



Te huur

DC Middenweg 10, Moerdijk – per direct beschikbaar



SEE A BRIGHTER WAY

DC Middenweg 10, Moerdijk

Het moderne logistieke complex aan de Middenweg 10 in Moerdijk omvat circa 29.366 m². Dit complex is in 2019 gerealiseerd en de locatie is per direct beschikbaar voor de verhuur.

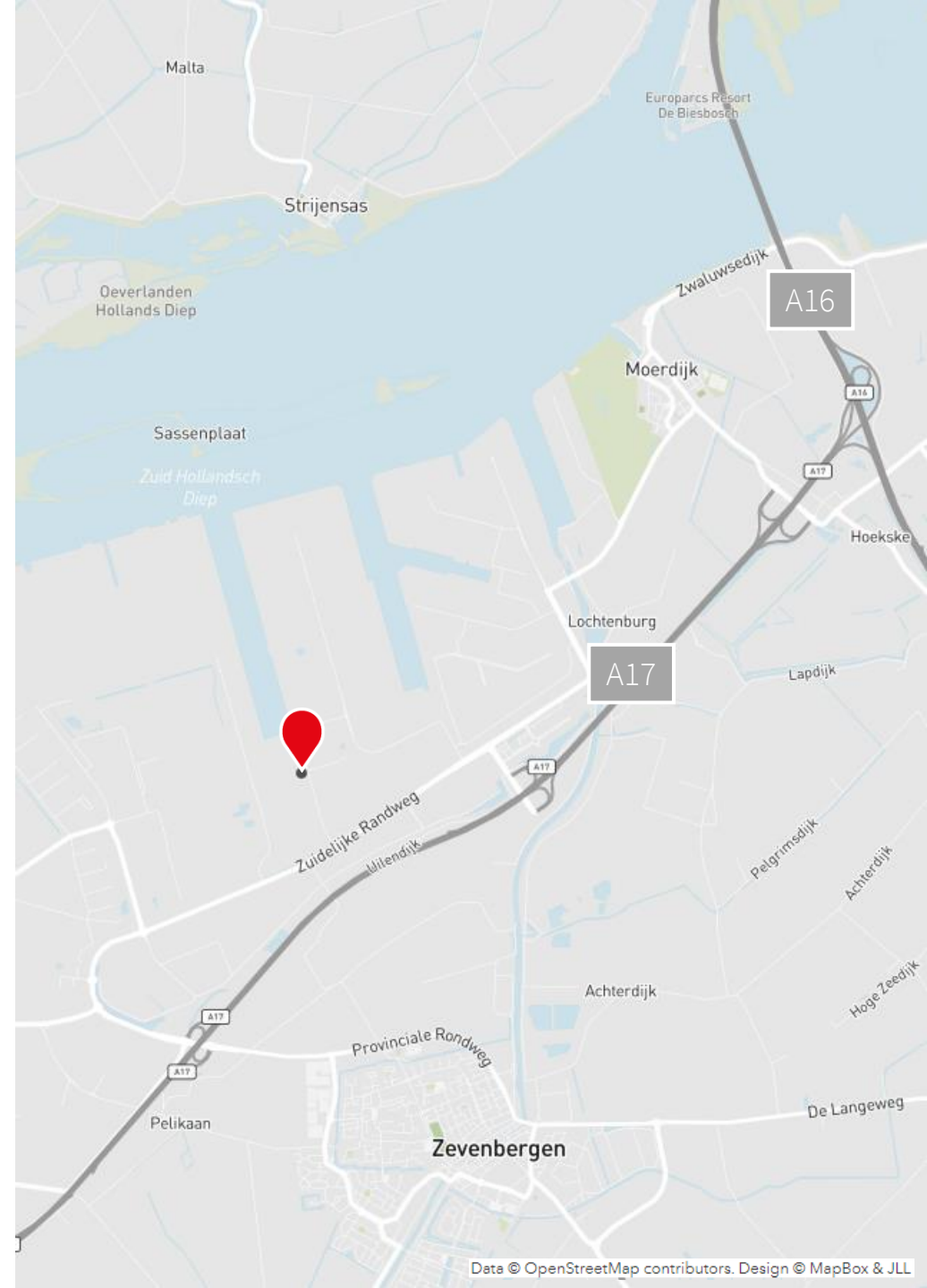
Locatie en bereikbaarheid

Het complex ligt centraal in de haven van Moerdijk, vlakbij de multimodale terminal met dagelijks container vervoer naar Rotterdam en Antwerpen. Deze regio behoort tot één van de logistieke hotspots van Nederland en dat is niet voor niets. Moerdijk beschikt over vier vervoersmodaliteiten, namelijk weg, water, spoor en buis. Daarnaast is Moerdijk strategisch gelegen:

- 30 minuten rijafstand tot de haven van Rotterdam;
- 40 minuten rijafstand tot de haven van Antwerpen;
- 40 minuten rijafstand tot Rotterdam Airport.

Moerdijk ligt op een knooppunt van snelwegen. Het heeft directe aansluitingen op de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A59 en A17 (Moerdijk-Roosendaal-Antwerpen). Deze zijn aangesloten op belangrijke Oost-West verbindingen, zoals de A15 en de A58. Het Europese achterland is daarmee uitstekend bereikbaar.

Bedrijventerrein 'Moerdijk' huisvest meer dan 400 bedrijven welke actief zijn in de logistieke dienstverlening tot aan maakindustrie. Ondernemingen welke zich hier gevestigd hebben zijn onder andere Yusen Logistics, VDH, Nunner Logistics, Euro-Rijn, Lidl, Kuehne + Nagel, AWL Moerdijk, Inter Sprint, DSV en Kantoen Natie.





Beschikbaarheid

Circa 29.366 m² is beschikbaar voor onderverhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	26.081 m ²
Mezzanine	2.405 m ²
Kantoorruimte	880 m ²
Totaal	29.366 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 148 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.





Opleveringsniveau

Dit logistieke complex beschikt over de volgende specificaties:

Warehouse

- Vrije opslaghoogte van 12,2 m¹;
- Vlakke vloer (module 1):
 - Vlakke vloer volgens DIN 18202 Tabel 3, Zeile 4;
 - Vloerbelasting van 4.500 kg/m², met een maximale puntbelasting van 8.000 kg.
- Ultra vlakke vloer (module 2):
 - Vlakke vloer volgens DIN 15185, geschikt voor smalle gangpaden;
 - Een vloerbelasting van 5.000 kg/m², met een maximale puntbelasting van 11.000 kg.
- Expeditiegedeelte (module 1 en module 2):
 - Vlakke vloer volgens DIN 18202 Tabel 3, Zeile 3;
 - Een vloerbelasting van 2.500 kg/m².
- 30 elektrisch bediende hydraulische docklevellers (1 dock per 850 m² magazijn);
- 2 geautomatiseerde, elektrische deuren op de begane grond (4m x 4,5m);
- Kolomoverspanning van 23 m geoptimaliseerd voor smalle en brede gangpaden;
- ESFR sprinklersysteem (FM Global normen / NFPA);
- Laadruimte met een diepte van 35 meter;
- Brandslanghaspels, brandalarm en ontruimingssysteem;
- Aansluitpunten accu-oplaadpunt voor vorkheftrucks;
- Doorschijnende ramen voor natuurlijk licht;
- Hoogrendement LED intelligent verlichtingssysteem (200 Lux) uitgerust met dynamische schakeling;
- De verwarming wordt verzorgd door een lucht warmtepompinstallatie (15 °C);
- De eerste 18 meter op het dak zijn uitgerust met zonnepanelen;
- Voldoende kolombeschermers in expeditie gebied.



Kantoorruimte

- Twee aparte kantoorruimtes verdeeld over drie verdiepingen;
- Warmtepomp VRF-koelsysteem;
- Energie-efficiënt warmte terugwinningssysteem;
- Hoogrendement LED intelligent verlichtingssysteem (500 lux);
- Aansluitpunten boven het plafond voor elektriciteit;
- Sanitaire voorzieningen;
- Sprinklersysteem;
- Brandslanghaspels, brandalarm en ontruimingssysteem;
- Kitchenette op elke verdieping;
- Zonneschermen aan de zonzijde van de kantoorgebouwen.

Mezzanine

- Mezzanine vloer diepte van 12m;
- Vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Doorschijnende ramen voor natuurlijk licht;
- Stalen trap en balustrades.

Terrein

- Gewapend betonnen oppervlakken voor de laaddeuren;
- 2 m hoge omheining;
- Elektrisch bediende toegangspoorten;
- Fietsenstalling;
- LED-buitenverlichting.

Opmerkingen

- Uit het warehouse zijn de aanwezige racking reeds verwijderd.



Huurprijs

Warehouse	:	€ 72,50 per m ² per jaar*
Mezzanine	:	op aanvraag
Kantoorruimte	:	op aanvraag

* Excl. servicekosten en BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, 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

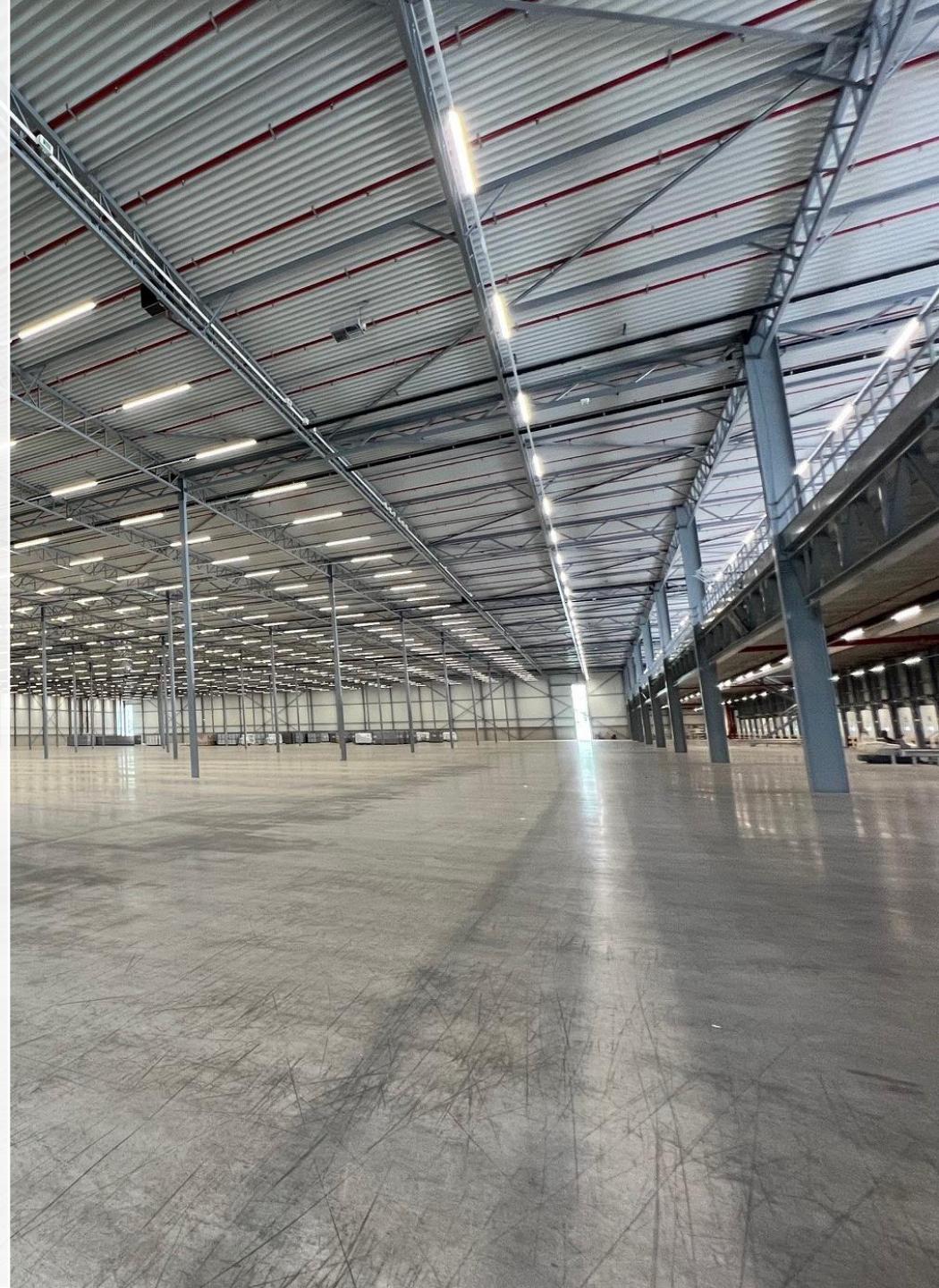
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

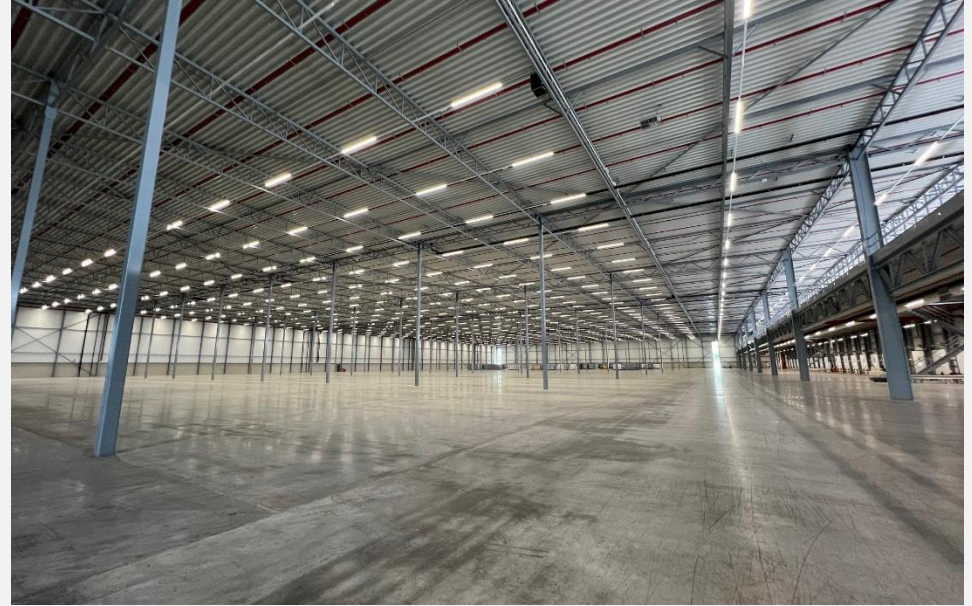
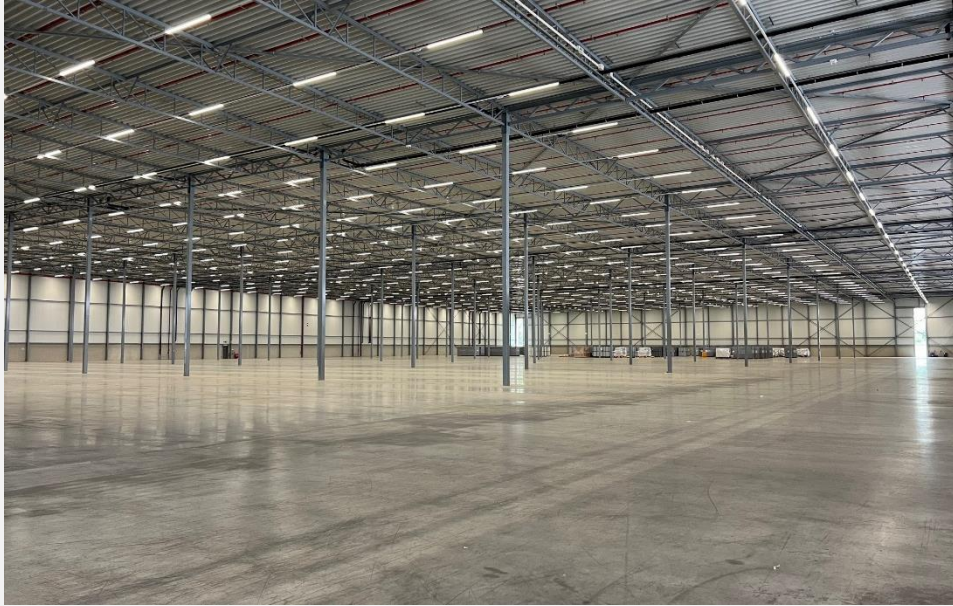
BTW

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.

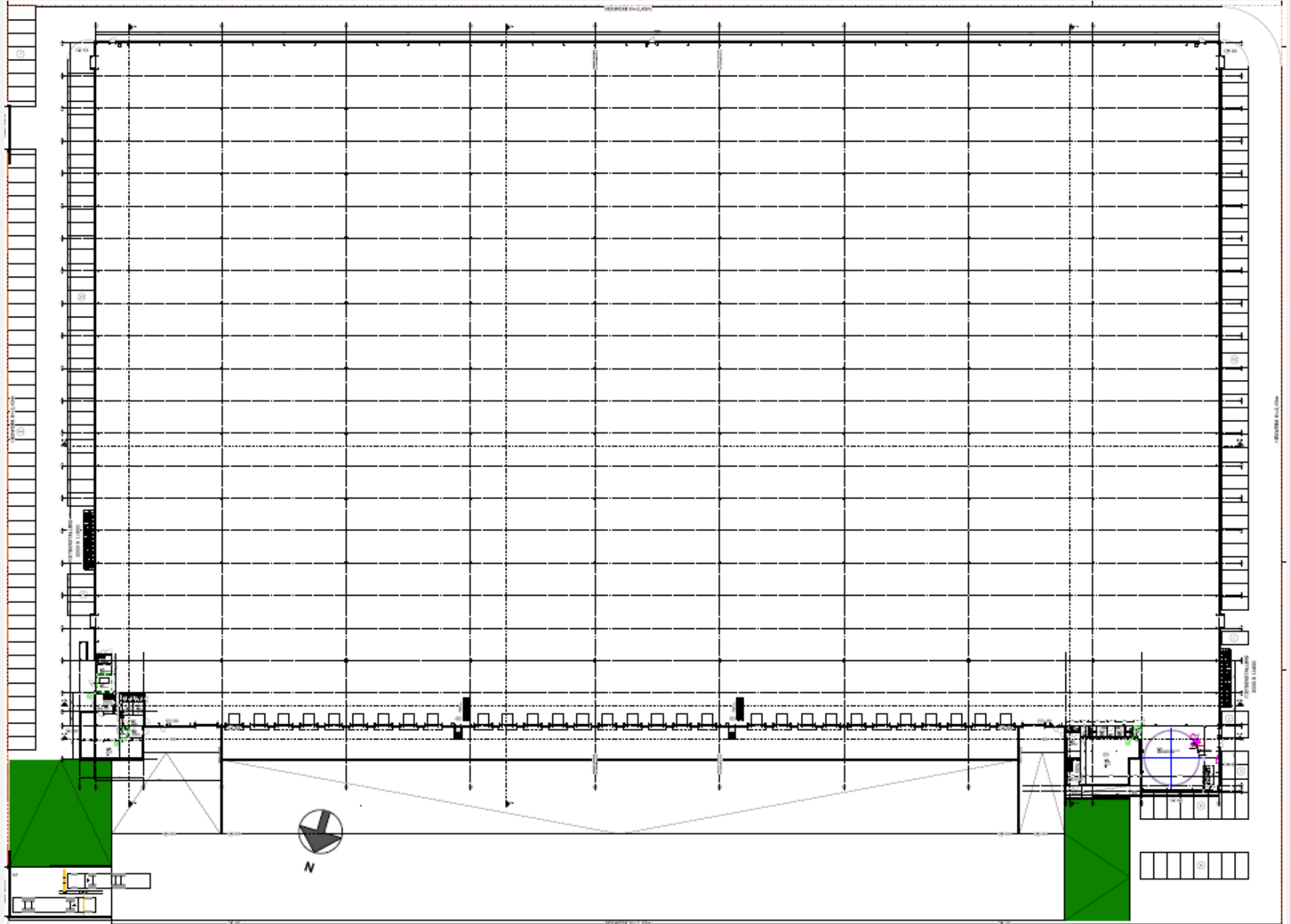




Foto's



Plattegrund



Contact



JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Giedo Steenbergen

Senior Director – Agency Industrial & Logistics

Giedo.Steenbergen@jll.com

+31 (0)6 11 80 33 99

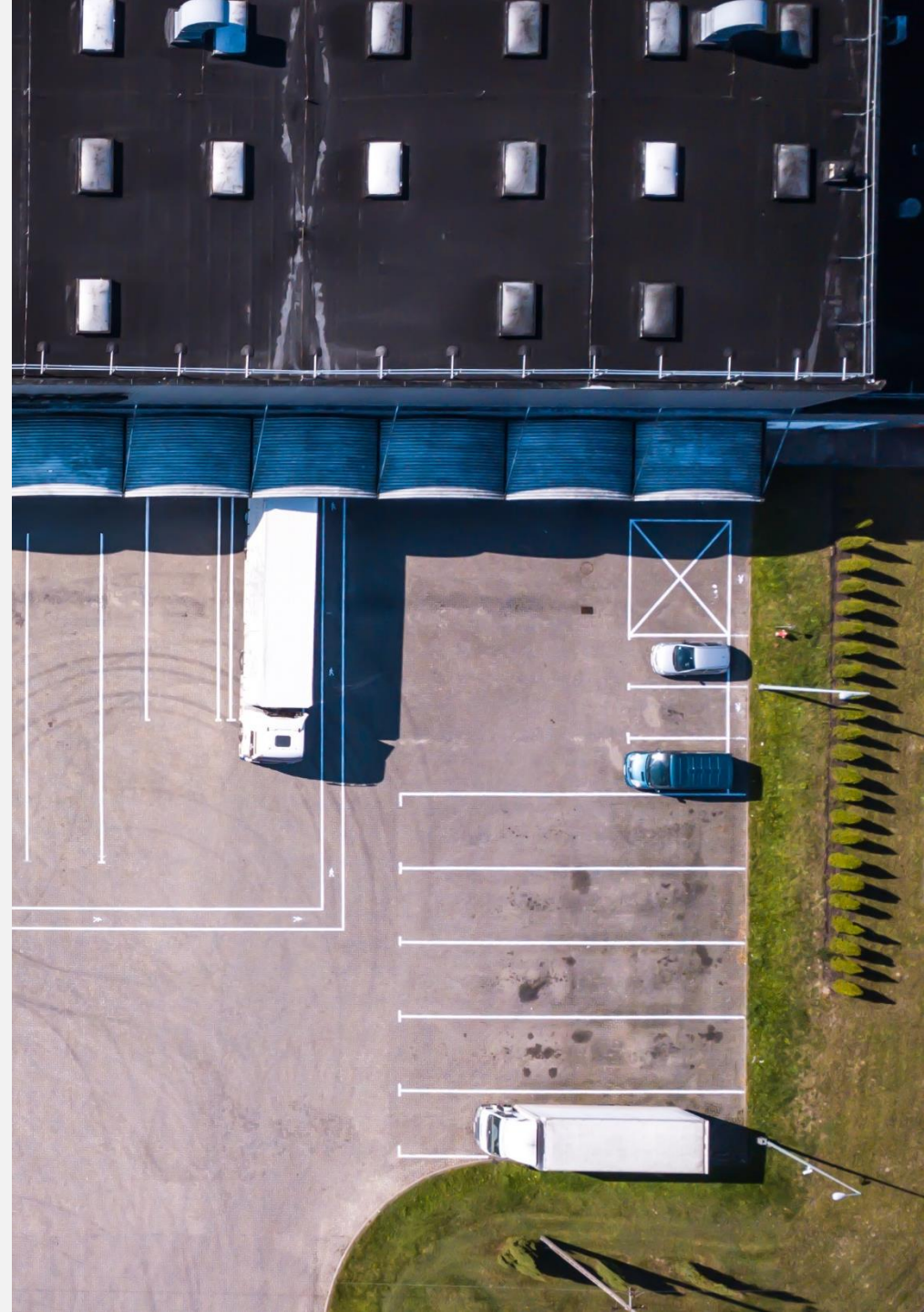


Pieter van Santvoort

Senior Director – Agency Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

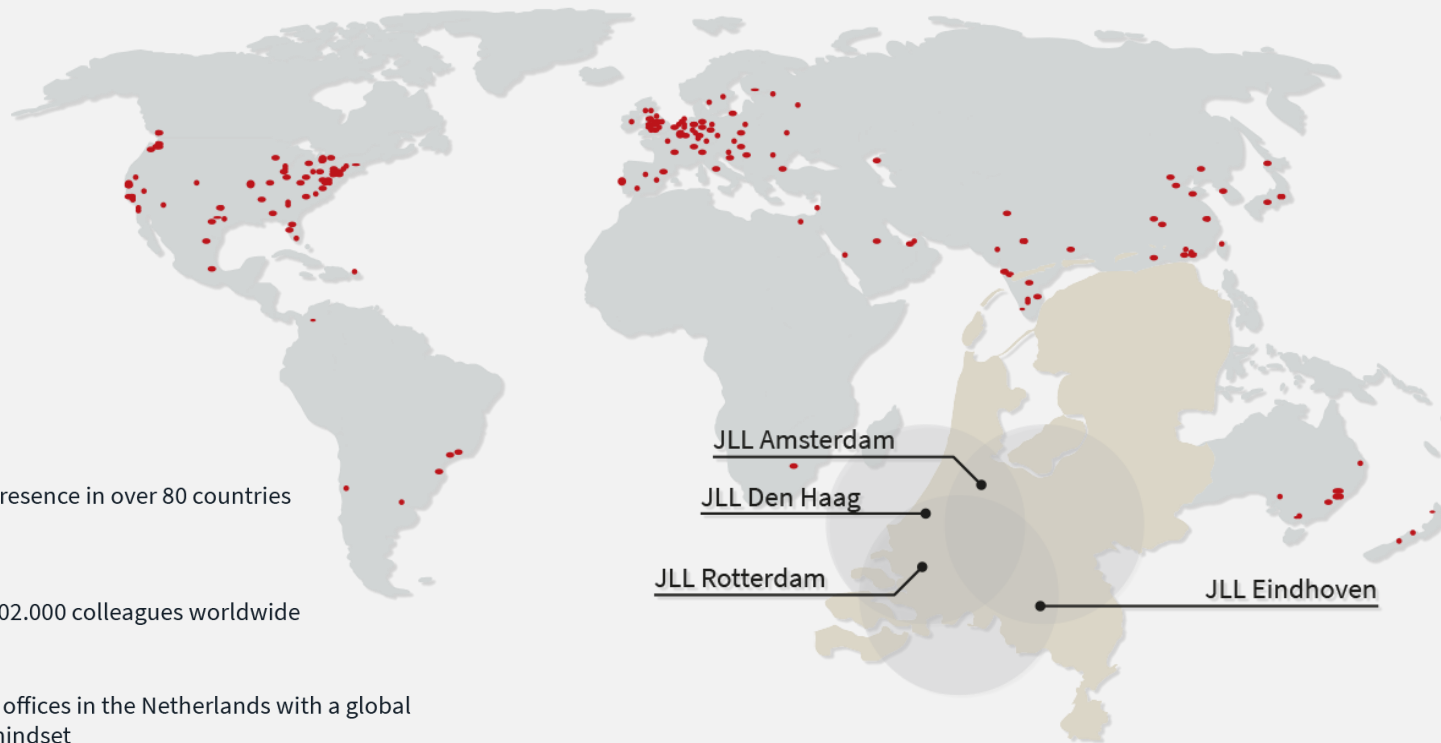


About JLL



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.

