



**Te huur**

Rietgraaf 10-12 (B3), Oosterhout



SEE A BRIGHTER WAY

## Rietgraaf 10-12 (B3), Oosterhout

Op bedrijventerrein 'Park 15' in Oosterhout (Gld.) bevindt zich een representatief bedrijfscomplex met een ruime opslagcapaciteit van circa 26.415 m<sup>2</sup> magazijnruimte, aangevuld met circa 655 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De combinatie van grote opslagruimte, kantoorruimte en de strategische ligging aan de Rijksweg A15 maakt dit pand bijzonder geschikt voor ondernemingen die op zoek zijn naar een efficiënte en goed bereikbare locatie voor hun logistieke operaties.

### Locatie

'Park 15' is een modern en dynamisch bedrijventerrein gelegen nabij Oosterhout in de provincie Gelderland. Dit strategisch gesitueerde bedrijventerrein biedt een ideale vestigingsplaats voor uiteenlopende ondernemingen, met name in de logistieke en distributiesector. Bij de ontwikkeling van 'Park15' is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Het park stimuleert groene initiatieven en energiezuinige oplossingen, wat aansluit bij de groeiende vraag naar milieuvriendelijke bedrijfslocaties.

Ondernemingen die zich reeds gevestigd hebben op 'Park 15' zijn onder andere Lidl, LSPB Nabuurs, AG Logistics Services, Albert Heijn en Nippon Express.

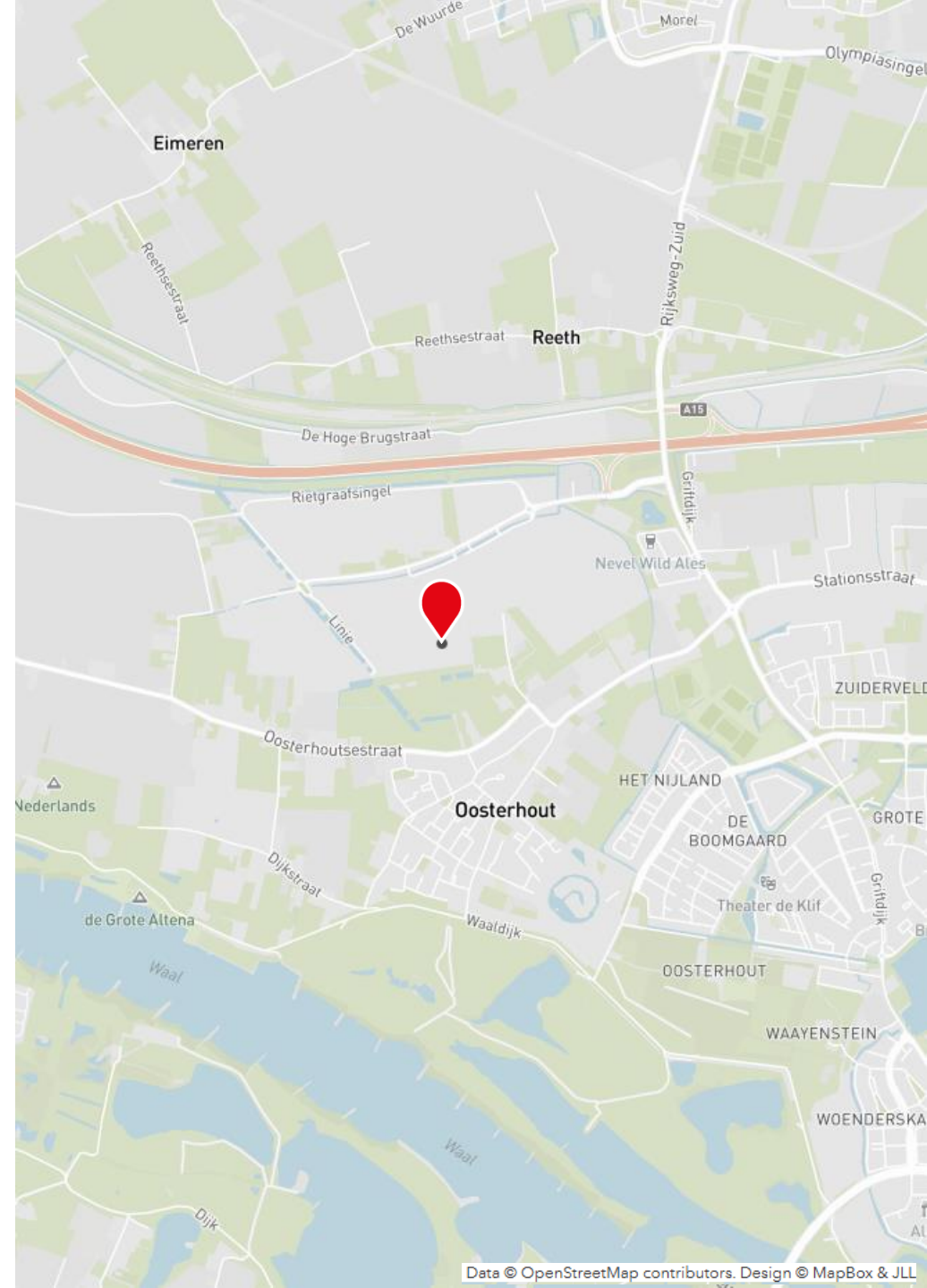
### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Het bedrijventerrein ligt direct aan de Rijksweg A15 (Rotterdam – Nijmegen). Deze ligging zorgt voor uitstekende verbindingen met grote stedelijke gebieden en belangrijke economische centra in Nederland en Duitsland. Bovendien bevindt het park zich op korte afstand van de Rijkswegen A50 en de A73, wat de bereikbaarheid verder vergroot.

#### *Openbaar vervoer*

De dichtstbijzijnde bushalte is 'Oosterhout, De Nieuwe Erven', gelegen op ongeveer 1 kilometer afstand die een verbinding verzorgt tussen Nijmegen en Ochten via Oosterhout en Slijk-Ewijk. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Elst, op ongeveer 7 kilometer afstand, met treinen richting Nijmegen en Arnhem.



## Beschikbaarheid

Circa 27.071 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	26.415 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	655 m <sup>2</sup>
Totaal	27.071 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Op eigen terrein zijn 66 parkeerplaatsen aanwezig.





## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Vrije hoogte van 12,1 m;
- Maximale vloerbelasting van 7.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 24 loading docks;
- Vrije hoogte onder mezzaninevloer 4,4 m;
- Vlakheid van de vloer conform NEN-norm 2747, vlakheidsklasse 4, 'Vlak';
- Kolomstructuur van 12 x 24 m;
- LED verlichting;
- Sprinkler systeem.

### Kantoorruimte

- Kantoren in basis ontworpen als kantoorruimte;
- Uitgerust met kantine en bar;
- Opslagruimte;
- Sanitaire ruimtes.

Het bedrijfsobject beschikt over een volledig beveiligd buitenterrein met speedgates, toegangs- en cameracontrole, alsmede hekwerk met detectie. De binnenruimte is ook volledig beveiligd met eigen bewaking.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

2 (twee) jaar met verlengingsperioden van telkens 2 (twee) jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## 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

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.



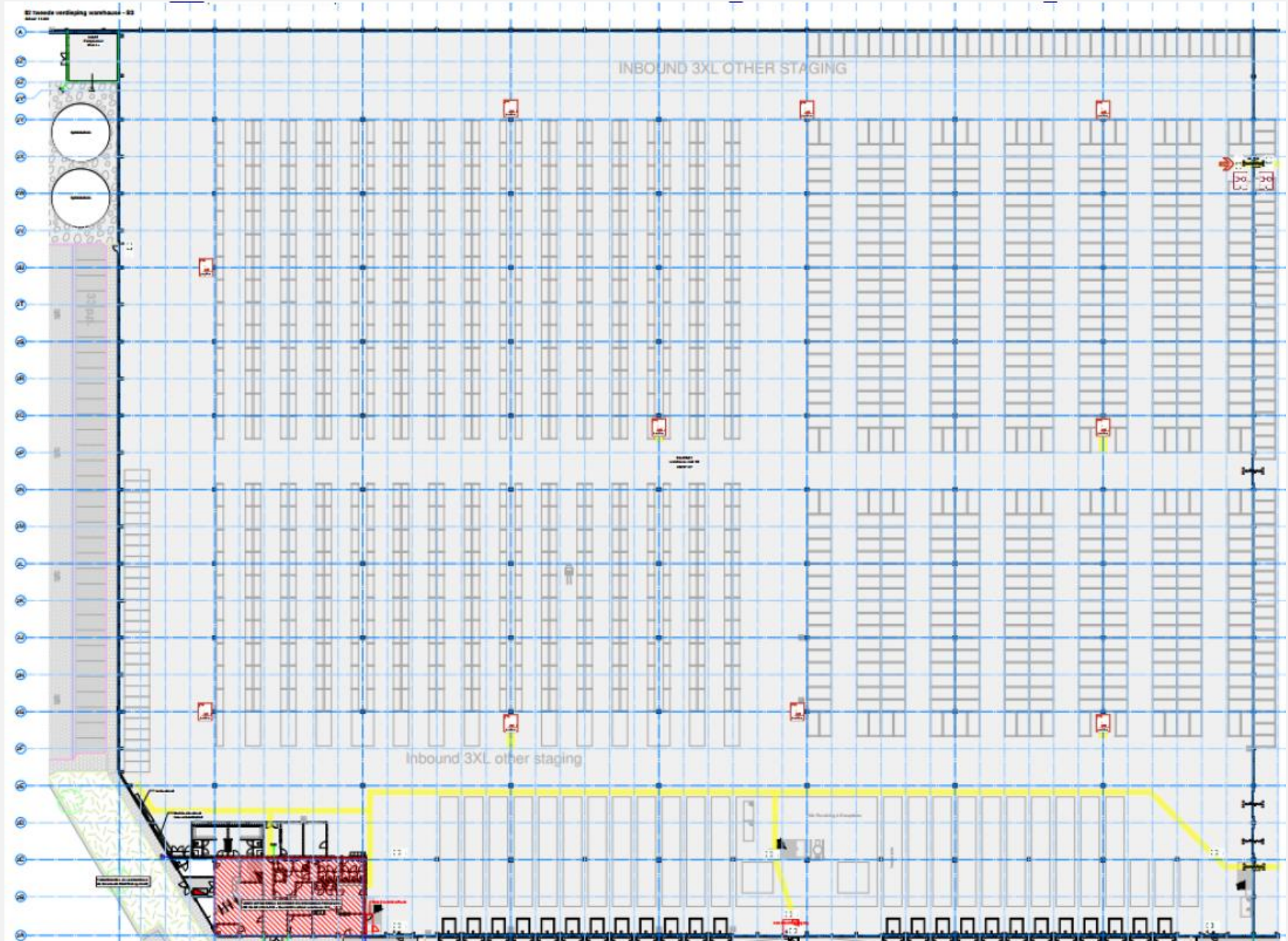








# Plattegrond bedrijfsruimte







# Contact



## JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

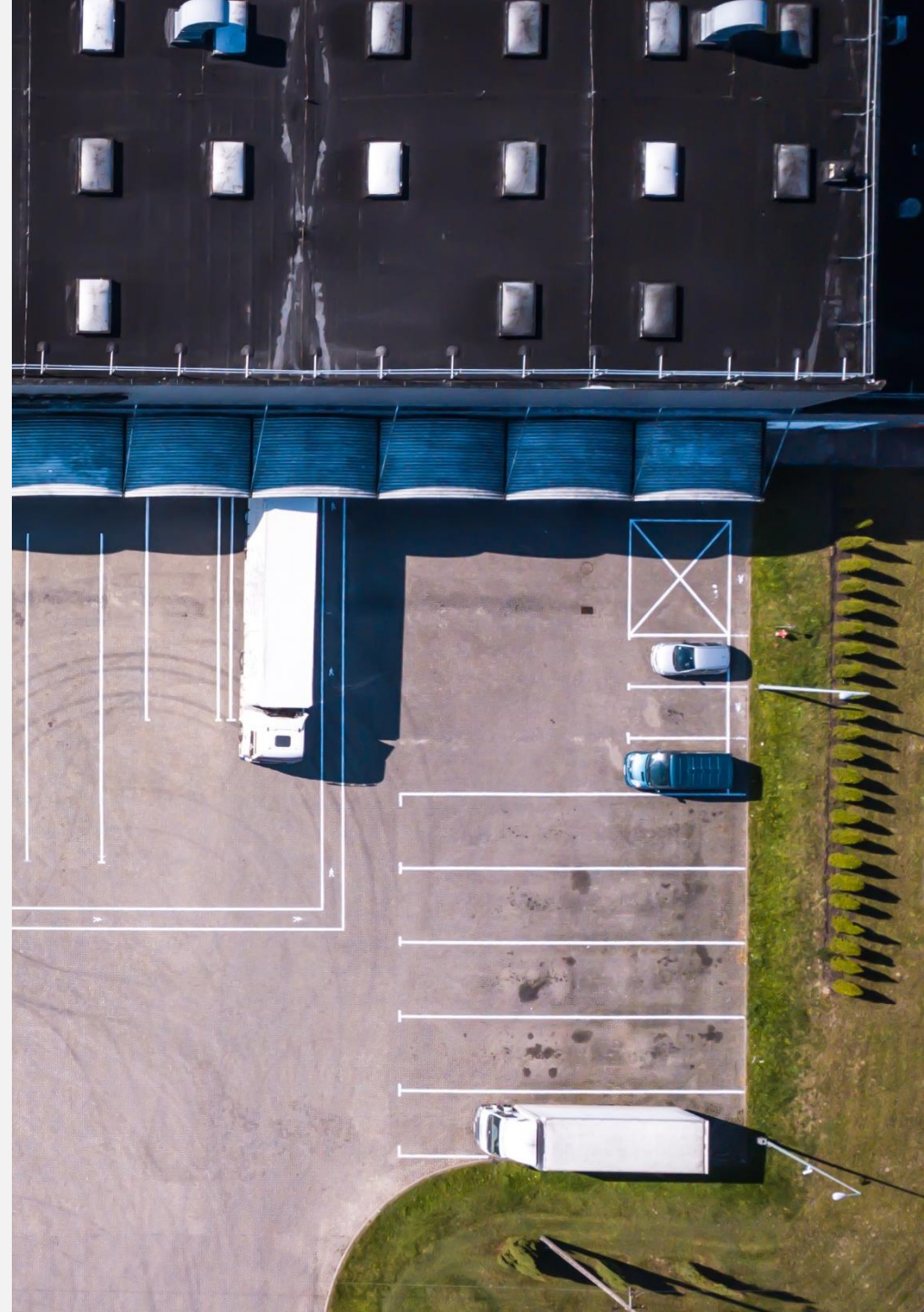
### Yos Otten

Consultant – Agency Industrial & Logistics  
[Yos.Otten@jll.com](mailto:Yos.Otten@jll.com)  
+31 (0)6 30 66 61 51



### Jordy Verhoeven

Head of Agency Industrial & Logistics  
[Jordy.Verhoeven@jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@jll.com)  
+31 (0)6 50 67 11 21

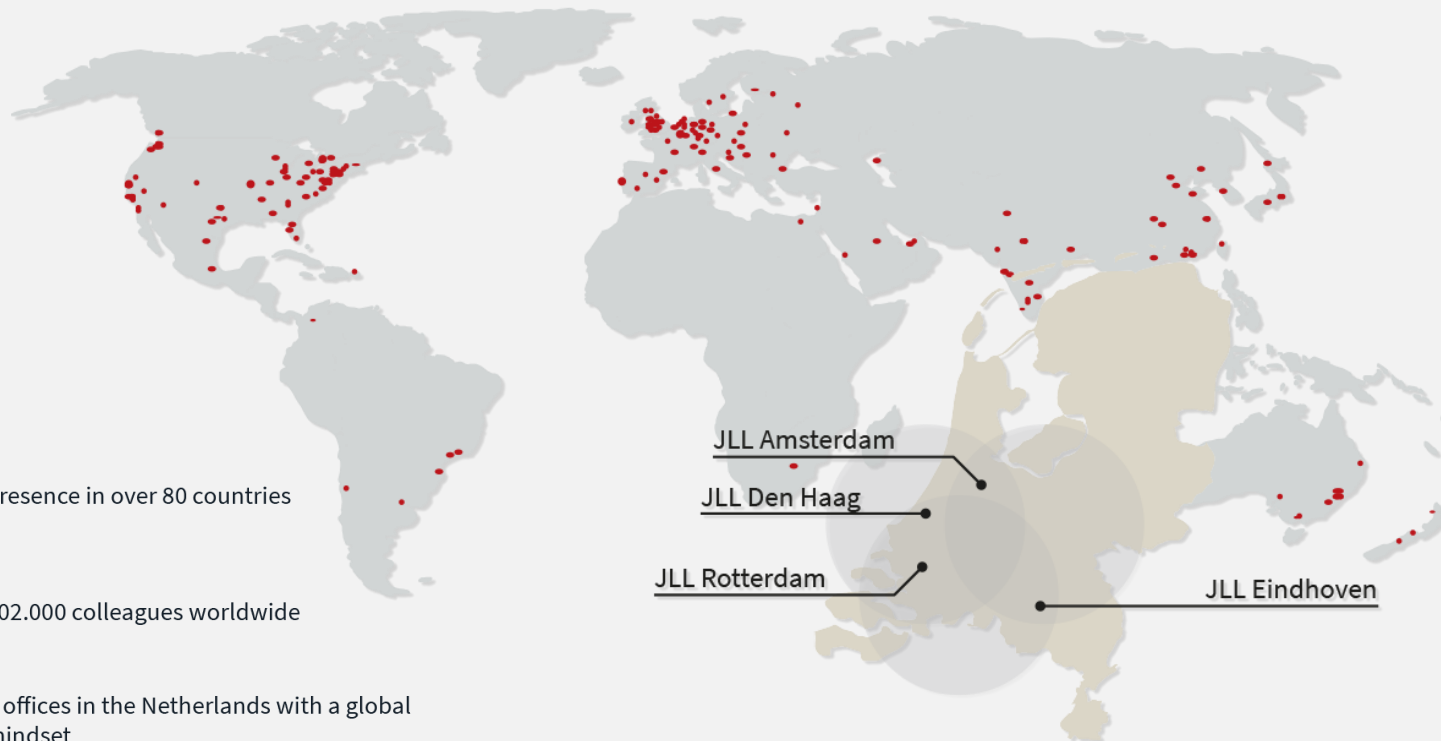


# About JLL



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.

