

THE ANCHOR[♦]

Minervaweg 10
8239 DL Lelystad
Nederland

verhuur brochure



01

Overzicht

Op een strategisch gelegen locatie is The Anchor de ideale plaats om duurzame groei en innovatieve ideeën te realiseren. Werp uw anker uit in Lelystad en sla de weg naar succes in met een gebouw dat nu al voldoet aan de eisen van morgen

Inleiding

In het hart van Flevoland ligt Lelystad, een van de jongste steden van Nederland met moderne architectuur en een bloeiende economie. Hier ontstaat een modern logistiek park dat connectiviteit en duurzaamheid naar een hoger niveau tilt: The Anchor.

< Rotterdam 122km

Flevokust Containerhaven 15km >

Amsterdam
54km

A6
1km

The Anchor

Lelystad
6km



In een oogopslag

Met een uitstekende ontsluiting via snelwegen, spoorwegen, luchthavens en waterwegen effent The Anchor de weg voor innovatieve concepten die een thuis bieden voor opkomende en gevestigde bedrijven, nu en in de toekomst.

Transport →

- 1 km / 1 min** - Autosnelweg A6

- 5 km / 5 min** - Luchthaven Lelystad

- 15 km / 14 min** - Containerterminal CTU Flevokust

- 19 km / 13 min** - Autosnelweg A27

- 65 km / 43 min** - Amsterdam Schiphol Airport

- 40 km / 32 min** - Autosnelweg A1

1 km

naar de snelweg A6

Locatie →

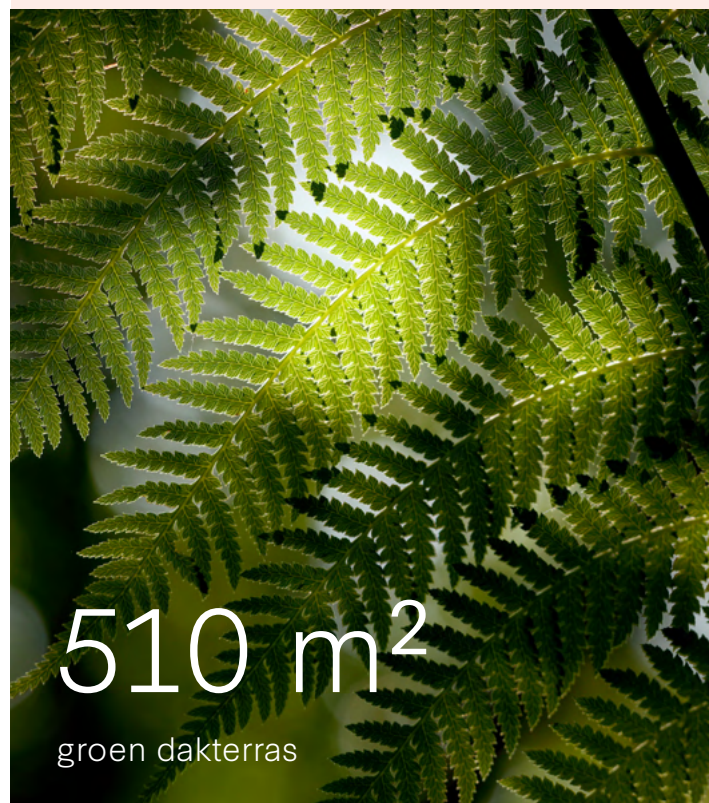
- 53.976 m²** - Terreingrootte

- 36.402 m²** - Verhuurbare vloeroppervlakte

- 24/7** - Openingstijden

- 12,2 m** - Vrije stapelhoogte

- 38** - Loading docks



510 m²

groen dakterras

Regio →

- 8,7 miljoen klanten** binnen een straal van 100 kilometer

- 1 uur rijden** naar een van Europa's grootste stedelijke regio's

- 1 containerhaven** op minder dan 15 minuten afstand

- 5 km / 5 min rijden** naar het centrum van Lelystad

- 53 km / 43 min rijden** naar Amsterdam



8,7 miljoen

bewoners in de omgeving

Goed om te weten →

- 16** parkeerplaatsen voor vrachtwagens op het terrein

- Openbaar vervoer** goed bereikbaar

- BREEAM Excellent** duurzaamheidscertificaat in aanvraag voor de bouw

- 2** afzonderlijk te verhuren units

- Fietsenberging** inbegrepen



290

parkeerplaatsen voor auto's

02

Locatie

Niet alleen vooruitlopend op de huidige ontwikkelingen, maar ook langs een van de belangrijkste transportroutes van Nederland, geniet The Anchor een unieke ligging direct aan de A6. Deze toplocatie biedt uitstekende verbindingen naar de regio Amsterdam, de Randstad en Noord-Nederland. Met dit uitstekende vervoersknooppunt beschikt u over een directe route naar enkele van de meest lucratieve markten van Europa.

De omliggende regio



65km

naar Amsterdam,
luchthaven Schiphol



1km

naar de snelweg A6



15km

naar de haven
Flevokust



53km

naar Amsterdam



60km

naar Utrecht



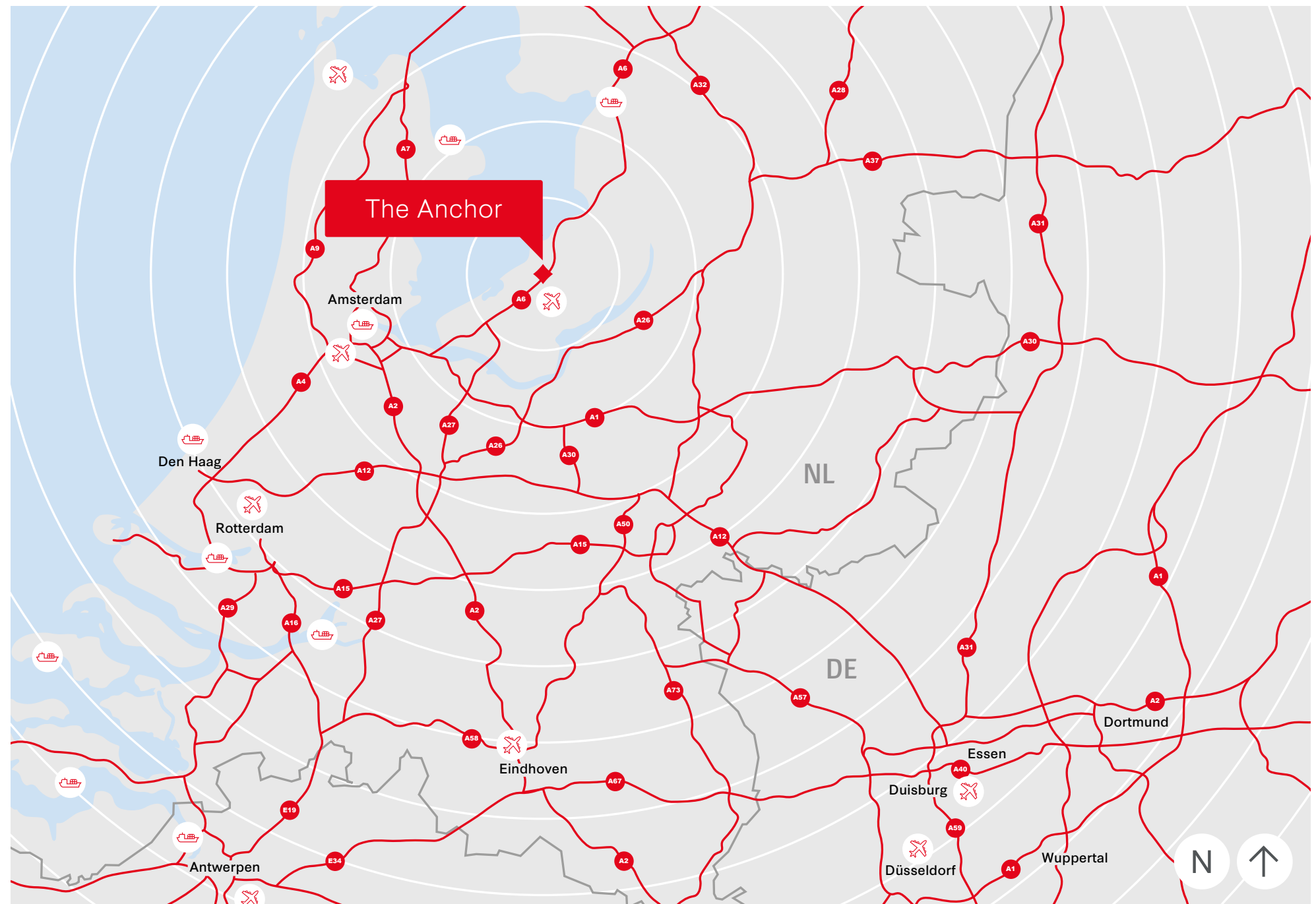
91km

naar Randstad

De regio Flevoland is strategisch gelegen in het hart van Nederland en heeft een uitstekende bereikbaarheid via een uitgebreid netwerk van weg- en spoorvervoer, evenals toegang tot luchthavens en waterwegen. De locatie aan de rand van Lelystad in de Flevopolder is een cruciale schakel naar zowel de economisch sterke Randstad als het noorden en oosten van Nederland. Bovendien biedt de nabijgelegen haven CTU Flevokust, compleet met containerterminal, een toegangspoort tot heel Europa. Daarom is deze regio zeer begeerd door wereldwijd belangrijke bedrijven die op zoek zijn naar een uitstekende logistieke locatie.

LEGENDA

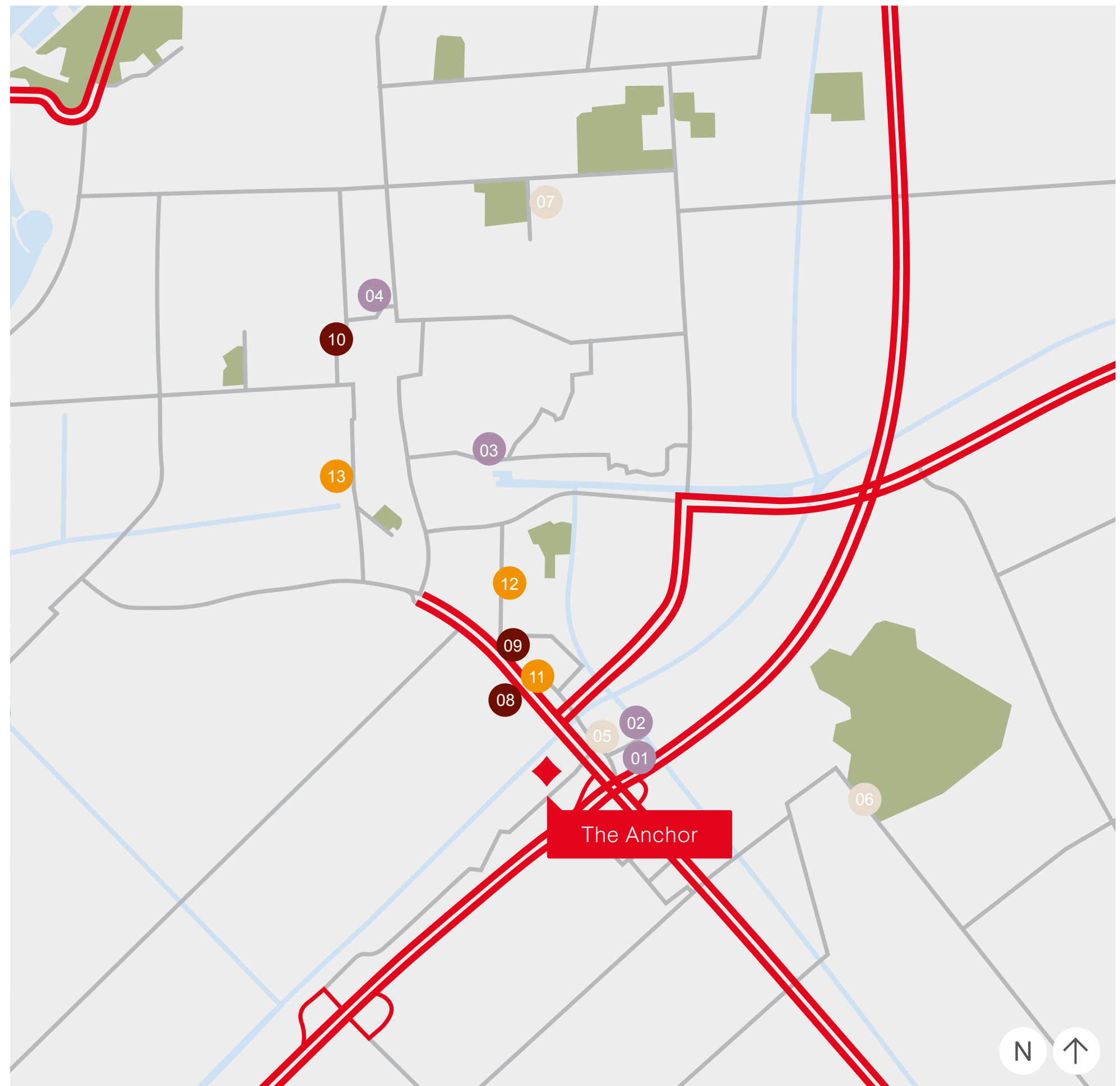
- Autosnelwegen en rijkswegen
- Nationale grenzen



De locatie zelf

De snelweg A6, direct naast het logistieke park, is een belangrijk knooppunt voor internationaal goederenvervoer. De directe toegang van The Anchor tot een op- en afrit van deze belangrijke verkeersader garandeert niet alleen een vlotte logistieke afwikkeling, maar vermindert ook de kans op verkeersopstoppingen aanzienlijk.

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| ETEN | TANKSTATIONS |
| 01 McDonald's Lelystad | 08 BP Larserdreef |
| 02 KFC | 09 Shell |
| 03 Café 't Amsterdammertje | 10 Tango Lelystad Stationsweg |
| 04 La Plaza | |
| SPORT EN GEZONDHEID | SUPERMARKTEN |
| 05 Watson Power Fitness | 11 Jumbo |
| 06 Natuurpark Lelystad | 12 AH to go |
| 07 Sports Center De Koploper | 13 Lidl |



Op verkenning

Lelystad is een levendige, opkomende stad met architectuur en een gevarieerd aanbod aan uitstekende restaurants. Buiten het stadscentrum, dat op ongeveer 4 km afstand ligt, biedt de directe omgeving van The Anchor diverse recreatieve mogelijkheden, hotels en eetgelegenheden voor een handige lunchpauze.



Hotels

Van der Valk Hotel
Larserplein 1 → 1,8 km

Leonardo Hotel Lelystad City Center
Agoraweg 11 → 5,5 km



Sport en gezondheid

Watson Power Fitness
Larserplein 1 → 1,7 km

Natuurpark Lelystad
Vlotgrasweg 11 → 4,5 km

Of het nu bij Power Fitness is of in het Natuurpark, fit blijven is hier eenvoudig.



Eten en drinken

Mc Donald's
Larserplein 10 → 1,8 km

KFC
Larserplein 20 → 1,8 km

Café 't Amsterdammertje
Kamp 43 → 5,7 km

Of u nu op zoek bent naar een snelle maaltijd of een gezellig café voor een snack. Lelystad heeft veel te bieden.



Tankstations

BP
Ketelmeerstraat 220 → 2,7 km

Shell
Larserdreef 1 → 3,5 km

De tankstations in de buurt zorgen ervoor dat iedereen mobiel blijft en een volle tank heeft.



Winkelen

Jumbo
Jol 37 → 4,3 km

AH to Go
Ketelmeerstraat 220 → 2,7 km

Na het werk kunt u gemakkelijk boodschappen doen in de supermarkt om de hoek.



03

De ontwikkeling

The Anchor, een logistiek park van bijna 36.402 m² en een gebouw op het gebied van architectuur en duurzaamheid dankzij de uitgebreide daktuinen op elke unit en de doelstelling om BREEAM Excellent-certificering te behalen.

Details van de ontwikkeling

TOEGANG

Het terrein ligt direct aan de snelweg A6, met twee afritten.

UNIT A

Totaal te verhuren ruimte: 18.225 m²

Magazijn: 15.532 m²

Mezzanine: 1.389 m²

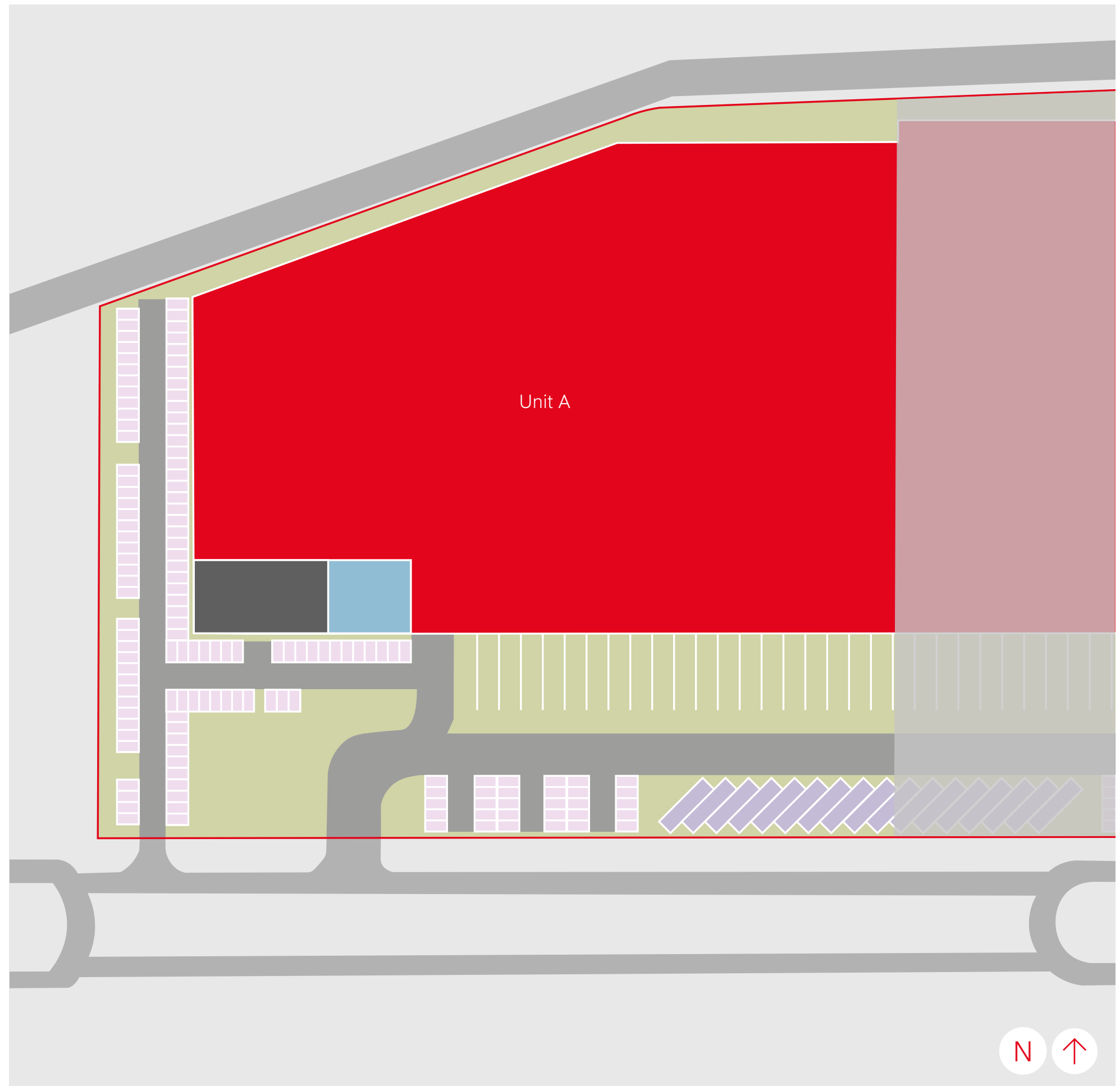
Kantoorruimte: 1.304 m²

Parkeerplaatsen voor auto's: 145

Parkeerplaatsen voor vrachtwagens: 8

LEGENDA

- Magazijn
- Parkeerplaatsen voor auto's
- Parkeerplaatsen voor vrachtwagens
- Groene zone
- Dakterras
- Kantoor



Details van de ontwikkeling

UNIT B

Totaal te verhuren ruimte: 18.177 m²

Magazijn: 15.656 m²

Mezzanine: 1.217 m²

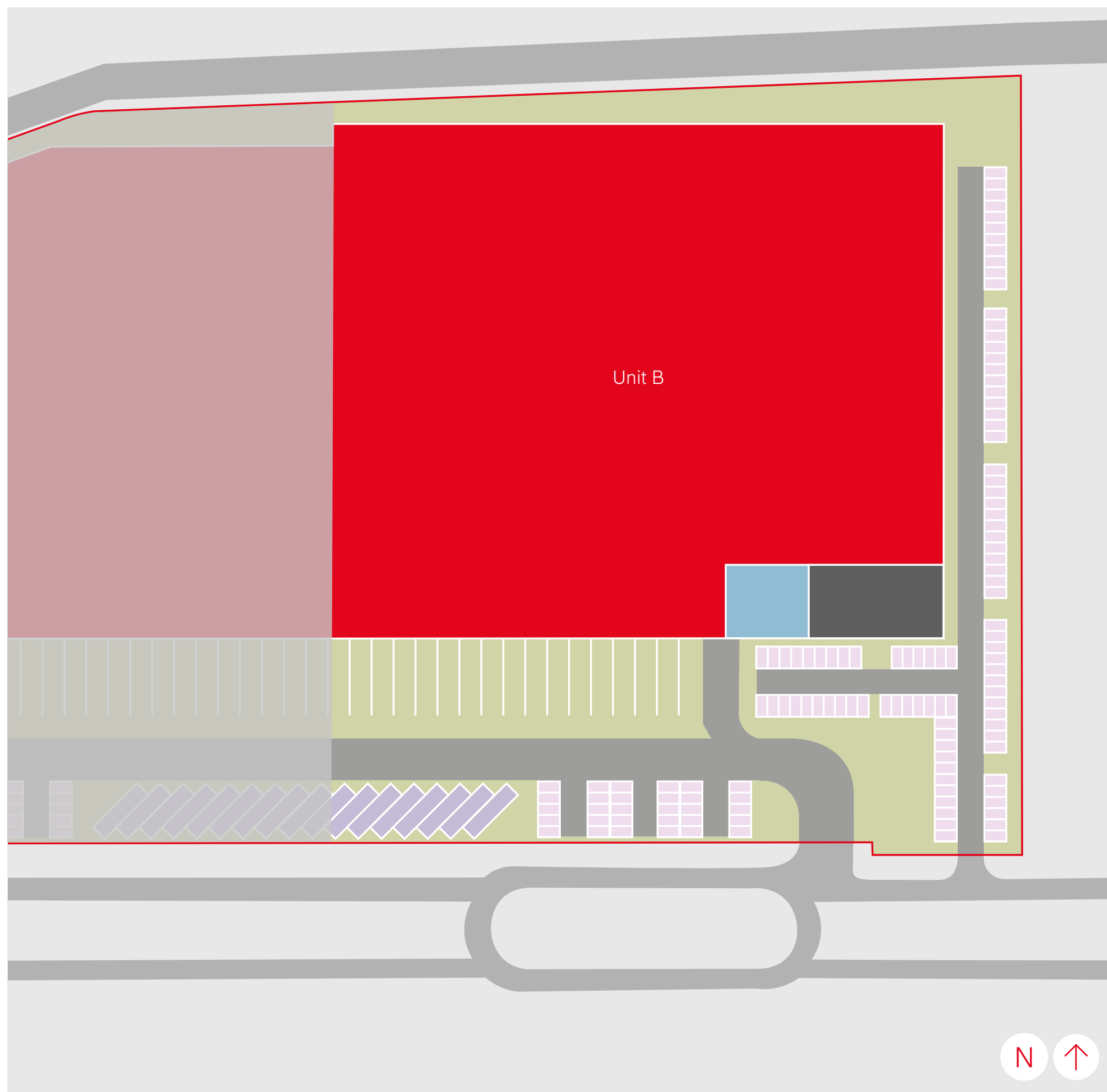
Kantoorruimte: 1.304 m²

Parkeerplaatsen voor auto's: 145

Parkeerplaatsen voor vrachtwagens: 8

LEGENDA

- Magazijn
- Parkeerplaatsen voor auto's
- Parkeerplaatsen voor vrachtwagens
- Groene zone
- Dakterras
- Kantoor



Technische specificaties

Magazijn →

Vrije stapelhoogte: ongeveer 12,2 m¹ (tussen hoofdspanten)

Grootte van het hoofdruimte: 22,8 m¹ (in de breedte van het gebouw)

Constructie: staal

Daglicht: de gevel bevat voorzieningen voor vrije lichtinval

Magazijnvloer: maximum vloerbelasting 60 kN/m², maximum puntbelasting 90 kN

Vlakheid van de betonnen vloer: in overeenstemming met NEN 2747 klasse 1

Verlichting: led 200 lux, voorzien van geschakelde bewegingsmelders

Sprinklersysteem: FM Global en geleverd met een inspectiecertificaat

Verwarmingssysteem: VRF (niet minder dan 12 °C)

Kantoorruimten →

Entree: afzonderlijke toegang per kantoor per unit

Vloer in sanitaire ruimtes: keramische plavuizen

Vloer: glad beton / dekvloer, geschikt voor afwerking met vaste vloerbedekking

Verlaagd plafond met led-verlichting: gemiddelde lichtoutput 500 lux, geschakeld met bewegingsmelders

Pantry: per kantoor en verdieping voorzien van een vaatwasser, koelkast en magnetron

Mezzanine →

Vrije hoogte onder de vloer: ongeveer 5,0 m¹

Diepte mezzanine-vloer: max. 12 m¹

Vlakheid van de betonnen vloer: in overeenstemming met NEN 2747, klasse 5

Maximum vloerbelasting: 5 kN/m²



Duurzaamheid

Voor The Anchor hebben we vanaf het eerste moment actief gewerkt aan een duurzaam ontwerp met als doelstelling een BREEAM Excellent-certificering te behalen. Maar dat is slechts het begin, over de 510 m² dakterrassen op onze units, ontwikkelen we ruimtes voor ontspanning en recreatie. Door de implementatie van fotovoltaïsche systemen maken we bovendien gebruik van zonneenergie om onze impact op het milieu te verminderen en u ook geld te besparen.

SUSTAINABILITY CHECKLIST

- ◆ Er wordt gestreefd naar BREEAM Excellent
- ◆ Geëlektrificeerde verwarming
- ◆ Zonne-energie
- ◆ WC-spoeling met regenwater
- ◆ Geminaliseerde CO₂-emissies
- ◆ Groen dakterras voor biodiversiteit en recreatie
- ◆ Intelligente verbruiksmeting

↓ Sociaal aspect

Maximaliseren

van de levenskwaliteit.



← Bewust landschapontwerp

Inheemse planten

ondersteunen de biodiversiteit ter plaatse.



→ Groene stroom

Zonne-energie

wordt gegenereerd.



Ontwerp

The Anchor is ontworpen door het toonaangevende architectenbureau Convexarchitecten. Beide units zullen een mezzanine en kantoorruimte omvatten. Functies die de gezondheid en het welzijn van de medewerkers bevorderen, zoals een dakterras en recreatiefaciliteiten in de buitenlucht, zoals een barbecueplek, zijn ook in het concept geïntegreerd.

- 01 Architect ontwierp kantoren voor elke unit
- 02 Parkeerplaatsen met opladers voor elektrische voertuigen



04

Onze ervaring

Als multinationale ontwikkelaar van industrieel, logistiek en commercieel vastgoed staan we klaar om uw bedrijf te helpen zijn plaats in een steeds veranderende toekomst veilig te stellen.

Onze bewezen wereldwijde ervaring, strategische aanpak, leiderschap op het gebied van duurzaamheid en klantgerichte mentaliteit betekenen dat ons bedrijf erop is gericht om uw potentieel te verbeteren.



04.1

Onze ervaring
Onze
onderneming

Wie wij zijn

Frasers Property Limited

Is een multinationale onderneming die actief is in vijf activaklassen – residentiële, retail, commerciële en bedrijventerreinen, industrie en logistiek, evenals horeca.

De Groep heeft activiteiten in Zuidoost-Azië, Australië, Europa en China, en haar gevestigde hospitality bezit en/of exploiteert appartementen en hotels in meer dan 70 steden en 19 landen in Azië, Australië, Europa, het Midden-Oosten en Afrika.

Frasers Property Industrial

We begonnen met de ontwikkeling van onroerend goed in 1924. Tegenwoordig maken we deel uit van de wereldwijde Frasers Property Group. Als multinational zijn we in staat om collectieve waarde te creëren voor klanten over de hele wereld, terwijl we tegelijkertijd een scala aan mogelijkheden bieden voor onze eigen mensen.

Ons bedrijf is verrijkt door mensen die wereldwijd toonaangevende ideeën naar lokale uitdagingen brengen. Deze diversiteit biedt een krachtig perspectief voor elk project – en geeft onze klanten meer vertrouwen, wetende dat ze worden ondersteund door een wereld van ervaring.



◆ Commercieel en industrieel

Wat wij doen

Ons ervaren multinationale team werkt nauw met u samen om uw vastgoed te ontwerpen, op te leveren en te onderhouden. We zetten ons in om uw industriële, logistieke en commerciële vastgoeduitdagingen op te lossen met strategisch geplaatste oplossingen die uw bedrijf vandaag de dag sterker maken en de kansen die in de toekomst liggen veiligstellen.

Ontwikkeling

Wij ontwerpen en bouwen panden die voldoen aan alle industriële, logistieke en commerciële behoeften.



Verhuur

onze vastgoedportefeuille bedient een reeks toonaangevende sectoren, op locaties over de hele wereld.



Beheer

Ons uitzonderlijke team helpt de waarde en prestaties van uw vastgoed te behouden.



Onze aanpak

Samenwerking en verbinding. Expertise en integratie. Zij vormen de basis van een vastgoedontwikkelingsplatform dat ervoor zorgt dat onze klanten bij elke stap worden ondersteund. De Frasers Property Industrial aanpak combineert deze elementen om uw bedrijf een uniek voordeel te geven in een steeds concurrerender landschap.

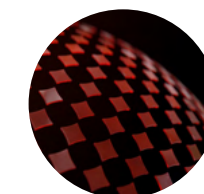
01

We werken in elk opzicht samen.



02

Onze expertise bij elke stap is ongeëvenaard.



03

Elke vastgoedoplossing is uniek voor elke klant.



04

Wij benaderen duurzaamheid als de nieuwe standaard.



05

Onze faciliteiten leveren uitmuntendheid in design en prestaties.



Onze diensten



Ruimtelijke planning



Acquisitie



Masterplanning



Stedelijke planning



Ontwerp



Projectmanagement



Asset management



Property management



Duurzaamheid en carbon accounting

Onze managementtools

Net als uw bedrijf heeft uw vastgoed aandacht en zorg nodig om het op volle capaciteit te houden. Wij helpen u het meeste uit uw vastgoed te halen met krachtige managementtools, responsieve ondersteuning en on-site services waar en wanneer u ze nodig hebt. Vanaf de dag dat u aankomt, helpen wij u om uw ruimte en het potentieel dat het elke dag kan bieden te leren kennen.

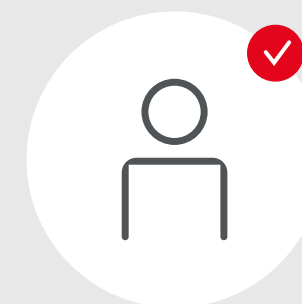
Asset management

Wij helpen en onderhouden de kwaliteit van uw vastgoed volgens de hoogste normen.



Property management

Wij zorgen voor de dagelijkse benodigdheden om uw vastgoed open en efficiënt te houden.



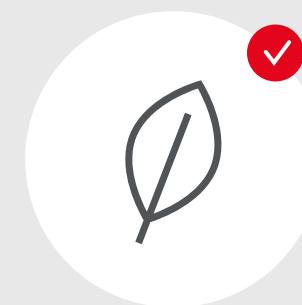
Facilitair en Technisch Management

Wij bieden u de tools en diensten om de prestaties van uw vastgoed te monitoren.



Duurzaamheidsbeheer

Wij helpen u de voordelen van duurzaam ontwerp, diensten en infrastructuur te benutten.



Onze reputatie

Bekijk onze selectie van toonaangevende faciliteiten op maat gemaakt voor een breed scala aan klanten en branches. Elk gebouw is gebouwd om te presteren volgens de hoogst mogelijke normen.



Oostvogels / Neele-Vat
Breda, Nederland

- ◆ 11,550 m²
- ◆ Opgeleverd: 2022



Hendi
Ede, Nederland

- ◆ 12,028 m²
- ◆ Opgeleverd: 2021



UPS
Roermond, Nederland

- ◆ 33,342 m²
- ◆ Opgeleverd: 2021



KAN Logistics Park - Phase 1
Bemmel, Nederland

- ◆ 29,849 m²
- ◆ Opgeleverd: 2023



04.2

Onze ervaring Duurzaamheid

Duurzaamheid voor u

Hoe duurzaamheid werkt voor onze klanten

Naast het veiligstellen van een toekomst voor ons allemaal, weten we dat duurzaamheid ook draait om het meten van prestaties en hoe we deze op de slimste en eenvoudigste manieren voor uw bedrijf kunnen verhogen. Betere prestaties betekenen meer besparingen, minder gedoe en een hoger rendement op uw investering voor u en de planeet die we delen.

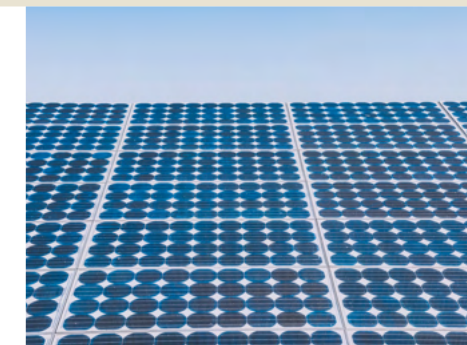
We beseffen ook dat achter elk bedrijf echte mensen zitten. We weten hoe belangrijk hun welzijn is en hoe we de plekken kunnen creëren die hen in staat stellen een evenwichtiger, gezonder en productiever leven te leiden.

Voordelen voor u

Duurzaamheid vraagt om een holistische en bewezen aanpak. Bij Frasers Property Industrial helpen onze toonaangevende initiatieven u de tastbare voordelen te ontsluiten die duurzaamheid kan bieden voor zowel uw mensen als uw bedrijf. We hebben de vijf belangrijkste voordelen voor uw bedrijf op een rijtje gezet.

01

Verlaging van de kosten van uw activiteiten.



02

Toonaangevend Ontwerp en kwaliteit.



03

Hulp om uw milieuprestaties bij te houden.



04

Gezonde ruimtes voor het welzijn van het personeel.



05

Verbonden voorzieningen en recreatieruimtes.



Eigenschappen voor u

Ons team kan uw bedrijf helpen bij het selecteren van de juiste combinatie van toonaangevende eigenschappen om uw efficiëntie-, welzijns- of certificeringsdoelstellingen te behalen.

VOORDELEN VAN HET GEBOUW

- ◆ Oplossingen voor zonne-energie en energieopslag
- ◆ Slimme verlichting en technologie
- ◆ Ondersteuning voor elektrische voertuigen
- ◆ Gerecycled-watersystemen
- ◆ Verantwoordelijk ingekochte materialen
- ◆ Slimme beheersystemen
- ◆ Afvalrecycling
- ◆ Gecertificeerde bouwnormen

VOORDELEN VOOR MEDEWERKERS

- ◆ Fietsvriendelijk ontwerp
- ◆ Open groene ruimten
- ◆ Inheemse aanplant
- ◆ Hoge niveaus van natuurlijk daglicht in kantoren
- ◆ Buitenruimtes met royale plantenbakken
- ◆ Hoogwaardige werkomgevingen



Het proces voor u

In elke fase van uw duurzaamheidsreis wordt u begeleid door onze deskundige teams. Zij kunnen u helpen een eenvoudig en strategisch traject op maat te maken voor de unieke duurzaamheidsvereisten van uw bedrijf. Hier zijn vier belangrijke manieren waarop we uw duurzaamheidsdoelstellingen kunnen realiseren.

Beter bouwen

We bouwen een betere faciliteit die de kleinst mogelijke voetafdruk achterlaat, terwijl het welzijn wordt verbeterd.



Gecertificeerd worden

We certificeren al onze gebouwen onafhankelijk – en we kunnen u helpen om CO₂-neutraal te worden.



Prestaties monitoren

We monitoren de energieprestaties van het merendeel van onze gebouwen en delen de bevindingen van ongewoon verbruik, zodat u op de hoogte bent en actie kunt ondernemen.



Toekomstbestendig

We delen ons unieke duurzaamheidsraamwerk om u te helpen in kaart te brengen wat belangrijk is voor uw bedrijf in de toekomst.



Duurzaamheid voor ons

Hoe we ons bedrijf en de wereld naar een duurzame toekomst leiden

Wij creëren plekken voor de toekomst. En we weten dat een betere, duurzamere toekomst afhankelijk is van het nemen van de juiste beslissingen vandaag. Daarom hebben we duurzaam denken en praktijken geïntegreerd in alles wat we doen. Van ontwerp, bouw en afvalbeheer tot welzijn, energie en geestelijke gezondheid, elk aspect van ons bedrijf is opnieuw gedefinieerd om de wereld van morgen te helpen beter te leven en te werken dan vandaag.

Onze visie

We hebben ervoor gekozen om onze inzet voor duurzaamheid duidelijk te maken aan de hand van een reeks strategische benchmarks die positieve veranderingen op persoonlijk, lokaal en mondiaal niveau zullen stimuleren.

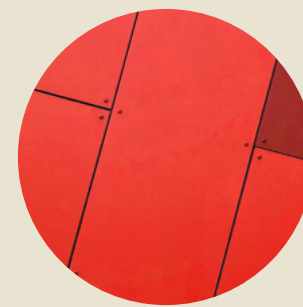
We streven ernaar een netto CO₂-vrij bedrijf te zijn dat bijdraagt aan het veiligstellen van onze toekomst en de planeet.



We verkrijgen certificeringen van derden voor alle nieuwe gebouwen en de meeste van onze bestaande portfolio/gebouwen.



We rapporteren jaarlijks aan de wereldwijde benchmark GRESB om onze duurzame inspanningen voortdurend af te stemmen en te vergelijken met de markt.



Onze inzet voor het verminderen van CO₂-emissies wordt onderschreven door het wereldwijde Science Based Targets-initiatief.



Ons initiatief naar netto nul CO₂-uitstoot

Shift Zero is de ambitie van Frasers Property Industrial om ons bedrijf, onze klanten en onze industrie naar netto nul CO₂-uitstoot te brengen en een toonaangevend voorbeeld te stellen.

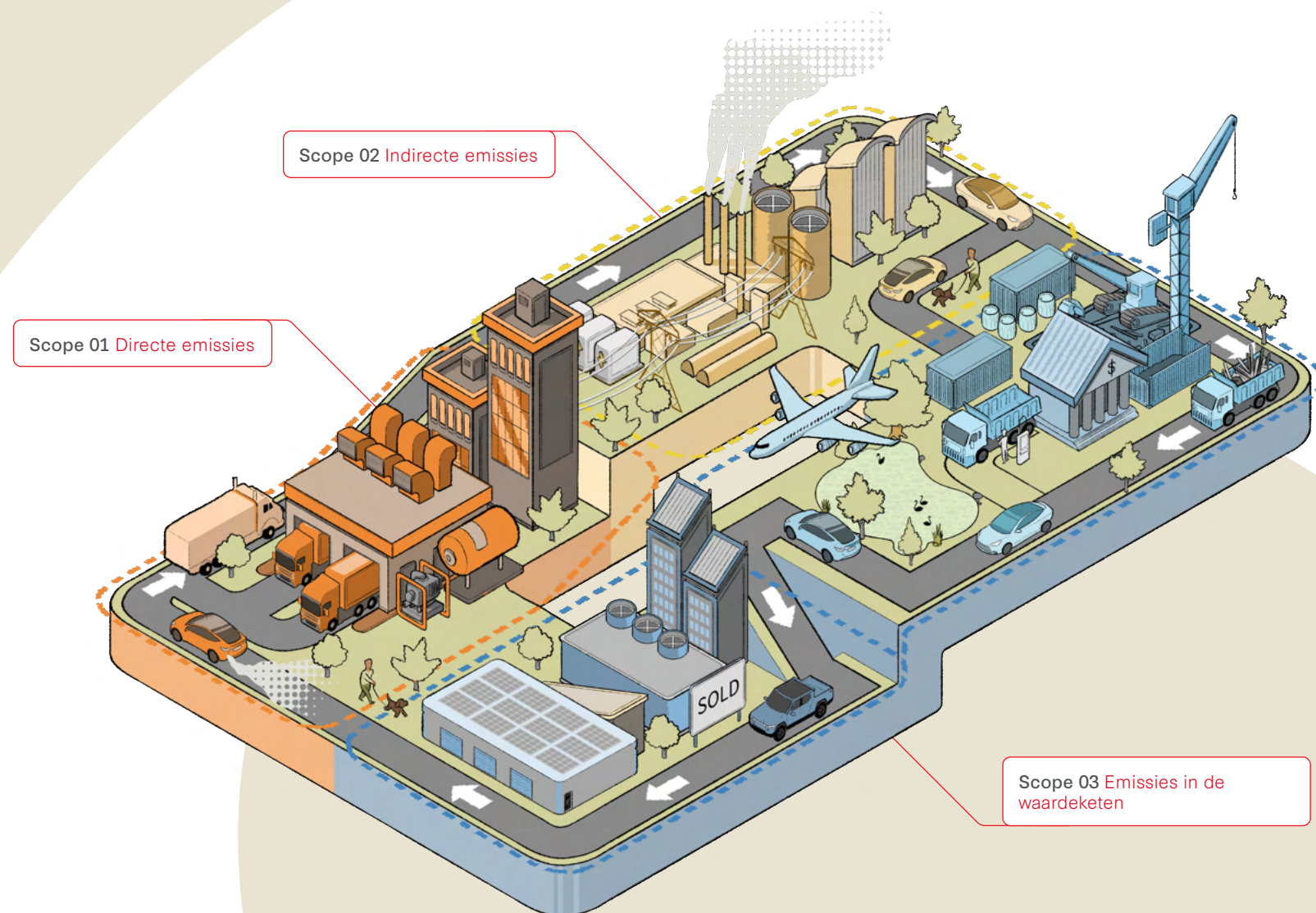
Het is tijd om de dingen samen met u te veranderen. Wij willen met u samenwerken om uw CO₂-uitstoot te verminderen. Wilt u actie ondernemen, maar weet u niet waar te beginnen? Laten we elkaar helpen. Van het samenstellen van een business case voor decarbonisatie tot het inkopen van hernieuwbare energie, de transitie naar nul emissies hoeft niet alleen te gebeuren.

De wetenschap achter duurzaamheid

Om de oplossing te vinden, moeten we het probleem begrijpen. We hebben hard gewerkt om meer vertrouwd te raken met de soorten CO₂-emissies waar bedrijven verantwoordelijk voor zijn, zodat we weten op welke gebieden we ons moeten richten op weg naar nul emissies.

De 3 pijlers van CO₂-emissies

Emissies zijn afkomstig van allerlei praktijken – maar vallen grofweg in drie hoofdgebieden: Directe Emissies, Indirecte Emissies van Elektriciteit en Emissies in de Waardeketen.



Shift-Zero



04.3

Onze ervaring Sociale verant- woordelijkheid

Samen een verschil maken

Als langetermijneigenaar van ons vastgoed richten we ons op goed nabuurschap en zetten we ons in voor de lokale gemeenschap: bij elke nieuwe ontwikkeling steunen we een lokale non-profitorganisatie. Op deze manier ondersteunen we sociale betrokkenheid en zorgen we ervoor dat burgers en gemeenschappen hiervan profiteren.

Onder het motto "Helping Hands" hebben we ook een vrijwilligersdag gelanceerd waarop we ons inzetten. We knappen scholen op of toveren een glimlach op het gezicht van senioren door een speciale dag voor hen te organiseren. In 2022 hebben we ook voor het eerst deelgenomen aan de "Stelvio for Life" campagne om geld in te zamelen voor kankeronderzoek.



Anchor-Ielystad.com

Laten we met elkaar praten

Frasers Property Industrieel
 Mahler 1000-gebouw
 Gustav Mahlerlaan 1009
 1082 MK Amsterdam
 Nederland

FrasersPropertyIndustrial.com

© 2024 Frasers Property Industrial. Deze brochure is alleen bedoeld als leidraad en mag niet worden gebruikt bij de besluitvorming voor huur of om een belang te nemen in een deel van het onroerend goed waarnaar in deze brochure wordt verwezen.

Frasers Property Industrial aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsel, verlies, kosten of schade voortvloeiend uit het gebruik van of het vertrouwen op de informatie. Elke potentiële klant moet zich door eigen onderzoek of anderszins verwittigen van de juistheid en volledigheid van dergelijke informatie.

Alle artistieke impressies geven alleen een indruk van het uiterlijk van de beoogde voltooide realisatie.

Niek van Genugten
Senior Manager Business Development

Mobiel. +31 (0)6 23 90 78 05
 → niek.vangenugten@frasersproperty.com

Derek Verlee
Senior Manager Business Development

Mobiel. +31 (0)6 21 11 29 57
 → derek.verlee@frasersproperty.com

1530 Real Estate

Bas Geijtenbeek

Mobiel. +31 (0)6 13 53 44 46
 → geijtenbeek@1530.nl

Paul Becks

Mobiel. +31 (0)6 50 67 11 50
 → becks@1530.nl

Quinten van der Ent

Mobiel. +31 (0)6 50 07 51 20
 → vanderent@1530.nl

CBRE

Jim Orsel

Mobiel. +31 (0)6 11 26 26 41
 → jim.orsel@cbre.com

Coen van Dijk

Mobiel. +31 (0)6 25 11 99 37
 → coen.vandijk@cbre.com

David van Ruller

Mobiel. +31 (0)6 12 03 53 30
 → david.vanruller@cbre.com