



# Te huur

DC Herkenbosch, Roermond

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

# DC Herkenbosch

Deze nieuwe state-of-the-art ontwikkeling, ter grootte van 62.011 m<sup>2</sup>, is gelegen aan de Stationsweg in Roermond op bedrijventerrein 'Roerstreek'. Warehouse A is reeds verhuurd. Warehouse B, ter grootte van 33.694 m<sup>2</sup>, is beschikbaar voor verhuur.

De ontwikkeling beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau en is per direct beschikbaar.



## Locatie

Roermond is een ideale locatie voor logistieke dienstverlening, aangezien het zeer dichtbij de logistieke gebieden Venlo en Born is gelegen, behorende tot Europa's meest belangrijkste logistieke gebieden. Bedrijfsterrein 'Roerstreek' vormt samen met bedrijfsterrein 'Oosttangent' een grote bedrijfszone ten oosten van Roermond. 'Roerstreek' heeft een prima ontsluiting van en naar het snelwegennet. Vanwege de nabijheid van de provinciale wegen N570 en N293 zijn de Rijkswegen A73 en A2 goed te bereiken. De grens met Duitsland en het Ruhrgebied zijn tevens uitstekend bereikbaar vanwege de aansluiting met de Bundesautobahn 52.

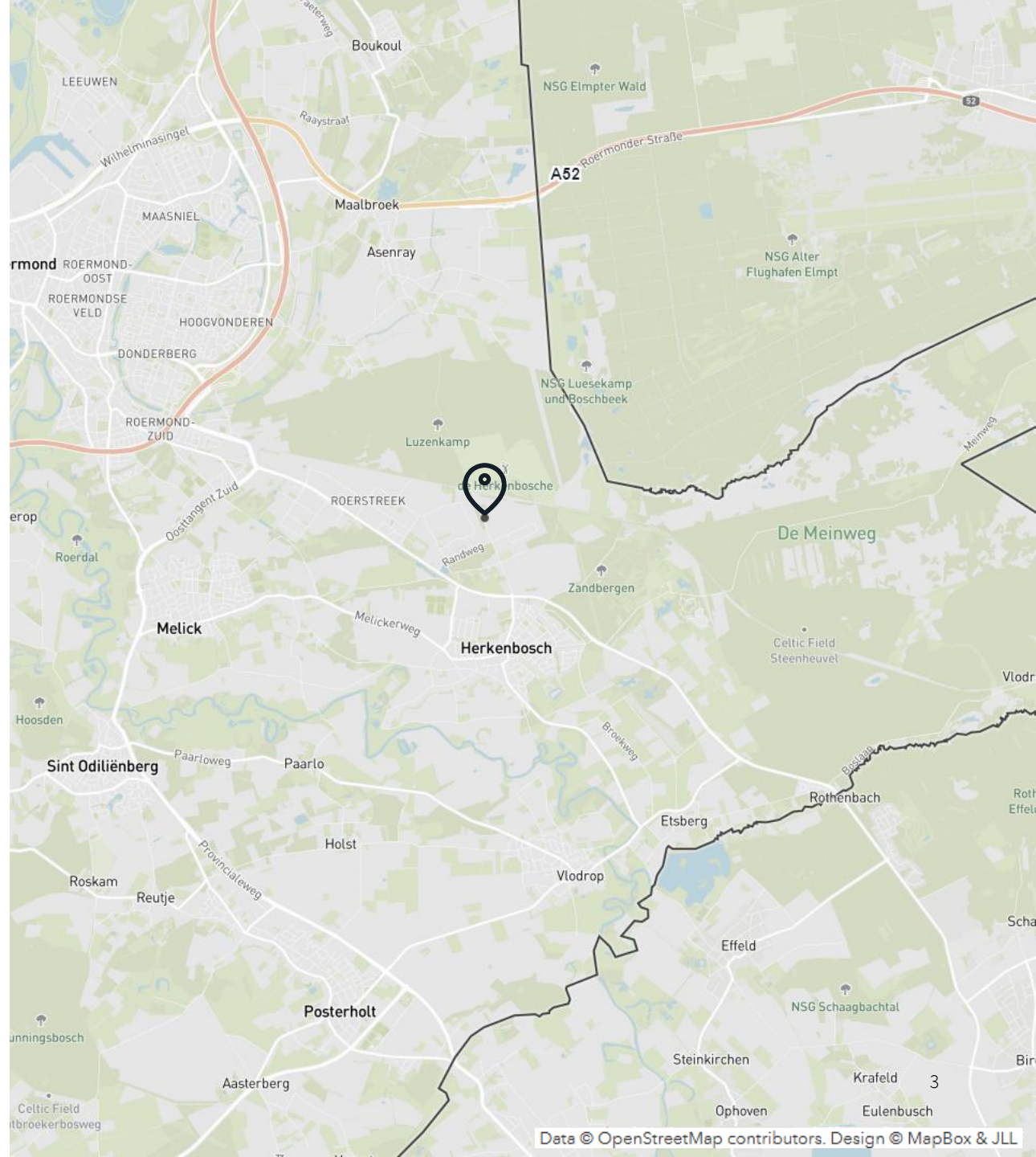
### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Het bedrijfsterrein is prima ontsloten naar het snelwegennet. De N293 geeft directe toegang tot de Rijksweg A73. De op- en afritten zijn op minder dan 2 kilometer van het bedrijfsterrein gelegen.

#### *Openbaar vervoer*

Op circa 12 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Roermond.



# Beschikbaarheid

Circa 33.694 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	29.962 m <sup>2</sup>
Mezzanine	2.536 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	1.196m <sup>2</sup>

## Parkeren

Circa 223 parkeerplaatsen voor personenauto's.  
Circa 31 parkeerplaatsen voor trucks.



# Opleveringsniveau

## Warehouse – Unit B

- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse van 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting expeditie van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Puntbelasting warehouse 60 kN/m<sup>2</sup> (130x130mm);
- 36 loading docks (incl. mechanische dockleveller, electro hydraulisch);
- 3 overhead deuren;
- Vloervlakheid: DIN 18.202, tabel 3, regel 3;
- LED verlichting (200 lux warehouse / expeditie);
- Sprinklerinstallatie;
- Separate luchtverwarming;
- BREEAM-NL ‘Excellent’ ambitie.

## Mezzanine

- Maximale vloerbelasting mezzanine van 500 kg/m<sup>2</sup>.

## Kantoorruimte

- Maximale vloerbelasting kantoor van 300 kg/m<sup>2</sup>;
- LED verlichting (400 lux);
- Thermisch isolerende HR++ beglazing;
- Personenlift;
- Pantry;
- Toilet- en doucheruimte.

## Buitenterrein

- Terreinverharding d.m.v. klinkerbestrating;
- Fietsenstalling;
- Personenparkeerplaatsen volledig afgescheiden van vrachtverkeer;
- Omheind terrein.



# 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

Per direct beschikbaar.

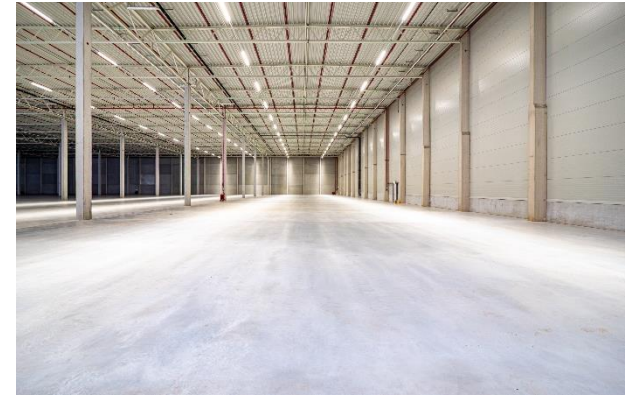
## Huurtermijn

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

# Foto's exterieur



# Foto's interieur | warehouse



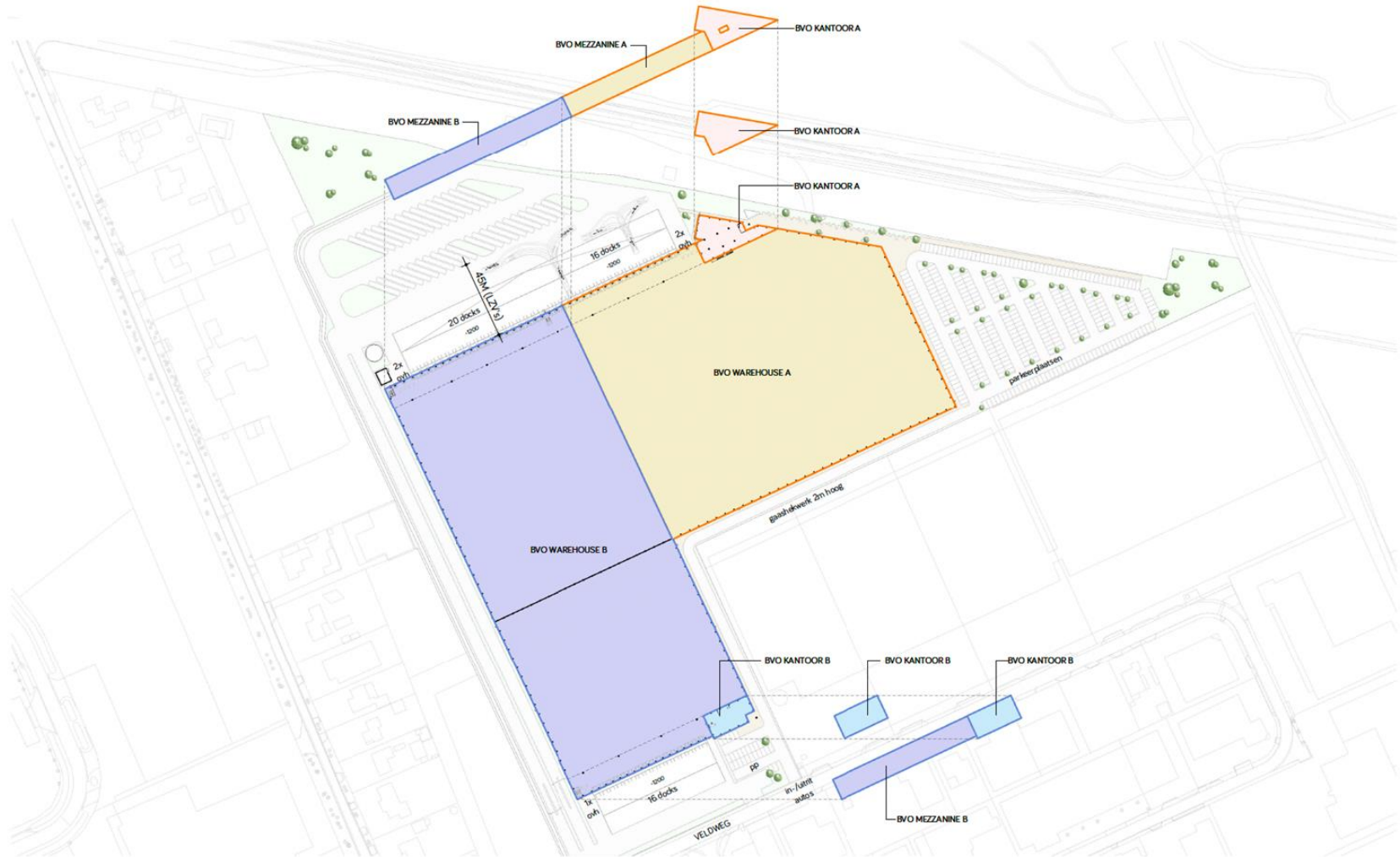


# Foto's interieur | kantoorruimte



# Plattegrond

OVERZICHTSTEKENING



# Get in touch



**Peter Titulaer**

*Senior Director – Agency Industrial & Logistics*

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30

© 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.