



## Weteringstraat 19, 's-Heerenberg

Dit bedrijfspand met kantoor en bedrijfshal met mogelijkheden voor logistieke opslag, ligt op bedrijventerrein 'Het Goor' in 's-Heerenberg.

Op de begane grond bevindt zich de entree, een archief/opslagruimte, toiletgroep, kantoor en de bedrijfshal. De bedrijfshal is via een separate entree deur te bereiken via de voorzijde (expeditie ingang).

Op de eerste verdieping bevindt zich de kantine, meerdere kantoorruimtes, archief ruimte, technische ruimte, 2 toiletgroepen en een spareparts magazijn.

## Locatie

Bedrijventerrein 'Het Goor' ligt aan de Nederlandse kant van de grens tussen Nederland en Duitsland. Het terrein is bereikbaar vanaf de Rijksweg A12 of vanaf de Duitse snelweg A3. De Rhein-Waal Terminal en het treinstation in Emmerich am Rhein liggen op minder dan 5 kilometer van de locatie. Dit biedt directe en snelle intermodale verbindingen naar alle andere logistieke hotspots in Nederland en Duitsland. Bekende organisaties met distributiecentra op het bedrijventerrein zijn onder andere Mainfreight en Rabelink Logistics.

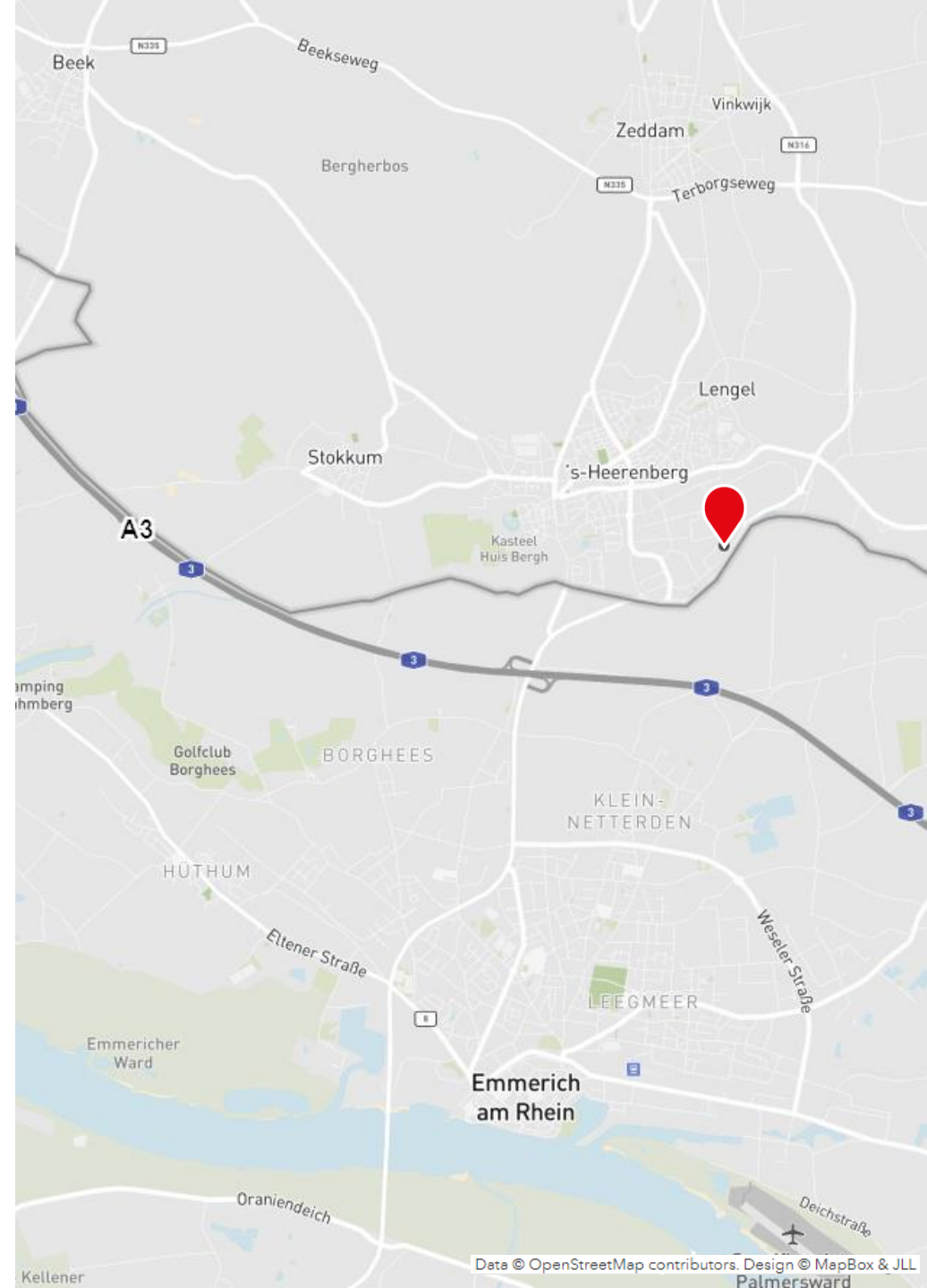
## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Goede bereikbaarheid voor zowel personenauto's als vrachtverkeer. 'Het Goor' is gelegen op de grens met het Duitse achterland, op slechts enkele kilometers van de snelweg A3/A12 Arnhem/Oberhausen.

### *Openbaar vervoer*

Op circa 800 meter loopafstand is een bushalte gelegen met een verbinding naar 's-Heerenberg. Een treinstation is op circa 6,2 km afstand gelegen (Emmerich, Duitsland).



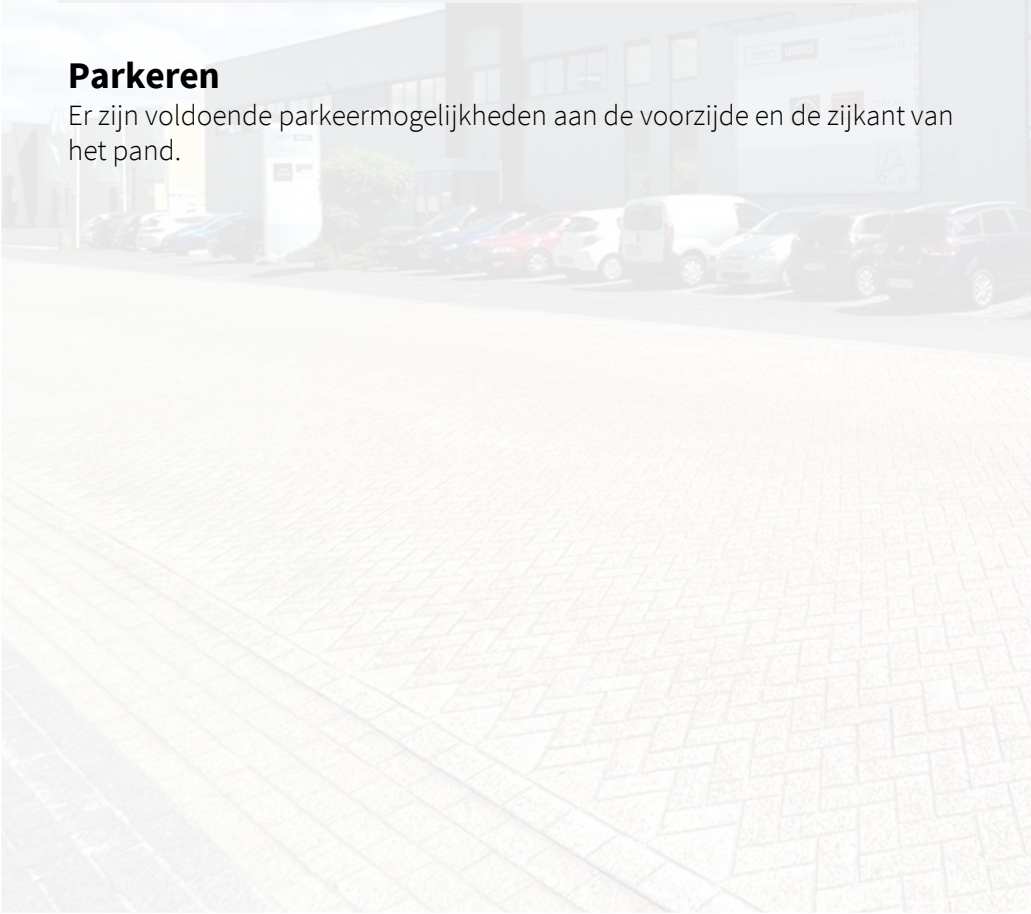
## Beschikbaarheid

5.569,39 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

| Omschrijving        | Metrage                 |
|---------------------|-------------------------|
| Bedrijfsruimte      | 4.369,65 m <sup>2</sup> |
| Spareparts magazijn | 478,69 m <sup>2</sup>   |
| Kantoorruimte       | 721,05 m <sup>2</sup>   |
| Totaal              | 5.569,39 m <sup>2</sup> |

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden aan de voorzijde en de zijkant van het pand.



## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Vrije hoogte van 10 m;
- Maximale vloerbelasting van 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 4 laaddocks met elektrisch bedienbare deuren;
- Rook- en brandmeld systeem;
- Rookafvoer luiken;
- Heaters;
- Alarmsysteem.

### Kantoorruimte

- Ruime representatieve entree;
- Led-verlichting;
- Systeemplafonds met armaturen;
- Kabelgoten;
- Scheidingswanden;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Meerdere airco's;
- Pantry in kantine;
- Glasvezel.

## **Huurprijs**

Op aanvraag.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen.

## **Huurtermijn**

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## **Huuringangsdatum**

Direct beschikbaar.

## **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.



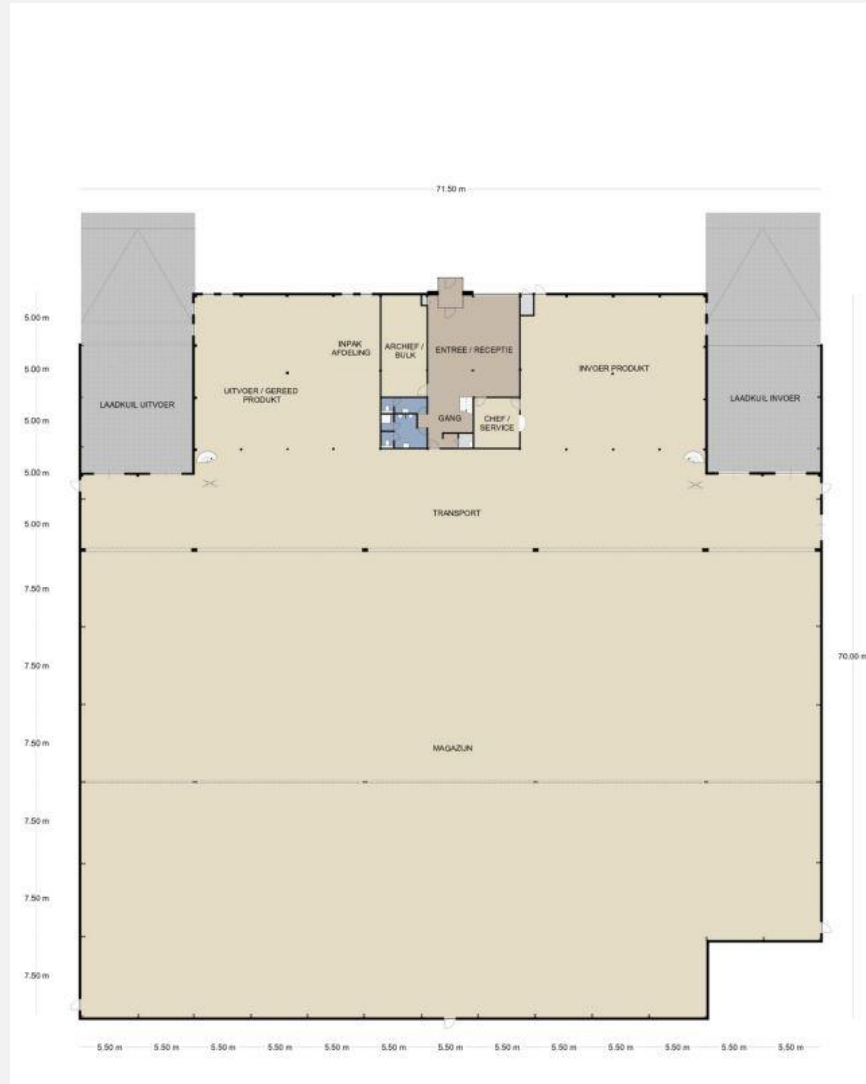








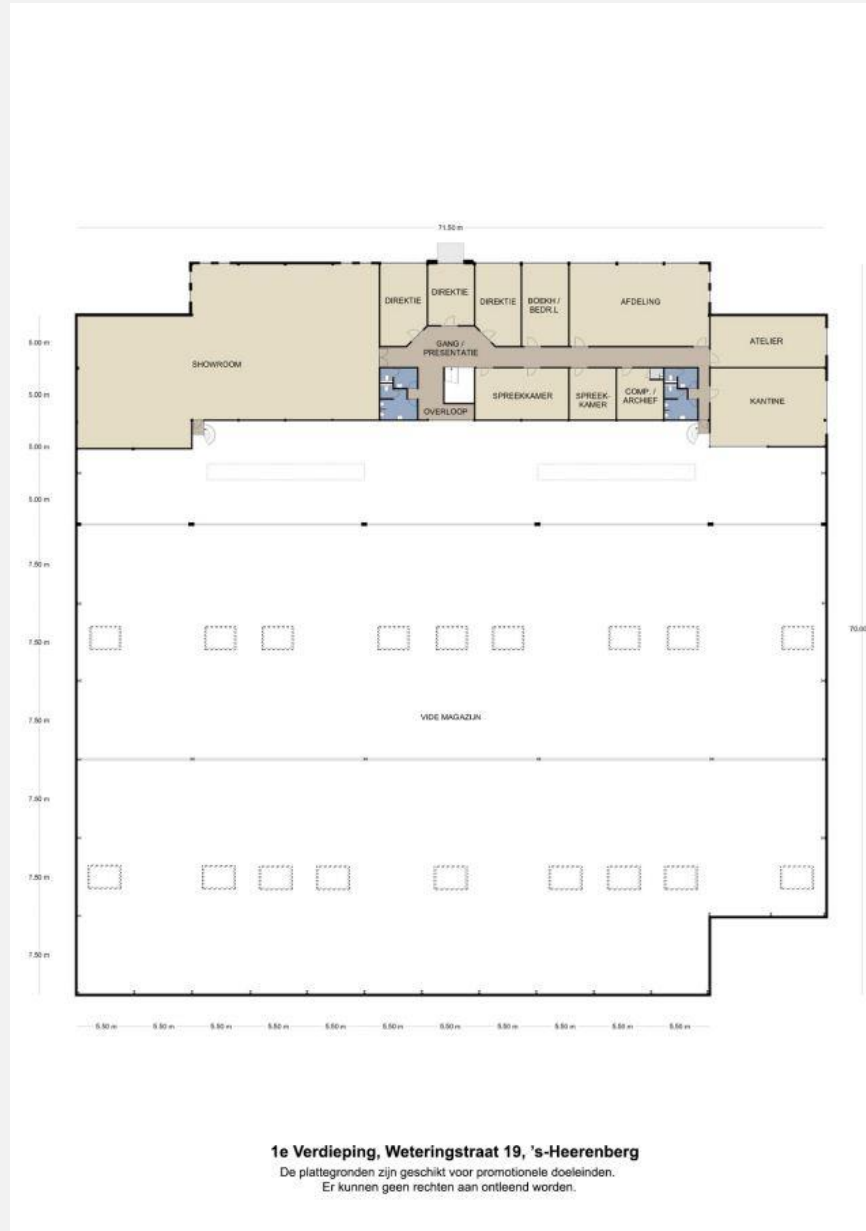
# Plattegrond begane grond



## Begane grond, Weteringstraat 19, 's-Heerenberg

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond verdieping



# Contact

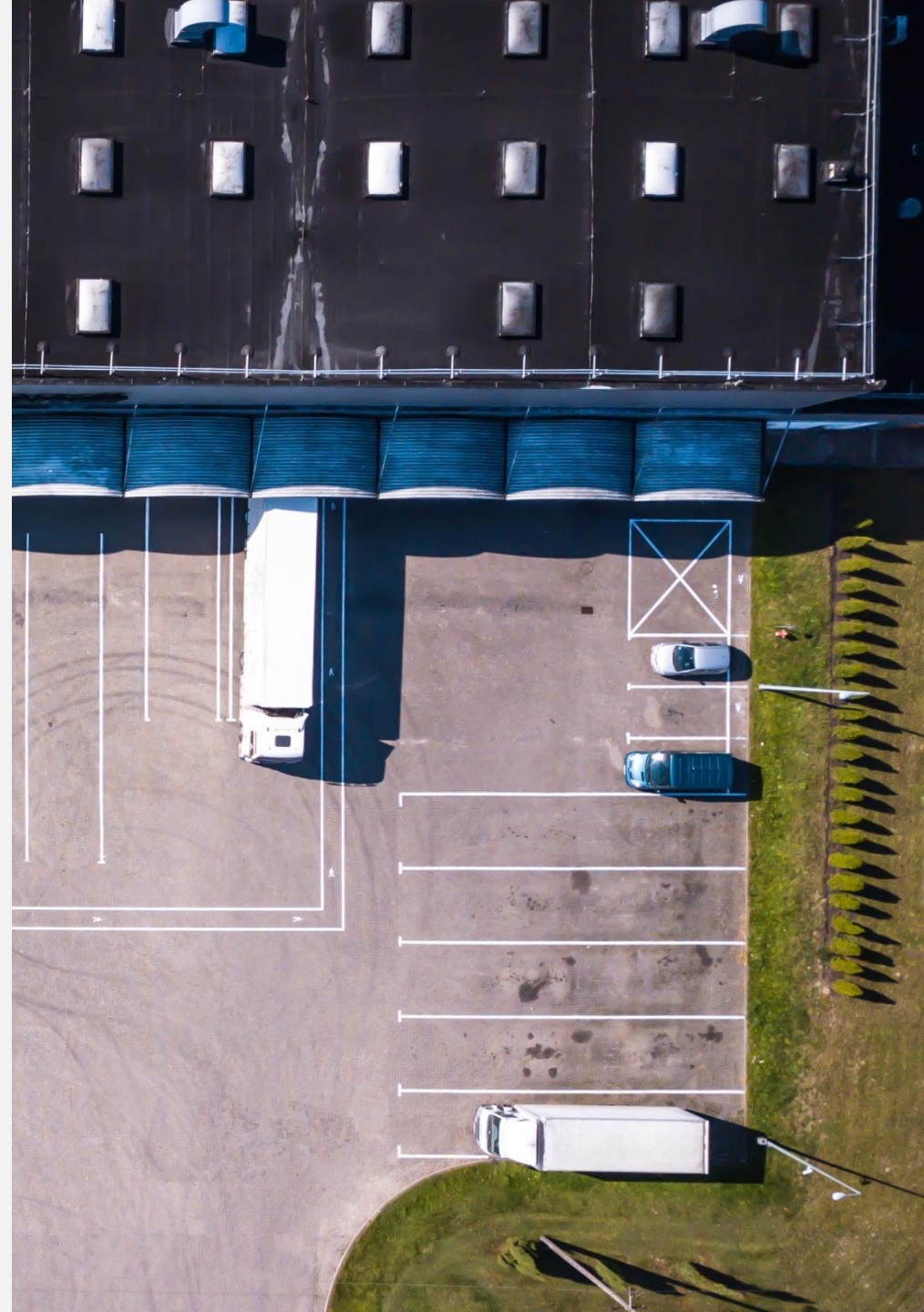


## JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

## Yos Otten

Consultant – Agency Industrial & Logistics  
[Yos.Otten@jll.com](mailto:Yos.Otten@jll.com)  
+31 (0)6 30 66 61 51

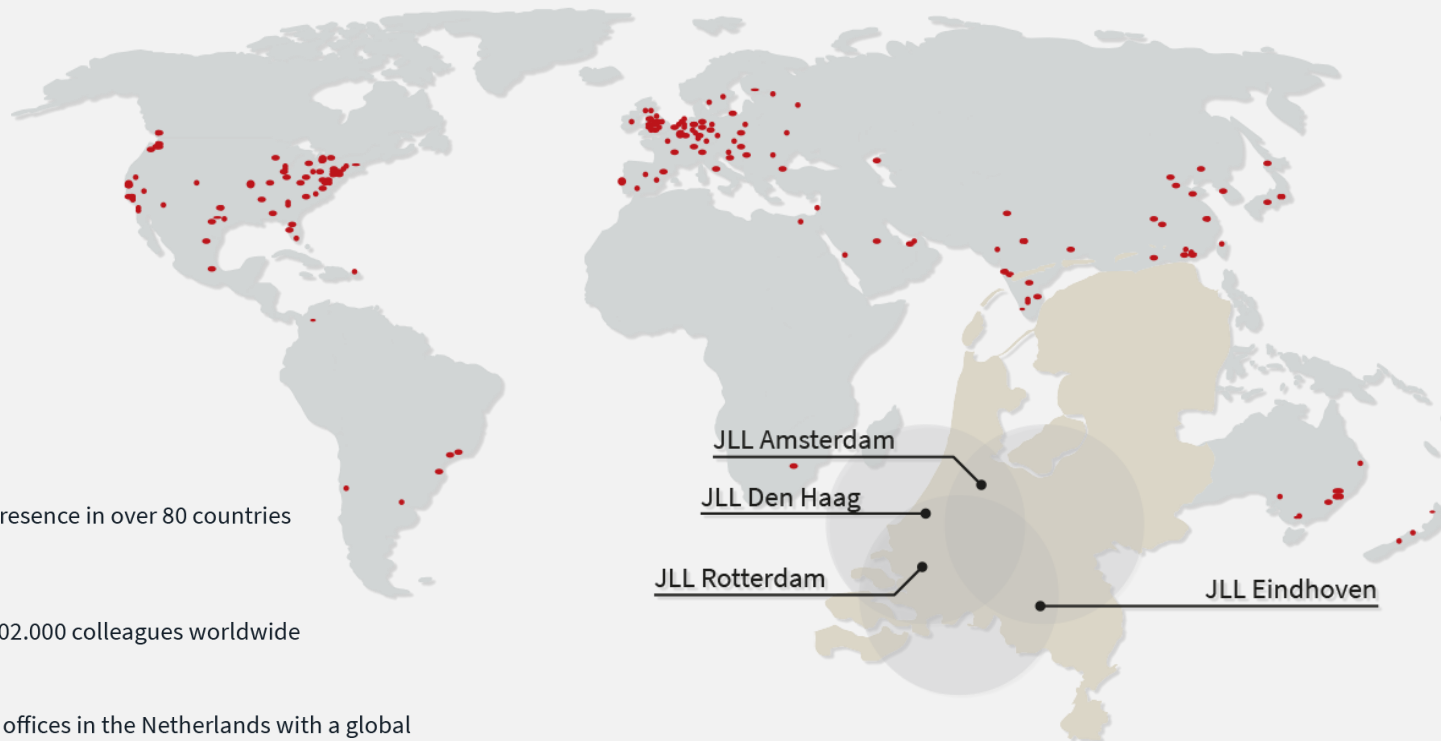


# About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. 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**  
©2023 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.

