



Te huur

De Amert 700C, Veghel



SEE A BRIGHTER WAY

De Amert 700C, Veghel

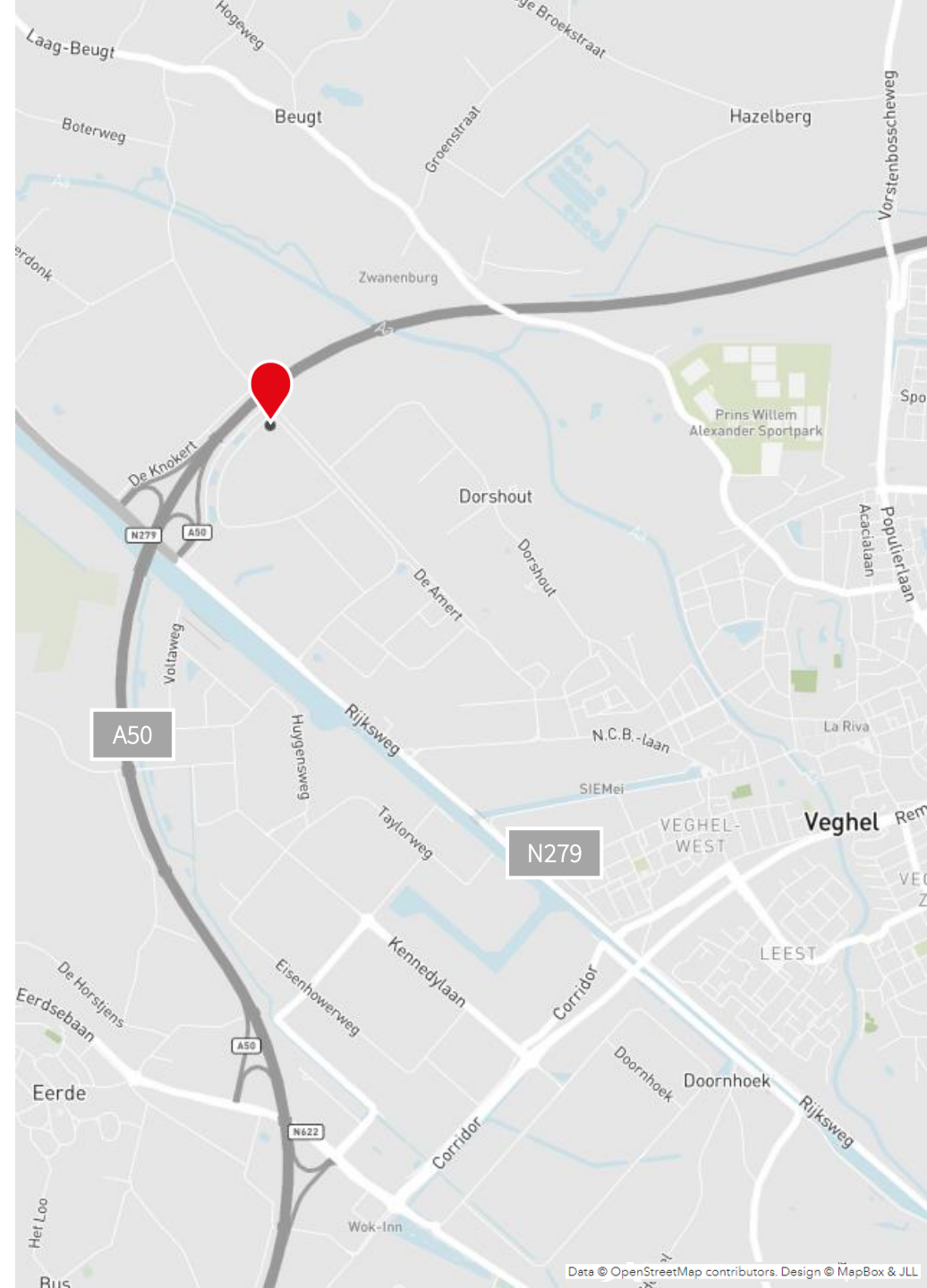
Het bijzonder fraaie bedrijfscomplex aan de Amert 700C in Veghel is gebouwd in 2000 en heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2.608 m². De indeling van het gebouw bestaat uit circa 1.860 m² bedrijfsruimte, 230 m² mezzanine, 156 m² kantoorruimte op de begane grond en 362 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Dit bedrijfscomplex is geschikt voor diverse toepassingen, waaronder last-mile oplossingen, productie of assemblage werkzaamheden. Het gebouw is voorzien van 1 loading dock, 2 overheaddeuren en heeft een vrije hoogte van circa 5,7 meter. De vloeren van de bedrijfsruimte kunnen een maximale belasting van 3.400 kg/m² aan.

Het complex is goed onderhouden, is gelegen op een markante zichtlocatie en te zien vanaf parallel regelen Rijksweg A50 (Eindhoven – Veghel – Nijmegen). Het terrein is volledig omheind en er zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Locatie

Het object is strategisch gelegen aan de A50 tussen Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen met een directe toegang tot het moderne bedrijventerrein 'De Amert', waar tal van bedrijven gevestigd zijn. Veghel staat bekend om zijn logistieke en food gerelateerde bedrijven, zoals Danzas, Kuehne + Nagel, EXEL, Royal Canin, FrieslandCampina, Agrifirm en Mars. Veghel is ook de thuisbasis van grote nationale distributiebedrijven zoals Jumbo Supermarkten en Sligro.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het bedrijfscomplex is gelegen nabij de hoofdontsluiting van bedrijventerrein Amert, dat een zeer goede aansluiting heeft op de op- en afritten van de snelweg A50 (Eindhoven – Nijmegen). Veghel kent een zeer centrale ligging in Noordoost Brabant binnen de driehoek Eindhoven – Den Bosch – Nijmegen, waardoor deze steden binnen een half uur rijden te bereiken zijn.

Openbaar vervoer

Op circa 2.400 meter loopafstand bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen van en naar het station van Veghel en Den Bosch.

Beschikbaarheid

Circa 2.608 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	1.860 m ²
Mezzanine	230 m ²
Kantoorruimte	518 m ²
Totaal	2.608 m ²

Parkeren

Om het object zijn op eigen terrein ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd die in overleg aan huurder zullen worden toebedeeld. Het gehele complex is omsloten met een hekwerk voorzien van een tweetal elektrisch bedienbare schuifpoorten.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 5.7 m¹;
- 1 loading dock met leveller;
- 3 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Betonvloer met draagkracht van max. 3.400 kg/m²;
- Verwarming middels gasheaters;
- Brandontruimingsinstallatie;
- Wasruimte met wasbakken en toiletgroep;
- Entresol.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Transparante tussenwanden met glaszet;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels topkoeling;
- Kantine met keukenopstelling.

Terrein

- Buitenterrein aan achterzijde;
- Buitenverlichting;
- Rondom voorzien van hekwerk met railpoorten;
- Voorzien van groenvoorziening;
- Volledig verhard middels asfalt, stelconplaten en betonklinkers.

Bestemmingsplan

Dit bedrijfscomplex is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Veghel-West” en heeft hierin de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en als zondanig bestemd voor:

- uitsluitend bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 3 t/m 4.2 en welke zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten van categorie 3 t/m 4.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik.

Een kopie van dit bestemmingsplan alsmede de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn op aanvraag verkrijgbaar.

Energielabel

- Labelklasse: C
- Energie-index: 1,17

Diverse

Direct voor het object aan de zijde van de A50 is een reclamezuil gesitueerd waar de mogelijkheid voor huurder bestaat om (tegen vergoeding) een naamaanduiding aan te brengen.



Huurprijs

€ 180.000,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

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

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

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 - overview



Foto's - buitenzijde



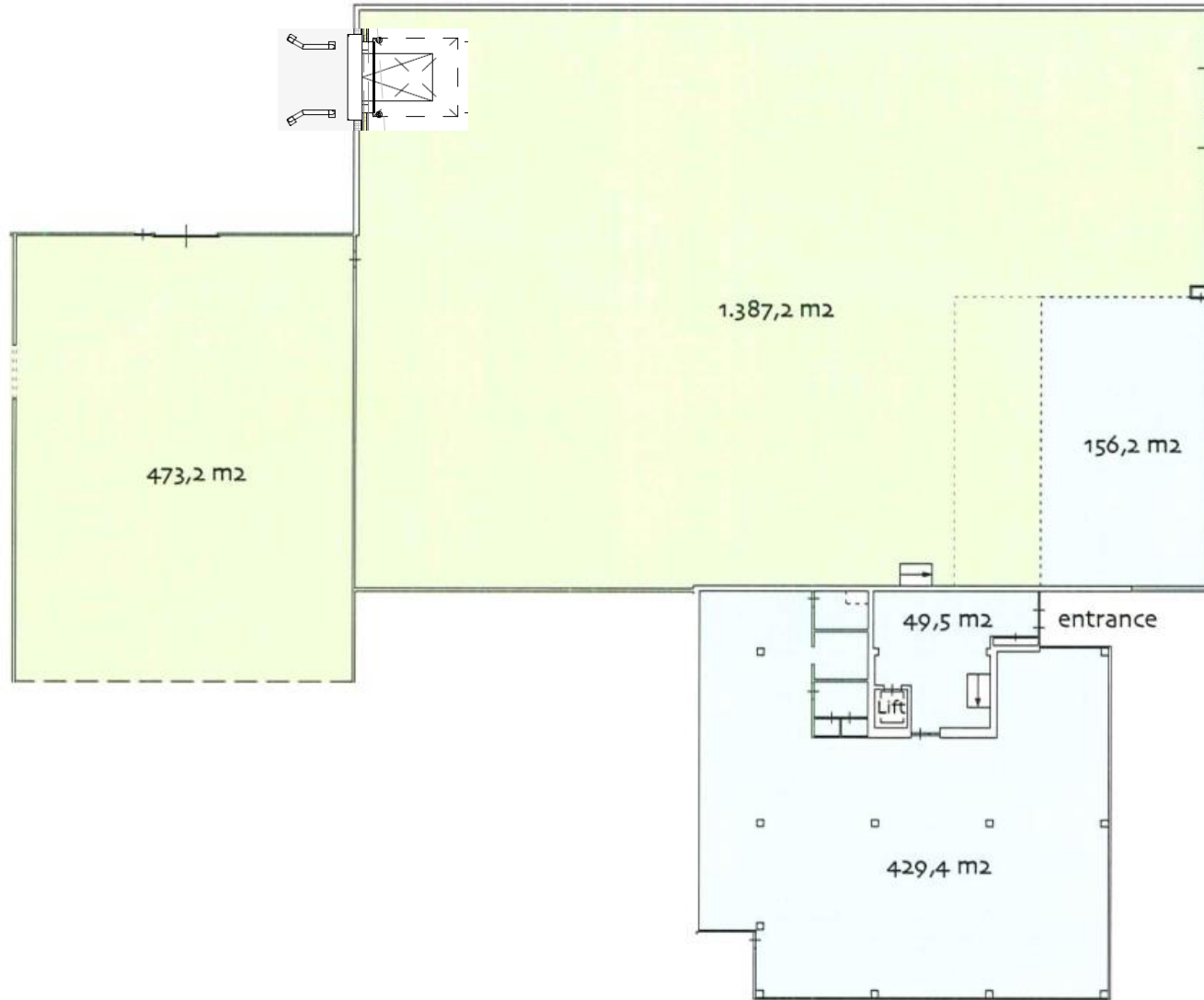
Foto's - bedrijfsruimte



Foto's - kantoorruimte



Plattegrond



Contact

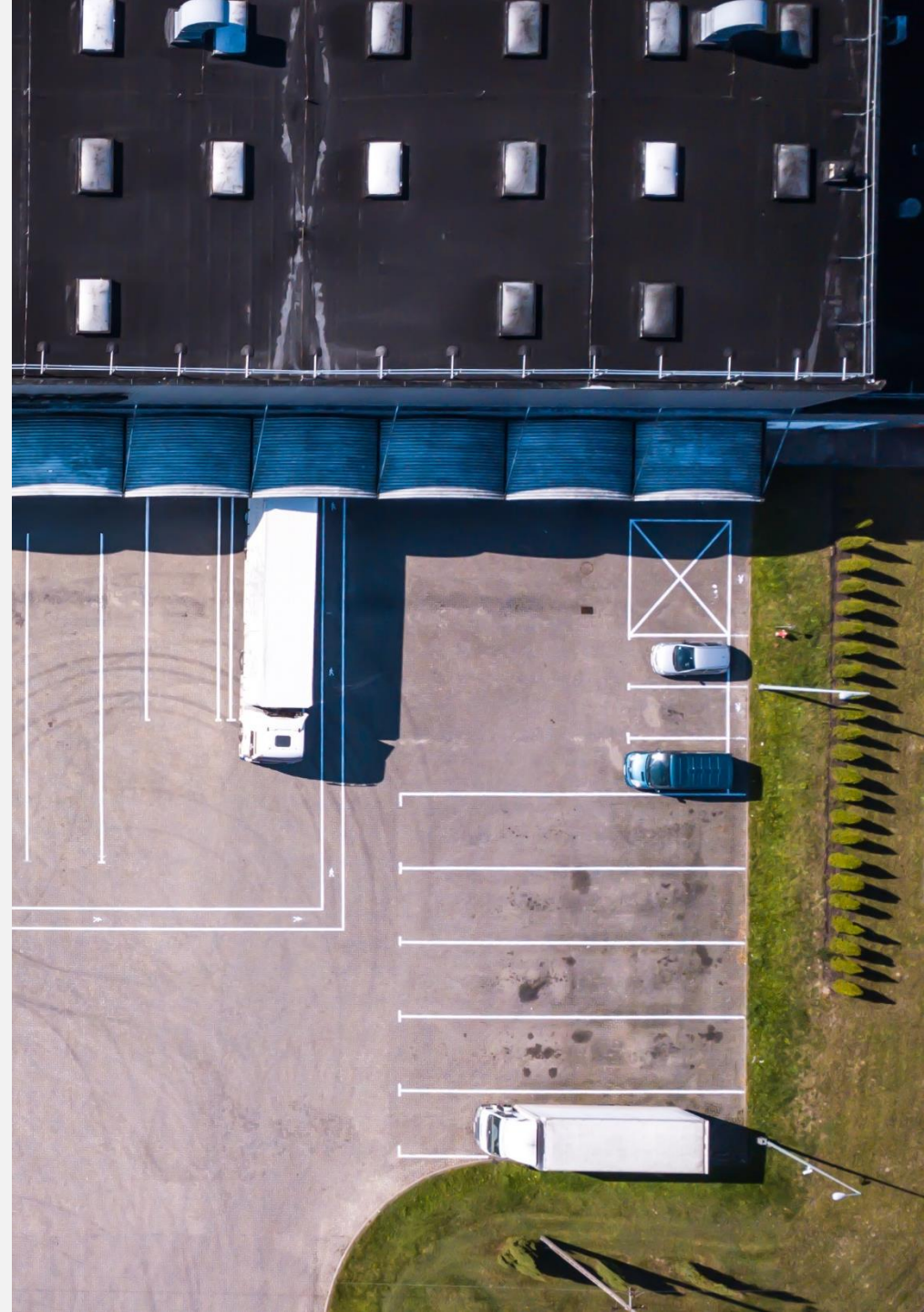


JLL Industrial & Logistics

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

Dennis Kleijne

Consultant – Agency Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22

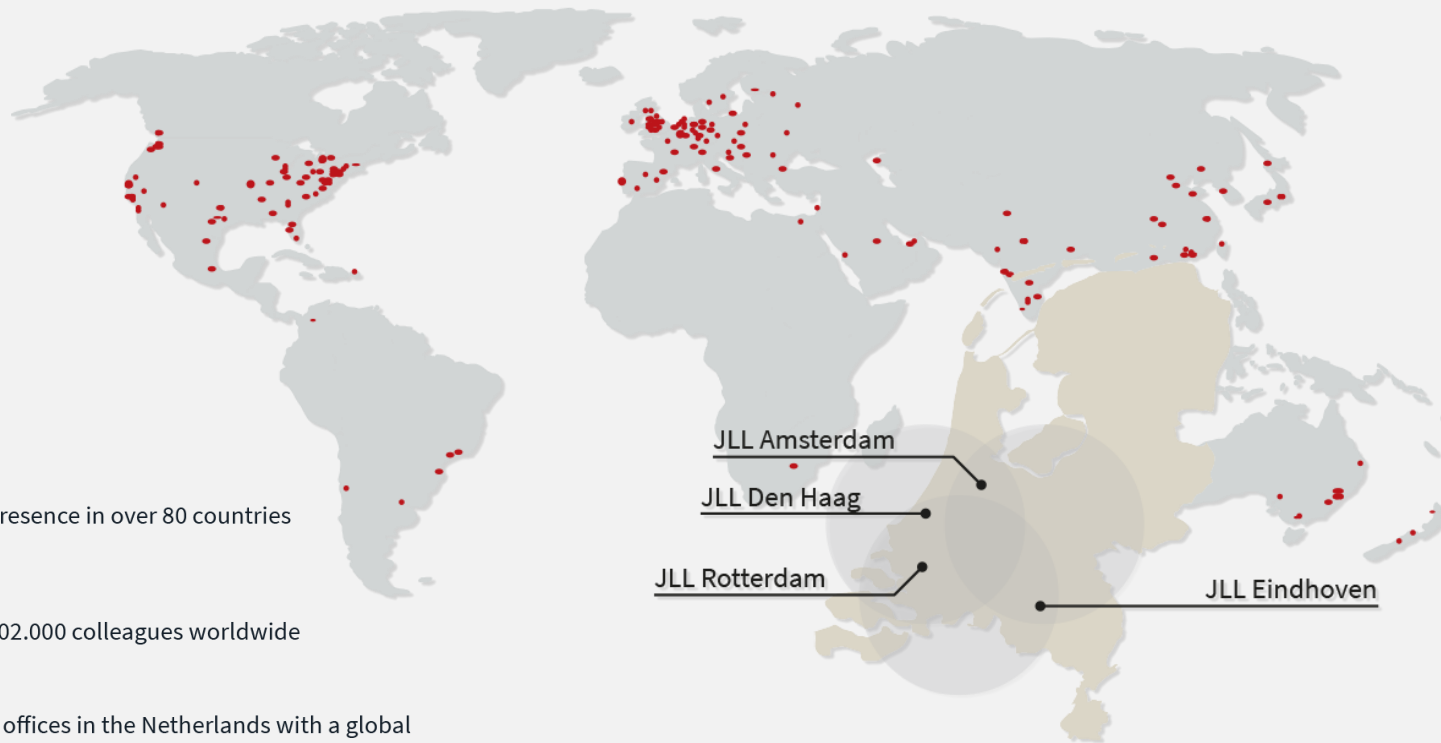


About JLL



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
©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.

