

Te Huur
Fahrenheitweg ong.
Echt



Ontwikkeling

Een nieuw te realiseren logistiek warehouse, modern en compleet uitgerust en onder architectuur ontworpen door Heembouw architecten. Deze zeer hoogwaardige logistieke nieuwbouwontwikkeling, met een totale oppervlakte van circa 11.820 m² komt op een uitstekende zichtlocatie aan de A73 op bedrijvenpark Midden – Limburg.

Dit warehouse wordt gekenmerkt door haar doelmatigheid maar met een zeer hoogwaardige uitstraling. Het voorziet in de laatste (duurzaamheids)aspecten die mogen worden verwacht bij een modern warehouse, inclusief slimme technologische oplossingen voor een bevorderlijk werkklimaat en een efficiënte, groenere en toekomstgerichte bedrijfsvoering.

Deze ontwikkeling is gelegen op Businesspark Midden Limburg in Echt, op een prominente zichtlocatie aan de A2/A73 bij knooppunt Het Vonderen. Businesspark Midden Limburg is strategisch gelegen op zeer korte afstand van de op- en afrit van beide rijkswegen en is daarmee uitstekend bereikbaar zowel via de A2 richting Eindhoven en Maastricht, alsmede via de A73 richting Venlo en Nijmegen. Via deze snelwegen zijn ook het Duitse en Belgische achterland en het havengebied in Antwerpen goed bereikbaar.

Binnenvaartvervoer kan snel worden afgehandeld via Barge Terminal Born, gelegen op nog geen kwartier van de ontwikkeling. Luchtvrachtfaciliteiten kunnen worden gebruikt op het nabijgelegen Maastricht Aachen Airport (20 min.) of de luchthavens van Brussel (90 min.) of Düsseldorf (50 min.). Voor reguliere vluchten kan hier Eindhoven Airport nog aan worden toegevoegd. Gezien de verschillende modaliteiten op korte afstand kan worden gesproken van een multimodale vestigingslocatie!



Fahrenheitweg, ong.
Echt

Project

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het warehouse is circa 11.819 m² b.v.o., als volgt onderverdeeld:

Indeling	Metrage in m ² BV0
Warehouse	Circa 9.333
Kantoor	Circa 810
Mezzanine	Circa 1.650
Pompkamer	Circa 26
Truckparking	5
Parkeerplaatsen	Circa 95

De oppervlakte van het perceel is circa 19.912 m².

Zonnepanelen

Het gebouw wordt voorbereid ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen.

Huurtermijn

Nader overeen te komen. Uitgangspunt is een looptijd van minimaal 10 jaar.

Huurprijzen

Nader overeen te komen. Graag werken wij een op maat gesneden voorstel voor u uit!

Het object zal worden opgeleverd inclusief o.a.:

Warehouse:

- vrije stapelhoogte van 12.2 m¹;
- gladde betonvloer met een draagvermogen van 50 kN/m²;
- draagvermogen vloer expeditie van 25 kN/m²;
- monolithische betonvloer Zeile 4 conform DIN 18.202;
- puntlast 90 kN;
- 8 loading docks voor vrachtwagens;
- hydraulische dock levelers (dynamische belasting 60 kN);
- loading docks voorzien van bumpers en wielgeleidingssysteem;
- 2 dockdeuren voor busjes;
- ESFR sprinklerinstallatie;
- LED-verlichting;
- gasloos;
- meerdere elektrapunten met wisselstroom van 230V en 400V.

Project

Kantoorruimte:

- entree begane grond met een zeer goed afwerkingsniveau;
- exclusief pantryblok (huurderswens);
- sanitair groep per verdieping;
- wandgoten t.b.v. telefoon- / databekabeling;
- klimaatinstallatie (VRF-systeem);
- LED-verlichting;
- sprinklerinstallatie;
- lift (ivm meerlaags kantoor);
- brand- en ontruimingsinstallatie, brandslanghaspels;
- glad afgewerkte betonvloeren geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- afgewerkte bouwkundige wanden.

Overige huurvoorwaarden

Aanvaarding
In overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Het voorschot servicekosten alsmede het pakket aan leveringen en diensten is nader te bepalen.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

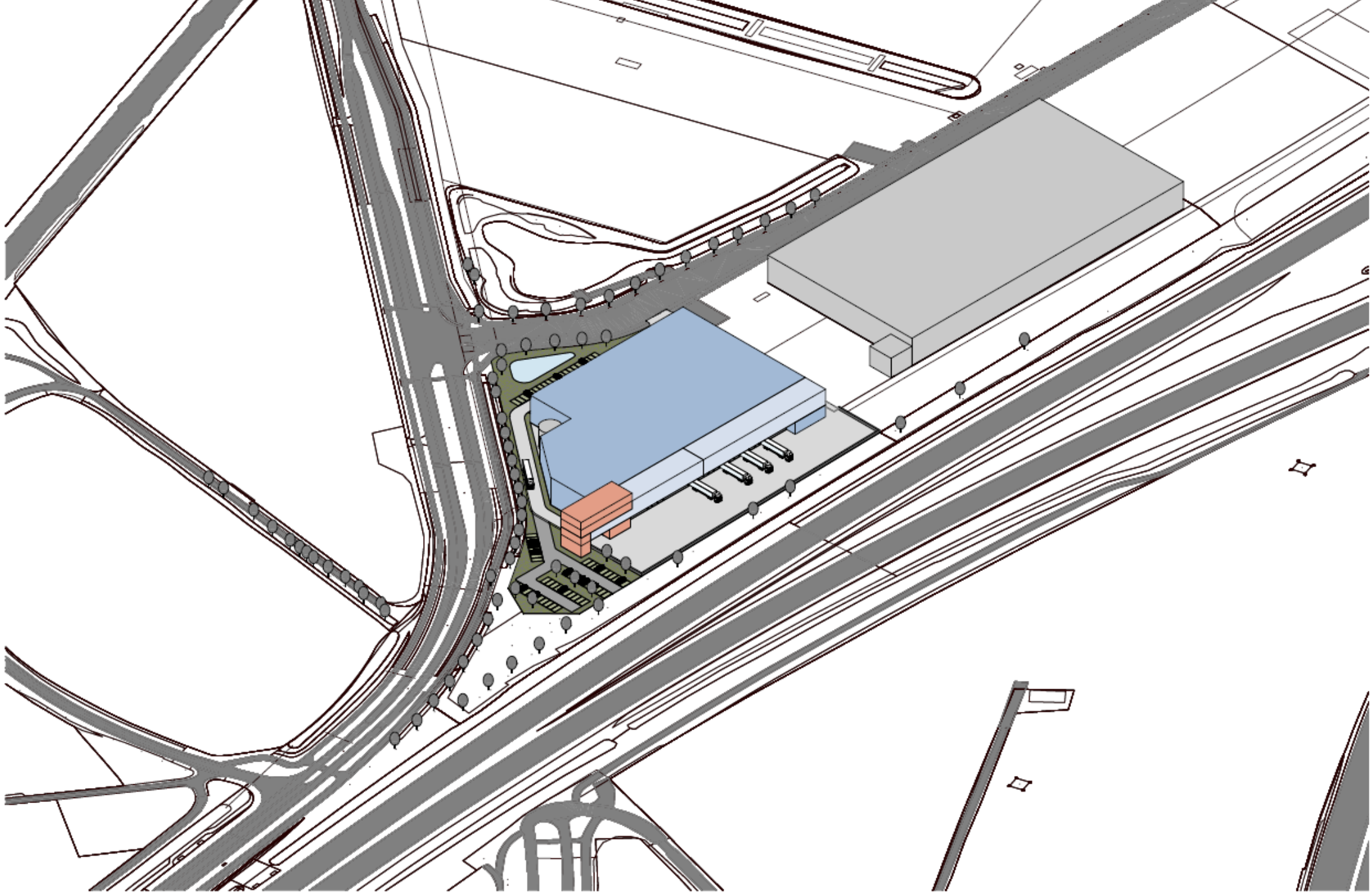
Zekerheidsstelling

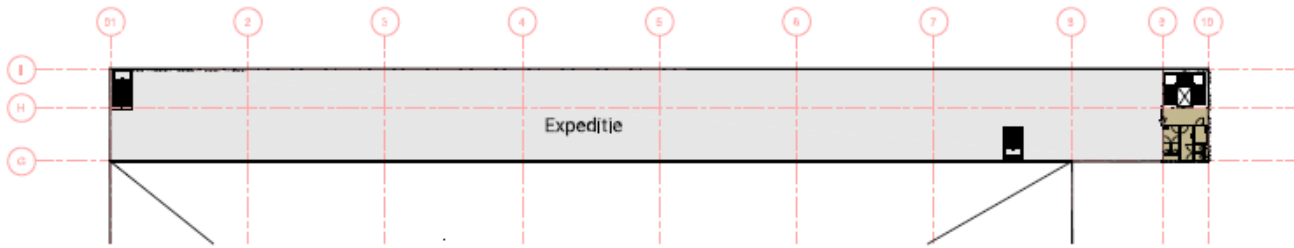
Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.

Overige condities

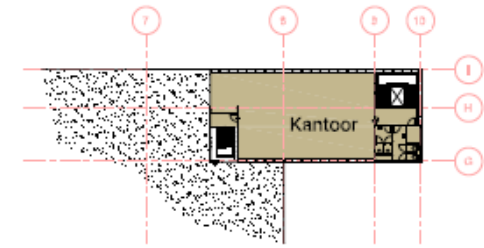
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseerd op de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.



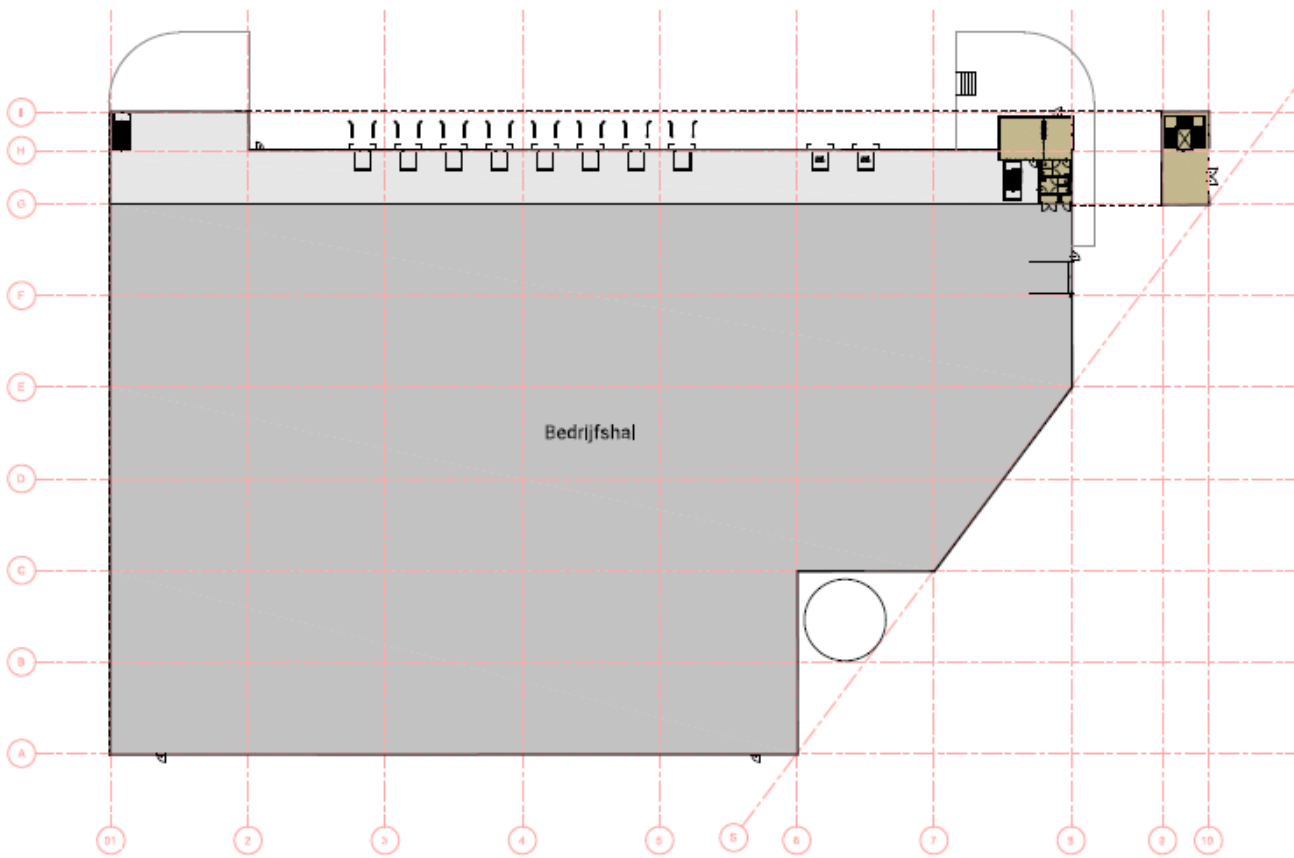




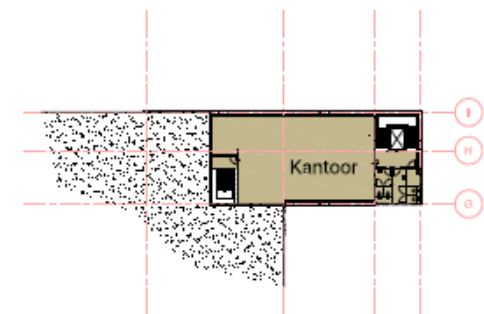
Mezzanine



Derde verdieping



Begane Grond



Tweede verdieping

- Bedrijfshal
- Expeditie
- Kantoor

DE LOBEL & PARTNERS

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Met focus op Zuidwest-Nederland adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en valuation & advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, wij zijn de juiste partner.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed to the next level.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie, inclusief tekeningen, oppervlaktes en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Patricia Miltenburg
+31 (0)6 155 98552
patricia@delobelpartners.nl

Robbert van Oers
+31 (0)6 155 78815
robbert@delobelpartners.nl

Lage Mosten 55b
4822 NK Breda

 real estate experts

