

TE HUUR : BEDRIJFSKOMPLEX VOOR LOGISTIEKE DOELEINDEN MERCURIUSSTRAAT 9 KERKRADE



**NIEUWBOUWCOMPLEX (CA. 13.800 M² BVO) VOOR LOGISTIEK GEBRUIK
NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN
BINNEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH IN KERKRADE**

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Jules Spauwen
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Dentgenbach in de gemeente Kerkrade wordt een in aanbouw verkerend bedrijfscomplex te huur aangeboden. De bouw is reeds gestart in Q4-2024, terwijl de oplevering voorzien is rond 01 oktober 2025. Het pand omvat na realisatie circa 13.818 m² BVO, verdeeld over een warehouse (11.869 m²), mezzanine (952 m²), kantoorfaciliteit (707 m²) en opslag- / archiefruimte (290 m²). Daarnaast is sprake van een royale parkeervoorziening (96 plaatsen) op eigen terrein.

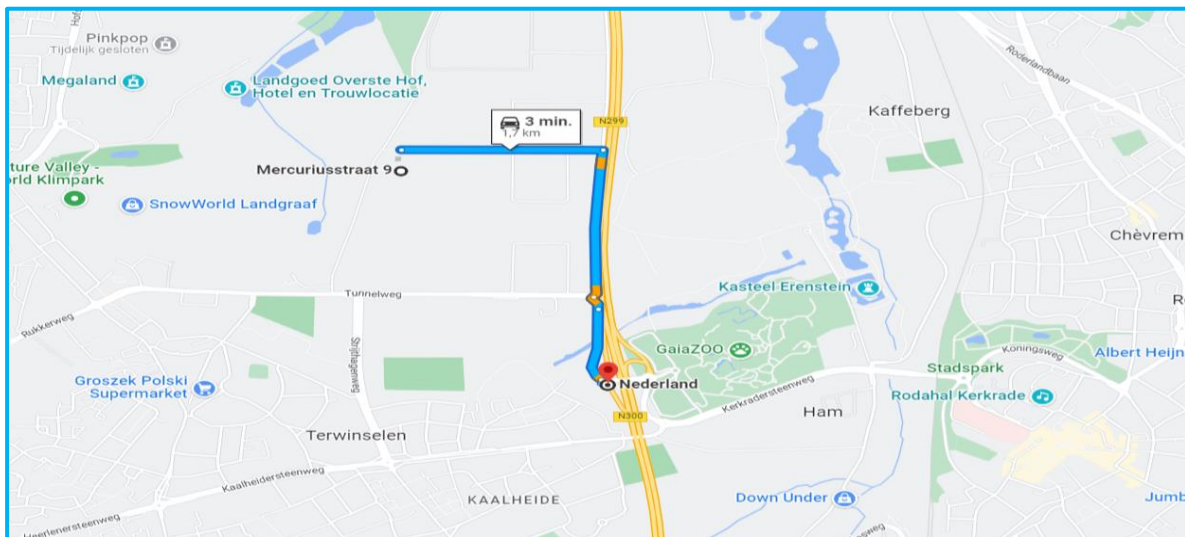
Het warehouse omvat een in pandige hoogte van circa 12.20 m¹, voorziet in 11 loading docks en sprinklerfaciliteit. Door de ligging nabij de Ringweg Parkstad, vigerende bestemming en beschikbare voorzieningen, is het object uitermate geschikt voor logistieke doeleinden, doch een ander gebruik wordt op voorhand niet uitgesloten.

Uitgangspunt bij oplevering betreft een 'Breeam very good' bouwwerk. Kortom een pand dat klaar is voor een langdurig gebruik en voldoet aan alle moderne maatstaven qua duurzaamheid.

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie en of logistiek, waaronder Highlite International, ADJ Supply Europe of Boston Scientific. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.



Ligging nabij de Ringweg Parkstad.

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 3 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Eygelshoven op circa 15 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.



Centrale situering binnen West - Europa.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De nieuwbouw voorziet in een hoogwaardig, representatief en modern uiterlijk en omvat een afwerk- en voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld (waaronder duurzaamheidselementen => Breeam very good). Onderstaand wordt hiertoe een indruk gegeven van de toekomstige faciliteiten. Volledigheidshalve wordt kenbaar gemaakt dat ten gevolge van de nieuwbouw, thans nog rekening gehouden kan worden met specifieke wensen van een huurder (meer info op aanvraag).

Kantoorruimte

Bij oplevering omvat het gebouw circa 707 m² BVO 'casco' kantoorruimte, doch wel voorzien van LED-verlichting (deels), luchtbehandelingsinstallaties (koeling en warmte), elektra-aansluitingen, kitchenette en toiletfaciliteiten. Indeling en andere (technische) voorzieningen kunnen vooralsnog in samenspraak nader worden afgestemd en ingericht. Tevens omvat het aanbod nog 290 m² BVO opslag- & archiefruimte, gesitueerd op verdieping.

Warehouse

Het warehouse omvat op begane grond ca. 11.869 m² BVO en voorziet daarnaast in een mezzanine ter grootte van ca. 952 m² BVO. De in pandige hoogte van de hallen bedraagt circa 12.20 m¹. Hierbij is sprake van hoogwaardige (geïsoleerde) systeembouw met een royale vrije overspanning, waardoor het plaatsen van stellingen zeer goed mogelijk is. De bedrijfsvloer kent een eerste klas afwerklaag, waardoor ook gebruik middels robotica een reële optie vormt. Het draagvermogen van de vloer bedraagt tenminste 50 KN / m². Verder wordt dit deel voorzien van onder andere elektra-aansluitingen (krachtstroom), sprinklerinstallatie en overheadpoorten ten behoeve van de 11 loading docks die aan de voorzijde gelegen zijn. In samenspraak behoort uitbreiding van de faciliteiten nog tot de mogelijkheden.

Terrein

Het verharde buitenterrein voorziet in circa 96 parkeerplaatsen voor personenwagens en is aan de voor- en achterzijde van het gebouw gesitueerd.

PRIJSSTELLING

De prijsstelling / huurprijs voor het pand en de parkeerfaciliteit is op aanvraag en mede afhankelijk van het wensenpakket van huurder (nader overeen te komen). Meer info op aanvraag.

Verhuurder gaat hierbij uit van een zogenaamde 'Triple-net' verhuur (meer info op aanvraag).

Verder is sprake van een voorschot aan servicekosten ter grootte van € 3,= / m² BVO / jaar. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage kan worden bijgesteld.

HUURUITGANGSPUNTEN

De volgende huuruitgangspunten vormen de basis binnen deze propositie :

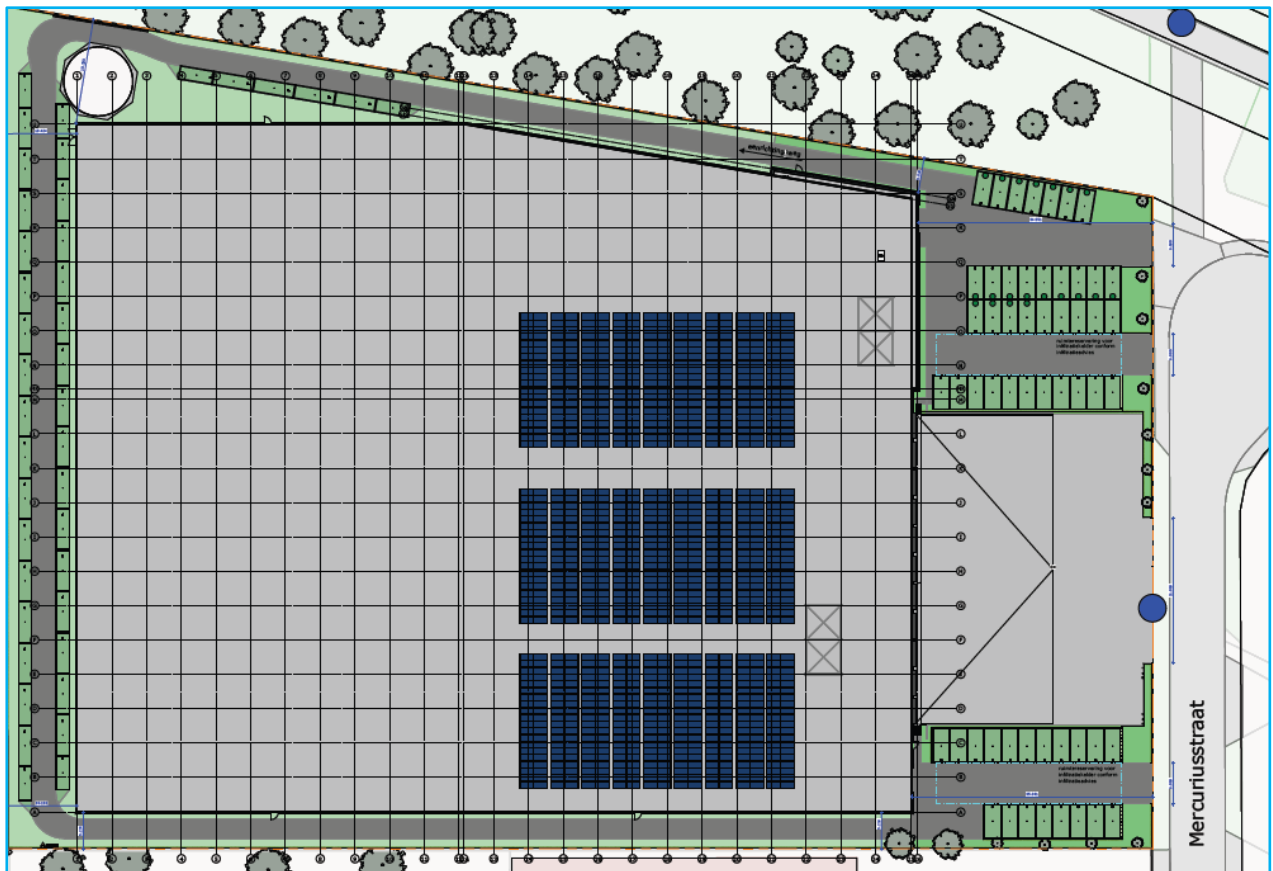
- huurtermijn 10 jaar met bij voorkeur telkens 5 jaar verlenging
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment
- huurbetaling per kwartaal vooraf te voldoen
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS-prijsindex)
- BTW 21% BTW is van toepassing over de verschuldigde huur en services
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom) vormt de basis
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen, doch wel gebaseerd op een 'Triple-net' verhuur.



Impressie van de beoogde opstallen.

BIJZONDERHEDEN

- beschikbaarheid uitgangspunt vormt oplevering per 01-10-2025 (meer info op aanvraag).
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein -1'. Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan (o.a. dienstverlening ten behoeve van het vervoer => distributiecentra, pak- en koelhuizen), uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting.
- bijzonderheden * doordat sprake is van nieuwbouw kan (mits dit tijdig wordt aangegeven) nog rekening worden gehouden met specifieke inrichtingswensen van huurder => meer info op aanvraag c.q. in overleg.
 * het dak behoort in beginsel niet tot het gehuurde. Verhuurder heeft het recht om zonnepanelen op het dak te plaatsen. In samenspraak met huurder kunnen hier wel aanvullende afspraken over worden gemaakt.
 * huurder heeft het recht om gevel- / dakreclame aan te brengen (mits passend binnen het beleid van de gemeente etc.).
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door verhuurder.



Overzichtstekening van de nieuwbouw met parkeerfaciliteit.

CONTACT

Onderhavig complex wordt collegiaal aangeboden met de collega's van Jones Lang Lasalle in Eindhoven.

Voor meer informatie kunt u terecht bij :



Jules Spauwen

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 60

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!