



Te huur
DC Limburg, Born



DC Limburg

Deze nieuwe state-of-the-art ontwikkeling, ter grootte van circa 66.413 m², is gelegen aan de Verloren van Themaatweg in Born op bedrijventerrein 'Holtum-Noord'.

Aan de voorzijde van de ontwikkeling is een hoog aantal loading docks en groot parkeerdek aanwezig. Op de eerste verdieping bevindt zich de mezzanine en kantoorruimte.

Locatie

Bedrijventerrein 'Holtum-Noord' is gelegen tussen de Rijksweg A2 (Maastricht-Amsterdam) en het Juliana kanaal. Het bedrijventerrein vormt een multimodaal knooppunt en is daarmee geschikt voor transport over weg, water en rail. Bestemmingen in zowel binnen- als buitenland zijn uitstekend bereikbaar. Barge terminal Born, gelegen op bedrijventerrein 'Holtum-Noord', is uitgegroeid tot één van de grootste inlandterminals van Nederland. DC Limburg is gelegen naast deze barge terminal.

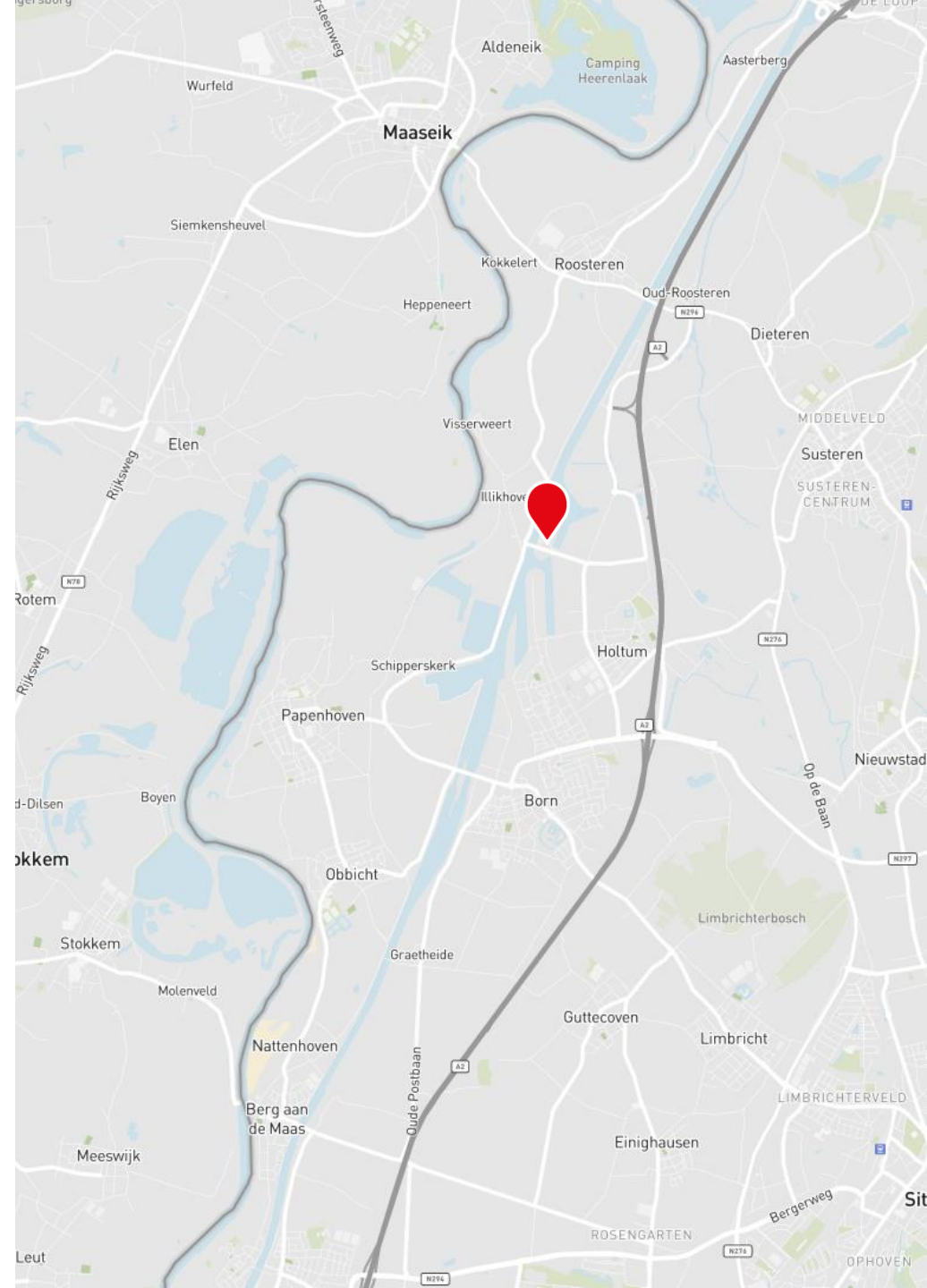
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Holtum-Noord' is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A2 en de provinciale weg N297 (Duitse grens – Born). Op circa 2 autominuten afstand zijn de op- en afritten naar de Rijksweg A2 gelegen.

Openbaar vervoer

Op circa 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Sittard.



Beschikbaarheid

Circa 66.413 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	56.914 m ²
Mezzanine	7.213 m ²
Kantoorruimte	2.178 m ²
Pompkamer	108 m ²

Parkeren

Circa 370 parkeerplaatsen voor auto's.

Circa 52 parkeerplaatsen voor trucks.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije stapelhoogte van 12,20 meter met uitzondering van de laad- en loszone;
- Kolomstructuur van circa 22,60 / 22,80 x 12 meter, geschikt voor tenminste zowel brede als smalle gangpaden;
- Mezzaninevloer boven loading docks, 12 of 24 meter diep. Onder de mezzanine vrije hoogte van minimaal 4,50 meter;
- Dak geschikt voor zonnepanelen (minimaal 0,15 kN/m²);
- Betonvloer met een vloerbelasting van 50 kN/m²;
- Vlakheid van de betonvloer in het warehouse: NEN 2747 klasse 2 (zeer vlak);
- Elektrisch bedienbare loading docks en levellers (1 per 850 – 1.000 m²);
- Mechanische docklevellers, 2.000 x 2.800 mm, elektro-hydraulisch bediend. Capaciteit 100 kN statisch, 60 kN dynamisch;
- Verlichting met LED verlichting;
- Gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie, FM goedgekeurd (FM Global Datasheet).

Kantoorruimte

- Kantoren in basis ontworpen als kantoorruimte;
- Uitgerust met 1 pantry per verdieping;
- Verlaagd plafond;
- Verlichting met energiezuinige LED verlichting;
- Sanitaire ruimtes op elke verdieping.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

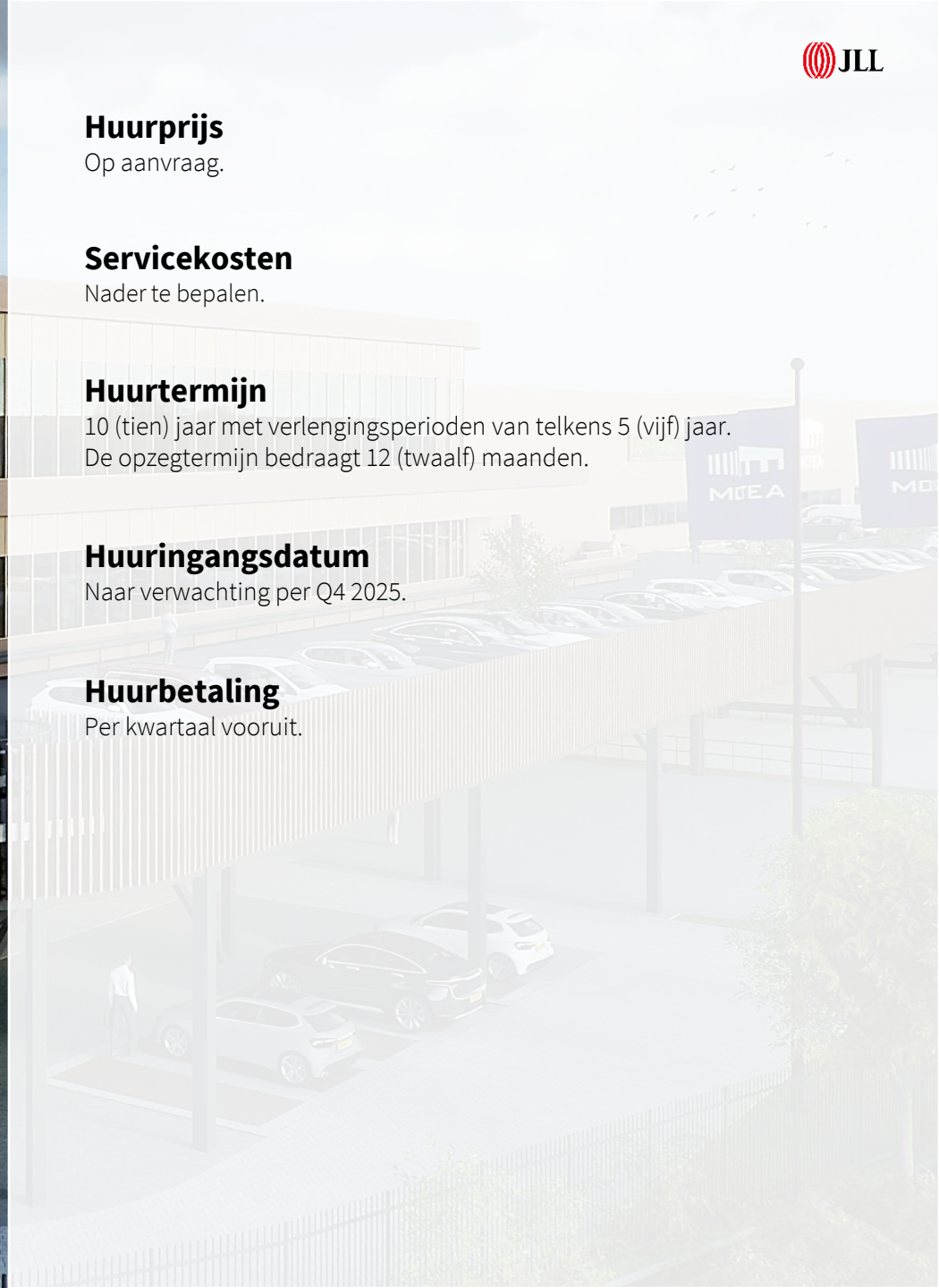
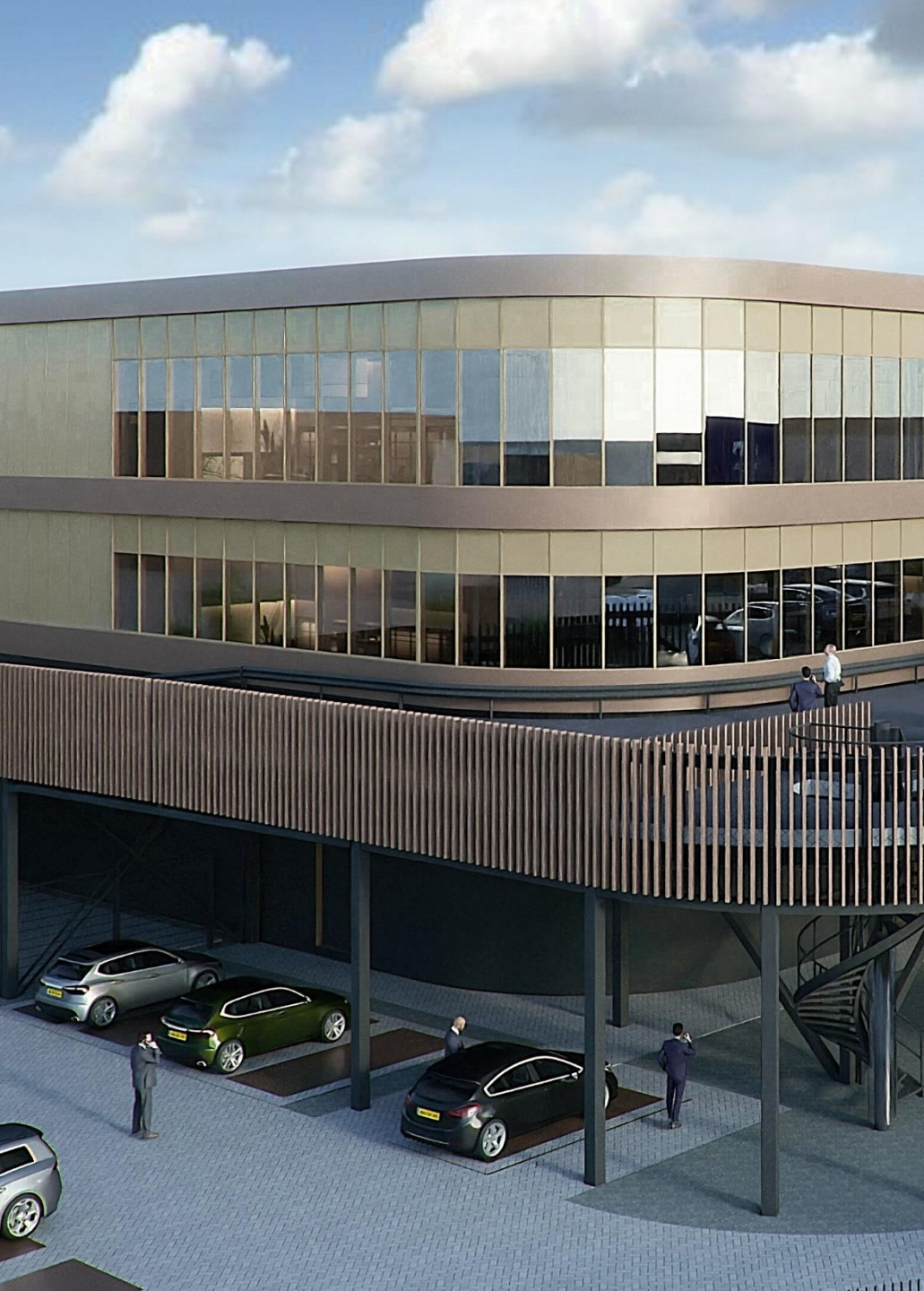
10 (tien) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Naar verwachting per Q4 2025.

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 zes maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

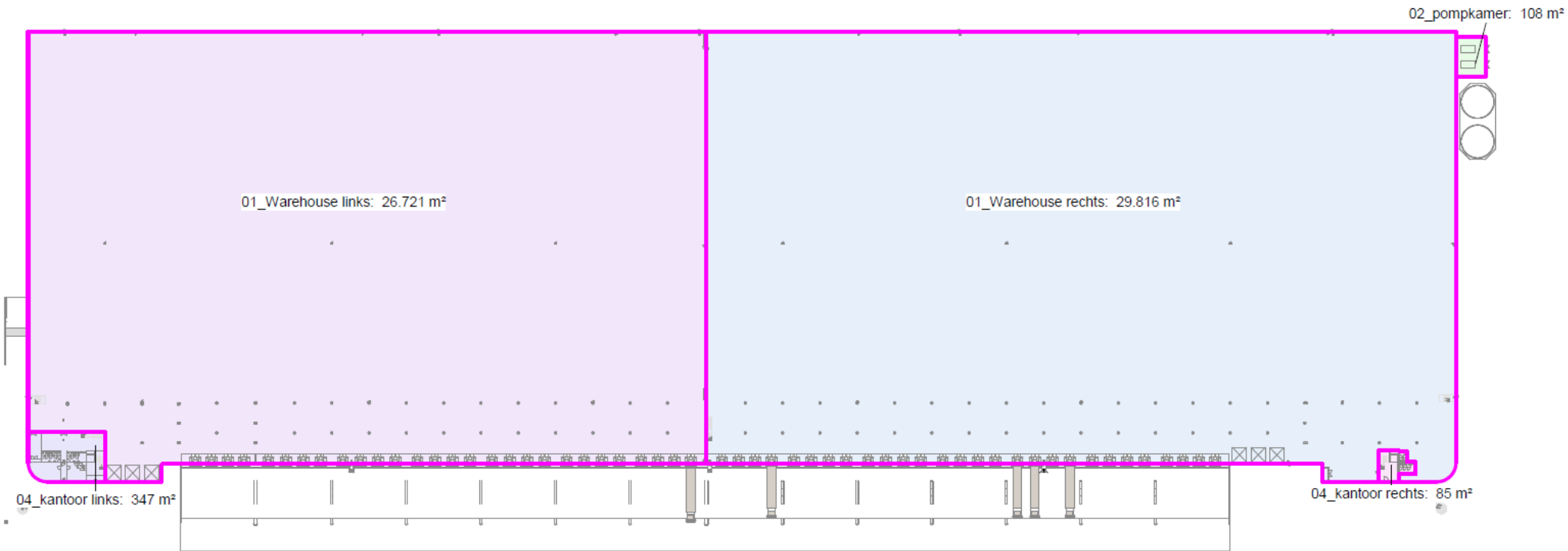
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



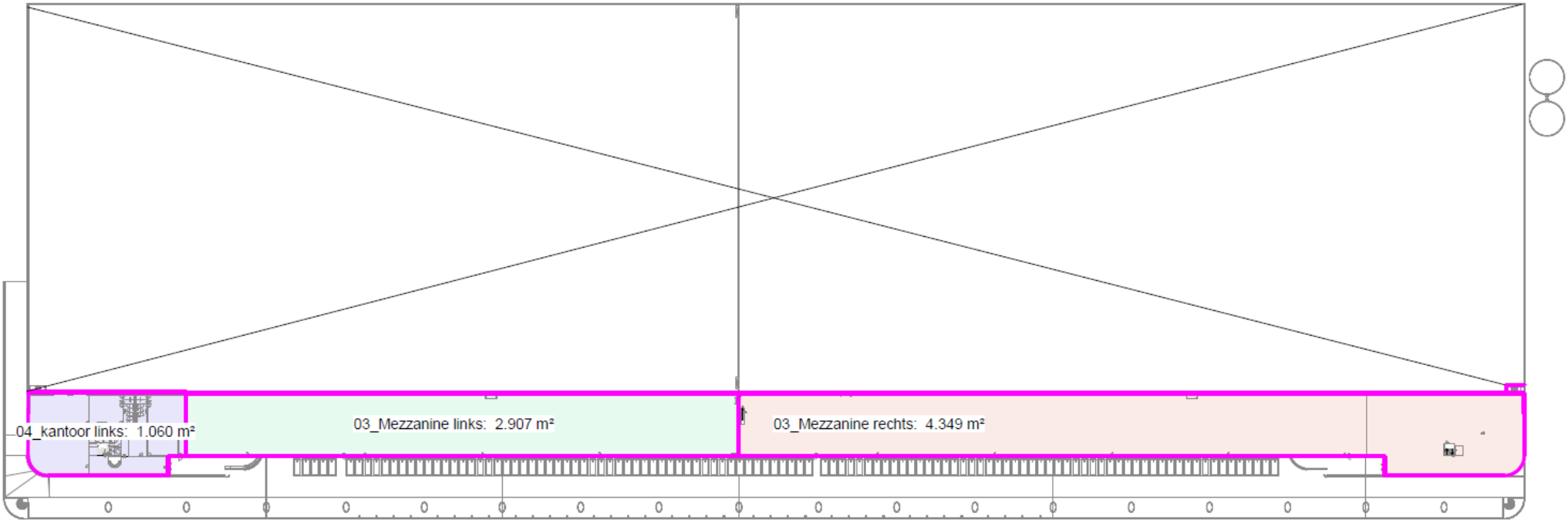
Impressies



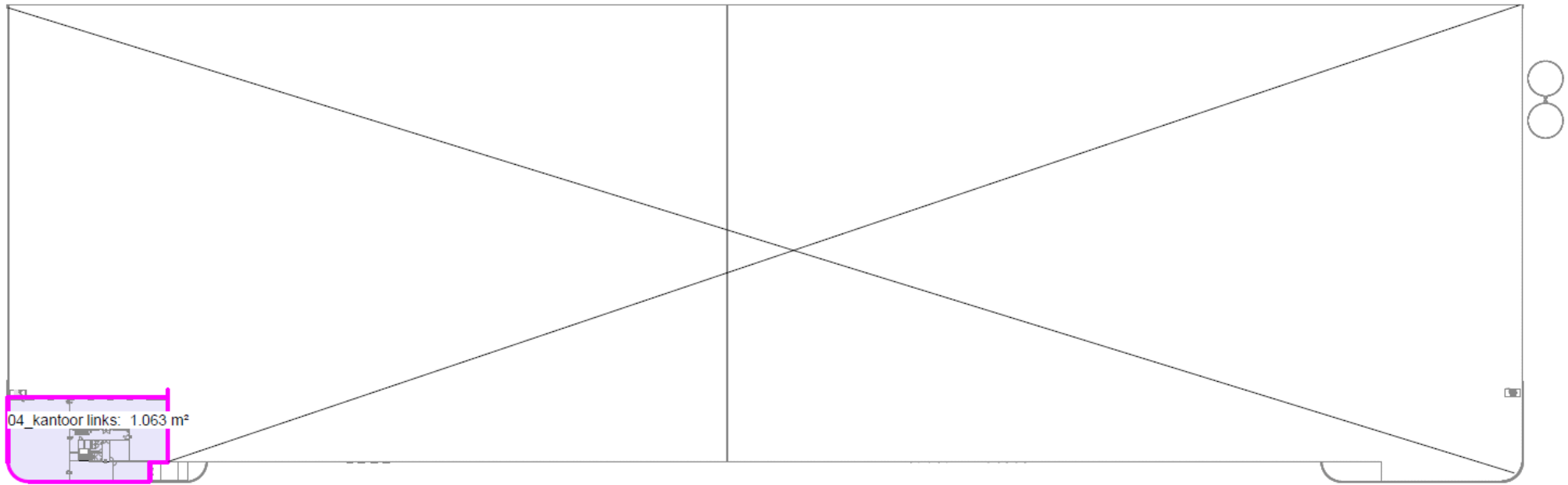
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Contact

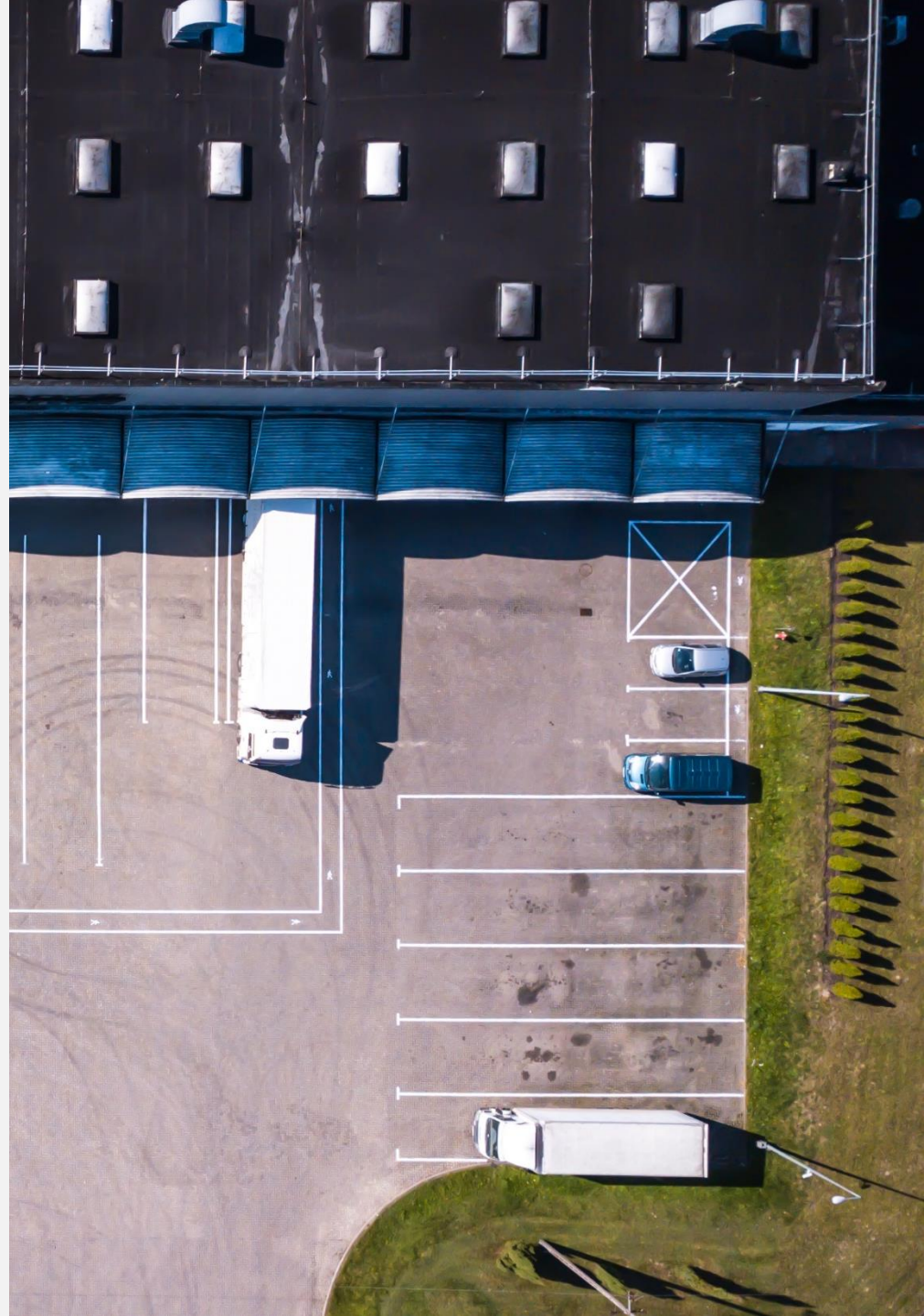


JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Peter Titulaer

Senior Director - Agency | Industrial & Logistics
Peter.Titulaer@jll.com
+31 (0)6 46 23 63 30

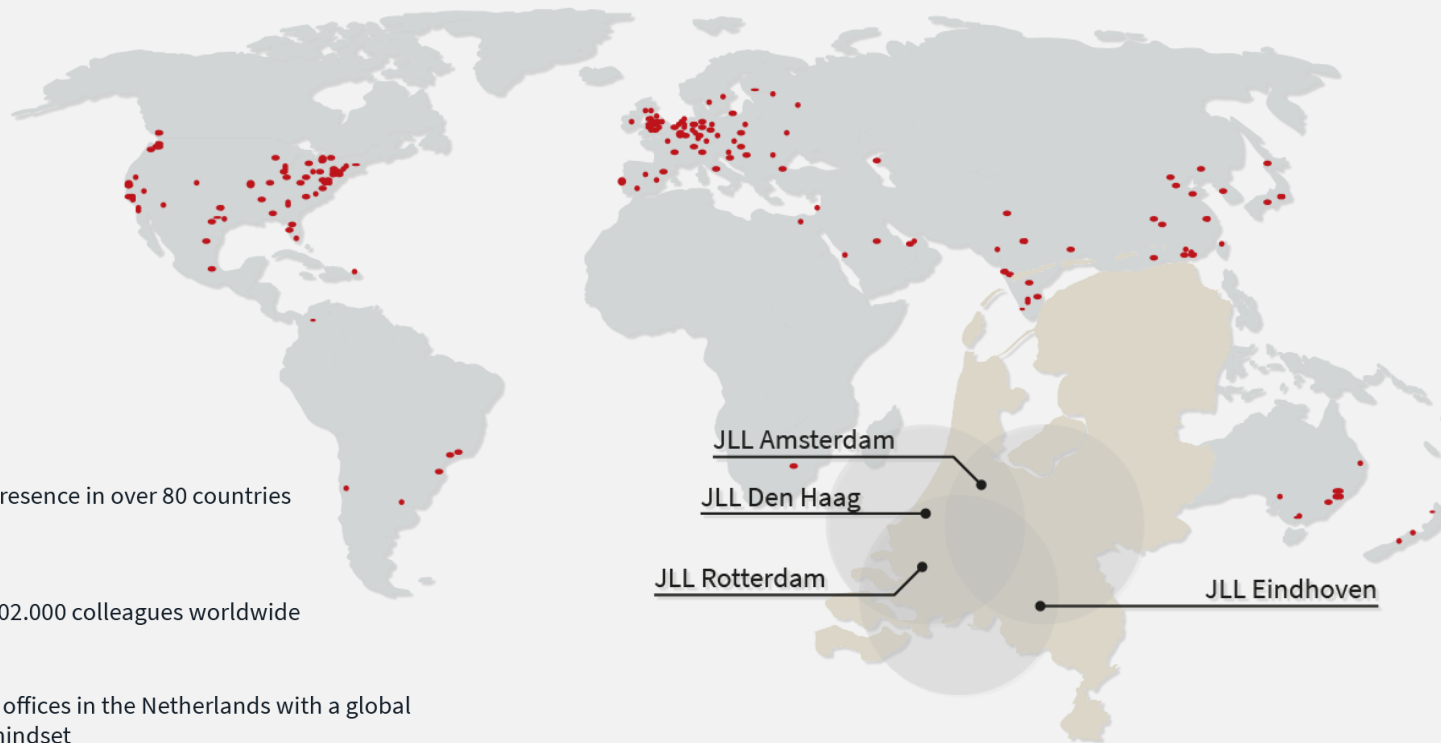


About JLL



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.

