



**Te huur**

Innovatie 1, Duiven



SEE A BRIGHTER WAY

## Innovatie 1 te Duiven

Dit vrijstaande logistieke complex is gelegen op het bedrijventerrein – Centerpoort-Noord te Duiven. Dit kleinschalige bedrijventerrein wordt gekenmerkt door zijn uitstekende bereikbaarheid.

Het object omvat totaal circa 27.000 m<sup>2</sup> bestaande uit warehouse, mezzanine en kantoorruimte. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van circa 46.000 m<sup>2</sup>.

Mede vanwege de bedrijvigheid nabij de Nederlands/Duitse grens en de uitstekende bereikbaarheid van het bedrijventerrein hebben o.a. Melis Logistics, Visser Logistics, FedEx Express, ATAG en Boels gekozen voor Duiven als vestigingslocatie.

## Bereikbaarheid

### *Auto*

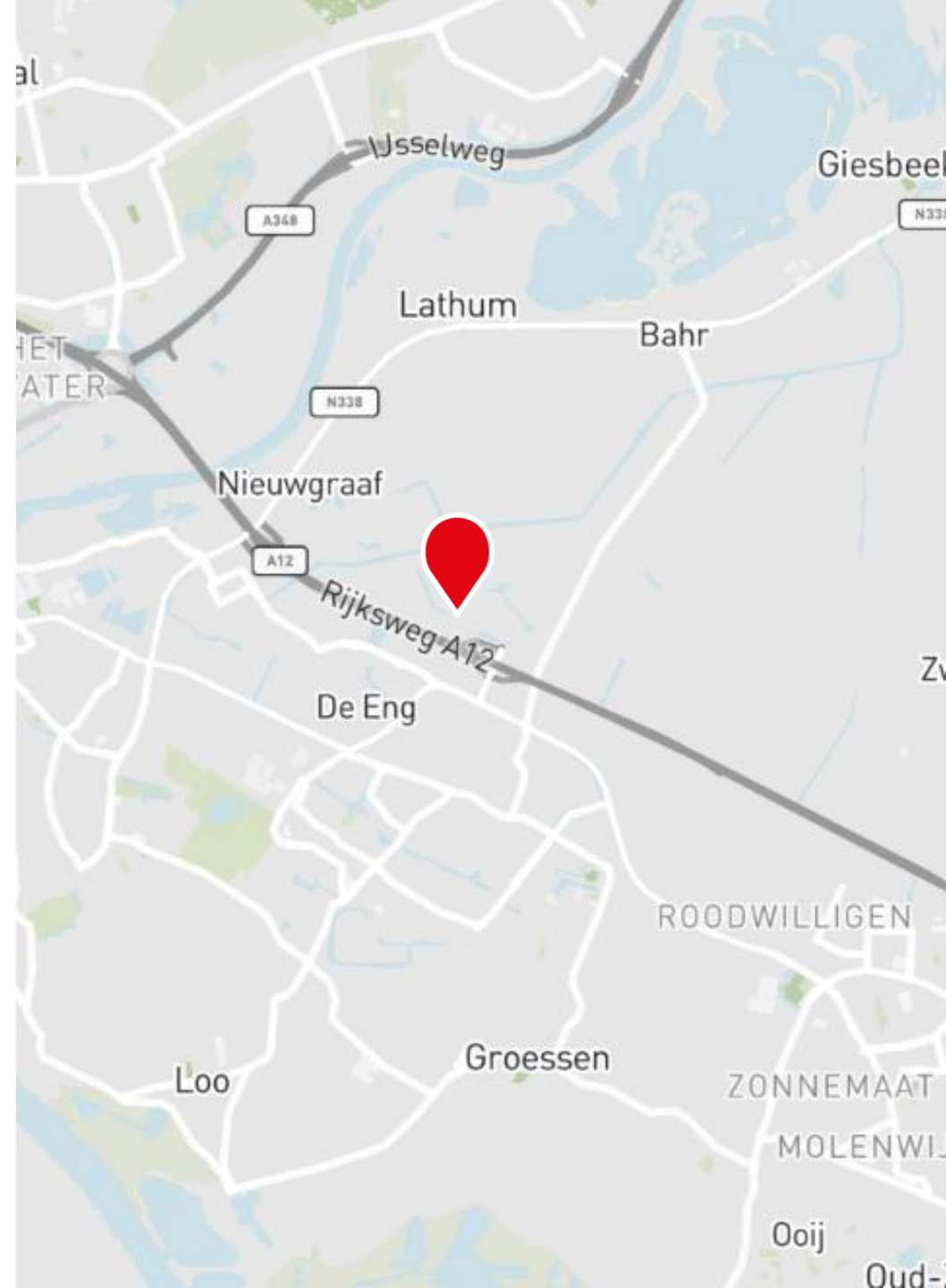
Door de ligging aan de Rijksweg A12 (Den Haag – Arnhem – Oberhausen) is bedrijventerrein 'Centerpoort-Noord' uitstekend bereikbaar met de auto. Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de A12.

### *Containerterminal*

De containerterminal van Doesburg is gesitueerd op circa 20 autominuten van het object, de container terminal van Emmerich in Duitsland op circa 22 autominuten.

## Bestemmingsplan

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1'.





## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 27.000 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse*	circa 22.500 m <sup>2</sup>
Mezzanine	circa 1.420 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte**	circa 2.985 m <sup>2</sup>

\* Het warehouse is verdeeld over 14.718 m<sup>2</sup> en 7.766 m<sup>2</sup> waarvan ca. 1.255 m<sup>2</sup> expeditie ruimte.

\*\*De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping.

## Parkeren

Het object beschikt over voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief onder andere:

### *Bedrijfsruimte*

- Vrije hoogte van 10,8 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte van ca. 4.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting expeditie van ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- 17 loading docks;
- 3 overheaddeuren;
- Sprinklerinstallatie;
- Expeditiekantoor;
- Zonnepanelen\*.

### *Kantoorruimte*

- Representatieve entree;
- Kantinevoorbereiding;
- Systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen;
- Te openen ramen;
- Pantry per verdiepingsvloer;
- Gescheiden toiletten per verdiepingsvloer.

\*V.w.b. de op het dak geïnstalleerde zonnepanelen geldt een gebruiksverplichting waarbij huurder aan verhuurder een vergoeding verschuldigd is.







## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

1 januari 2025.

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.





## Huurindexering

De aanvangshuurprijs zal jaarlijks worden verhoogd, voor het eerst op dag één (1) jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurovereenkomst

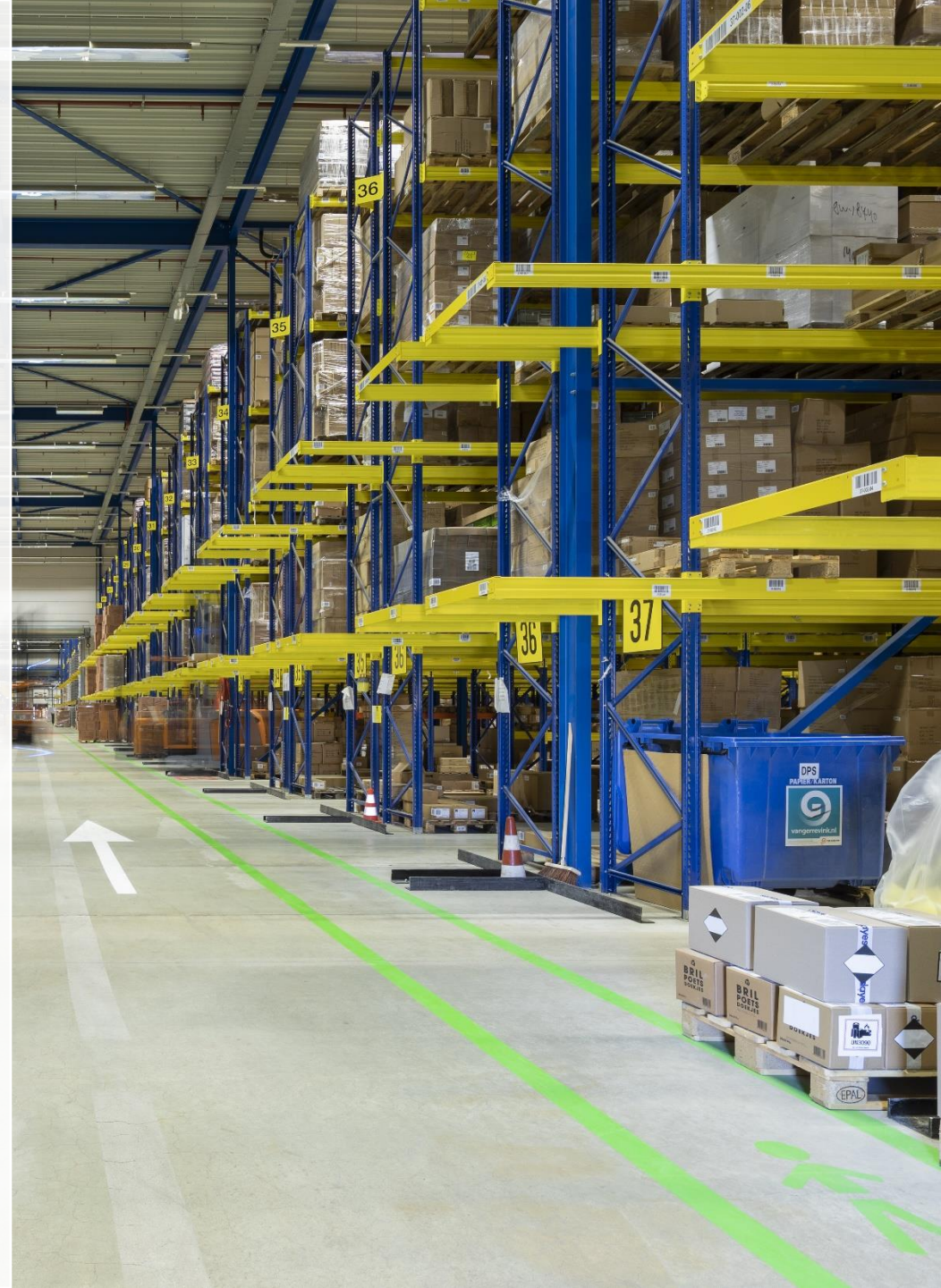
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Bankgarantie/garantiestelling

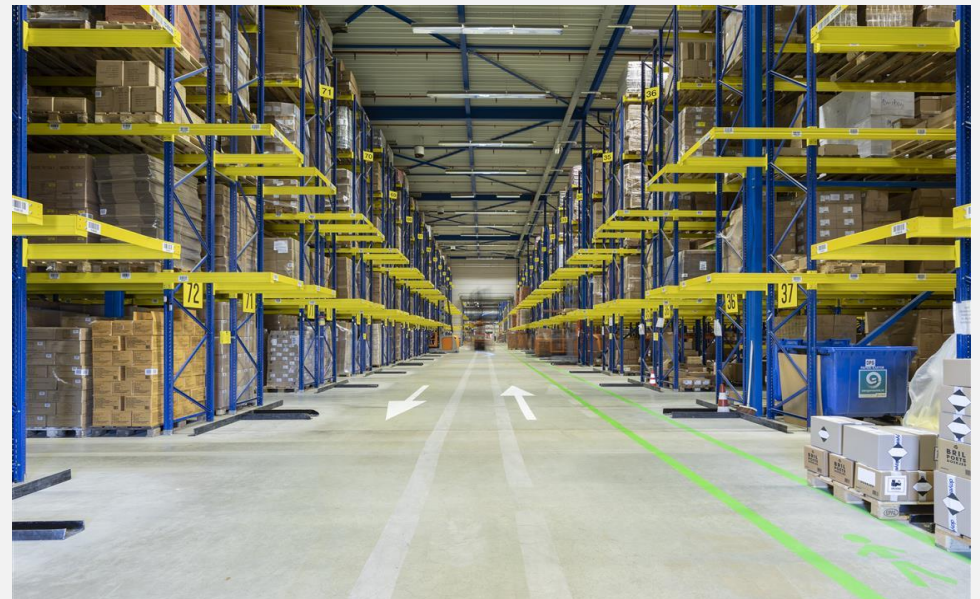
Ter grootte van zes (6) maanden huur, inclusief voorschot servicekosten te vermeerderen met de van overheidswege toegestane omzetbelasting alsmede een garantstelling van de moedermaatschappij van Huurder.

## 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.





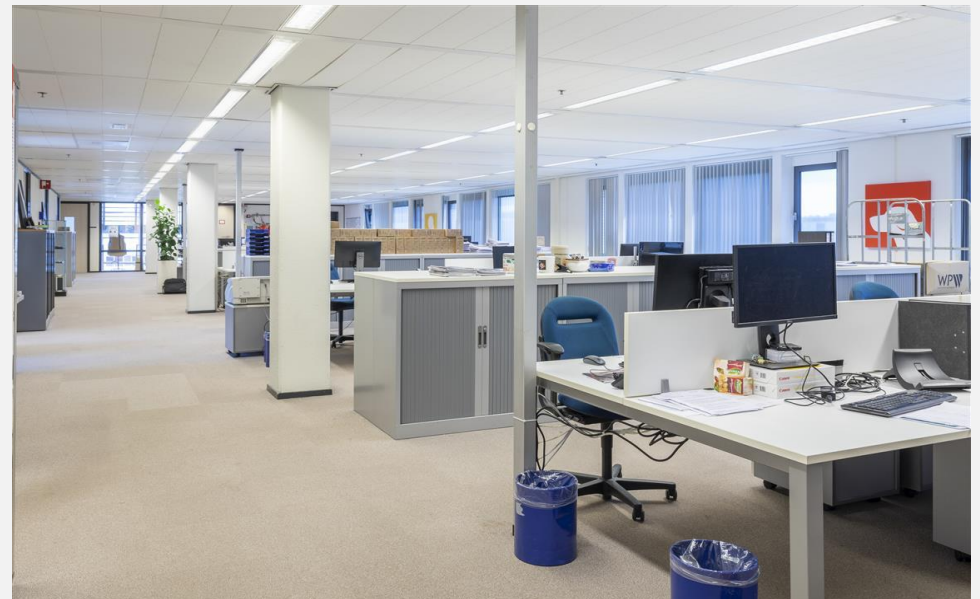




# Foto's







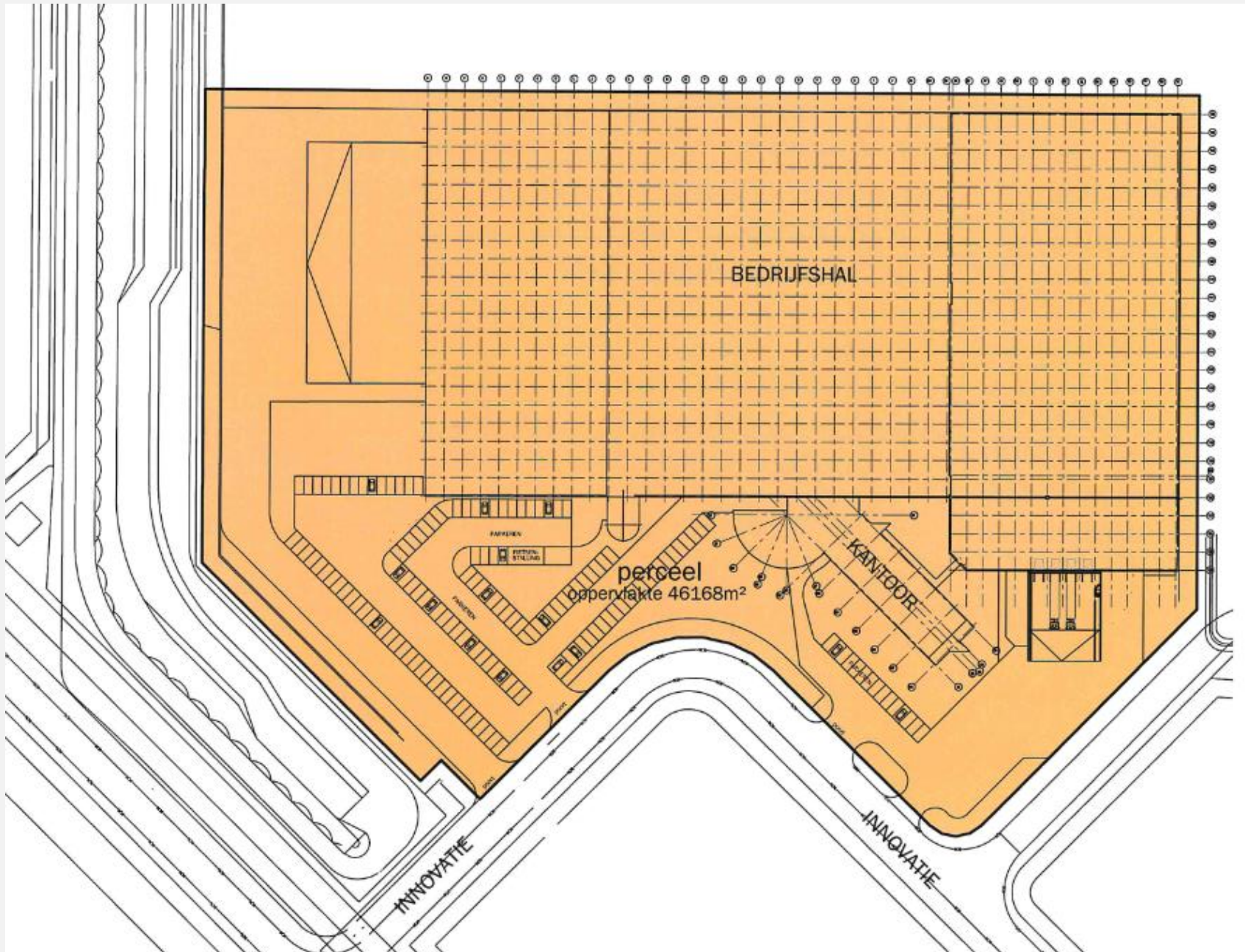


# Bovenaanzicht





# Plattegrond





# Contact



## JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A

5611 ZT Eindhoven

040 250 0100

[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

## Yos Otten

Consultant

Industrial & Logistics

T: +31 (0)6 30 66 61 51

E: [Yos.Otten@eu.jll.com](mailto:Yos.Otten@eu.jll.com)



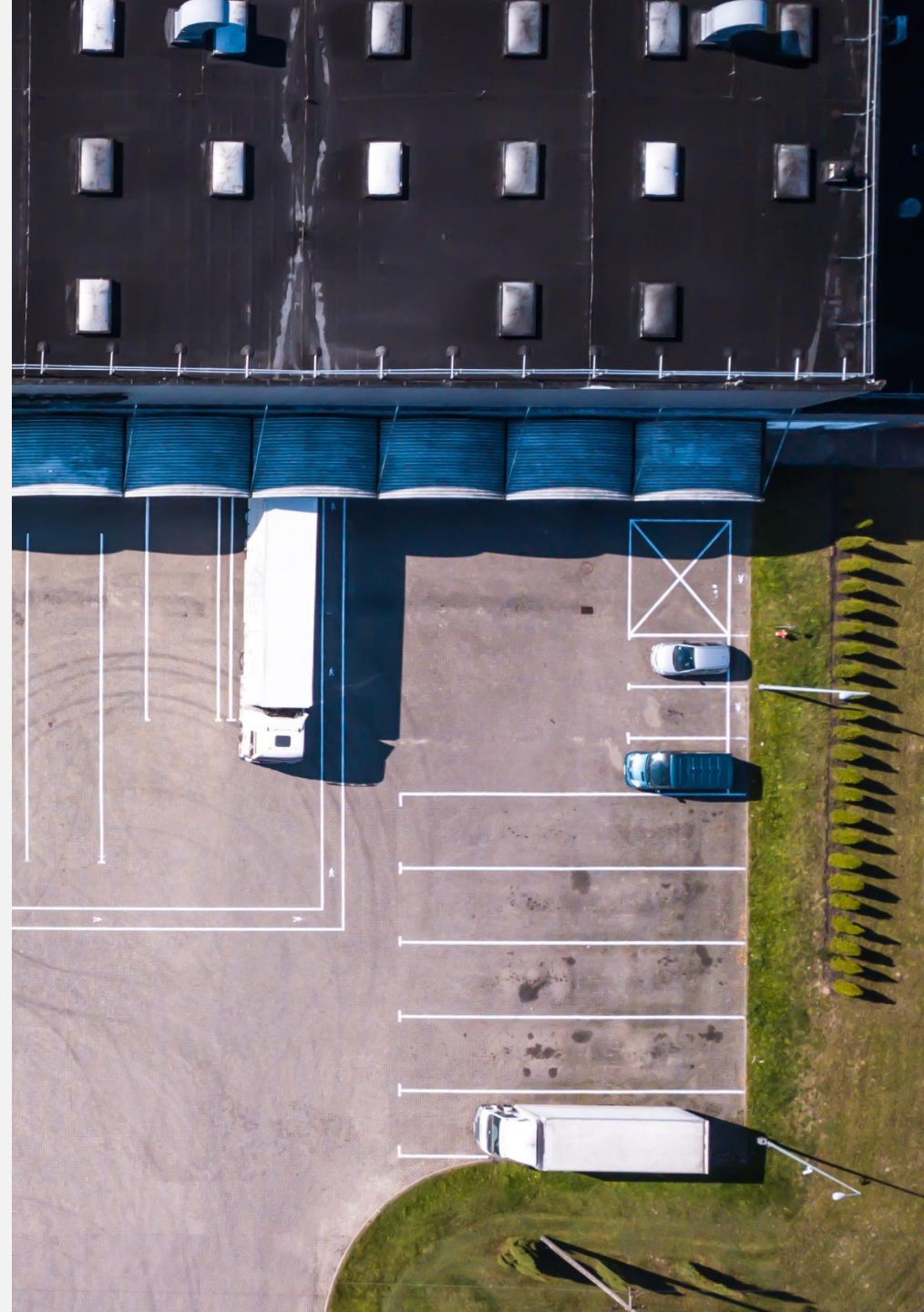
## Jordy Verhoeven

Head of Agency /

Industrial & Logistics

T: +31 (0)6 50 67 11 21

E: [Jordy.Verhoeven@eu.jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@eu.jll.com)



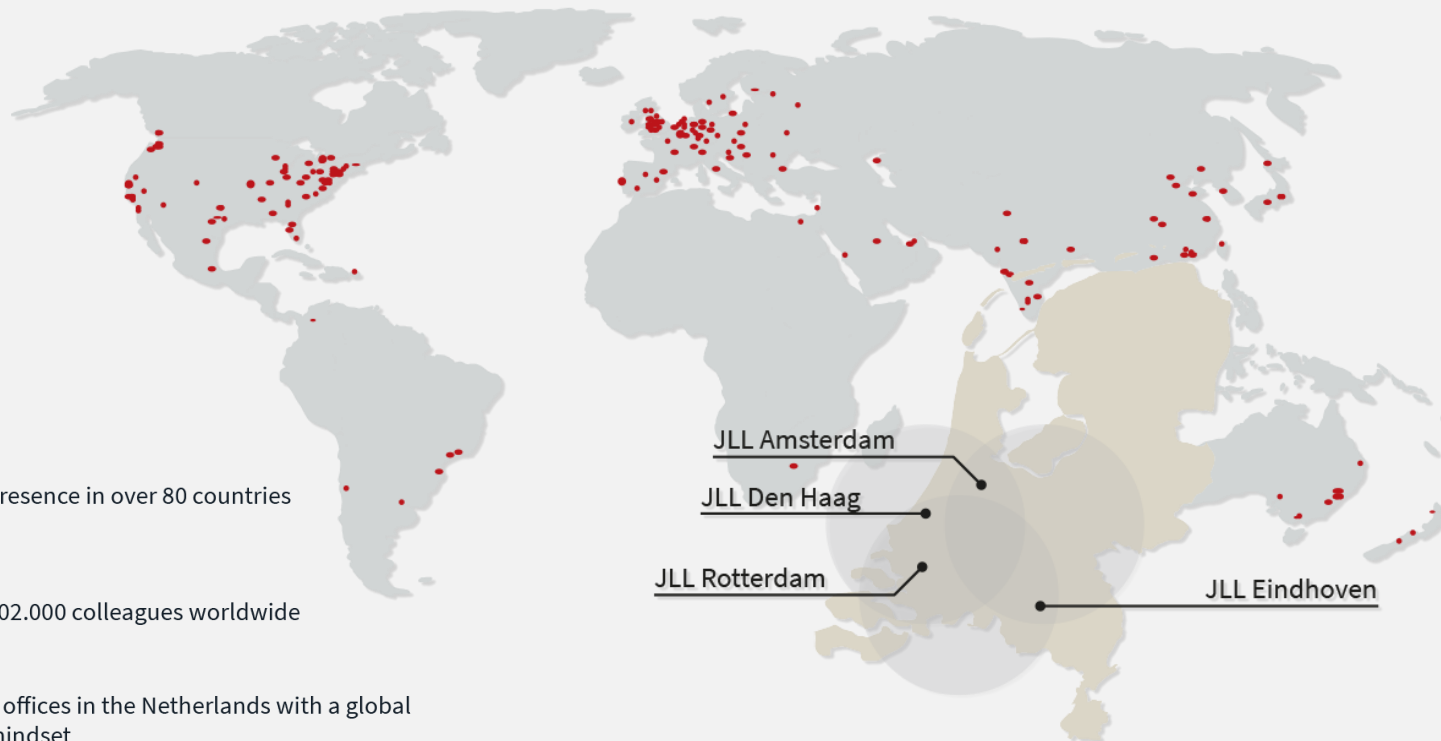


# About JLL



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.

