



Te huur

De Immenhorst 3, 's-Heerenberg



SEE A BRIGHTER WAY



De Immenhorst 3, 's-Heerenberg

Het object is gelegen op het gelijknamige bedrijventerrein 'De Immenhorst' in 's-Heerenberg en omvat circa 13.500 m² warehouse. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 7.000 m².

Locatie

Bedrijventerrein 'De Immenhorst' 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.

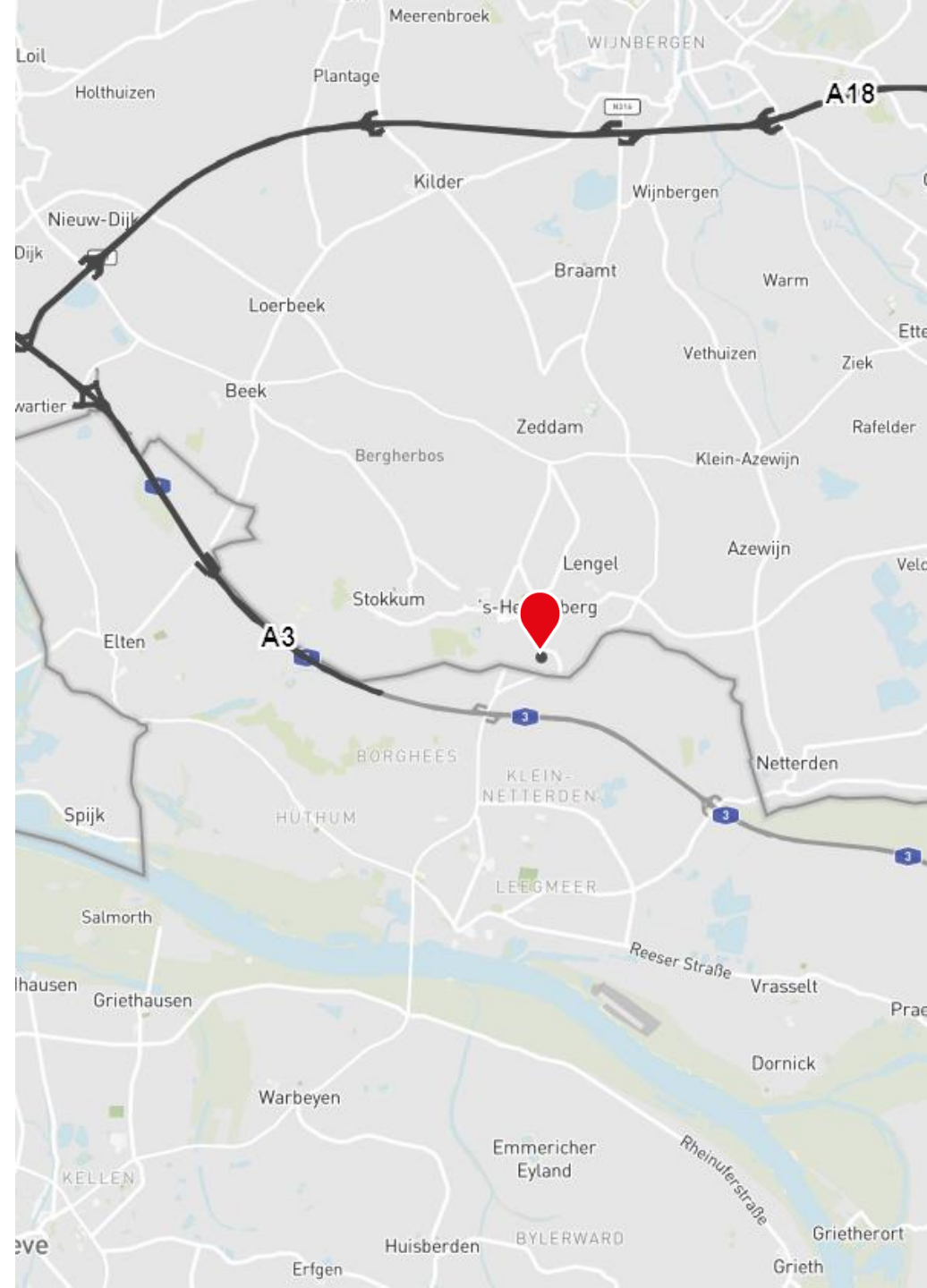
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'De Immenhorst' is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A12 de provinciale weg N827 en de Duitse snelweg A3. Op circa 4 autominuten afstand zijn de op- en afritten naar de snelweg A3 gelegen.

Openbaar vervoer

Op circa 7 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van 's-Heerenberg.



Beschikbaarheid

Circa 13.500 m² is beschikbaar voor verhuur. Tevens is deelverhuur mogelijk vanaf circa 7.000 m².

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen voorhanden.



Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Vrije hoogte van 7,25 meter;
- Maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- 32 loading docks (recent vernieuwd);
- 11 overhead deuren (recent vernieuwd);
- Gladde betonvloer;
- LED Verlichting;
- Sprinklerinstallatie.



Huurprijs

Warehouse: v.a. € 35,00 per m² per jaar

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

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.

Ingang
Entry
Eingang

31

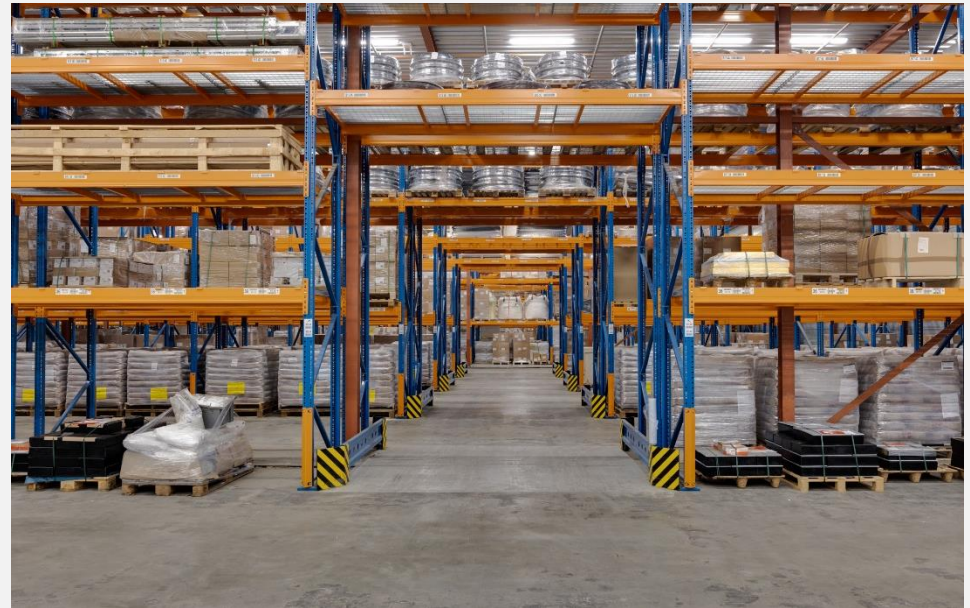
32





Foto's

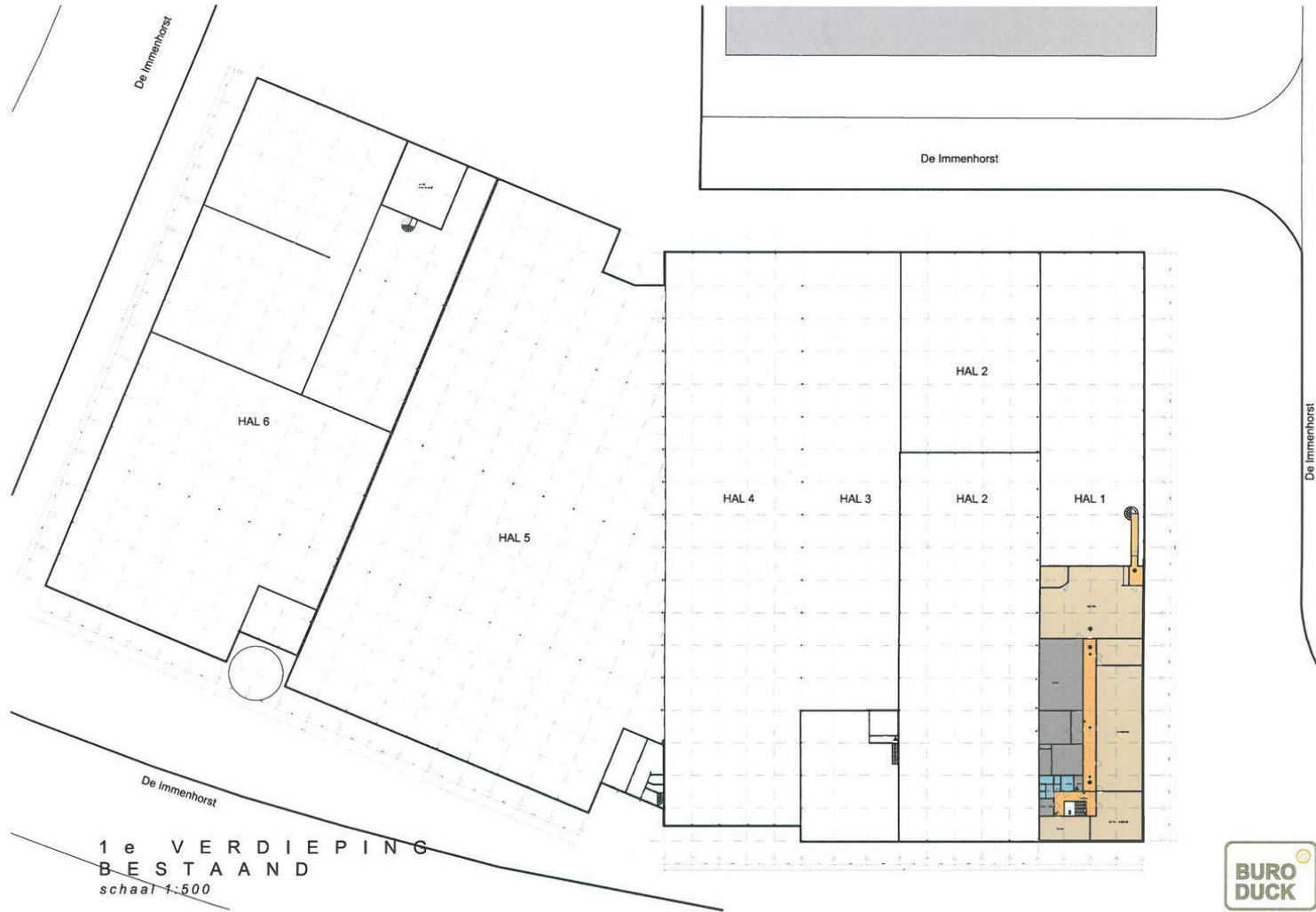




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Contact

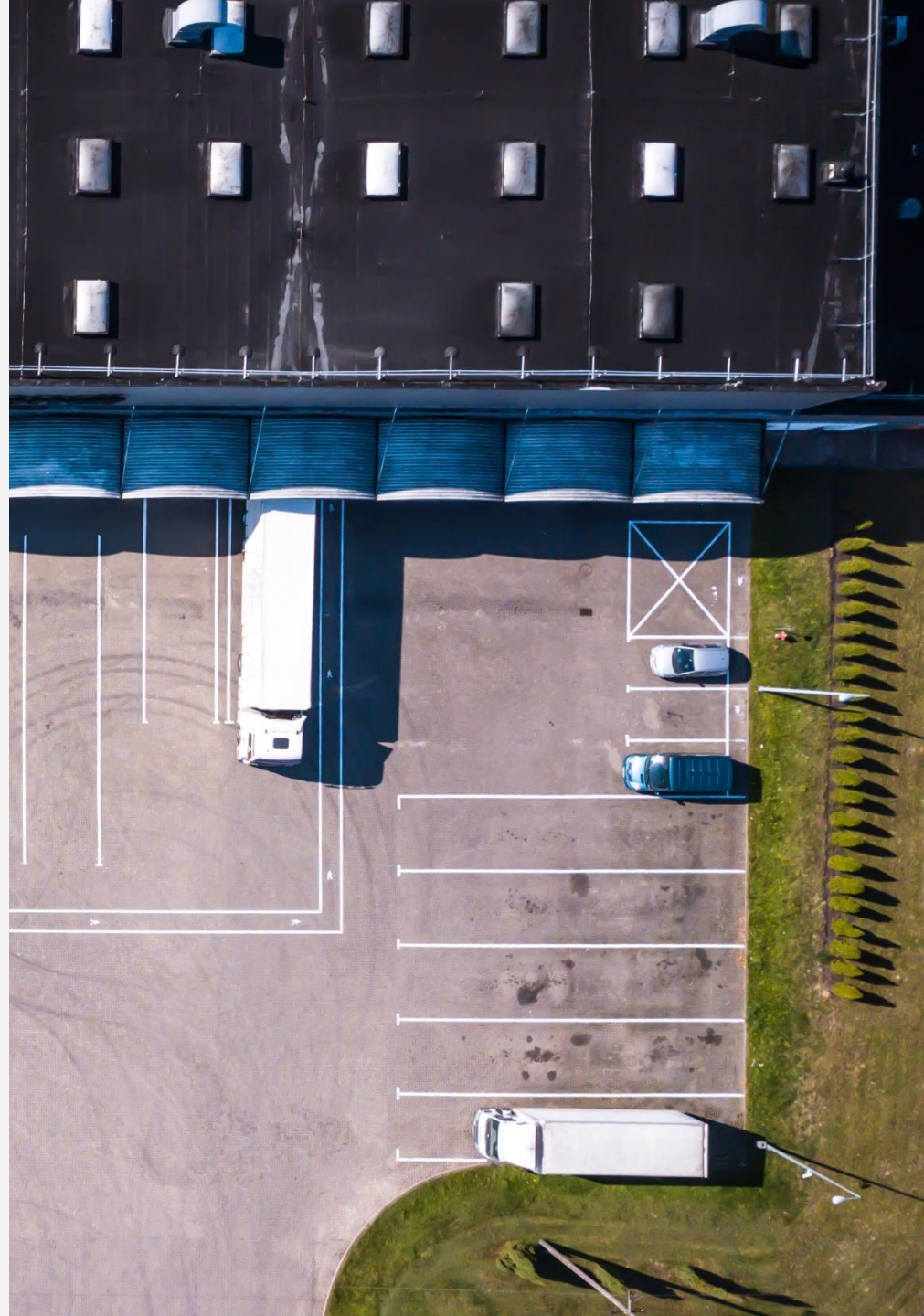


JLL Industrial & Logistics

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

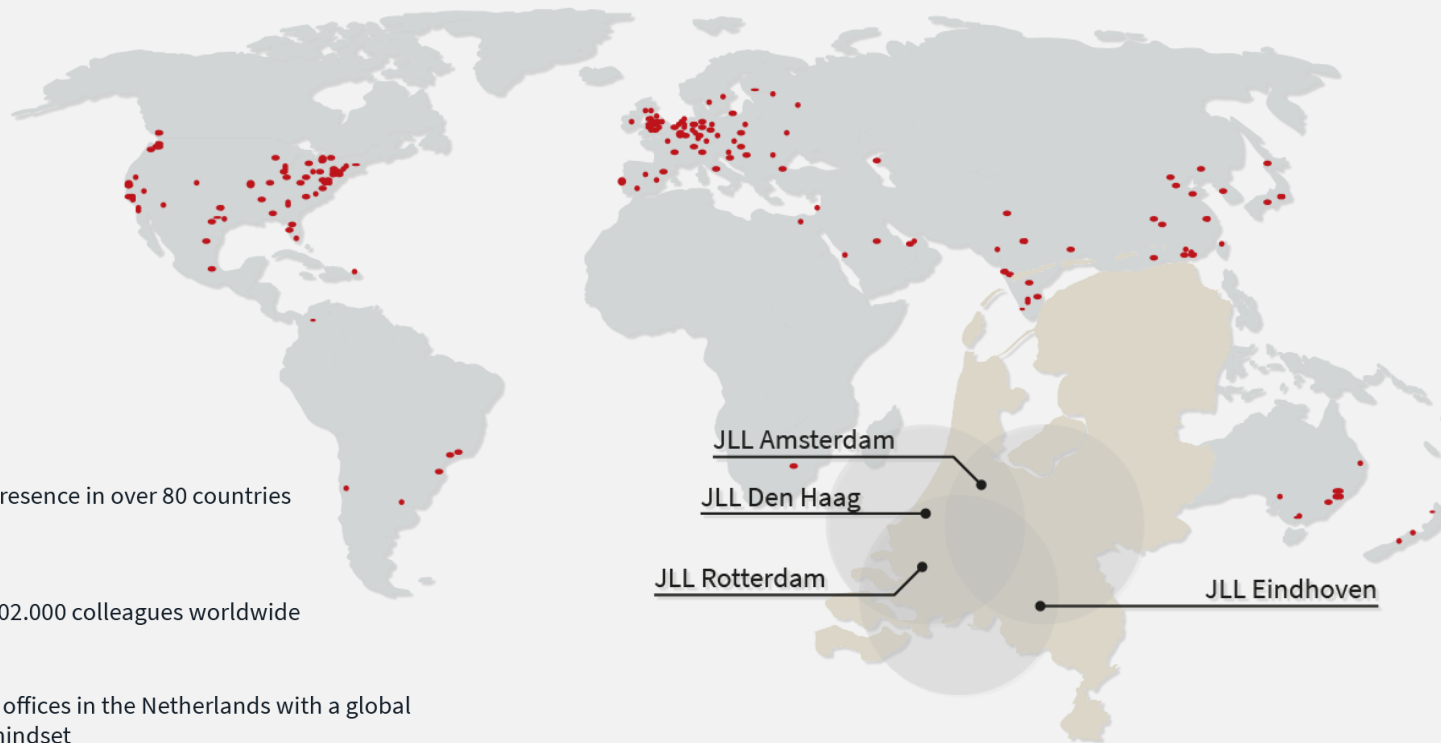


About JLL



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.

