



Te huur

Weteringstraat 21-25, 's-Heerenberg



SEE A BRIGHTER WAY

Weteringstraat 21-25, 's-Heerenberg

Het bedrijfspand aan Weteringstraat 21-25 is gelegen op bedrijventerrein 'Het Goor' in 's-Heerenberg en heeft een totaal oppervlak van 11.642,7 m² verdeeld over bedrijfs- en kantoorruimte. Het object is verdeeld over 6 hallen waarbij de vrije hoogte varieert van 9,0 tot 11,0 meter. Daarnaast is er voldoende daglichttoetreding en zijn diverse loading docks aanwezig. Het bedrijfspand is zijn geheel of gedeeltelijk beschikbaar voor verhuur.

Locatie

Bedrijventerrein 'Het Goor' ligt aan de Nederlandse kant van de grens tussen Nederland en Duitsland. Het terrein is bereikbaar vanaf Duitse snelweg A3. De multimodale 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, Rabelink Logistics, DSV en Nunner Logistics.

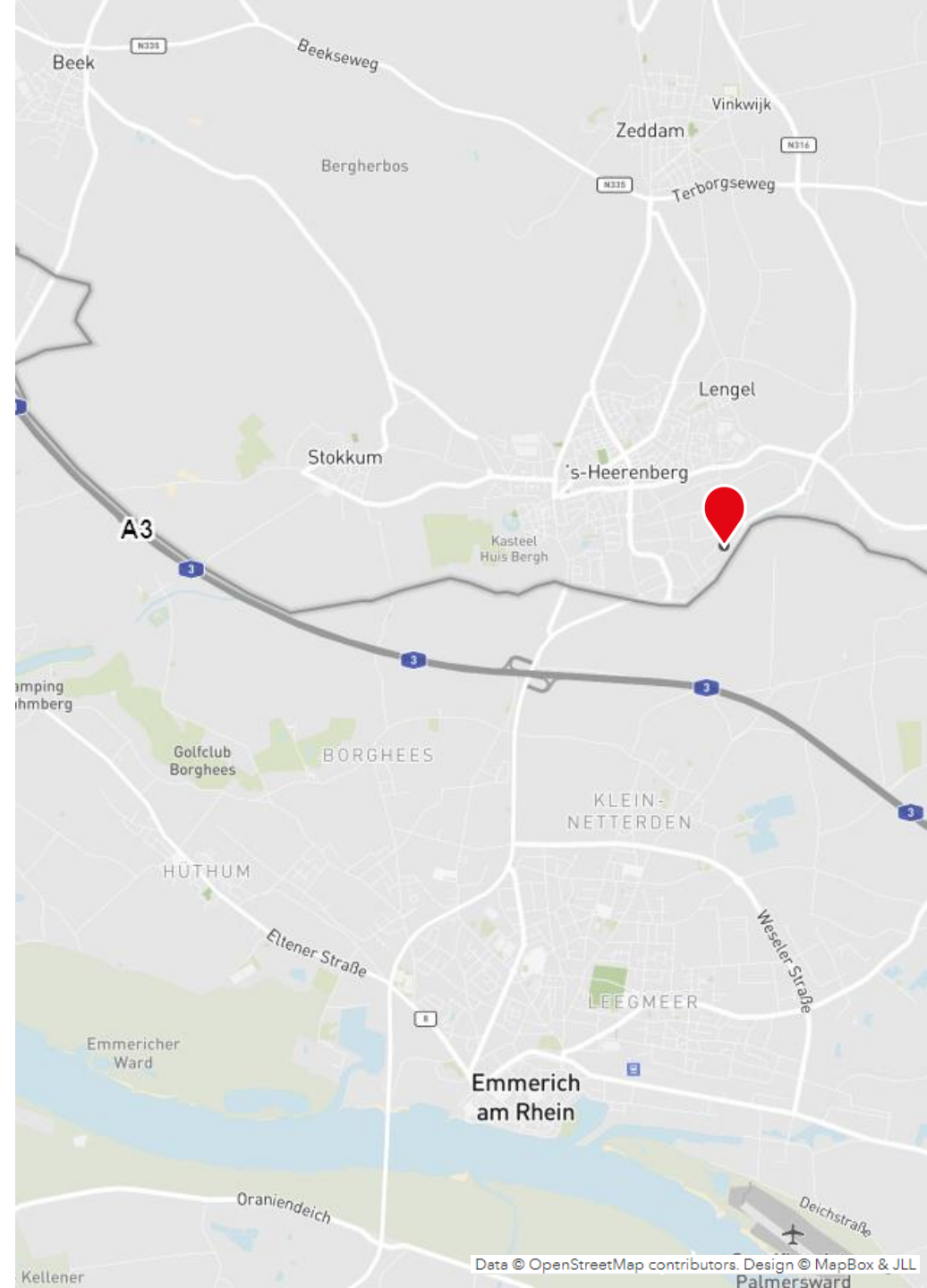
Bereikbaarheid

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

Circa 11.642,7 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt (deelverhuur mogelijk):

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	Hal 1	5.587 m ²
Kantoorruimte	Hal 1	848 m ²
Bedrijfsruimte	Hal 2	1.589 m ²
Kantoorruimte	Hal 2	133,5 m ²
Bedrijfsruimte	Hal 3	858 m ²
Bedrijfsruimte	Hal 4	1.053 m ²
Bedrijfsruimte	Hal 5	442 m ²
Bedrijfsruimte	Hal 6	1.012 m ²
Kantoorruimte	Hal 6	120,2 m ²
Totaal		11.642,7 m ²

Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.



Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije hoogte variërend van 9,0 – 11,0 m;
- Voldoende daglichttoetreding;
- 8 loading docks;
- Diverse overhead deuren op maaiveldniveau.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Huuringangsdatum

Q3 2024.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.



Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijnsindexcijfer 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.



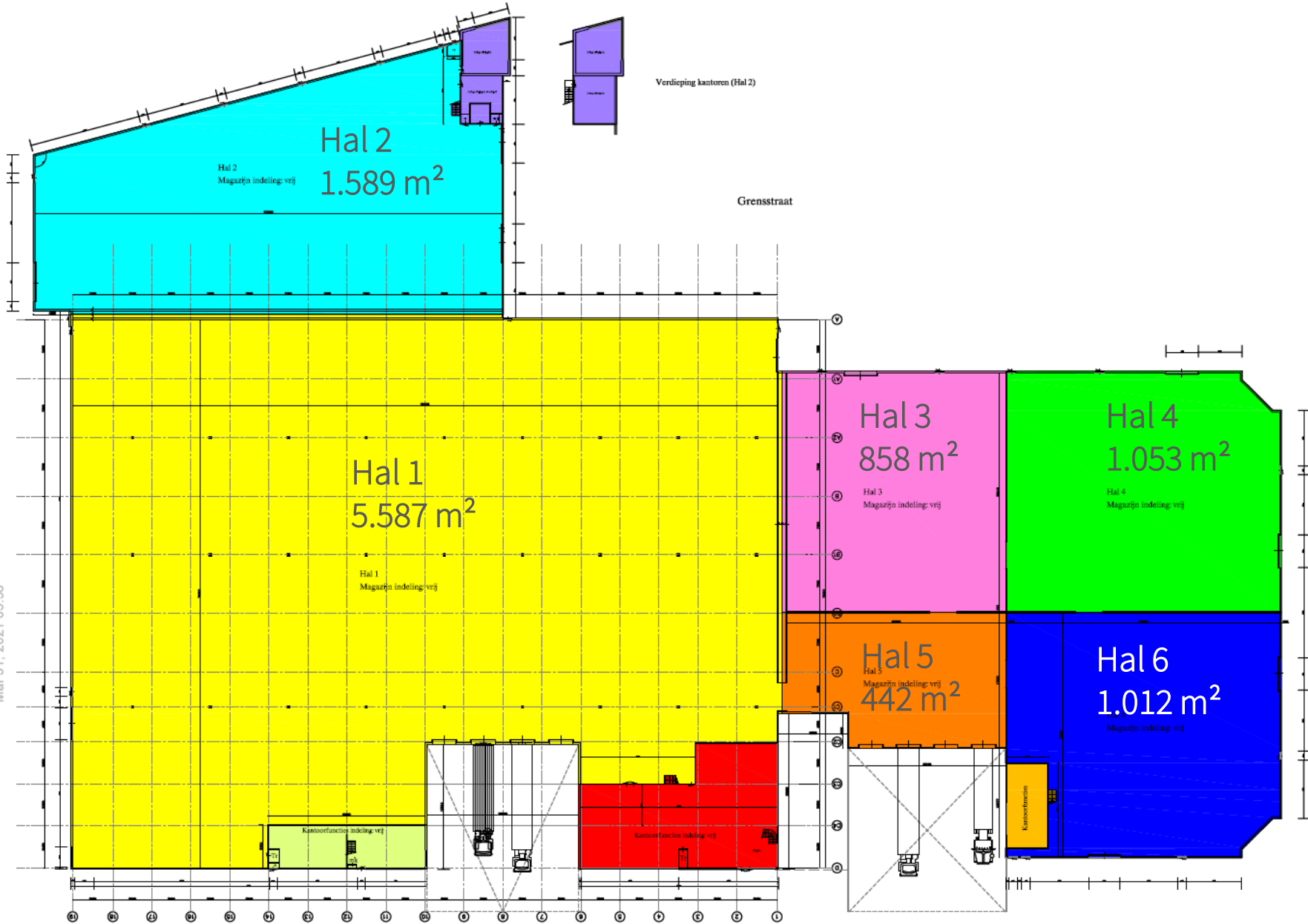








Plattegrond



WIBR 3.1, ZUG1 05.00

Contact

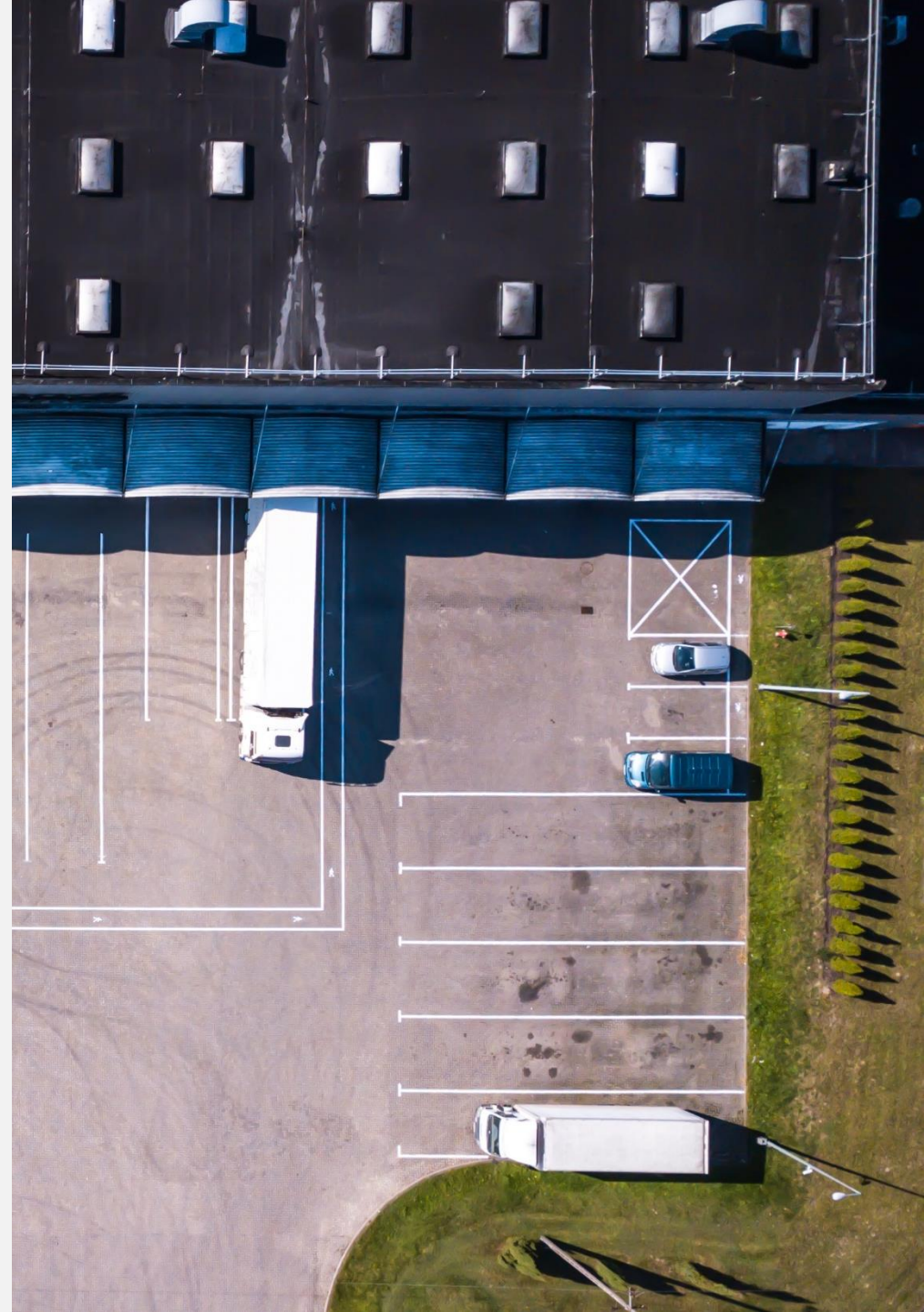


JLL Industrial & Logistics

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

Yos Otten

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

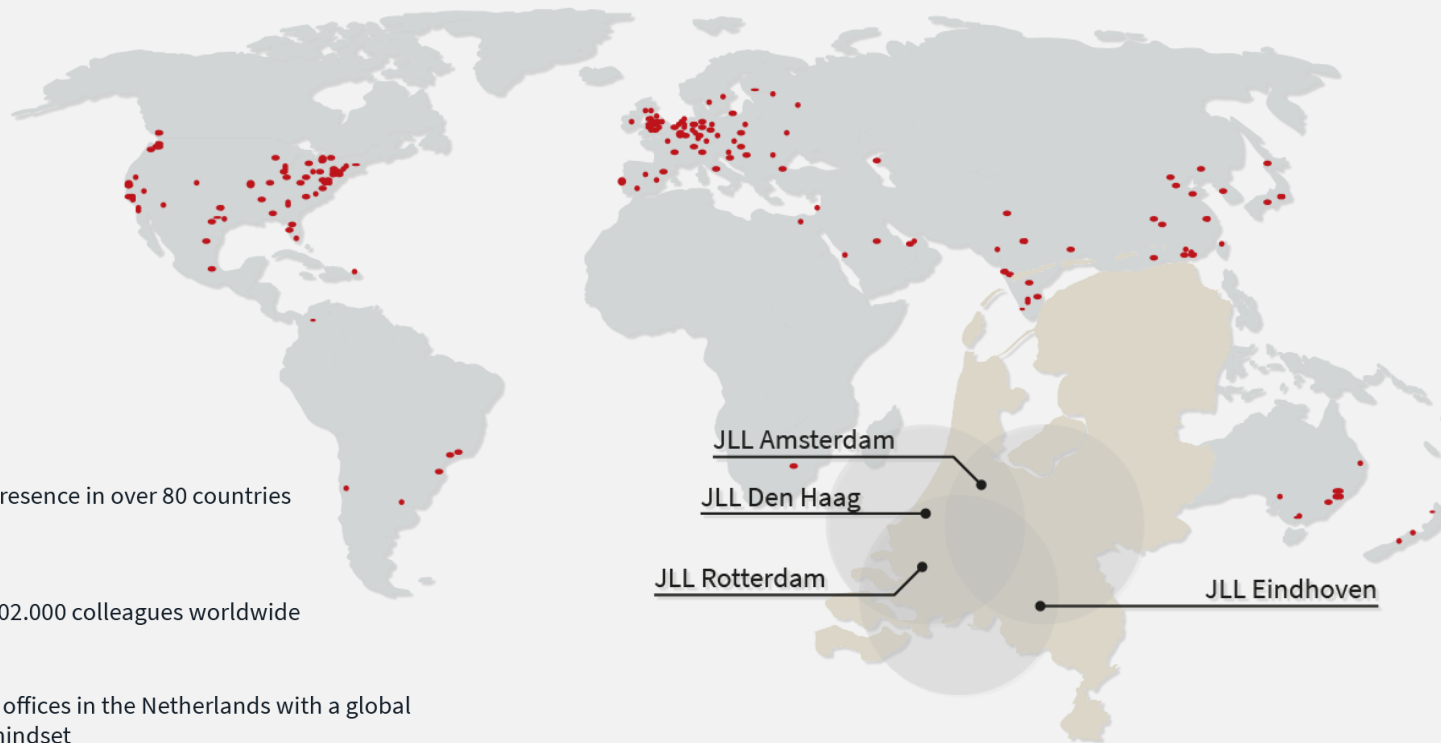


About JLL



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.

