

LOGISTIEK

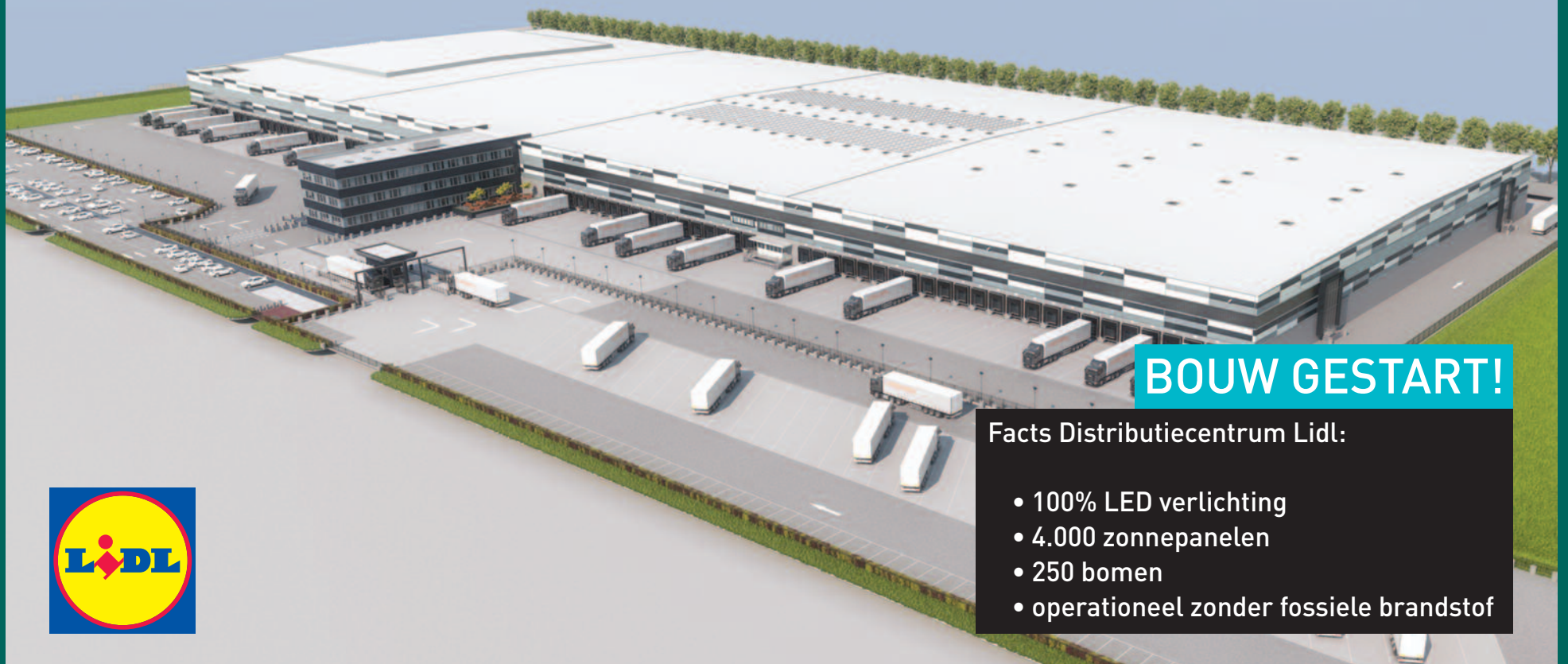
zuid-holland / moerdijk

logistiek • bouwgrond • warehouses

2015 02



DUURZAAMSTE DISTRIBUTIECENTRUM VAN NEDERLAND
KWALIFICATIE: BREEAM 'OUTSTANDING'



BOUW GESTART!

Facts Distributiecentrum Lidl:

- 100% LED verlichting
- 4.000 zonnepanelen
- 250 bomen
- operationeel zonder fossiele brandstof



Supermarktketen Lidl start in november met de bouw van het duurzaamste distributiecentrum van Nederland. Het circa 50.000 m² grote en hypermoderne distributiecentrum op LogistiekPark A12 te Waddinxveen is door BREEAM, de wereldwijde beoordelaar van duurzame gebouwen, beoordeeld met de kwalificatie 'Outstanding'. Dit is de hoogst haalbare certificering.

Operationeel zonder fossiele brandstoffen
 Het nieuwe distributiecentrum wordt verlicht met 100% LED. Verder worden er meer dan 4.000 zonnepanelen op het dak geplaatst, waarmee het gebouw op een zonnige dag zelfvoorzienend is. Er is geen gasaansluiting, waardoor het distributiecentrum kan draaien zonder het gebruik van fossiele brandstoffen. Daarnaast wordt het regenwater van het dakoppervlak opgevangen ten behoeve van productiewater van de naastgelegen glastuinbouw.

Lidl houdt ook rekening met de omgeving en de ontwikkeling van lokale flora en fauna. Zo worden circa 250 bomen geplant en zorgt een natuurvriendelijk beheerplan voor duurzaam medegebruik van planten en dieren in het omliggende gebied. Naast alle eigen duurzame activiteiten en systemen, zullen ook de leveranciers van het nieuwe distributiecentrum van Lidl gebruik maken van duurzame en verantwoorde materialen die recyclebaar zijn.

Duurzame standaard
 Al in 2013 opende Lidl haar vijfde distributiecentrum met het BREEAM **** Excellent oplevercertificaat en sinds september 2014 is het Energielabel A+++ de standaard voor alle nieuw te bouwen winkels.

Lidl Nederland
 Lidl is één van de grootste supermarktketens van Nederland met inmiddels meer dan 400 filialen.

Onder het motto 'de hoogste kwaliteit voor de laagste prijs' biedt Lidl een ruim assortiment in food en non-food artikelen. In 2014 is Lidl voor het vijfde jaar op rij verkozen tot 'Beste Supermarkt in groente en fruit', zo bleek uit het Versrapport van GfK 2014. Daarnaast is Lidl in 2015 bekroond tot beste supermarktketen van Nederland.

Wayland Developments
 LogistiekPark A12, BusinessPark Vredenburg te Waddinxveen en BusinessPark Siberië Venlo worden ontwikkeld door Wayland Developments. Wayland Developments is ontwikkelaar van duurzame glastuinbouwgebieden en bedrijventerreinen, gecombineerd met passende woonomgevingen. Onderscheidende gebiedsontwikkeling!



TH LOGISTIC BOULEVARD ONG. TE MOERDIJK
 SMARTLOG® MOERDIJK



WWW.BEDRIJVENPARKHW.NL
 VOOR MEER INFORMATIE ZIE PAG. 4



TH PRISMA BEDRIJVENPARK
 TE BLEISWIJK



Te huur | te koop

Rotterdam - Albrandswaard

Abel Tasmanstraat 11

Zelfstandig logistiek gebouw met voor- en achterterrein op een toplocatie in het Rotterdamse havengebied. Distripark Eemhaven is een van de best gelegen bedrijventerreinen in Rotterdam, dichtbij de Waal- en Eemhaven, met goede ontsluitingen naar het achterland en dichtbij de stad. Het gebouw beschikt over uitstekende voorzieningen en is geschikt voor diverse logistieke doeleinden. Zowel huur als koop is mogelijk.

- Circa 3.350 m² bedrijfsruimte;
- Circa 656 m² kantoorruimte;
- Vrije hoogte circa 9,70 m³;
- 10 loading docks;
- 3 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Erfpachtovereenkomst tot 2046;
- Aanvaarding op korte termijn.

Huurprijs: EUR 270.000,- per jaar
Vraagprijs: EUR 2.300.000,- kosten koper



Te huur

Botlek Rotterdam

Shannonweg 64

Hoogwaardige logistieke unit die onderdeel uitmaakt van Distributiecentrum Seinehaven. Dit complex is ontwikkeld rond 2005 en voldoet aan vrijwel alle moderne eisen van logistieke dienstverleners. Gekozen is voor zeer hoogwaardige materialen en een voorzieningenniveau dat volledig voldoet aan de hedendaagse eisen. Tevens is ruime aandacht besteed aan verantwoord energieverbruik, toegespitst op kostenbesparing. Het complex omvat een zestal distributieloodsen met een totale vloeroppervlakte van circa 100.000 m².

- Circa 6.407 m² bedrijfsruimte;
- Circa 724 m² mezzanine;
- Circa 486 m² kantoorruimte;
- Maximale vloerbelasting 4.000 kg/m², puntbelasting 7.000 kg/m²;
- Maximale toegestane stapelhoogte 10,5 m³;
- 10 loading docks;
- Sprinklerinstallatie;
- 1 overheaddeur op maaiveld.
- Aanvaarding per 1-1-2016

Huurprijs:
Bedrijfsruimte: EUR 65,- per m² per jaar
Kantoorruimte: EUR 120,- per m² per jaar
Mezzanine vloeren: EUR 30,- per m² per jaar

De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



Te huur

Maasvlakte Rotterdam

Bosporusstraat 32-50

'Prologis Maasvlakte Distribution Centers' omvat twee hoogwaardige distributiegebouwen van elk ruim 20.000 m². Het complex is uitstekend geschikt als grootschalig DC, maar ook op te delen in units van circa 4.000 m². Het complex ligt dichtbij een aantal strategische faciliteiten van de moderne haven van Rotterdam, waaronder deep-sea terminals, douanefaciliteiten en multimodale ontsluiting.

- Totaal circa 40.000 m² bedrijfsruimte, te huur vanaf circa 4.000 m²;
- Totaal circa 2.700 m² kantoorruimte;
- Vrije hoogte circa 10 m¹;
- Laadkuiten met per unit 6 loading docks en 1 elektrische overheaddeur op maaiveld;
- Maximale vloerbelasting circa 3.000 kg/m², mezzanine circa 400 kg/m²;
- Buitenterrein met 2,5 m hoge omheining rondom en twee schuifpoorten;
- Aanvaarding op korte termijn.

Huurprijs:

Bedrijfsruimte: EUR 47,50 per m² per jaar

Kantoorruimte: EUR 90,- per m² per jaar

Mezzanine: EUR 26,- per m² per jaar



Te huur | te koop

Zwijndrecht

Mandenmakersstraat 1 A

Logistiek bedrijfsobject op bedrijventerrein De Geer in Zwijndrecht. Het complex is voorzien van een sprinklerinstallatie en beschikt over laad-/losmogelijkheden aan zowel de voor- als achterzijde. Het object kan gebruikt worden voor diverse logistieke doeleinden. Zowel huur als koop is mogelijk.

- Circa 11.440 m² bedrijfsruimte;
- Circa 1.540 m² kantoorruimte;
- 60 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 22 loading docks, 9 overheaddeuren;
- Vrije hoogte van circa 10 m¹;
- Sprinklerinstallatie;
- Aanvaarding in overleg.

Huurprijs:

Bedrijfsruimte: EUR 45,- per m² per jaar

Kantoorruimte: EUR 75,- per m² per jaar

Parkeerplaatsen: EUR 250,- per parkeerplaats per jaar

Vraagprijs: Op aanvraag verkrijgbaar.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard is klaar... voor uw toekomst!



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.

Het terrein krijgt een kwalitatief hoogwaardige uitstraling passend bij de landelijke omgeving waarin zij zich bevindt. Het geheel wordt ruim opgezet en voorzien van glasvezel. Bedrijvenpark Hoeksche Waard heeft ruimte voor meer type bedrijvigheid. Denk daarbij bijvoorbeeld aan transport- en productiebedrijven, technische groothandels of ondernemingen in de dienstverlening, distributie en logistiek.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard: een centrale ligging, een goede grondprijs, direct uitgeefbare grond en een projectbureau dat u met raad en daad terzijde staat. Dat is toch wat iedere ondernemer met nieuwbouwplannen wenst?



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

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard


**Bedrijvenpark
Hoeksche Waard**

Tel. (078) 673 91 27

www.bedrijvenparkhw.nl

TE HUUR

SMARTLOG[®]
MOERDIJK



LOGISTIC BOULEVARD ONG. TE MOERDIJK

Een nieuw te ontwikkelen hoogwaardig distributiecentrum van ruim 42.000 m² op bedrijvenpark "Moerdijk langs de autosnelweg A17. Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van zowel zee- als binnenvaarthavens, spooraansluiting en twee directe aansluitingen op het rijkswegenet.

Bouwwerkzaamheden voor Unit A en B, totaal ca 20.000 m² gestart en verhuurd.



BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

UNIT C

Warehouse 9.625 m²
Mezzanine 960 m²

UNIT D

Warehouse 10.110 m²
Mezzanine 1.002 m²
Kantoor 445 m²

Warehouse € 50,- per m² per jaar
Kantoorruimte € 100,- per m² per jaar
Mezzanine € 25,- per m² per jaar

Oplevering Unit C en D voorzien per medio augustus 2016.

- ▶ 4.000 kg/m² vloerbelasting
- ▶ 10,50 m vrije hoogte
- ▶ Esfr-Sprinklerinstallatie (K-14/K-17)
- ▶ Hydraulische docklevelers (8 ton)
- ▶ 1 dock per 700 m²

- ▶ Zeer representatieve kantoorruimte
- ▶ Verhard en afsluitbaar buitenterrein
- ▶ Oplevering n.t.b.
- ▶ Aanvaarding in overleg

DHG

MAASBOULEVARD 7
3114 HB SCHIEDAM
T+31(0)10 426 44 55
E INFO@DHG.NL
WWW.DHG.NL

Moeten we logistiek vastgoed bouwen (op risico)?

Op de logistieke markt zien we een toenemende vraag naar grootschalig en kwalitatief hoogwaardig vastgoed. Het aanbod hiervan is tot op heden beperkt. Uit de 'Marktscan: Logistiek' blijkt dat slechts 13% van de beschikbare logistieke ruimte een grootte van meer dan 20.000 vierkante meter heeft. Moeten we gaan bouwen op risico?

Mede dankzij de ligging en de goede infrastructuur is Nederland een belangrijk land voor transport en export van logistieke goederen. Dit verklaart de grote hoeveelheid distributiecentra die gevestigd zijn in Nederland. Gezien de economische ontwikkelingen is sprake van een toenemende vraag naar logistieke objecten. De afgelopen jaren is sprake geweest van een toenemend aantal e-commerce bedrijven en distributiecentra dat zich in Nederland vestigt.

Eenzijds zien we terughoudendheid met bouwen op risico op de geijkte logistieke gebieden zoals Rotterdam, Amsterdam en Venlo. Anderzijds zien we op minder voor de hand liggende locaties, bijvoorbeeld Holtum, wel een aantal ontwikkelingen op risico. De vraag is of dit succes geeft. De eerste tekenen van succes dienen zich al aan op basis van concrete plannen en start bouw worden er deals gemaakt. Het aantal 'Build to Suit' ontwikkelingen, waarbij een ontwikkelaar of investeerder voor een specifieke gebruiker logistiek vastgoed ontwikkelt, neemt toe. Hierbij is de beschikbaarheid van grond belangrijk alsmede de grondprijzen en de bouwkosten. Naast de al lopende nieuwbouwprojecten bieden zowel projectontwikkelaars als gemeenten grond aan voor logistieke centra's wat kansen creëert.

In de regio Venlo – Venray zijn veel nieuwbouwontwikkelingen van logistiek vastgoed gaande. Naast het mega

distributiecentrum ten behoeve van Michael Kors van 140.000 m² in Venlo, dat naar verwachting eind 2015 opgeleverd moet worden, wordt iets zuidelijker in Limburg een nog groter distributiecentrum van 148.000 m² gebouwd in Born. Het distributiecentrum in Venlo is gericht op gebruikers voor e-commerce activiteiten.

Voorzitter van Dynamis Logistics, Arjan Rens, ziet de toename in het aantal logistieke gebruikers met e-commerce activiteiten in Nederland als een belangrijke ontwikkeling die naar verwachting steeds belangrijker wordt voor de logistieke vastgoedmarkt. In vergelijking met voorgaand jaar is ook een toename geregistreerd in het aantal transportbedrijven dat logistiek vastgoed in gebruik heeft genomen. Daarmee is het overgrote deel van de logistieke gebruikers actief in het transport van goederen of de op- en overslag hiervan. Ter illustratie, het afgelopen jaar hebben zowel PostNL als TNT Post hun netwerk versterkt. PostNL heeft het huurcontract in Amersfoort aan de Basicweg uitgebreid met ruim 8.000 m² en TNT Post laat een nieuw logistiek complex in Eindhoven bouwen van ruim 6.300 m². Opvallend is dat de locatie die online webshop Coolblue in 2013 heeft betrokken nu al niet meer toereikend is door de grote groei van het bedrijf. Zij hebben recentelijk de uitbreiding van 25.000 m² in Tilburg in gebruik genomen. Andere voorbeelden van recente transacties zijn, Menlo in

Eindhoven, XPO in Tilburg, Primark in Roosendaal en Bol.com in Waalwijk. We signaleren nu al een tekort aan goed logistieke bedrijfsruimte boven de 20.000 m².

Onder andere door de toenemende e-commerce ontwikkelingen houdt de komende tijd de toenemende vraag naar grootschalig, kwalitatief hoogwaardig logistiek vastgoed aan. Consumenten doen steeds vaker en steeds meer aankopen online, waarbij de consumenten verwachten dat de aankopen zo spoedig mogelijk bezorgd worden. Veel online webshops bieden levertijden binnen één of dezelfde werkdag. Consumenten zien deze levertijden tegenwoordig niet meer als luxe, maar als de standaard. Dit heeft tot gevolg dat de distributiecentra en e-commerce bedrijven op een andere manier moeten werken door de veranderde wijze waarop producten worden besteld en verzonden. Veelal vestigen de grote distributiecentra zich dichtbij steden vanwege de afstand tot de consument en de beschikbaarheid van een grotere arbeidsmarkt. Daarbij zijn de gebruikers van het logistieke vastgoed op zoek naar grotere complexen van minimaal 20.000 m² en een minimale hoogte van 12,2 m¹ vanwege de mogelijkheid tot snelle orderverwerking en efficiënte opslag van goederen.



Kortom nieuwbouw is nodig om aan de huidige vraag te voldoen maar waar moeten we dan bouwen? Dynamis geeft een aantal tips:

1. Beschikbare grond: voor logistiek vastgoed zijn een beperkt aantal gronden beschikbaar. Gemeenten dienen grond beschikbaar te stellen, maar opgelet moet worden dat op de juiste locatie wordt gebouwd, clustering van logistieke bedrijven is een pré.
2. Wat wil de gebruiker: voordat je gaat bouwen is het belangrijk om de wensen van potentiële gebruikers te inventariseren, met name op het gebied van voorzieningen.
3. Oppakken en uitvoeren: de huurprijzen staan nog steeds onder druk dus er dient scherp ingekocht te worden oftewel het proces dient soepel te verlopen, geen lange optie trajecten.
4. Advies: laat je informeren door een regionale speler met kennis van landelijke trends als mede de lokale activiteiten van gebruikers en gemeenten.



Benieuwd wat Dynamis Logistics voor u kan betekenen?
Kijk voor meer informatie op
www.dynamislogistics.nl of bel 030 767 03 90.

SCHERPE
GRONDPRIJS!



Te Koop: Distributielocatie nabij nieuwe Container Transferium Rotterdam-Oost

Perceelgrootte : 7.190 m²

Alblasserdam

Bouwkavel Nieuwland Parc

Koopsom: € 1.250.000,- k.k. excl. BTW

Op bedrijventerrein Nieuwland wordt aan rivier De Noord een verhard en afsluitbaar perceel bouwgrond te koop aangeboden. Het perceel is direct aan de rivier De Noord gelegen met een fantastisch uitzicht over de rivier. De kavel is vrij van aannemer en/of architect te bebouwen.

Bedrijventerrein Nieuwland is strategisch gelegen nabij de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en het onlangs geopende Container Transferium Rotterdam-Oost.

van vliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

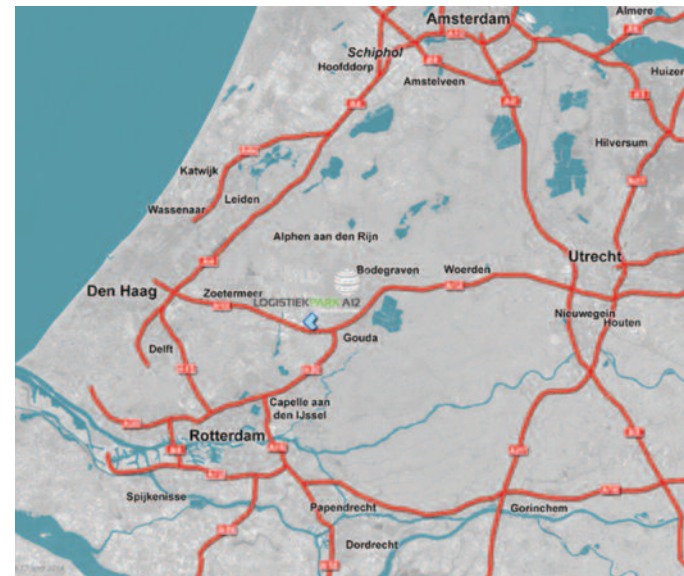
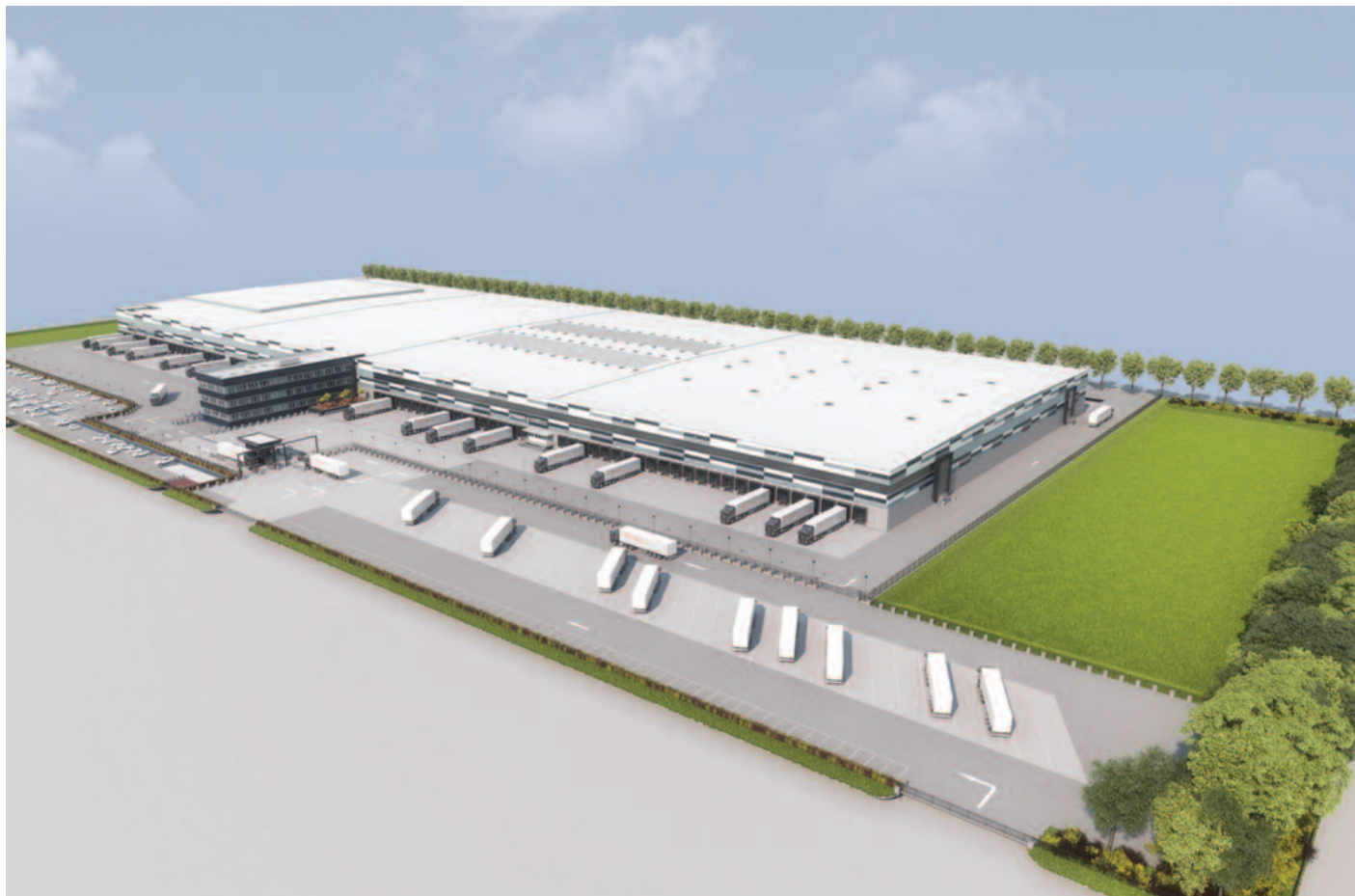
Kenmerken

Terrein

- Strategisch gelegen bouwkavel;
- verhard middels repack en voorzien van drainage;
- omheind door middel van een zwart stalen hekwerk;
- toegankelijk middels schuifpoort.

📍 **Ridderkerk** 0180 - 43 43 43

📍 **Sliedrecht** 0184 - 42 42 42



Facts LogistiekPark A12:

- Direct aan de afslag A12-A20 Rotterdam – Den Haag – Utrecht
- Duurzaam logistiek bedrijventerrein
- Totaal oppervlakte 36ha
- Centraal in de Randstad
- Bouwhoogte tot 16m
- Maatwerk in verkaveling mogelijk
- “Logistic Excellence” turn-key oplossingen

LogistiekPark A12



Duurzaamheid en verbindingen

Door ontwikkelaar Wayland Developments wordt veel aandacht en ruimte besteed aan de kwaliteit van het totale gebied. Zo zal er, meer dan noodzakelijk, ruimte worden gecreëerd voor water- en groeninpassingen. Wegens het duurzame karakter van het gebied wordt er al vanaf het eerste begin rekening gehouden met allerlei duurzame oplossingen. Door hoogteverschillen te creëren in het totale ontwikkelgebied, ontstaat er niet alleen een speels landschap, maar worden er onnodige vrachtbewegingen bespaard. Daarnaast wordt zorgvuldig gekeken naar slimme oplossingen gedurende de ontwikkeling en werkvoorbereiding, waarbij naast een economische afweging zeer zeker een duurzame afweging wordt overwogen.

Het gehele watersysteem zullen de bedrijventerreinen LogistiekPark A12 en BusinessPark Vredenburg koppelen aan de glastuinbouw, zodat er een duurzame uitwisseling kan plaatsvinden tussen regenwater enerzijds en productiewater voor de glastuinbouw anderzijds. Met de ontwikkeling van dit nieuwe watersysteem, wordt het productiewater getransporteerd in productie “sloten” en ondergebracht in ondergrondse waterbergingen. De innovatie in de glastuinbouw en ontwikkeling omringende bedrijven zullen op haar beurt elkaar voorzien van energiestromen door bijvoorbeeld, “rest” warmte of energie uit alternatieve bronnen, waardoor het totale verbruik van fossiele brandstoffen zal afnemen of zelf naar nul kan.

Op LogistiekPark A12 is veel aandacht geweest voor de verbindingen en niet enkel de verbindingen aan het wegennet. In de nabije toekomst zal de digitale snelweg mogelijk net zo belangrijk worden als de fysieke snelwegen. De nog steeds groeiende online retail en E-commerce behoefte, heeft LogistiekPark A12 doen besluiten een uitgebreid glasvezelnetwerk op te nemen in haar parkmanagement. Dit glasvezelnetwerk zal in grote mate een belangrijke vestigingskeuze voor e-commerce gerelateerde distributiecentra worden. Het feit dat ruim 10 miljoen consumenten binnen een straal van 1 uur wonen, helpt uiteraard ook!

Economische impuls: De eerste klant binnen!

Het plan zorgt voor een enorme economische impuls in de regio. Het totale plan leidt tot een toename van 1.000+ arbeidsplaatsen. Het zet Waddinxveen en omgeving verder op de kaart als een belangrijke plek voor logistieke bedrijvigheid. Ondanks de economisch moeilijke tijden, zijn er belangrijke signalen uit de markt die wijzen op een herstel. Dit blijkt uit de interesse die het gebied krijgt vanuit de markt. Wayland Developments is er trots op dat Lidl haar 6e en meest duurzame distributiecentrum van Nederland gaat realiseren op LogistiekPark A12.

Het betreft een ontwikkeling die met de tijd meer dan 300 arbeidsplaatsen zal opleveren. Dit is de eerste concrete stap in de economische impuls van de regio.

Daarnaast kunnen we niet anders concluderen dan dat het hier gaat om een herstel in plaats van een opleving, zeker gezien de gesprekken die momenteel met enkele “grote” potentiële klanten worden gevoerd. LogistiekPark A12 verwacht binnen korte termijn met een 2e en mogelijk met een 3e partij bekendheid te maken.

Ligging

LogistiekPark A12 ligt op het centrale punt van alle logistieke stromen in de Randstad

Met een directe aansluiting op de A12 en directe verbinding naar de A20 op 2 minuten afstand is het park ideaal ontsloten op het Nederlandse wegennet. Met de aanpassingen van de diverse N-wegen en de extra op- en afritten aan zowel de A12 als de A20 is de logistieke expansie in de toekomst zeker geborgd.

LogistiekPark A12 ligt op het centrale punt van alle logistieke stromen in de Randstad. Met 70% van alle binnenlandse aankopen binnen een straal van maximaal 1 uur rijafstand is LogistiekPark A12 een absolute hotspot in de fijnmazige distributie. Of het nu gaat om food of non-food artikelen, vanuit LogistiekPark A12 is het mogelijk om binnen een uur het belangrijkste en grootste deel van de Nederlandse on- en offline consument te bedienen.

Gezien de groei in e-commerce, webshops en online winkelen biedt LogistiekPark A12 een groot voordeel voor logistieke bedrijven die zich hier willen vestigen.



LOGISTIEKPARK A12
Waddinxveen

BusinessPark Vredenburg



Facts BusinessPark Vredenburg:

- Agro gerelateerd bedrijventerrein
- 7ha te midden van waterpartijen en groen
- Hoge "BREEAM" score mogelijk
- Duurzame energieopwekking mogelijk
- Onderdeel van "A12 Corridor, Logistieke hotspot"
- Maatwerk in verkaveling mogelijk.



BUSINESSPARK
VREDENBURGH
Waddinxveen

BusinessPark Vredenburg

BusinessPark Vredenburg is een agribusiness bedrijventerrein op een logistiek centraal gelegen plek in de Randstad. Direct grenzend aan LogistiekPark A12. Het park is onderdeel van de ontwikkeling Glaspapel+ te Waddinxveen.

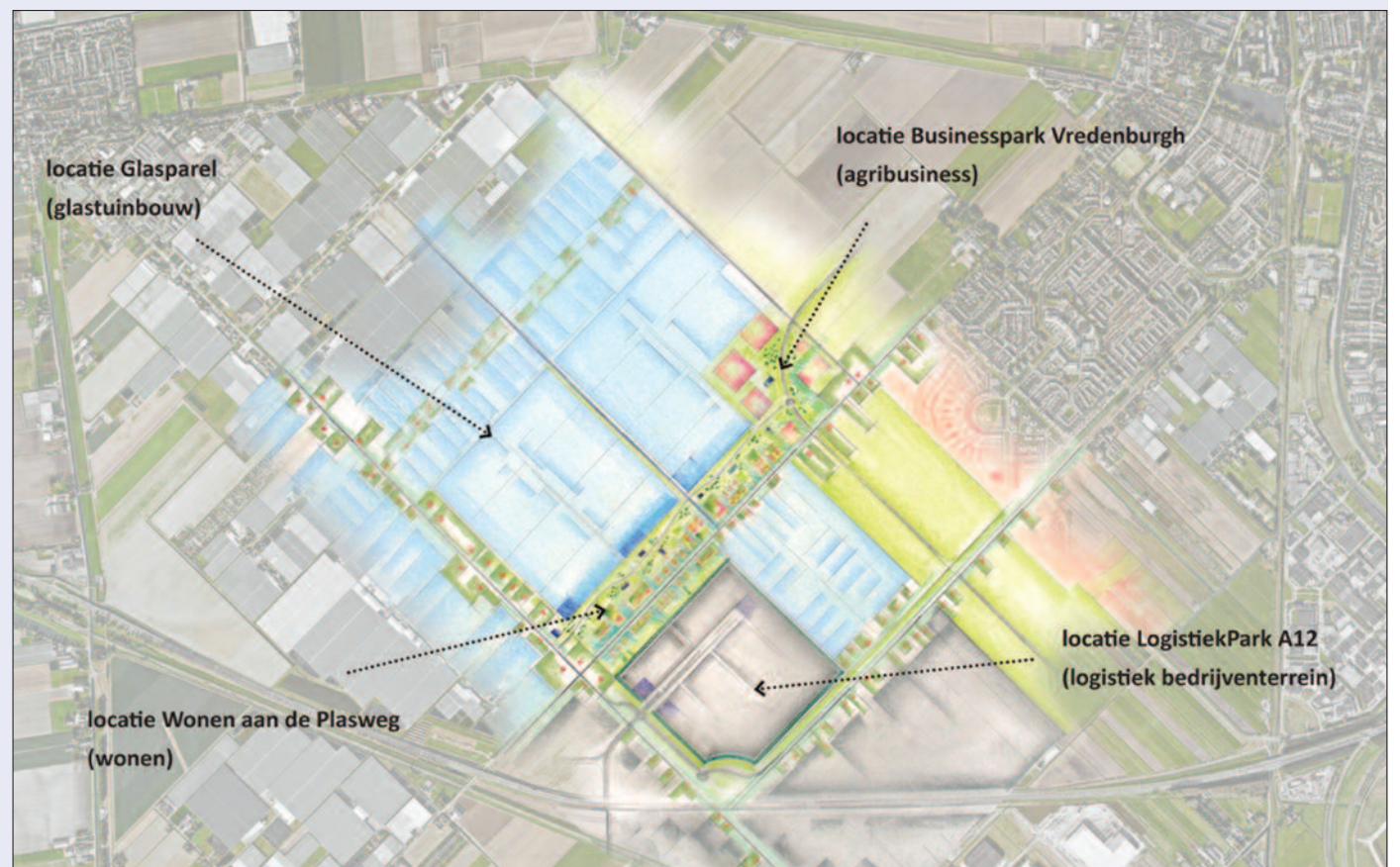
Het businesspark is 7 hectare groot en bestemd voor agro(logistieke) gerelateerde bedrijven. Hieronder verstaat men de gehele productiekolom van agrarische bedrijven (voedingsmiddelen-industrie), inclusief opslag, transport, handel, verkoop aan de consument en inclusief de toeleverende en ondersteunende bedrijven. Naast reguliere agribusiness is BusinessPark Vredenburg ook geschikt voor energiegerelateerde bedrijvigheid.

Met haar unieke ligging staat BusinessPark Vredenburg voor modern zakendoen temidden van volop water en groen. Een oase voor bedrijven met een open mind als het gaat om vooruitstrevende werkplekbeleving en duurzame ambities.

Ambitie

Is het een ambitie of een doelstelling? Dit vraagstuk komt met regelmaat naar voren.

Al vrij snel nadat er voor het project Glaspapel+ te Waddinxveen is gekozen, was de ambitie opgenomen om een hoogwaardig en duurzaam gebied te ontwikkelen. Gedurende de afgelopen jaren kunnen we stellen dat de ambitie is omgezet naar een doelstelling. Gelukkig hebben we onze ambitie niet bijgesteld en kunnen we trots concluderen dat de doelstelling ondanks tegenslagen en lastige hindernissen overeind is gebleven.



Businesspark Siberië



Businesspark Siberië

Een bedrijventerrein op een unieke zichtlocatie, midden in Greenport Venlo. De ontwikkeling maakt deel uit van logistieke hotspot Venlo. Het gebied is perfect ontsloten via de A67 Eindhoven – Duisburg, de A73 Nijmegen – Maastricht en de A74 Venlo – Mönchengladbach.


Naast de 2 gerealiseerde distributiecentra van elk 40.000 m² is er nog 1.5 hectare direct beschikbaar ten behoeve van een eigen ontwikkeling. Uitbreiding van Agro- en BusinessPark Siberië wordt momenteel onderzocht.

Projectontwikkelaar

LogistiekPark A12 en BusinessPark Vredenburg te Waddinxveen en BusinessPark Siberië Venlo worden ontwikkeld door Wayland Developments. Wayland Developments is ontwikkelaar van duurzame glastuinbouwgebieden en bedrijventerreinen, gecombineerd met passende woonomgevingen.

Onderscheidende gebiedsontwikkeling!

 **Wayland Developments**

 @BPVredenburg / @LogistiekPark / @Waylanddev

Weg en Land 2
2661 DB Bergschenhoek
T +31(0)10 5210881

M +31(0)6 30730424
E avandereijk@wayland.nl
I www.waylanddevelopments.nl



Accelerating success.

WHERE OTHERS SEE LOTS OF EMPTY SPACE
**WE SEE THE EXCELLENT
OPPORTUNITY**

WE ARE COLLIERS INTERNATIONAL
FINDING YOUR NEXT LOGISTICS SOLUTION

Colliers International is one of the largest players in the real estate market for the logistics sector. A thorough knowledge of this market is essential. We know where the major thoroughfares for goods can be found, where infrastructure is going to be modified and where there are plans for new logistics hubs. Our aim is to help you save time and money, increase your productivity and minimize your risks.

Through diligent commercial property research Colliers International stays on top of the latest market developments. We publish an Industrial & Logistics Rents Map a few times a year which shows the prime yields and prime rents of the logistic hubs in the Netherlands.

Download our Rents map and see for yourself: www.rentsmap.colliers.nl

Westersingel 94 , Rotterdam
t. 010 511 99 55

logistics.colliers.nl



KIES VOOR GEMAK. KIES VOOR PRISMA.

Grootschalig Bedrijvenpark Prisma bouwt dagelijks aan succes. Met een goede bereik- en zichtbaarheid vanaf de A12 (Den Haag - Utrecht) en ter hoogte van Lansingerland/Zoetermeer is dat ook logisch. Niet voor niets zijn de logistieke centra van supermarkketens ALDI en Hoogvliet hier al gevestigd. Ook Rexel, Life Technologies, TP Industrial Yarns, MRC Transmark, Trescon, Boels verhuur, Drake & Farrell en Astra Liften wisten eenvoudig de weg naar Prisma Bedrijvenpark te vinden.



Snelle procedures



Flexibele stedenbouwkundige opzet



Bouwkavels van 1,5 tot 13 hectare



Gemak, comfort en uitstraling

Er komt onder andere een station voor de Randstadrail met overstapmogelijkheid op de spoorlijn Utrecht-Den Haag (station Bleizo) en een horecacluster met voorzieningen. Parkmanagement staat voor de lange termijn garant voor de belevingskwaliteit van dit centraal gelegen bedrijvenpark.

Ruimte voor nieuwe initiatieven

Op Prisma Bedrijvenpark is nog alle ruimte. Bijvoorbeeld voor reguliere bedrijvigheid; voor transport en logistiek. De stedenbouwkundige opzet is flexibel, waardoor Prima Bedrijvenpark goed en snel kan inspelen op uw ambitie.

Hoe verder?

Bezoek de website en ga met ons vrijblijvend in gesprek over uw mogelijkheden.

WWW.PRISMABEDRIJVENPARK.NL

Vastgoed is een zaak van vertrouwen.



Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Ridderkerk
0180 - 43 43 43
Sliedrecht
0184 - 42 42 42
www.vanvliet.net

Als het aankomt op de verkoop, verhuur of het beheer van onroerend goed, wilt u zeker zijn van uw zaak. Dan is het prettig om een partner te hebben die de regio door en door kent, die weet waar de kansen liggen en hoe u deze kunt benutten om optimaal rendement te genereren. Die partner is Van Vliet. Als dé vastgoedspecialist in de regio Rijnmond-Drechtsteden weten wij als geen ander hoe onroerend goed het beste voor u kan werken. Daar kunt u op vertrouwen.

John Zandbergen, Directeur - Makelaar/registertaxateur o.z.

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

  in business

Distriport Waalhaven

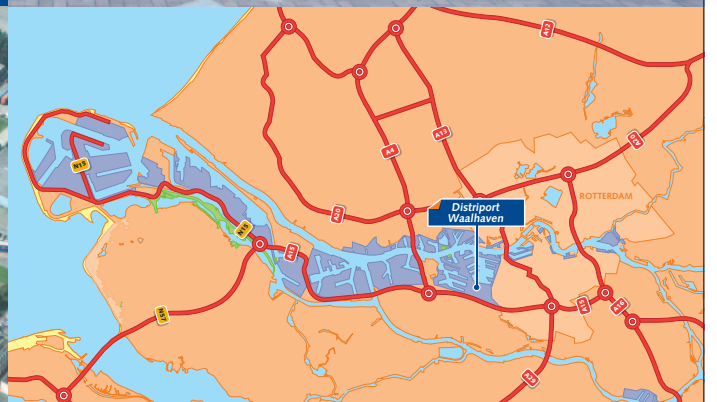
Hét nieuwe en moderne
distributiecomplex in de
Rotterdamse Waalhaven

Binnen Nederland is de Rotterdamse haven voor veel bedrijven een gewilde locatie van waaruit zij hun opslag- en distributie activiteiten ontplooiën. In de Rotterdamse Waalhaven ontwikkelt ProDelta gefaseerd ruim 32.000 m² bedrijfsruimte, gecompartmenteerd in units vanaf 3.091 m². Het distributiecomplex 'Distriport Waalhaven' komt tegemoet aan alle moderne logistieke eisen.

- Geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone;
- Per unit een laad- en loskuil voorzien van 4 loading docks;
- Per unit 1 overheaddeur op maaiveldniveau;
- Vrije hoogte van 12,2 meter;
- Kantoorruimte op maat te realiseren.



Van Riemsdijkweg/Van Weerden Poelmanweg, Rotterdam



ProDelta 
Business meets partnership

T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl



De wereld van industrieel en logistiek vastgoed vanuit elk perspectief

Wij volgen continu wereldwijde trends, monitoren marktontwikkelingen en verzamelen lokale kennis om groeikansen te identificeren. En we kunnen de mensen en middelen samenbrengen die nodig zijn om de kansen optimaal te benutten.

jll.nl



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 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 weerlag 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

TE HUUR



DHG

MAASBOULEVARD 7
3114 HB SCHIEDAM
T+31(0)10 426 44 55
E INFO@DHG.NL
WWW.DHG.NL

SHANNONWEG 15 TE ROTTERDAM BOTLEK

Het betreft een opslag- en distributiecomplex met (gedeeltelijk) gekoelde loodsruimte (5 – 7 °C), alsmede bijbehorende kantoorruimte. Het object is gelegen in het Distripark "Botlek" welke zeer strategisch gelegen is tussen de grote containerterminals van Rotterdam en beschikt tevens over een eigen bargeterminal.

Bedrijfsruimte € 55,- per m² per jaar
Koelloods € 65,- per m² per jaar
Kantoorruimte € 100,- per m² per jaar

- Ca. 2.000 m² bedrijfsruimte
- Ca. 4.655 m² koelloods (5- 7 °C)
- Ca. 750 m² kantoorruimte
- 11 loadingdocks met dockshelters
- Betonnen bedrijfsvloer
- 6 overheaddeuren op maaiveld
- 8 m vrije hoogte
- Vloerbelasting vanaf 4.500 kg/m² / 5.500 kg/m²
- Wasstraat t.b.v. trailers
- Zeer ruim verhard en omheind buitenterrein
- Aanvaarding Q3 2015

LDW Real Estate

Development & Management

LDW Real Estate B.V. | Gragtmansstraat 1a | 5145RA Waalwijk | T: +31(0)416 67 40 40 | info@ldw-realestate.eu | www.ldw-realestate.eu



LDW Real Estate is een onafhankelijk bedrijf en creëert hoogwaardige en duurzame gebouwen. Klanten worden **exclusief** bediend en waarderen de **kwaliteit** van onze aanpak en de gebouwen, er mogen dus **hoge eisen** worden gesteld.

De nadruk bij LDW Real Estate ligt bij het **ontwikkelen** en **realiseren** van kantoor- en bedrijfsgebouwen, gesitueerd op goed bereikbare en kwalitatief betere **zichtlocaties**.

De gebouwen worden gerealiseerd voor eindgebruikers in de huur- of koopsfeer. In de huursfeer wordt het onroerend goed binnen de eigen organisatie ondergebracht in een **solide eindbelegging**. Daar waar mogelijk wordt mede risico gedragen om daarmee te onderschrijven dat LDW Real Estate gelooft in de projecten die voor klanten gerealiseerd worden.

LDW Real Estate maakt graag gebruik van haar **professionele partners** die hun sporen hebben verdiend op het gebied van vastgoed en hun specifieke specialisaties. Vooral bij intensievere en grotere opdrachten worden samenwerkingen aangegaan opdat het werk **optimaal** wordt uitgevoerd en gerealiseerd.

LDW Real Estate heeft inmiddels meer dan **40 jaar** ondernemingservaring in huis op het gebied van vastgoedontwikkeling en -management.



WDP en Maasstede realiseren een uiterst modern distributiecentrum met kantoorruimte en ruime parkeervoorzieningen voor vrachtwagens en personenauto's. Het Prisma Bedrijvenpark ligt centraal in de Randstad, op geringe afstand van de grote steden, Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Utrecht. Prisma Bedrijvenpark is een logistieke hotspot in een fijnmazige distributienetwerk, waaruit het grootste deel van de Nederlandse consument binnen het uur bediend kunnen worden.

Bedrijfsruimte

20 loading docks en 4 overheaddeuren op maaiveld;
Vrije hoogte 11,30 m1;
Betonvloer met vloerbelasting van 40 kn/m2;
Vloervlakheid DIN 18.202 zeile 4;
Gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie;
Dakventilator voor koude- en hetelucht recirculatie;
Verwarming door indirecte gestookte heaters;
Parking personenauto's en vrachtwagens;
Elektrische schuifpoorten, hekwerk;
Betonnen plint tot 2.250 mm boven magazijn vloer;

Kantoorruimte

Gecertificeerde sprinklerinstallatie;
Beeldscherm vriendelijke verlichting 450 LUX;
Verwarming d.m.v. radiatoren;
Topkoeling;
Toilet- en pantryvoorziening;

Buiterterrein

Parkeren vrachtwagens en personenauto's;
Hekwerk met elektrische schuifpoorten;

Huurprijs

Bedrijfsruimte:
€ 62,50 per m2 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.
Kantoorruimte:
€ 120,00 per m2 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.
Mezzanine: optioneel, afhankelijk van gebruik

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.



Indeling	Unit 1	Unit 2	Unit 3	Unit 4
Bedrijfsruimte	4.710 m ²	4.710 m ²	4.710 m ²	4.710 m ²
Kantoorruimte	242 m ²	242 m ²	242 m ²	242 m ²
"Mezzanine (optioneel)	363 m ²	363 m ²	363 m ²	363 m ²

In collegiale opdracht met:



HOPMAN &
SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV

Ontwikkeling van:



PARTNER IN DYNAMIS

Maaskade 113 - 115 • Rotterdam

 **Ooms.com**
010 424 88 88