

LOGISTIEK

utrecht / gelderland

logistiek • bouwgrond • warehouses

2017 01



HARSELAAR ZUID
heeft bereik!

Hollen voor Harselaar-Zuid

Neem voor meer informatie contact op met het Ondernemersloket Barneveld, tel. 0342-495888 of stuur een e-mail: ondernemersloket@barneveld.nl

De komende jaren groeit de gemeente Barneveld naar zo'n 65.000 à 70.000 inwoners. Nieuwe woningen worden vooral gerealiseerd in Barneveld en Voorthuizen, maar ook in de andere zeven kernen vindt nieuwbouw plaats.

Daarnaast breidt het aantal hectaren bedrijfsgrond aanzienlijk uit: op dit moment wordt het spik-splinternieuwe bedrijventerrein Harselaar-Zuid (34 ha. netto uitgeefbare bedrijfsgrond) ontwikkeld en bebouwd. In een periode van bijna anderhalf jaar is 85% verkocht of onder optie. De gemeente Barneveld denkt daarom nu al na over een vervolg op deze eerste fase.

Feiten & Cijfers

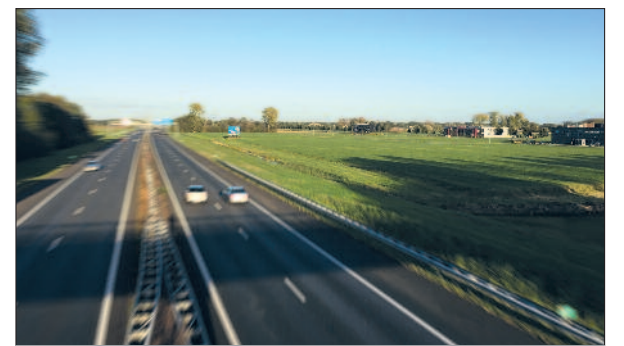
- Groei naar 65.000 à 70.000 inwoners in 2030/2040
- 5.500 ondernemingen
- 31.000 arbeidsplaatsen
- 38 hectare bedrijfsgrond in ontwikkeling (en 20 hectare in voorbereiding)
- Mogelijkheden voor de ontwikkeling van een Railterminal Barneveld (zie pagina 3)
- Bouw van Harselaartunnel
- Aanpak aansluiting A1/A30
- MKB-vriendelijkste gemeente van Gelderland 2014-2015 én 2016-2017
- Meest vitale centrumwinkelgebied van middelgrote gemeenten



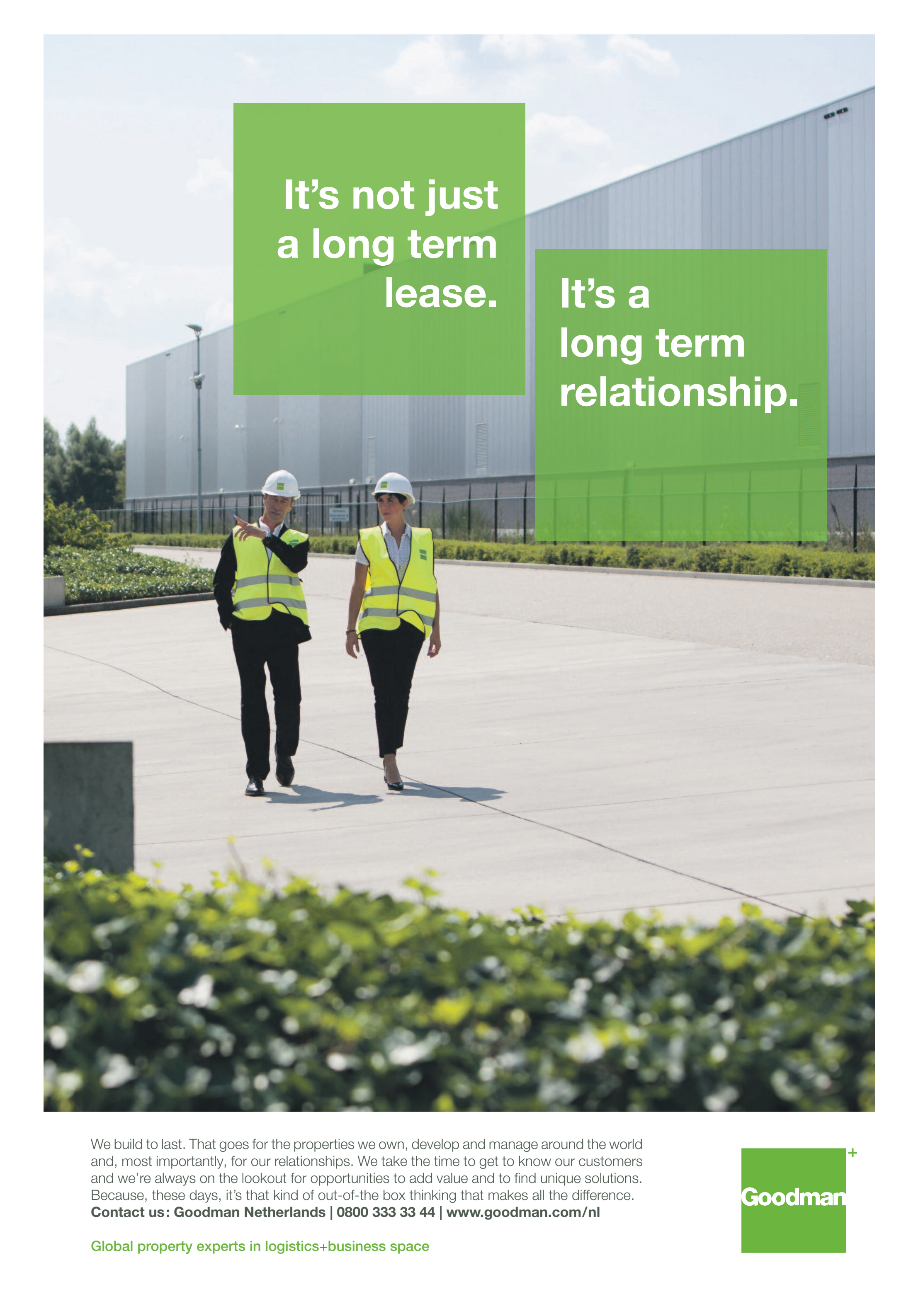
TK 3 GESCHAKELDE BEDRIJFSHALLEN MET KANTOORRUIMTE
LAAN VAN MALKENSCHOTEN 95 APELDOORN



GOODMAN NEDERLAND
+31 20 709 39 30 / WWW.GOODMAN.COM/NL



ONDERNEMEN OP EEN ECONOMISCHE TOPLOCATIE
BEDRIJVENPARK H2O HATTEMERBROEK



It's not just
a long term
lease.

It's a
long term
relationship.

We build to last. That goes for the properties we own, develop and manage around the world and, most importantly, for our relationships. We take the time to get to know our customers and we're always on the lookout for opportunities to add value and to find unique solutions. Because, these days, it's that kind of out-of-the box thinking that makes all the difference.

Contact us: Goodman Netherlands | 0800 333 33 44 | www.goodman.com/nl

Global property experts in logistics+business space





gemeente
Barneveld

BULK EN CONTAINEROVERSLAG IN BARNEVELD

Agro food

Regio FoodValley biedt een uitstekend vestigingsklimaat voor bedrijven in food en de foodgerelateerde bedrijvigheid. In de regio bevinden zich grote exporterende bedrijven en importeurs die gebruik maken van import vanuit Rotterdam en exporteren naar onder andere Oost Europa. Een voorbeeld is AgriUniek-Rijnvallei dat grondstoffen voor de mengvoederindustrie importeert uit Hongarije.

Voor de aanvoer van bulkgoederen in de diervoeder productie wordt gebruik gemaakt van de havens van Wageningen en Nijkerk. De importerende bedrijven, zoals vrieshuizen, werken met containers vanaf Rotterdam. Export vanuit de regio gaat deels via Rotterdam, maar in toenemende mate vindt vervoer van foodproducten en machines en installaties plaats naar Oost Europa. Het is daarom niet verwonderlijk dat in deze regio veel interesse bestaat voor goederenoverslag per spoor.

Logistiek DNA

Barneveld ligt centraal in regio Food Valley en heeft nu al een overloop functie voor zwaardere industrie en logistiek voor de regio Amersfoort. Van oudsher is in Barneveld een sterke transportsector aanwezig, die voortkomt uit de agrarische productie en toelevering. Veel vrachtwagenmerken hebben hier een dealer en de plaats kent gespecialiseerde carrosseriebouwers. Met andere woorden: logistiek en transport zit in het DNA van Barneveld.

Wanneer naar het grotere Europese transport netwerk wordt gekeken, valt op dat Barneveld met een groot bedrijventerrein direct verbonden is met Transeuropese netwerk "North Sea-Baltic States" zowel wat betreft de weg- als de spoorverbinding.

Verschillende partijen werken, samen met de gemeente, aan een plan voor goederenoverslag op het bedrijventerrein Harselaar in Barneveld. Dat terrein van ruim 250 hectare en met nog ruime uitbreidingsmogelijkheden is ingericht op het faciliteren van transport en kan bedrijven tot in de hoogste milieucategorieën huisvesten.

Railterminal Barneveld

Uit een eerste marktverkenning bleek dat in de regio rondom Barneveld voldoende lading zou kunnen worden gegeneerd voor de economische exploitatie van een goederenoverslagpunt.

Veel bedrijven volgen de ontwikkelingen met grote interesse en geven aan gebruik te willen maken van de faciliteit, waarbij uiteraard de diensten voldoende moeten aansluiten op de bedrijfsvoering. De Barneveldse Industriële Kring is een groot pleitbezorger van deze voorziening.

De initiatiefnemers hebben al diverse onderzoeken laten verrichten. Het is duidelijk dat een railterminal bij Barneveld technisch goed kan en inpasbaar is. Het is voor veel bedrijven en ook voor de regio een effectieve bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstelling. Onderzoeken van TNO in samenwerking met de Universiteit Delft en Buck Consultants bevestigen dat.



Er is ruimte voor een terminal die voldoet aan de maximale treinlengte volgens de UIC-norm van 750 meter. Het is de bedoeling om de terminal in te richten voor zowel containers als bulkgoederen overslag.

Overigens zijn niet alleen de gemeente en regio FoodValley zeer geïnteresseerd in deze ontwikkeling. Dat geldt ook voor de provincie Gelderland; een provincie die zich bewust is van de ligging tussen de Randstad en het Duitse achterland. Het provinciebestuur zet daarom in op logistiek als een belangrijke economische drager. Dat blijkt al uit de steun die wordt gegeven aan de ontwikkeling van een terminal op de Betuwelijn in het rivierengebied. Maar ook voor de onderzoeken in Barneveld heeft de provincie al geld beschikbaar gesteld en de provincie is bereid om mee te denken als de plannen verder vorm krijgen.

De locatie voor de terminal in Barneveld is al aangewezen en de grondeigenaar is tevens mede-initiatiefnemer en bereid om als mede-investeerder in de ontwikkeling te participeren. Ook de gemeente heeft al veel gedaan om het project verder te brengen en staat bijzonder positief tegenover de ontwikkeling. Gemeente noch grondeigenaar beschikken over de benodigde kennis en ervaring om een railterminal te exploiteren.

Wie doet mee?

Er is veel voorwerk gedaan en er ligt een mooie kans. Gemeente en investeerder komen graag in contact met partijen die geïnteresseerd om vanuit kennis en ervaring over de exploitatie van een goederenoverslag terminal mee te denken over de potenties en realisatie van goederenoverslag in Barneveld.

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2, 3771 ER Barneveld
T 14 0342
www.barneveld.nl

NU BESCHIKBAAR: MODERN GRADE A DISTRIBUTIECENTRUM OP TOPLOCATIE

**20.000 m² BEDRIJFSRUIMTE
BESCHIKBAAR PER 1 MEI 2017**



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



PARK15

LOGISTICS



Toonbeeld van duurzaamheid

Integraal duurzaam
(cradle-to-cradle geïnspireerd)
met behoud van waarde op
lange termijn

Beschikbaar arbeidspotentieel

Versterk uw organisatie
met het regionale arbeids-
potentieel en kennis

Uitzonderlijke kwaliteiten

Uitstekende bereikbaarheid
voor (inter)nationale logistieke
dienstverlening

**TOONBEELD VOOR DE NIEUWE
GENERATIE LOGISTIEKE PARKEN
INNOVATIEF EN DUURZAAM**

**RUIM 32 HA.
BESCHIKBAAR**

Reeds gevestigd op Park15

KraftHeinz **Mars** **nabuurs** **LIDL** **SCA**
SUPPLY CHAIN SOLUTIONS Care of Life



TE HUUR

HORTENSIALAAN 2-4 TE HUISSEN

Het betreft een bedrijfscomplex bestaande uit koel- / vriesruimte, kantoren en overige ruimte.

- Gelegen op bedrijventerrein Agropark aan de noordzijde van de N839 tussen Huissen en Bemmelen.
- Per auto: goed, de A15 is via de N839 in enkele autominuten bereikbaar.
- Per OV: op 3 minuten lopen bevindt zich een bushalte.
- Het object heeft een totale oppervlakte van circa 3.818 m², als volgt verdeeld:

	Bg.	1e verd.
Kantoor	344 m ²	332 m ²
Bedr.ruimte	2.392 m ²	
Entresol	750 m ²	
Totaal		3.818 m ²

Huurprijs: € 215.000,- per jaar te vermeerderen met BTW



026 - 355 21 00
www.stmakelaars.nl



TE HUUR

KOELENHOFSTRAAT 5 IN TIEL

Representatief en modern logistiek object met bedrijfs- en kantoorruimte te huur in Tiel.

Dit multifunctionele distributiecentrum is gelegen op bedrijventerrein "De Kellen" in Tiel. De totale oppervlakte van het logistieke complex bedraagt ca. 11.000 m², bestaande uit ca. 9.600 m² bedrijfsruimte en ca. 1.180 m² kantoorruimte. Het logistieke complex is gelegen op een ruim afgesloten perceel van ca. 2 ha.

Centraal gelegen nabij de op en afrit van de A15 (Nijmegen-Rotterdam). Het logistieke complex heeft een moderne en representatieve uitstraling. De hal is voorzien van 14 loading docks en beschikt over een vrije hoogte van ca. 10m.

Huurprijs:
Bedrijfsruimte € 45,- per m² per jaar.
Kantoor € 90,- per m² per jaar.



026 - 355 21 00
www.stmakelaars.nl





TE HUUR

**BINDERSKAMPWEG 36-40
TE NIJMEGEN**

Het betreft een logistiekcomplex waar ca. 4.790 m² beschikbaar komt 1 januari 2018.

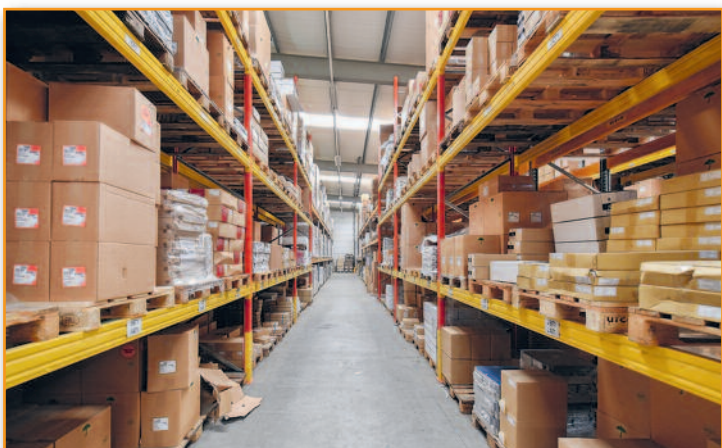
De ruimte is voorzien van 2 over-headdeuren en 6 loadingdock met docklevelers en beschikt over 308 m² kantoor-/showroomruimte op de eerste etage waarbij een uitbreiding van de kantoormetrage bespreekbaar is. De vrije hoogte van het object is ca. 7 meter en de vrije overspanning is 24 meter.

Het object is op een goede locatie gelegen op het bedrijventerrein "Westkanaaldijk". De locatie is door de centrale ligging goed te bereiken, zowel met (vracht)auto als met het openbaar vervoer. Het bedrijfsobject is vrijwel op de directe afslag van de A73 gelegen en op enkele autominuten van de Rijkswegen A50 en A15.

Bedrijfsruimte: ca. 4.482 m² v.v.o.
Kantoorruimte: ca. 308 m² v.v.o.

Voor meer informatie raadpleeg ons kantoor.

**Huurprijs: € 195.000,-
excl. BTW per jaar**



024 - 365 10 10
www.stmakelaars.nl



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

**SPIJKERWEG 1
TE MOLENHOEK**

Het betreft een logistiekobject met kantoorruimte, showroom en 26 parkeerplaatsen op eigen terrein.

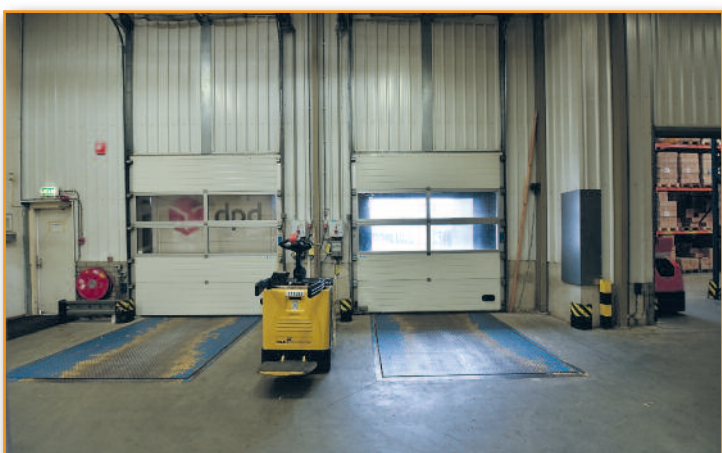
Spijkerweg 1 is ca. 3.822 m² v.v.o. groot, waarvan 699 m² vvo kantoor, showroom en addionele ruimte. Er bestaat de mogelijkheid om ca. 1.148 m² aanpandige logistieke ruimte bij te huren (Spijkerweg 3) waardoor het totaal metrage 4.970 m² v.v.o. bedraagt.

De ruimte is voorzien van 3 over-headdeuren en 2 loadingdock met docklevelers. De vrije hoogte van het object varieert tussen de ca. 6 en 8 meter.

De bereikbaarheid per (vracht)auto is goed te noemen door de nabijheid van de A73 welke direct aansluit op de Rijksweg, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland en aansluitingen op de A50 en A15.

Bedrijfsruimte: ca. 3.123 m² v.v.o.
Kantoorruimte/showroom: ca. 699 m² v.v.o.
Voor meer informatie raadpleeg ons kantoor.

**Huurprijs: € 145.000,-
excl. BTW per jaar**



024 - 365 10 10
www.stmakelaars.nl



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

A27Logistics.com

Grootschalig en hoogwaardig distributiecentrum aan de A27

Op bedrijventerrein het Klooster in Nieuwegein ontwikkelt Heembouw een grootschalig distributiecentrum van circa 28.000 m2. Het DC ligt op een hoogwaardige zichtlocatie, direct aan de snelweg A27. Het DC is multifunctioneel en voorbereid op de op- en overslag van uiteenlopende goederen.

Het distributiecentrum kan door 1 partij worden gebruikt, maar is desgewenst opdeelbaar in 2 segmenten vanaf circa 11.000 m2.

Kenmerken:

- ④ 23.000 m2 warehouse
- ④ 3.200 m2 mezzanine
- ④ 1.200 m2 office
- ④ 22 loadingdocks
- ④ TAPA-A voorbereid
- ④ Volledig gesprinklerd
- ④ 12.2 m1 vrije hoogte

Bij de ontwikkeling van het DC is veel aandacht besteed aan duurzaamheid; in het hele DC wordt LED verlichting toegepast, en voor ontwerp en realisatie wordt de BREEAM very good kwalificatie beoogd.

Het ontwerp voor DC Nieuwegein is van DENC. Heembouw tekent voor

ontwikkeling en realisatie. Heembouw is een sterke speler op het gebied van ontwikkeling en turnkey realisatie van logistiek vastgoed. De bouw start naar verwachting in het eerste kwartaal van 2017, de oplevering is medio 2017.

De verhuur is in handen van Industrial Real Estate Partners. Meer informatie:

- ④ Marcel Hoekstra
- ④ +31 (0)6 50 50 84 05



Volg Heembouw online via:

 [linkedin.com/company/heembouw](https://www.linkedin.com/company/heembouw)

 twitter.com/heembouw

 facebook.com/heembouw

www.heembouw.nl

INDUSTRIAL
 real estate partners

088 989 98 98
industrial.nl



TE HUUR ■ 28.000 m2 ■ Distributiecentrum

Deelhuur vanaf 11.000 m2



Bedrijvenpark H2O Hattemerbroek

Ondernemen op een
economische toplocatie
met **uitstekende zichtlocaties**
langs de **A28 en A50**

www.bedrijvenparkH2O.nl

Bedrijvenpark H2O is direct gelegen aan de A28 en A50 en daardoor perfect bereikbaar. H2O biedt alle ruimte om te ondernemen voor kleine en middelgrote bedrijven in de economisch sterke regio Zwolle.

Hoogstaande voorzieningen zoals een glasvezel netwerk en een actief parkmanagement, maken Bedrijvenpark H2O een ideale locatie voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.



- Logistieke toplocatie, vlak bij Zwolle
- Representatieve uitstraling met veel zichtlocaties
- Actief parkmanagement en hightech voorzieningen
- Voor uiteenlopende bedrijven (tot categorie 4.2)
- Diverse kavelgroottes per direct beschikbaar
- Kavelprijzen vanaf € 130,- per m²

TE KOOP / TE HUUR

Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte

3.600m² vvo

Marsweg 59 | Zwolle



Laadkuil
aanwezig met 2 docks

Kantoor
600 m²

Bedrijfsruimte
3.000 m²

Verkoopprijs
Op aanvraag

Een representatief bedrijfscomplex gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein de “Marlanden” te Zwolle.



(038) 4 222 222 | zwolle@rodenburg.nl



TE HUUR

Snelweg A50 snel bereikbaar

5.800m² vvo

Molenweg 2 | Heerde



3 loadingdocks
met leveler

Kantoor
300 m²

Bedrijfsruimte
ca. 2 x 2.750 m²

Huurprijs
Op aanvraag

Pallets

Voorziening voor
6.000 europallets

Een logistiek bedrijfscomplex gelegen nabij de A50 op het bedrijventerrein te Heerde.



Aagje Dekenstraat 51 | 8023 BZ Zwolle | Tel (038) 4 222 222 | rodenburg.nl





Goodman

GOODMAN WIJCHEN LOGISTICS CENTRE

Logistieke bedrijfsruimte op top locatie

Nijmegen is één van de belangrijkste logistieke hotspots in Nederland. Niet alleen vanwege de directe toegang tot snelwegen A73, A326 en A50, maar ook dankzij de goede verbinding met openbaar vervoer en multimodaal transport.

Goodman's distributiecentrum in Wijchen bij Nijmegen heeft een moderne logistieke bedrijfsruimte te huur van 25.500 m². Daarnaast is het mogelijk om additionele kantoorruimte te huren van 500 m² tot 2.500 m². Als lange termijn eigenaar en beheerder zorgen we ervoor dat u kunt profiteren van Goodman's in-house technisch- en vastgoedbeheer. Hierdoor blijft het pand ook op lange termijn voldoen aan de behoeften van uw business.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden?
Neem dan contact met ons op:

0800 333 33 44

wijchen@goodman.com | www.goodman.com/nl



ONMIDDELIJK
BESCHIKBAAR



DIRECTE TOEGANG
TOT DE SNELWEGEN
A50, A73, A326



GOEDE
INFRASTRUCTUUR



IN-HOUSE
TECHNISCH- EN
VASTGOEDBEHEER

LOGISTIEKE KENNIS, LANDELIJK GEBUNDELD



DYNAMIS LOGISTIEK bouwt op een landelijke dekking en meer specifiek de aanwezigheid van Dynamis partners op vrijwel alle logistieke hotspots in Nederland. 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 en huisvestingsvraagstukken op Logistiek vastgoed gebied.



VOOR EEN VRIJBLIJVEND, INFORMATIEF GESPREK BEL 073 80 000 08

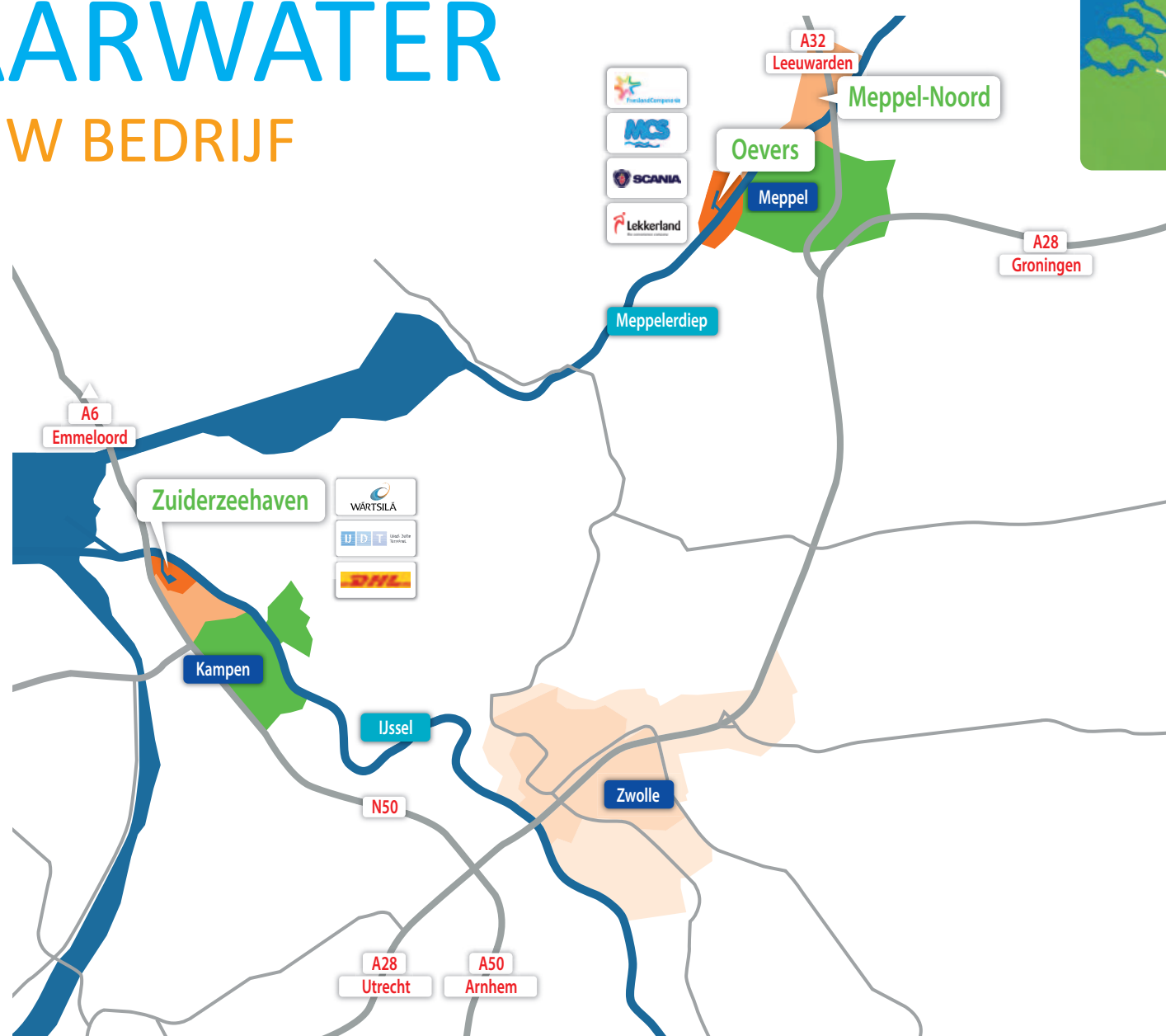


KAMPEN EN MEPPEL

HEBBEN RUIMTE AAN DIEP

VAARWATER

VOOR UW BEDRIJF



Zuiderzeehaven - Kampen

- perceelgrootte 1 tot 7,5 ha
- met eigen kadefaciliteit of op zichtlocatie aan N50
- bereikbaar voor coasters tot 2.500 ton
- milieucategorie max. 5.1
- containerterminal op het bedrijventerrein
- directe aansluiting op N50
- A50, A28 en A6 binnen 15 minuten bereikbaar
- behoud van aantrekkelijke uitstraling door parkmanagement



Oevers - Meppel

- perceelgrootte vanaf 2.000 m²
- met eigen aanlegkade
- meest landinwaarts gelegen zeehaven
- bereikbaar voor schepen tot 2.000 ton
- milieucategorie max. 5.1
- containerterminal op het bedrijventerrein
- directe aansluiting op N375
- A28 / A32 binnen 5 minuten bereikbaar

Bedrijfskavels te koop in Zutphen

- Kavels op maat
- Centrale ligging

**UW IDEALE
STRATEGISCHE
AANKOMST- EN
VERTREKPUNT**

Verkoopinformatie:



0575 51 63 61
zutphen@tenhag.nl

www.revelhorst4.nl

TE KOOP

500 meter van de snelweg A1

4.800m² vvo

Laan van Malkenschoten 95 | Apeldoorn



Perceel
8.906 m²

Kantoor
648 m²

Bedrijfsruimte
4.152 m²

Vraagprijs
€ 1.750.000,-
*kosten koper
te vermeerderen met BTW*

3 Geschakelde bedrijfshallen met kantoorruimte gelegen op industrieterrein "Malkenschoten". Nabij de snelweg A1.



LOGISTIEK OP LELYSTAD AIRPORT BUSINESSPARK

In de Flevopolder hebben we een nuchtere mentaliteit en houden we van recht door zee zaken doen. We zijn gewend om te pionieren en houden er van om innovaties uit te proberen en in te passen. Op die pijlers wordt Lelystad Airport Businesspark (LAB) ontwikkeld.



In en om ons bedrijventerrein wordt de komende jaren flink geïnvesteerd door de Schiphol Group en de overheden. Een nieuwe luchthaven, nieuwe wegen, een nieuwe haven en verbeterde treinverbindingen. In april 2019 opent de nieuwe luchthaven Amsterdam Lelystad Airport haar deuren. Momenteel wordt eveneens gebouwd aan de nieuwe multimodale containerterminal en overslaghaven. Dit alles vormt de basis voor een nieuw, innovatief en centraal gelegen logistiek knooppunt.

Bij LAB begrijpen we goed waar ondernemers mee bezig zijn en behoefte aan hebben. LAB is bij uitstek de plek waar ondernemers en overheden samenwerken, om ondernemers letterlijk en figuurlijk de ruimte te geven. Bij LAB gaan we geen problemen uit de weg maar zetten ze om in kansen.

Lelystad Airport Businesspark (LAB) is een duurzaam en innovatief businesspark gelegen tussen de A6 en Lelystad Airport. Op dit businesspark van 140 ha bieden wij bouwkvavels op maat. Op een perfect ontsloten locatie, waar ondernemers blijvend op de eerste plaats staan.

Lelystad Airport Businesspark is onder andere al de thuisbasis van het Europese hoofdkantoor van Giant, de Nederlandse Bank, maar bijvoorbeeld ook Donkervoort en Medidis.



Wat bieden we:

- Centraal in Nederland
- Vliegveld naast de deur en binnen 40 minuten op Amsterdam Schiphol Airport
- Perfect bereikbaar: directe aansluitingen op de A6 en N302
- Groen, hoogwaardig, SMART en duurzaam (BREEAM-gecertificeerd)
- Goede lokale en regionale arbeidsmarkt
- Vrije bouwkvavels van 0,5 tot 20 ha
- Uitstekende bodemgesteldheid (lagere bouwkvasten)
- Hoogwaardig parkmanagement
- Collectieve beveiliging en glasvezel
- Kort vergunningstraject

Of u nu zelf wilt bouwen of liever huurt. Het kan beide bij LAB. Als u kiest voor huur kunt u nu al terecht bij een aantal zeer gerenommeerde ontwikkelaars. Ze ontwikkelen stuk voor stuk hoogwaardige, flexibele en duurzame logistieke verzamelgebouwen.

LELYSTADAIRPORTBUSINESSPARK.NL

Lab LELYSTAD
AIRPORT
BUSINESSPARK



BIG BUSINESS...

Prisma Bedrijvenpark is bijzonder geschikt voor grootschalige (logistieke) centra. Het park ligt ter hoogte van Zoetermeer en kent een uitstekende bereik- en zichtbaarheid vanaf de A12 (Den Haag – Utrecht).

Vestigingen van de distributiecentra van ALDI, Rexel en Hoogvliet gingen u reeds voor. En ook Thermofischer, MRC Transmark, Trescon, Drake & Farrell en Astra Liften herkenden zich in de voordelen van Prisma Bedrijvenpark.



Vlotte procedures

Flexibele verkaveling
beschikbare gronden



1 tot 18 hectare
uitgeefbaar terrein



Gemak & comfort

- Eind 2018 NS-Station voor RandstadRail met overstapmogelijkheid op het spoor Utrecht-Den Haag
- Horecacluster met o.a. KFC en McDonald's
- Parkmanagement garandeert de omgeving- en belevingskwaliteit

Ruimte voor initiatief

- Prisma Bedrijvenpark beschikt nog over grote kavels
- Flexibele stedenbouwkundige opzet biedt alle ruimte voor uw ambitie
- Geschikt voor transport en logistiek

Hoe verder?

Bezoek de website en onderzoek uw mogelijkheden.

WWW.PRISMABEDRIJVENPARK.NL



TRIMODAL CARGO CENTER 'S-HEERENBERG

Wat is DocksNLD

DocksNLD is een ruim opgezet logistiek park in 's-Heerenberg. Dit internationale en trimodaal ontsloten logistieke park vormt de oostzijde van het grote, Zuid-Gelderse project: Logistics Valley. Het park biedt door haar unieke ligging direct aan de Duitse grens een goede uitvalsbasis voor grote logistieke dienstverleners. Bedrijven zoals DSV, Mainfreight en JCL Logistics bedienen vanuit deze locatie klanten binnen zowel de Nederlandse als ook de Duitse markt. Natuurlijk is deze locatie ook geschikt als Europese hub. De haven van Emmerich am Rhein biedt door haar ligging aan de Rijn en aan de toekomstige Betuwe route een trimodale oplossing voor alle logistieke vraagstukken. In 2016 werden alle kavels uitgegeven: verkocht dan wel in optie gegeven. Mooi om te zien dat logistiek floreert in deze regio. Een nieuwe logistieke hotspot die zich ontwikkelt aan de oostgrens. Zoals gezegd: de regio maakt onderdeel uit van Logistics Valley Gelderland. Dit is een samenwerkingsverband van drie regio's in de provincie Gelderland op de Goederencorridor Oost. Concreet gaat het om de samenwerking van de drie logistieke hotspots in regio Rivierenland, Arnhem/Nijmegen en de Liemers op het gebied van arbeidsmarkt, smart logistics en smart infra en werving en acquisitie.

Wat is Logistics Valley

- Drie hotspots in de top tien logistieke hotspots van Nederland
- Ligging op een voor Nederland en Europa belangrijke Goederencorridor Oost
- Circa 100.000 logistieke banen in Gelderland verspreid over circa 15.000 bedrijven
- Gemiddeld 11% van de werkgelegenheid in Gelderland
- Met circa 15% van de behaalde toegevoegde waarde van de BV Nederland

Wat ging er aan vooraf

Toen het team marketing & acquisitie van de gemeente Montferland begin 2015 bedacht om in september van dat jaar van start te gaan, was er nog niets te zien op DocksNLD in 's-Heerenberg. Dit nieuwe logistieke bedrijventerrein in de gemeente Montferland grenst letterlijk aan Duitsland, aan de gemeente Emmerich am Rhein. De haven in Emmerich am Rhein, met de Rhein Waal Terminal voorop, vormt een belangrijke voorwaarde voor logistieke bedrijven om zich te vestigen in 's-Heerenberg.



Gebleken is dat zo'n kwart van alle containers die in deze haven afgehandeld worden, bestemd is voor een van de bedrijven in de gemeente Montferland. Ruim 25% van de in totaal zo'n 125.000 TEU gaat naar 's-Heerenberg. Vandaar uit worden de goederen fijnmazig gedistribueerd over heel Europa. Maar eerlijk is eerlijk; de meeste spullen hebben als bestemming Nederland of Duitsland.

Wat is er de laatste tijd gebeurd

De reeds gevestigde grote logistieke spelers in 's-Heerenberg hebben in 2016 een belangrijke stap gezet door nieuwe grond aan te kopen op DocksNLD. Respectievelijk kochten DSV en Mainfreight 6,5 en 4,2 hectare grond. Op dit moment is het gebouw van DSV (40.000 m²) reeds in gebruik genomen en is het pand van Mainfreight (24.000 m²) zo goed als gereed.

De resterende ruimte is in optie uitgegeven. De Belgische ontwikkelaar van logistiek vastgoed Montea heeft al sinds de start van 2015 de ruimte om 30.000 m² warehouse ruimte te ontwikkelen op DocksNLD. Zij hebben een optie van 5 hectare direct gelegen naast het pand van JCL Logistics. Mainfreight heeft opties op twee percelen. Mainfreight is 'by far' de grootste werkgever van de gemeente Montferland en heeft daarom de beschikking over ca. 7 hectare uitbreidingsruimte op DocksNLD. DSV heeft naast haar nieuwbouw de beschikking over een perceel van ca. 4 hectare.

Hier kan DSV in de komende jaren een nieuw groot warehouse ontwikkelen.

En hoe nu verder

De toenemende vraag naar kavels voor grootschalige logistiek gaat niet aan deze regio voorbij. Daarom is de gemeente Montferland in nauwe samenwerking met de Provincie Gelderland en de haar omringende gemeenten bezig om te onderzoeken hoe een verdere uitbreiding van DocksNLD vorm zou kunnen krijgen. Vooralsnog heeft de gemeente Montferland een recht Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) gevestigd op een gebied ten oosten van het huidige DocksNLD. Dit terrein meet ongeveer 57 hectare en zal een netto uitgeefbaar terrein gaan opleveren van circa 40 hectare.

Dit terrein – DocksNLD2 genoemd – zal in de komende tijd onderwerp van studie en discussie zijn. Het is daarbij belangrijk om in goede harmonie met de omgeving en het landschap tot een invulling te komen die zorgt voor nieuwe werkgelegenheid in de mooie regio's: de Liemers en de Achterhoek. Als alles naar verwachting gaat, dan heeft de gemeente in 2018/2019 weer direct uitgeefbaar terrein voorhanden voor grootschalige logistiek, ook wel XXL-warehouses of mega-DC's genoemd. Er zullen dan grote kavels van minimaal 5 hectare beschikbaar zijn. De maximale kavelgrootte zal op ongeveer 20 hectare uitkomen.



Distriport Tiel

Moderne logistiek direct
naast de barge terminal

TE HUUR 13.840 m² distributieruimte.

Direct naast deze barge terminal ontwikkelt ProDelta een distributiecomplex van 13.840 m². Distriport Tiel biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Het distributiecomplex komt tegemoet aan alle moderne logistieke eisen.

- Geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen;
- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m² met een puntlast van 9.000 kg;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- Laad- en loskuil voorzien van 17 loading docks;
- 3 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone;
- Kantoorruimte op maat te realiseren.



De Riemsdijk 1/Grotewei, Tiel



T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl



Zopfi Makelaardij
Immo / Real Estate

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.

ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE

TEL. (0162) 68 74 70
WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL

TH LOODS MET KANTOREN

Vianen, Kamerlingh Onnesweg 5



TH. LOODS MET KANTOREN, KANTINE, TOILETTEN EN KLEEDRUIMTE IDEALE LOCATIE
NABIJ BELANGRIJKE UITVALSWEGEN.

Huurprijs € 20.000 euro p/.mnd excl. BTW en excl. g-w-e.

Industrieterrein De Biezen (Milieuklasse 4) / Bedrijfsloods totaal ca. 5.400m² /
kantoorruimte ca. 360m²

KRIJGT U OOK HOOFDPIJN
VAN TE WEINIG
VRIJE HOOGTE?



INDUSTRIAL

real estate partners

Kantoren in Amsterdam, Rotterdam & Tilburg

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 15.000 tot 80.000 m² op een gebied van 100 hectare met milieucategorieën 3,4 en beperkt 5.



Apeldoorn-Noord (A50)

Vlakbij een belangrijke op- en afrit aan de A50 ligt ruim 40 hectare uitgeefbaar gebied met kavelgroottes variërend van 1.000 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 (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 bedrijfsgrond willen kopen.