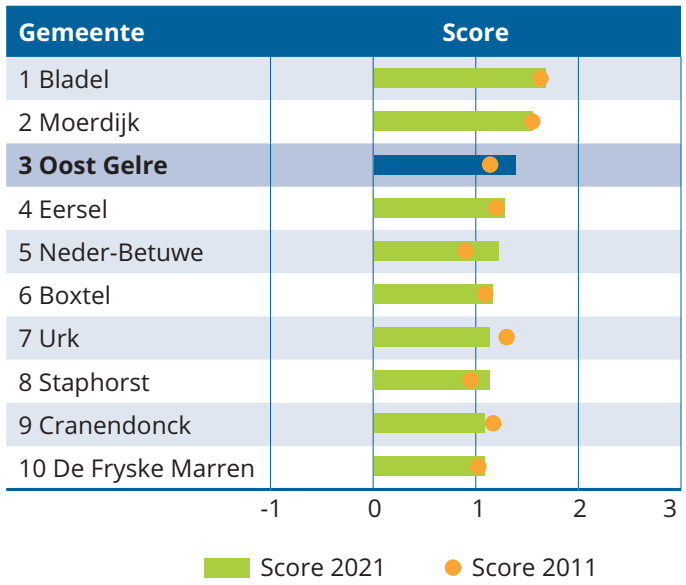
Een greep uit op Laarberg gevestigde bedrijven:

GELRE METAAL · Ten Damme · Veld · Vion FOOD GROUP · WSI · Gebr. Klein Gunnewiek · Progé slimme bouwoplossingen

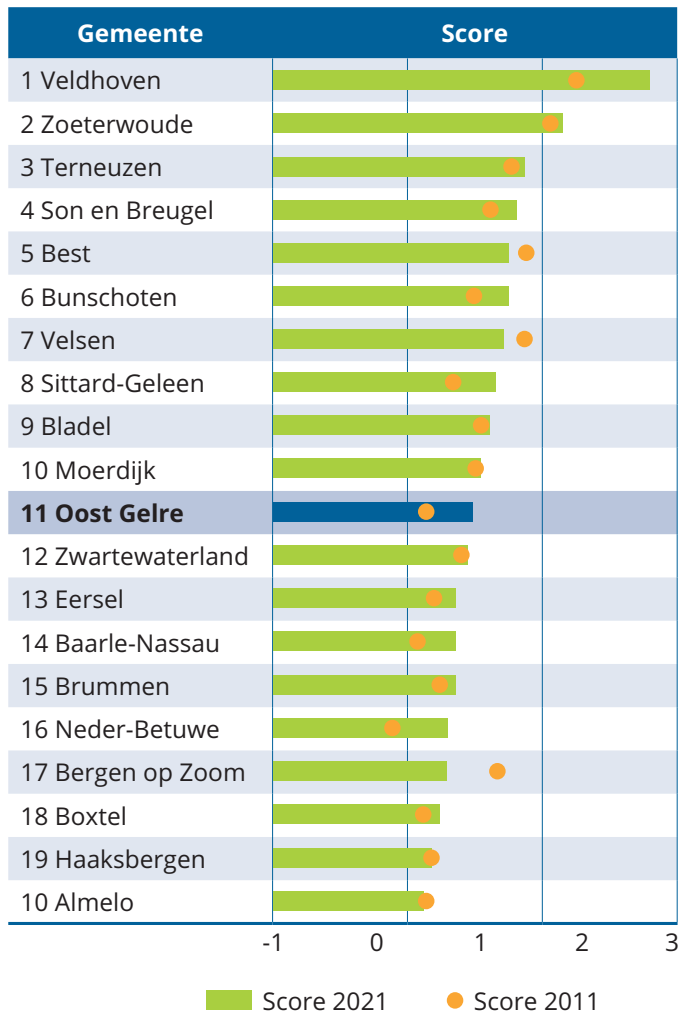
Verrassend bedrijvige gemeente

Laarberg fungeert als een broedplaats voor succesvolle, innovatieve ondernemers. Het terrein vormt een magneet voor het grote arbeidspotentieel in de regio en een impuls voor de industrie, techniek, agri- en foodsector. Sectoren die in de gemeente Oost Gelre al zeer succesvol zijn. Uit recent onderzoek van Bureau Louter voor Elsevier Weekblad komt Oost Gelre zeer aantrekkelijk naar voren. De gemeente prijkt op de 11e plek van Economische Toplocaties voor industrie (zie figuur 2.1) en de 3e plek van landelijke gemeenten met de meeste bedrijvigheid.

Totale bedrijvigheid Top 50 Landelijke gemeenten



Economische prestaties Top 50 gemeenten industrie 2021



Circulair en groots

Elke ondernemer hier heeft de ambitie om bewust te groeien. De kavelgrootte start bij 5.000m2; we zijn er namelijk voor bedrijven die veel ruimte en vaak ook een hoge milieucategorie nodig hebben. Zij zijn namelijk gericht op circulariteit, het verwerken van reststoffen tot nieuwe grondstoffen. Neem Klein Gunnewiek, één van 's lands grootste autodemontagebedrijven, Ten Kate Vetten die dierlijke restproducten omzet in waardevolle voedingsproducten en Ten Damme die restpartijen hout verwerkt tot allerlei bruikbare grondstoffen. Dat werk vergt specifieke vergunningen die wij helpen aanvragen.

Unieke erfpachtregeling

Besteed je je geld liever aan de bouw van je nieuwe bedrijfspand en wil je de grond (nog) niet kopen? Laarberg heeft daarvoor de unieke erfpachtregeling.

De pacht is eeuwigdurend en de grond wordt tegen voorwaarden van de gemeente gehuurd. Na 10 jaar - vóór de eerste indexeringstermijn - kan de ondernemer de grond alsnog tegen de oorspronkelijke grondprijs kopen.

De regeling is populair; tot nu toe heeft slechts één ondernemer er geen gebruik van gemaakt de laatste 4 jaar. Het geld dat het de gemeente oplevert wordt onder andere geïnvesteerd in voorzieningen voor de ondernemers en hun medewerkers.

Team Laarberg ondersteunt de ondernemers

- bij het inrichten van hun kavel
- het aanvragen van vergunningen
- mede regelen van de juiste water- en energieaansluitingen

Deze groep ruimtelijk, juridische, financiële, economische en planningsspecialisten fungeren als liaisons tussen de ondernemer en gemeenten bij de start, de bouw en bij eventuele groei. Dat geeft daadkracht, waardoor ambities probleemloos en versneld kunnen worden gerealiseerd.

Benieuwd of jouw toekomst ligt op Laarberg?

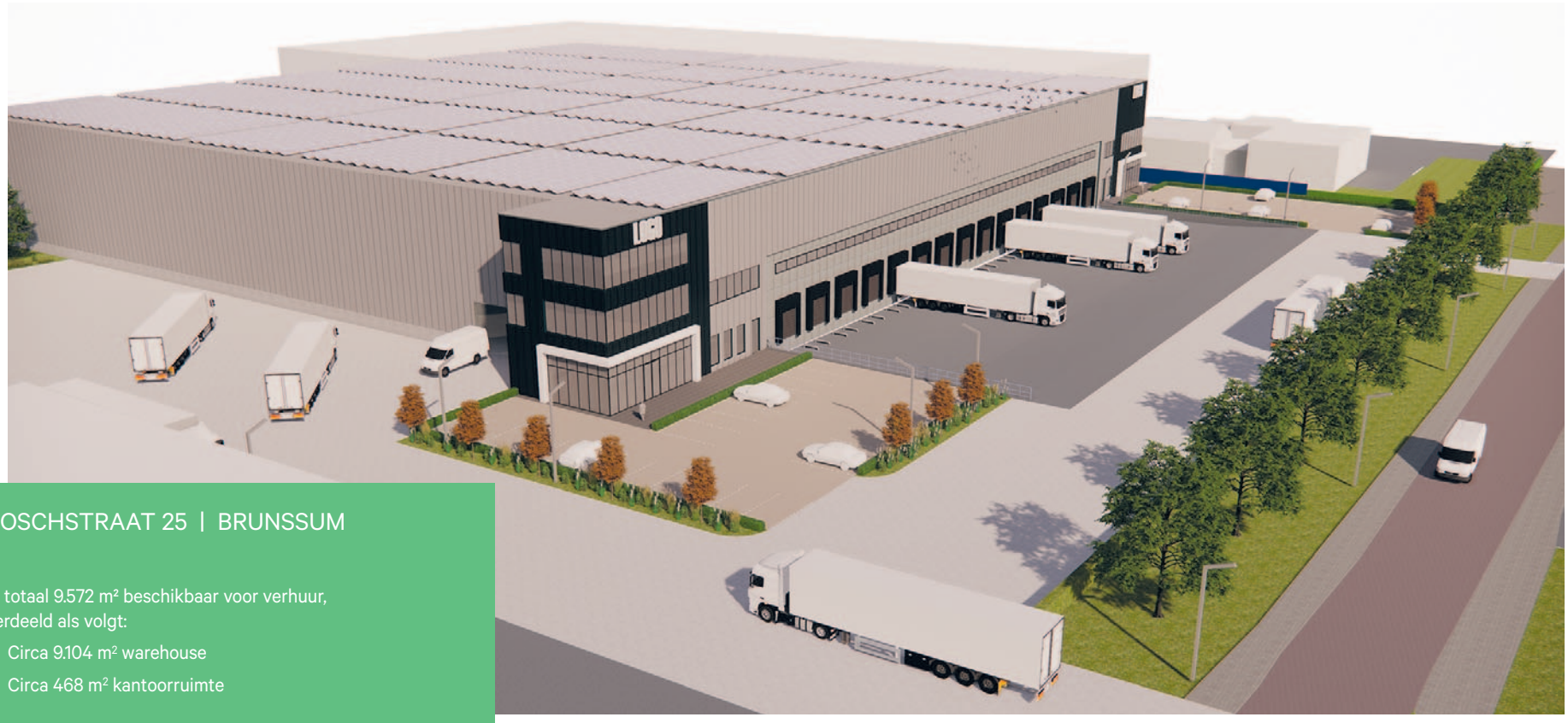
Mail of bel en kom gewoon eens kijken. De ruimte, noaberschap en expertise zullen je verrassen.

Directeur Joost Okkema

Bedrijventerrein Laarberg
Den Sliem 13
7141 JE Groenlo
(0544) 76 00 00
info@laarberg.nl
laarberg.nl

Laarberg BEDRIJVENTERREIN

MUELLER WWP BINX SMARTILITY ROUWMAAT groep Royal Ten Kate since 1920



BOSCHSTRAAT 25 | BRUNSSUM

In totaal 9.572 m² beschikbaar voor verhuur, verdeeld als volgt:

- Circa 9.104 m² warehouse
- Circa 468 m² kantoorruimte

TE HUUR

"Logistieke nieuwbouwontwikkeling met warehouse, mezzanine en kantoorruimte, gelegen op industrieterrein Bouwberg"

Gebouwspecificaties:

- Beschikbaar in twee units vanaf ca. 4.786 m²
- 10 loading docks en 2 overheaddeuren op maaiveld
- Vrije hoogte warehouse van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kN/m²
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- Mogelijkheid om buitenterrein in te zetten voor buitenopslag
- Oplevering verwacht Q1 2024

STEENBERGSTRAAT 42 | KERKRADE

In totaal 27.460 m² beschikbaar voor verhuur, het gebouw kan onderverdeeld worden in twee units, verdeeld als volgt:

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

TE HUUR

"Nieuwbouwontwikkeling, bestaande uit een logistiek centrum, strategisch gelegen op bedrijventerrein Willem Sophia"

Gebouwspecificaties:

- 24 loading docks en 2 overheaddeuren op maaiveld
- Vrije hoogte warehouse van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kN/m²
- 163 parkeerplaatsen op eigen terrein
- BREEAM Very Good
- ESFR sprinklerinstallatie
- Oplevering verwacht Q1 2024

CBRE

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

WAALKADE | OSS

In totaal circa 46.000 m² beschikbaar voor verhuur, verdeeld als volgt:

- Circa 41.000 m² warehouse
- Circa 4.100 m² mezzanine
- Circa 1.100 m² kantoorruimte

TE HUUR

"Unieke ontwikkeling van een multi-functioneel en 'state op the art' distributie-centrum, op een multimodale locatie waar water, weg en spoor bij elkaar komen"

Gebouwspecificaties:

- 48 loading docks en 2 overheaddeuren op maainiveau
- Vrije hoogte warehouse van 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse 50 kN/m²
- Circa 375 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voorzien van LED-verlichting
- ESFR sprinklerinstallatie
- Gebouw ideaal voor een zogenoemde 'high-bay' ontwikkeling

CBRE

CBRE B.V. | Industrial & Logistics

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

TE HUUR / TE KOOP
BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

‘Bedrijfsgebouw op ‘’De Hurk” dichtbij de snelweg A2!

LODEWIJKSTRAAT 6 TE EINDHOVEN

Bedrijfsruimte met kantoorruimte, ca 2.044 m²
- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Bedrijfspand A - ca 1.944 m² bedrijfsruimte met ca 100 m² kantoorruimte
- Deze bedrijfshal maakt onderdeel uit van een complex van drie volledig gerenoveerde, moderne, duurzame, zelfstandige bedrijfshallen met kantoorruimte.
- Ruime parkeervoorziening op eigen terrein en kosteloos aan de openbare wegen rondom het gebouw

> Beschkbaar: Q2 2024

TE HUUR / TE KOOP

Bedrijfsruimte met buitenterrein en kantoorruimte!

INDUSTRIEPARK 11 TE GELDROP

Nieuwbouw distributiecentrum --> ca 785 m²
- Gelegen op bedrijventerrein Emopad
- Ca 495 m² bedrijfsruimte
- Ca 290 m² kantoorruimte
- Ca 350 m² buitenterrein
- 8 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> Beschikbaar: in overleg

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte
Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte
Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke ruimte
Bouwgrond

VERHUURD/AANGEKOCHT

OOK SUCCESVOL VERHUREN?

Neem contact met ons op via
040 250 70 60 of via info@bossers-fitters.nl

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de A2!

MISPELHOEFSTRAAT 37 TE EINDHOVEN

Namens onze opdrachtgever hebben wij het bedrijfsobject verhuurd, bestaande uit ca 3.135 m² bedrijfsruimte met ca 415 m² kantoorruimte.
HQ Pack heeft het bedrijfsobject per direct in gebruik genomen ter uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten.

TE KOOP

Multifunctioneel bedrijfspand op Bedrijventerrein Haven

SPUIWEG 10 - 12 TE WAALWIJK

Namens onze opdrachtgever, een particuliere belegger, hebben wij onlangs een bedrijfsobject aangekocht in Waalwijk, bestaande uit ca 4.800 m² bedrijfsruimte, ca 3.000 m² buitenterrein alsmede 238 m² kantoorruimte. Het object is langjarig verhuurd aan Allpro Bouw Groep B.V.

www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl

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

GLP

Available Q4-2023

eu.glp.com

G-PARK LELYSTAD

8218 NS Lelystad

75,146 SQ M

BREEAM® Excellent

Site overview

- Lelystad Airport Business Park (LAB) forms part of the Amsterdam region. Its location by the highways, railroads, waterways and airways, makes the (municipality of) Lelystad a unique and fine business location for logistic companies
- It also lies on the central logistic axis from Amsterdam to Northern Germany and Scandinavia. Over 170 million consumers reside within a 500 kilometer radius of Lelystad Airport Businesspark
- Direct connection to the A 6. First phase of the N 727 is realized, connected to the N 302 and to the Airport. Several secondary roads and waterways linked to the Businesspark

SITE & BUILDING SPECS

Total Size of Property (Building 1 + 2)	75,146 SQ M
Warehouse	66,558 SQ M
Offices	1,732 SQ M
Mezzanine	6,856 SQ M
Units	up to 8
Dock Doors	78
Drive in Ramps	8
Floor loading capacity	5t / SQ M
Clear Height	12,20 m

Gemma van Kessel
gemma.vankessel@glp.com
+31 (0)6 21 33 94 84
Visit: eu.glp.com

Available
Q3-2023
eu.glp.com

G-PARK CULEMBORG

4104 AK Culemborg

41,341 SQ M

Excellent BREEAM®

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
- It also lies on the central logistic axis from Amsterdam to Northern Germany and Scandinavia
- Over 170 million consumers reside within a 500 kilometer radius

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
+31 (0)6 21 33 94 84
Visit: eu.glp.com

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

Slimme logistieke oplossingen belangrijker!

De vraag naar logistiek vastgoed blijft onverminderd groot. Er is de afgelopen jaren al enorm veel logistiek vastgoed aan de voorraad toegevoegd en grondposities worden schaars. Er zullen slimme oplossingen gerealiseerd moeten gaan worden als bijvoorbeeld meerlaagse DC's. Ook zal er veel meer naar de zogenaamde 'brownfields' gekeken gaan worden. Kortom de logistieke vastgoed sector heeft genoeg uitdagingen.

Het logistieke team van Dynamis helpt u graag met uw logistieke vraag.

DYNAMIS
Logistiek

dynamislogistiek.nl
088 424 01 79

PANATTONI

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	48.284 m²	**Parkeerplaatsen**	397	**BREEAM**	Excellent
Mezzanine	4.592 m²	**Vrije hoogte**	12,20 m[1]		
Kantoorruimte	2.139 m²	**Laaddocks**	48		

Deelverhuur mogelijk vanaf 12.000 m²

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) op het terrein, kunnen containers eenvoudig van het schip naar een distributiecentrum worden gebracht en vice versa.

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

Oplevering gepland in mei/juni 2024

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

panattonieurope.com/nl

STATE OF THE ART WAREHOUSE

MILES MAARSSEN

27,310 m²

STATE OF THE ART WAREHOUSE

28 LOADING DOCKS

COMPLETE CONCRETE WALL BASE

246 CAR PARKING SPACES

GAS FREE, ALL ELECTRIC

STACKING HEIGHT OF 12.20 M

MAXIMUM FLOOR LOAD 5,000 KG/M²

AVAILABLE PER Q3 2023

REDEVELOPMENT THAT WILL MEET ALL MODERN REQUIREMENTS

CENTRALLY LOCATED IN THE HEART OF THE NETHERLANDS

SITUATED DIRECTLY NEXT TO LAGE WEIDE UTRECHT

24,466 M² WAREHOUSE,
986 M² OFFICE,
1,858 M² MEZZANINE

SPLIT OF COMPLEX INTO 2 SEPARATE UNITS IS POSSIBLE

abrdn

M² REAL ESTATE

Michiel van den Bout
+31 6 40 541 759
michiel@m2realestate.nl

JLL®

Jordy Verhoeven
+31 6 50 671 121
jordy.verhoeven@eu.jll.com

HLB WITLOX VAN DEN BOOMEN
ADVISEURS & ACCOUNTANTS

BV met nieuw gebouwd onroerend goed:

verkrijging aandelen waarschijnlijk vanaf 2024 toch belast met overdrachtsbelasting

Bij de verkrijging van nieuwgebouwd onroerend goed zal de koper in de regel 21% btw over de koopsom moeten betalen. Wel geldt onder voorwaarden de zogenoemde samenloopvrijstelling voor de overdrachtsbelasting.

Als het nieuwgebouwde onroerend goed echter verkregen wordt door middel van de verkrijging van aandelen in de vennootschap die het nieuwgebouwde onroerend goed bezit, betaalt de verkrijger in beginsel geen btw. Door een gelijktrekking in het verleden door de Hoge Raad van aandelen met het daardoor verkregen onroerend goed is onder voorwaarden de verkrijger van die aandelen ook geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit terwijl normaliter het verkrijgen van aandelen in een vennootschap, die voornamelijk onroerend goed bezit, wel belast is met overdrachtsbelasting.

In geval van nieuw vervaardigd onroerend goed, is het voordeel van een verkrijging via aandelendeal ten opzichte van verkrijging van het onroerend goed direct, dat op kosten die een projectontwikkelaar zonder btw maakt, zoals bijvoorbeeld grond en eigen personeel uiteindelijk ook geen btw bij verkoop zal drukken. Met name bij onroerend goed dat in de btw-vrijgestelde sfeer gebruikt zal worden, zoals woningen voor verhuur en zorgvastgoed, kan dit interessant zijn.

Het Ministerie van Financiën meent dat het 'voordeel' bij een dergelijke aandelentransactie ongewenst is en heeft een aanpassing van de wetgeving voorgesteld. De aanpassing moet ertoe leiden dat bij de verkrijging van 1/3e of meer van de aandelen in een vennootschap die nieuwgebouwd onroerend goed bezit, de verkrijger 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn over de waarde van dat nieuwgebouwde onroerend goed. Op die manier wenst het Ministerie van Financiën de door haar geconstateerde fiscale ongelijkheid tussen een stenendeal en een aandelendeal gedeeltelijk weg te nemen.

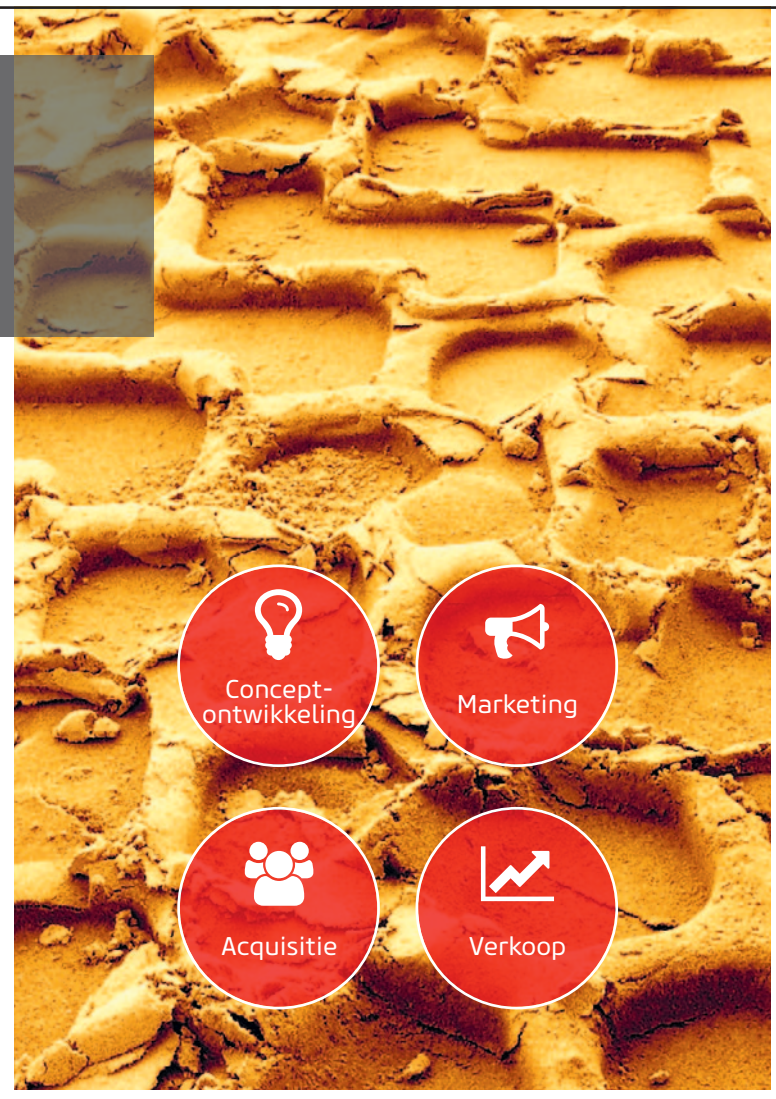
Onduidelijk op dit moment is nog of het wetsvoorstel uiteindelijk ook een effect zal hebben op nieuwgebouwd onroerend goed dat uitsluitend in de btw-belaste sfeer, bijvoorbeeld commercieel vastgoed dat met een optie belaste verhuur wordt verhuurd, wordt gebruikt. De vraag is namelijk of bij de verkrijging van dergelijk onroerend goed via een aandelendeal de samenloopvrijstelling toch niet van toepassing is en zou moeten zijn. Immers, zou een dergelijk onroerend goed via een stenendeal worden verkregen, dan zou de samenloopvrijstelling voor de overdrachtsbelasting gelden en zou via btw-aftrek vanwege het btw-belaste gebruik uiteindelijk per saldo ook geen btw drukken. Als het nieuwe wetsvoorstel bij de verkrijging via een aandelendeal ook in zo een situatie tot overdrachtsbelasting zou leiden, dan wordt er toch weer een ongelijkheid gecreëerd. Zoals aangegeven is het echter de vraag of dit waarschijnlijk onbedoelde effect ook optreedt. De toekomst zal dat uitwijzen.

De beoogde ingangsdatum is 1 januari 2024. De voorgestelde aanpassing is in een gepubliceerd wetsvoorstel via een internetconsultatie bekend gemaakt. Voordat dit wetsvoorstel het daadwerkelijke wetgevingsproces zal doorlopen geeft het Ministerie van Financiën betrokkenen de gelegenheid om op dit voorstel te reageren via een internetconsultatie. Reacties op het voorstel kunnen tot 27 maart 2023 bij het Ministerie van Financiën worden ingediend (zie daarvoor www.overheid.nl).

De adviseurs van HLB Witlox Van den Boomen informeren en assisteren u graag verder.

mr. P.D. Vettenburg
Partner belastingadvies btw en overdrachtsbelasting
patrick.vettenburg@hlb-wvdb.nl
Telefoon: 06 25 73 21 45

Heeft u commercieel vastgoed in bezit en overweegt u om dit te verkopen?



Lees dan verder en bedenk of uw vastgoed in aanmerking zou kunnen komen voor een nieuwe eigenaar en/of nieuwe ontwikkeling.

Leopoint is vanaf 2012 bezig om voor bedrijven en overheden te onderzoeken welke mogelijkheden er liggen om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen en op de markt te brengen. Sinds een aantal jaren is Leopoint tevens op zoek naar bestaand commercieel vastgoed dat herontwikkeld kan worden voor met name logistieke doeleinden. Denk hierbij aan de ontwikkeling van panden voor 'last mile' logistics, express hubs, city hubs en dergelijke. Het gaat hierbij om kavels van ongeveer 5.000 m² tot en met 10.000 m².

Daarnaast zoeken wij ook naar panden en kavels vanaf 10.000 m².

Belangrijk hierbij is natuurlijk de bestemming van uw locatie. Als het bestemmingsplan voldoet aan onze vraagstelling, dan is uw vastgoed wellicht geschikt voor een herontwikkeling. Als het bestemmingsplan niet voldoet, kan onderzocht worden of de bestemming kan worden aangepast middels de daarvoor bestemde procedures. Door onze jarenlange samenwerking met gemeentelijke overheden, kunnen wij u faciliteren bij het uitzoeken van de mogelijkheden. De procedure kunnen wij onafhankelijk en neutraal voor u in goede banen leiden.

Interessant zijn:
- Kavels in Nederland onder de lijn Amsterdam – Zwolle - Enschede
- Kavels vanaf ongeveer 5.000 m² tot en met heel grote bedrijfskavels
- Kavels met een directe ontsluiting aan de openbare weg, provinciale weg of rijksweg
- Kavels met gebouwen voor herontwikkeling of sloop
- Braakliggende kavels op bedrijventerreinen ("pony weides")

Kortom: Ga met ons in gesprek om uit te vinden hoé interessant uw commerciële vastgoed is! Geheel vrijblijvend via: info@leopoint.nl of telefonisch op 06-50 60 22 82.

leopoint.

Wij horen graag van u!

www.leopoint.nl

DYNAMIS Logistiek

DYNAMIS Molenbeek Makelaars

Namens Horesca Lieferink zijn wij opzoek naar een nieuw distributiecentrum in de regio Utrecht. Het familiebedrijf Horesca Lieferink levert sinds 1959 een compleet assortiment aan horecaproducten aan de landelijke horeca. Deze bezorging vindt plaats vanuit haar vestingen in Twello, Zeist en Raamsdonkveer waar 150 medewerkers dagelijks werkzaam zijn.
Meer informatie over Horesca Lieferink treft u op www.lieferink.nl.

Voor haar nieuwe locatie zoeken wij een bedrijfsruimte die voldoet aan de navolgende criteria:

- Object: 4.000 – 5.000 m² bedrijfsruimte met circa 150 – 250 m² kantoorruimte;
- Vrije hoogte: minimaal 8 meter, meer hoogte is een pré;
- Loadingdocks: 6 tot 10 docks;
- Voorzieningen: krachtstroom, heaters, de mogelijkheid tot het inbouwen van koel- en vriescellen;
- Buitenterrein: ten behoeve van circa 40 parkeerplaatsen voor personenauto's en bakwagens;
- Locatie: Utrecht met een straal van circa 15 kilometer;
- Verwerving: huur;
- Aanvaarding: in overleg. Een latere opleveringsdatum (bijvoorbeeld bij nieuwbouw) is bespreekbaar.

Indien u vragen of passend aanbod heeft dan kunt u contact opnemen met onze collega's

Michiel Putz
06 – 42 50 26 29
putz@molenbeek.nl

Coen Vermeij
06 – 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

NVM BUSINESS · NRVT Register-Taxateur · vastgoedcert gecertificeerd · funda in business

DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS

www.demik.nl

designlogic

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

www.designlogic.nl

DC ZUTPHEN

CA. 19.170 M² LOGISTIEK CENTRUM

DC Zutphen wordt een nieuw en duurzaam distributiecentrum op bedrijventerrein De Mars. Het voormalige bedrijfsgebouw is verouderd en maakt plaats voor een modern logistiek centrum. Het nieuwe ontwerp is geheel gasloos en krijgt de BREEAM-NL kwalificatie Excellent.

Dit nieuwe logistieke centrum beschikt over:

- ca. 16.740 m² warehouse
- ca. 1.560 m² mezzanine
- ca. 870 m² kantoor
- ca. 150 parkeerplaatsen

DC Zutphen zal geschikt zijn voor onder meer de maakindustrie, opslag, logistiek en transport. Naar verwachting is dit moderne bedrijfsgebouw begin 2024 klaar voor oplevering.

MEER INFO OVER DC ZUTPHEN?

PROJECT IN ONTWIKKELING

HANZEWEG 5,
ZUTPHEN

BEDRIJVENTERREIN
DE MARS

DIRECT AAN N348
SNELLE VERBINDING MET A1

Wayland Real Estate
dczutphen.nl | dvijftigschild@wayland.nl | 010 - 521 08 81

DYNAMIS Logistiek

Ooms.com
Maaskade 113 - 115 • Rotterdam

Te Huur | Te Koop

Ca. 4.215 m² bedrijfsruimte,
ca. 745 m² kantoorruimte,
ca. 120 m² buitenterrein en
25 parkeerplaatsen

Energielabel: A

HUURPRIJS:
€ 369.000,00 per jaar

KOOPSOM:
€ 3.995.000,00 kosten koper

Exclusief BTW en servicekosten.

Meerval 1 te Raamsdonksveer

Twee zeer zware krachtstroom-afsluitingen, 1.000 KVA, resp. 1.600 KVA

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

NVM BUSINESS · NRVT Register-Taxateur · vastgoedcert gecertificeerd · funda in business

DYNAMIS Logistiek

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

Te Koop

Kavel grond ten behoeve van de realisatie van een logistiek ontwikkeling.

Zichtlocatie aan de A67.

Perceelgrootte 10.000m².

Bebouwingsoppervlakte ca. 5000m².

Aanbieder: particuliere eigenaar.

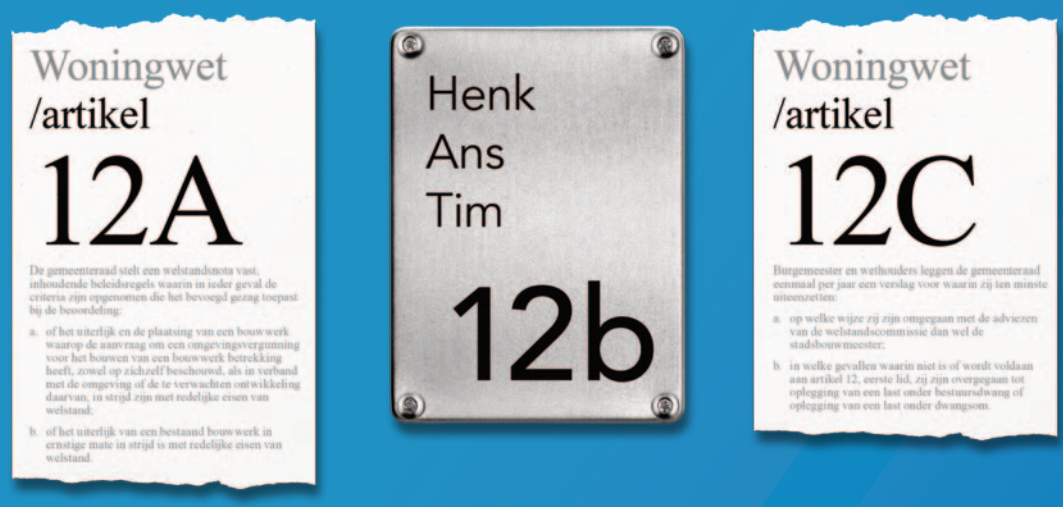
Hakkestraat 75 te Venlo

Interesse? Bel **077 39 812 60** Bekijk ons aanbod op **boek-offermans.nl**

NVM BUSINESS · NRVT Register-Taxateur · vastgoedcert gecertificeerd · funda in business

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan



Niet inlezen, maar inleven

DANNY VELLINGA
d.vellinga@vil.nl
088 - 90 80 803

Nieuw ROZ-model (2022) voor 7:290-bedrijfsruimte

Begin dit jaar is er een nieuw "ROZ-huurmodel Winkelruimte" (2022) gepubliceerd. Dit modelcontract is de veelgebruikte standaard voor (kort gezegd) middenstandsbedrijfsruimtes zoals cafés, winkels, restaurants en ambachtsbedrijven. Het nieuwe ROZ-model kent een aantal veranderingen ten opzichte van het oude model uit 2012. In deze blog bespreek ik een drietal (opvallende) ontwikkelingen. Het model is te raadplegen via de website van de ROZ: www.roz.nl.

(1) Sluiting wegens overheidsmaatregelen komt voor rekening van de huurder

In het nieuwe ROZ-model komt sluiting wegens overheidsmaatregelen volledig voor rekening en risico van de huurder (artikel 14 ROZ-model 2022). Dit levert volgens het modelcontract géén gebrek op als bedoeld in de huurrechtelijke gebrekenregeling (zie ook: artikel 4.4 AB [Algemene Bepalingen]). De handleiding bij het nieuwe ROZ-model geeft de volgende motivering mee:

"Overheidsmaatregelen als gevolg van de coronacrisis hebben voor een aantal huurders het gebruik van het gehuurde verregaand beperkt. Een dergelijke beperking als gevolg van overheidsmaatregelen levert volgens HR 24 december 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1974) geen gebrek op. Desondanks ligt het in de optiek van de ROZ in de rede dat partijen met elkaar in overleg treden wanneer het gebruik van het gehuurde door overheidsmaatregelen zo wezenlijk wordt beperkt dat ongewijzigde instandhouding van het model in strijd met de redelijkheid en billijkheid is."

Bij een sluiting van overheidswege zullen huurder en verhuurder dus met elkaar om de tafel moeten (of - uiteraard - een andere rechtsgrondslag aanwijzen; buiten de gebrekenregeling om). Zolang partijen géén andersluidende afspraken zijn overeengekomen, blijft de betalingsverplichting van de huurder uit hoofde van de huurovereenkomst ongewijzigd in stand (artikel 14 ROZ-model 2022).

(2) Verduurzaming (en energielabelplicht)

In het nieuwe ROZ-model zijn zéér uitgebreide bepalingen over verduurzaming opgenomen. De contractspartijen *"onderkennen het belang van duurzaamheid en zullen elkaar daarin ondersteunen"* (artikel 15.1 ROZ-model 2022). In de tweede lid van voornoemd modelartikel staat dat partijen onderkennen *"dat energiebesparende maatregelen die objectief bezien binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden, genomen moeten worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer"*. De expliciete benoeming van de verduurzaming(snoodzaak) is nieuw.

Bij winkelruimte is (en blijft) het gebruikelijk dat de verhuurder het gehuurde in casco staat verhuurt en oplevert aan de huurder (artikel 1.2 ROZ-model 2022). De zaken die niet tot het casco behoren (artikel 1 AB), komen in de regel voor rekening en risico van de huurder (hetgeen niet nieuw is, overigens). De verduurzamingsmaatregelen die genomen (moeten) worden buiten het casco om, komen in dat geval voor rekening van de huurder. Dit is óók de partij die in de regel zal profiteren van de energiebesparende maatregelen (dit betreffen maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar).

De ROZ raadt partijen verder aan om met elkaar in gesprek te gaan over aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. De ROZ heeft als voorbeeld een matrix opgesteld met mogelijke afspraken die partijen kunnen maken met betrekking tot duurzaamheid.

Die matrix is eveneens te raadplegen via de website van de ROZ.

De verhuurder zal (in beginsel) aan de huurder vóór de ingangsdatum van de huur een energielabel overhandigen (artikel 8.1 AB). Het is de huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder veranderingen of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen waardoor de energieprestatie van het gehuurde verslechtert.

Op dit moment geldt nog géén zogenoemd "minimumlabelverplichting" voor 290-bedrijfsruimten (dit is wél het geval bij kantoorpanden; waarvoor een energielabel-C-verplichting geldt). In het geval er op enig moment wél een minimumlabelverplichting geldt, dan moeten partijen uiterlijk één jaar vóórdat het energielabel moet zijn aangepast in overleg over de maatregelen die zij kunnen (en zullen) nemen om tijdig te beschikken over het vereiste energielabel (artikel 15.4 ROZ-model 2022). Partijen zullen dan óók in overleg treden over het eventuele gevolg van de verhuurder getroffen maatregelen voor de huurprijs, rekening houdend met het mogelijke voordeel dat de huurder geniet in de vorm van lagere energielasten.

Kortom: een bepaling met veel inspanningsverplichtingen.

(3) Géén wijziging in systematiek t.a.v. de huurprijsindexering

In het nieuwe ROZ-model wordt de huidige huurprijsindexeringssystematiek (volgens de consumentenprijsindex (CPI)) gehandhaafd. De huurprijsindexering houdt de gemoederen op dit moment flink bezig. De ROZ (per saldo: een belangenvereniging voor vastgoedeigenaren) wil de bestaande methodiek op dit moment blijkbaar niet doorbreken.

Het is daarom wachten op de eerste uitspraak van een rechter of het huidige systeem (bijvoorbeeld) redelijk en billijk is, gelet op het grote aandeel van energiekosten in de CPI.

Tot slot

Het voorgaande betreft slechts een opsomming van de belangrijkste wijzigingen. Het ROZ-model 2022 voor winkelruimten omvat ook (nieuwe) bepalingen over (bijvoorbeeld) de elektronische ondertekening, privacy en openingstijden. Ik verwijs naar het nieuwe model.

Separaat bij de ROZ-modelovereenkomst is een omzethuurbepaling opgesteld waaruit partijen kunnen putten wanneer zij een omzet gerelateerde huur met elkaar wensen overeen te komen (eveneens te vinden op de website: www.roz.nl).

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

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

VERLICHT SAMEN

VERDUUR SAMEN

SAMEN BLIJ !

- ENERGIELABELING NIEUWBOUW
- BENG BEREKENINGEN
- ENERGIELABELING BESTAANDE GEBOUWEN
- ADVIES VERDUURZAMING / MAATWERKRAPPORT
- NEN2580 METINGEN

E N E R G I E L A B E L I N G E N M A A T W E R K A D V I E S

Stratumsedijk 27 • 5611NB Eindhoven • tel. 040-843 70 61 • www.energiebouwadvies.nl • info@energiebouwadvies.nl

www.briq.nl

BRiQ
REAL ESTATE

Te huur
Voltastraat ong.
te Zwijndrecht

Nieuw te bouwen bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op een zichtlocatie aan Rijksweg A16

- Ca. 1.984 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 412 m² mezzanine vloer;
- Ca. 588 m² kantoorruimte.

Kenmerken:
- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw;
- Bedrijventerrein Bakestein Zwijndrecht;
- Zichtlocatie aan Rijksweg A16.

Huurprijs:
Prijs op aanvraag

Te huur
Werfplein 5
te Zwartewaal

Industrieel complex bestaande uit bedrijfs-/kantoorruimte en groot afsluitbaar buitenterrein gelegen nabij Rotterdam-Europoort en Rotterdam-Botlek.

- Ca. 1.712 m² bedrijfsruimte
- Ca. 1.330 m² kantoorruimte
- Ca. 12.000 m² afgesloten buitenterrein

Kenmerken
- Goede bereikbaarheid
- Beschikbaar per direct
- Groot buitenterrein

Huurprijs:
€ 375.000,-- per jaar excl. BTW

We build smiles.

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

BRAINPORT
EINDHOVEN

Ideeën hebben ruimte nodig

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