



Colliers

Zeelandhaven 8

Nieuwegein

Te huur | For rent



### OMSCHRIJVING

Op het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers is deze state-of-the-art logistieke bedrijfshal aan het kanaal de Doorslag binnenkort beschikbaar voor verhuur. Het gebouw ligt op een kavel van ca. 29.000 m<sup>2</sup> en heeft een totaal vloeroppervlak van circa ca. 17.500 m<sup>2</sup> verdeeld over ca. 15.500 m<sup>2</sup> warehouse, ca. 500 m<sup>2</sup> mezzanine en ca. 1.500 m<sup>2</sup> kantoor. Het gebouw is op te splitsen in twee units.

Er zijn 14 loading docks en twee overheaddeuren beschikbaar. De vrije hoogte bedraagt 12,2 meter. Aan de zijkant van het gebouw zijn 149 parkeerplaatsen aanwezig. Het gebouw wordt ontwikkeld volgens de modernste specificaties voor opslag- en logistieke processen. Een build-to-suit oplossing is mogelijk in overleg. Daarnaast is deelverhuur in twee units bespreekbaar.





## Het gebouw

### VLOEROPPERVLAKTE

Het gebouw heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 17.500 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- ca. 15.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- ca. 500 m<sup>2</sup> mezzanine;
- ca. 1.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Deelverhuur in 2 units is bespreekbaar.

### PARKEREN

Het terrein biedt plaats aan 149 autoparkeerplaatsen.

### HUURPRIJS

Op aanvraag.

### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

### BREEAM

Het gebouw is gecertificeerd met het BREEAM Excellent-label.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw wordt opgeleverd met onder andere de volgende specificaties:

#### Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 12,2 meter;
- Vloerbelasting warehouse: 5 kN/m<sup>2</sup>, met 90 kN/m<sup>2</sup> puntbelasting;
- 14 loading docks;
- Twee overheaddeuren;
- LED-verlichting;
- Sprinklers;
- Zonnepanelen.

#### Kantoorruimte

- Daglichttoetreding vanaf de achtergevel met uitzicht over het kanaal de Doorslag;
- Meerdere pantry's;
- Centraal klimaatsysteem;
- LED-verlichting;
- Toiletgroepen.

### HUURTERMIJN

5 of 10 jaar, met verlengingsmogelijkheid van nog eens 5 jaar.

### BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BEREIKBAARHEID

Plettenburg-De Wiers kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid via zowel weg als openbaar vervoer. Het gebouw ligt nabij afrit 9 Nieuwegein (A2), afrit 16 Nieuwegein (A12) en afrit 28 Nieuwegein (A27). De luchthaven Schiphol ligt op slechts veertig minuten afstand.

## OPENBAAR VERVOER

Zeelandhaven 8 in Nieuwegein is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen naar diverse bestemmingen, waaronder Utrecht Centraal.





#### DESCRIPTION

On the business park Plettenburg-De Wiers this state-of-the-art logistics warehouse on the canal the Doorslag will soon be available for rent. The building is situated on a plot of approx. 29,000 m<sup>2</sup> and has a total floor area of approx. 17.500 m<sup>2</sup> divided into approximately approx. 15.500 m<sup>2</sup> warehouse, approx. 500 m<sup>2</sup> mezzanine and approx. 1.500 m<sup>2</sup> office. The building can be divided into two units.

There are 14 loading docks and two overhead doors available. The clear height is 12.2 meters. There are 149 parking spaces on the side of the building. The building is being developed to state-of-the-art specifications for storage and logistics processes. A build-to-suit solution is possible by mutual agreement. In addition, subletting in two units is negotiable.





## The building

### FLOOR AREA

The building has a total floor area of approximately 17.500 m<sup>2</sup>, divided into:

- approx. 15.500 m<sup>2</sup> warehouse space;
- approx. 500 m<sup>2</sup> mezzanine;
- approx. 1.500 m<sup>2</sup> of office space.

Sublease in 2 units is negotiable .

### PARKING

The site accommodates 149 car parking spaces.

### RENTAL PRICE

Upon request.

### SERVICE CHARGES

To be determined.

### BREEAM

The building is certified with the BREEAM Excellent label.

### SECURITY

Bank guarantee in the amount of three months rent including service charges and VAT.

### DELIVERY LEVEL

The building will be delivered with the following specifications:

#### Business space

- Clear height of 12.2 meters;
- Floor load warehouse: 5 kN/m<sup>2</sup>, with 90 kN/m<sup>2</sup> point load;
- 14 loading docks;
- Two overhead doors;
- LED lighting;
- Sprinklers;
- Solar panels.

#### Office space

- Daylight from the rear facade overlooking the canal the Doorslag;
- Multiple pantries;
- Central climate control system;
- LED lighting;
- Toilet groups.

### LEASE COMMENCEMENT DATE

Available Q1/Q2 2026.

### LEASE TERM

5 or 10 years, with renewal option of another 5 years.

### PAYMENTS

Quarterly in advance.



## ACCESSIBILITY

Plettenburg-De Wiers is characterized by excellent accessibility by both road and public transportation. The building is located near exit 9 Nieuwegein (A2), exit 16 Nieuwegein (A12) and exit 28 Nieuwegein (A27). Schiphol Airport is only forty minutes away.

## PUBLIC TRANSPORTATION

Zeelandhaven 8 in Nieuwegein is easily accessible by public transport. In the direct area, there are several bus stops with connections to various destinations, including Utrecht Central Station.



# Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



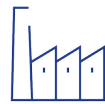
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

# About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

## Contact



**Henk Moeskops**

+31 6 82 57 77 16  
henk.moeskops@colliers.com



**Levi Zandbergen**

+31 6 82 08 17 19  
levi.zandbergen@colliers.com



**Quinten Siedenburg**

+31 6 83 22 83 67  
quinten.siedenburg@colliers.com

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel.: +31 20 540 55 55  
amsterdam.agency@colliers.com | www.colliers.nl

