



**Te huur**

Marco Poloweg 19, Venlo



SEE A BRIGHTER WAY



## Marco Poloweg 19, Venlo

Het logistieke complex aan de Marco Poloweg 19 ligt op een toplocatie in het hart van Nederlands bekendste logistieke hotspot Venlo.

Het warehouse omvat circa 10.564 m<sup>2</sup> en beschikt over een vrije hoogte van 10.4 m<sup>1</sup>. Daarnaast beschikt het complex over een ruim aantal loading docks en is voorzien van racking welke ruimte biedt voor 14.000 palletplaatsen (in eigendom van de huidige huurder, overname bespreekbaar). De kantoorruimte omvat 743 m<sup>2</sup>.

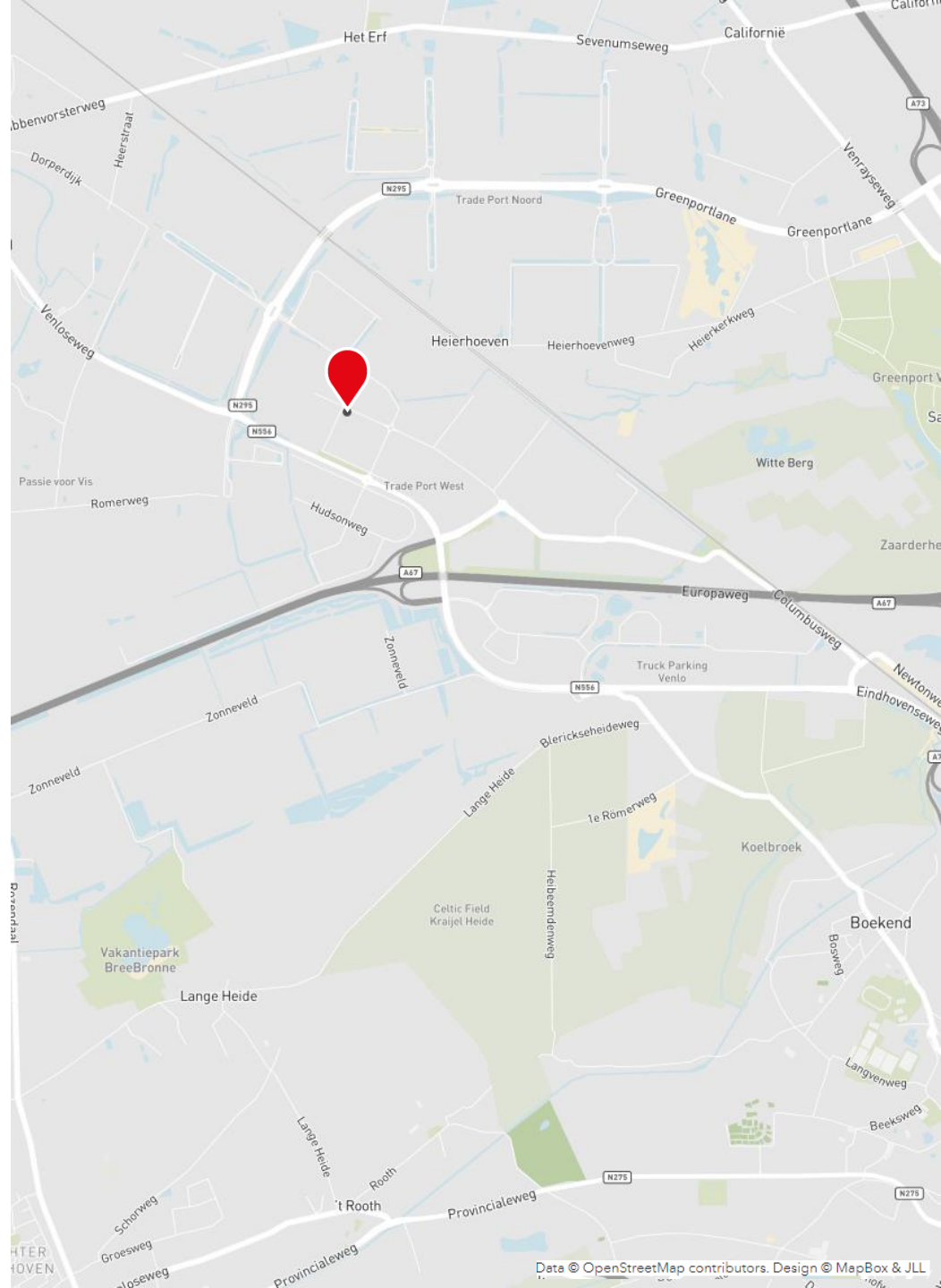
## Locatie

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 11.387 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	10.564 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	743 m <sup>2</sup>
Totaal	11.307 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein voorhanden.







## Opleveringsniveau

### Warehouse

- Vrije hoogte ca. 10.4 meter;
- Maximale vloerbelasting van ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 8 loading docks;
- 4 overhead deuren;
- Stellingen, ca. 14.000 palletplaatsen, 6 niveaus, hoogte ca. 1,40 m<sup>1</sup> per niveau (eigendom huurder, overname bespreekbaar);
- Ingebouwde sealmachine;
- Acculaadpunt;
- LED verlichting;
- Doelstelling voor BREEAM-NL 'Very Good' certificering;
- ESFR sprinklersysteem.

### Kantoor

- Airconditioning;
- Vloerbedekking;
- Kabelgoten voor elektriciteits- en databekabeling;
- Ingang / receptie;
- Kantine;
- Rolstoellift;
- Scheidingswanden.



## Opleveringsniveau

### Na refurbishment

*Implementaties om BREEAM Very Good te bereiken:*

- Installatie van watermeters;
- Vervanging van buitenverlichting naar BREEAM;
- Installatie van fietsenstalling;
- Waterbesparende reservoirs, nieuwe douches, kranen;
- Carpool parkeerplaatsen;
- Biodiversiteitsmaatregelen (insectenhotel, vogelhuisjes).

*MEP-inrichting en renovatie van kantoren, inclusief:*

- Vernieuwd schilderwerk;
- Vervangen plafonds;
- Nieuwe vloeren, tegels en tapijten;
- Nieuwe keuken / pantry vervanging.

*Overig*

- Tuinaanleg en groenvoorziening;
- Spotrepair aan de gevel en laadperrons;
- Nieuw LED-verlichtingssysteem in het magazijn;
- Plaatselijke reparaties aan de vloerplaat.





## **Huurprijs**

Op aanvraag.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen.

## **Huurtermijn**

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## **Huuringangsdatum**

In overleg, beschikbaar per 1 januari 2025.

## **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

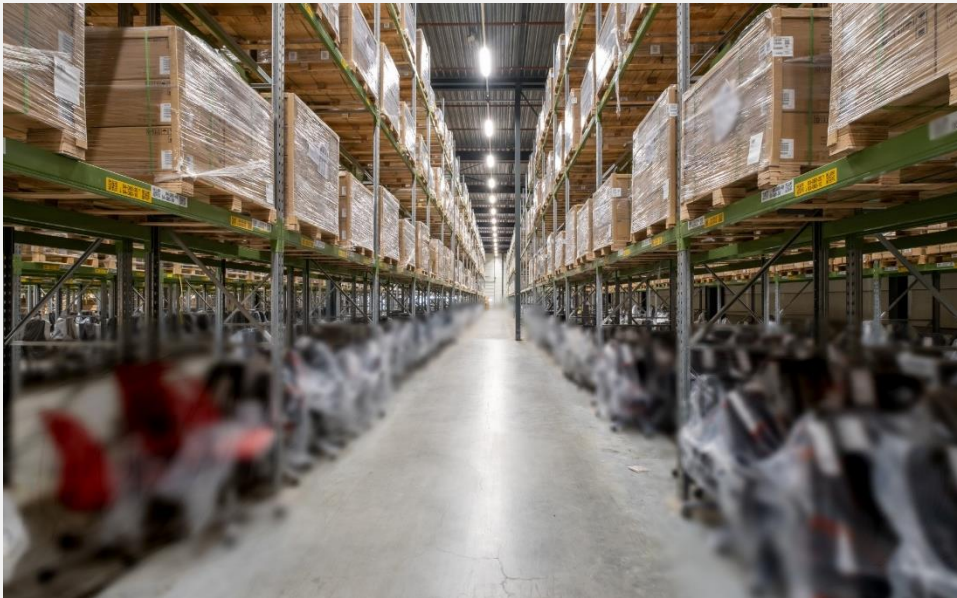
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.









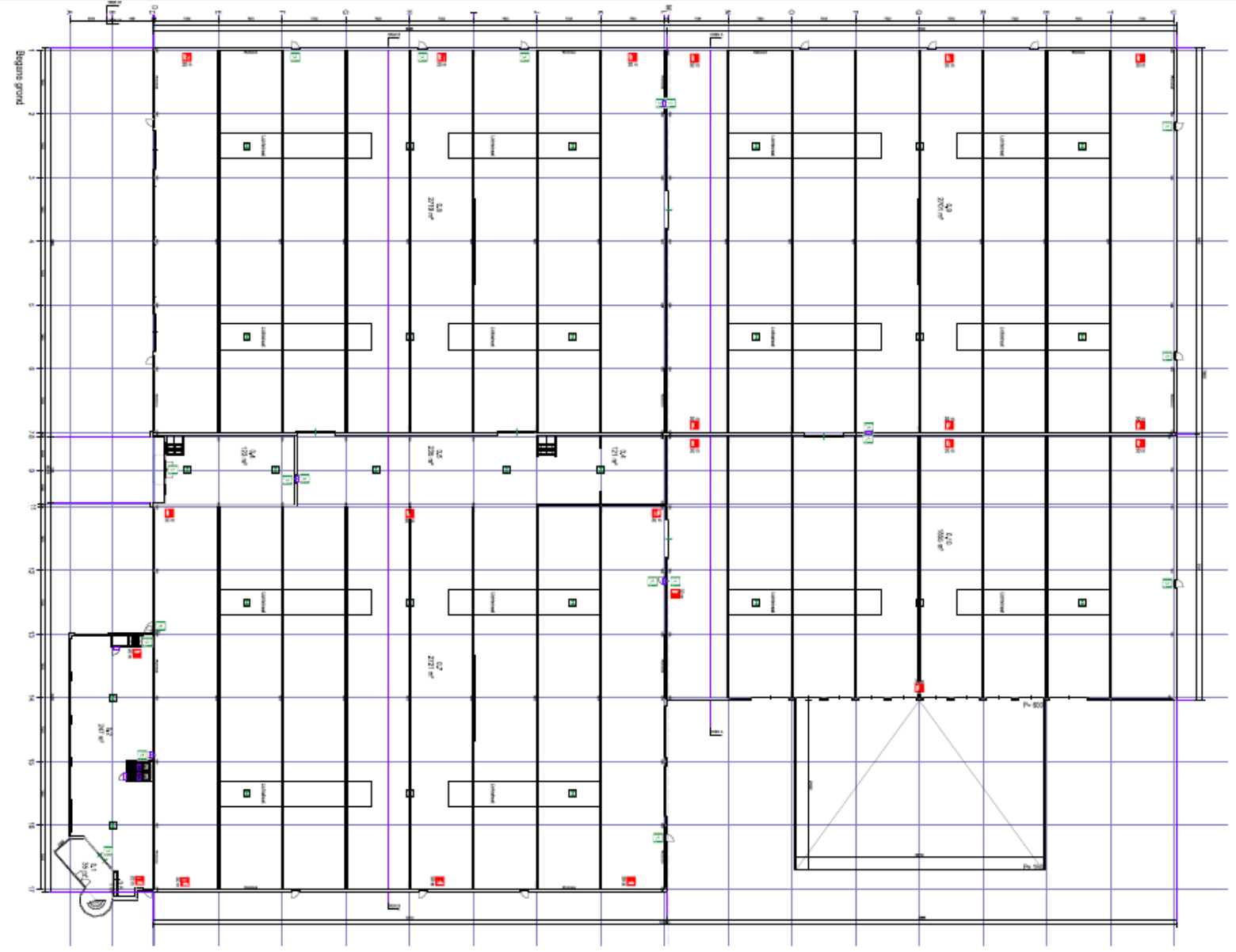






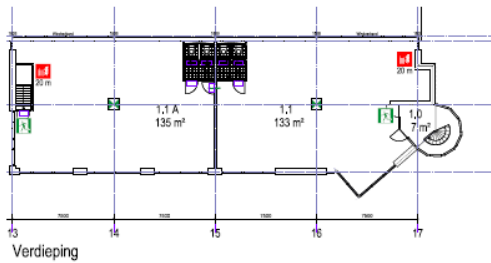
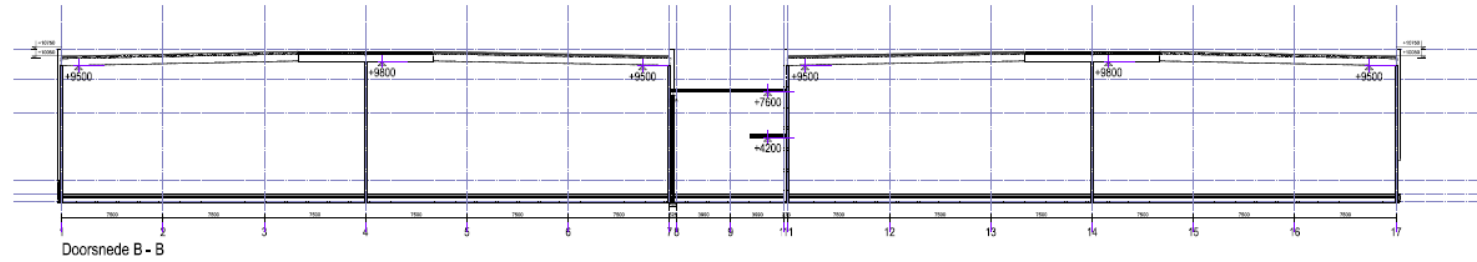
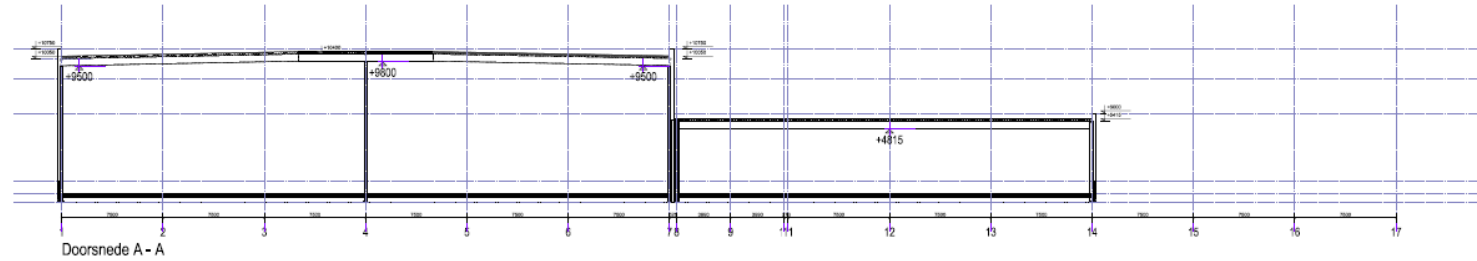


# Plattegrond begane grond



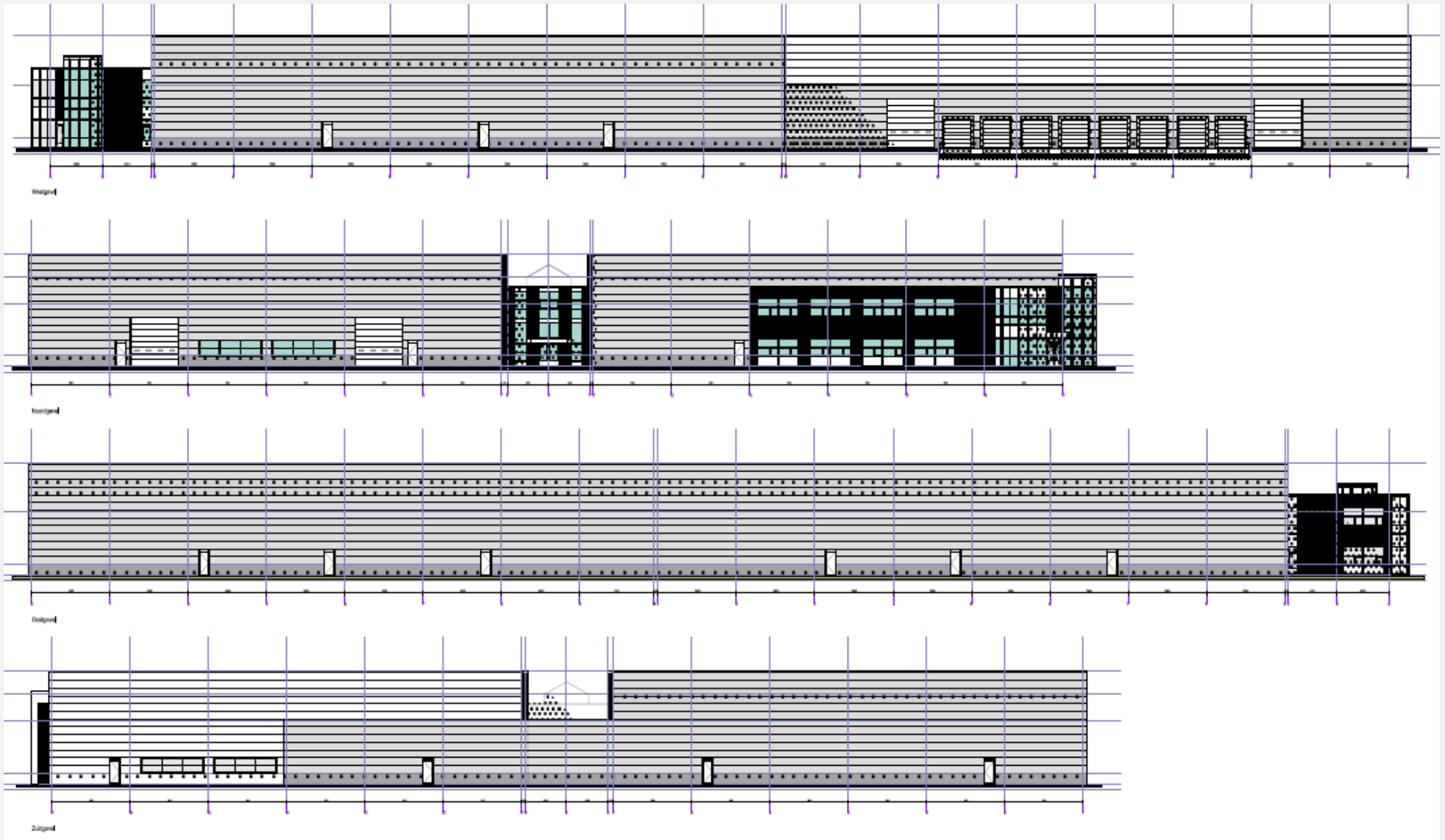


# Plattegrond verdieping





# Gevelaanzichten





# Contact



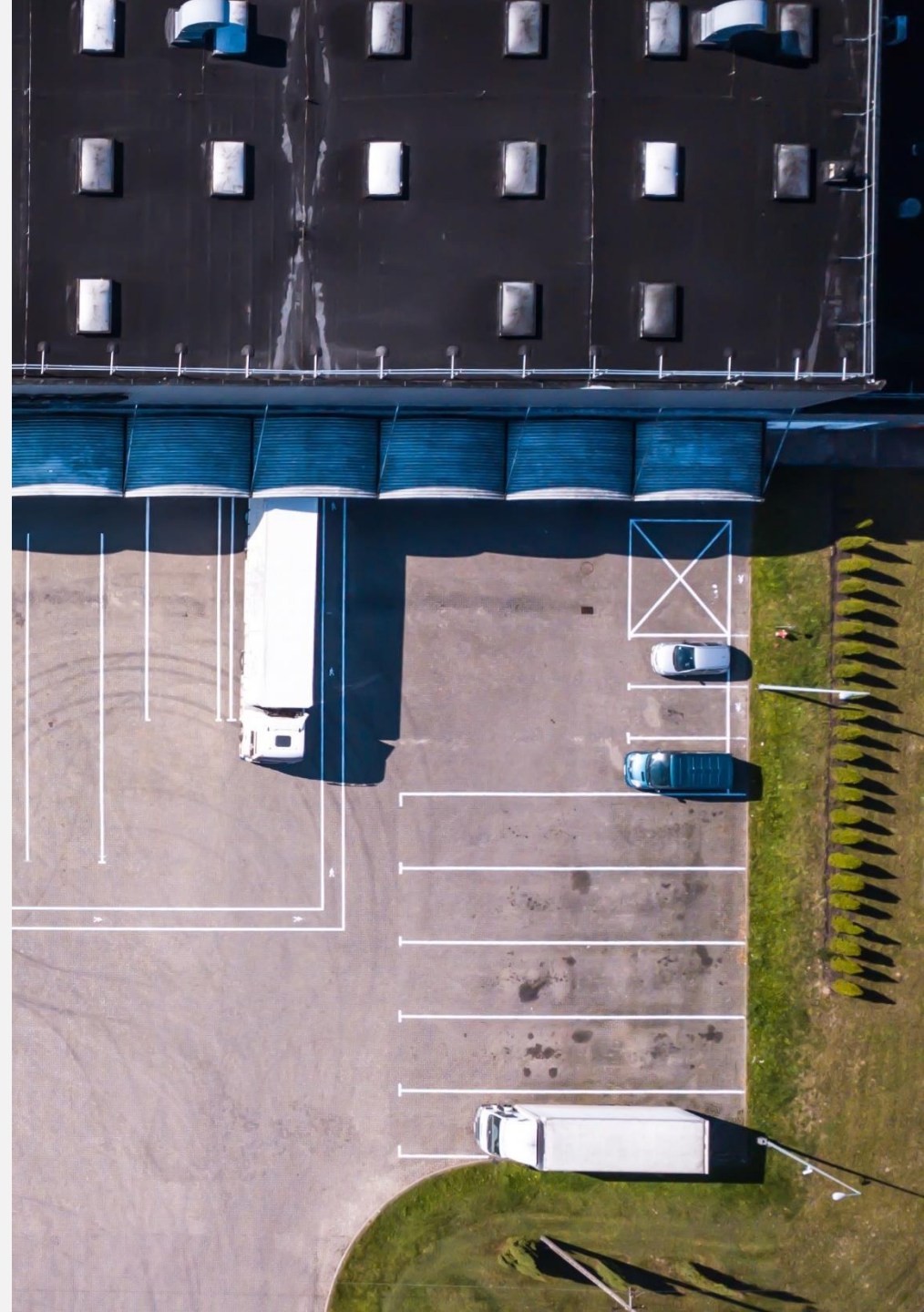
JLL Industrial & Logistics  
Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

## **Peter Titulaer**

Senior Director - Agency Industrial & Logistics

[Peter.Titulaer@jll.com](mailto:Peter.Titulaer@jll.com)

+31 (0)6 46 23 63 30



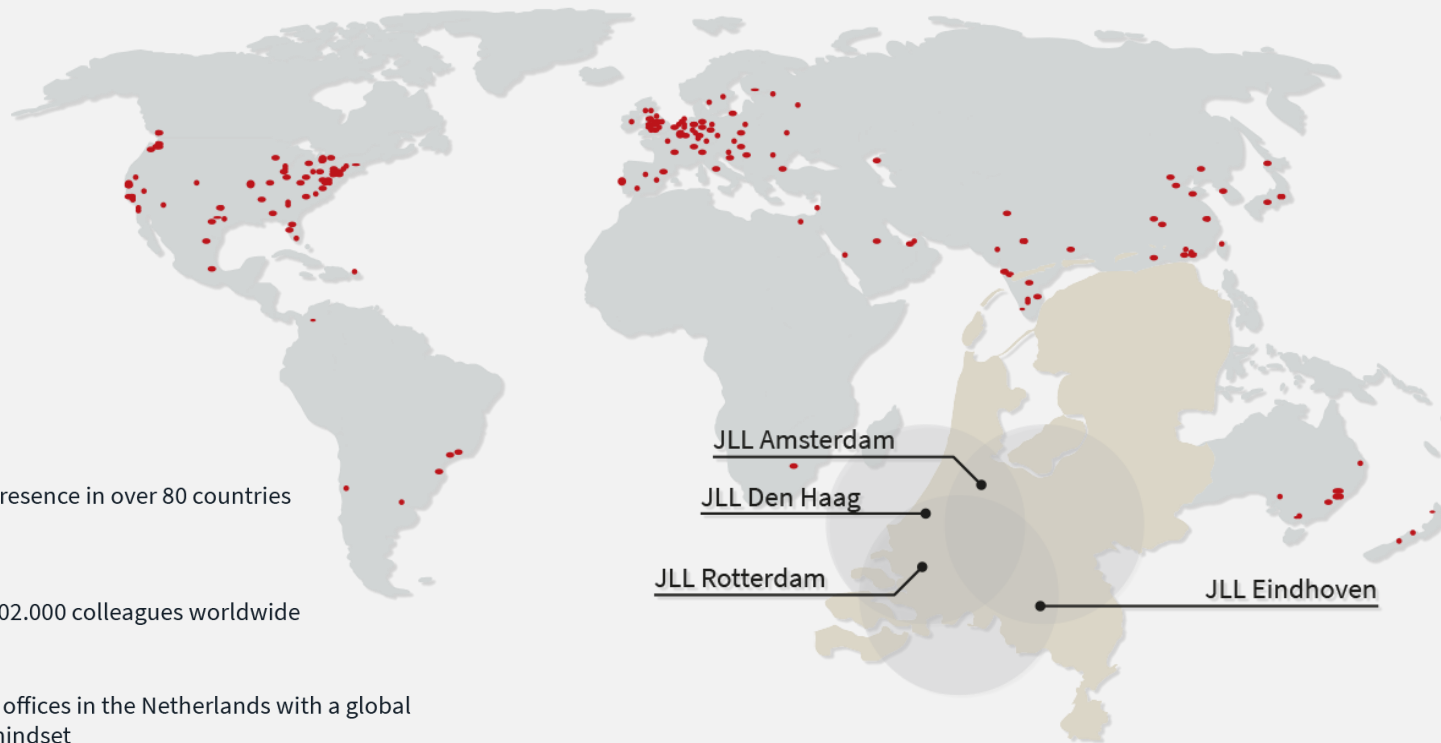


# About JLL



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.

