

LOGISTIEK

noord-brabant

WWW.MATOSMEDIA.NL

TE KOOP / TE HUUR "BUILD TO SUIT" BEDRIJFSPAND, VOSSENBERG TE TILBURG



INDUSTRIAL

real estate partners



TE KOOP / TE HUUR

VOSSENBERG, TILBURG

Vanwege de centrale ligging in Noord-Brabant is Tilburg een goede uitvalsbasis voor elk transport. Bedrijventerrein Vossenbergh waar deze ontwikkeling gerealiseerd wordt, is het logistieke hart van Tilburg en daarmee voor transport-bedrijven en logistieke dienstverleners de ideale vestigingslocatie. Bedrijven als Fuji, Tesla, Schenker en Versteijnen zijn bedrijven die zich hier hebben gevestigd.

In overleg met de gebruiker zal het definitief ontwerp gemaakt worden. Doelstelling is in ieder geval een hoog opleveringsniveau met onder andere:

- vrij stapelhoogte ca. 12.20 meter
- tot en met milieucategorie 5.1
- 11 loading docks
- ESFR sprinklerinstallatie
- op korte afstand gelegen van een container terminal
- goede arbeidspool
- centrale ligging in het zuiden van het land

Vloeroppervlak

- opslag- en distributieruimte circa 10.090 m²
- kantoorruimte en kantine circa 460 m²

Op basis van uw wensen wordt het ontwerp geoptimaliseerd, bijvoorbeeld meer kantoorruimte, uitstraling, etc.

Huurprijs en koopprijs: Nader overeen te komen



TH-TK \ BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE
 ACHTERDIJK 34 TE HELMOND



TH-TK \ LOGISTIEK BEDRIJFSKOMPLEX
 GREVELINGENMEER 19 TE OSS



TH \ VRIJSTAAND OBJECT MET HOGE ATTENTIEWAARDE
 HOOGSE ZIJDE 32 TE EINDHOVEN



TH \ LOGISTIEK PAND
 HAZELDONK 6550 TE BREDA

LOGISTIEK BOUWGROND WAREHOUSES

TE HUUR | TE KOOP

JAN HILGERSWEG 9-11 TE EINDHOVEN



Op goed bereikbare locatie gelegen, op bedrijven- en kantorenpark Eindhoven Airport, kwalitatief hoogwaardig logistiek of distributiecomplex. In de fraaie kantoorvoorbouw is nog circa 643 m² compleet ingerichte en afgewerkte kantoorruimte beschikbaar, met daarachter gelegen 2 logistieke opslagruimten van circa 2.592 en circa 3.000 m² (totaal circa 5.592 m²), eenvoudig te combineren tot 1 efficiënte opslagruimte. De vrije hoogte van de logistieke ruimte bedraagt circa 8 meter.

Eindhoven Airport heeft een uitstekende bereikbaarheid, op enkele minuten bevindt zich de op- en afrit van de A2 met verbindingen naar de A50, A58 en A67. De vernieuwde vertrekhal van vliegveld Eindhoven bevindt zich op een paar honderd meter afstand met dagelijkse lijnvluchten naar diverse Europese steden. De kantoren zijn voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, flexibele kunststof scheidingswanden, airco-units, sanitaire voorzieningen en kantine.

- Separate kantoorentree met ontvangsthal;
- Royaal buitenterrein met ruime eigen parkeervoorzieningen;
- Totaal 8 loadingdocks met een betonnen laad- en loskuil;
- Meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Deelverhuur bespreekbaar;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!
- In collegiale verhuur met Colliers International 040-2 12 11 10

Huurprijs opslagruimte: € 52,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw
Huurprijs kantoorruimte: € 85,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw
Huurprijs parkeerplaatsen: € 300,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Koopprijs: op aanvraag





TILBURG GROEIT DOOR:

Mijlpalen 2014

- Gestegen van 3 naar 2 op de nationale logistieke hotspotlijst van logistiek.nl
- Coolblue gaat nieuw distributiecentrum bouwen op Vossenbergh West II voor e-commerce activiteiten
- Prologis, Dokvast en Prodelta bouwen nieuwe distributiecentra in Tilburg
- Tesla opent tweede vestiging in Tilburg
- Overslag bargeterminals gestegen met 18% t.o.v. 2013



ONDERNEMERS BUNDELEN KRACHTEN IN LOGISTIEK MIDDEN-BRABANT

Logistiek Midden-Brabant is het ondernemersnetwerk dat zich met gebundelde krachten inzet voor het versterken van Human Capital, Innovatie en Imago in de logistiek voor de regio Midden-Brabant. Haar missie is dan ook: Het versterken van het logistieke vestigingsklimaat in Midden-Brabant.

Door middel van een algemeen bestuur met daaronder werktafels wordt er actiegericht gewerkt. De werktafels zijn een mengvorm van mensen vanuit ondernemers, overheid en kennisinstellingen. Het Huis van de Logistiek vormt de thuisbasis van deze besturen, waar zij o.a. gebruik kunnen maken van bewoners in het Huis van de Logistiek en de faciliteiten zoals vergaderruimtes en een praktijkhal.

www.vastgoedgemeentetilburg.nl



TE HUUR | TE KOOP

**GREVELINGENMEER 19
TE OSS**

**Een logistiek bedrijfscomplex
gelegen op bedrijventerrein
"De Geer" te Oss. Gebouwd eind
jaren 90.**

Het complex heeft een totale vloer-
oppervlakte van circa 4.950 m² welke
zijn verdeeld over bedrijfs-/ en
kantoorruimte. De representatieve
kantoorruimte is verdeeld over 2
bouwlagen en is o.a. voorzien van
een representatieve dubbele entree.
De bedrijfsruimte beschikt over een
laadkuil met twee docks aan beiden
zeiden en overheaddeuren op
maaiveld.

Bedrijfsruimte: circa 4.200 m²

Kantoorruimte: circa 750 m²

Geheel omheind met een
"powerfence"

Via de "Weg van de Toekomst" zijn
de A59 en A50 vlot bereikbaar

Huurprijzen

**Bedrijfsruimte: € 42,50 per m²
per jaar, excl. BTW**

**Kantoorruimte: vanaf € 80,- m²
per jaar, excl. BTW**

Koopprijs op aanvraag.

DYNAMIS
Logistics

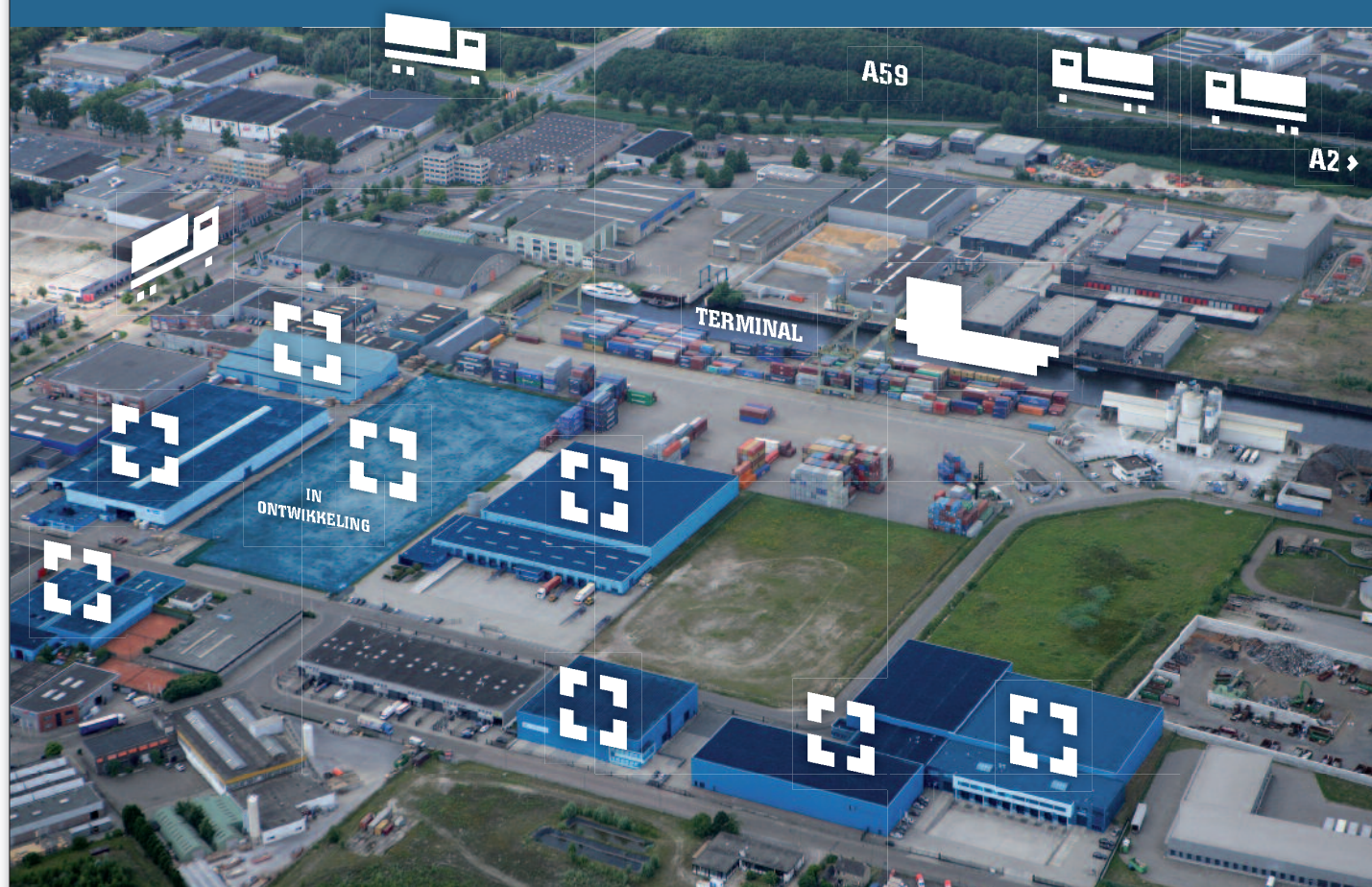
073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

Spierings Smart Logistics

Dé slimme maatoplossing voor uw supply chain!



100.000 m²
op een toplocatie in
's-Hertogenbosch

vaste of variabele huur

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

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

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

Spierings Smart Logistics
Rietveldenkade 15
5222 AJ 's-Hertogenbosch

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



Spierings
Smart Logistics

DYNAMIS
Logistics

073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers



TE HUUR

DE RUN 4211 TE VELDHoven

Grootschalig distributiecomplex bestaande uit multifunctionele opslagruimte met uitstekende laad- en losfaciliteiten, bijbehorende kantoorruimte en eventueel extra verhard buiten-terrein, goed gelegen op bedrijventerrein De Run nabij de op- en afrit van de A2.

- Totaal circa 12.124 m² opslag-/logistieke/expeditie ruimte;
- Circa 607 m² compleet ingerichte kantoorruimte;
- Vrije hoogte circa 9,50 meter;
- Laadkuil met 8 loadingdocks;
- Diverse overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Sprinklerinstallatie;
- Compleet opleveringsniveau kantoorruimte;
- Optioneel is circa 6.242 m² buiten-terrein extra te huur;
- Uitbreidingsmogelijkheden en door huurder gewenste aanpassingen bespreekbaar;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Huurprijs: op aanvraag



DYNAMIS
Logistics

040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

SLUISWEG 200 TE 'S-HERTOGENBOSCH

Een grootschalig distributiecomplex met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Maaspoort" in 's-Hertogenbosch.

Het complex is circa 13.260 m² groot, verdeeld over circa 10.480 m² bedrijfsruimte en circa 2.780 m² kantoorruimte.

Er zijn mogelijkheden tot uitbreiding van extra bedrijfsruimte(n) op het naastgelegen terrein.

Voorzien van o.a.:

- Vrije hoogte ca. 6,5 & 13 m¹
- 11 Loadingdocks v.v. levelers;
- Elektrische overheaddeuren op maaiveld

Uitbreiding mogelijk tot ca. 20.000 m².

Deelverhuur mogelijk.

Gelegen nabij de A59 en de A2.

Huurprijs op aanvraag.



DYNAMIS
Logistics

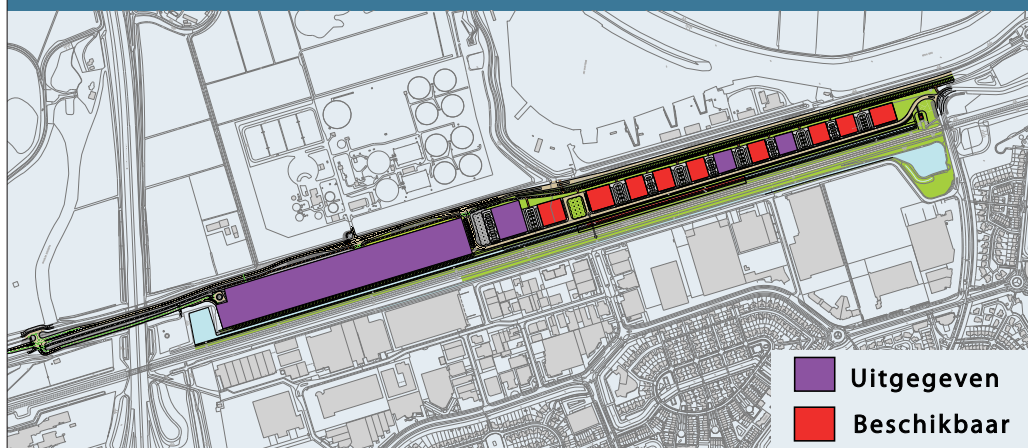
073 - 80 000 08
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl



HRS Bedrijfsmakelaars
Hoffman Rens Schreppers

Treurenburg

Duurzaam bedrijvenpark



Bedrijfsvestiging: 073 - 615 5603

www.s-hertogenbosch.nl/treurenburg

Grootschalige kavels beschikbaar op De Rietvelden



Rien Geurts,
directeur BCTN b.v.

"De inlandterminal Den Bosch heeft dagelijkse af- en aanvaarten met Antwerpen (1x), Rotterdam (4x) Maasvlakte (5x)"

Op logistiek centrum De Rietvelden zijn diverse grootschalige kavels beschikbaar, bestemd voor grootschalige (food) productie en/of logistiek

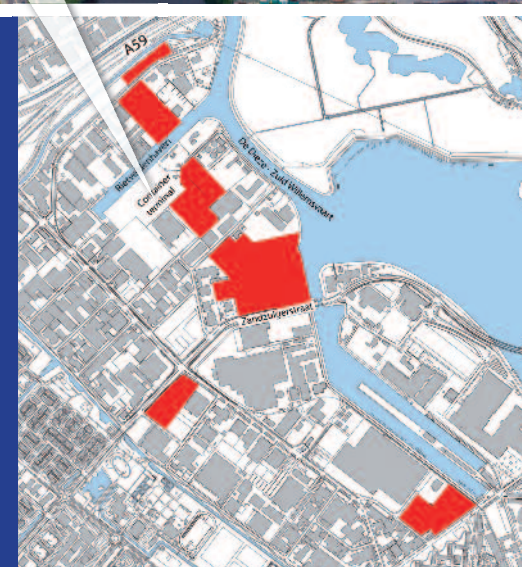
Nadere inlichtingen over bedrijfshuisvestingsmogelijkheden op De Rietvelden of elders in 's-Hertogenbosch:

t: 073-6155603

e: economischezaken@s-hertogenbosch.nl

of kijk op internet:

s-hertogenbosch.nl/vestigen



BUILDING PASSION TO ENSURE LOGISTIC EXCELLENCE

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



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





Highlights Prinsjesdag: Ambities voor de toekomst

In tegenstelling tot de voorbije jaren heeft het kabinet er dit jaar voor gekozen om wat de aanpassingen in de belastingwetgeving betreft slechts één wetsvoorstel in te dienen. Bij de keuze om het Belastingplan 2015 te beperken tot de min of meer noodzakelijke maatregelen speelt een rol dat de Belastingdienst gebaat is bij een jaar met relatief weinig wetgeving, aldus het kabinet. Kortom het komende jaar zijn de wijzigingen in ons belastingstelsel relatief gering.

Gelijktijdig met het Belastingplan 2015 is aan de Tweede Kamer een brief met de titel "Keuzes voor een beter belastingstelsel" gestuurd. In deze brief schetst de Staatssecretaris contouren van mogelijke aanpassingen in de belastingwetgeving. Concrete aanpassingen worden daarin nog niet genoemd evenmin als termijnen waarbinnen de aanpassingen zich zullen voordoen. Minister Dijsselbloem heeft al wel aangekondigd om voor 2016 met een ingrijpende belastingherziening te komen. Het doel is om de belastingdruk op arbeid aanmerkelijk te verlagen. De komende periode wordt hiervoor budgétaire ruimte en draagvlak gezocht.

De al eerder aangekondigde autobrief

met daarin, opnieuw, wijzigingen in de autobelastingen en mogelijk in de bijtellings voor privé gebruik van ter beschikking gestelde auto's is niet op Prinsjesdag verschenen. Of en wanneer deze komt is op dit moment niet duidelijk.

Eigen woning

Indien uw eigen woning wordt verkocht, is het mogelijk dat er een restschuld overblijft. Per 1 januari 2015 wordt de maximale fiscaal aftrekbare periode voor de betaalde rente over dergelijke restschulden verlengd van 10 naar 15 jaar.

Voor de voormalige eigen woning die u weliswaar te koop heeft staan maar die nog niet is verkocht, kunt u gedurende

een periode van maximaal drie jaar voor meerdere woningen hypotheekrente aftrekken in uw aangifte inkomstenbelasting. Dit geldt zowel voor een oude woning die nog te koop staat als een nieuwe woning die leeg staat in afwachting van bewoning.

Tot slot is eerder al bekend gemaakt dat het lage 6% btw-tarief op verbouwing en renovatie woningen verlengd wordt tot 1 juli 2015. Als u werkzaamheden verricht aan bestaande woningen (ouder dan twee jaar), dan blijft nog een half jaar langer het lage btw-tarief (6 procent) gelden over de arbeidscomponent. Als de werkzaamheden na 1 juli 2015 worden afgerond, betaalt u over het geheel het standaardtarief van 21 procent. Let daarom goed op de afrondingsdatum van uw verbouwingswerkzaam-

heden om te kunnen profiteren van dit verlaagde btw-tarief.

Ondernemer/werkgever

Wijzigingen werkkostenregeling

Iedere werkgever is vanaf 1 januari 2015 verplicht om de werkkostenregeling toe te passen. Op 3 juli waren al een aantal versoepelingen ten opzichte van de huidige werkkostenregeling voorgesteld die nu omgezet zijn in wetgeving. Het is verstandig om gedurende dit najaar te inventariseren of u klaar bent voor het invoeren van de werkkostenregeling en daarbij rekening te houden met de voorgestelde aanpassingen in de maatregelen. RSM heeft een tool ontwikkeld om u hierbij te ondersteunen. De volgende wijzigingen worden aangebracht in de werkkostenregeling.

- het percentage van de vrije ruimte wordt verlaagd naar 1,2 procent (dit was in 2014 nog 1,5 procent);
- gereedschappen, computers, i-pads, tablets, mobiele communicatiemiddelen

en dergelijke apparatuur waarvan u als werkgever in redelijkheid van mening bent dat een dergelijke voorziening noodzakelijk is voor uw bedrijfsvoering kunnen onder voorwaarden onbelast aan uw personeel worden verstrekt (wordt aangemerkt als een gerichte vrijstelling);

- er komt een gerichte vrijstelling voor kortingen op branche-eigen producten, vergelijkbaar met de oude regeling voor producten eigen bedrijf. In grote lijnen kunt een onbelaste korting geven van maximaal 20%, tot een maximum van €500,00 per kalenderjaar.

Tot slot

In deze nieuwsbrief hebben wij enkele highlights van Prinsjesdag 2014 voor u samengevat. Het woord is nu aan de politiek, zodat er nog meerdere wijzigingen in de voorstellen kunnen worden aangebracht. Neemt u gerust contact op mevrouw mr. K.J. van der Heijden indien u nog vragen heeft.

RSM Wehrens Mennen De Vries
 Accountants & Belastingadviseurs
 Parklaan 34, 5613 BE EINDHOVEN
 tel. 040-2950015, fax 040-2445149
www.rsm-wmv.nl

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
 EINDHOVEN - VENLO

Meer vergunningsvrij; ook bij bedrijven en kantoren!



> Karin Huisman

**VANIERSEL
 LUCHTMAN
 ADVOCATEN**
 BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Per 1 november 2014 verandert het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierdoor wordt de regeling voor vergunningsvrij bouwen aangepast. Vergunningsvrij houdt in – het woord zegt het al – dat voor het bouwen geen omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig is om het bouwplan te kunnen en mogen realiseren. Er hoeft dan bijvoorbeeld in beginsel ook niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan of de redelijke eisen van welstand. Wel dient een bouwwerk, ook al is dat vergunningsvrij, te voldoen aan het Bouwbesluit waarin met name technische en veiligheids-eisen zijn opgenomen.

Vergunningsvrij bouwen is niet alleen mogelijk bij woningen, maar ook bij andere hoofdgebouwen zoals een kantoor of bedrijfsgebouw. Dit is voor velen niet bekend, maar kan een interessante mogelijkheid zijn als het huidige pand aan de kleine kant is en behoefte is aan meer ruimte.

De huidige wet- en regelgeving biedt al diverse mogelijkheden om vergunningsvrij te kunnen bouwen. De regeling wordt met name uitgebreid. Wat kan en mag vergunningsvrij worden gebouwd per 1 november 2014? Een paar voorbeelden.



Aan- en uitbouwen

Op dit moment is het mogelijk om in het achterterfgebied van een hoofdgebouw aan de oorspronkelijke gevel, een aan- of uitbouw te realiseren zonder vergunning van 2,5 meter diep en 4 meter hoog. Onder de nieuwe regeling zal dit 4 meter diep en 5 meter hoog worden.

Op vrijstaande bijgebouwen mag een dak onder voorwaarden worden gebouwd zonder vergunning. Dit is op dit moment nog niet mogelijk. De hoogte van deze kap c.q. nok van het bijgebouw wordt gekoppeld aan de afstand tot de perceelsgrens; hoe groter de afstand, hoe hoger gebouwd mag worden.

Aan een bijgebouw zal ook vergunningsvrij aangebouwd mogen

worden. Om te voorkomen dat hele achtertuinen volgebouwd worden, zijn door middel van (bebouwings) percentages wel grenzen gesteld.

Nogmaals: deze mogelijkheden gelden ook voor onder andere bedrijfsgebouwen. Ook daar kan dus vergunningsvrij aan- of bijgebouwd worden. Denk aan een serre waarin de bedrijfskantine wordt gevestigd of een extra vergaderzaal in een bijgebouw in de achtertuin.

Kleine andere veranderingen aan een hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van een dakkapel of een kozijn, zijn onder voorwaarden al vergunningsvrij mogelijk en zullen over het algemeen gehandhaafd blijven. Dus als meer licht in een pand gewenst is, zeker om alle ruimten te kunnen

gaan benutten ten behoeve van kantoren, kunnen de vergunningsvrije (ver)bouwmogelijkheden van belang zijn.

Voordeel van vergunningsvrij bouwen is onder meer dat geen (langdurige) procedure bij de gemeente opgestart hoeft te worden, geen leges verschuldigd zijn en ook geen bezwaar gemaakt kan worden. Na het maken van de plannen kan dus vrij snel gestart worden.

Gebruikswijziging

Hoewel niet vergunningsvrij is ook nog van belang te vermelden dat het door de wetwijziging mogelijk wordt om met het bestemmingsplan strijdig gebruik mogelijk te maken voor een termijn van 10 jaar. Dit kan met een zogenaamde omgevingsvergunning voor met het bestemmingsplan strijdig gebruik of ook wel afwijkingsvergunning genoemd. Nu is dit nog voor maximaal 5 jaar mogelijk. Belangrijk hierbij is dat het vereiste dat nu nog gesteld wordt, dat sprake is van een tijdelijke behoefte komt te vervallen. Wel geldt dat na ommekeer van de termijn de situatie min of meer kan worden teruggebracht in de oorspronkelijke situatie.

Deze mogelijkheid wordt ook belangrijker voor het veranderen van de functie van een bepaald gebouw, dus

bijvoorbeeld een wijziging van een kantoorgebouw naar winkel of een woning naar een bedrijfsgebouw. Er zijn wel enige beperkingen, zoals dat het aantal woningen niet mag toenemen en buiten de bebouwde kom alleen een logiesfunctie voor werknemers kan worden gecreëerd. Maar binnen bebouwde kom, mogelijkheden genoeg.

Conclusie

De conclusie is dat de nieuwe regeling absoluut meer mogelijkheden biedt. De regeling is niet altijd even duidelijk, dus een goede controle van de plannen en voorwaarden is belangrijk. Het is dan ook niet mogelijk om volledig op deze regeling in te gaan in dit artikel.

Verder zal de toekomst het uitwijzen of veel gebruik van deze nieuwe mogelijkheden gemaakt zal gaan worden.

Voor meer informatie:
 Karin Huisman, k.huisman@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.
 Kantoor 's-Hertogenbosch
 Meerendonkweg 21
 PB 44, 5201 AA 's-Hertogenbosch
 Tel. +31 (0)88 90 80 800
 Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

TE HUUR LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE

**Vrijstaand object met hoge attentiewaarde
vanaf de snelweg!**



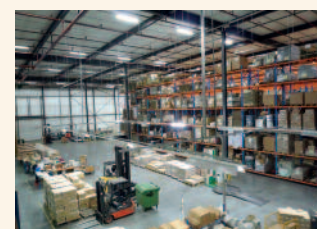
Bedrijfsruimte 8.103 m²
Kantoorruimte 2.950 m²

**Hooge Zijde 32
Eindhoven**



TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Markant, representatief, vrijstaande object
 - Bouwjaar 2001/2002
 - Zeer hoogwaardig opleveringsniveau
 - Gelegen op Bedrijvenpark Kapelbeemd in Eindhoven- Noord (Acht)
 - Op korte afstand van de op- en afritten van de snelwegen A2 en A58
 - Unit 1 Rechts: ca 5.187 m² bedrijfsruimte en ca 1.475 m² kantoorruimte
 - Unit 2 Links: ca 2.916 m² bedrijfsruimte en ca 1.475 m² kantoorruimte
 - 3 Loading docks, 12 elektrisch bedienbare overheaddeuren, vrije hoogte ca 11 meter en een vloerbelasting van ca 3.000 kg/m²
 - Volledig met klinkers verhard parkeerterrein aan de voorzijde van het object
- > **Beschikbaar: per direct**

**Multifunctioneel vrijstaand distributiecentrum
aan de A2!**



Distributieruimte 10.760 m²
Kantoorruimte 908 m²

**De Run 4211
Veldhoven**



TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

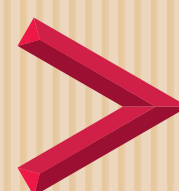


- Object gelegen naast voormalig veilingterrein
 - Ca 10.760 m² distributieruimte
 - Ca 908 m² kantoorruimte
 - Voorzien van 8 Loadingdocks
 - Door huurder gewenste aanpassingen bespreekbaar
 - Vrije hoogte van 10 meter
 - Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
 - Uitbreidingsmogelijkheden bespreekbaar
 - Gelegen op industrieterrein De Run nabij de op- en afrit van de A2
- > **Beschikbaar: per direct**

COMMERCIEEL VASTGOED

- > Aan- en verhuur
- > Aan- en verkoop
- > Beleggingen
- > Nieuwbouw
- > Taxaties

- Kantoorruimten
- Balieruimten
- Winkelruimten
- Showrooms
- Bedrijfsruimten
- Magazijnruimten
- Logistieke ruimten



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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

TE HUUR LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE

Flight Forum 2500-2580 Eindhoven

P 10



TE HUUR

BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Logistiek uitgerust bedrijfsgebouw met als medehuurders bedrijven die actief zijn in de 'handling van airfreight' waaronder Rhenus, Panalpina en Viggo
 - Gebouw voldoet aan de Tapa normering
 - Op dit moment is beschikbaar: bedrijfsruimten vanaf ca 5.000 m² tot ca 10.000 m²
 - Vrije hoogte ca 10 meter en diverse loadingdocks met levellers
 - Kantoorruimten vanaf 200 m² tot 500 m²
 - Kantoren gelegen aan de voorzijde van het gebouw op de 2e verdieping en zijn volledig instapklaar
- > **Beschikbaar: per direct**

Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!



Bedrijfsruimte 5.000-10.000 m²
Kantoorruimte 200-500 m²

Jan Hilgersweg 6-8 Eindhoven

+ P



TE HUUR

BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Markant representatief, vrijstaand object
 - Bouwjaar 2001/2002
 - Hoogwaardig opleveringsniveau
 - Gelegen op Eindhoven Airport
 - Op korte afstand van de op- en afritten van de snelwegen A2 en A58
 - Ca 7.500 m² bedrijfsruimte en ca 2.500 m² kantoorruimte
 - 24 elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan 12 deuren voorzien zijn van een loadingdock, vrije hoogte 9,6 meter en een vloerbelasting van ca 3.000 kg/m²
 - Volledig met klinkers verhard parkeerterrein
- > **Beschikbaar: per direct**

Vrijstaand object met hoge attentiewaarde op Eindhoven Airport!

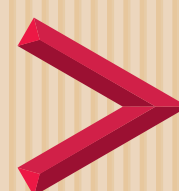


Bedrijfsruimte 7.500 m²
Kantoorruimte 2.500 m²

COMMERCIEEL VASTGOED

- > Aan- en verhuur
- > Aan- en verkoop
- > Beleggingen
- > Nieuwbouw
- > Taxaties

- Kantoorruimten
- Balieruimten
- Winkelruimten
- Showrooms
- Bedrijfsruimten
- Magazijnruimten
- Logistieke ruimten



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

www.hettemabhv.nl

Hettema
Bedrijfshuisvesting B.V.

Prins Hendriklaan 25
5707 CJ Helmond

T. (0492) 565 000
F. (0492) 565 744

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

JAN TOOROPSTRAAT 3-3A DEURNE

Oppervlakten:
Bedrijfsruimte: Circa 2.700 m²;
Kantoorruimte: Circa 200 m²;
Eventueel uit te breiden met circa 150 m²;
Loadingdocks: 2;

Huurprijs: € 99.000,-
exclusief BTW per jaar;

Aanvaarding: in overleg.



LOCATIE

De representatieve en logistieke bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Kranenmortel. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd: Interkosmos, Saucecompany, Favory Snacks B.V., Fuji Seal Europe en Beckers Deurne B.V.

BEREIKBAARHEID

Middels de doorgaande wegen is aansluiting te verkrijgen op diverse uitvalswegen, alsmede op enige afstand van de snelweg A-67 Eindhoven – Venlo gelegen.

BESTEMMINGSPLANGEGEVENS

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West", onderdeel bedrijventerrein Leembaan en heeft als bestemming: Bedrijven. Maximaal bebouwingspercentage: 80%. Milieucategorie 2 t/m 3.2.



HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

www.hettemabhv.nl

Hettema
Bedrijfshuisvesting B.V.

Prins Hendriklaan 25
5707 CJ Helmond

T. (0492) 565 000
F. (0492) 565 744

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TH-TK | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

ACHTERDIJK 34 HELMOND

Goed ontsloten en prominent nabij het kruispunt Achterdijk/Varenschut gelegen representatief bedrijfspand met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Perceelgrootte: Circa 10.395 m²;
Bedrijfsruimte: Circa 3.765 m²;
Kantoorruimte: Circa 235 m²;

Huurprijs: € 192.000,-
exclusief BTW per jaar;

Vraagprijs: nader overeen te komen;
Aanvaarding: in overleg.



Mogelijkheid aanwezig het pand te laten restylen door verhuurder! Het perceel is nu voor 40% bebouwd. De helft van het maximale bebouwingspercentage, er zijn dus voldoende uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind", dat voornamelijk gebruikt wordt door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven. "Hoogeind" is een gemengd industrieterrein circa 275 hectare en daarmee de grootste in de omgeving en bestemd om bedrijven tot en met Milieucategorie 5 te huisvesten. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Van Lieshout Snacks, Mosman, Job van Baars meat, Warmtekrachtcentrale, Mutracc B.V. en Buvo Casting B.V.

BEREIKBAARHEID

Door de verbinding met de A67 Venlo-Eindhoven en de A270 Helmond-Eindhoven is de bereikbaarheid goed. Tevens is er op loopafstand een bushalte gelegen welke een directe verbinding heeft met één van de NS-stations in Helmond.

WORDT DIT UW NIEUWE BEDRIJFSLOCATIE?!

INDUSTRIEWEG 15-17 OUDENBOSCH

Kantoorruimte met
logistiek/bedrijfsruimte

Huurprijs: €205.000,-- per jaar excl. BTW.
Koopprijs: n.o.t.k.
Aanvaarding: In overleg.

Het betreft hier een bedrijfscomplex bestaande uit een aan de voorzijde gesitueerd kantoorgebouw van ca. 1.050 m² en twee separate nog met elkaar verbonden bedrijfs-, productie- en opslagruimten met in pandige kantoor-, kantine-, kleed- en wasruimte. De totale oppervlakte van de bedrijfshallen is ca. 6.450 m² en als volgt verdeeld over de twee objecten:

- Bedrijfsruimte I: bedrijf/productieruimte van ca. 3.500 m² met ca. 250 m² in pandige kantoorruimte(s).
- Bedrijfsruimte II: bedrijfsruimte van ca. 2.700 m² met ca. 60 m² secundaire ruimtes.

Partiële huur is bespreekbaar.

De panden zijn voorzien van onder meer de navolgende zaken:
Kantoren:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- kabelwandgoten
- kantine met keukenblok.

Bedrijfsruimte(s):

- uitgebreide elektrische installaties voorzien van krachtstroom;
- verwarming dmv gasheaters;
- vloerbelasting ca. 2000 kg/m²;

- omsloten en verhard buitenterrein van ca. 350m².
- vrije hoogte bedrijfsruimte I: 4,8m / 6,2m o.k. spant en bedrijfsruimte II: 6,3m o.k. spant;
- TL-armaturen;

- Bedrijfsruimte I: 3 overheaddeuren (4m breed x 4,2m hoog) en bedrijfsruimte II: 4 overheaddeuren met loopdeuren (3,6m breed x 4,2m hoog);

Verkoop van het object is bespreekbaar tegen nader te bepalen voorwaarden.



ETTENSEWEG 48 ROOSENDAAL

Kantoorruimte met
logistiek/bedrijfsruimte

Huurprijs: €180.000,-- per jaar excl. BTW.
Aanvaarding: In overleg.

Het betreft hier een op een zichtlocatie aan de A58 gelegen en onder architectuur gebouwde kantoor/ showroomruimte van 925 m² met aangrenzende bedrijfs/ opslaghallen in totaal 5.745 m² verdeeld in 5 compartimenten voorzien van een laadkuil met twee loading docks. Het registergoed kenmerkt zich door een sterke eigen identiteit met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het geheel wordt gecombineerd met een verhard en geheel met hekwerk voorzien van schikdraad afsluitbaar buiten/parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer(en);
- vrije hoogte variërend van ca. 4.20 m¹, 5.00 m¹ en 5.50 m¹;
- vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- 11 overheaddeuren op maaiveld niveau;

- 6 overheaddeuren op niveau laad/ losperron;
- 2 overheaddeuren v.v. laadkuil/ docks;
- TL-verlichtingsarmaturen; ged. voorzien van lichtkoepels en lichtstraat.

Kantoorruimte:

- centrale entree;
- pantry;
- sanitaire groep(en), dames en heren;

- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoon;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- archieftruimte(s);

- brand(slang)haspels;
- voorzijde ged. voorzien van zonwering;
- aluminium kozijnen.



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

Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij

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



INDUSTRIAL SPECIALISTEN IN LOGISTIEKE VASTGOED



TE HUUR: SOLITAIR BEDRIJFSOBJECT HECTORSTRAAT 15, TILBURG

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

Het is een modern gebouw met uitstekende voorzieningen, waaronder:

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

Vloeroppervlakte

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

Huurprijs: € 336.700,- per jaar



TE HUUR: LOGISTIEK PAND HAZELDONK 6550, BREDA

Dit logistieke pand is gebouwd in 2006 voor Hatenboer Electro. Het gebouw verkeerd in een uitstekende staat en voldoet aan de eisen die gebruikers stellen aan dergelijke gebouwen. Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen/specificaties:

- kantoorruimte wordt turnkey opgeleverd;
- vrije hoogte van circa 8,50 meter;
- vrije overspanning tussen de kolommen van circa 16,20 meter;
- monolitisch afgewerkte betonvloer;
- maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m² *;
- 3 loading docks met hydraulische dock levellers, elektrisch bediend;
- 1 overheaddeur, laad-/losdeur op maaiveldniveau;
- rookdetectie en brandmeldsysteem;
- heaters en ventilatoren;
- krachtstroom;
- lichtlijnen met TL-verlichtingarmaturen;
- alarm installatie.

Het gebouw heeft voor de verhuur een oppervlakte beschikbaar van circa 5.386 m², onderverdeeld in circa 769 m² kantoorruimte en circa 4.617 m² bedrijfsruimte;

Huurprijs

Kantoorruimte: € 110,- per m² per jaar
Bedrijfsruimte: € 47,50 per m² per jaar





TE HUUR/TE KOOP: DISTRIBUTIECENTRUM TRADE PORT NOORD, VENLO

Ontwikkelaar Focus Groep uit Eindhoven is eigenaar van een perceel van circa 9 ha op Trade Port Noord te Venlo. Op deze locatie is Focus een modern logistiek pand aan het ontwikkelen.

Standaard zullen de gebouwen opgeleverd worden met:

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

Ook op diverse andere locaties kan Focus ontwikkelen (o.a. Weert 17 ha).

In collegiale opdracht:



Een ontwikkeling van:



TE HUUR: LOGISTIEK DISTRIBUTIE CENTRUM MAASHESEWEG 87A, VENRAY

De locatie aan de A73 nabij de Duitse grens zorgt ervoor dat u in Venray een ideale ontsluiting heeft via weg, water, rail en lucht naar de rest van Europa.

Als u daarbij de faciliteiten van dit DC op telt komt u tot de volgende voorzieningen:

- vrije stapelhoogte van 12.20 meter
- vrije overspanning van 23 meter
- 39 loading docks
- ESFR sprinkerinstallatie
- 192 parkeerplaatsen voor personenwagens
- op korte afstand gelegen van een container terminal
- goede arbeidspoel
- goede ontsluiting naar air hubs in Duitsland en België

Vloeroppervlak

- opslag- en distributieruimte circa 33.190 m²
- mezzanine circa 2.920 m²
- kantoorruimte circa 1.000 m²

Huurprijs

€ 42,50 per m² per jaar

Een ontwikkeling van:





GEMEENTE TILBURG

Op zoek naar DOORGROEIMOGEELIJKHEDEN VOOR UW BEDRIJF?

Op www.vastgoedgemeentetilburg.nl vindt u informatie over
kavels en bedrijfspanden (huur en koop) van de gemeente Tilburg.

www.vastgoedgemeentetilburg.nl

Zoekt u bouwgrond in de omgeving van Eindhoven?



Best Zandstraat!

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



Verkoop en
informatie:



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60



Tel. 040 - 244 40 40

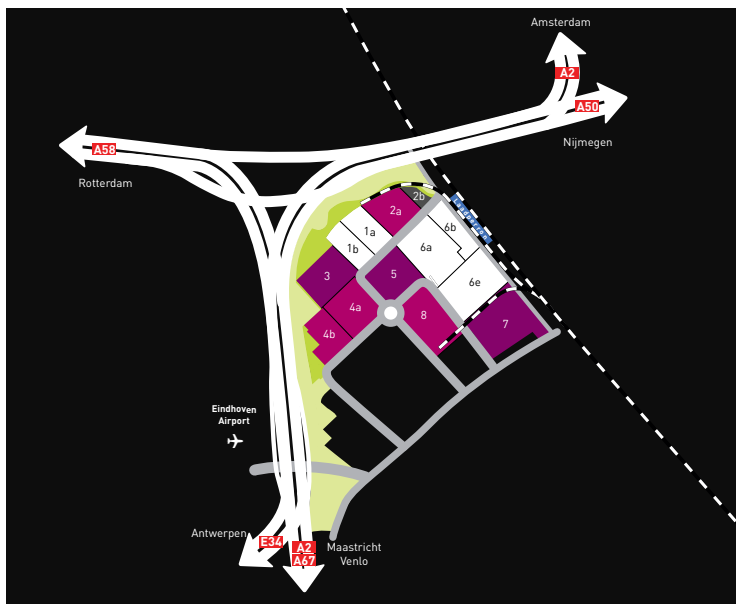
JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13

Eindhoven GDC-NOORD

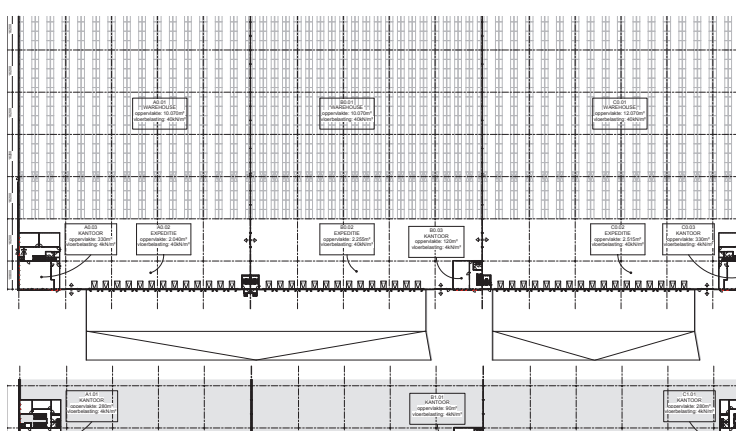
10 TOT 60.000 M² WAREHOUSE
BEOOGDE DOORLOOPTIJD: 8 MAANDEN



- TE REALISEREN DC IN **NOORDWESTEN EINDHOVEN**
- TOTAAL BESCHIKBAAR: **30 HECTARE**
- **MULTIMODAAL** TERREIN IN OKSEL **A2 EN A58**
- **UNIEKE LOCATIE**, OOK QUA GROOTTE VAN DE PERCELEN
- **NIEUWBOUW OP MAAT**. HUUR OF ERFPACHT



WWW.GDC-NOORD.NL



JONES LANG LASALLE

FELLENORD 31
NL - 5612 AA EINDHOVEN
☎ 0031 (0)40 2 500 100
✉ BEDRIJFSRUIMTE.EINDHOVEN@EIJLL.COM
🌐 JONESLANGLASALLE.NL



BOSSERS FITTERS BEDRIJFSHUISVESTING

BEEMDSTRAAT 48
NL - 5652 AB EINDHOVEN
☎ 0031 (0)40 2 50 70 60
✉ PETER@BOSSERS-FITTERS.NL
🌐 BOSSERS-FITTERS.NL

Makelaars in logistiek en industrieel vastgoed



Kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Tilburg

INDUSTRIAL
real estate partners

Tilburg
Ringbaan West 242
Postbus 1048
5004 BA Tilburg

Amsterdam
Gebouw Tristar 2
Stationsplein-ZW 989
1117 CE Schiphol

Rotterdam
Gebouw 10
Rotterdam Airportplein 2
3045 AP Rotterdam

Tel. +31 (0)88 989 98 98
info@industrial.nl

088 989 98 98
industrial.nl