



**Te huur**

DC Tuinstraat 26, Waalwijk – 13.332 m<sup>2</sup>



SEE A BRIGHTER WAY

# Tuinstraat 26, Waalwijk

Met deze nieuwe moderne ontwikkeling bieden wij ca. 13.332 m<sup>2</sup> hoogwaardig logistieke ruimte aan die beschikbaar is voor verhuur. Deze ontwikkeling wordt gebouwd conform de meest moderne standaarden. Dit resulteert in een vrije hoogte van 12,2 m<sup>1</sup>, 14 docks, 1 overheaddeur en BREEAM-NL 'Excellent' certificering.



## Locatie

Deze ontwikkeling is gelegen op bedrijventerrein 'Zanddonk' te Waalwijk welke ligt in de nummer één Logistieke Hotspot van Nederland, Tilburg/Waalwijk. Waalwijk is met haar locatie in Midden-Brabant gunstig gelegen tussen de grote zeehavens Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland.

Veel (internationaal) opererende bedrijven hebben reeds gekozen voor een vestigingsplaats in Waalwijk, waaronder onder andere: Gefco, Kivits Drunen, Syncreon, Ingram Micro, Spar, Mandemakers, Van Haren en Bol.com.

De regio Tilburg/Waalwijk wordt terecht gezien als de Silicon Valley van de e-commerce, mede door grote spelers als Coolblue en Bol.com.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

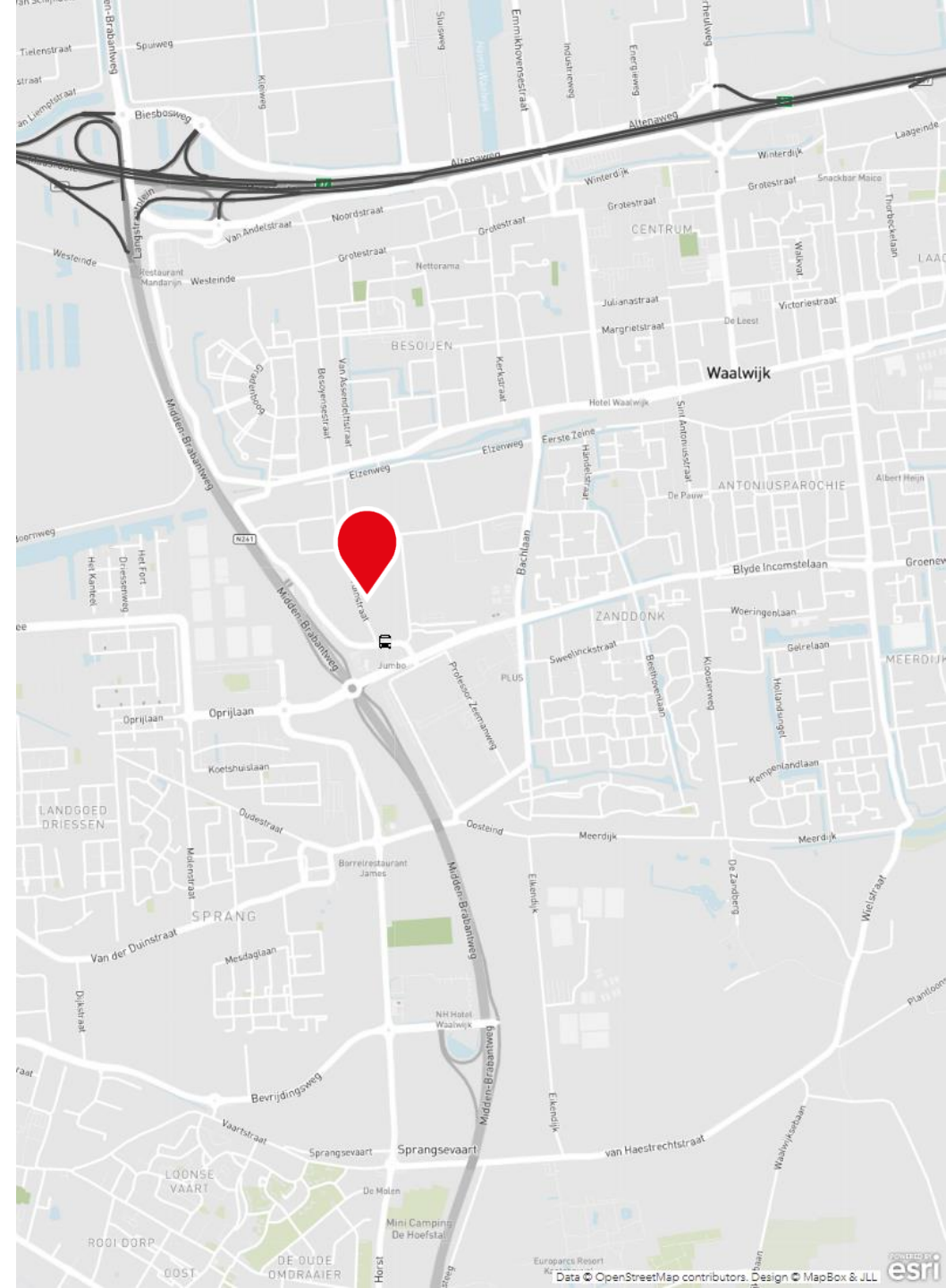
Bedrijventerrein 'Zanddonk' is gelegen nabij de afslag van de provinciale weg N261 die een goede aansluiting geeft op de A59 (Breda - Den Bosch). Deze snelweg sluit aan op de A27 (Utrecht - Breda) en de A2 (Amsterdam - Maastricht).

### Terminals

Tilburg beschikt over een railterminal welke een directe verbinding heeft met China, Polen, de haven van Rotterdam en de haven van Antwerpen. Railterminal Tilburg in combinatie met de Barge Terminal Waalwijk en Barge Terminal Tilburg zorgen voor een grote mate aan Flexibiliteit en zekerheid voor het vervoer van goederen.

### Openbaar vervoer

Op loopafstand van het pand bevinden zich diverse bushaltes, met de buslijnen 136 naar Den Bosch en 134 naar Waalwijk (centrum).





## Beschikbaar vloeroppervlak

Circa 13.332 m<sup>2</sup> BVO is beschikbaar voor de verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	11.561 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	828 m <sup>2</sup>
Mezzanine	943 m <sup>2</sup>
Totaal	13.332 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn 108 parkeerplaatsen voor personenauto's beschikbaar op eigen terrein.





## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Vrije hoogte van 12,20 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting magazijn van ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte van ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Monolytisch afgewerkte hybride gewapende betonvloer (NEN2743-03);
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau;
- 14 elektrische loading docks met overkappingen en levelers (3000x3000x40 mm);
- Vlakheid van de magazijnvloer DIN 18202 Tabel 3, Zeile 4;
- Vlakheid van de expeditievloer DIN 18202 Tabel 3, Zeile 3;
- Brandbeveiligingsinstallatie;
- Ontruimingsalarminstallatie volgens NEN2575;
- ESFR sprinklerinstallatie;
- BREAAAM-NL 'Excellent' certificering.

### Mezzanine

- Vrije hoogte van ca. 5,0 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting mezzanine van ca. 750 kg/m<sup>2</sup>;
- Vlakheid van de mezzanine vloer klasse 5 (NEN2747).

### Kantoorruimte

- Kantoor is uitgerust met een lift;
- Vloer afgewerkt met zandcement;
- Wanden afgewerkt met gips;
- Pantry;
- Verwarming;
- Airconditioning.

### Terrein

- Fietsenstalling;
- Omheind terrein;
- 108 parkeerplaatsen.







## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

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

## Huurovereenkomst

Verhuur van kantooraccommodaties en andere commerciële accommodaties vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015.

## BTW

Alle bedragen zijn exclusief servicekosten en BTW.

## Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is reeds goedgekeurd door de gemeente Waalwijk.



# 3D-impressies

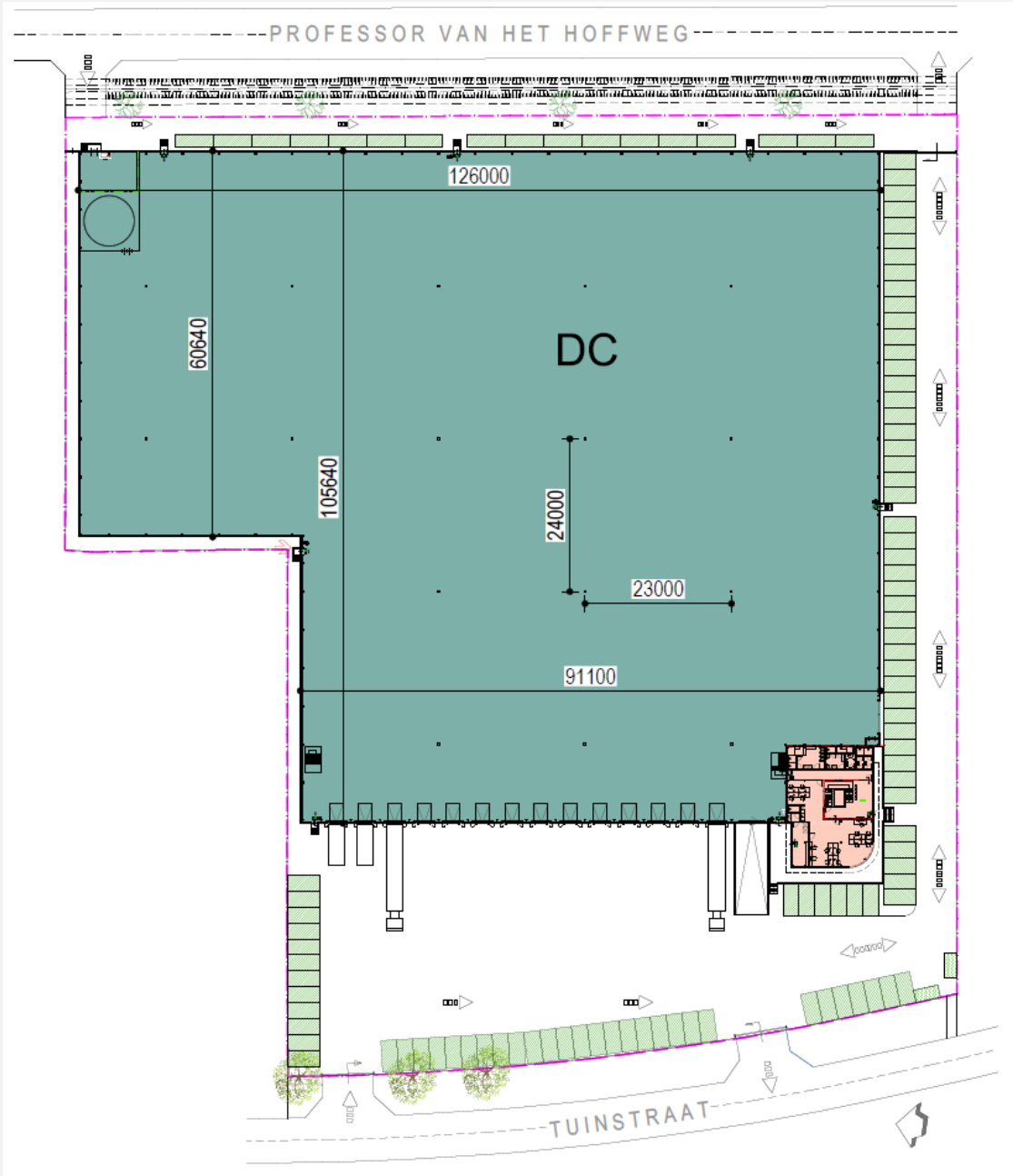




# 3D impressies



# Plattegrond





# Contact



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

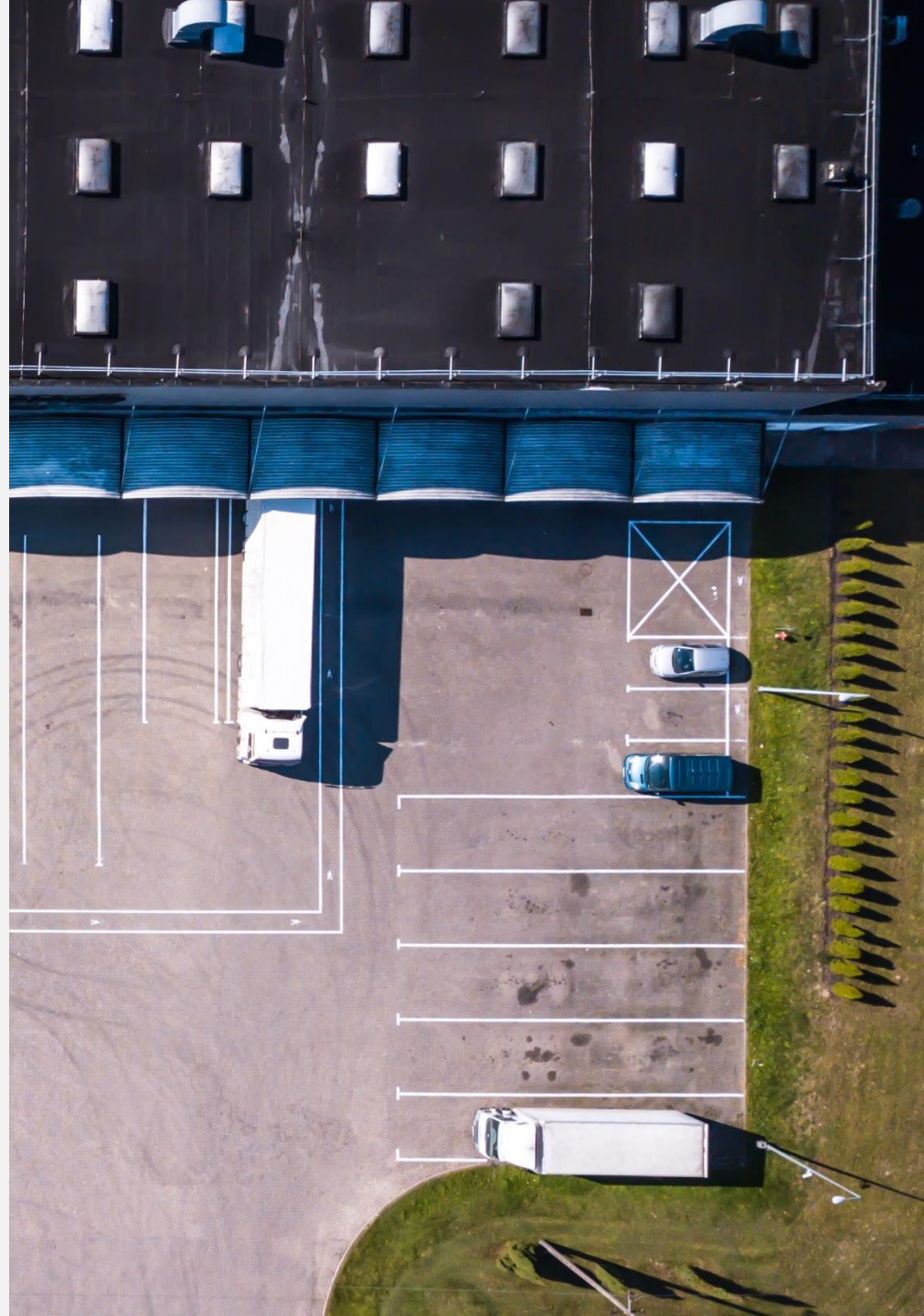
## Jorg van den Oever

Consultant - Agency Industrial & Logistics  
[Jorg.vandenOever@jll.com](mailto:Jorg.vandenOever@jll.com)  
+31 (0)6 22 81 09 47



## Pieter van Santvoort

Director - Agency Industrial & Logistics  
[Pieter.vanSantvoort@jll.com](mailto:Pieter.vanSantvoort@jll.com)  
+31 (0)6 53 36 77 19



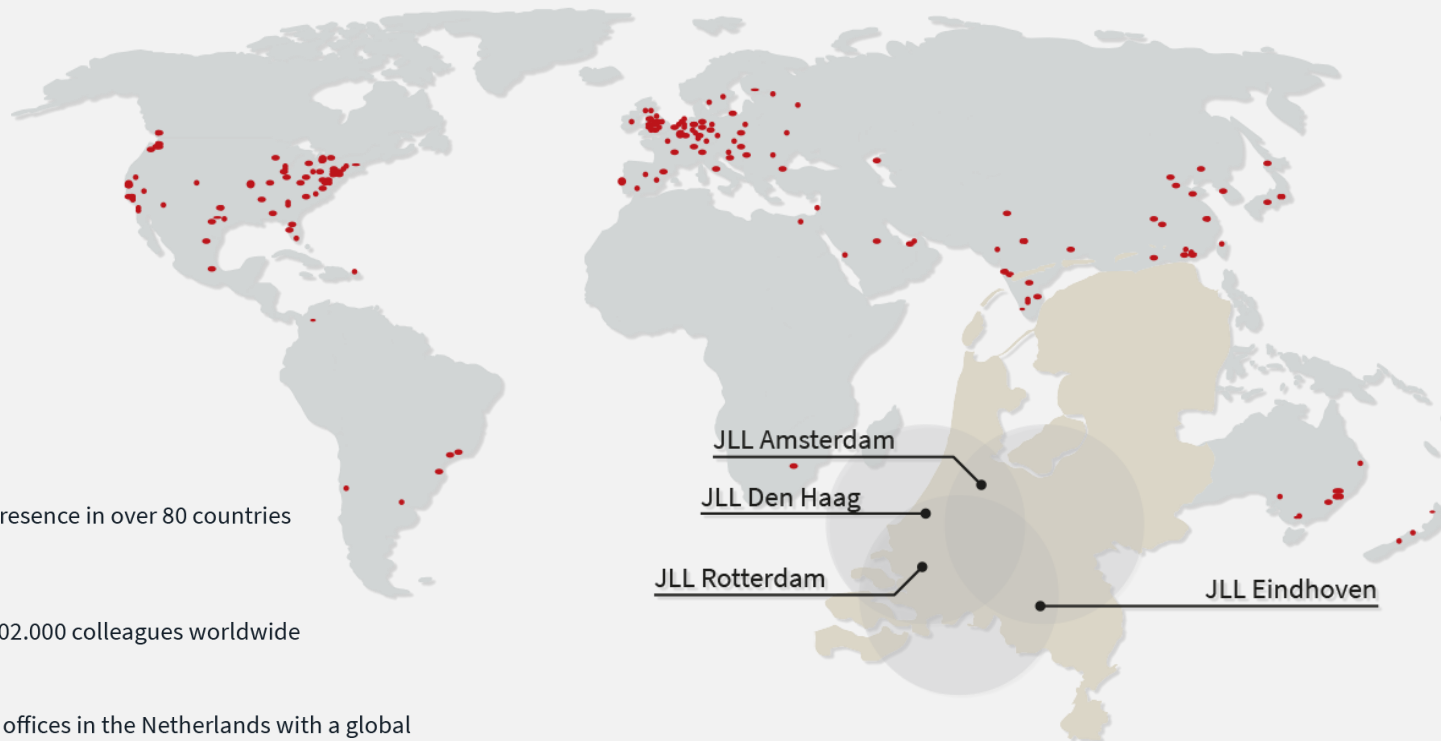


# About JLL



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**  
©2023 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.

