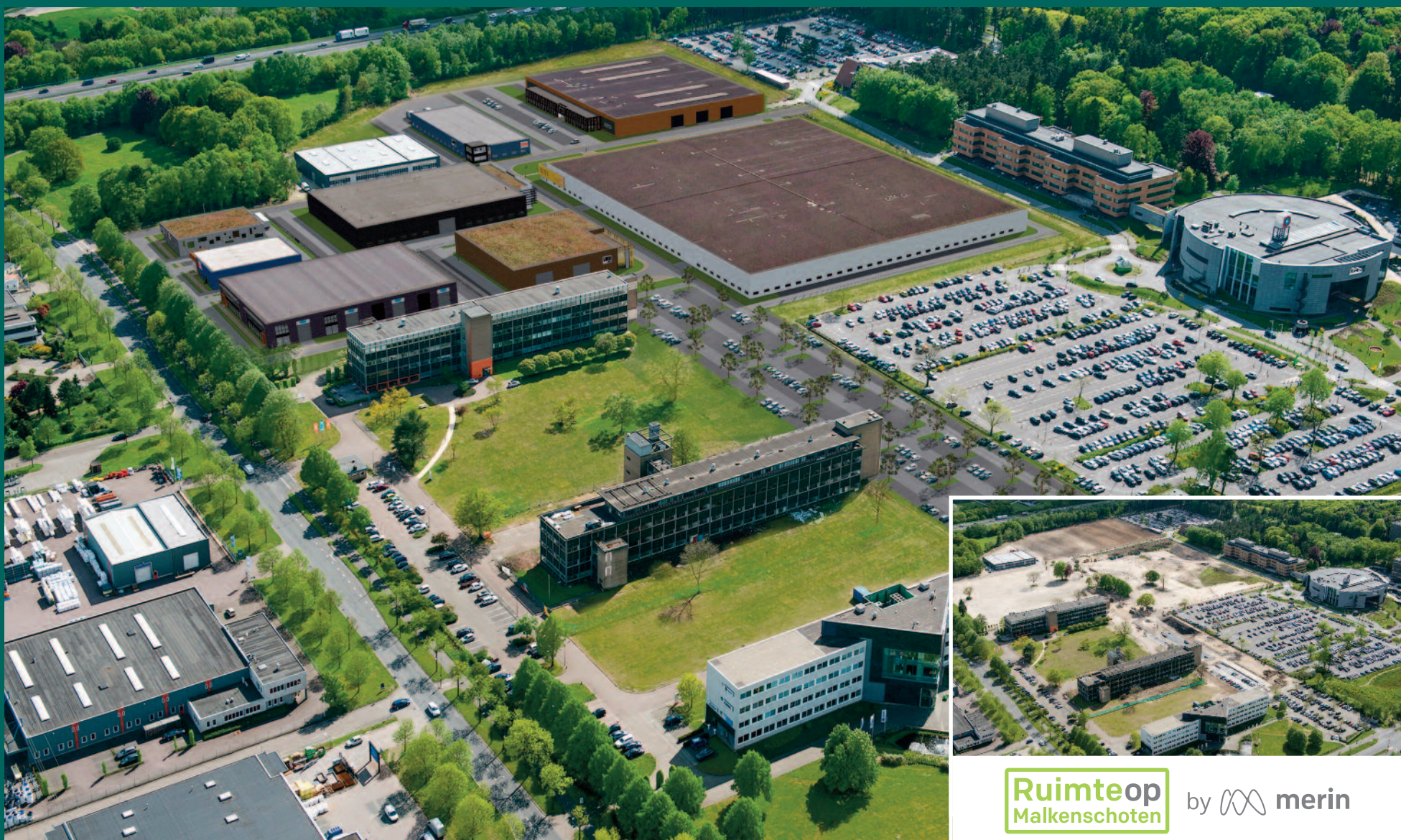


LOGISTIEK

utrecht / gelderland

logistiek • bouwgrond • warehouses

2015 01



Ruimteop
Malkenschoten

by merin

Te koop

RUIME KAVELS VANAF €130,- M² IN APELDOORN ZUID

Het voormalig Philipsterrein in Apeldoorn-Zuid biedt enorme mogelijkheden om uw ambitie vorm te geven.

De beschikbare kavels zijn klaar voor uw bedrijfshal, logistieke hub of opslagruimte. Het bedrijventerrein Ruimte op Malkenschoten meet 11 hectare en de eerste kavels zijn inmiddels verkocht.

We bieden ruimte van 3.000m² tot zelfs 40.000 m²

Ruimte op Malkenschoten is onderdeel van een groter park. Met oog voor uw wensen, maar ook die van uw bezoekers en medewerkers wordt het dé

plek in Apeldoorn Zuid voor ondernemers met ambitie. Het onderhoud van groen en wegen, verlichting, bewegwijzering én kentekenregistratie zijn goed geregeld.

- Perfecte ligging, A1 en A50
- Milieuklasse 3.2
- Van 3.000 m² tot zelfs 40.000 m²
- Snelle ontwikkeling en oplevering
- Parkmanagement
- Aangenaam voor bezoekers en werknemers
- Bouwhoogte tot 20 meter
- Vanaf slechts €130,- m²



TH MODERN LOGISTIEK BEDRIJFSKOMPLEX
EXPRESS 2 TE DUIVEN



LOGISTIC HOTSPOT RIVIERENLAND
WWW.LOGISTIC-HOTSPOT.NL



GEMEENTE APELDOORN LEGT DE RODE LOPER
UIT VOOR BEDRIJVEN

ONDERNEMEN DOE JE IN NIJKERK!

ARKERPOORT

SPOORKAMP

DE FLIER

Flexibele verkaveling tot 2 hectare

- Centraal gelegen;
- Direct aan de A28, bij de A1 en aan het spoor Amsterdam-Groningen;
- Ruime vestigingsmogelijkheden door maatwerkoplossingen vanuit de gemeente.

Nijkerk heeft voor ieder bedrijf een passende locatie op de bedrijventerreinen Arkerpoort, De Flier en het multifunctionele park Spoorkamp.

BEDRIJVEN
PARKEN
NIJKERK
A28

BEREIKBAAR
DUURZAAM
FLEXIBEL



Bekijk de mogelijkheden?
nijkerkA28.nl

Of neem contact op met:

Thea Kraaij - Adviseur Bedrijven

t.kraaij@nijkerk.eu 06-50 26 05 63

NU BESCHIKBAAR: MODERN GRADE A DISTRIBUTIECENTRUM OP TOPLOCATIE



Bijsterhuizen Business Park is strategisch gelegen in de regio Nijmegen. Voldoet aan alle moderne eisen en bestaat uit **37.500m²** magazijn en **690m²** kantoorruimte. De **60** docks, **11,5m** vrije hoogte en het ruime buitenterrein maken dit een top faciliteit.

Informatie:

+31 20 201 49 40
www.bbp2202.nl



www.logicor.eu



APELDOORN LEGT DE RODE LOPER UIT VOOR BEDRIJVEN



De Ecofactorij (A1 en A50)

Voor bedrijven die actief zijn op het gebied van duurzame logistiek en productie biedt Apeldoorn aantrekkelijke bedrijventerreinen. De Ecofactorij is er zo één. Speciaal ontwikkeld om grote bedrijven te kunnen huisvesten op een strategische locatie. Grote kavels van 30.000 tot 80.000 m² op een gebied van 100 hectare met milieucategorieën 3,4 en beperkt 5.



Apeldoorn-Noord II (A50)

Vlakbij een belangrijke op- en afrit aan de A50 ligt ruim 40 hectare uitgeefbaar gebied met kavelgroottes variërend van 1.200 tot 30.000 m² voor milieucategorieën 2 tot en met 4. Het bedrijvenpark bestaat uit diverse deelprojecten en is speciaal ontwikkeld voor nationaal en regionaal opererende ondernemingen die een goede presentatie en optimale bereikbaarheid als voorwaarde stellen.



Stadhoudersmolen II (A50)

Op dit populaire bedrijfsterrein is 15 hectare aan kavels beschikbaar. De kavelomvang varieert tussen 1.000 en 35.000 m², en er is plaats voor bedrijven tot en met milieucategorie 3. Daarnaast ook woon-werk combinaties. De ideale locatie voor lokaal- en regionaal georiënteerde bedrijven die voor een aantrekkelijke prijs bedrijfsground willen kopen.

Apeldoorn goed uitgerust logistiek knooppunt

Goede nationale en internationale bereikbaarheid, genoeg ruimte, betaalbare grondprijzen en goed gezelschap van andere logistieke bedrijven. Dat heeft Apeldoorn te bieden aan logistieke dienstverleners.

Drie bedrijventerreinen in de gemeente bieden daarvoor de perfect geschikte kavels. Variërend van kleinere tot grote van zelfs 80.000 m². Zowel voor internationaal en nationaal distribuerende bedrijven als voor regionaal en lokaal opererende ondernemingen.

De Ecofactorij

“Tussen de A50 van zuid naar noord en de A1 van west naar oost, ligt bedrijventerrein De Ecofactorij. Dit 100 hectare grote bedrijventerrein is bijzonder goed bereikbaar met op- en afritten naar beide snelwegen vlakbij. Zowel Amsterdam als de Duitse grens liggen op ongeveer een uur rijden. De ontsluiting is goed en ruim uitgerust voor langere en zwaardere vrachtautocombinaties”, vertelt sr. projectmanager EZ Kim Tilman van de gemeente Apeldoorn. Het terrein biedt kavels van 15.000 tot 80.000 m², die bebouwd kunnen worden met 7.500 tot 40.000 m².

“De voorgaande jaren hebben al veel logistieke en ook industriële spelers elkaar op De Ecofactorij gevonden, samen met handige services voor deze sector. Op De Ecofactorij zit bijvoorbeeld een truckwash, een vulinstallatie voor koelwagens en een brandstofpunt. Afgelopen jaar koos GVT Group of Logistics voor De Ecofactorij en vestigde Oosterberg, een Elektrotechnische Groothandel met twintig vestigingen, haar hoofddistributiecentrum ook op dit terrein.” De nieuwste aanwinst voor de Ecofactorij is het distributiecentrum van Wasco. Wasco is een groothandel van formaat binnen de installatiebranche in Nederland. Het maakt onderdeel uit van Wolseley, een internationale distributeur. Voor 2016 worden verder nog een of twee concrete transacties op De Ecofactorij verwacht.

Eerder vestigden zich al Harbers Trucks en MAN Trucks, postbedrijf Sandd, logistiek warehouse en douane-planner SILS. Andere bedrijven zijn Breustedt Chemie, Koninklijke Reesink (diverse technische bedrijven en transportbedrijven), VDL Weweler (assen en veringen voor trailers, trucks en bussen) en koelvrieshuis Grolleman Coldstore.

“Het terrein is nu inmiddels voor driekwart is gevuld. Maar er is meer gebeurd. Zo is afgelopen jaar een zogeheten ‘smart grid’ gerealiseerd op De Ecofactorij: een elektriciteitsnet dat is ingericht op zowel afnemen als leveren aan het stroomnet en dat slim is geschakeld. Het netwerk is van de bedrijven zelf, en is zodanig gekoppeld dat pieken in de totale gezamenlijke vraag voorkomen kunnen worden. Minder pieken in de vraag van de grootverbruikers, betekent voor alle bedrijven samen een veel gunstiger energietarief.”

Als een van de energievragers tijdelijk een grotere vraag heeft, zoals bijvoorbeeld bij VDL Weweler wel eens het geval is, schakelt het koelhuis van Grolleman tijdelijk af, zodat de vraag vanaf het terrein niet piekt.



Dit slimme netwerk wordt door een computer, de zogenaamde ‘peak-shaver’ aangestuurd. Een andere verdienste in 2014 was de aanleg van glasvezel voor alle bedrijven op het terrein door ITB Kwadraat, dat zelf met een van de meest energiezuinige datacenters ter wereld op De Ecofactorij gevestigd is. De bedrijven op de Ecofactorij nemen allemaal deel in de coöperatie voor het parkmanagement, waarin zij streven naar innovatieve en duurzame oplossingen ten gunste van de ondernemers en het hele terrein.



“Goede relaties met de ondernemers die actief zijn in Apeldoorn, zijn voor ons van cruciaal belang. Door binnen de gemeentelijke organisaties medewerkers te koppelen aan bedrijfssectoren proberen wij ondernemingen optimaal te faciliteren en zo flexibel mee te bewegen als zij met nieuwe initiatieven komen. Ik wil graag dat de lijnen kort zijn en dat mensen met vragen snel terecht kunnen bij iemand die de weg kent in de wirwar van overheidsregels. Voor nieuwkomers is er het ‘Rode Loperbeleid’. Door maatwerk te leveren waar dat maar kan, zijn we een goede vestigingsplek in Apeldoorn voor potentiële klanten. Ik merk dat we zo steeds adequater inspelen op de vragen uit de markt.”

Mark Sandmann, wethouder Economische Zaken



Zo wordt momenteel gewerkt aan videobewaking en oriënteert de coöperatie zich op duurzame opwekking van energie met bijvoorbeeld windturbines of een vergistingsinstallatie. Ook onderzoekt het lokale duurzame energiebedrijf DeA samen met de coöperatie en de provincie Gelderland de mogelijkheden voor zonnepanelen op grotere daken van de bedrijven, die stroom kunnen leveren aan ondernemers, waarbij een stroomoverschot ook als groene stroom kan worden geleverd aan bewoners uit de aangrenzende woonwijken.

Behalve op de Ecofactorij voor de grootste ruimtevragers, zijn ook locaties op bedrijventerrein Apeldoorn-Noord en Stadhoudersmolen interessant voor logistieke dienstverleners, zij het met een andere schaal. Beide terreinen zijn ongeveer voor de helft verkocht en beschikken altijd over glasvezel.

Kleinschaliger terreinen

Apeldoorn-Noord meet 25 hectare en is kleinschaliger van opzet dan De Ecofactorij. Het bedrijventerrein biedt kavels van 1.500 tot 15.000 m². Het ligt vlakbij de A50 en via het knooppunt Beekbergen zit je ook snel op de A1.

Het bedrijventerrein is geschikt voor kleinschaligere dienstverleners die veel eisen aan de uitstraling stellen omdat zij bijvoorbeeld ook bezoekers ontvangen, zoals groothandels met een deel kantoor of showroom. Het terrein heeft een groene opzet en een luxe uitstraling. Op het terrein zijn nu bedrijven gevestigd met een nationale en regionale actieradius, zoals bijvoorbeeld bedrijf Ambrava dat zich bezig houdt met de import en verkoop van Samsung airconditioners.

Bedrijventerrein Stadhoudersmolen is 15 hectare groot en heeft nog kavels van 900 tot 8.000 m² groot en is lokaal en regionaal van profiel. De afgelopen jaren vestigden zich daar weer steeds meer nieuwe gemengde bedrijven, zoals groothandels, machinehandels en toeleveranciers voor de industrie, maar ook beginnende internetbedrijven.

Gemeente Apeldoorn
Kim Tilman - Sr. Projectmanager EZ
06-12343832
k.tilman@apeldoorn.nl

RUIMTE OM TE ONDERNEMEN

**THOMA
POST^{JR}**

BEDRIJFSMAKELAARS

LOCHEM

Prins Bernhardweg 7
7241 DH Lochem

0573 222450
lochembog@thomapost.nl

APELDOORN

Boogschutterstraat 1-43
7324 AE Apeldoorn

055 5260860
apeldoornbog@thomapost.nl

DOETINCHEM

Keppelseweg 6
7001 CG Doetinchem

0314 369859
doetinchembog@thomapost.nl

DEVENTER

Mr. H.F. de Boerlaan 22
7417 DA Deventer

0570 614607
deventerbog@thomapost.nl

ZUTPHEN

Stationsplein 37
7201 MH Zutphen

0575 519466
zutphenbog@thomapost.nl

HENGLO

Deldenerstraat 6-14
7551 AE Hengelo

088 6336336
hengelobog@thomapost.nl

ENSCHDE

Boulevard 1945 202
7511 AG Enschede

053 4340038
enschedebog@thomapost.nl

WWW.THOMAPOST.NL



RUIMTE OP MALKENSCHOTEN

Kavels in Apeldoorn Zuid zijn nu beschikbaar.

RUIME KAVELS VANAF € 130,- M² IN APELDOORN ZUID

Het voormalig Philipsterrein in Apeldoorn-Zuid biedt enorme mogelijkheden om uw ambitie vorm te geven.

De beschikbare kavels zijn klaar voor uw bedrijfshal, logistieke hub of opslagruimte. Het bedrijventerrein Ruimte op Malkenschoten meet 11 hectare en de eerste kavels zijn inmiddels verkocht.

We bieden ruimte van 3.000m² tot zelfs 40.000 m²

Ruimte op Malkenschoten is onderdeel van een groter park. Met oog voor uw wensen, maar ook die van

uw bezoekers en medewerkers wordt het dé plek in Apeldoorn Zuid voor ondernemers met ambitie. Het onderhoud van groen en wegen, verlichting, bewegwijzering én kentekenregistratie zijn goed geregeld.

- Perfecte ligging, A1 en A50
- Milieuklasse 3.2
- Van 3.000 m² tot zelfs 40.000 m²
- Snelle ontwikkeling en oplevering
- Parkmanagement
- Aangenaam voor bezoekers en werknemers
- Bouwhoogte tot 20 meter
- Vanaf slechts € 130,- m²



PARKMANAGEMENT

Het gebruik, beheer en onderhoud van gemeenschappelijke (buiten) ruimte is geregeld door middel van parkmanagement. Als koper participeert u automatisch in de parkmanagementregeling.

Met een (verplichte) financiële bijdrage wordt u lid van de beheervereniging.

De vereniging richt zich onder meer op onderhoud van de gemeenschappelijke (buiten)ruimte, straatmeubilair (bewegwijzering en bebording), beveiliging, schoonmaak, etc. De door Merin vastgestelde bijdragen zijn als volgt:

de koper betaalt bij verkrijging van een kavel aan de beheervereniging een bijdrage van circa € 1,- per m². Daarnaast dient een eigenaar van een kavel jaarlijks een minimumbijdrage van € 500,- te betalen en een bedrag van € 0,40 per m² servicekosten aan de vereniging.

- Aanleg (deels)
- Beheer & onderhoud
- Wegen, voetpaden
- Verlichting
- Straatmeubilair
- Bewegwijzering en bebording
- Kabels & leidingen



DE FEITEN


VANAF
3000
M² BESCHIKBAAR


VANAF
130
EURO PER M²


TOT
20
METER
BOUWHOOGTE


3.2
MILIEUKLASSE


2.5
MINUTEN TOT
A1 / A50

**Ruimte op
Malkenschoten**

by  **merin**

www.ruimteopmalkenschoten.nl



Uw bedrijf vestigen!

06 26587167

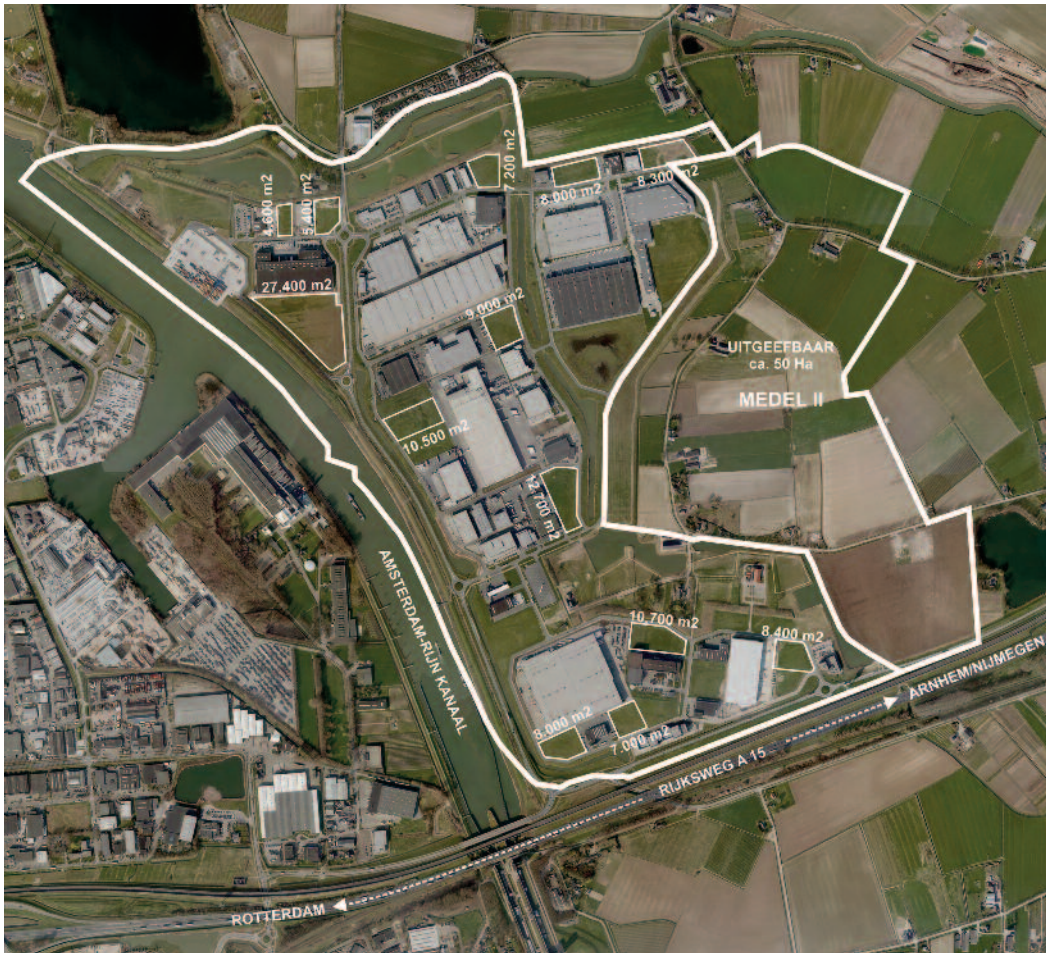


De regio Rivierenland is een snelgroeiende hotspot die uitstekende kansen biedt voor zowel nationaal als internationaal opererende ondernemingen. Rivierenland is een unieke, centraal in Nederland gelegen regio met goede multimodale verbindingen en ontsluitingen. De regio biedt door de aanwezigheid van logistieke clusters met innovatieve kracht uitstekende logistieke faciliteiten.

Multimodale ontsluiting door centrale ligging in Nederland en t.o.v. Europa
Rivierenland ligt centraal in Nederland, gunstig t.o.v. het Europese achterland en wordt doorkruist door de A15 en de A2. Rivierenland ligt op korte afstand van andere hoofdtransportassen zoals de A12, de A73 en de A50. Daarnaast stromen de Waal, één van de drukst bevaren rivieren ter wereld, en het Amsterdam-Rijnkanaal door de regio. De realisatie van de containerterminal in Medel (in 2013) biedt voor het bedrijfsleven in de regio de extra mogelijkheid van duurzaam transport over water. Eén van de reeds lopende projecten van de LHR is het realiseren van een duurzame transportdienst over water met Duisburg alwaar de aansluiting op spoor kan worden gerealiseerd. Deze modaliteit, vervoer over spoor, is daarmee een opmaat naar een railterminal in of nabij de regio die aansluit op de Betuweroute.

Innovatieve projecten
De LHR voert samen met partners uit het bedrijfsleven, onderwijs en overheid innovatieve projecten uit die de hotspot sterk maken en sterk houden. Denk aan spoorontwikkeling, een administratief vliegveld, een control tower om vervoerstromen te optimaliseren en de ontwikkeling van vulpunten voor duurzame brandstoffen. Stuk voor stuk beantwoorden deze projecten aan de marktbehoefte aan een integrale en innovatieve visie op productie, logistiek en technische dienstverlening. Value added logistics en value added services ontstijgen de solitaire warehousing in waardepropositie en concurrentiekracht. Participanten van de LHR zijn hierdoor als ondernemer in de regio verzekerd van een solide, actief en duurzaam netwerk dat telkens in staat is om de juiste “tailormade” oplossingen te bieden voor allerhande (logistieke) vraagstukken.

Toonaangevend in logistieke dienstverlening
De regio Rivierenland heeft een aantal internationaal aansprekende logistieke dienstverleners binnen haar grenzen. Daarnaast heeft de regio diverse grote spelers in de agrofood plus een aantal kleinere innovatieve (agro)tech bedrijven die (internationaal) vaak een sterk eigen netwerk hebben. Met een clustering van verladers, gespecialiseerde logistieke dienstverleners en actieve clusters in de agrofoodsector is Rivierenland in logistiek opzicht de crème de la crème.



Logistic Hotspot Rivierenland,



your
logistic
embassy

Geolied netwerk

De LHR voorziet in een geolied netwerk waarbinnen bedrijven, overheden en onderwijs- en kennisinstellingen nauw samenwerken. Onder meer dankzij die intensieve samenwerking waait er op logistiek vlak een innovatieve wind tussen de rivieren en beschikt de regio over competente arbeidskrachten.

Dit netwerk heeft al geleid tot de realisatie van één loket voor geïnteresseerde partijen, dat een directe relatie heeft met alle gemeenten (bestuurlijk en ambtelijk), zodat er sprake is van transparante informatieverschaffing en korte lijnen. Daarnaast biedt de LHR een pool van deskundigheden die benut kunnen worden bij nieuwvestiging in de regio dan wel bij het aangaan van samenwerkingsverbanden met bedrijven uit de regio. Denk hierbij aan belastingadvies, accountancy, financiële en juridische dienstverlening, logistieke en locatiekeuze adviezen etcetera.

Uitstekend ondernemersklimaat

Nederland, en dus ook Rivierenland, onderscheiden zich qua vestigingsklimaat in internationaal verband onder meer door een gunstig belastingstelsel, uitstekende douanefaciliteiten en gevarieerde en uiteenlopende mogelijkheden tot flexibele dienstverbanden met personeel.

Workforce

In een ruimer regionaal verband werkt de LHR samen met de onderwijs- en kennisinstellingen met twee doelen:

- Maximaal ter beschikking stellen van de in en om de regio aanwezige kennis;
- Gezamenlijk zorgdragen voor goed gekwalificeerd personeel en een gezonde arbeidsmarkt.

Hierdoor beschikt de regio over een goed aanbod aan arbeidspotentieel, dat aansluit bij de vraag naar personeel en met veel flexibiliteitsmogelijkheden in dienstverbanden.

Kortom, de LHR heeft een ontwikkelingsgerichte focus met de ambitie om een onderscheidende logistieke regio in Nederland te worden en te blijven, vanuit een sterke netwerk- en samenwerkingsgedachte. Als u dat als ondernemer of investeerder in (logistiek) vastgoed óók aanspreekt, nodigen wij u van harte uit voor een kennismakingsgesprek met de LHR en haar partners.

- Goede verbindingen, multimodale infrastructuur;
- Aanwezigheid van toeleveranciers en dienstverleners in de regio;
- Groeiend netwerk van ondernemers met momenteel al meer dan 50 partners;
- Kwaliteit/opleidingsniveau van de (locale) arbeidsmarkt;
- Duurzame relatie / betrouwbare partner;
- Ondernemersgericht: focus op verhogen omzet, verlagen kosten en 'lol' = passie.

TE KOOP / TE HUUR ZILVERWERF 14, BEUNINGEN



Het betreft een multifunctioneel vrijstaand bedrijfscomplex van ca. 10.900 m² v.v.o. gelegen op bedrijventerrein 'Schoenaker' te Beuningen. Het object beschikt over drie ruim van opzet geschakelde hallen, logistieke hal (warehouse met 3.400 palletplaatsen), kantoorruimte en additionele ruimte met ruim voldoende voorzieningen en ruim buitenterrein. Het perceel is 19.100 m² groot. Deelverhuur of verkoop is mogelijk vanaf ca. 4.250 m².

De locatie is zeer goed te bereiken middels directe aansluiting op de afrit A73 en gelegen nabij gelegen knooppunt Ewijk van de Rijkswegen A73 (Nijmegen – Venlo) en A50 (Apeldoorn – Nijmegen – Eindhoven).

Deel A

Begane grond:

Entree, kleedruimte, kantine:	ca.	391,35 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 1:	ca.	1.789,35 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 2:	ca.	1.747,88 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 2, inpandige kantoor:	ca.	24,14 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 3:	ca.	1.789,35 m ²	v.v.o.
Werkplaats:	ca.	248,64 m ²	v.v.o.

1e verdieping

Kantoorruimte:	ca.	423,09 m ²	v.v.o.
Archief-/opslag:	ca.	228,76 m ²	v.v.o.
Subtotaal	ca.	6.642,56 m ²	v.v.o.

Deel B

Tussenhal:	ca.	324,00 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 4, warehouse:	ca.	3.908,32 m ²	v.v.o.
Bedrijfshal 4, inpandige kantoor:	ca.	24,82 m ²	v.v.o.
Subtotaal	ca.	4.257,14 m ²	v.v.o.

- De vrije hoogte van de hallen 1 t/m 3 bedragen ca. 6 meter en van het warehouse ca. 7,2 meter.
- Vrije overspanning van ca. 30 meter.
- Conform opgave opdrachtgever beschikken de bedrijfshallen over een zware vloerbelasting van ca. 5.000 kg/m².

Het object zal in de huidige, goed onderhouden staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van de navolgende installaties en voorzieningen:

Turn-key kantoorruimte:

- Systeemplafond met ingebouwde tl-verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden conform huidige indeling;
- Verwarming middels radiatoren welke worden verwarmd middels twee cv-ketels (2010, Remeha Quinta Pro);
- Topkoeling, recentelijk vernieuwd (2009);
- Linoleum en tapijt als vloerafwerking;
- Kabelgoten met elektra- en databekabeling (CAD 5);
- Aluminium kozijnen met te openen ramen en isolerende en zonwerende beglazing;
- Brandveiligheidsvoorzieningen, waaronder een brandmeldsysteem;
- Geheel betegelde ruime toiletgroepen per verdieping;
- Servruimte met split-airco unit als koeling;
- Pantry met ingebouwde vaatwasser;
- Kleedruimten met sanitaire voorzieningen;
- Kantine met keuken;
- Intercominstallatie;
- Alarmsysteem met detectiesensoren;
- In het object is glasvezel aanwezig.

Bedrijfsruimte:

- Geïsoleerde bedrijfsruimte;
- TL-opbouwverlichtingsarmaturen en spotverlichting;
- (kracht)Stroomvoorzieningen;
- Zware industrievloer met vloerbelasting van ca. 5.000 kg/m² (volgens opgave opdrachtgever);
- Aluminium kozijnen met deels isolerende en deels enkele beglazing;
- Stellingen met 3.400 palletplaatsen;
- Inpandige kantoorruimte;
- Gasheaters;
- Drie overheaddeuren.

Buitenterrein:

- Grotendeels verhard middels klinkers en deels middels stelconplaten;
- Geheel omheind buitenterrein middels een stalen hekwerk met twee afsluitbare schuifpoorten;
- Kolkputten;
- Groenvoorzieningen;
- Voldoende parkeerplaatsen.

Koopprijs € 3.750.000,- k.k.

Huurprijs € 425.000,- per jaar excl. BTW

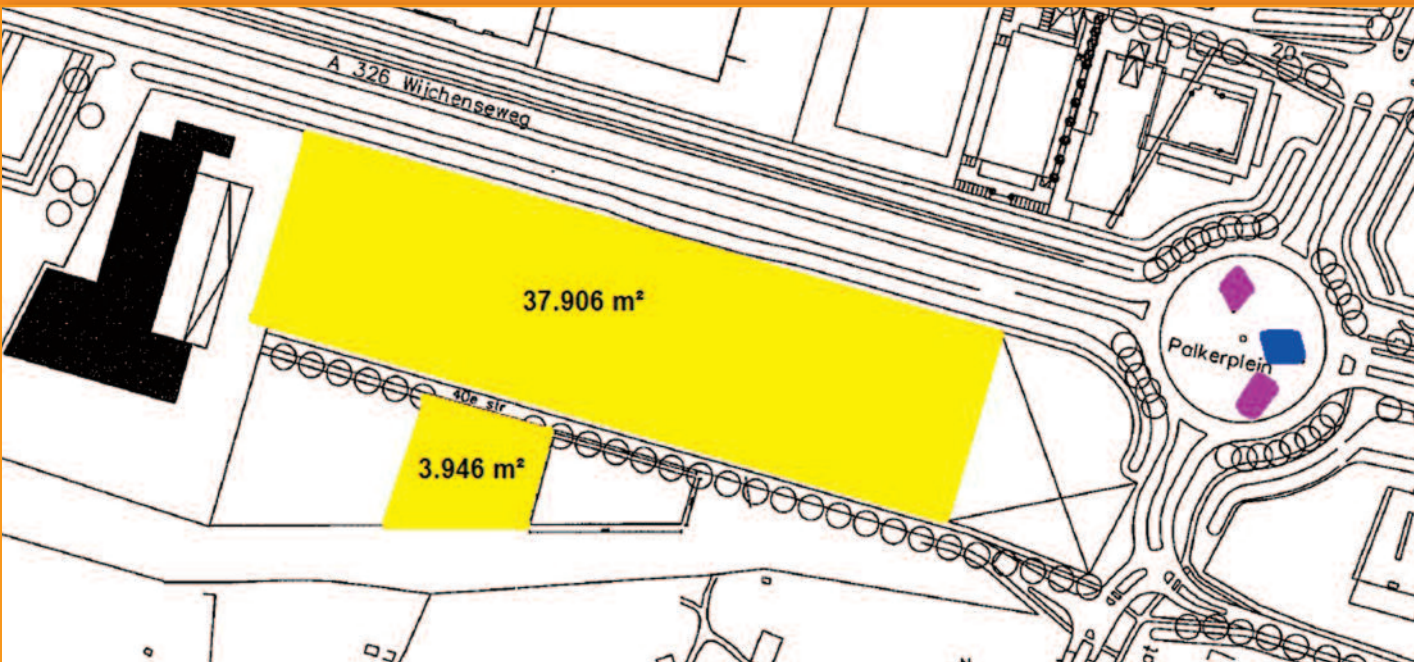


024-365 10 10
www.stmakelaars.nl



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

TE KOOP / TE HUUR BIJSTERHUIZEN 40E STRAAT, WIJCHEN



Bent u op zoek
naar een
totaalconcept
distributiecentrum /
bedrijfsruimte?

Huisvesting op maat!

Of u nu 2.000 m² of 28.000 m² nodig heeft, het is mogelijk op deze locaties.

Direct gelegen aan de A326 (Nijmegen-Wijchen), nabij de oprit A73 (Nijmegen-Venlo) en op zeer korte afstand van de A15/A50.

Ligt ideaal tussen de Randstad en Duitsland. Binnen één uur is zowel Amsterdam, Rotterdam als Düsseldorf bereikbaar.

Doordat de eigenaar alle disciplines in huis heeft van ontwikkelen, bouwen en beheer kunnen zij een totaalconcept aanbieden en kunnen zij een volledig sleutelklaar plan aanbieden voor deze kavels.



024-365 10 10
www.stmakelaars.nl



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars



Harderwijk dat met Lorentz het meest omvangrijke aaneengesloten bedrijventerrein van de provincie Gelderland heeft, ligt in het midden van Nederland, halverwege Amersfoort en Zwolle en direct aan de A28.

Harderwijk kent een diversiteit aan bedrijventerreinen. Door de verschillen in ligging,

schaalgrootte, profiel en 'levensfase' (van recent ontwikkeld tot geherstructureerd) is er voor vrijwel elk type bedrijf een geschikte locatie te vinden. Met het deelterrein Lorentz III kunnen wij voldoen aan de vraag naar grote aaneengesloten kavels.

Uniek voor de regio is de nieuwe haven!



Hart van de regio

Harderwijk is uitstekend bereikbaar via de weg, over water en via spoor en bevindt zich op een kwartier rijden afstand van Lelystad Airport. De luchthaven Schiphol is binnen een uur bereikbaar.

De N302 die gereconstrueerd is tot een vierbaansverbinding, zorgt voor prima verbindingsen met de A6 en de A1, zodat Apeldoorn, Lelystad en de Randstad goed bereikbaar zijn.



Bedrijventerrein Lorentz

Bedrijventerrein Lorentz omvat in totaal 220 hectare waar gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd zoals Alcoa Architectuursystemen en Dolphins Metal Separation, maar ook ondernemingen zoals AWL Techniek en Schuurig. Het bedrijventerrein biedt uiteenlopende invulmogelijkheden met kavels tot circa 10 hectare. Grotere kavels zijn bespreekbaar.

Harderwijk beschikt over een moderne haven. Mede dankzij de goede bereikbaarheid speelt Harderwijk een centrale rol in de regio. Binnenvaartschepen hebben een vrije doorvaart (klasse 4) naar het Markermeer en het IJsselmeer. De haven biedt nog 5 tot 7 hectare aan prominent gesitueerde aaneengesloten kavels.

Bent u toe aan een nieuwe stap met uw bedrijf?

Kom dan uw mogelijkheden in Harderwijk verkennen. Ga voor meer informatie naar harderwijk.nl/bedrijven of neem contact op met Jeroen Kappers of Jos Disselhorst via 0341-411 911

j.kappers@harderwijk.nl
j.disselhorst@harderwijk.nl

gemeente harderwijk





Ondernemen doe je in Harderwijk!

Hart van de regio

In Harderwijk zijn volop mogelijkheden als ondernemer. De stad is prima bereikbaar, over land én over water en heeft een grote diversiteit aan bedrijventerreinen.

Bent u toe aan een nieuwe stap met u bedrijf? Kom dan u mogelijkheden verkennen. Ga voor meer informatie naar harderwijk.nl/bedrijven of neem contact op met Jeroen Kappers of Jos Disselhorst via 0341-411 911

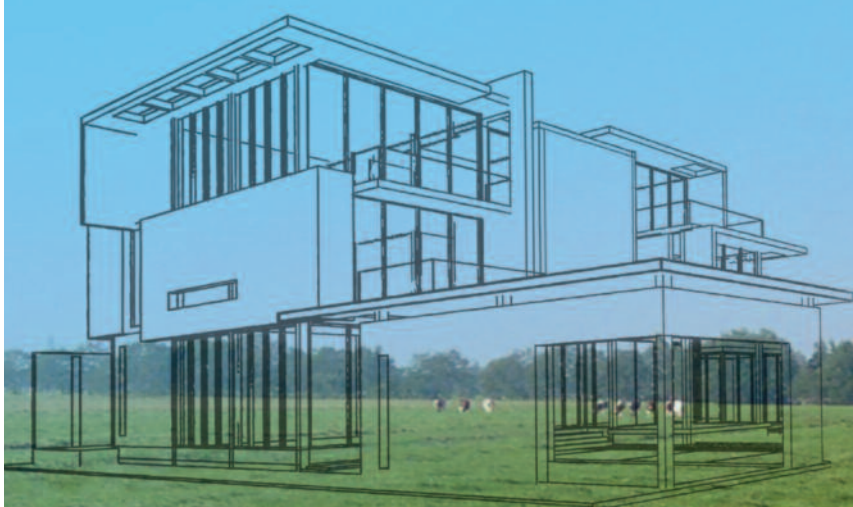
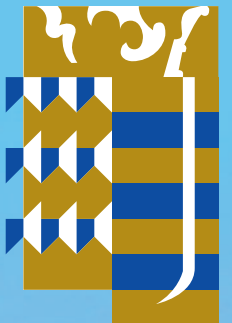
j.kappers@harderwijk.nl / j.disselhorst@harderwijk.nl

gemeente harderwijk



“Welke gemeente heeft de ruimte voor mijn ambities?”

gemeente Houten



Natuurlijk, Houten!

- Ruimte in een uitstekend vestigingsklimaat voor ondernemers met een visie.
- Perfect bereikbare locatie in Midden-Nederland met hoogopgeleide beroepsbevolking.
- Duurzame kwaliteit en klantgericht maatwerk.

Meer weten over de vestigingsopties in Houten?
Bel 030-639 26 11.

houten.nl/ondernemersloket



TE HUUR

**EXPRESS 2
TE DUIVEN**

**Modern logistiek bedrijfscomplex
van ca. 18.727 m²**

- Multifunctioneel complex bestaande uit magazijn/opslag, expeditie, kantoor en bedrijfsrestaurant;
- Gelegen op 'Centerpoort Noord' te Duiven bij Arnhem direct aan de A12 (Utrecht – Arnhem – Oberhausen);
- Op circa 800 meter afstand van de op- en afrit;
- Groot perceel volledig bestraat en omheind;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen;
- Aantal docks 1:1.000 m²;
- Vrije hoogte tot ca. 8 meter;
- Vloerbelasting 3.000 kg/m²;
- Voorzien van Sprinklerinstallatie;

Collegiaal met DK Makelaars.

Huurprijzen op aanvraag

DYNAMIS
Logistics

026-355 21 00
www.stmakelaars.nl

Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

DC Ede

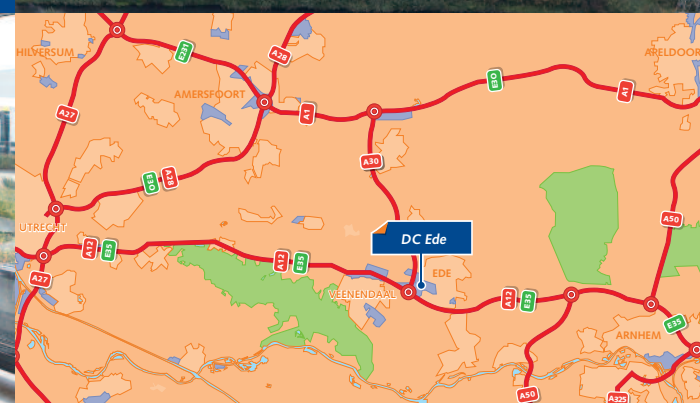
**9.000 m² cross-dock
bedrijfsruimte per
direct beschikbaar**

DC Ede biedt in totaal 20.000 m² bedrijfsruimte met gemoderniseerde kantoorruimte. Op dit moment is er 9.000 m² cross-dock bedrijfsruimte per direct beschikbaar en behoort het huren van een groter metrage tot de mogelijkheden. ProDelta heeft het distributiecomplex zowel esthetisch als technisch gemoderniseerd waardoor DC Ede aan alle logistieke vereisten van deze tijd voldoet.

- Vrije hoogte van 11 meter;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- 29 overheaddeuren (totaal 50);
- Gemoderniseerde kantoorruimte op maat;
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie.



Newtonstraat 6, Ede



ProDelta
Business meets partnership

T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl

Zelfstandig bedrijfsgebouw onderverdeeld in bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping.



PLANTIJNWEG 20 CULEMBORG

Het gebouw is voorzien van nieuwe gevels, puin en overheaddeuren. Het straatwerk is deels uitgevoerd middels stelconplaten (achterzijde en zijkant) en aan de voorzijde met straatklinkers voorzien van parkeervakken. De bereikbaarheid is prima te noemen. Het terrein ligt direct ontsloten aan de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht).

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 2.580 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 2.260 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 320 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

Het is mogelijk om een gedeelte van dit metrage te huren / kopen, te weten:

- Ca. 1.130 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 160 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

BOUWJAAR

Gerenovert in 2013.

PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

HUURPRIJS

- bij verhuur van het object in zijn geheel € 125.700,- per jaar exclusief B.T.W.
- bij verhuur van de helft van het object € 62.850,- per jaar exclusief B.T.W.

KOOPPRIJS

- bij verkoop van het object in zijn geheel € 1.435.000,- k.k.
- bij verkoop van de helft van het object € 719.000,- k.k.

Over de koopsom van de onroerende zaak is overdrachtsbelasting verschuldigd.



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

[Brecheisen Makelaars](#)

[@BrecheisenBV](#)

[Utrecht & Amersfoort](#)

CLMN | OBL



Het gemiddelde

We kijken naar het gemiddelde, we sturen op het gemiddelde. We missen zo de afwijkingen en creëren een heel eenvoudig en erg beperkt beeld van de wereld.

Op basis van zulke gemiddelde cijfers worden besluiten genomen. Zo ook de keuze voor aanleg van een bedrijventerrein op basis van algemene economische scenario's, verwachte groei werkgelegenheid en misschien wel de opbrengst per hectare. Er wordt een locatie geselecteerd en uitgewerkt, uitgaande van het bedienen van een zo breed mogelijke portfolio en diversiteit van bedrijven. De verwachting van een brede selectie bepaald de uiteindelijke vorm en indeling van het terrein. En vervolgens is dit ook weer mede de basis voor de regionale afspraken betreffende de aantallen en locaties van de hectares.

Daar tussendoor speelt het principe van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, hetgeen op zich een eenvoudig principe is. Er worden pas nieuwe terreinen gepland als er een regionale noodzaak is en de oude locaties niet meer voldoen. Het bezwaar is dan, wie bepaalt of het bestaande vastgoed nog voldoet en voor wie de bestaande locatie nog voldoet? Bedrijven ontwikkelen zich, de economie verandert en soms hebben we iets nieuws nodig. Logistiek heeft een andere dynamiek dan MKB.

Dit is niet specifiek voor bedrijventerreinen, dit is een tendens in de hele maatschappij. We zijn zo gewoon om met gemiddeldes te werken dat we vergeten dat er ook zo iets als variantie is. Niet variatie maar variantie; de uitersten die niet tot de grote gemene deler behoren. Dat zijn de interessante niches, de mogelijkheden, de



uitprobeersels en de mogelijke flops of de successtories.

Over bedrijventerreinen wordt in het algemeen negatief gesproken. Veel terreinen zijn in het verleden ontworpen voor de grote middenmoot van bedrijven. Deze terreinen kenmerken zich nu vooral door leegstand en verloedering van de algemene ruimte. Gemeenten en ondernemers investeren daarbij onvoldoende in beheer en onderhoud. Iedereen is het er over eens dat bedrijventerreinen lelijk zijn. Kreten als 'Pure landschapsvernietiging' en 'Stedenbouwkundige fastfood' zijn eerder de regel dan uitzondering. Daarnaast zijn er ook veel successtories te vertellen. Bedrijventerreinen die wel gericht zijn op een bepaald marktsegment en daarop ook zijn uitgelegd. Waar bedrijven samenwerken en

leegstand niet of nauwelijks voorkomt. Maar zijn bedrijventerreinen op zichzelf al geen groot succes? Het is een clustering van economische functies gekenmerkt door efficiënt ruimtegebruik. Want lelijk of niet, er werken op dit moment zeker 2,4 miljoen mensen op pakweg 3.500 bedrijventerreinen, dit is goed voor één derde van de werkgelegenheid in Nederland. En dat alles doen we op 65.000 hectares wat maar 2% van het oppervlakte van Nederland is. Dat mag een hele prestatie van de ondernemers worden genoemd. Bij de ontwikkelingen is het dus zaak samen op te trekken en te leren van de goede voorbeelden. Deze voorbeelden leiden dan tot ontwikkelingen waar ondernemers en beleggers zich happy voelen en goed kunnen presteren en renderen. En dit heeft dan weer zijn weerslag op de uitstraling en het beheer

en onderhoud in positieve zin. De vraag naar passend vastgoed zeker op de logistieke markt staat nogal haaks op het aanbod. De markt vraagt steeds meer naar grotere panden en het bestaande aanbod matcht hier niet bij.

Deze mismatch geldt natuurlijk voor veel bedrijfsmatig vastgoed. Het is daarom tijd om passende terreinen te ontwikkelen met meer oog voor de doelgroep(en), dus voor de onderneming die dan ook beter weer beter passend vastgoed moet en kan gaan ontwikkelen. Dus soms toekomstbestendig of juist tijdelijk en circulair.

U als logistieke brance bent zeker met optimalisatie en efficiëntie bezig, op zoek naar de optimale locatie met een optimale bereikbaarheid of welke criteria u vindt dat daarbij horen. Maar is optimaal hetzelfde als gemiddelde?

OBL kan u helpen door eerder in het proces inbreng te krijgen, door al aanwezig te zijn aan de ontwerptafel van het terrein. Door samen uw behoeftes in kaart te brengen kunnen we u helpen om een goed programma van eisen voor een mogelijke locatie te bepalen en dan daar naar op zoek te gaan. Het gemiddelde bedrijventerrein mag niet meer.

obl ontwikkeling bedrijvenlocaties

Joost Okkema
06-22408385

okkema@obl-advies.com
www.obl-advies.com



Borghese Logistics. Deskundig met lef. Beloofd.

Borghese Logistics ontwikkelt en realiseert hoogwaardig logistiek vastgoed. U schakelt ons in als partner. Van concept tot realisatie brengen wij met ons hechte team uw bouw wensen tot stand. We blijven daarbij altijd 1 op 1 met u in gesprek en focussen ons op een resultaat waar u trots op kunt zijn. En als u hier ingewikkelde logistieke vraagstukken bij heeft: we zetten daar graag onze vliegreun voor in. Want wij zorgen voor oplossingen. Beloofd. www.borgheselogistics.nl

BORGHESE **1:1**
logistics

IS DIT STRAKS UW UITVALSBASIS?

Bedrijvenpark Het Klooster

- totaal 75 ha. aan uit te geven kavels van 1.000 tot 60.000 m²
- zeer geschikt voor transport-, logistiek-, en distributiebedrijven

Interesse?

klooster.nieuwegein.nl

of bel

030- 6071454

Nieuwegein

