

LOGISTIEK

noord-brabant / limburg

logistiek • bouwgrond • warehouses

2019 01

**BOUW START BINNENKORT!
GEREED Q1 - 2020**



BRAAK 1 – ROOSENDAAL

HOOGWAARDIG DISTRIBUTIECENTRUM

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl

www.cbre.nl

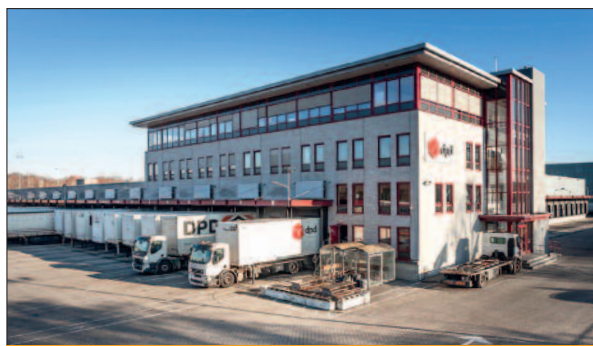
010 300 4800

CBRE

Hoogwaardig logistiek distributiecentrum, getekend door Stripes Architects, gelegen op bedrijventerrein Borchwerf I te Roosendaal. Totale ontwikkeling van 28.600 m² welk op risico wordt gerealiseerd. Bestaande uit warehouse: 24.030 m², mezzanine 3.485 m² en kantoor 1.100 m².

- Start bouw Medio 2019, gereed Q1 2020!
- Centrale ligging nabij diverse snelwegen A58 en A17.

- Hedendaags en hoogwaardig voorzieningen-niveau.
- Deelverhuur mogelijk.
- Huurprijs warehouse EUR 46,50 per m².
- Roosendaal gelegen in de Logistieke Hotspot.
- Ambitie BREEAM Outstanding.
- Omliggende bedrijven DHL, Primark, Loendersloot.
- Een belegging van Intervest.
- Een ontwikkeling van Vandam Invest.



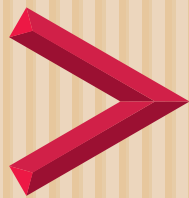
TH CROSSDOCK BEDRIJFSKOMPLEX
TORMENTIL 10, BEST



ERWIN COOTJANS
CEO NUNNER LOGISTICS



TH MODERN LOGISTIEK COMPLEX
DISTRIPORT WAALWIJK



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Regio Eindhoven

Ideeën hebben ruimte nodig



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



NABIJ BARGE TERMINAL

Noordland ong. – Bergen op Zoom

Logistieke “state of the art” nieuwbouwontwikkeling op bedrijventerrein Noordland in Bergen op Zoom. Totale omvang circa 57.000 m², te huur vanaf circa 15.000 m².

- Bouwvergunning gereed.
- Flexibele en scherpe huurvoorwaarden.
- Goede bereikbaarheid via de A4 en A58 naar Rotterdam/Antwerpen.
- Hedendaags en hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Op steenworp afstand van nieuwe containerterminal.
- Omliggende bedrijven Mepavex, DHL, Ricoh, Bleckmann, Forever 21.

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl

CUSHMAN & WAKEFIELD

088 199 8008

cushmanwakefield.nl



LOGISTIEKE CAMPUS

Pakketweg ong. – Waalwijk

Grootschalige logistieke campus met totale ontwikkelpotentie van circa 140.000 m², verdeeld over diverse units, op bedrijventerrein Haven 8 in Waalwijk.

- Gestart met bouw Fase 1, groot circa 18.000 m², gereed september 2019.
- Uitbreidingsmogelijkheid van fase 1 met circa 40.000 m².
- Centrale ligging nabij diverse snelwegen A59, A58, A27.
- Hedendaags en hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Parkmanagement aanwezig.
- Ontwikkeling nabij toekomstige containerterminal ROC.
- Waalwijk gelegen in de Logistieke Hotspot.
- Omliggende bedrijven Bol.com, Ingram Micro, Syncreon, Spar.

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

delobelpartners.nl

CUSHMAN & WAKEFIELD

088 199 8008

cushmanwakefield.nl



Partner met BCTN en realiseer samen uw **klimaatdoelstellingen!**

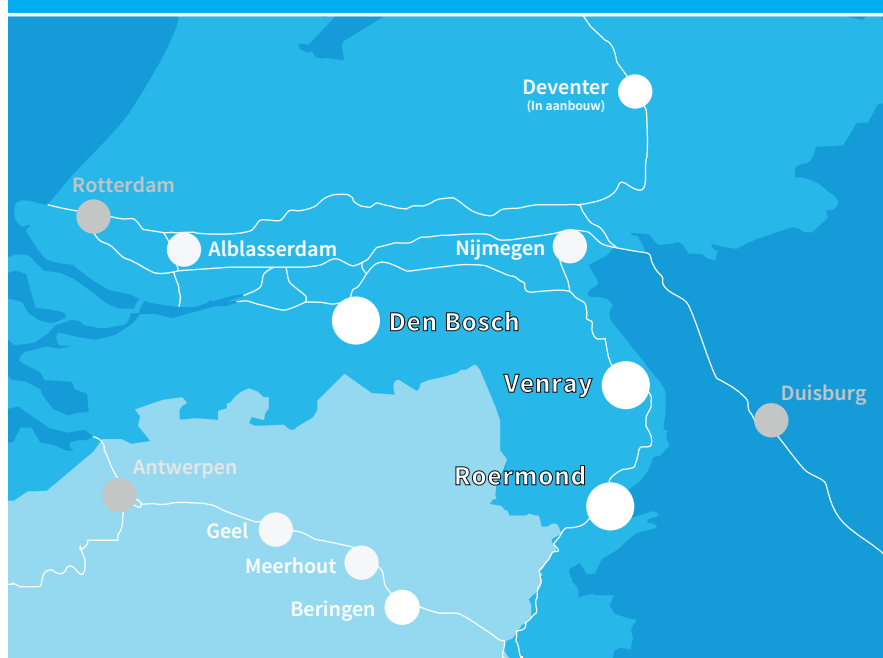
BCTN is de enige inland terminal met een derde Lean & Green Ster. Al jaren zijn we bezig met het optimaliseren van onze operatie, zodat deze zo duurzaam mogelijk wordt uitgevoerd. Wij streven naar een volledig emissieloze operatie in ons gehele netwerk van acht inland terminals verspreid over Nederland en België.



Onze diensten

- Barging met fixed-windows bij de deepsea terminals
- Consolidatie-hub in Alblasserdam
- Op-en overslag van containers
- Reefer services
- Trucking services
- Terminal services

Ons netwerk van Inland Terminals



Meer weten? Neem contact met ons op



David Huybrechts
Commercial Director
dhuybrechts@bctn.eu
+32 4 7321 7277



Anton van Rooij
Director Business Development
avanrooij@bctn.eu
+31 6 3034 2154



NUNNER
LOGISTICS

Nobody goes further

NUNNER Logistics heeft haar internationale hoofdkantoor in Helmond en werd in 1955 in Oostenrijk opgericht. Het bedrijf heeft 34 vestigingen verspreid over Europa en in China en biedt de gehele logistieke diensten portfolio aan. NUNNER heeft vestigingen in Duitsland, Oostenrijk, Zwitserland, Spanje, Rusland, Litouwen, Estland, Polen, Tsjechie, Slovenie, Roemenië en China.

Kenmerkend is de hoogstaande wijze van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen ondersteund door hoogwaardige IT oplossingen. NUNNER Logistics is ISO 26000 geregistreerd door NEN. Ook bereikte NUNNER de gold-status van EcoVadis, een onafhankelijke erkenning van NUNNER's inzet op duurzaam ondernemen. NUNNER is al enkele jaren op rij gekwalificeerd als "Best Managed Company".

NUNNER in Helmond (vervoer per truck)

Vanuit het hypermoderne TAPA gestandaardiseerde x-dock in Helmond vertrekken dagelijks ca. 100 vrachtwagens met aan boord zo'n 1500 tot 2000 zendingen naar alle windstreken van Europa.

Van Ierland tot Kazachstan, van Noorwegen tot Iran en alles wat daartussen ligt wordt afgedekt door NUNNER's eigen betrouwbare lijndiensten. Alle grotere steden en industriegebieden in zowel west- als oost europa worden dagelijks beleverd.

Na aflevering is er binnen 2 uur een zogenaamde IOD (Information On Delivery) beschikbaar en staat binnen 24 uur het afleverbewijs online. Frequente en online rapportages maken de dienstverlening transparant en kwalitatief hoogstaand.

NUNNER op Schiphol (luchtvracht)

Ons gespecialiseerde luchtvracht team op Schiphol verzorgt dagelijks inkomende en uitgaande luchtvrachtzendingen voor vele Blue Chip klanten. NUNNER werkt compleet onafhankelijk en biedt de klant ten allen tijde de mogelijkheid te kiezen tussen diverse service niveaus met bijbehorende kostenniveaus. Daarnaast verzorgt het team op Schiphol cross trades wereldwijd. Zendingen van bijvoorbeeld China naar Australië of van Argentinië naar Iran zijn voor de specialisten van NUNNER dagelijkse routine.

NUNNER in Ridderkerk (zeevracht)

Vanaf de Havenkade in Ridderkerk hebben de zeevracht medewerkers van NUNNER dagelijks contact met zowat alle rederijen ter wereld om de containers van onze klanten zo snel en zo economisch mogelijk op de plaats van bestemming te krijgen. Door onze partnerschap met Logwin beschikken wij over 200 kantoren in iedere belangrijke haven wereldwijd waardoor wij er borg voor staan dat alle containers tijdig verscheept worden, ook in tijden van krapte aan laadcapaciteit.

In samenwerking met de collega's van de kantoren in Helmond en Schiphol worden ook oplossingen als truck-vessel en air-ocean uitgewerkt. Uiteraard verzorgt NUNNER ook LCL zendingen (kleinere deelpartijen).

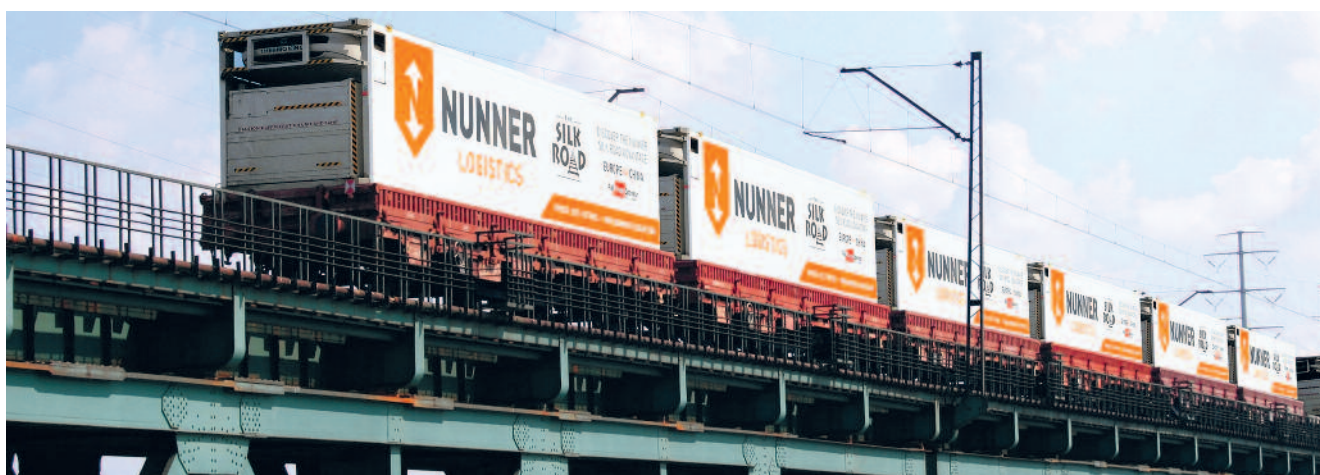
NUNNER in 's Heerenberg (rail)

Op deze locatie vlak aan de Duitse grens zitten onze specialisten die vervoer per spoor organiseren en dan m.n. van en naar bestemmingen in China, Rusland, Kazachstan, Uzbekistan, en Turkmenistan. Het vermelden waard is dat NUNNER vestigingen heeft op 7 railplatforms in China en eigen treinen beheert tussen China enerzijds en Amsterdam, Duisburg, Londen en Moskou anderszijds. Zowel volle containers als deelzendingen worden door NUNNER vervoert.

NUNNER warehousing

Op diverse locaties in Europa beschikt NUNNER over state-of-the-art magazijnen waar wij opslag, en overslag van goederen laten plaatsvinden..

NUNNER is niet alleen dé specialist als het gaat om binnen een kort tijdsbestek grote logistieke uitdagingen (ompakken, etiketeren, labelen etc) tot een succes te maken, maar heeft ook een track record als het gaat om het opzetten van compleet nieuwe dedicated warehouses. Van 0 naar, als het moet, 120.000m² binnen 8 maanden!



NUNNER Logistics BV
Gerstdijk 19
5704 RG Helmond

info.nl@nunner-logistics.com
www.nunner-logistics.com

Distriport Waalwijk

Modern logistiek complex
in de directe nabijheid van de
nieuwe barge terminal

Op bedrijventerrein Haven 8 te Waalwijk is ProDelta gestart met Fase I van Distriport Waalwijk. Het totale complex omvat circa 69.300 m² warehouse, 12.000 m² mezzanine vloeren en 2.250 m² kantoorruimte. Per oktober 2019 zal de eerste 32.000 m² worden opgeleverd.

- Vrije stapelhoogte van 12,20 meter;
- Ultra vlakke vloeren conform DIN 15185;
- Ingroei mogelijk door gefaseerde bouw;
- Energiezuinige verwarming middels lucht water warmtepompen, eventueel in combinatie met WKO (gasloos);
- Groene stroom levering mogelijk d.m.v. zonnepanelen gelegen op de daken;
- BREEAM certificaat outstanding.

INDUSTRIAL
real estate partners

088 989 98 98
industrial.nl

cbre.nl

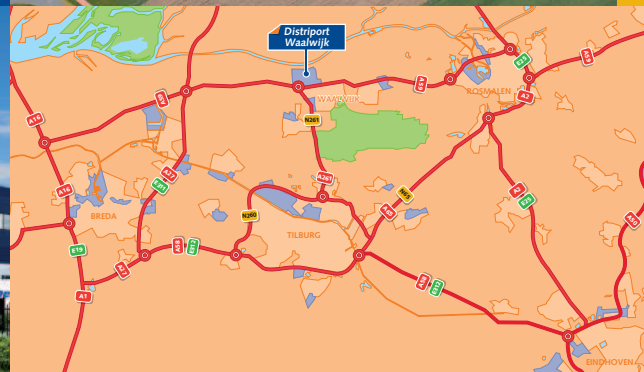
010 300 4800
CBRE

JLL

040 2500100 | jll.nl



Pakketweg 1-7, De Kroonweg 4-10, Waalwijk



T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl

TE HUUR

Distriport Bergen op Zoom

Centraal tussen
Rotterdam en Antwerpen

TE HUUR 15.000 m² distributieruimte.

Distriport Bergen op Zoom is een nieuw, (deels nog) te realiseren distributiecomplex op bedrijventerrein Noordland. Het doortrekken van de nabijgelegen A4 heeft geresulteerd in een zeer snelle verbinding tussen Rotterdam en Antwerpen. De nieuwe containerterminal (MCT) aan de Buitenhaven waarborgt een goede multimodale ontsluiting.

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

INDUSTRIAL
real estate partners

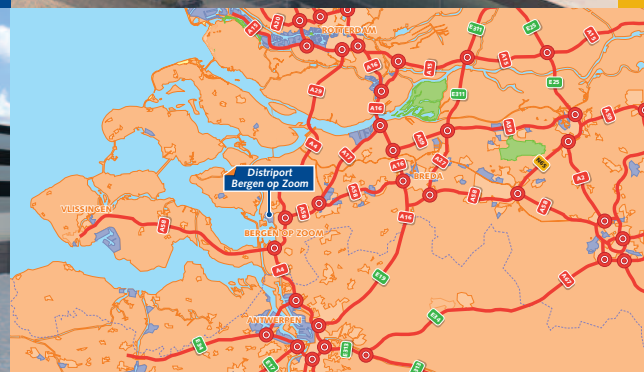
088 989 98 98
industrial.nl

www.cbre.nl

010 300 4800
CBRE



Conradweg 9 en 11, Bergen op Zoom



T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl

DC WILDEMAN

ZALTBOMMEL



Vlak onder het hart van Nederland, aan de A2, net buiten centrum van de historische stad Zaltbommel, ligt een duurzaam, veilig en centraal gelegen bedrijventerrein. De Wildeman biedt de aantrekkelijke combinatie van een duurzame structuur in een groene omgeving, uitstekende bereikbaarheid en een intensieve samenwerking op het gebied van veiligheid tussen de ondernemers die er gevestigd zijn, de gemeente Zaltbommel en ondersteunende diensten als politie en brandweer.



Duurzaamheid

- Uitgangspunt is BREEAM “Good” certificering;
- Dak geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen;
- LED-verlichting.

Terrein

- Terreinverharding gedeeltelijk geschikt voor zwaar verkeer, verkeersklasse 45;
- Terrein is afgesloten met hekwerk;
- Parkeervoorzieningen voor personenwagens, vrachtwagens en fietsenstalling op eigen terrein;
- Buitenverlichting op de gevels boven de docks en parkeerplaatsen;
- Onderhoudsarme groenvoorziening.

Bedrijfsruimte (ca. 24.000 m²)

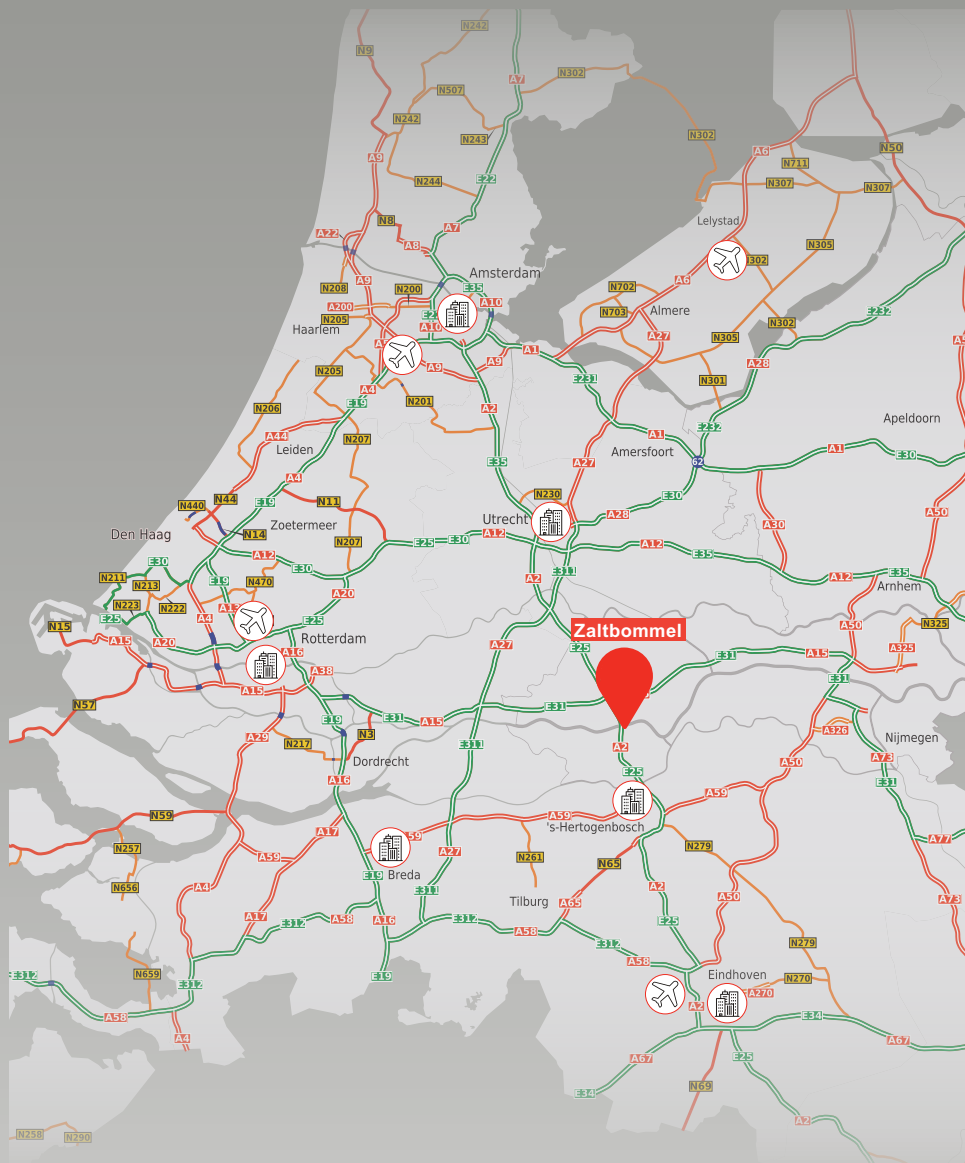
- Vrije stapelhoogte ca. 12,2 m¹;
- Hoofdstramienmaat 22,8 m¹ x 12 m¹;
- Vlakheid van de betonvloer uitgevoerd conform DIN 18.202 Zeile 4;
- Opslagzone: maximale vloerbelasting 50 kN/m², maximale puntlast 90 kN;
- Expeditiezone: maximale vloerbelasting 25 kN/m²;
- 27 elektrisch bedienbare loadingdocks met elektrisch hydraulische levellers. Dynamische belasting 60 kN;
- Dockshelter met bumpers en dock nummers;
- 2 overheaddeuren, afm. 4 x 4,5 m¹ met aansluiting op het maaiveld;
- Sprinklerinstallatie (ESFR) voorzien van inspectiecertificaat.

Mezzanine

- Diepte mezzanine max. 12 m¹;
- Vlakheid van de betonvloer uitgevoerd conform DIN 18.202 Zeile 4;
- Maximale vloerbelasting 7,5 kN/m²;
- Voorzien van balustraden en 2 kantelhekken per 10.000 m².

Kantoorruimte (ca. 800 m²)

- Aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing HR++;
- Te openen ramen met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG***);
- Kantoren voorzien van koeling, verwarming en ventilatie;
- Pantry per kantoorunit per etage uitgerust met vaatwasser, koelkast en magnetron.



OVER
ENGH
VASTGOED

ONTWIKKELING:
www.overengh.com
info@overengh.com

HERCUTON
BOUWEN MET VOORSPRONG

BOUW:
www.hercuton.nl
info@hercuton.jajo.com

M²
REAL ESTATE

JLL
040 2500100 | jll.nl

FRESH PARK VENLO

FASTLANE FOR FOOD INTO EUROPE



FRESH PARK VENLO IS A DEDICATED BUSINESS PARK FACILITATING COMPANIES THAT ARE ACTIVE IN THE FRESH AND FOOD SUPPLY CHAINS. THE STRATEGIC LOCATION CLOSE TO EU MARKET OFFERS TRI-MODAL CONNECTIONS WITH THE PORTS OF ROTTERDAM/ANTWERP AND HAS RELIABLE LEAD-TIMES WITH THE GERMAN RETAIL AND FOOD SERVICE MARKET.

FOODPARK OP LOGISTIEKE HOTSPOT

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



24/7 YOUR FLEXIBLE REAL ESTATE PROVIDER
OUR TEAM IS READY FOR YOU IN THE WHOLE BENELUX!



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



**2 TREIN
TERMINALS**
< 1KM



HAVEN
ROTTERDAM 170KM
ANTWERPEN 140KM



2 BARGE TERMINALS
2 KM
24 KM



VLEGVELD
EINDHOVEN 64KM
DÜSSELDORF 75KM

MEER INFORMATIE?
WWW.FRESHPARKVENLO.NL

CONTACT:

HINES FRESH PARK VENLO B.V.
VENRAYSEWEG 102
5928 RH VENLO
TEL: 077-323 9588
INFO@FRESHPARKVENLO.NL



FRESH PARK | venlo

NEW DEVELOPMENTS

CONDITIONED UNIT BUILDING (8-10 UNITS) 22000 M² +



SPECIFICATIES:

- Te huur per unit (2000-2500 m²)
- Geconditioneerde hal (inbouw koel/vriescel mogelijk)
- Minimaal 4 docks per unit
- Overhead deur
- Vrije hoogte: ca. 11 mtr
- Vloerbelasting: 5000 kg/m²

Aan deze gegevens en plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

HINES FRESH PARK VENLO B.V.
DEVELOPS REAL ESTATE FOR
FRESH & FOOD AND LOGISTIC
COMPANIES AT DEDICATED
LOCATIONS IN THE BENELUX.

FOR MORE INFORMATION VISIT OUR WEBSITE WWW.FRESHPARKVENLO.NL

TE HUUR

LOGISTIEK OBJECT DIRECT AAN DE A67 (AFRIT 30, EERSEL)

Meerheide 29, Eersel

Totale vloeroppervlakte circa 13.772 m²,
waarvan circa 142 m² kantooroppervlakte.

Meerheide 39, Eersel

circa. 313 m² kantoorruimte

In samenwerking met:



Qualitas Bedrijfsmakelaars • Kerver 19a • 5521 DA Eersel • 0497-584710 • info@q-bedrijfsmakelaars.nl

DELIN CAPITAL
ASSET MANAGEMENT

DELIVERING LOGISTICS INNOVATION

TE HUUR

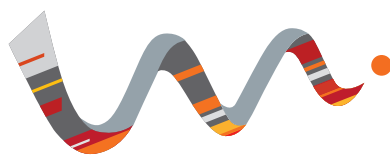
DCAM TIEL

PRINSENHOF 11 - MEDEL BUSINESS PARK

Warehouse ca. 19.150 m²
Mezzanine ca. 2.730 m²
Office ca. 775 m²

Per direct
beschikbaar





WESTFIELDS LOGISTICS

Puzzel niet langer en kies de perfecte logistieke locatie

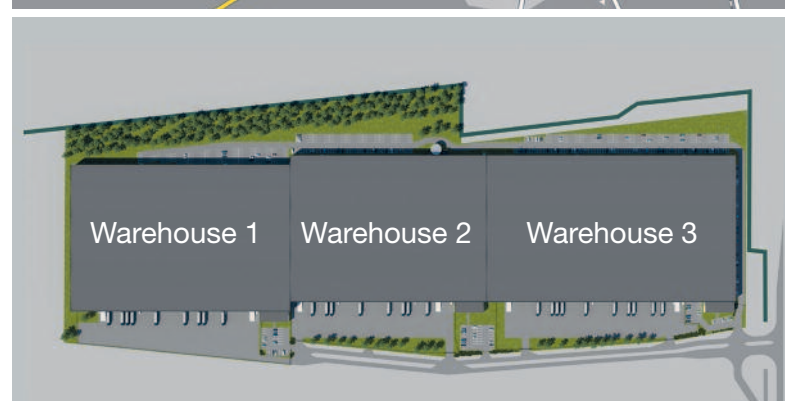
NU IN AANBOUW BESCHIKBAAR VANAF NOVEMBER 2019

Westfields Logistics biedt op een ideale plek alle mogelijkheden voor e-logistics ondernemers. Logistieke oplossingen (in totaal 98.000 m²) verdeeld over 3 schakelbare warehouses:

- maximale flexibiliteit
- groot truckcourt
- ruime parkeermogelijkheden
- uitstekende bereikbaarheid met zelfs een railterminal in de directe nabijheid

Huren op dé e-logistics sweet spot van Eindhoven biedt alle voorwaarden om de afhandeling van e-logistics zo optimaal mogelijk te maken.

Laatste kans op een strategische logistieke locatie bij Eindhoven...



The **e**-logistics sweet spot of Eindhoven

Te huur!

Makelaars:

CBRE

010 - 300 48 00



040 - 244 40 40

Ontwikkelaars:



westfieldslogistics.nl

Zelfstandig bedrijfsobject



Oppervlakte VVO	: bedrijfsruimte	ca.	5.375 m ²
	: kantoorruimte	ca.	1.293 m ²
	totaal	ca.	6.668 m ²

Huurprijs	: op aanvraag
Perceel	: totaal 10.547 m ²
Parkeerplaatsen	: ruim 150 parkeerplaatsen op eigen terrein
Aanvaarding	: op korte termijn mogelijk.

Het complex bestaat uit een voorgelegen kantorensectie in twee bouwlagen met liftinstallatie en trappenhuis en voorziet onder meer in flexibel in te delen kantooroppervlaktes, een royale kantineruimte met een zonnig dakterras.

Het complex is zodanig gebouwd dat het multifunctioneel bruikbaar en grotendeels vrij indeelbaar is, zowel voor opslag, productie, assemblage en combinaties hieromtrent. Naast het multifunctionele bedrijfsobject is een kavel beschikbaar, ter grootte van 6.223 m², voor uitbreidingsmogelijkheden. De mogelijkheid bestaat om het geheel tevens uit te breiden met circa 420 m² eventueel voorzien van een tweetal loadingdocks of overheaddeuren.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bhv@storimansenpartners.nl



In Collegiale verhuur met Business to Real Estate B.V.

www.oudekerkstraat55.nl



**STORIMANS
EN PARTNERS**

www.storimansenpartners.nl

TE HUUR

RIANTE BEDRIJFSRUIMTE

JOHN F. KENNEDYLAAN 28 TE VALKENSWAARD



Grootschalig bedrijvencomplex (ca. 5.900 m²) met een kantoorruimte aan voorzijde verdeeld over 2 bouwlagen (ca. 771 m²), met een ruim verhard buitenterrein (ca. 3.500 m²) voor o.a. opslag, parkeren en manoeuvreren. Gunstige ligging op industrieterrein 'Schaapsloop I' te Valkenswaard, voorzien van een ruime bestemmingsmogelijkheid dankzij Milieucategorie 4.2.

Laat uw WOZ-beschikking checken
door Heuvel Vastgoed!

No cure no pay.

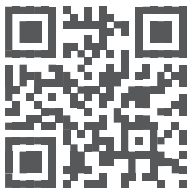
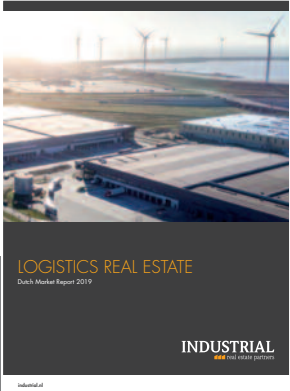
HEUVEL



VASTGOED

T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

DE GEBRUIKERSMARKT VOOR LOGISTIEK VASTGOED



REPORT

De industriële vastgoedmarkt is dynamisch. Alle schommelingen in de economie hebben effect op de huisvesting van industrie en logistiek.

INDUSTRIAL real estate partners houdt de markt scherp in de gaten. We analyseren deze om onze opdrachtgevers op accurate wijze te kunnen adviseren.

Wilt u onze laatste factsheet ook ontvangen? Stuur dan een e-mail aan: industrial@industrial.nl. We nemen u op in onze database en sturen de laatste versie aan u op.

OVER INDUSTRIAL REAL ESTATE PARTNERS

Missie
INDUSTRIAL real estate partners, de landelijke specialist op het gebied van logistiek en industrieel vastgoed, wil bijdragen aan de transparantie van deze nichemarkt met als doel het bereiken van de beste match tussen vraag en aanbod na afweging van alle mogelijkheden. Een hoog kennisniveau, optimale service, toewijding en toegevoegde waarde voor relaties vormen hierbij de basis.

Positionering
INDUSTRIAL real estate partners is volledig gespecialiseerd in logistiek en industrieel vastgoed. Vanuit de drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Tilburg zijn de belangrijkste logistieke gebieden in Nederland volledig gedekt.

INDUSTRIAL real estate partners is de schakel tussen vraag en aanbod van zowel gebruikers, eigenaren, overheden en beleggers. Zij vinden locaties en gebouwen die zo goed mogelijk passen bij de eisen dat een bedrijfsproces stelt aan het vastgoed. De partners hebben vele jaren ervaring in deze specifieke branche zowel vanuit de makelaardij als vanuit een positie van eigenaar en gebruiker van het vastgoed.

Wilt u vrijblijvend uw mogelijkheden bespreken? Neem contact op, we gaan de uitdaging van uw vraagstuk graag aan.

088 989 98 98

Opname breekt opnieuw record
De opname van logistiek vastgoed in Nederland heeft wederom een nieuw hoogtepunt bereikt, met 2.187 miljoen m² (plus 9%). De aanjagers zijn algemeen bekend.

- Onverminderd gunstige economische omstandigheden
- Nederland, de regio Brabant-Limburg voorop, is dé logistieke hotspot van Noord-Europa
- De opkomst van e-commerce

Nieuwbouw domineert
De stijging van de opname werd vooral gedreven door nieuwbouw.

- Opname nieuwbouw 1.395.000 m² (plus 14%)
- Opname bestaande gebouwen 850.000 m² (plus 1%)

Zuiden blijft aan kop, Westen in opkomst
Het zuidelijk deel van het land blijft de ranglijst van de opname aanvoeren, maar de stijging vindt zijn oorsprong vooral in het westen.

- 2 zuidelijk regio's 1.228.000 (plus 1%)
- 2 westelijke regio's 535.000 m² (plus 64%)

De relatief kleine Utrechtse markt bleef achter in 2018 (min 65%, 53.000 m²), maar in deze regio worden diverse transacties verwacht voor 2019.

Aanbod daalt, huurprijzen stijgen
Het hoge opnameniveau liet zich voelen in het aanbod. Ontwikkelingen op risico compenseerden de aanboddaling.

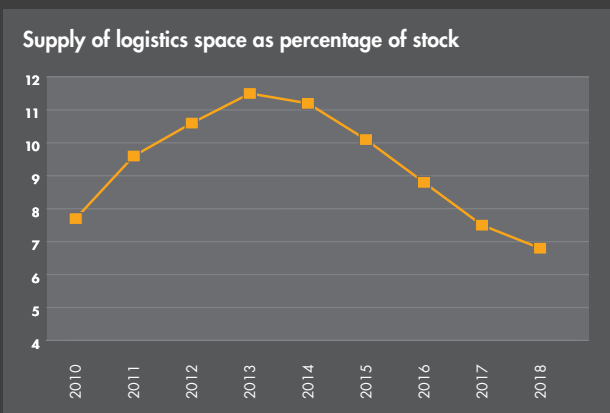
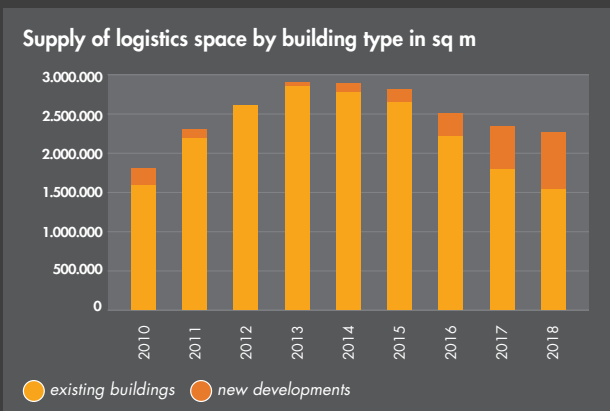
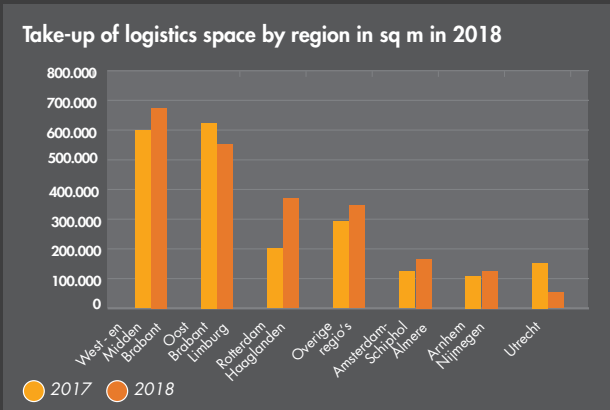
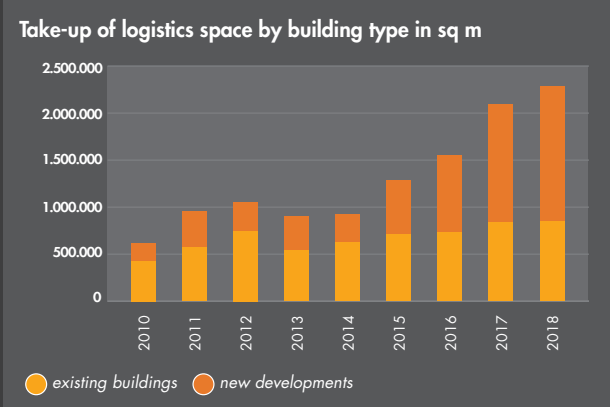
- Aanbod bestaande gebouwen 1.541.000 m² (min 14%)
- Aanbod nieuwbouw 724.000 m² (plus 31%)
- Aanbod totaal 3% omlaag, echter aanbod-voorraad verhouding omlaag van 7,5% naar 6,8%

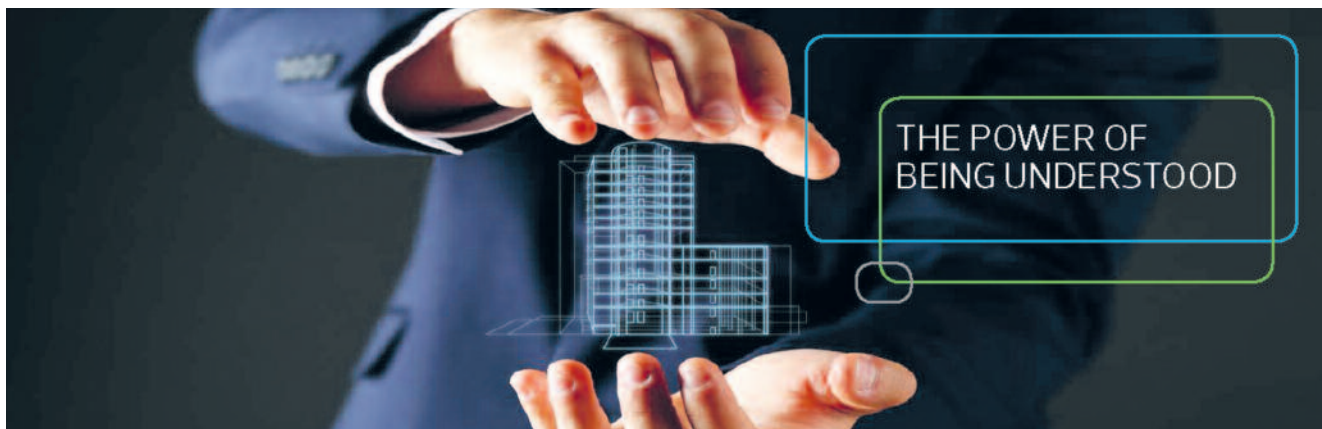
Het dalende aanbod, gekoppeld aan de stijgende bouwkosten, leidt tot hogere huurprijzen en/of dalende incentives, vooral in populaire gebieden met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, zoals Venlo, Tilburg en Rotterdam.

VOORUITZICHT 2019
Ondanks het risico van handelsoorlogen, onzekerheid rond Brexit en economische groeivertraging, voorzien wij dat de voortgaande shop-to-shed verschuiving, verbeterende marges bij dienstverleners en hogere kwaliteitseisen zullen resulteren in een sterke logistieke huurmarkt in 2019. Brexit zou zelfs de vraag kunnen verhogen.

TOP 10 TRANSACTIES LOGISTIEK VASTGOED

	Size (sqm)	Location	Occupier	Lessor	Type of building
1	60.000 m ²	Amsterdam	Fetim	Patrizia	new development
2	55.000 m ²	Breda	Lidl	WDP	new development
3	53.000 m ²	Etten-Leur	ID Logistics/Mediamarkt	Heylen Warehouses	new development
4	50.000 m ²	Zaltbommel	Mainfreight	Somerset Capital Partners	new development
5	45.000 m ²	Eindhoven	DHL	Garbe	existing building
6	43.000 m ²	Almelo	Vtech	Heylen Warehouses	new development
7	42.000 m ²	Venlo	Wetron	Aberdeen Standard Investments	new development
8	42.000 m ²	Venray	Bestseller	Exeter Property Group	existing building
9	42.000 m ²	Rotterdam	Neele-VAT	Dudok Groep	new development
10	41.000 m ²	Tilburg	Ingram Micro/De Bijenkorf	HVBM Vastgoed	new development





VASTE KOSTENVERGOEDING GEEN VRIJE VERGOEDING ZONDER TIJDIGE SPECIFICATIE

Veel organisaties maken gebruik van vaste kostenvergoedingen om een overvloed aan maandelijks terugkerende kostendeclaraties te voorkomen. De vaste kostenvergoedingen worden meestal onbelast uitbetaald. Toch voldoen de vaste kostenvergoedingen vaak niet aan de voorwaarden om deze onbelast te mogen uitbetalen.

Over vaste kostenvergoedingen wordt dan ook regelmatig geprocedeerd, zoals onlangs nog bij Hof Den Haag (uitspraak van 16 januari 2019). Bij deze uitspraak is nogmaals benadrukt dat de vaste kostenvergoedingen niet achteraf mogen worden onderbouwd.

Wat zijn de voorwaarden voor een onbelaste vaste kostenvergoeding

1. Er is een specificatie naar aard en omvang.
2. De vaste kostenvergoeding ziet op kosten waarvoor een gerichte vrijstelling geldt of op kosten die zijn aan te merken als intermediaire kosten. Als de vaste kostenvergoeding ziet op kosten die gericht vrijgesteld zijn, moet de werkgever deze kosten als eindheffingsloon voor de werkkostenregeling (WKR) aanwijzen.
3. De werkgever kan het bedrag van de gerichte vrijstellingen en/of intermediaire kosten aannemelijk maken.
4. De werkgever heeft de vaste kostenvergoeding vóóraf met een onderzoek naar de werkelijk gemaakte kosten onderbouwd en herhaalt dit onderzoek op verzoek van de Belastingdienst of als de omstandigheden wijzigen.

Vaste kostenvergoedingen die al bestonden voordat de werkgever de werkkostenregeling ging toepassen, hoeven niet opnieuw onderzocht te worden als de omstandigheden waarop de vergoeding is gebaseerd, gelijk zijn gebleven. Het is wel verstandig om dit dan met de Belastingdienst af te stemmen.

Voldoet uw organisatie aan de voorwaarden?

Gezien de bedragen die veelal met vaste kostenvergoedingen gemoeid zijn (een vaste kostenvergoeding van € 50 per maand kan oplopen tot een naheffing over de afgelopen 5 jaar van € 6.243, excl. eventuele sociale premies, boete en rente), adviseren wij u na te gaan of de vaste kostenvergoedingen van uw organisatie voldoen aan de voorwaarden om deze nog onbelast te kunnen blijven vergoeden.

Uiteraard kan uw RSM-adviseur u hierbij van dienst zijn.

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

Uw bedrijf vestigen nabij de havens van Rotterdam? Kom naar Bedrijvenpark Hoeksche Waard!



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

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



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

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard

**Bedrijvenpark
Hoeksche Waard**

Tel. (088) 647 13 80
www.bedrijvenparkhw.nl

LOGISTIEKE KENNIS, LANDELIJK GEBUNDELD



Waarom het vinden van uw nieuwe bedrijfshuisvesting toch altijd lukt

Misschien denkt u dat u uw nieuwe huisvesting nooit zult vinden omdat u een specifieke zoekvraag hebt? Het liefst vindt u natuurlijk direct het pand van uw dromen. Helaas gaat het vaak anders. Het vinden van uw specifieke huisvesting vereist creativiteit aan uw zijde en creativiteit aan de zijde van de makelaar. Dat is de uitdaging maar ook de manier waardoor het zeker gaat lukken.

Out of the box denken is de oplossing

Hierdoor ontstaan er meer mogelijkheden. Flexibiliteit is van belang. Er zal niet direct een 100% passende huisvesting gevonden worden in de markt. Aanpassen, slopen en nieuwbouw of vernieuwbouwen zijn dan de sleutelwoorden. Ook flexibiliteit in de opties huren of kopen verruimt de mogelijkheden. Een dynamische makelaar kan helpen met het maken van de juiste keuzes.

Hoe kan je makelaar je helpen?

De makelaar kent de markt en de mogelijkheden. Ook kent hij misschien objecten die (nog) niet op de markt zijn maar eventueel wel geschikt zijn. Hij kan dan de betreffende eigenaar benaderen. Wat als u bijvoorbeeld veel kantoorruimte nodig hebt en weinig bedrijfsruimte of juist omgekeerd? Wat als u op de nieuwe locatie ook wilt kunnen uitbreiden in de toekomst zonder direct te moeten verhuizen? Niet altijd is nieuwbouw een optie. Vaak wordt opgezien tegen de tijd die hiermee gepaard gaat. Het leidt af van de core business. Een ervaren en dynamische makelaar weet hoe u het moet aanpakken.

Opstellen Programma van Eisen (PvE)

Belangrijk is om een PvE zo concreet mogelijk op te stellen inclusief alle wensen. Waarschijnlijk hebt u uw optimale bedrijfspand goed op het netvlies staan. Een bezoek van de makelaar aan uw huidige pand is essentieel. Hier kan de makelaar de sfeer proeven en kunt u aangeven wat u nu wel en niet bevalt en wat de eventuele verbeterpunten zijn in een nieuwe huisvesting. De makelaar maakt dan een inventarisatie van mogelijk geschikte objecten in de markt; een zogenaamde marktscan. Samen met u wordt dan een aantal geselecteerde objecten bezichtigd. Hiermee wordt snel duidelijk of er geschikt aanbod is of dat misschien de specificaties bijgesteld moeten worden.

Second best blijkt beste keuze

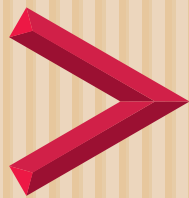
Vanzelf ontstaat dan een shortlist. Op de shortlist staan maximaal 3 objecten die geschikt (te maken) zijn. Vervolgens dienen aanpassingskosten per optie in kaart gebracht te worden.

Voorbeeld uit de praktijk

Bij een recente zeer moeilijk invulbare zoekvraag is uiteindelijk een object aangekocht, waarvan een groot deel van de kantoorruimte is gesloopt om een state of the art productieruimte aan te bouwen. Hiermee voldeed het object voor 100%. In eerste instantie was dit object niet geselecteerd, omdat het primair een kantoorgebouw betrof zonder bedrijfsruimte. De locatie was top. Door out of the box te denken bleek juist dit object de beste keuze voor de ondernemer!

VOOR EEN VRIJBLIJVEND, INFORMATIEF GESPREK BEL 030 767 03 90

 **DYNAMIS**
Logistiek



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

TE HUUR



TORMENTIL 10, BEST

- Crossdock Bedrijfscomplex
- Perceel 24.500 m²
- Bedrijfsruimte 8.693 m² (uit te breiden met ca. 6.000 m²)
- Kantoorruimte 1.836 m² (verdeeld over 4 bouwlagen)
- 58 docks voorzien van elektrische dockdeuren
- Vrije hoogte bedrijfsruimte 5,50 m¹ / 4,90 m¹
- Verhard volledig omheind buitenterrein
- 90 parkeerplaatsen voor personenauto's
- 120 wissellaadbak plaatsen
- Trafostation 400 Kva

> Aanvaarding: medio 2019



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