



**Te huur**

Zilverwerf 11, Beuningen



SEE A BRIGHTER WAY

## Zilverwerf 11, Beuningen

Gelegen aan Zilverwerf 11 in Beuningen biedt dit veelzijdige bedrijfscomplex een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische logistieke hub waar meer dan voldoende ruimte is voor opslag- en distributieactiviteiten. Het pand beschikt over een totale oppervlakte van 9.184 m<sup>2</sup> verdeeld over bedrijfsruimte, mezzanine en kantoorruimte

## Locatie

Bedrijventerrein 'Schoenaker', is een dynamisch en modern bedrijventerrein dat zich heeft ontwikkeld tot een belangrijke economische motor voor de regio. Dit terrein biedt een ideale vestigingsplaats voor diverse ondernemingen, van kleine lokale bedrijven tot grote internationale spelers uit verschillende sectoren, waaronder productie, logistiek, groothandel en dienstverlening. Deze diversiteit draagt bij aan een levendige en veerkrachtige lokale economie.

Ondernemingen welke zich reeds hebben gevestigd op dit bedrijventerrein zijn onder andere Van Duijghuijzen International Expeditors, Quantore, AG Logistics Services en SSAB Swedish Steel.

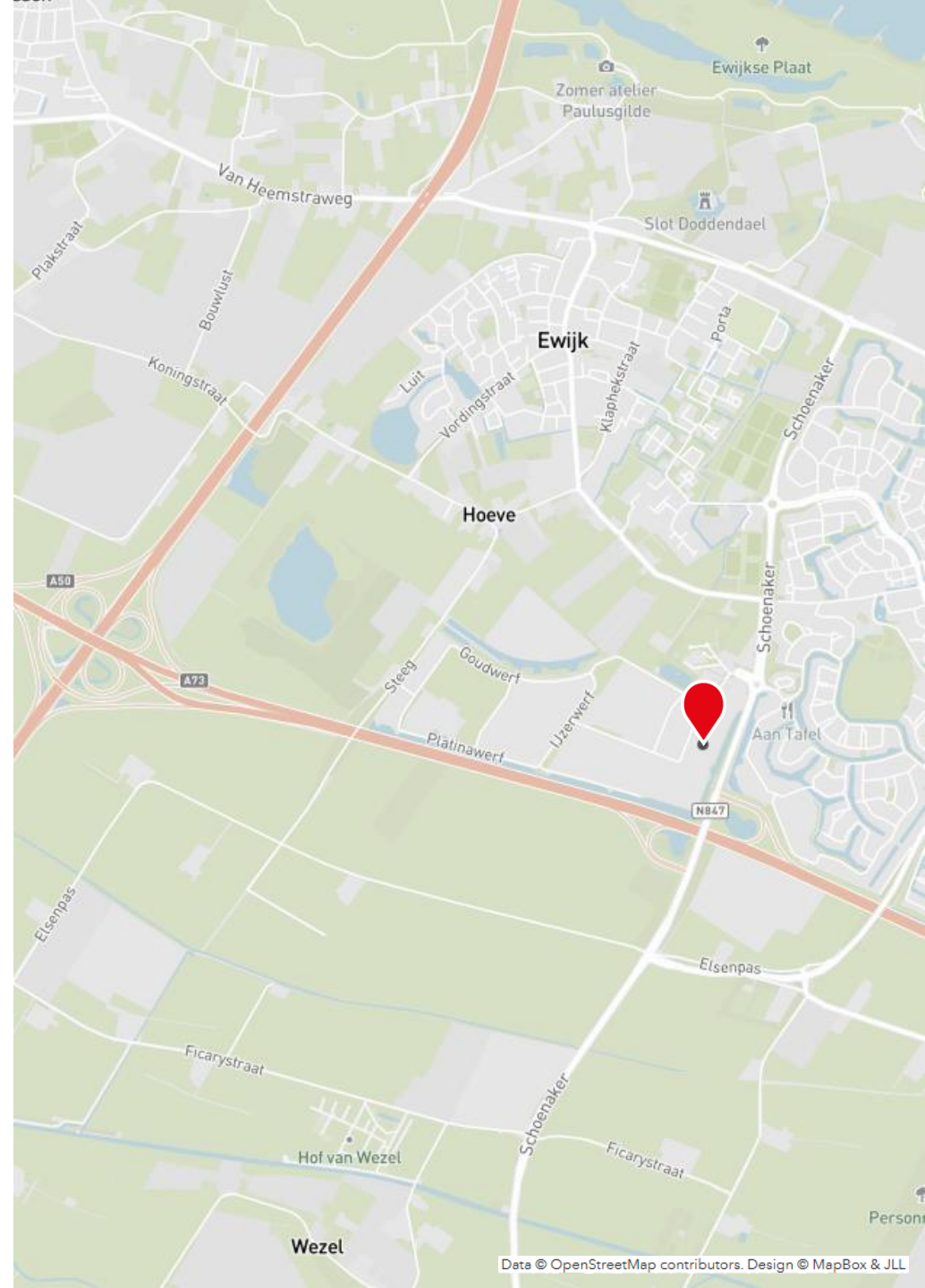
## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Bedrijventerrein 'Schoenaker' beschikt over een uitstekende ligging. Het terrein ligt op slechts enkele minuten van de Rijkswegen A73 en de A50, wat zorgt voor snelle verbindingen met belangrijke economische centra zoals Nijmegen, Arnhem, en 's-Hertogenbosch. Deze strategische ligging maakt het terrein bijzonder aantrekkelijk voor logistieke en distributieactiviteiten.

### *Openbaar vervoer*

De dichtstbijzijnde bushalte is 'Schoenaker', gelegen op ongeveer 10-15 minuten loopafstand. Vanaf deze halte rijdt buslijn 85, die Beuningen verbindt met Nijmegen Centraal Station. Deze buslijn biedt een regelmatige dienstregeling gedurende de werkweek.



## Beschikbaarheid

Circa 9.184 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	8.417 m <sup>2</sup>
Mezzanine	650 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	117 m <sup>2</sup>
Totaal	9.184 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Op eigen terrein zijn 13 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.



## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Vrije hoogte van 4,3 – 11,8 meter;
- Maximale vloerbelasting van ca. 3.000 – 6.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 15 loading docks;
- 1 overhead deur;
- Gecontracteerd vermogen - 103kW;
- Brand alarm en evacuatiesystemen;
- Rookdetectors;
- Brandslanghaspels;
- Vluchtwegverlichting en bewegwijzering;
- Intentie voor BREAAAM-NL 'Good' certificering.



## 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 maandprijsindexcijfer 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



# Foto's

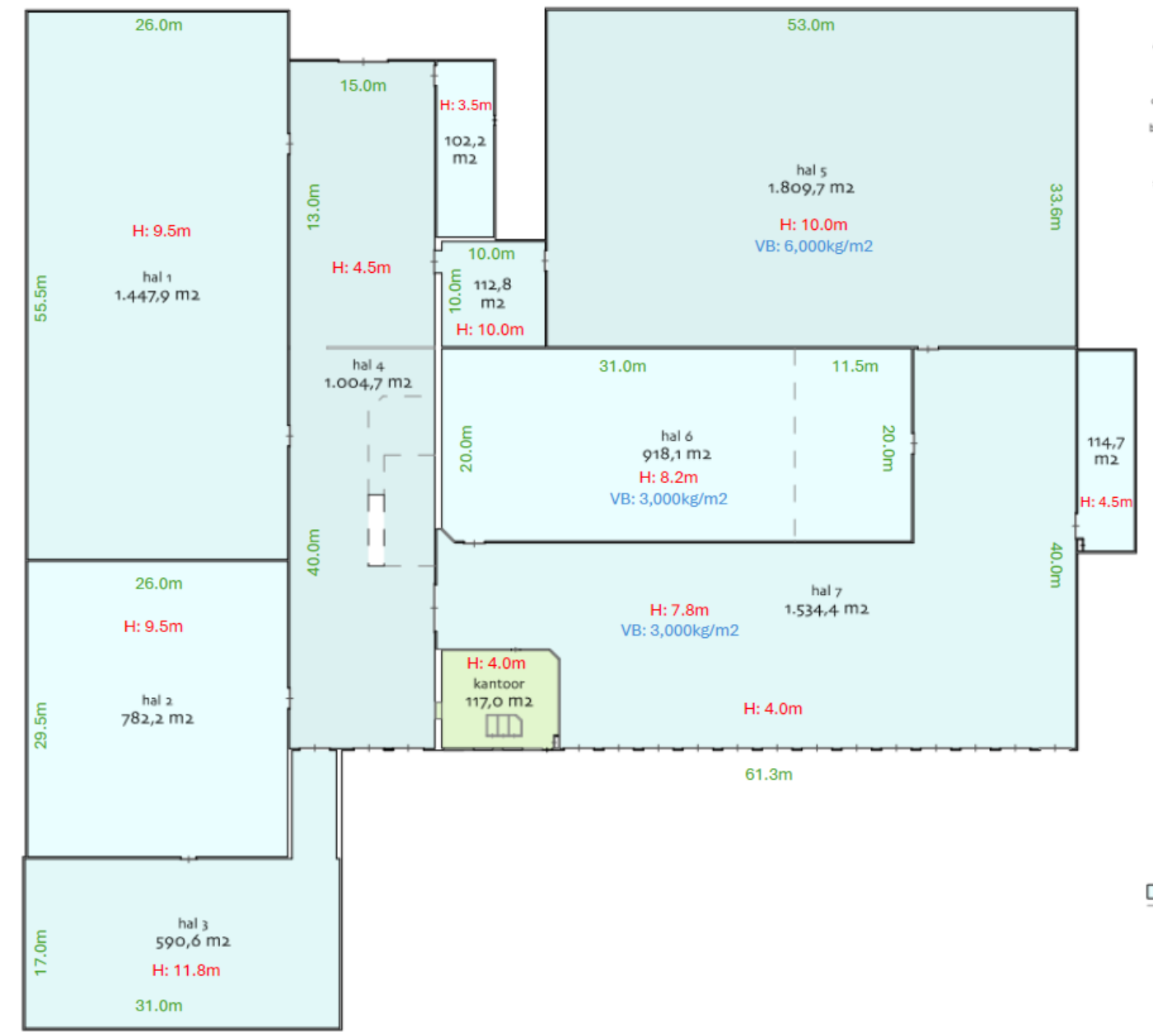




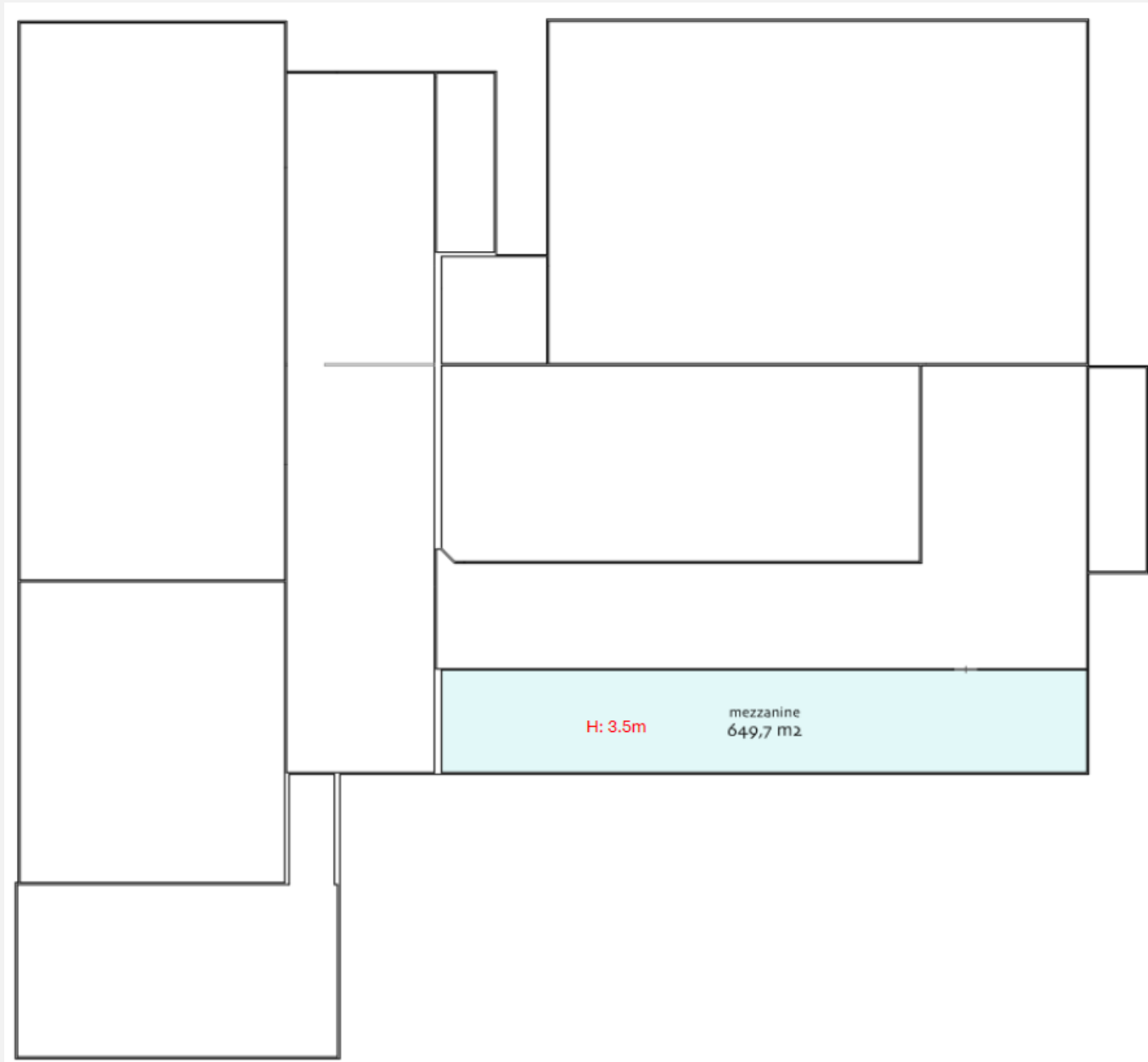
# Foto's



# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping



# Contact

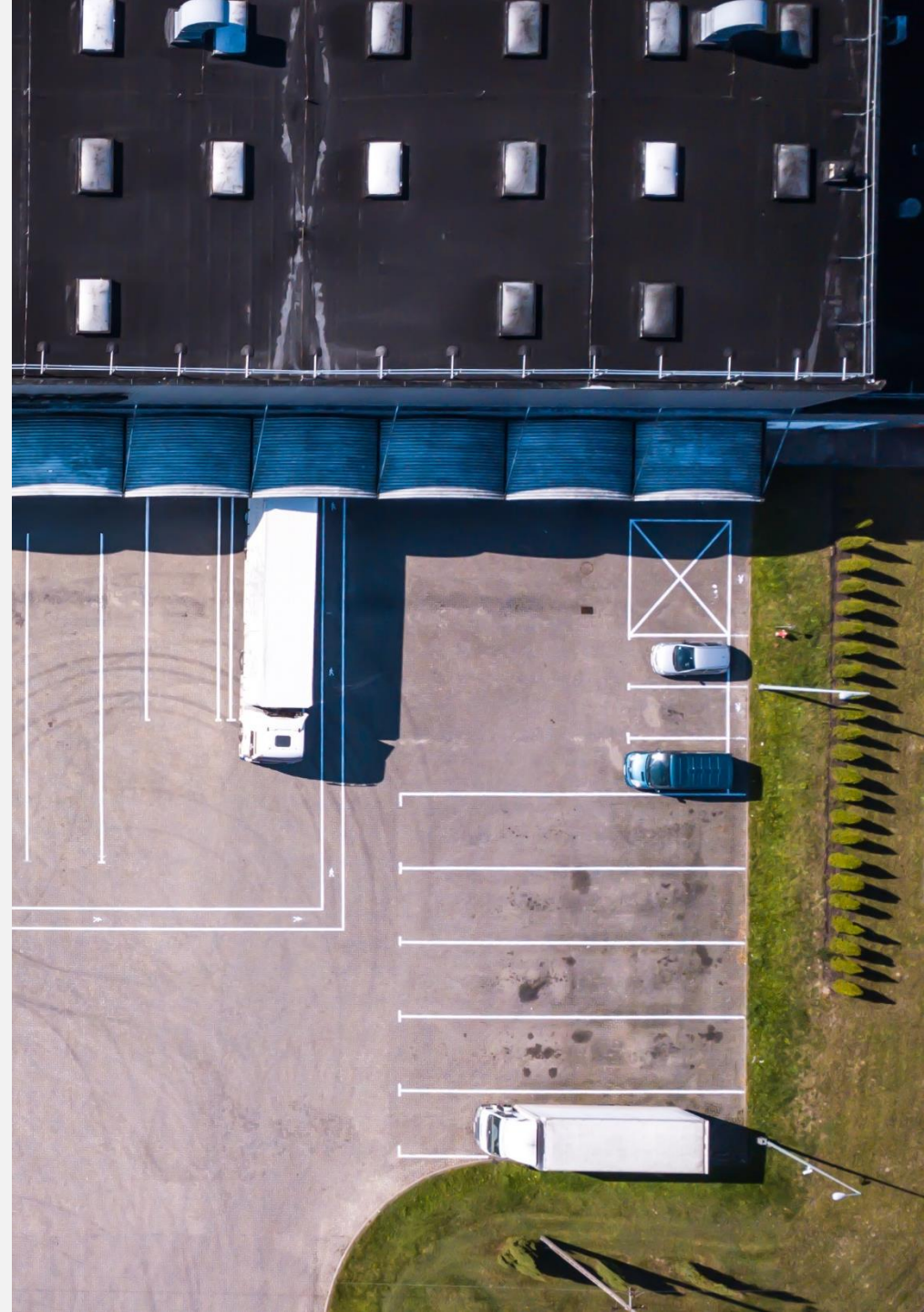


## JLL Industrial & Logistics

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

## Yos Otten

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

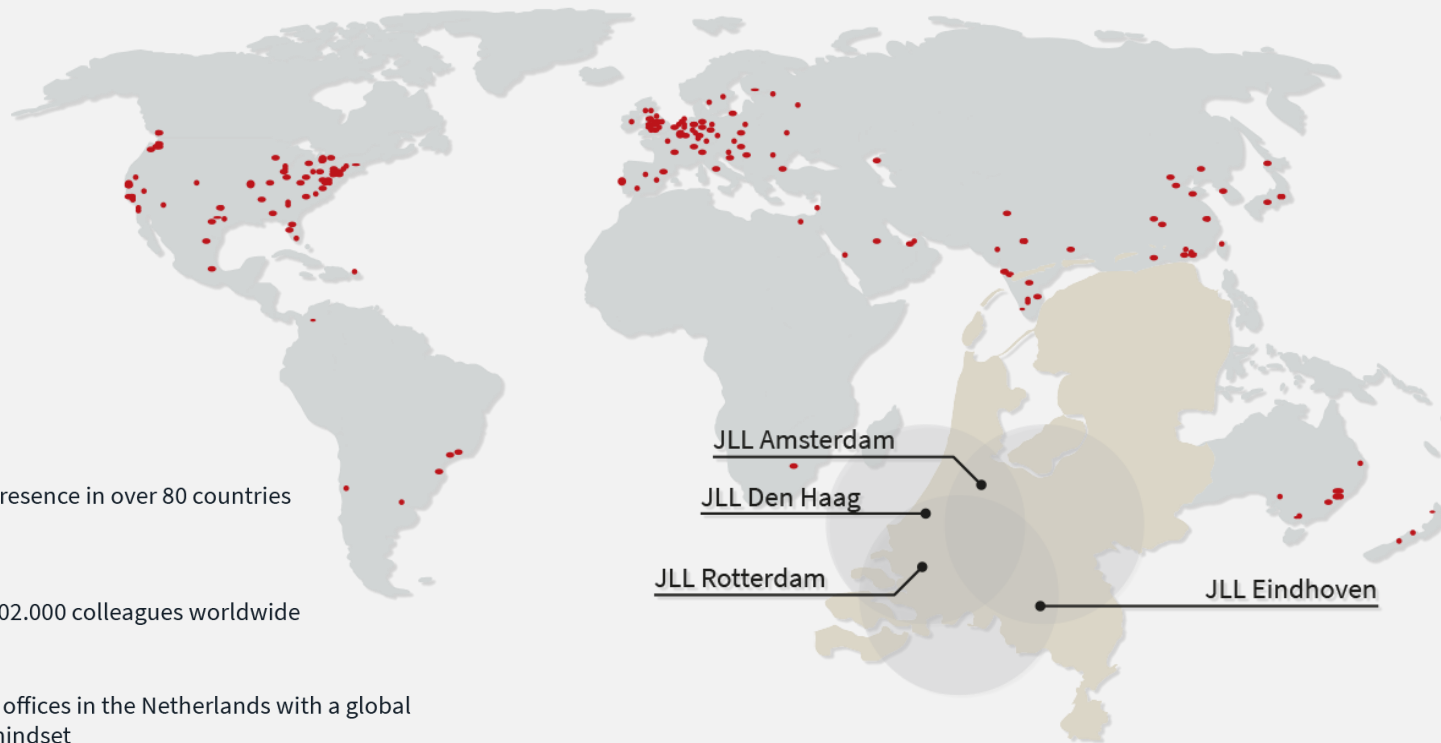


# About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 106,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. 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**  
©2024 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.

