



Te huur

DC Parkstad, Kerkrade



SEE A BRIGHTER WAY

DC Parkstad, Kerkrade

Dit nieuw te ontwikkelen logistiek centrum beschikt over een totaal oppervlak van circa 16.080 m² en is gelegen op bedrijventerrein 'Julia' in Kerkrade.

DC Parkstad zal bestaan uit een warehouse, mezzanine en kantoorruimte. Bij de ontwikkeling wordt gestreefd naar een multifunctioneel karakter wat het logistiek centrum geschikt maakt voor zowel logistiek als maakindustrie. De bodem is gesaneerd en het nieuwe pand zal door zijn duurzame karakter een positieve invulling geven in de omgeving.

Locatie

Bedrijventerrein 'Julia' is gelegen nabij de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid-Limburg is het gebouw ook uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West-Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 km afstand gesitueerd zijn. Partijen als Amazon en JD Sports kozen reeds voor een distributiecentrum in de regio Parkstad.

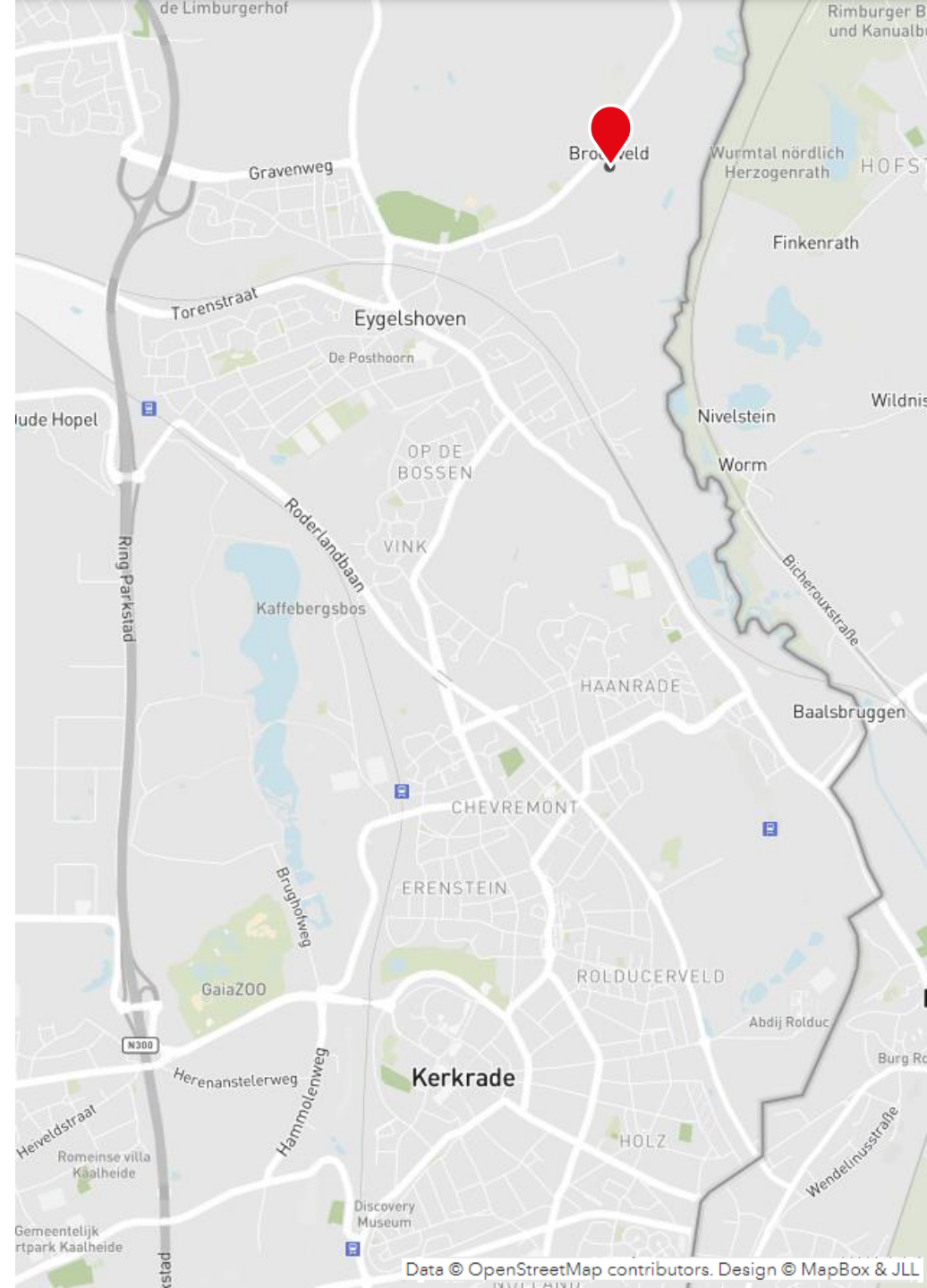
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het logistiek centrum is gelegen nabij de provinciale weg N300 welke een directe verbinding heeft met de Rijksweg A79. (Maastricht – Heerlen). De nieuwe vierbaans weg 'Buitenring Parkstad Limburg' heeft de bereikbaarheid nog verder verbeterd.

Openbaar vervoer

Een bushalte is gelegen op circa 1,5 km.



Beschikbaarheid

Circa 16.080 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	ca. 14.240 m ²
Mezzanine	ca. 1.180 m ²
Kantoorruimte	ca. 660 m ²
Totaal	ca. 16.080 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn circa 90 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.

Bestemmingsplan

Het kavel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' met enkelbestemming Bedrijventerrein en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en het in ontwerp zijnde bestemmingsplan 'Partiële herziening Bedrijventerrein Julia 2024'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten –Bedrijventerrein (bijlage 1 bij de regels van het in ontwerp zijnde bestemmingsplan 'Partiële herziening Julia 2024'. Voor meer specifieke regels wordt verwezen naar bovengenoemde bestemmingsplannen. Er is geen omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een gebouw ter plaatse*.

*Alle impressies en plattegronden in deze brochure dienen enkel ter illustratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije hoogte 12,3 m¹;
- Vloerbelasting warehouse 5.000 kg/m² (puntbelasting 90kN);
- Vloerbelasting mezzanine 800 kg/m²;
- Vloervlakheid warehouse volgens DIN 18.202, zeile 4;
- 13 loading docks;
- 2 overhaddeuren op maaiveldniveau;
- Kolomstructuur 22,8 x 17,4 m;
- Elektrisch bedienbare hydraulische docklevellers;
- ESFR sprinklersysteem;
- Brand- en ontruimingsinstallatie;
- Lucht-water inverter warmtepomp met vloerverwarming in warehouse;
- Recirculerende luchtverhitters in de expeditie.

Kantoorruimte

- VRF installatie met verwarming en koeling;
- Sprinklersysteem;
- Brand- en ontruimingsinstallatie;
- LED verlichting.

Buitenterrein

- Verhard met betonklinkers en graskeien;
- Betonnen laadkuil;
- LED verlichting;
- Ca. 90 parkeerplaatsen;
- Elektrische toegangspoorten.

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

12 maanden na ondertekening van de huurovereenkomst.

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.



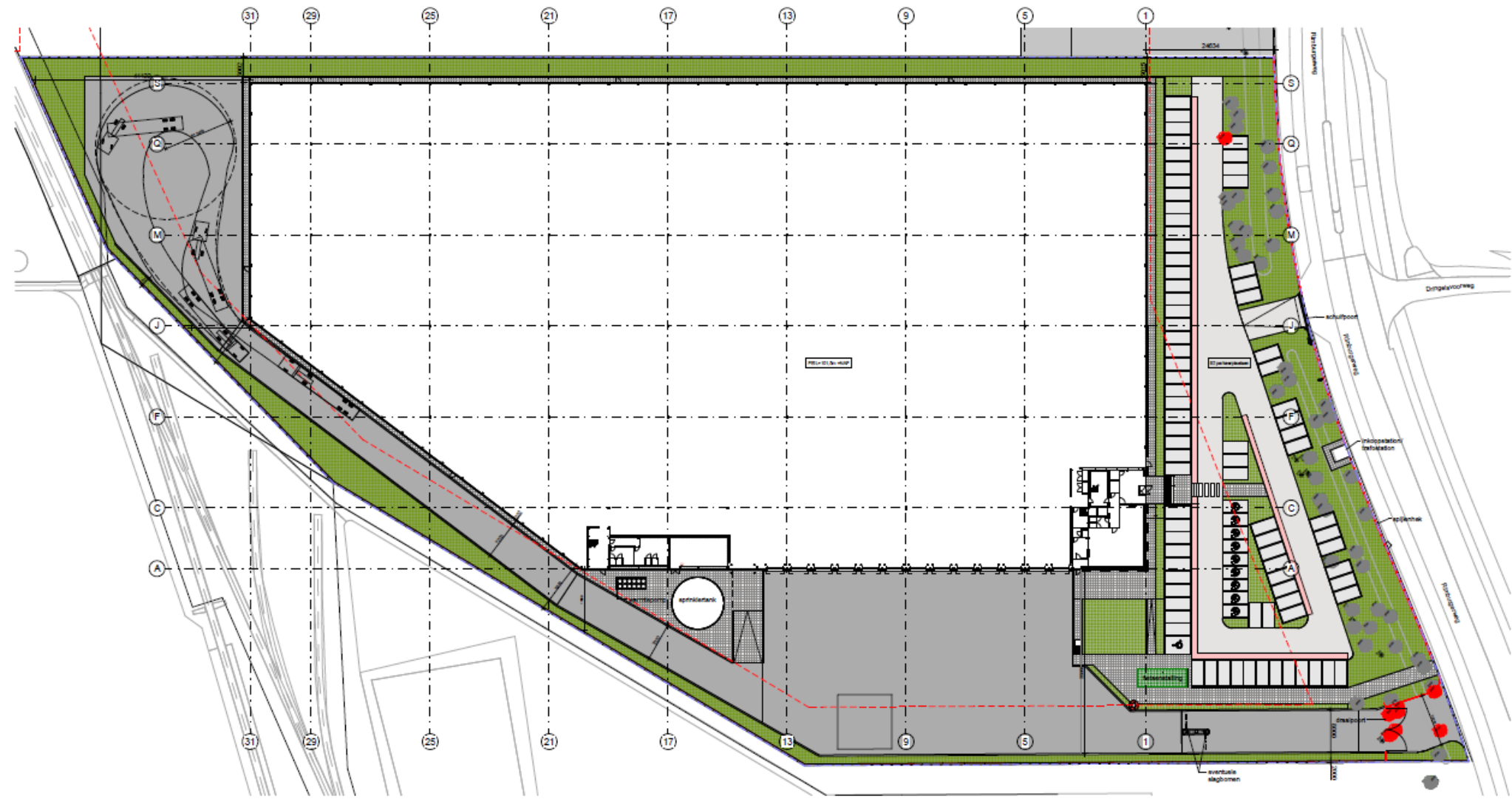
Impressies

Alle impressies in deze brochure dienen enkel ter illustratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Plattegrond

Deze plattegrond dient enkel ter illustratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Contact

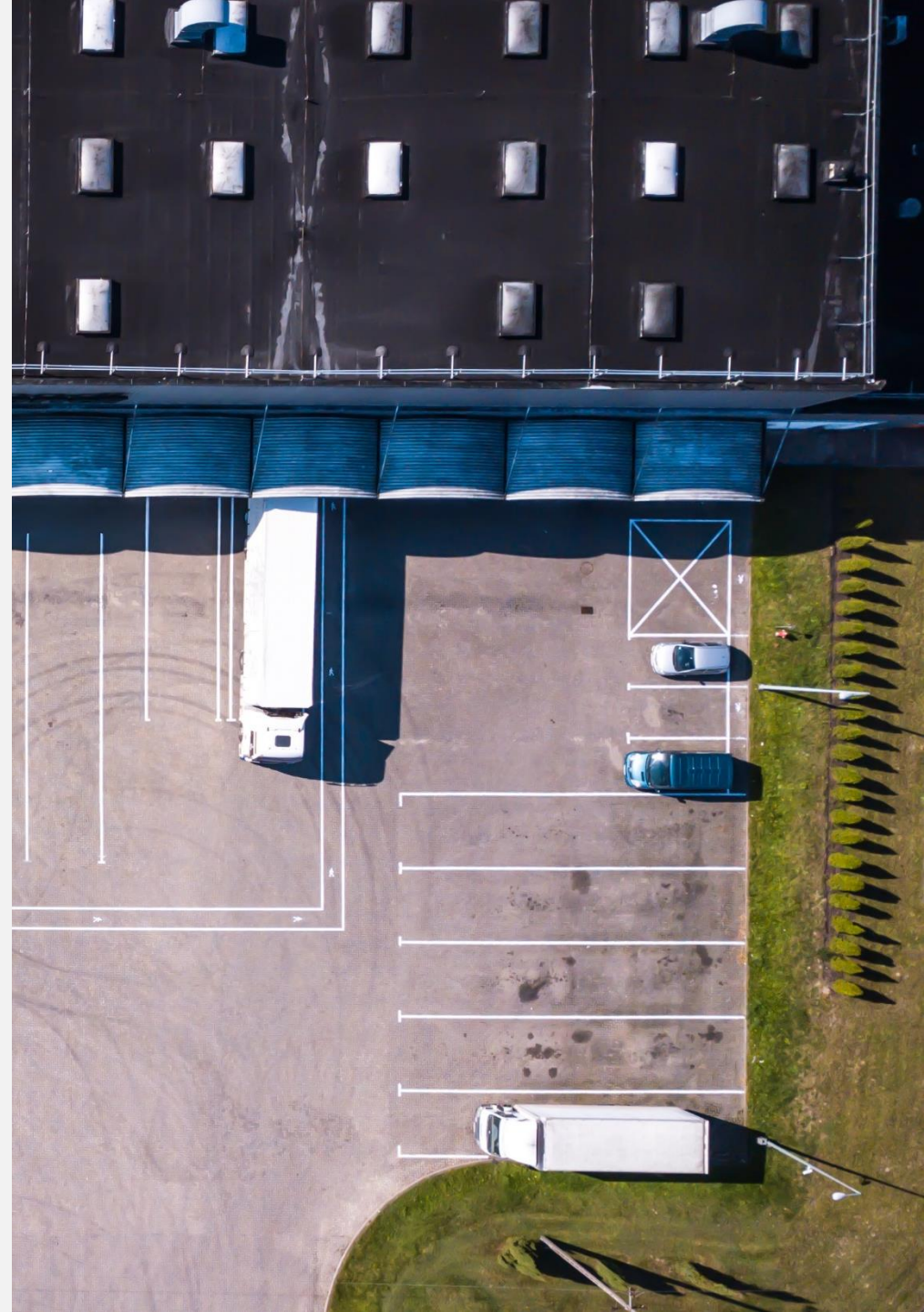


JLL Industrial & Logistics

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

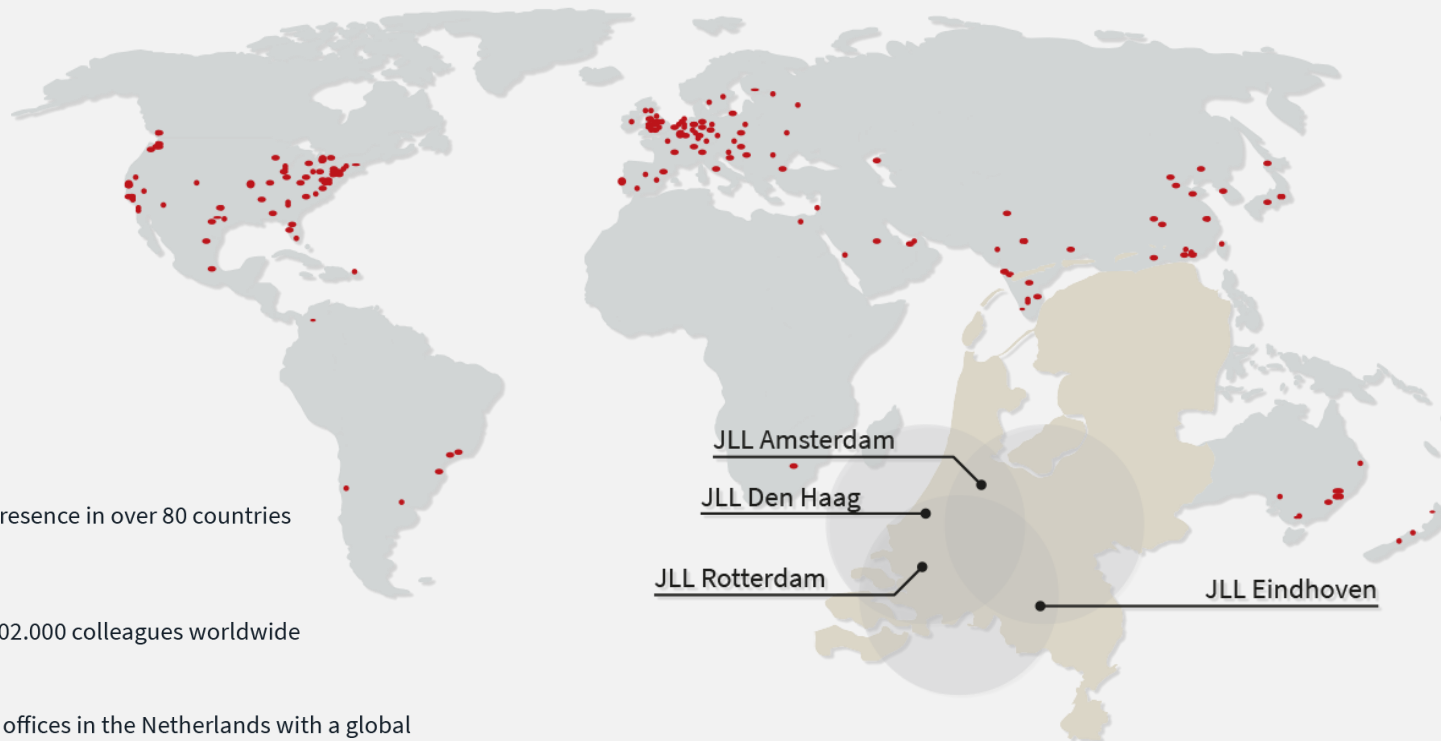


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

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
©2023 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.

