

Duitslandweg – Ritthem (Vlissingen)



Duitslandweg, 4389 PJ Ritthem

Prijs op aanvraag

Omschrijving

ALGEMEEN

De SMARTLOG Vlissingen-locatie, met een oppervlakte van ongeveer 11,3 ha, is gelegen in Vlissingen, dat deel uitmaakt van North Sea Port (NSP). NSP is een dynamische grensoverschrijdende havenregio die zich uitstrekt van Vlissingen in Nederland tot Gent in België, met directe toegang tot de Noordzee. Deze locatie is een belangrijke toegangspoort voor Europese en mondiale handel en biedt uitstekende connectiviteit met belangrijke weg-, spoor- en binnenwaternetwerken.

TOEGANKELIJKHEID

De locatie is goed verbonden via belangrijke snelwegen, waaronder de A58, die directe routes biedt naar belangrijke steden zoals Rotterdam, Antwerpen en verder. Dit zorgt voor snel en efficiënt wegvervoer door de hele Benelux en naar Duitsland. Bovendien bieden de nabijgelegen havens van Vlissingen en Terneuzen diepzeekades die grote zeeschepen kunnen ontvangen. Deze unieke eigenschap zorgt ervoor dat internationale zendingen direct kunnen worden afgehandeld, wat transittijden verkort en supply chain-operaties stroomlijnt. Met meerdere transportmogelijkheden voor de deur, waaronder de mogelijkheid om diepzeeschepen te ontvangen, is deze locatie perfect gepositioneerd om snelle, betrouwbare en kosteneffectieve logistieke oplossingen te ondersteunen.

TRANSPORTMODALITEITEN

SMARTLOG Vlissingen is uitzonderlijk goed verbonden via meerdere transportmodaliteiten, waardoor het een ideale hub is voor distributie. De locatie ligt nabij belangrijke snelwegen zoals de A58, wat zorgt voor snel wegvervoer door de Benelux en naar Duitsland. Daarnaast profiteert het van de nabijheid van het uitgebreide spoorwegnetwerk van North Sea Port, dat naadloze spoorverbindingen door heel Europa biedt. Dit spoorwegnetwerk bevindt zich bij de naastgelegen Verbrugge Terminal. Bovendien zijn de nabijgelegen havens van Vlissingen en Terneuzen uitgerust om diepzeeschepen te ontvangen, wat directe toegang biedt tot internationale zeeroutes. Binnenwateren vergroten verder de flexibiliteit van de locatie en ondersteunen efficiënte en duurzame transportopties over het hele continent.

BESCHIKBAARHEID

DC 1

Warehouse	16.006 m ²
Kantoor	521 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC2

Warehouse	16.194 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC3

Warehouse	16.194 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC 4

Warehouse	10.989 m ²
Kantoor	521 m ²
Mezzanine	1.327 m ²
Diepte hal	85 m

DC 5

Warehouse	10.121 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.271 m ²
Diepte hal	82 m

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

HUURPRIJZEN

Warehouse | Huurprijs op aanvraag

Mezzanine | Huurprijs op aanvraag

Kantoor | Huurprijs op aanvraag

OPLEVERING

De oplevering staat, onder voorbehoud, gepland voor Q4 2025.

OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau Warehouse

- ESFR Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening;
- Gladde betonnen vloer met vlakheidsklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditie ruimte 2.500 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 7.200 kg;
- Betonnen laadruimte;
- Vrije hoogte 10,50 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische dock levelers (8 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elk loading dock;
- Dock shelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Aansluitpunten acculaders;
- 230v en 400v aansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditie zone;
- Opbouw LED verlichting gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Vloerverwarming in de expeditie zone, opwekking d.m.v. een warmtepomp (min. Ruimtetemperatuur 5°C);
- Sanitaire voorzieningen.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Verlaagd plafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting (500lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Bouwkundige wanden in stuc en sauswerk;
- Pantry op beide verdiepingen, voorzien van koelkast, vaatwasser en Quooker en combi-magnetron;
- Zonnepanelen op de kantoordaken.

Opleveringsniveau Buitenterrein

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Terrein omheind met dubbelstaafmat hekwerk van 2 meter hoog ;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Afwatering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Laadstations t.b.v. elektrische auto's.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd. Het pand zal minimaal gebouwd zijn volgens de BREEAM VERY GOOD norm.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-werknemers laag (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "SMARTLOG Vlissingen ". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, versie februari 2015, welke is aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.


Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Kenmerken

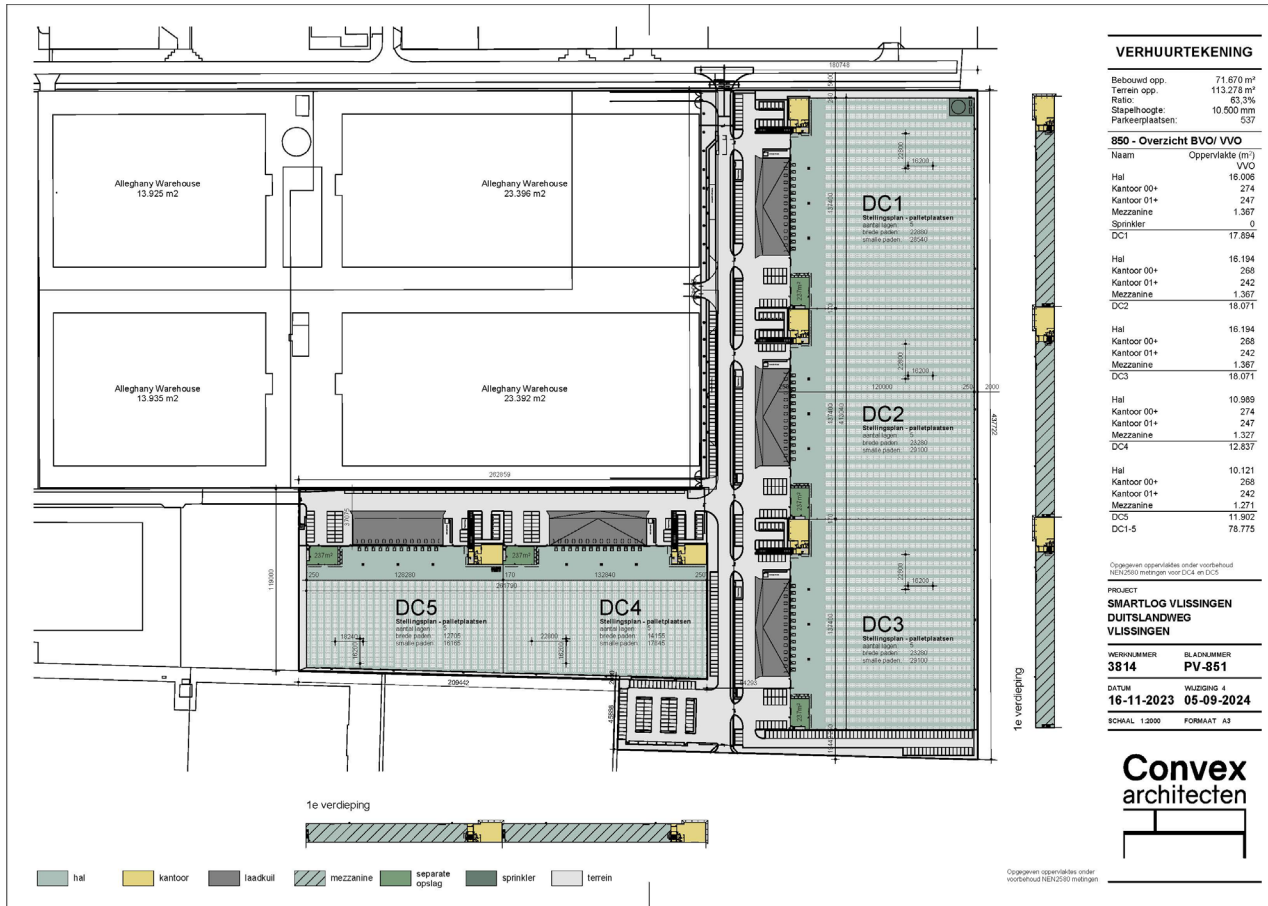
Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	76.203 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	2.572 m ²
Totale oppervlakte	78.775 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2025
Bouwworm	Bestaande bouw

Locatie

Adresgegevens	
Duitslandweg 4389 PJ RITTHEM	







VERHUURTEKENING

Bebouw opp.	71.670 m ²
Teren opp.	113.278 m ²
Raio	63,3%
Stapelhoogte	10.500 mm
Parkkeerplaatsen:	537

850 - Overzicht BVO/ VVO

Naam	Oppervlakte (m ²)	VVO
Hal	16.006	
Kantoor 00+	274	
Kantoor 01+	247	
Mezzanine	1.367	
Sprinkler	0	
DC1	17.894	
Hal	16.194	
Kantoor 00+	268	
Kantoor 01+	242	
Mezzanine	1.367	
DC2	18.071	
Hal	16.194	
Kantoor 00+	268	
Kantoor 01+	242	
Mezzanine	1.367	
DC3	18.071	
Hal	10.989	
Kantoor 00+	274	
Kantoor 01+	247	
Mezzanine	1.327	
DC4	12.837	
Hal	10.121	
Kantoor 00+	268	
Kantoor 01+	242	
Mezzanine	1.271	
DC5	11.802	
DC1-5	78.775	

Opgave oppervlakte onder voorbehoud NEN2590 metingen voor DC4 en DC5

PROJECT SMARTLOG VLISSINGEN DUITSLANDWEG VLISSINGEN

WERKNUMMER: 3814
BLADNUMMER: PV-851

DATUM: 16-11-2023
WAZIGING 4: 05-09-2024

SCHAAL: 1:3000
FORMAAT: A3

Convex
architecten



Opgave oppervlakte onder voorbehoud NEN2590 metingen