



Te huur 9.444 m² – gereed Q2 2025

DC Konijnenberg, Breda



SEE A BRIGHTER WAY

DC Konijnenberg

Recentelijk is ontwikkelaar Hercull gestart met de realisatie van dit state-of-the-art distributiecentrum. Naar verwachting zal dit gebouw gereed zijn voor gebruik Q2 2025.

DC Konijnenberg betreft een prestigieus 'last mile'-distributiecentrum, gelegen op bedrijventerrein 'Krogten' aan de Konijnenberg in Breda. Het object zal gebouwd worden conform de laatste duurzaamheidseisen en zal daarmee beschikken over een BREEAM-Excellent certificering.

Locatie

Bedrijventerrein 'Krogten' is gelegen aan de noordzijde van Breda en vormt hiermee het centrum van de West-Brabantse regio met de strategische ligging tussen de Antwerpse en Rotterdamse haven. Dit grote bedrijventerrein huisvest meer dan 400 midden- en klein- alsmede groothandelsbedrijven. Dit zijn voornamelijk bedrijven in de retail, industrie en logistiek alsmede zakelijke dienstverlening. Breda beschikt over een groot verzorgingsgebied, vele inwoners, twee hogescholen en goed opgeleide mensen waardoor deze regio als zeer aantrekkelijk te noemen is.

Onder andere DB-Schenker, Nouwens Transport, VDL, Strukton, Hiram Transport, Dynalogic, Makro, Mammoet Global Services en Hornbach hebben bedrijventerrein 'Krogten' gekozen als vestigingslocatie.

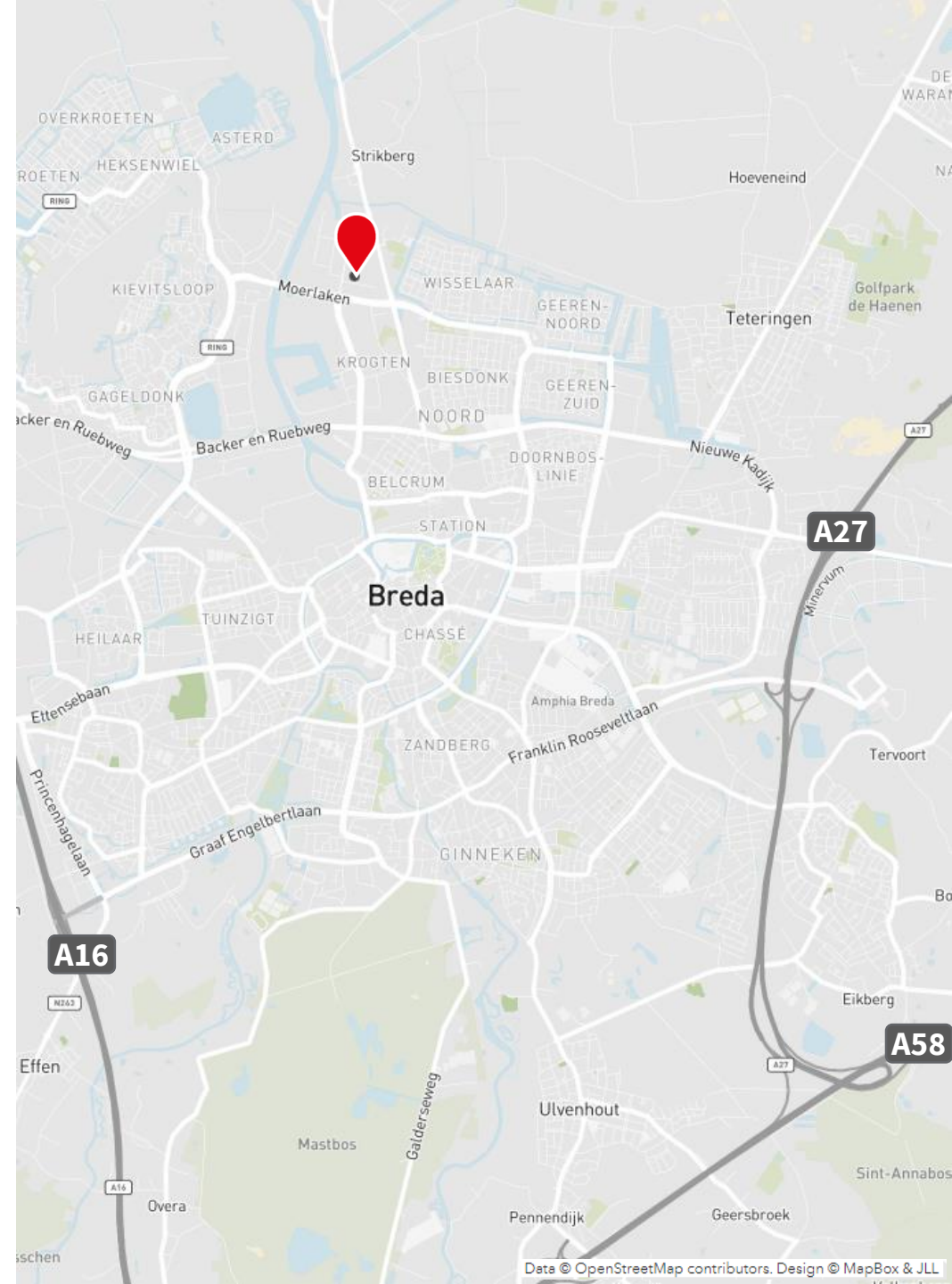
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Deze ontwikkeling is goed bereikbaar vanwege de op korte afstand gelegen Rijksweg A27 (Breda – Utrecht), de A59 (Breda – Den Bosch), de A16 (Antwerpen – Breda – Rotterdam) en de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven).

Openbaar vervoer

Op circa 15 minuten loopafstand zijn meerdere bushaltes gelegen met frequente verbindingen van en naar het Centraal Station van Breda.



Beschikbaarheid

Ca. 9.444 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	7.057 m ²
Mezzanine	1.567 m ²
Kantoorruimte	820 m ²
Totaal	9.444 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 70 parkeerplaatsen voor personenauto's beschikbaar. De ontwikkeling beschikt ook over 1 trailer parkeerplaats.



Opleveringsniveau

De ontwikkeling zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

Warehouse

- Duurzame betonstructuur;
- Interne vrije hoogte van minimaal 12,2 meter;
- Betonnen geïsoleerde plint tot op min. 2,50m met daarboven metalen sandwichpanelen;
- Vloer warehouse op HSP-palen geschikt voor smalle en brede gangen;
- Maximale vloerbelasting warehouse 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine 750 kg/m²;
- 6 loading docks met docklevellers;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Vlakheid van de vloer; NEN 2747, klasse 1;
- ESFR sprinklerinstallatie;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen;
- LED verlichting;
- BREEAM certificering 'Excellent'.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Personenlift;
- Air conditioning;
- LED verlichting.

Buitenterrein

- Omheind buitenterrein;
- 4 rolpoorten;
- Separate ingang voor vracht- en personenvervoer;
- 70 parkeerplaatsen;
- Overdekte fietsenstalling.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg nader te bepalen. Verhuurder streeft minimaal naar een 5 (vijf) of 10 (tien) jarige huurovereenkomst.

De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Q2 2025, datum in overleg nader te bepalen.

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.

Visuals

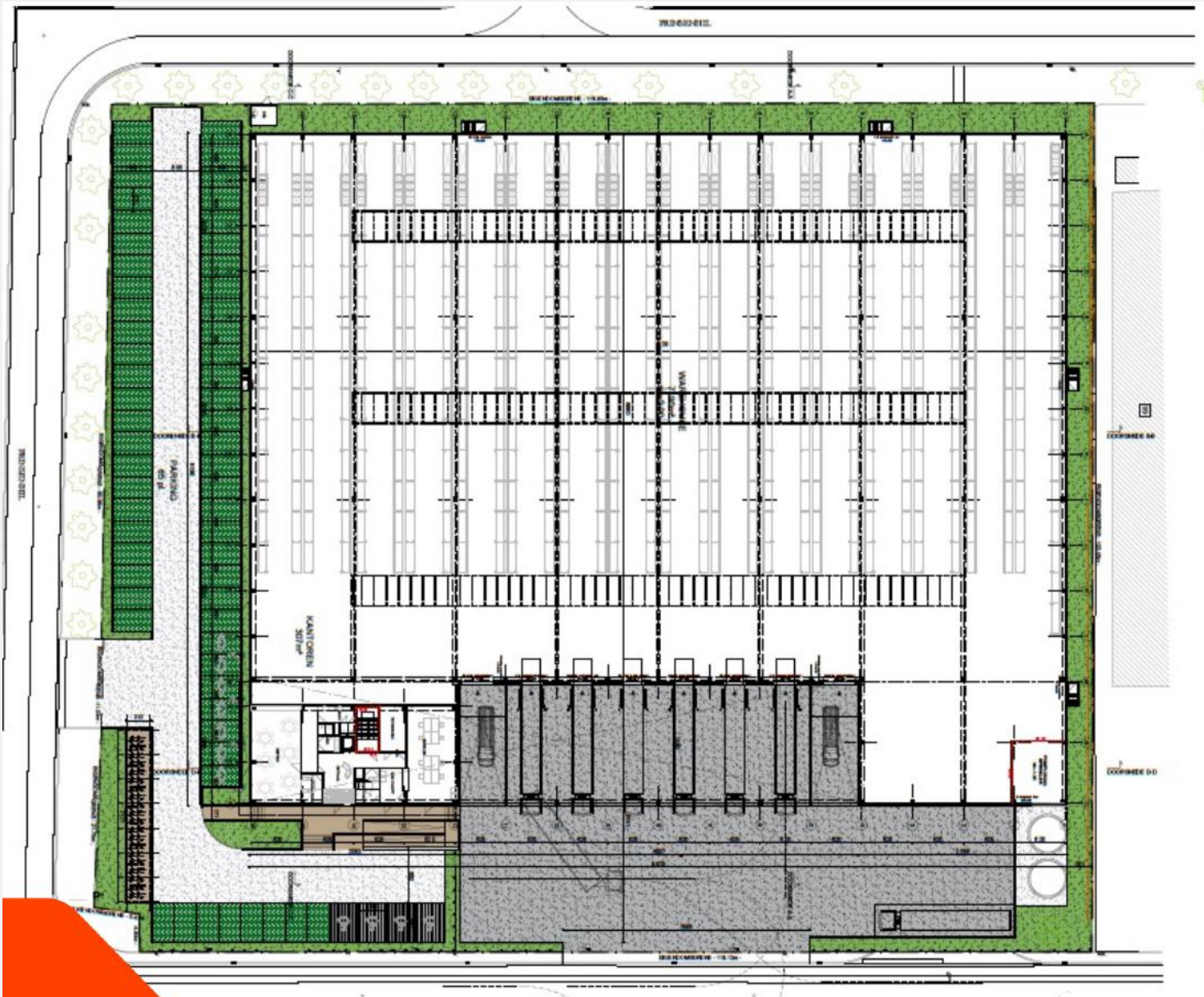


Visuals

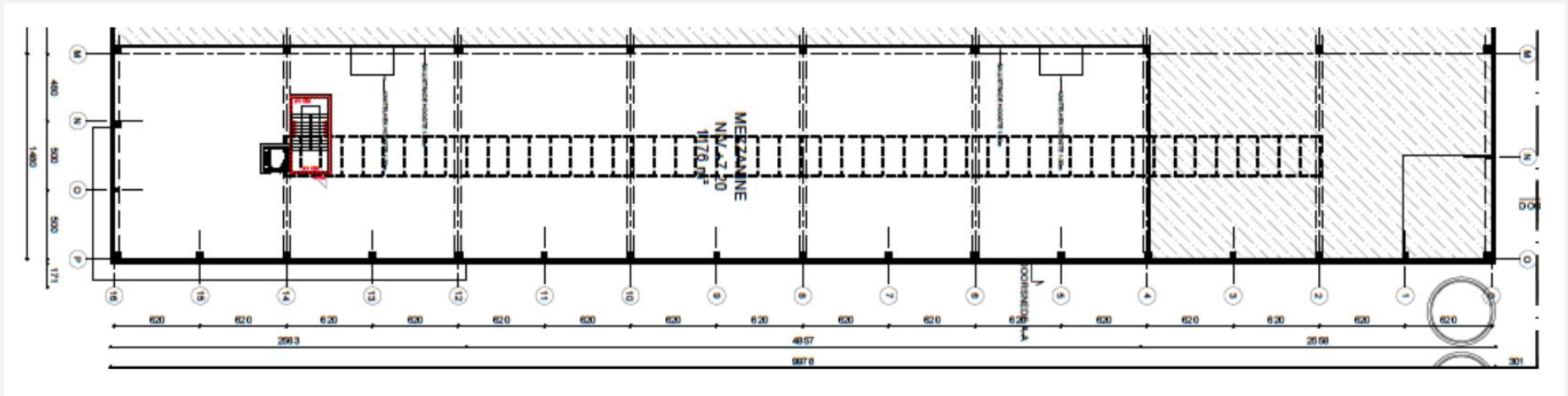




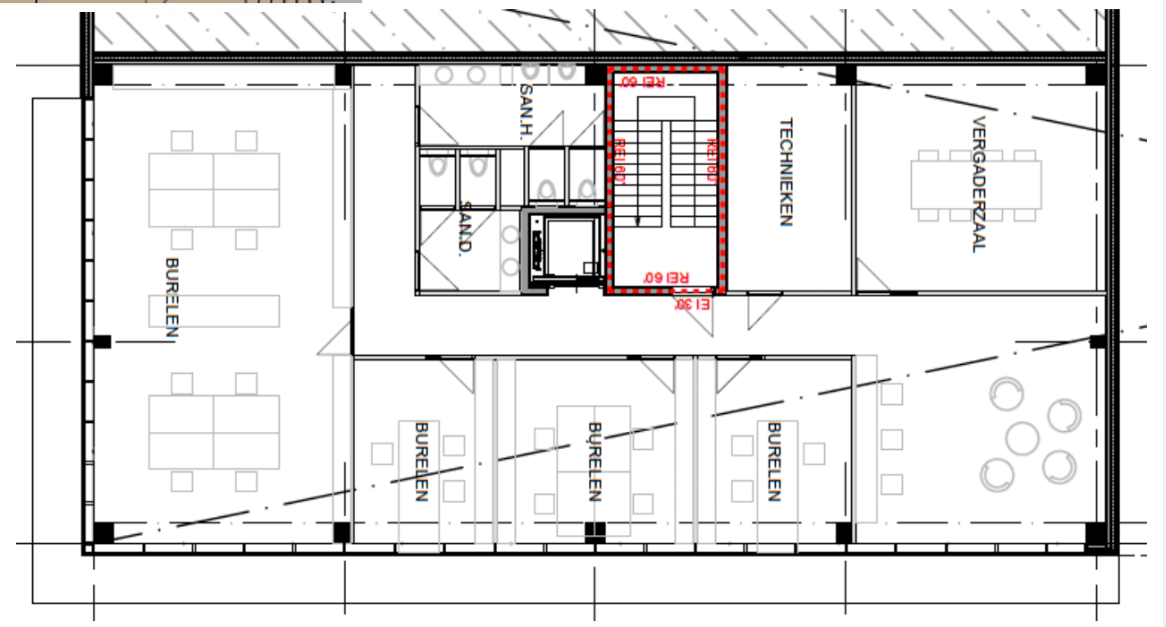
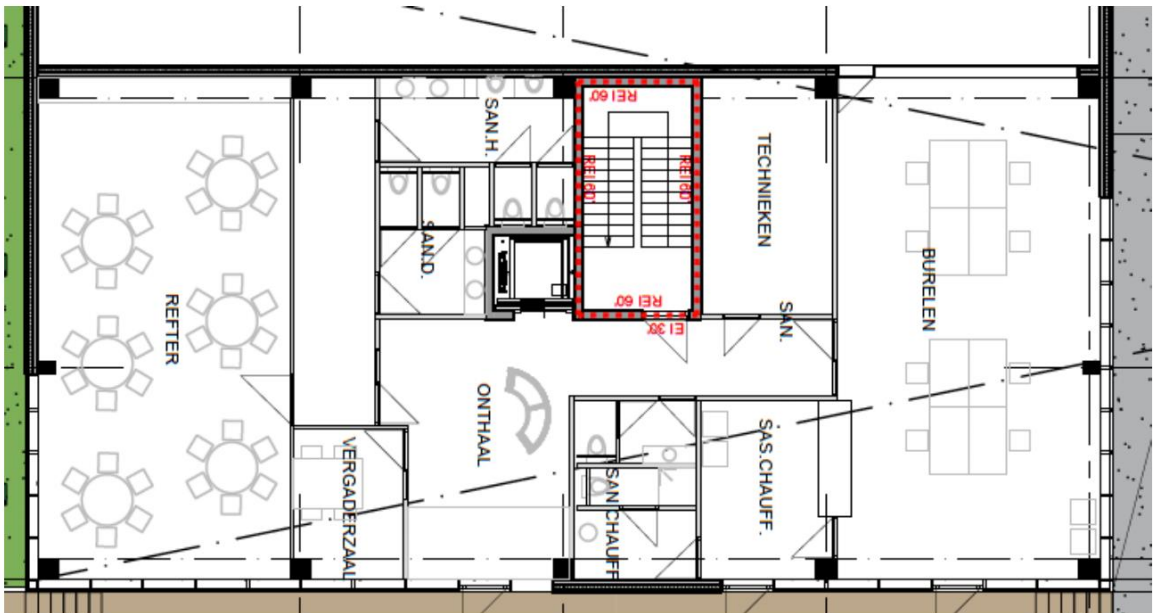
Plattegrond begane grond



Plattegrond mezzanine



Plattegrond kantoorruimte



Contact



JLL Industrial & Logistics

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

Jorg van den Oever

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Jorg.vandenOever@jll.com

+31 (0)6 22 81 09 47

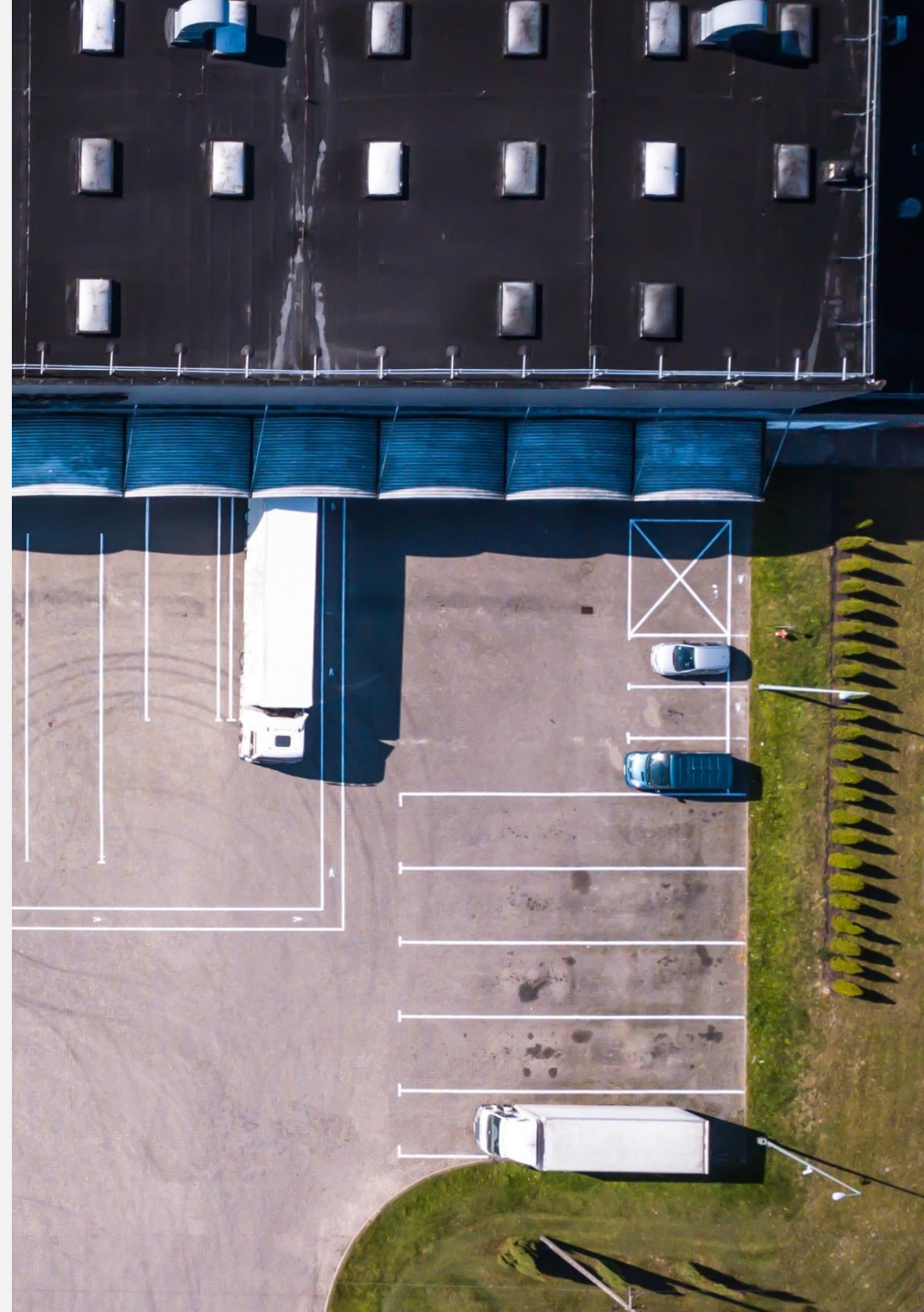


Pieter van Santvoort

Senior Director – Agency Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

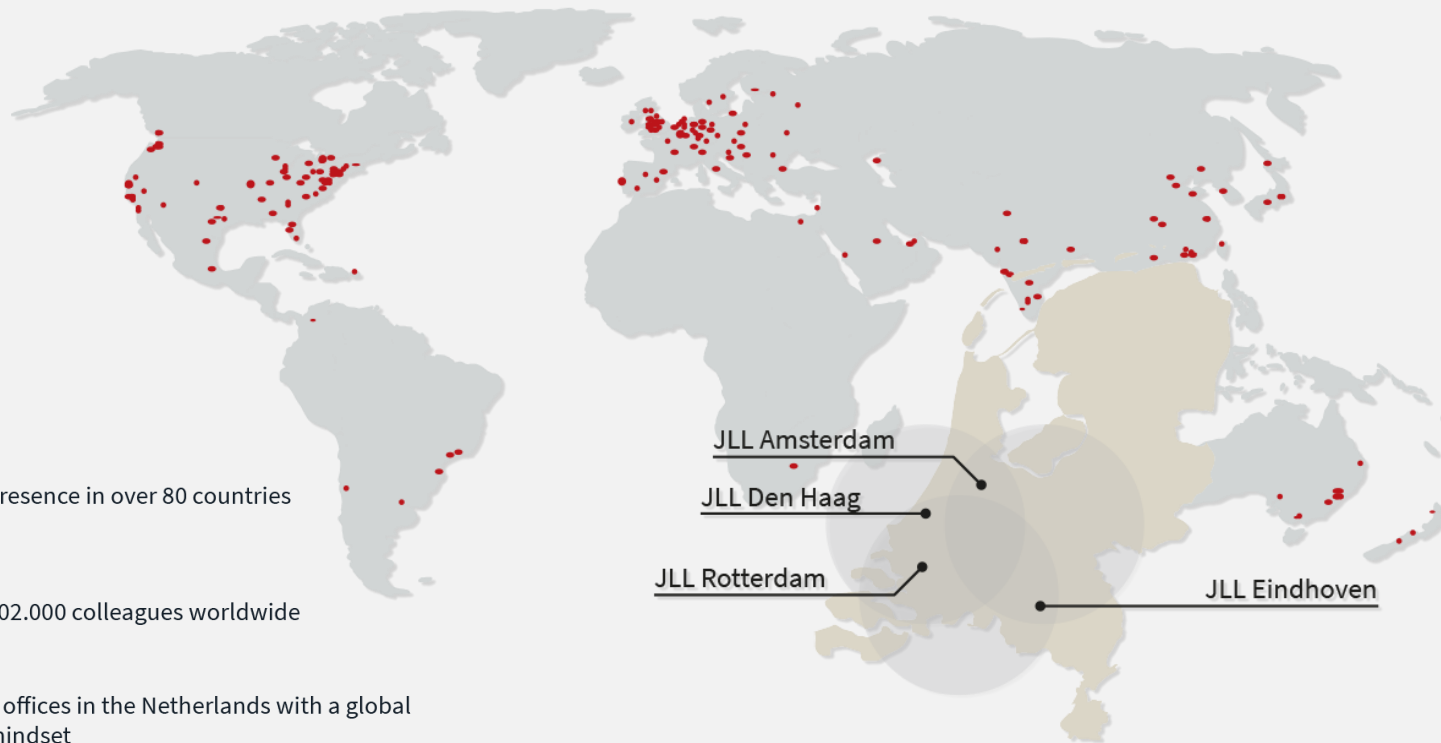


About JLL



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.

