



# Te huur

Ecofactorij 20, Apeldoorn

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

# Ruim opgezet bedrijfscomplex

Dit representatieve en ruimte opgezette  
bedrijfscomplex is gunstig gesitueerd op  
bedrijventerrein 'Ecofactorij' in Apeldoorn.

Het object omvat een totaal verhuurbaar  
vloeroppervlak van circa 24.346 m<sup>2</sup>. De  
bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte  
van 12,0 m<sup>1</sup>, 21 loading docks op maaiveld  
niveau en is toegankelijk via twee  
overheaddeuren.



## Locatie

Het warehouse is gelegen op bedrijventerrein 'Ecofactorij' in Apeldoorn en beschikt over een uitstekende bereikbaarheid. Het object bevindt zich op een belangrijk knooppunt waar de snelwegen A1 en A50 elkaar kruisen. Deze strategische locatie biedt een uitstekende ligging ten opzichte van Midden-, Oost- en Noord-Nederland, alsmede de Duitse markt. Naast de goede wegverbindingen is het terrein ook goed bereikbaar via het water, met een binnenvaartterminal op minder dan 10 km afstand. De Ecofactorij heeft al diverse toonaangevende bedrijven aangetrokken, waaronder Grolleman Coldstore, VDL en Wasco B.V., wat de aantrekkelijkheid en het potentieel van deze locatie onderstreept.

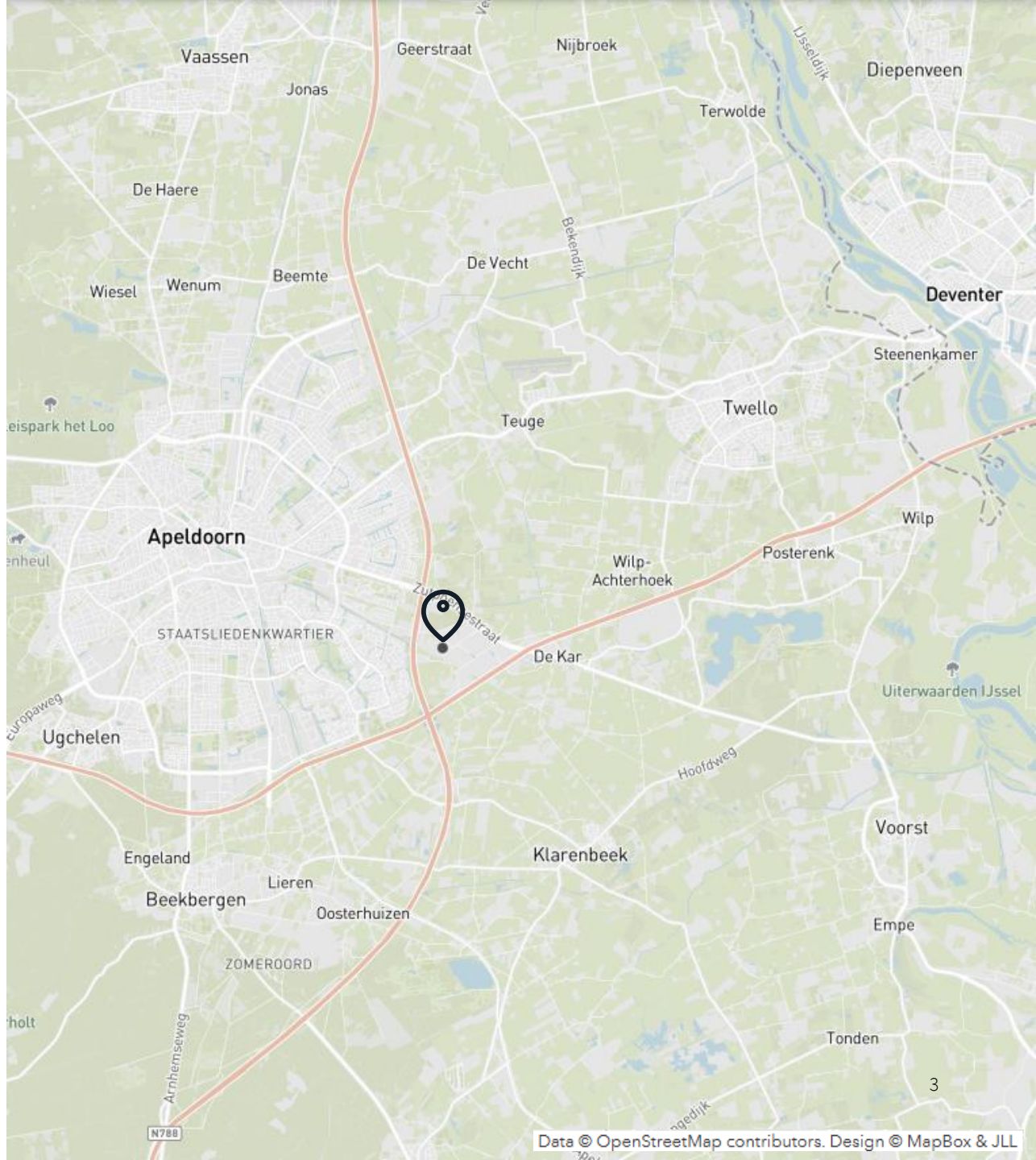
## Bereikbaarheid

### Auto

Het warehouse is uitstekend bereikbaar vanaf beide belangrijke snelwegen, de A1 (Amsterdam-Duitsland) en A50 (Eindhoven- Emmeloord). Deze locatie heeft een perfecte verbinding met diverse belangrijke plaatsen zoals Amsterdam, Lelystad Airport, Schiphol en diverse steden in Duitsland.

### Openbaar vervoer

Op slechts 700 meter bevinden zich meerdere bushaltes met frequente verbindingen van en naar Apeldoorn en Twello. Het Centraal Station van Apeldoorn bevindt zich op ca. 10 minuten rijden.



## Beschikbaarheid

Circa 24.346 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	19.766 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	4.5 m <sup>2</sup>

Het object heeft ook een mogelijkheid tot ADR ruimte, op dit moment is er een gedeelte in het warehouse dat hiervoor beschikbaar is. Categorie is 4.1 volgens het bestemmingsplan.

## Parkeren

Het complex beschikt over 161 auto parkeerplaatsen en 26 vrachtwagen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Energielabel

Labelklasse 'A'.



# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

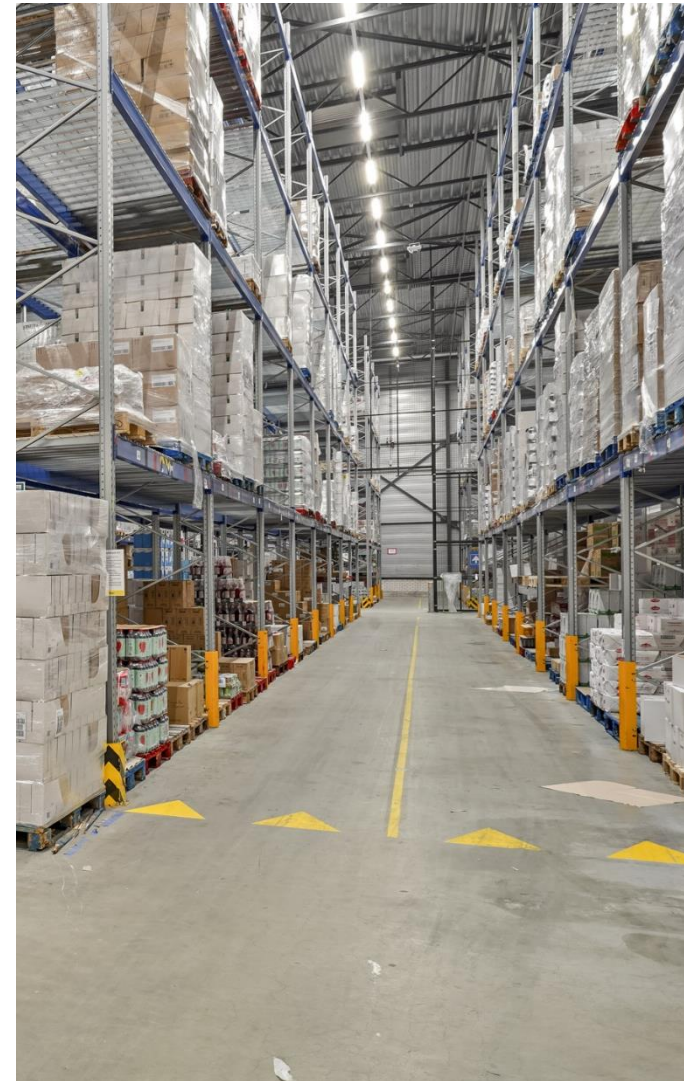
- Vrije hoogte van 12,0 meter;
- Maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 21 loading docks;
- 2 overheaddeuren;
- Vlakke betonvloer;
- LED-verlichting;
- ADR ruimte;
- Sprinklerinstallatie.

## Kantoorruimte

- Airconditioning;
- LED-verlichting;
- Personenlift;
- Voldoende daglichttoetreding.

## Buitenterrein

- Verhard middels klinkers;
- Volledig omheind terrein;
- Toegang middels slagbomen.



# Huuruitgangspunten

## 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.



## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huuringangsdatum

In overleg, Q3 2025.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

# Foto's exterieur

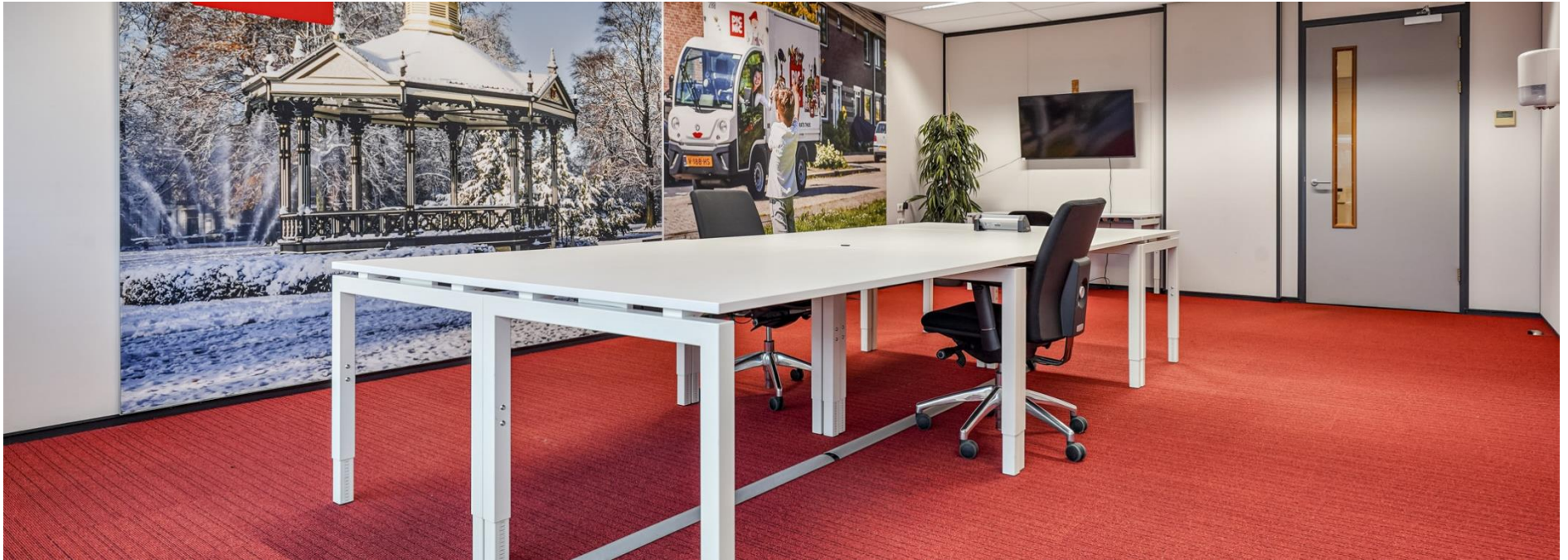


# Foto's interieur | bedrijfsruimte

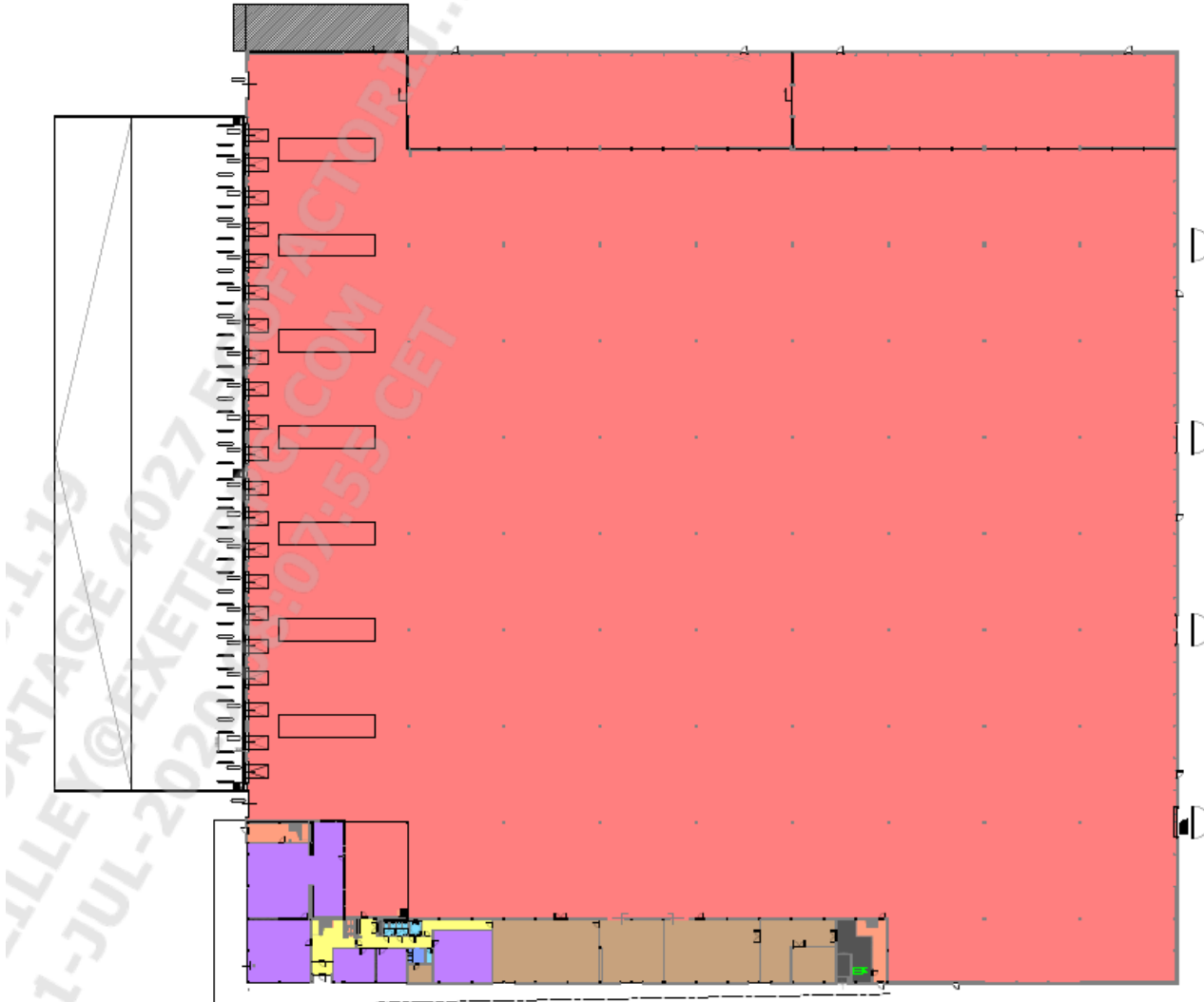




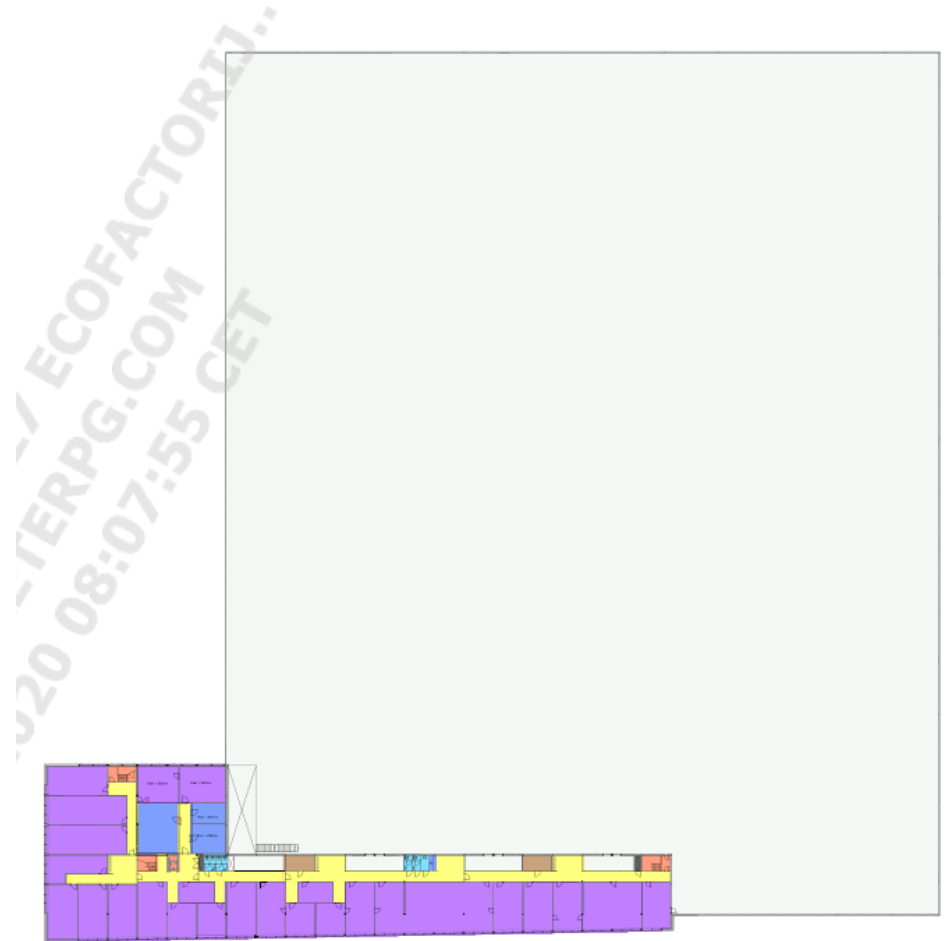
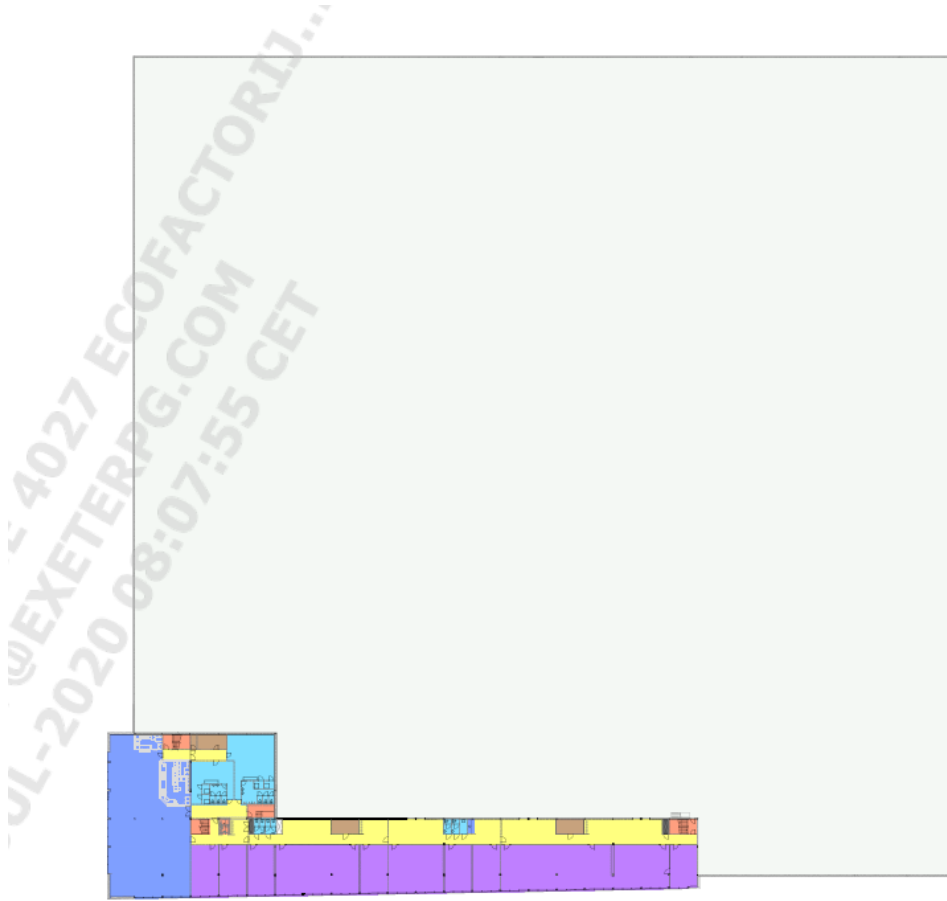
# Foto's interieur | kantoorruimte



# Plattegrond | begane grond



# Plattegrond | eerste en tweede verdieping



# Get in touch



**Yos Otten**

*Director – Agency Industrial & Logistics*

Yos.Otten@jll.com

+31 (0)6 30 66 61 51

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.