



**Te huur**  
ARA Almelo



SEE A BRIGHTER WAY

## ARA Almelo

Bestemming ARA Almelo heeft een totaal oppervlak van circa 46.734 m<sup>2</sup>, inclusief warehouse, mezzanine en kantoorruimte. De bestemming met in het oog springende architectuur is gelegen aan de Rijksweg A35 en bevindt zich direct naast de entree van XL Businesspark Twente.

ARA Almelo zal niet alleen worden voorzien van state-of-the-art technologie, maar ook van een opvallend ecologisch natuurscherm van ruim 14 meter hoog en bijna 1 kilometer lang, waarmee een hoge bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit in de omgeving.

## Locatie

Vanwege de uitstekende bereikbaarheid via weg, water en spoor kan XL Businesspark Twente worden aangemerkt als multimodaal bedrijventerrein. Binnenvaartverbindingen zijn mogelijk vanwege de ligging aan het Twente Kanaal en de aanwezigheid van de inlandterminal Combi Terminal Twente. Daarnaast wordt er gewerkt aan een nieuwe zwaikom bij deze inlandterminal. Twente Airport ligt op slechts 15 autominuten van het bedrijventerrein. XL Businesspark Twente biedt huisvesting aan diverse bedrijven, waaronder Himex Logistics, Bolk Logistics en VDL.

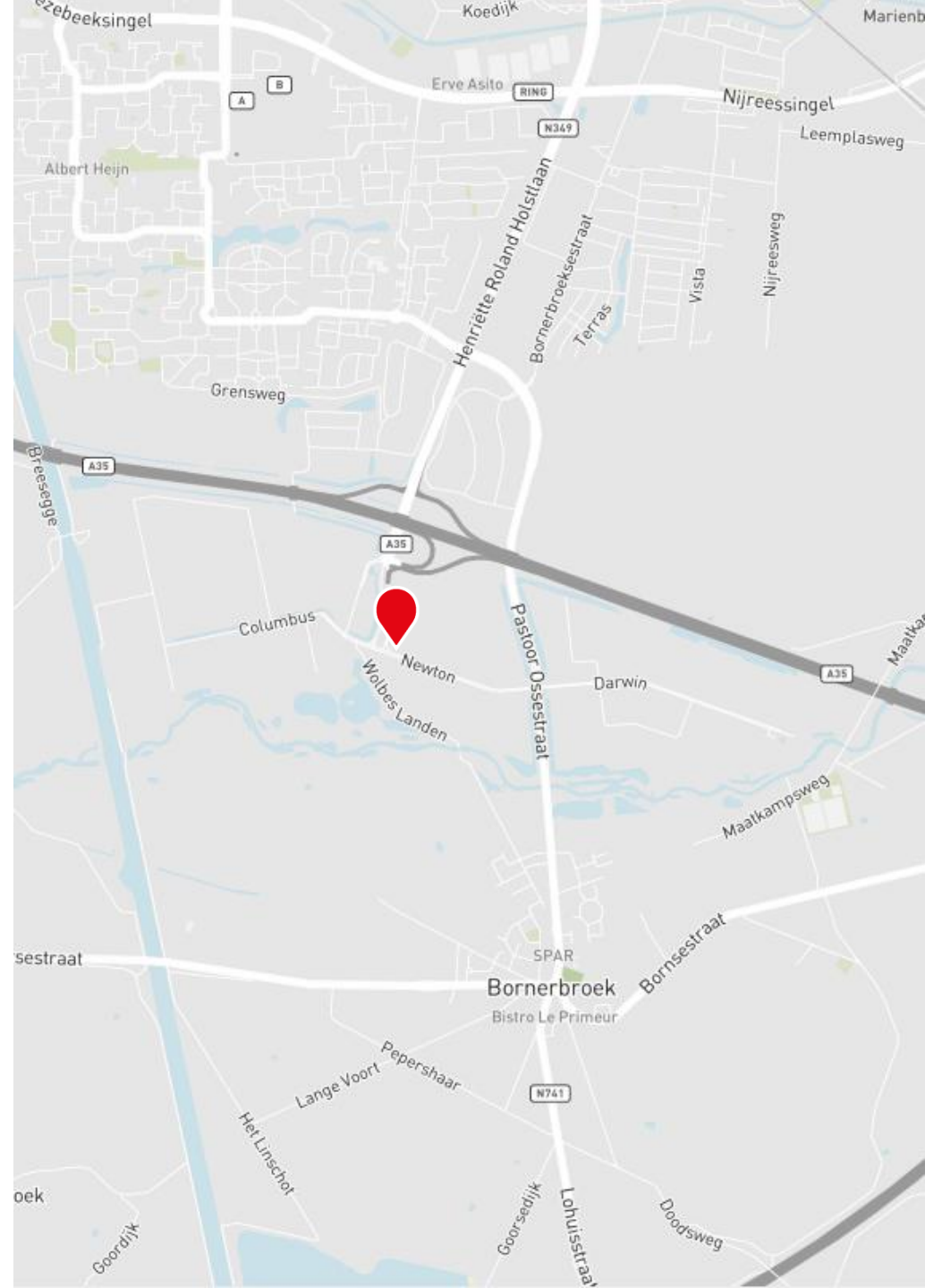
## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Bedrijventerrein XL Businesspark Twente is uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A35 (knooppunt Wierden - Enschede-Zuid) welke tevens de Rijksweg A1 (Amsterdam - Nederlands-Duitse grens) binnen enkele minuten bereikbaar maakt.

### *Openbaar vervoer*

Op slechts 200 meter bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Almelo.



## Beschikbaarheid

Circa 46.734 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Unit A	Metrage	Unit B	Metrage
Warehouse	7.892 m <sup>2</sup>	Warehouse	7.894 m <sup>2</sup>
Mezzanine	961 m <sup>2</sup>	Mezzanine	961 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	673 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte	585 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>9.526 m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>	<b>9.440 m<sup>2</sup></b>

Unit C <b>Verhuurd</b>	Metrage	Unit D	Metrage
Warehouse	11.100 m <sup>2</sup>	Warehouse	12.204 m <sup>2</sup>
Mezzanine	1.538 m <sup>2</sup>	Mezzanine	1.829 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	395 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte	702 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>13.033 m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>	<b>14.735 m<sup>2</sup></b>

## Parkeren

Op eigen terrein zijn 425 parkeerplaatsen aanwezig:

- Unit A – 86 parkeerplaatsen;
- Unit B – 86 parkeerplaatsen;
- ~~Unit C – 120 parkeerplaatsen;~~
- Unit D – 133 parkeerplaatsen.





## Opleveringsniveau

De bestemming zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

### Warehouse

- Vrije hoogte van 12.2 m<sup>1</sup>;
- Vrije hoogte expeditie ruimte 4.6 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau (4,0 x 4,5 m) per unit;
- 39 elektrisch bedienbare loading docks (3,0 x 3,2 m) en dock leverters (2,0 x 2,5m);  
Unit A – 8 loading docks;  
Unit B – 8 loading docks;  
Unit C – 11 loading docks;  
Unit D – 12 loading docks.
- Maximale stellingpootbelasting in stellingenzone van 90kN;
- Supervlakte vloer (Din 15-185, categorie 1);
- Lichtsterkte magazijn en expeditie; 150-400 lux;
- Verwarmingsinstallatie van de hal d.m.v. vloerverwarming;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandslanghaspelkarren;
- Energielabel A+++;
- Sprinklerinstallatie ESFR K25.

### Kantoorruimte

- Eigen centrale ingang naar het kantoor;
- Luxe entree op de begane grond;
- Pantryblok en sanitair groep per shipping office;
- Verwarming en koeling met VRF-systeem;
- Lichtsterkte kantoren; 500 lux.

### Duurzaamheid

- BREEAM-NL 'Very Good' certificering;
- All Electric gebouwinstallatie;
- Duurzaam verlichtingsconcept;
- Gescheiden waterafvoersysteem;
- Natuurinclusief.

## **Huurprijs**

Op aanvraag.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen.

## **Huurtermijn**

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## **Huuringangsdatum**

In overleg.

## **Huurbetaling**

Per kwartaal vooruit.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





# Foto's









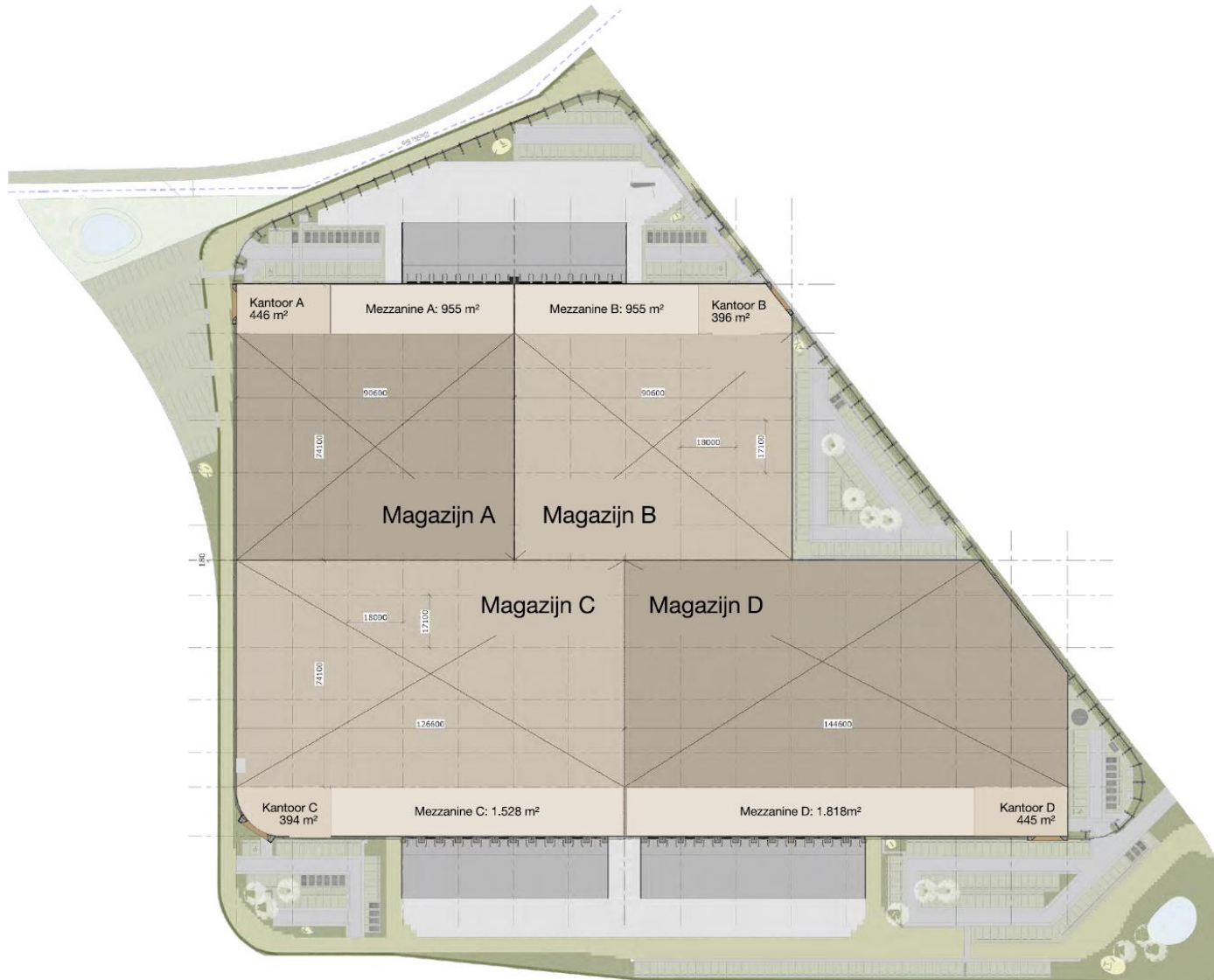
# Impressie ecologisch natuurscherm



# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Contact



## JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

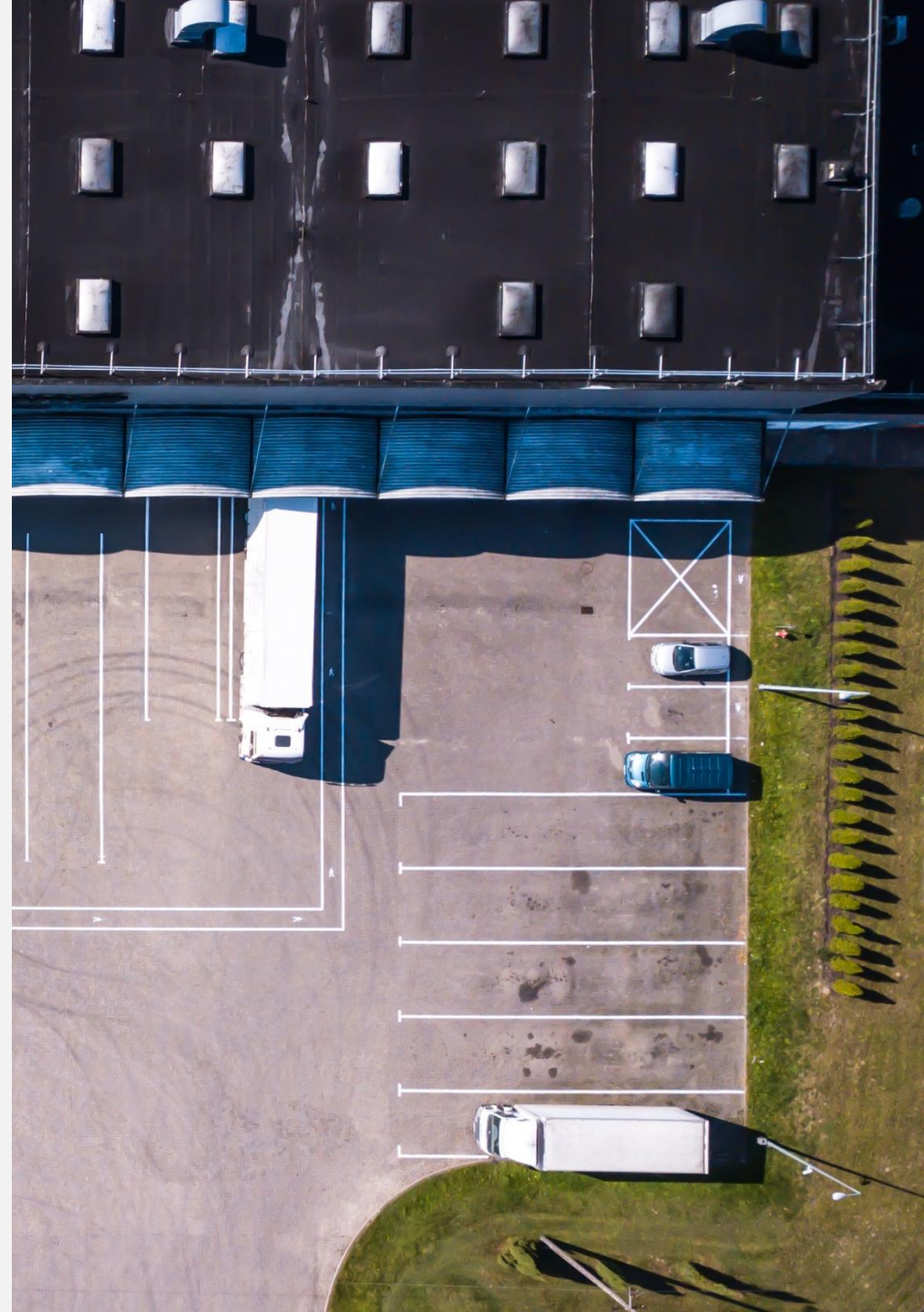
### Jordy Verhoeven

Head of Industrial & Logistics  
[Jordy.Verhoeven@jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@jll.com)  
+31 (0)6 50 67 11 21



### Yos Otten

Director - Agency Industrial & Logistics  
[Yos.Otten@jll.com](mailto:Yos.Otten@jll.com)  
+31 (0)6 30 66 61 51

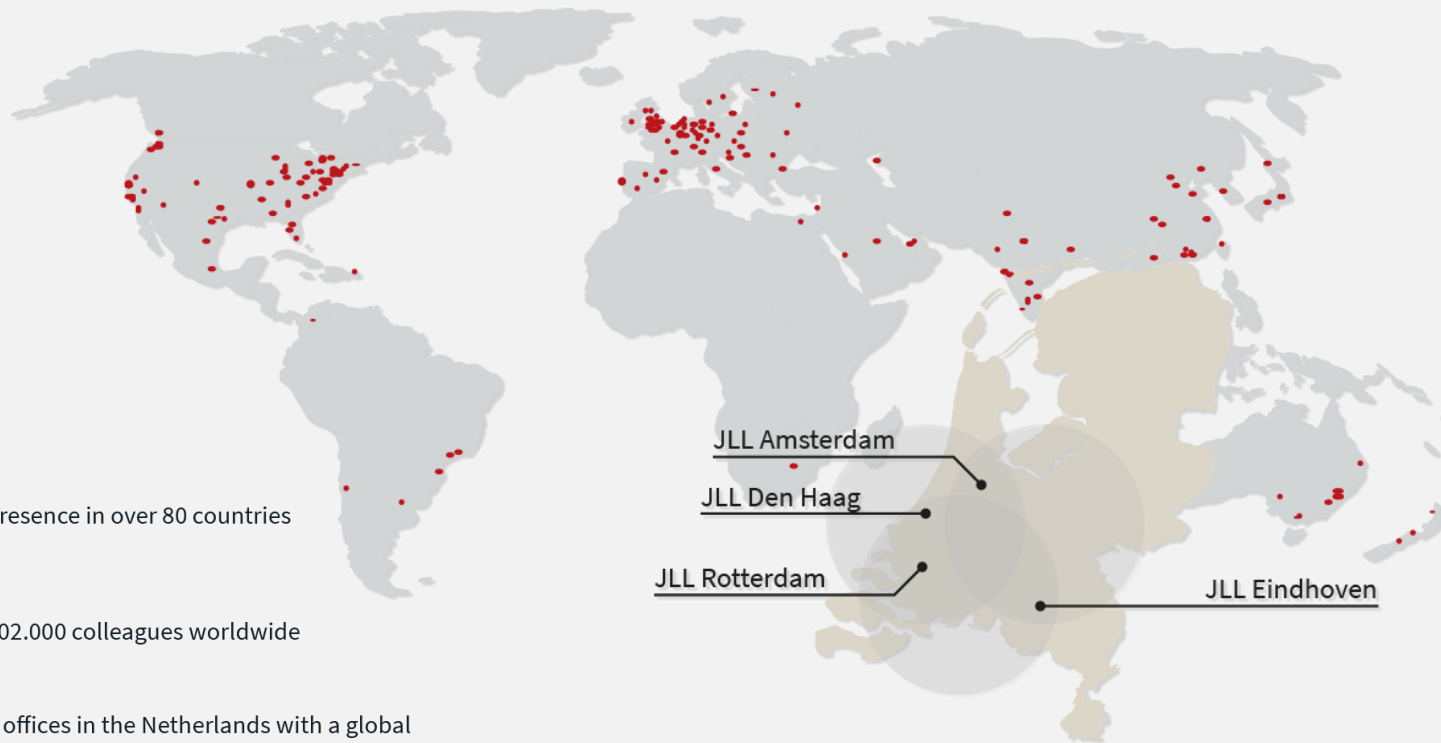


# About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com).



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

**DISCLAIMER**  
©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

