



Te huur

Marco Poloweg 6, Venlo



SEE A BRIGHTER WAY

Marco Poloweg 6, Venlo

Het object aan de Marco Poloweg 6 in Venlo is een moderne crossdock-warehouse combinatie bestaande uit circa 13.266 m² met een uitgebreide truckyard voor een optimale afhandeling van veel in- en uitgaande vrachtwagenbewegingen. Het crossdock is voorzien van 62 loading docks en 2 overhead deuren. Het terrein voor de docks is ruim opgezet en voorzien van de nodige truck-/trailer parkeerplaatsen.

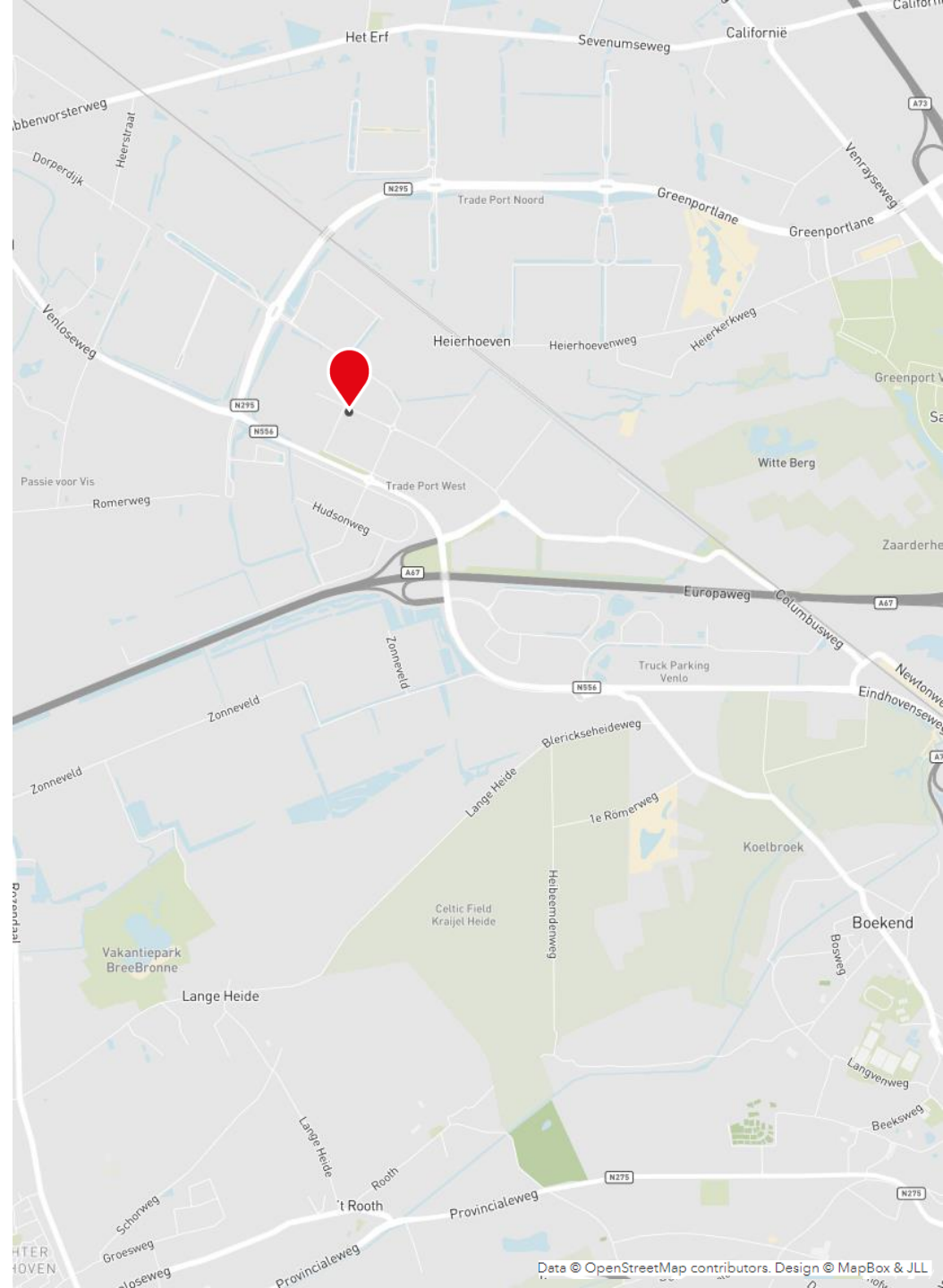
Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Trade Port West in Venlo. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van bijna uitsluitend logistieke bedrijven. Venlo staat bekend als één van de belangrijkste logistieke hotspots in Nederland.

Trade Port West ligt vlakbij de kruising van de snelweg A67 met de A73. Deze snelwegen verbinden Venlo in westelijke richting met Rotterdam en Antwerpen, in oostelijke richting met het Duitse Ruhrgebied (Duisburg / Düsseldorf), in noordelijke richting met Arnhem / Nijmegen en in zuidelijke richting met Maastricht, Luik en Brussel. Een belangrijk aspect van Venlo als logistiek knooppunt is multimodaliteit; de bereikbaarheid via weg, water en spoor.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar vanwege de ligging direct aan de op- en afritten van de A67 (Eindhoven - Duisburg). Het bedrijventerrein is strategisch gelegen tussen de haven van Rotterdam en het Duitse achterland.





Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel totaal circa 13.266 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	4.411 m ²
Crossdock	6.530 m ²
Mezzanine	483 m ²
Kantoorruimte	1.842 m ²
Totaal	13.266 m ²

Parkeren

Er zijn 83 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig en 116 parkeerplaatsen voor trucks (waarvan 94 aan de achterzijde).



Opleveringsniveau

Warehouse

- Vrije hoogte warehouse 10,8 meter;
- Vrije hoogte crossdock 6,0 mer;
- Maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- 62 loading docks, met dock shelters en levellers;
- 4 overhead deuren(maaiveld niveau);
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie onder het dak;
- Gas heaters (tot 6° bij een buitentemperatuur van -10°);
- Brand- en inbraakalarm, vluchtroute indicatie;
- Voorziening acculaad stations.

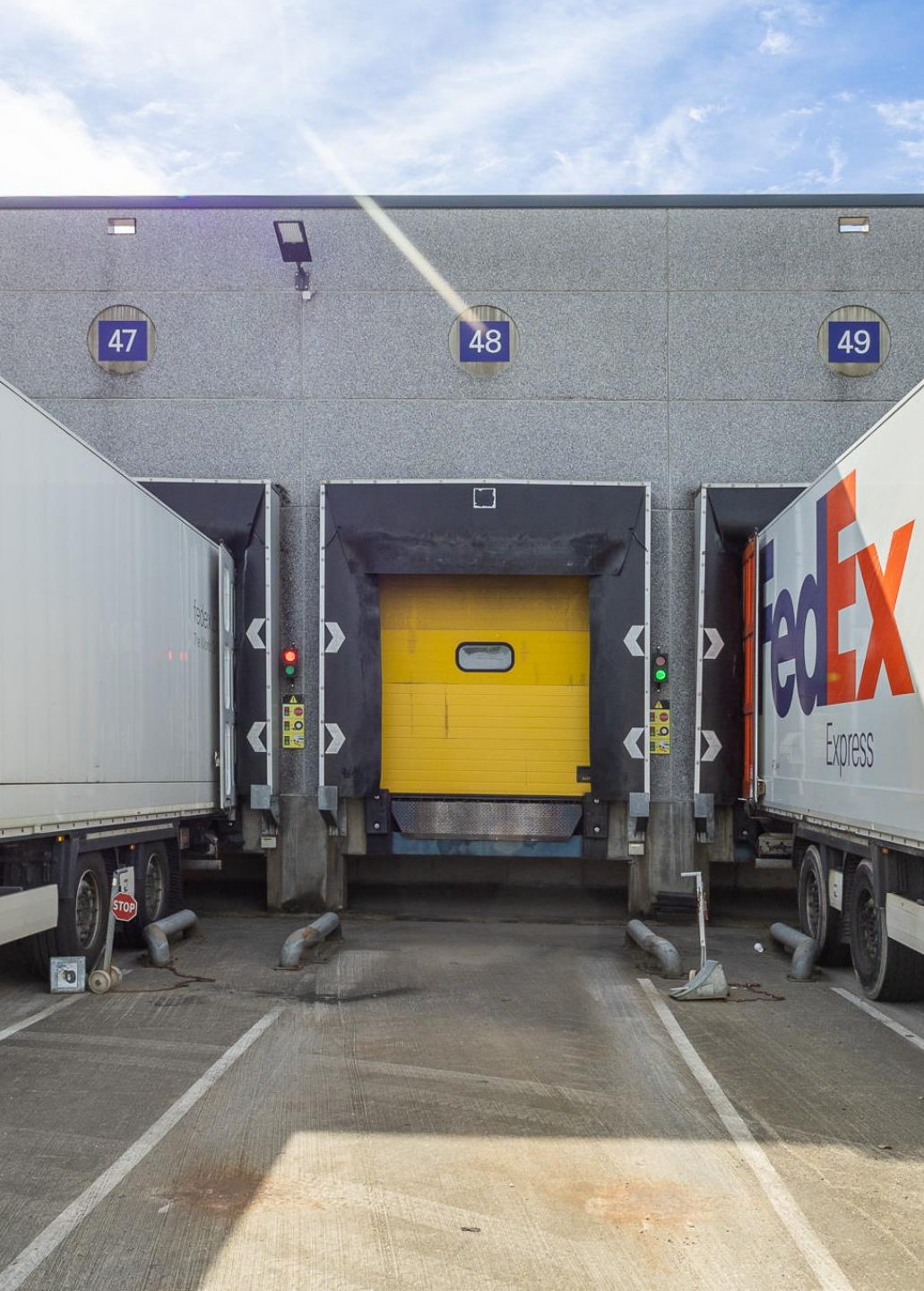
Kantoor

- Centrale verwarming (gasgestookt);
- Kabelgoten;
- Toilet faciliteiten;
- Pantry;
- Vloerbedekking;
- Receptie voorzien van tegels;
- Airconditioning;
- Verlaagd plafond met verlichtingsarmaturen (400 lux).

Terrein

- Grote truck parking;
- Veiligheidshek (2 meter hoog) met twee elektrische poorten voor auto's en trucks;
- Loading area geschikt voor standaard trucks laadkuil;
- Loading dock bestraat met beton tegels;
- Terreinverlichting;
- Fietsenstalling;
- Groenvoorzieningen;
- Guard house met slagbomen;
- Aanleg buitenterrein.





Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

1 oktober 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.

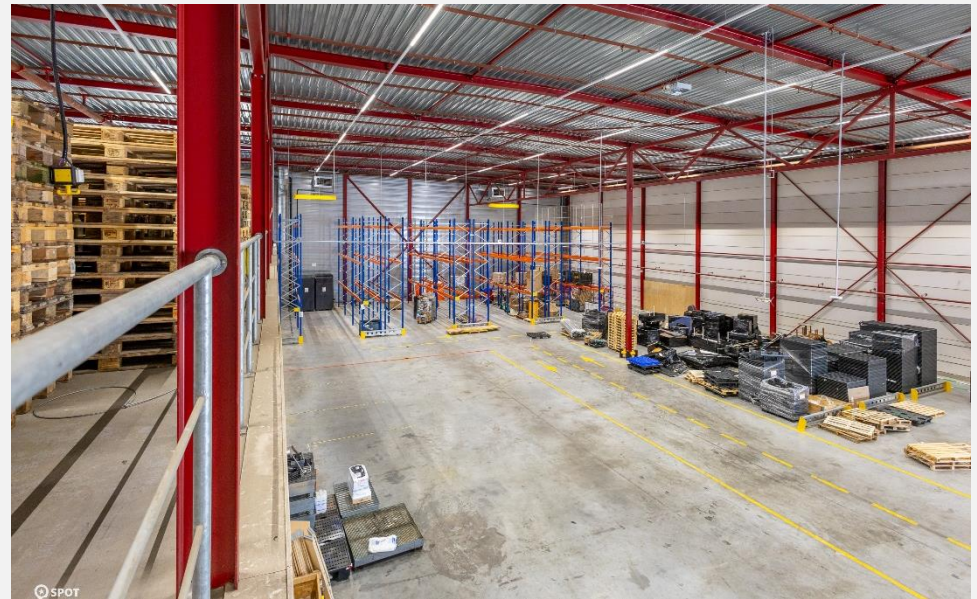
BTW

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.



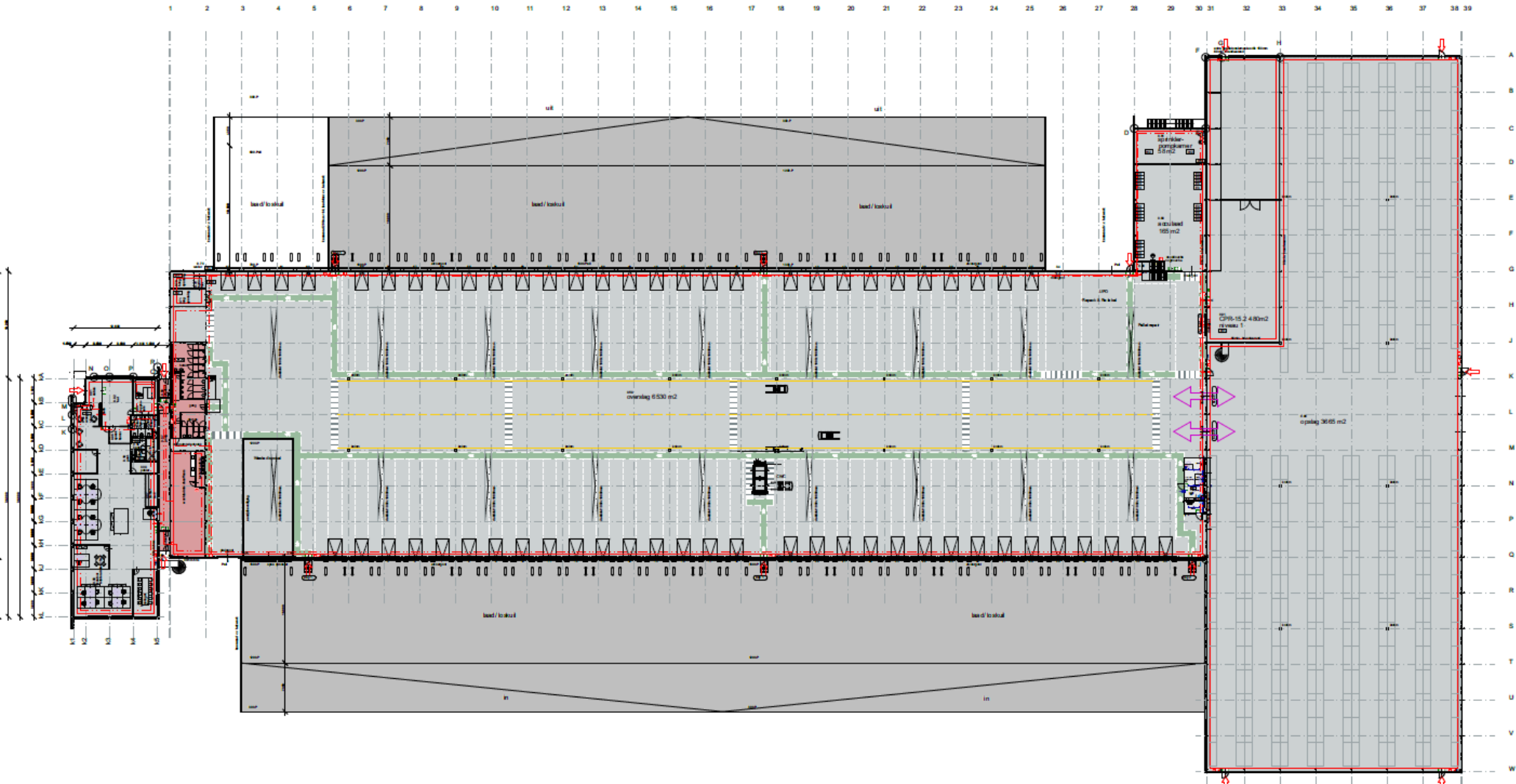


Foto's

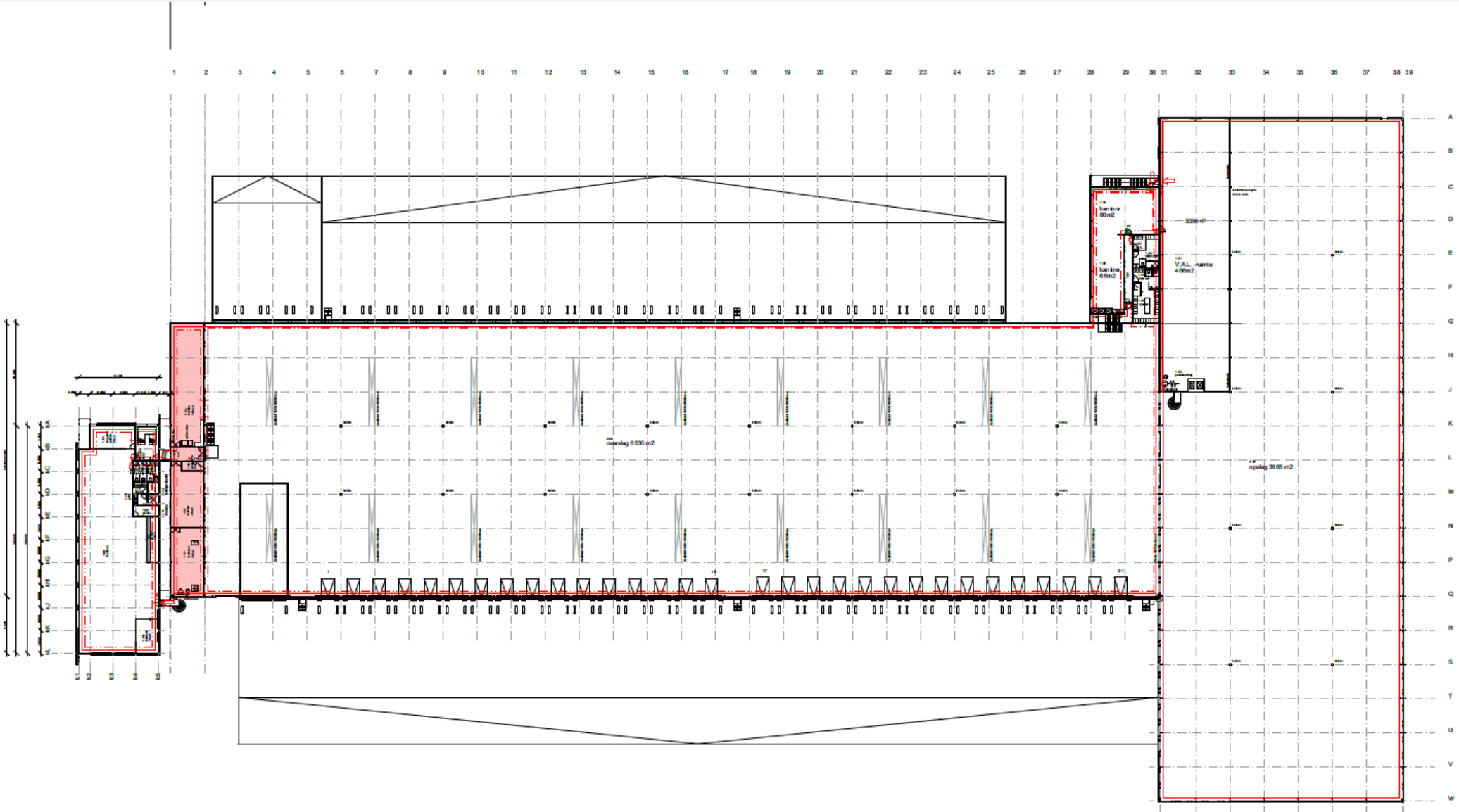




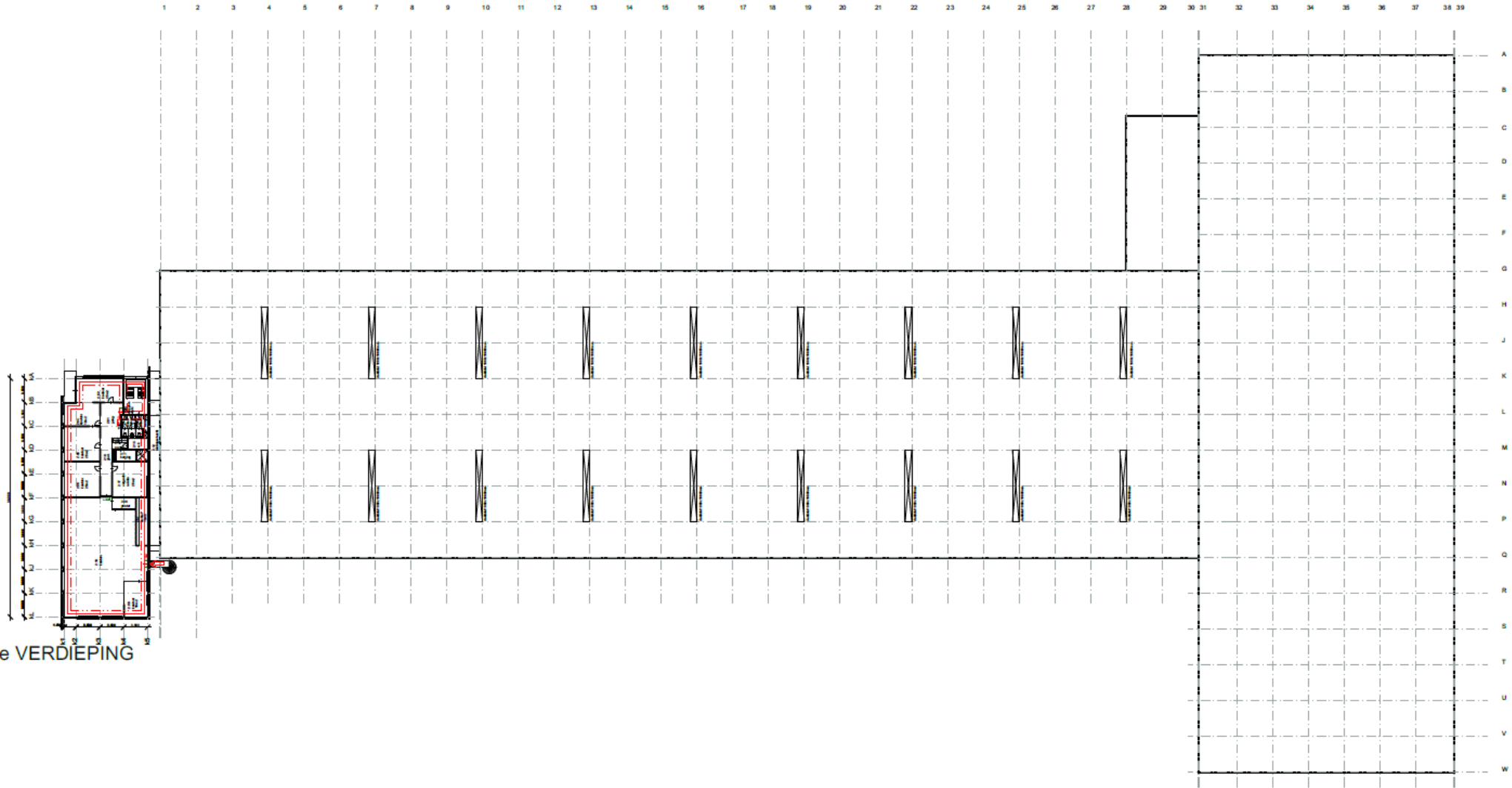
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Contact



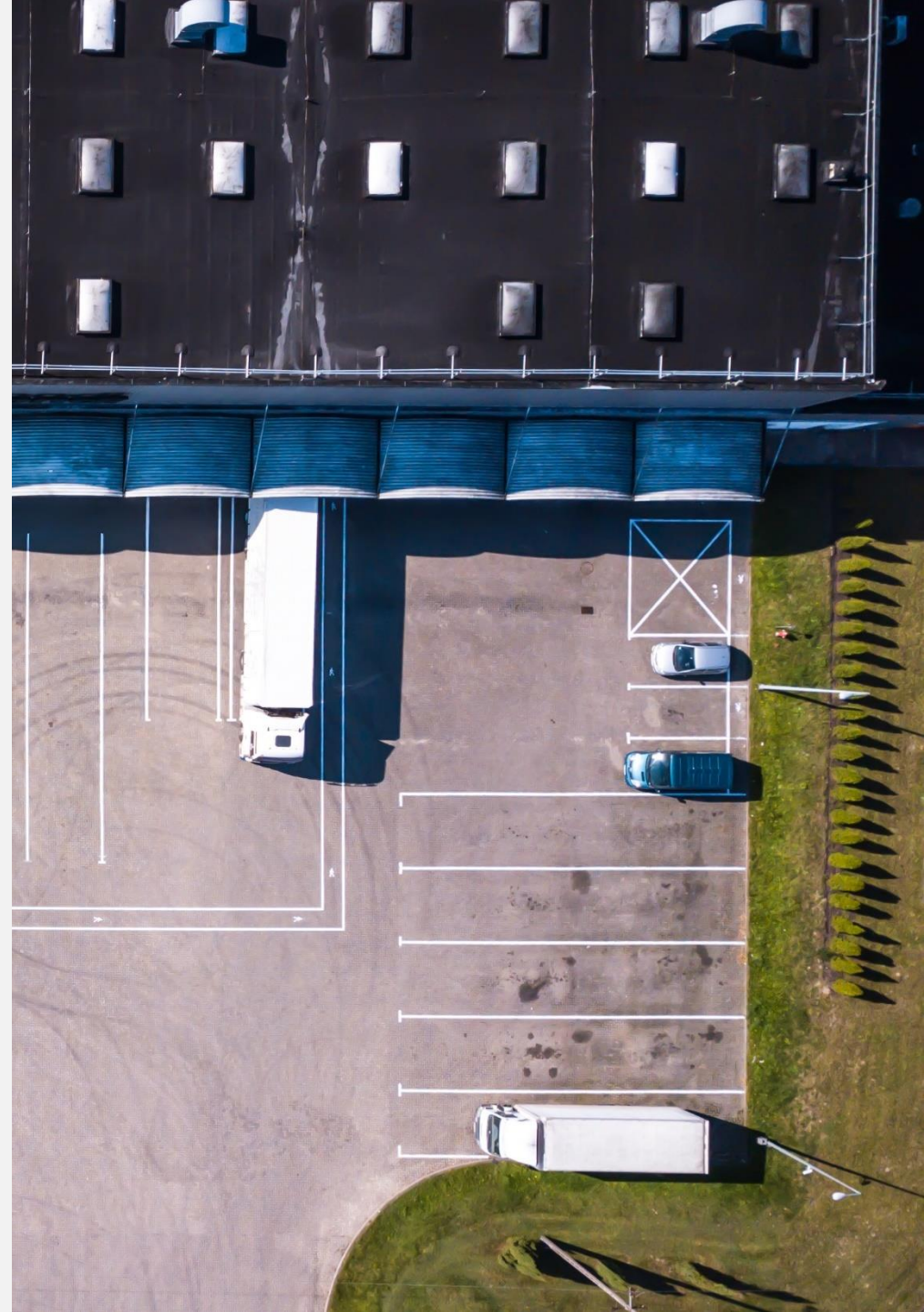
JLL Industrial & Logistics
Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Peter Titulaer

Senior Director - Agency Industrial & Logistics

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30

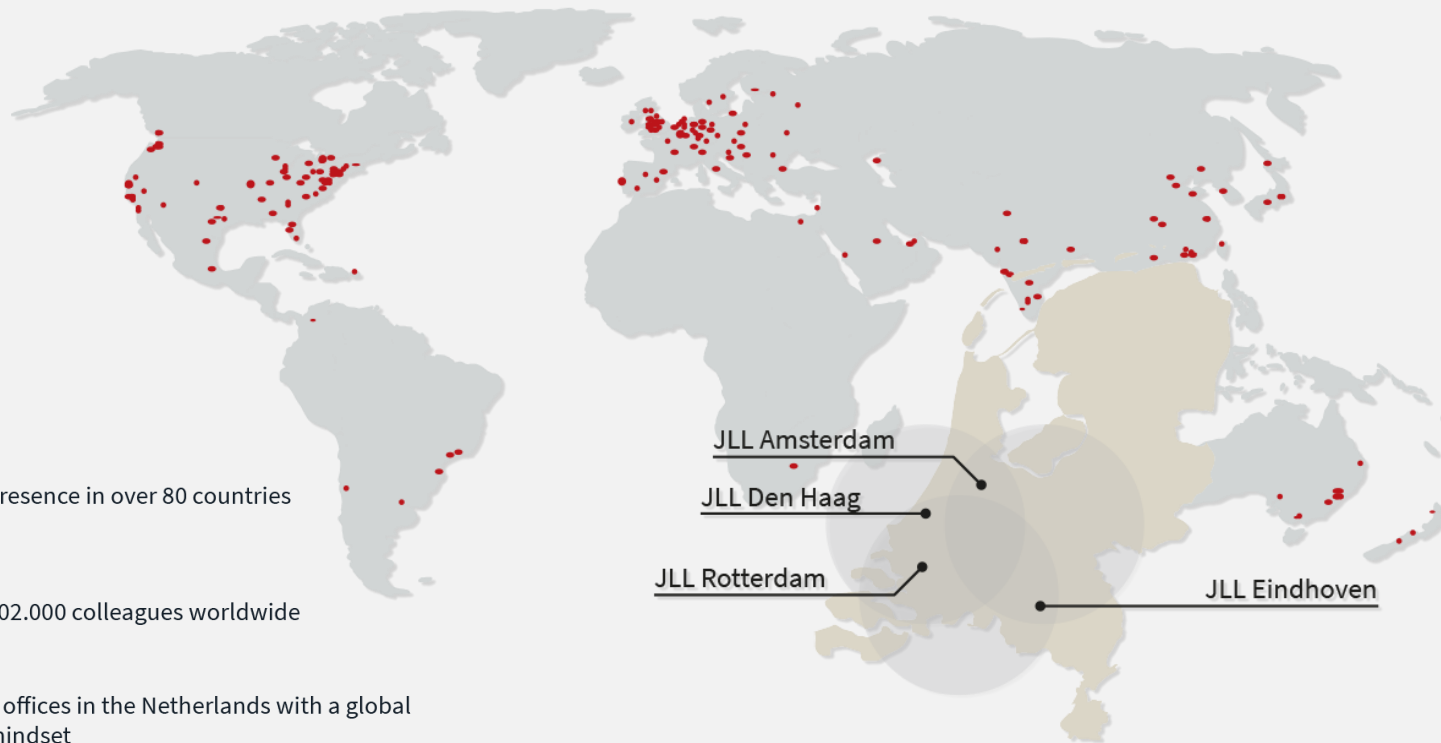


About JLL



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.

