LOGISTIEK
noord-brabant / limburg

logistiek • bouwgrond • warehouses

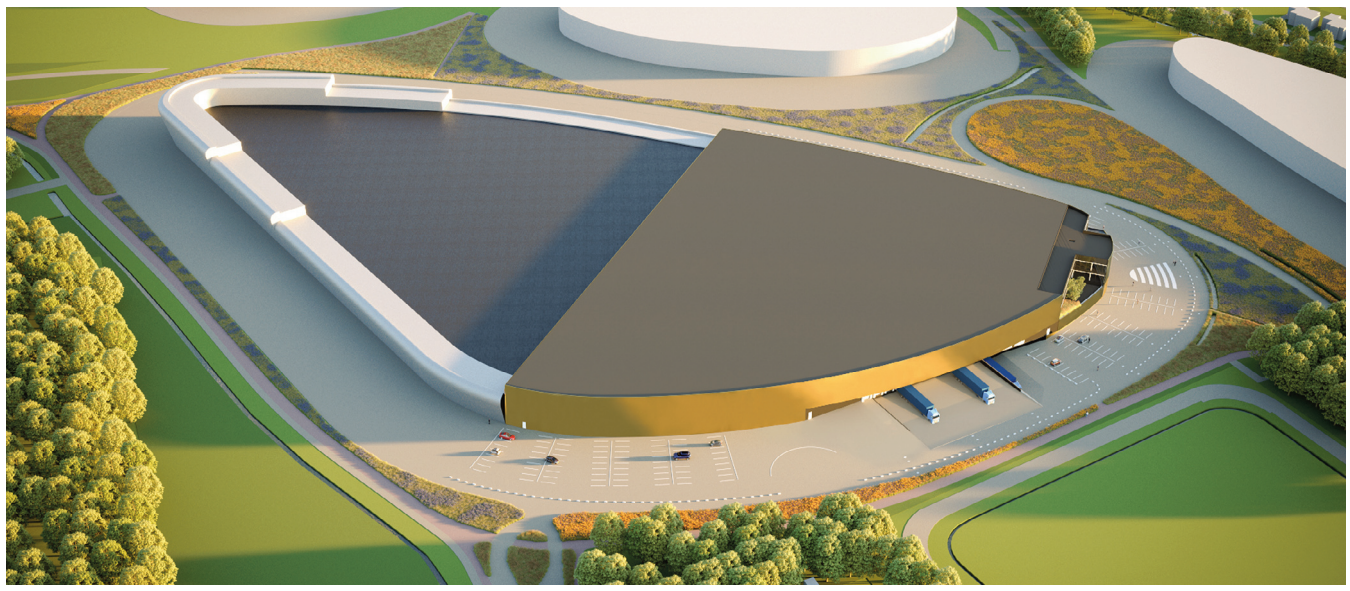
2019 02

DC GOLD FORUM

OPLEVERING DECEMBER 2019!

TE HUUR

FLIGHT FORUM 1950 EINDHOVEN



Makelaar:

BEDRIJFS LOCATIES

www.q-bedrijfslocaties.nl
040-2122212

Een ontwikkeling van:

KERO
vastgoedontwikkeling
www.kero-vastgoed.nl

Verhuurder:

INTERVEST
OFFICES & WAREHOUSES
www.intervest.be

Nieuwbouw logistiek complex "GOLD FORUM" op Business Park Flight Forum te Eindhoven

- BREAAM Very Good opleveringsniveau;
- Ca. 19.160 m² logistieke distributieruimte met 2x10 loadingdocks;
- Vrije hoogte ca 12,20 meter met vloerbelasting ca. 5.000 kg/m² en ESFR sprinklersysteem;
- Ca 1.090 m² kantoorruimte in twee bouwlagen en ca. 615 m² nader af te bouwen ruimte op derde bouwlaag;
- 184 eigen parkeerplaatsen rondom complex;
- Snelle bereikbaarheid door directe ligging aan de A2 en Eindhoven Airport!

Logistieke ruimte/Warehouse € 55,- per m²
Kantoor/Office € 125,- per m²
Archiefruimte 3e bouwlaag € 35,- per m²
Parkeerplaatsen/Parkingplaces € 250,- per ppl

Huurprijzen per jaar te vermeerderen met btw en bijdrage Parkmanagement.

TH CA. 44.200 M² WAREHOUSE
KLOMPENHOEFKE 3, ROOSENDAAL

TLF real estate
know more. do more

PARKLAAN 34B, EINDHOVEN
WWW.TLFREALESTATE.COM

TH CA. 8.050 M² WAREHOUSE
MACROWEG 13, VENRAY

ONTWERP: NEW VISION BV 088 01 02 700 INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2019

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL 06 422 72 872
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 3.300 EX.

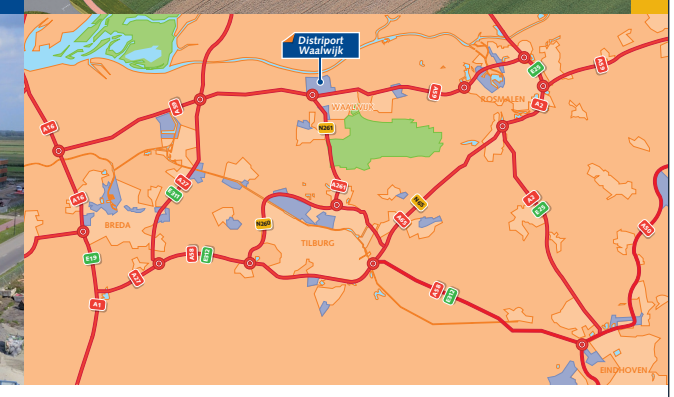
Distriport Waalwijk

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. zonne-panelen gelegen op de daken;
- BREEAM certificaat outstanding.

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



INDUSTRIAL real estate partners
088 989 98 98
industrial.nl

cbre.nl
010 300 4800
CBRE

JLL
040 2500100 | jll.nl

ProDelta
Business meets partnership

T 010 892 04 70 **E** info@prodelta.nl **www.prodelta.nl**

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.

Conradweg 9-11, Bergen op Zoom

JLL
040 2500100 | jll.nl

ProDelta
Business meets partnership

T 010 892 04 70 **E** info@prodelta.nl **www.prodelta.nl**

DC of Magna Tyres in Waalwijk
Sold to Patrizia Immobilien

In need of more result?

DC of ID Logistics in Tilburg
Acquired for Prologis

DC at Schutweg in Waalwijk
Acquired for an institutional investor

DC of Dorel and Acushnet in Helmond
Sold to an institutional investor

DC of Panalpina in Eindhoven
Sold to Europa Capital

More return on investment, market value, expertise?

Our (international) clients require more than a standard approach. We are 24/7 dedicated to our clients and deal focused. We act as team in every deal. Over the past 20 years we have established long term partnerships with our clients. Our track record exceeds 2 billion of logistic investment. We are open to do more!

Drs. Hans van den Bergh
+31 (0)6-50 67 10 81
h.vdbergh@tlfrealestate.com

Drs. Hans van den Reek MRICS
+31 (0)6-53 11 46 22
h.vdreek@tlfrealestate.com

TLF. real estate

Parklaan 34b
5613 BE Eindhoven,Netherlands

know more. do more

Doorzettende groei van de logistieke sector in 2019

VERHUURD

2.515.000 m²
Opnamevolume in 2018

+16%
t.o.v. 2017

13.000 m²
Gem. bestaande bouw

66%
Nieuwbouw

24.800 m²
Gem. nieuwbouw

Logistiek aanbod krimpt aanzienlijk

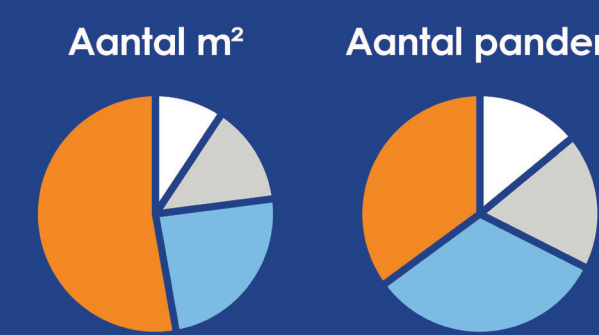
2.098.000 m²
in aanbod per 1-1-2019
-5% op jaarbasis

Kwaliteiten van het aanbod

	Gem. metrage	Gem. vrije hoogte
Voor 1990	12.900 m²	8,2 m
1990 tot 2000	14.400 m²	9,1 m
2000 tot 2015	14.500 m²	10,3 m
2015 en later	29.300 m²	11,8 m

Top 5: Opnamevolume hotspots

1	Rotterdam	362.000 m²
2	Tilburg-Waalwijk	352.000 m²
3	Venlo-Venray	304.000 m²
4	West-Brabant	304.000 m²
5	Twente	178.000 m²

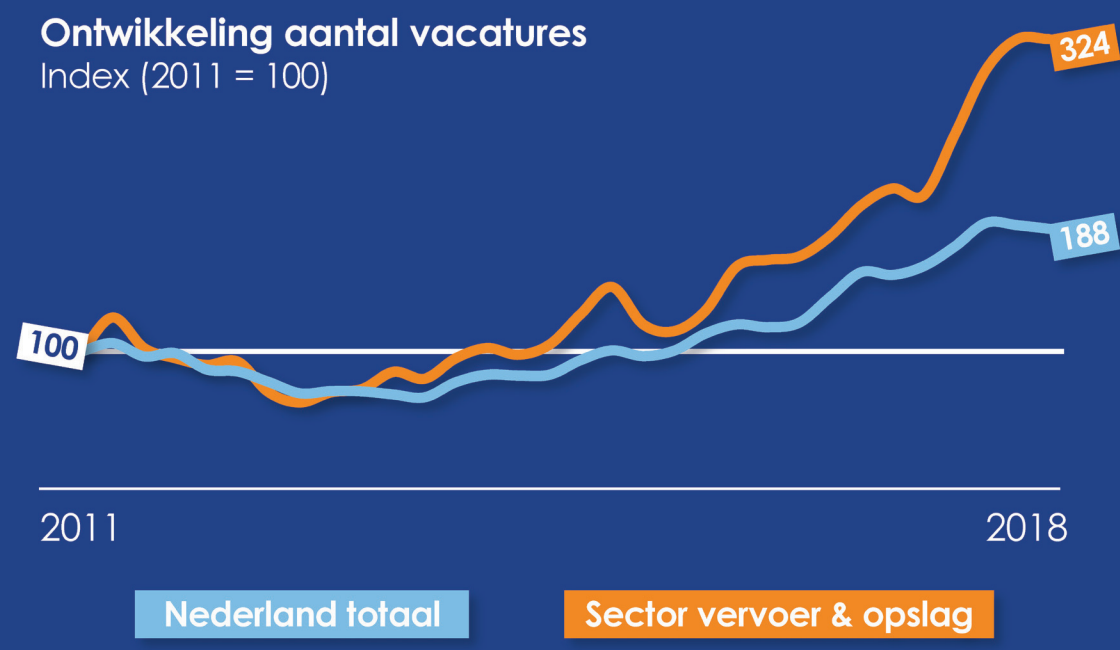


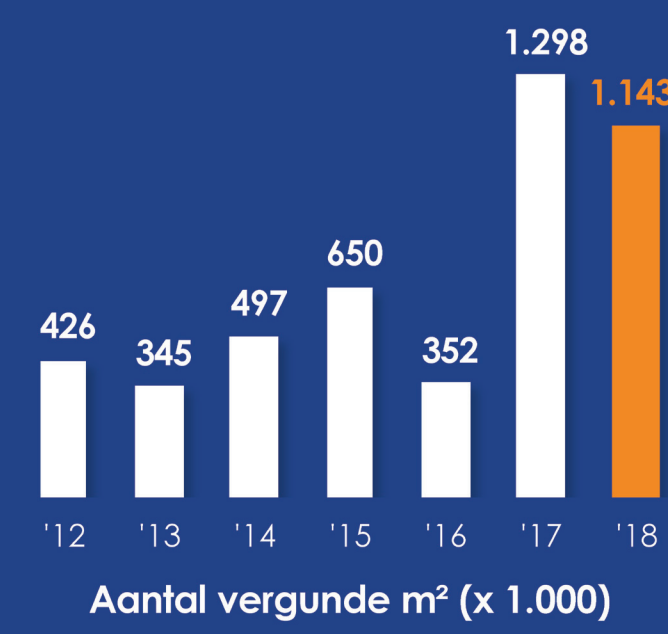
Nieuwbouw zwakt af op hoog niveau

12% afname
Aantal vergunde vierkante meters t.o.v. vorig jaar

Arbeidstekorten belemmeren dynamiek logistieke sector

Ontwikkeling aantal vacatures
Index (2011 = 100)





In 2018 was wederom sprake van een zeer grote dynamiek in de logistieke sector, afgelopen jaar is een nieuw hoogtepunt van het transactievolume bereikt. In 2019 zal er naar verwachting een consolidatie optreden in de logistieke vastgoedmarkt. Onder invloed van een lager economisch groeitempo zal ook de gebruikersvraag naar logistiek vastgoed afzwakken. Ondanks de afzwakking blijft de logistieke dynamiek nog van een uitzonderlijk hoog niveau. Zeker binnenlandse logistieke dienstverleners zullen door de toenemende consumptie van huishoudens en de nog altijd groeiende aandelen e-commerce positieve vooruitzichten blijven houden. Voor internationaal opererende logistieke partijen vormen politieke verhoudingen op het wereldtoneel een aanzienlijk risico. De huidige uitdagingen in de wereldhandel leiden naar verwachting tot een groeivertraging in 2019. De onzekerheden rondom de Brexit zijn op korte termijn het grootste risico voor de Nederlandse handel. Na de forse groei van de relevante wereldhandel in 2017 van 5%, worden in 2018 en 2019 aanzienlijk lagere groeicijfers genoteerd. Hoewel Nederland een belangrijke speler blijft in de internationale handel, zal er op termijn ook in dit logistieke segment een stagnatie van de groei optreden.

DYNAMIS Logistiek

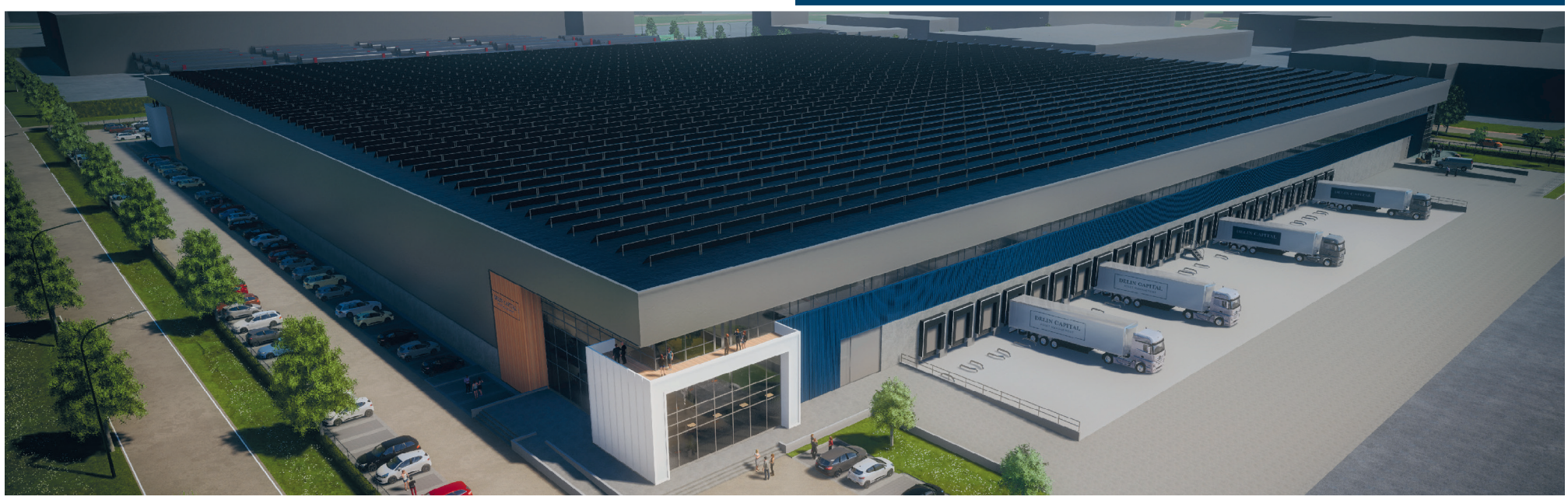
Sprekende Cijfers
Logistiek 2019

DELIN CAPITAL
ASSET MANAGEMENT

DELIVERING LOGISTICS INNOVATION

TE HUUR

Bedrijventerrein Borchwerf II
Rietschotten – Roosendaal



Ontwerp

- Innovatief design met groot dakterras
- Energiezuinge materialen en technologieën
- Dak berekend op plaatsing zonnepanelen
- Meerdere units makkelijk te combineren tot 1 of 2 grotere units

Specificaties

- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter
- 1 laaddok per 745 m² warehouse
- Kolom overspanning van 23 meter
- Vloerbelasting van 5.000 kg / m² met maximale puntbelasting van 80 kN

Mogelijkheid tot ca. 38.500 m² Warehouse
Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 10.000 m²
Beschikbaar vanaf Q3 2020

Real Estate Agent
INDUSTRIAL real estate partners
088 989 98 98
industrial@industrial.nl

Developer
DELIN CAPITAL ASSET MANAGEMENT
010 261 90 96
info@dc-am.eu

TORMENTIL 10 / INDUSTRIETERREIN “HEIDE” / BEST

De bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein “Heide”, op een goede locatie en een steenworp afstand van de op-/ en afrit van de A58 in Best, tegenover Philips Healthcare.
Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de diversiteit in gebouwen en gebruikers. DHL, Makro, Sitel, Mastercolors en Persgroep NL zijn bekende bedrijven die hier gevestigd zijn.

De bedrijfsruimte is destijds ontwikkeld voor DPD pakketservice en heeft in de loop der jaren diverse aanpassingen en uitbreidingen ondergaan. De ruimte is uitermate geschikt voor cross-docking activiteiten inclusief kantoorfunctie.

Bij het object is een royaal buitterrein wat mogelijk ook kan dienen als uitbreidingsmogelijkheid van circa 6.000 m² bedrijfsruimte.

BESCHIKBAARHEID

Perceelsoppervlakte totaal circa 24.000 m²

Bedrijfsruimte
- Circa 8.693 m² bedrijfsruimte op de begane grond

Kantoorruimte
- Circa 88 m² kantoorruimte op de begane grond
- Circa 333 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- Circa 708 m² kantoorruimte op de tweede verdieping
- Circa 707 m² kantoorruimte op de derde verdieping

PARKEREN

Er zijn circa 90 parkeerplaatsen beschikbaar alsmede circa 60 truck/oplegger parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Vrije hoogte deels circa 5,50 m¹ en deels circa 4,9 m¹;
- Gladde afgewerkte betonvloer met draaglast van 2.500 kg/m²;
- 58 loadingdocks voorzien van elektrische dock deuren;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Luifels boven docks t.b.v. droog laden en lossen;
- Diverse lichtstraten;
- Volledig omheind en bestraat terrein met 2 inritten en 1 uitrit met 2x rol- en 1x draaipoort.

Colliers INTERNATIONAL

CONTACT

Colliers International
Dillenburgstraat 25-9, 5652 AM Eindhoven
+31 40 212 11 10
www.colliers.nl

TE HUUR

ROOSENDAAL

- Ca. 44.200 m² warehouse
- Beschikbaar per 1 april 2020
- Gelegen aan Klompenhoefke 3 te Roosendaal (Oud-Gastel)

For more information:
+31 (0)20 201 49 40

JLL
040 2500100 | jll.nl

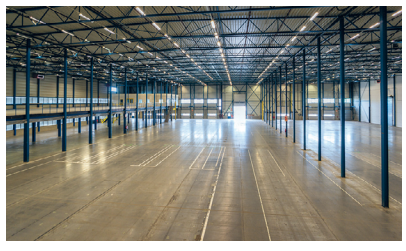
CUSHMAN & WAKEFIELD
088 199 8008
cushmanwakefield.nl

www.logicor.eu

LOGICOR

TE HUUR

VENRAY



- Ca. 8.050 m² warehouse
- Direct beschikbaar
- Gelegen aan Macroweg 13 te Venray

For more information:
+31 (0)20 201 49 40

cbre.nl
010 300 4800
CBRE

CUSHMAN & WAKEFIELD
088 199 8008
cushmanwakefield.nl

www.logicor.eu

LOGICOR

Makelaars
Bedrijfshuisvesting

Oudlandsedijk 10
Oudenbosch

TE HUUR
TE KOOP

Logistiek bedrijfscomplex met kantoren, centraal gelegen op goed bereikbare locatie tussen logistieke hotspots Roosendaal en Moerdijk langs de A17.

Oppervlakte:
De totale oppervlakte omvat ca. 7.501 m², als volgt:
- ca. 4.667 m² bedrijfsruimte (bouwjaar 1975)
- ca. 1.652 m² bedrijfsruimte (bouwjaar 2008) met een vrije hoogte van ca. 13,60 meter
- ca. 650 m² inpandige kantoorruimtes, inclusief secundaire ruimtes
- ca. 532 m², betreffende een zelfstandig kantoor gebouw

Perceel: De perceelsgrootte bedraagt 18.430 m². Het perceel grenst direct aan rivier De Mark en Dinter. Het gebruik van een mogelijk te realiseren kade is water-vergunningsplichtig en dient derhalve getoetst te worden.

Aanvaardingsdatum: In overleg, vanaf 1 januari 2020

Huurprijs: € 385.000,- per jaar, exclusief BTW
Vraagprijs: € 3.750.000,- k.k.

Collegiaal met Noorderlander & Van Veen

Meer informatie? **085-0406201** bog@qmakelaars.nl www.qmakelaars.nl

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.

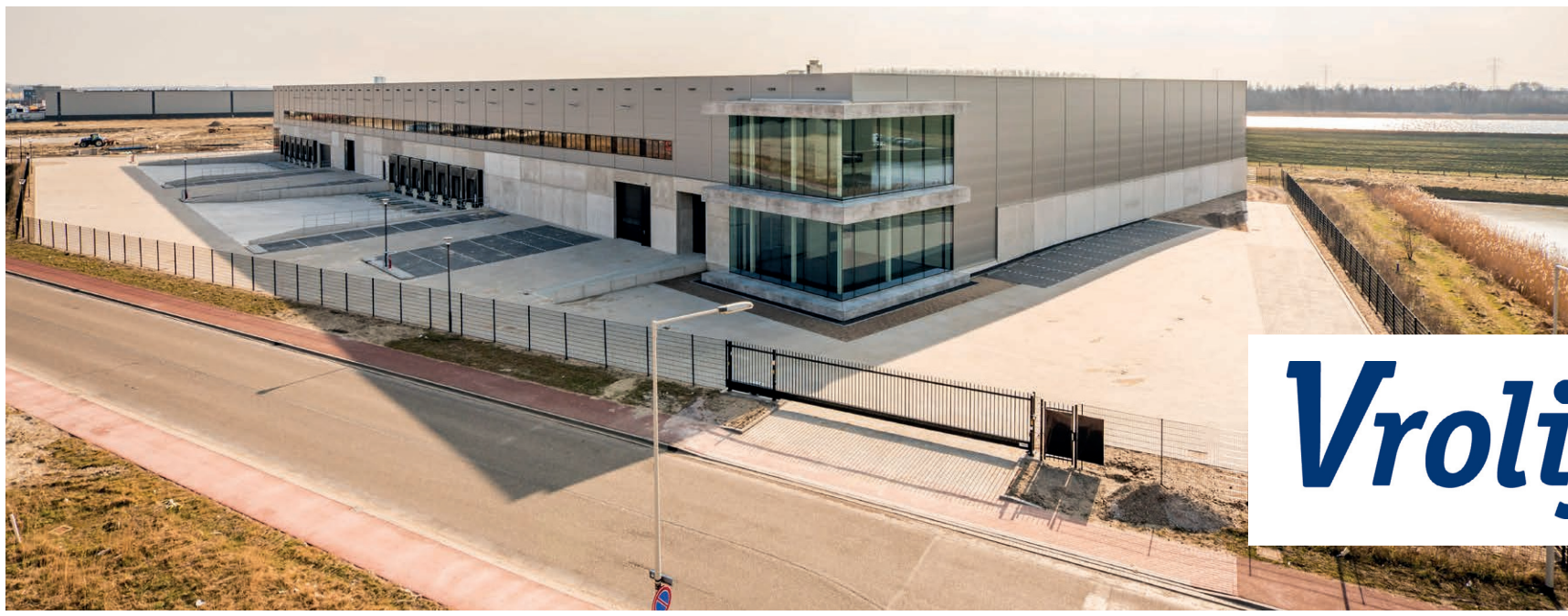
U kunt bij ons snel starten met bouwen en ons projectbureau staat u tijdens het gehele proces met raad en daad terzijde.

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

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Bedrijvenpark
Hoeksche Waard

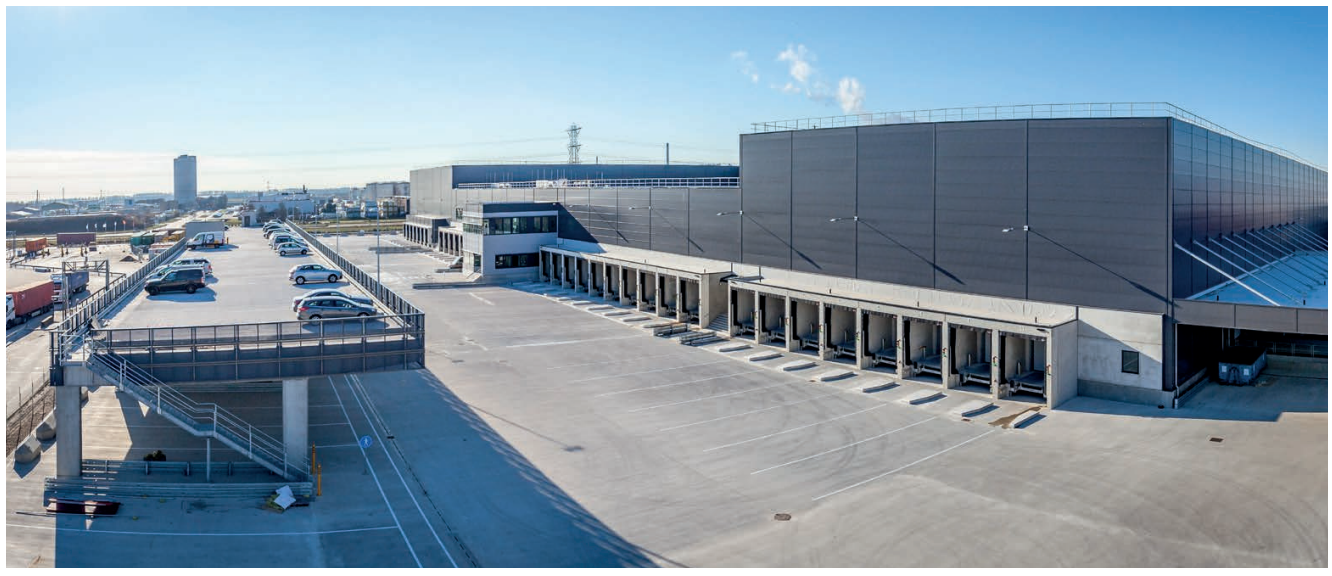
Tel. (088) 647 13 80
www.bedrijvenparkhw.nl



‘De klant mogen helpen in zijn groeiproces is iets om trots op te zijn’

Bouwbedrijf Vrolijk staat voor innovatief, betrokken en klantgericht bouwen. Het bouwbedrijf heeft alle kennis om een opdrachtgever van A tot Z te helpen in eigen huis. Vanaf het ontwerp tot en met de oplevering. “We kunnen plannen analyseren en optimaliseren, of als er helemaal geen plan is, meehelpen om het plan te ontwikkelen.”

Bouwbedrijf Vrolijk heeft een platte organisatie met korte lijnen en snelle reactietijden. Het trekt mensen met een bepaald DNA: oplossings- en resultaatgericht, aanpakkers en doorpakkers”, zegt Mitchel Sonneveld. Het bedrijf is van alle markten thuis, maar de focus verschuift steeds meer naar utiliteitsbouw, waaronder de specialismen industriële bouw - zoals logistiek vastgoed - bedrijfsverzamelgebouwen en leisure. Vrolijk groeit mede hierdoor hard en verhuist dit najaar naar een nieuwe locatie op industrie- en haventerrein Moerdijk.



Adviesrol invullen
“We hebben veel langdurige relaties waarvoor we werken. We zijn vaak betrokken in het bouwteam en kunnen het verschil maken in de planning, constructie, materiaalkeuze en andere bouwtechnische vraagstukken. We begonnen ooit met een laadkuil bij een tuinderij. Nu realiseren we op een naastgelegen locatie een dc van 25.000 vierkante meter met koel- en vriescellen en een groot kantoor. Het is een mooi voorbeeld van een vertrouwensrelatie.”

‘We willen graag dat de klant een vlekkeloos proces meemaakt’

De opdrachtgever had bij aanvang een ruwe schets met de machine-lijnen en de logistieke routing. “We bouwen het pand volgens de stramienmaat voor logistieke stellingen terwijl die er niet inkomen. Dit doen we met het oog op de toekomst. Mogelijk ontstaat die behoefte later nog wel. We houden ook rekening met handelsmaten, zodat je op het werk zo min mogelijk hoeft aan te passen. Ja, efficiënt en effectief, doordat we in het bouwteam onze adviesrol goed kunnen invullen.”

Flexibel inspelen op gewijzigde omstandigheden
Bouwen voor een belegger betekent meestal dat je een ‘standaard dc’ bouwt, waarvan materialisatie en specificatie vastliggen, zegt Sonneveld. “En dan meldt zich in de bouwfase een huurder waarvoor dan soms bepaalde zaken moeten worden aanpassen in verband met de gebruiksfase. Bijvoorbeeld een andere vloerbelasting, of een groter kantoor. Daar moet je dan flexibel mee omgaan en dat kunnen we ook.”

Innovatief bouwen
De specialisten van Bouwbedrijf Vrolijk zoeken altijd naar slimme oplossingen, zegt Sonneveld. “Het ontwerp van een kantoor bij een dc was bedacht met een betonnen afwerking op tien meter hoogte. Dat is niet alleen zwaar, maar ook duur. Als alternatief bedachten wij samen met Cladding Partners een oplossing van aluminiumcomposiet met betonlook. Lichter voor de constructie, makkelijker schoon te houden en sneller te bouwen.” Sowieso is het goed om in een aanbestedingsfase de gevraagde constructie goed tegen het licht te houden, want dan kun je het verschil maken, zegt Sonneveld. “Daar zitten vaak nog optimalisatiemogelijkheden. Technisch en constructief meedenken, noemen we dat.”

Online platform
Alles gebeurt in BIM, zodat alle betrokkenen met dezelfde gegevens werken. “Bovendien geeft het de opdrachtgever een goed beeld van wat hij krijgt.

‘Een 3D-model opbouwen, dat kan iedereen wel. De kunst is hoe je ermee communiceert’

Door de BIM-modellen van diverse partijen te koppelen, kun je simuleren en clash detection doen in tijd en in ruimte: past die ene tank of stelling nog als de constructie er al staat, bijvoorbeeld. Een 3D-model opbouwen, dat kan iedereen wel. De kunst is hoe je ermee communiceert. Wij doen dat met een online platform waarop alle betrokkenen kunnen inloggen. Daarmee maken we het verschil.”

Voor een fabrikant van sandwichpanelen bouwde Vrolijk onlangs een nieuwe fabriek. “De machines zijn zo groot dat een sprinkler alleen aan het dak onvoldoende is. Er moesten dus ook sprinklers in de machines komen en in BIM kun je dat vooraf simuleren: wat is het bereik, wat kan hij blussen.

Bouwen met Vrolijk betekent dat de opdrachtgever geen dagtaak heeft aan het begeleiden van de bouw en het beantwoorden van allerhande vragen. “We willen graag dat de klant een vlekkeloos proces meemaakt. Wij zorgen ervoor dat we alles goed op een rijtje hebben. We lossen zoveel mogelijk zaken zelf op en informeren de klant hierover. Betrokken en daadkrachtig, dat typeert ons wel. Bouwen is vaak een unieke ervaring voor een klant en onderdeel van zijn groeiproces. Als je daarin mag helpen, is dat hartstikke mooi en iets om trots op te zijn.”

www.bbvrolijk.nl

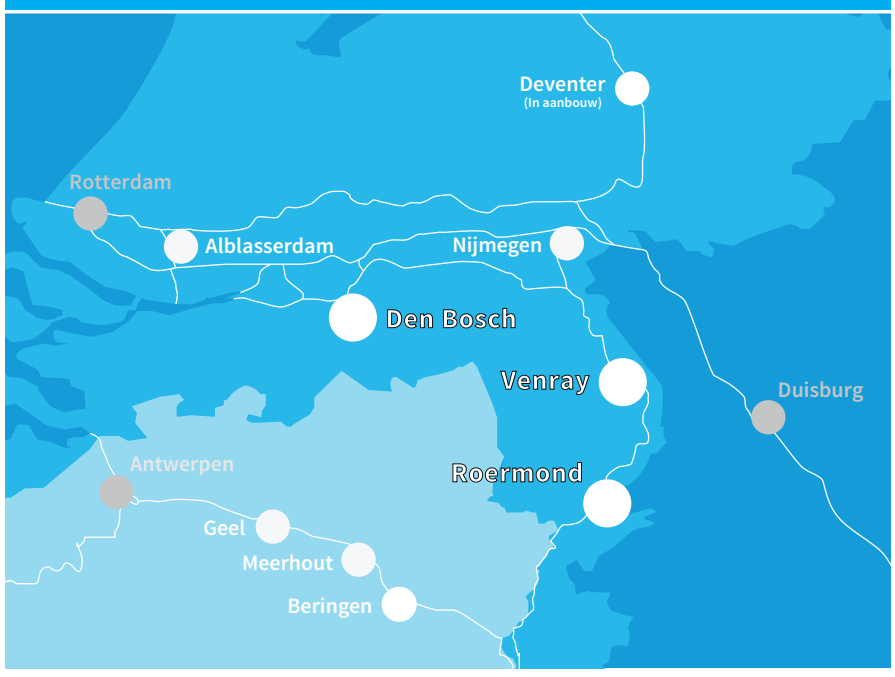
Partner met BCTN en realiseer samen uw **klimaatdoelstellingen!**

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

BEDRIJFSTERREIN / ONTWIKKELINGSLOCATIE DIRECT AAN BRAINPORT AVENUE!

BEDRIJFS LOCATIES

TE KOOP

Croy 19-25

Eindhoven

- Perceelgrootte bijna 12.000 m² op bedrijventerrein De Hurk
- Gelegen op directe zichtlocatie aan de A2/N2
- Forse bebouwingsmogelijkheden hoofdkantoor met (logistieke) bedrijfsruimte
- Uitgewerkt bouwplan beschikbaar
- Huidige bebouwing ca 5.500m² bedrijfs-en kantoorruimte
- Aanvaarding: per direct

Meer aanbod: www.q-bedrijfslocaties.nl

Q Bedrijfslocaties geeft uw bedrijf de ruimte!

T +31 (0)40 212 22 12
Eindhoven

BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 19 - BEDRIJFSCOMPLEX

Locatie:
Het bedrijfscomplex is gunstig gesitueerd aan de rand van industrieterrein Noordland direct nabij aansluiting noordelijke randweg met goede aansluiting op het rijkswegennet (A58/A4). Tevens geschikt als bouwkavel.

Vloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlak bedraagt circa 4.185 m² en is als volgt verdeeld:

Bedrijfshal (opslag/productie)	circa	3.850 m²
Kantoorruimte	circa	335 m²
Perceel oppervlak	circa	7.640 m²

Parkeren:
Op eigen afgesloten terrein is parkeergelegenheid voorzien.

Bouwaard:
De productie- en opslagruimten bestaan uit een staalconstructie met betonnen vloeren en/of stelconplaten, wanden met gemetselde borstwering gecombineerd met geïsoleerde damwandprofielplaten alsmede een geïsoleerd stalen dak.
Het kantoorgedeelte is opgetrokken in metselwerk met betonnen vloeren en een plat dak.

Voorzieningen:
De bedrijfsruimte is ondermeer voorzien van 2 overheaddeuren, een alarm-installatie, geïsoleerd dak, afzuiginstallatie en een laag-/hoogspanningsinstallatie.
Het kantoorgedeelte is uitgerust met een alarminstallatie, kantine, kabelgoten en toiletgroep.

TK-TH | **BEDRIJFSCOMPLEX**
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 19

Koopprijs:
€ 795.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW,
de huurprijs bedraagt € 30,- per m² te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding:
In overleg, per direct mogelijk

info@vanopstalgrosfeld.nl
www.vanopstalgrosfeld.nl

NVM•BOG

VanOpstal Grosfeld Makelaars BV
Westersingel 4
4611 HV Bergen op Zoom
0164 217 000

vanopstal grosfeld makelaars

Object wordt collegiaal aangeboden met:
Jonckheer Real Estate & Asset Management
073 699 05 84

Mark S. Clarkelaan, Zevenbergen

Ruim verhard buitenterrein aan de Mark S. Clarkelaan te Zevenbergen gelegen op Port of Moerdijk HAVEN M529.

Op deze locatie is circa 19.795 m² verhard buitenterrein en circa 460 m² mobiele kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het terrein is volledig omheind door een stalen hekwerk en toegankelijk via twee elektrisch bedienbare poorten. Het perceel is strategisch gelegen op een zichtlocatie aan de A17 (Moerdijk-Roosendaal- Antwerpen) met directe verbindingen tot de A59 (Zevenbergen- 's Hertogenbosch) en de A16 (Antwerpen-Breda- Rotterdam) waardoor er, in combinatie met de faciliteiten van Port of Moerdijk, een tal van mogelijkheden zijn voor bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3 en 4.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

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

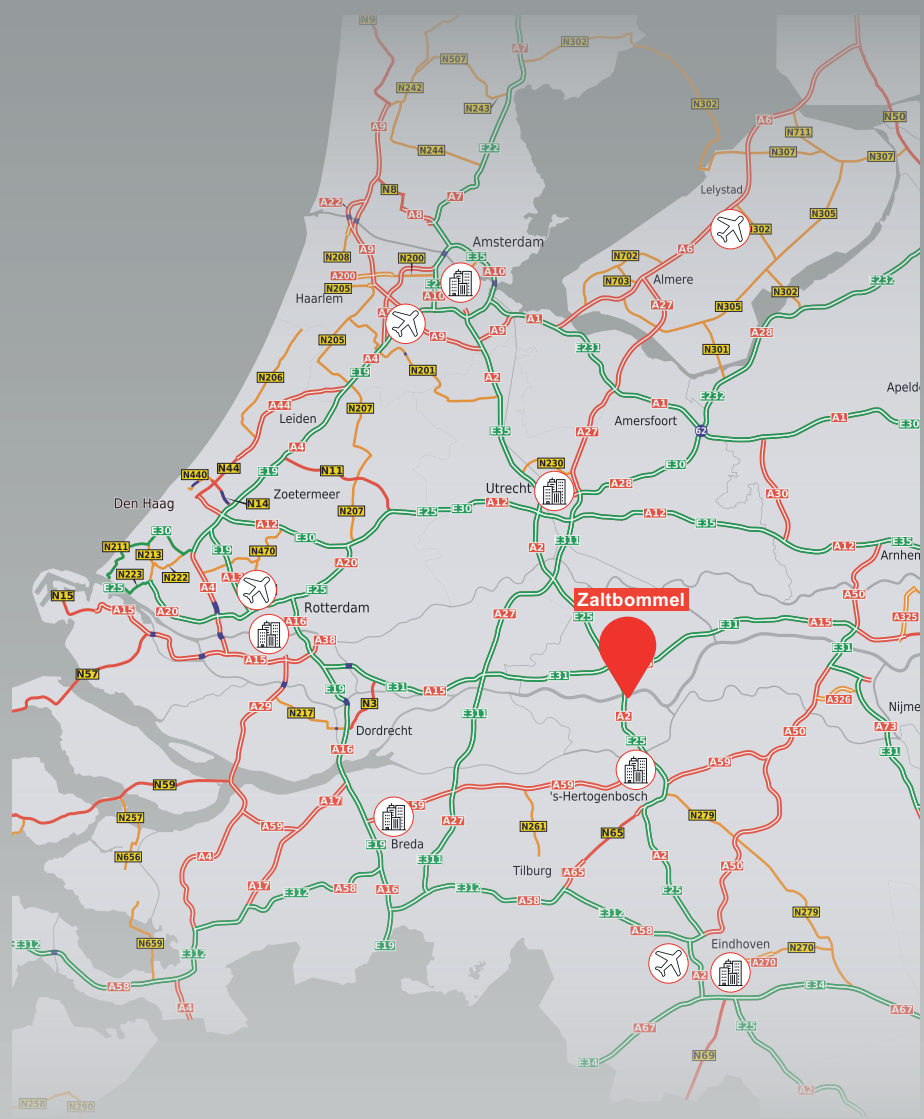
Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

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

VAN DE WATER

DC MILES
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

AMBACHTSTRAAT 26-30 VENRAY

Het warehouse in combinatie met kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein “Smakterheide”. Dit terrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van grootschalige logistieke bedrijvigheid. Op deze logistieke hotspot hebben zich onder andere ND Logistics, Ceva, Geodis, en Schneider Logistics gevestigd.

Logistiek knooppunt:
De multimodale bereikbaarheid van Venray is uitstekend. Het distributiecentrum is bereikbaar via afrit 8 (Venray-Noord) van de A73 (Nijmegen-Roermond), welke zorgt voor een directe connectie met de A15 (Rotterdam-Nijmegen), de A67 (Antwerpen-Venlo), de A2 (Amsterdam-Maastricht), de A40 (Venlo-Dortmunt) en de A61 (Venlo-Koblenz). De barge terminal (BCTN) in Wanssum is op circa 10 km van het distributiecentrum gelegen. In Venlo, op circa 20 km afstand, is/komt de grootste inland railterminal van Nederland.

BESCHIKBAARHEID

Ambachtstraat 26-28
- Circa 11.000 m² warehouse
- Circa 198 m² kantoorruimte

Ambachtstraat 30
- Circa 18.000 m² warehouse
- Circa 1.300 m² kantoorruimte

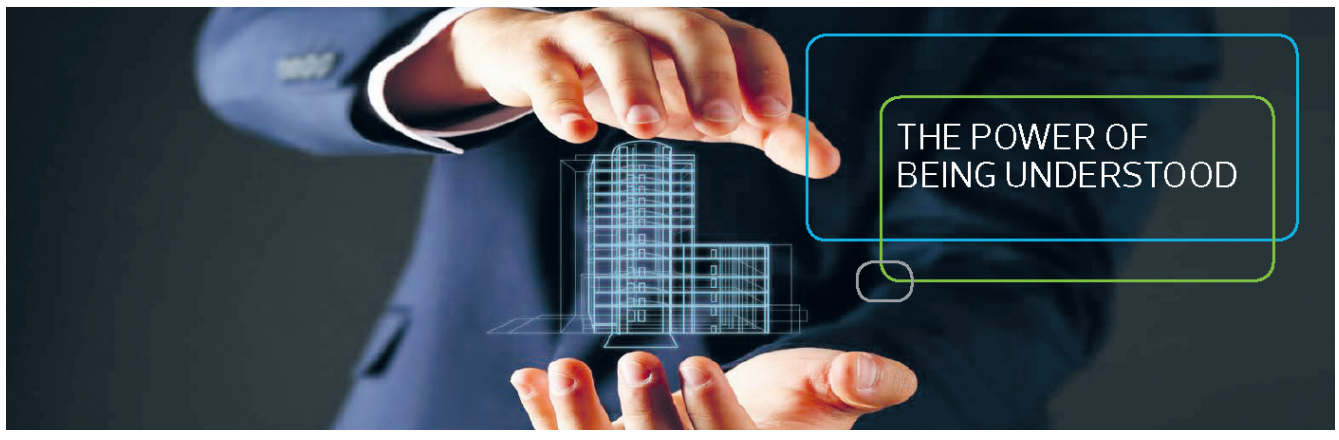
OPLEVERINGSNIVEAU

- Vrije hoogte deels circa 11.8 m¹ en deels circa 8 m¹;
- Vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- 34 loading docks;
- 4 overheaddeuren;
- Omheind buitenterrein.

Colliers INTERNATIONAL

CONTACT

Colliers International
Dillenburgstraat 25-9, 5652 AM Eindhoven
+31 40 212 11 10
www.colliers.nl



RSM

MINIMUMTARIEF VAN € 16,- VOOR ZZP’ER

Vanaf 2021 komt er een minimumtarief van € 16 voor zzp’ers. Met dit minimumtarief hoopt het kabinet te voorkomen dat zzp’ers onder de armoedegrens terechtkomen, zo staat in een brief aan de Tweede Kamer. Het is de bedoeling dat de plannen per 2021 worden ingevoerd. Het minimumtarief is bedoeld om te voorkomen dat zzp’ers tegen te lage tarieven moeten werken. Zzp’ers aan de onderkant van de arbeidsmarkt hebben namelijk vaak een beperkte onderhandelingspositie ten opzichte van de opdrachtgever. Om die reden is besloten de verantwoordelijkheid voor het controleren en het betalen van het minimumtarief neer te leggen bij de opdrachtgever. De opdrachtnemer wordt verantwoordelijk voor het aanleveren van de informatie. Zzp’ers met een uurtarief boven de € 75 kunnen in de plannen kiezen voor een zelfstandigenverklaring. Hiermee kunnen ze vooraf met hun opdrachtgever afspreken dat ze als zelfstandig ondernemer werken. Voorwaarde is dat een opdracht niet langer dan een jaar duurt.

ZELFSTANDIGENAFTREK NIET NAAR KEUZE TOEPASSEN?

Als u als ondernemer in de inkomstenbelasting voldoende uren in uw onderneming werkzaam bent, heeft u recht op de zelfstandigenaftrek. De Belastingdienst stelt zich op het standpunt dat u hier niet naar keuze van af kunt zien, indien dit u beter uitkomt. In een zaak voor rechtbank Noord-Nederland wilde een ondernemer achteraf alsnog afzien van de zelfstandigenaftrek die in de voorgaande jaren was toegekend. De reden was dat hij op deze manier als starter aangemerkt wilde worden, zodat hij in het betreffende jaar willekeurig op zijn bedrijfsmiddelen kon afschrijven. Als starter kunt u dat namelijk. Volgens de inspecteur kan echter niet voor de zelfstandigenaftrek gekozen worden, maar volgt deze automatisch uit de wet als een ondernemer aan de voorwaarden voldoet. De inspecteur weigerde dan ook om achteraf de zelfstandigenaftrek van een voorgaand jaar te schrappen. De rechter kon overigens geen uitspraak doen, omdat de ondernemer niet tijdig bezwaar had gemaakt tegen de uitspraken waarin de zelfstandigenaftrek was toegekend. Daarom stonden die vast, inclusief de geclaimde zelfstandigenaftrek.

OP VAKANTIE MET AUTO VAN DE ZAAK? BIJTELLING LOOPT DOOR

Rijdt u een auto van de zaak? Dan kunt u de bijtelling niet ontlopen middels een verhuurconstructie voor de momenten dat u niet werkt, bijvoorbeeld tijdens een vakantie. Dit blijkt uit een uitspraak van gerechtshof Arnhem-Leeuwarden.
In de betreffende uitspraak was een auto van de zaak ter beschikking gesteld aan een werknemer. De werknemer betaalde tijdens de vakantieperiodes voor die auto een verhuurvergoeding aan zijn werkgever. Deze was van mening dat de auto tijdens deze periodes daarom niet ter beschikking stond, kennelijk met de bedoeling het privégebruik van de auto op deze manier niet boven de 500 kilometer uit te laten komen en daardoor de bijtelling te voorkomen. De rechter deelde deze mening echter niet en vond dat de auto ook tijdens de vakanties gewoon ter beschikking stond. Dit betekende dat de bijtelling gewoon moest worden toegepast over het gehele jaar, inclusief vakantieperiodes.

SUBSIDIE PRAKTIJKLEREN AANVRAGEN VANAF 2 JUNI

Heeft u leerlingen of studenten in dienst waarvoor u in aanmerking komt voor een subsidie praktijkleren? Vraag deze subsidie tijdig aan. De aanvraag voor het studiejaar 2018/2019 kunt u nu indienen (vanaf 2 juni jongstleden). De subsidie bedraagt maximaal € 2.700 per praktijk- of werk-leerplaats per studiejaar. Aanvraag is mogelijk tot en met uiterlijk 16 september 2019 17.00 uur. Wacht daarom niet te lang, voorkom dat u de subsidie misloopt en let op de deadline!
U vraagt de subsidie aan via RVO.nl.

Dit zijn enkele onderwerpen uit onze MKB-nieuwsbrief. Wilt u meer informatie over een van bovenstaande onderwerpen, neem dan vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs.

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

Wij zijn met diverse logistieke projecten bezig, nieuwsgierig?

Neem contact op met een van onze specialisten

Dynamis Logistiek bouwt op een landelijke dekking en meer specifiek de aanwezigheid van Dynamis partners op vrijwel alle logistieke hotspots in Nederland. Binnen de diverse kantoren is een team met specialistische kennis van logistiek vastgoed aanwezig, de leden van dit team werken nauw samen om onze klanten snel en adequaat te bedienen. Dynamis Logistiek speelt snel in op vragen vanuit de markt en beschikt over uitgebreide kennis van de mogelijkheden van logistieke locaties en objecten. Daarnaast houdt dit team zich bezig met taxaties, beleggingen en huisvestingsvraagstukken op logistiek vastgoedgebied.

Maarten van Tijen
06 51 26 93 23
m.vantijen@vandersande.nl
vandersande.nl

DYNAMIS Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Arjan Rens
06 25 28 94 46
arjan@hrs.nl
hrs.nl

DYNAMIS HRS Bedrijfsmakelaars

Eric de Hoogt
06 22 23 74 48
eric@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

Carel Fijen
06 54 79 48 36
carelfijen@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl

DYNAMIS Boek & Offermans Makelaars

DYNAMIS Logistiek

Sprekende Cijfers
Logistiek 2019

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