



Te huur

DC Herkenbosch



SEE A BRIGHTER WAY



DC Herkenbosch

Deze nieuwe state-of-the-art ontwikkeling, ter grootte van 62.011 m², is gelegen aan de Stationsweg in Roermond op bedrijventerrein 'Roerstreek'. Warehouse A is reeds verhuurd. Warehouse B, ter grootte van 33.694 m², is beschikbaar voor verhuur.

De ontwikkeling beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau en zal naar verwachting gereed zijn voor gebruik in het laatste kwartaal van 2024.

Locatie

Roermond is een ideale locatie voor logistieke dienstverlening, aangezien het zeer dichtbij de logistieke gebieden Venlo en Born is gelegen, behorende tot Europa's meest belangrijkste logistieke gebieden. Bedrijventerrein 'Roerstreek' vormt samen met bedrijventerrein 'Oosttangent' een grote bedrijfszone ten oosten van Roermond. 'Roerstreek' heeft een prima ontsluiting van en naar het snelwegennet. Vanwege de nabijheid van de provinciale wegen N570 en N293 zijn de Rijkswegen A73 en A2 goed te bereiken. De grens met Duitsland en het Ruhrgebied zijn tevens uitstekend bereikbaar vanwege de aansluiting met de Bundesautobahn 52.

Bedrijventerrein 'Roerstreek' kenmerkt zich door middelgrote en grote bedrijven op het gebied van logistiek en groothandel. De volgende bedrijven hebben zich al gevestigd op dit bedrijventerrein, waaronder: Rockwool, Euramax en UPS.

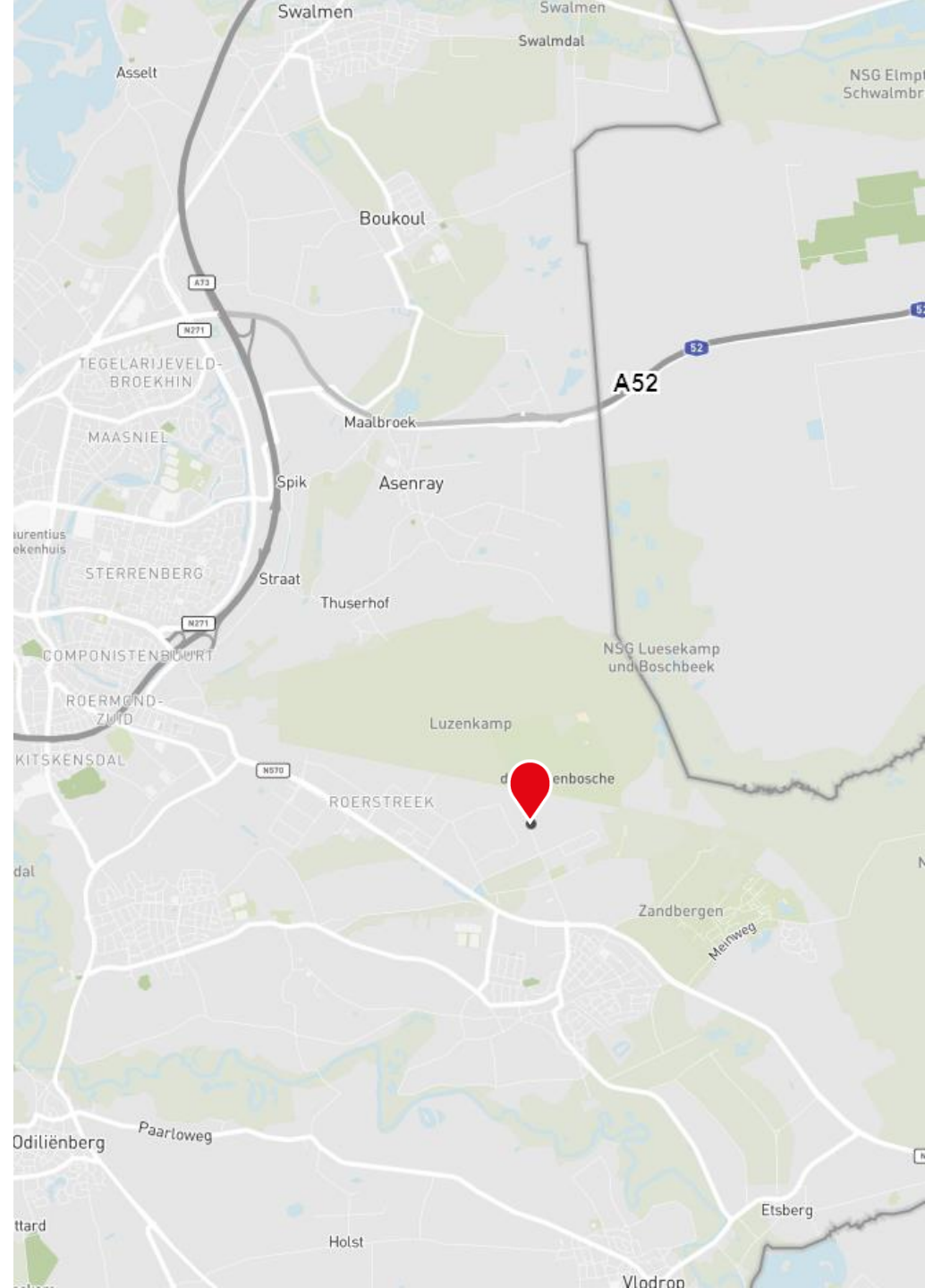
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het bedrijventerrein is prima ontsloten naar het snelwegennet. De N293 geeft directe toegang tot de Rijksweg A73. De op- en afritten zijn op minder dan 2 kilometer van het bedrijventerrein gelegen. De A73 zorgt naast een directe verbinding met Venlo ook voor een uitstekende verbinding met Duitsland.

Openbaar vervoer

Op circa 12 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Roermond.



Beschikbaarheid

Circa 33.694 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Warehouse A	Metrage	Warehouse B	Metrage
Warehouse	25.578 m ²	Warehouse	29.962 m ²
Mezzanine	1.167 m ²	Mezzanine	2.536 m ²
Kantoorruimte	1.572 m ²	Kantoorruimte	1.196 m ²
Totaal	28.317 m ²	Totaal	33.694 m ²

Parkeren

Warehouse A:

Circa 188 parkeerplaatsen voor personenauto's.

Circa 17 parkeerplaatsen voor trucks.

Warehouse B:

Circa 223 parkeerplaatsen voor personenauto's.

Circa 31 parkeerplaatsen voor trucks.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse – unit B

- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse van 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditie van 2.500 kg/m²;
- Puntbelasting warehouse 60 kN/m² (130x130mm);
- 36 loading docks (incl. mechanische dockleveller, electro hydraulisch);
- 3 overhead deuren;
- Vloervlakheid: DIN 18.202, tabel 3, regel 3;
- LED verlichting (200 lux warehouse / expeditie);
- Sprinklerinstallatie;
- Separate luchtverwarming;
- BREEAM-NL 'Excellent' ambitie.

Mezzanine

- Maximale vloerbelasting mezzanine van 500 kg/m².

Kantoorruimte

- Maximale vloerbelasting kantoor van 300 kg/m²;
- LED verlichting (400 lux);
- Thermisch isolerende HR++ beglazing;
- Personenlift;
- Pantry;
- Toilet- en doucheruimte.

Terrein

- Terreinverharding d.m.v. klinkerbestrating;
- Fietsenstalling;
- Personenparkeerplaatsen volledig afgescheiden van vrachtverkeer;
- Omheind terrein.



Huurprijs

Indicatieve huurprijs per m² per jaar (prijspeil oktober 2023):

Warehouse:	€ 75,00 per m ² excl. BTW
Mezzanine:	€ 35,00 per m ² excl. BTW
Kantoorruimte:	€ 140,00 per m ² excl. BTW
Truck parking:	€ 1.500,00 per plaats excl. BTW
Auto parking:	€ 250,00 per plaats excl. BTW

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

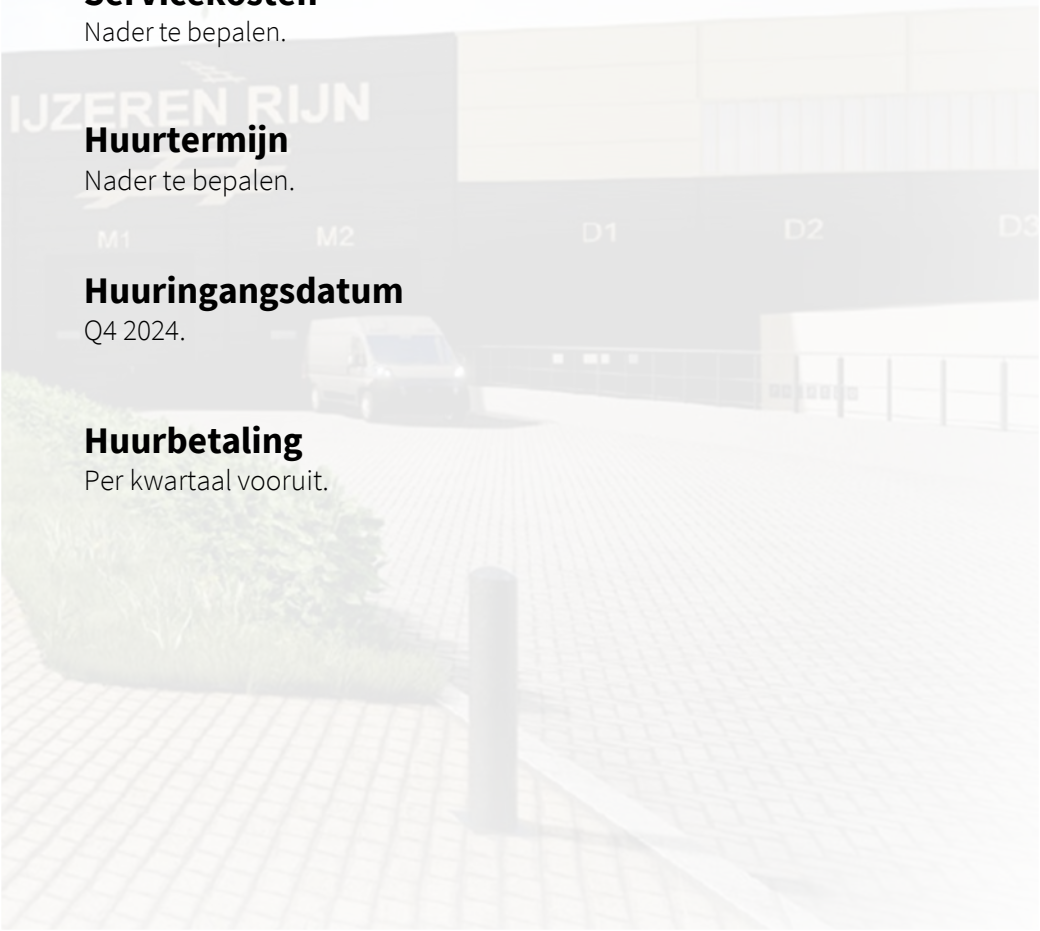
Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Q4 2024.

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

Gebaseerd op standaardmodel verhuurder.

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

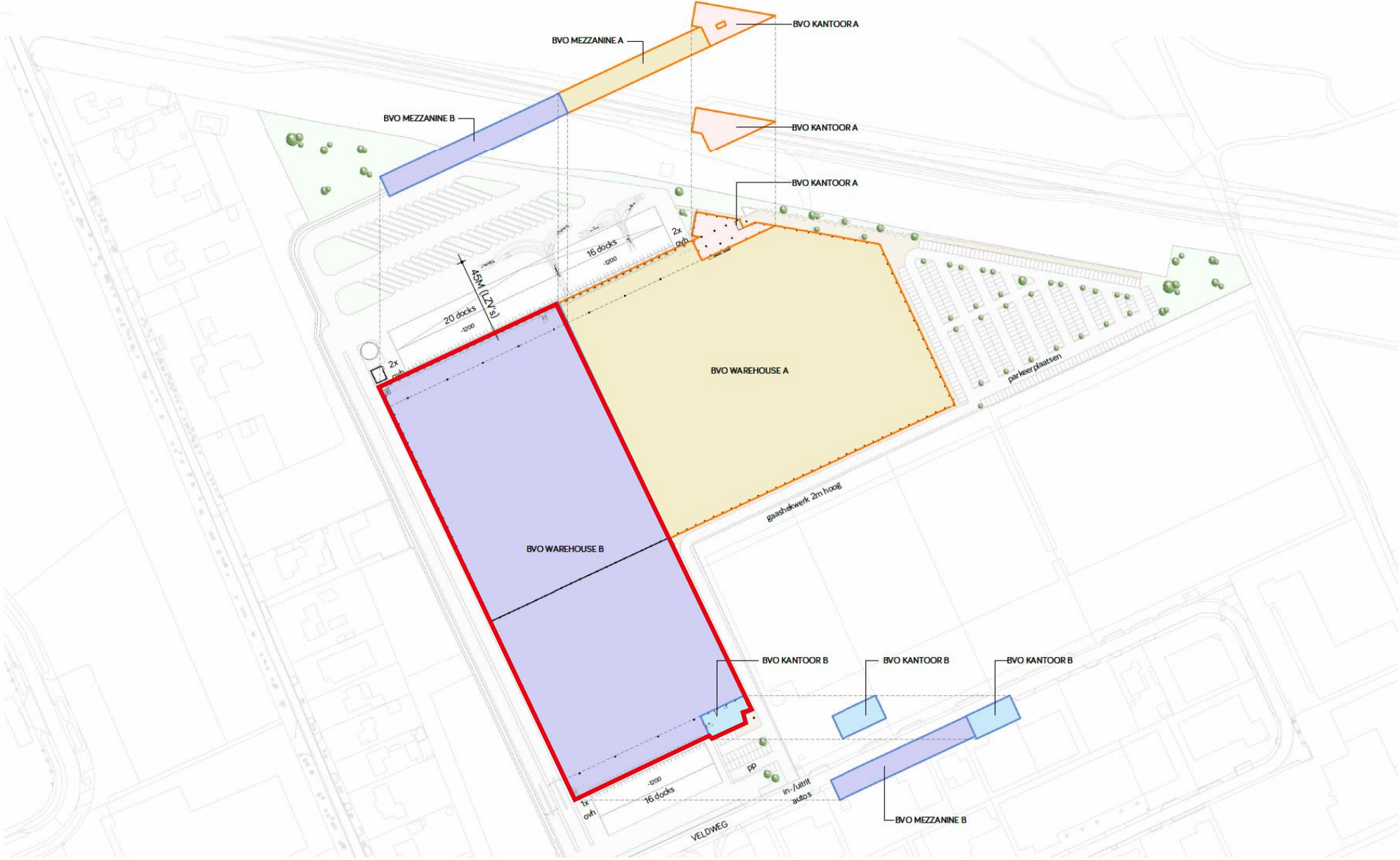


Impressies



Plattegrond

OVERZICHTSTEKENING



Contact

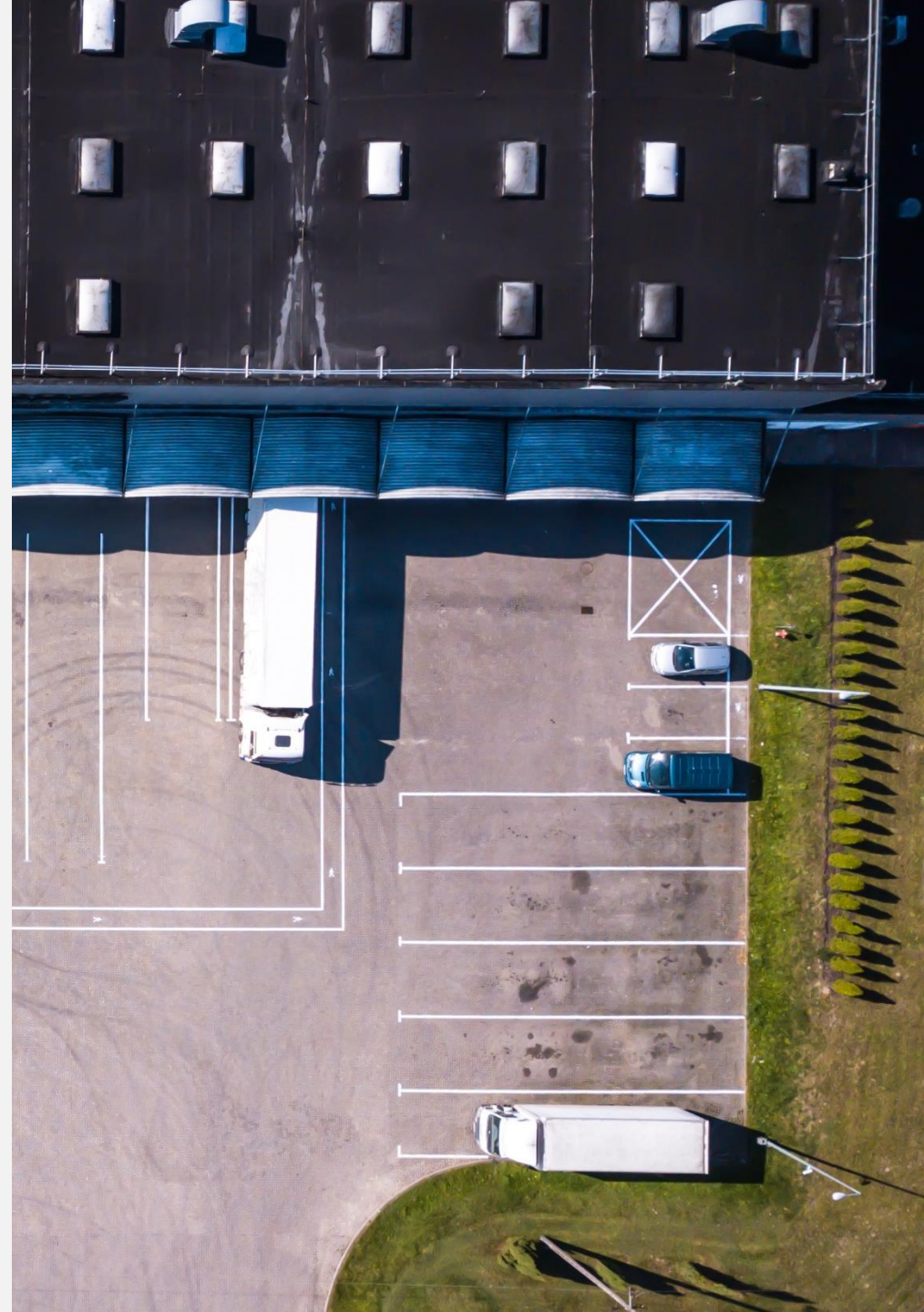


JLL Industrial & Logistics

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

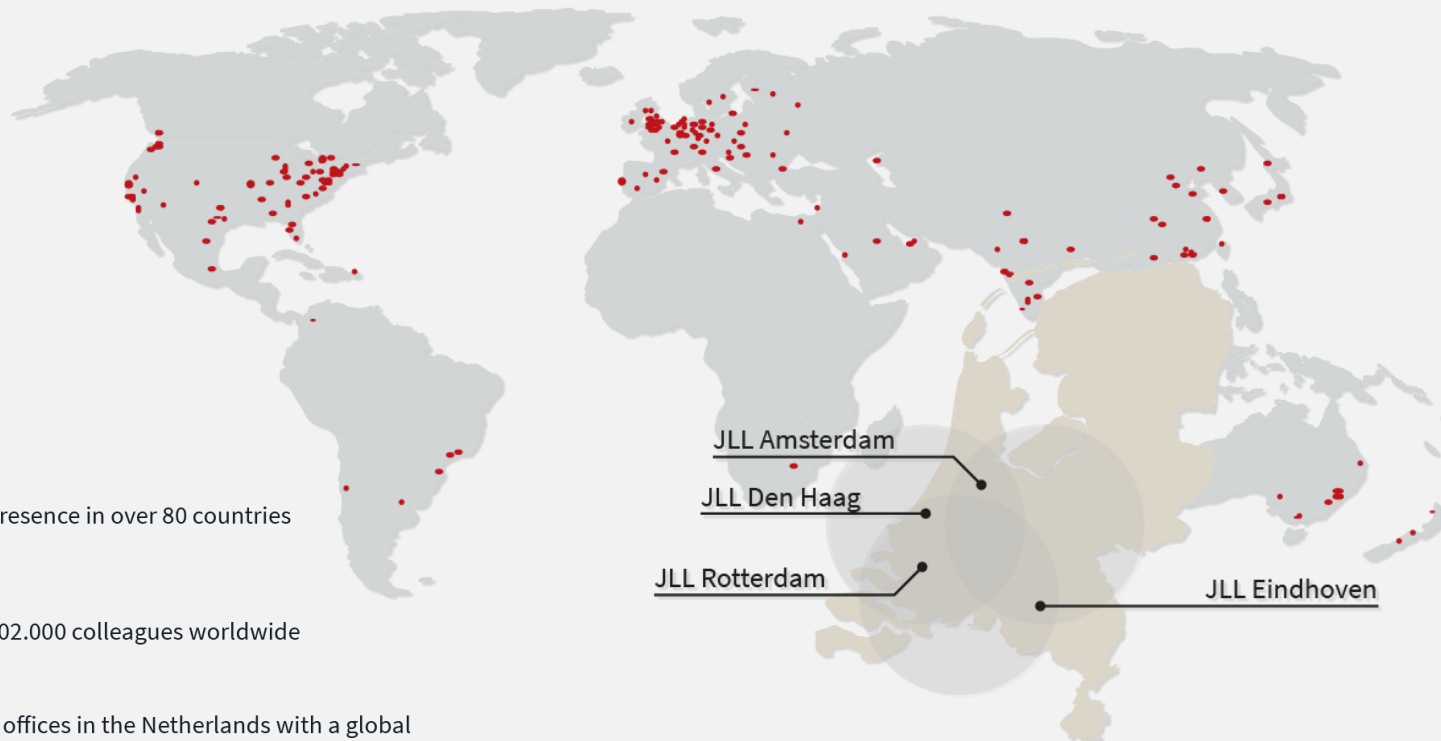


About JLL



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.

