

INDUSTRIAL & LOGISTICS

2024-02

NETHER
LANDS

PER DIRECT BESCHIKBAAR:
CA. 47.500 M²



Te Huur

Treeport 401-403

Breda/Rijsbergen

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

delobelpartners.nl

CUSHMAN &
WAKEFIELD

040 212 51 25

cushmanwakefield.com

Per direct beschikbaar:

circa 47.500 m² op Prologis park DC4 in Breda/Rijsbergen.

Deze duurzame en hoogwaardige - BREEAM Excellent - ontwikkeling is gelegen in een parkachtige omgeving op bedrijvenpark Treeport. Treeport kenmerkt zich door haar groene omgeving waarin ruime aandacht wordt geschonken aan zowel de mens als natuur en duurzaamheid een zeer belangrijk thema is. De nieuwste technologieën op het gebied van duurzaamheid komen terug in dit gebouw.

Warehouse : 41.465 m²

Kantoor : 1.760 m²

Mezzanine : 4.000 m²



Meters Maken.

Te huur.



Nieuwland Parc 190 Papendrecht Distributiepark

Nieuwbouw, vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit drie bedrijfscompartimenten van in totaal ca. 6.800 m², alsmede een kantoorruimte van ca. 639 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 595 m² op de verdieping, gelegen op Business Parc Nieuwland (fase 3) in Papendrecht. Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het complex is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

Specificaties:

- vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- puntlast 8.000 kg;
- vrije hoogte ca. 10 meter;
- 6 loadingdocks;
- 2 overheaddeuren op maaiveld;
- vrij indeelbare kantoorruimten.



Afmetingen:

bedrijfsruimte	:	ca.	6.796 m ² ;
kantoorruimte	:	ca.	1.234 m ² ;
parkeren	:		113 plaatsen.

Huurprijs:

€ 950.000,- per jaar excl. BTW.

Verwachte oplevering:

Q1/Q2 2025.

vanvliet.net | 0180 - 43 43 43

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



FIFTEEN
BEDRIJFSRUIMTEN



Verkoop gestart!

28 multifunctionele businessunits in Sliedrecht

- ▶ **Bedrijventerrein
Nijverwaard**
- ▶ **Herkenbare zichtlocatie
aan rijksweg A15**
- ▶ **Prachtige architectuur**
- ▶ **Hoogwaardige en
duurzame materialen**
- ▶ **Multifunctioneel gebruik
mogelijk (zowel bedrijfs-
activiteiten als perifere
detailhandel)**

Kenmerken

Interesse?

Bekijk alle informatie op

www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

vanvliet

bedrijfsmakelaars & adviseurs



**Diverse afmetingen
Vanaf € 149.500,- v.o.n.**

Te Huur

Een uniek bedrijfscomplex bestaande uit twee bedrijfsgebouwen.

Het object is op circa 4 autominuten gelegen van de autosnelweg A50 (Eindhoven-Arnhem/Nijmegen-Zwolle) en aan de A59 (Waalwijk-Oss). Eindhoven airport ligt op 30 minuten reistijd.

Op bedrijventerrein De Geer zijn in de omgeving afgelopen jaren diverse nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Verschillend qua omvang en uitrusting, maar wel allemaal van goede kwaliteit.

Bedrijfsruimte

- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- Huidige indeling met scheidingswanden;
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- Alarminstallatie;
- 8 loading docks.

Het terrein beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen en er kan zowel aan de voor- als achterzijde geparkeerd worden.

Parkeerplaatsen zijn allen verhard middels klinkers.

Grevelingenmeer 1 -17 Oss



Te Huur

Multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein "De Geer" in Oss. Een gemengd terrein waar o.a. Spectro B.V., XPO Supply Chain Netherlands, Vos Logistics zijn gehuisvest. Het complex is gelegen op enkele autominuten van de snelwegen A50 (Eindhoven - Arnhem/Nijmegen-Zwolle) en de A59 (Waalwijk-Oss). Eindhoven Airport ligt op circa 30 minuten reistijd.

Kantoorruimte

- Gestoffeerd; • Gemeubileerd;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Airconditioning; • Sanitaire voorzieningen;
- Alarminstallatie; • Pantry's;
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten.

Bedrijfsruimte

- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 7 meter;
- Gecoate betonvloer;
- Ruime daglichttoetreding via ramen;
- TL-opbouwarmaturen;
- Laadkuil met twee docks aan beiden zijden;
- Twee overheaddeuren op maaiveld;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren met loopdeur;
- Gescheiden door brandmuur met branddeuren.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein.

Grevelingenmeer 19 Oss



Interesse? Bel **073 80 000 08** Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

PER DIRECT BESCHIKBAAR

2 LOADINGDOCKS MOGELIJK



TE HUUR

DRAGONDER 17 VALKENSWAARD

Een ruim opgezet bedrijfs- en productiecomplex met een groot buitenterrein en voldoende parkeergelegenheid. Het pand biedt mogelijkheden voor uitbreidingen, zoals de realisatie van 2 loadingdocks.

Gelegen op een gunstige locatie, op korte rijafstand van de A2 (Maastricht-Amsterdam), de A67 (Venlo-Antwerpen), en nabij de N69 met directe aansluiting op de A67.

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte:	circa	5.785 m ²
Kantoorruimte:	circa	195 m ²
Buitenterrein:	circa	1.650 m ²

Voorzieningen:

- Diverse overheaddeuren;
- Vrije hoogte ca. 6 m
- Vloerbelasting warehouse: 2.500 kg/m²
- Lichte bedrijfsruimte dankzij diverse lichtstraten;
- 3 x 63 ampère vermogen (gecontracteerd);
- Functie-aanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.1;
- Afsluitbaar buitenterrein met ruime parkeergelegenheden;
- Certificaat: NEN 2580 meetcertificaat aanwezig.

Locatie: Industrieterein de Schaapsloop 2**Huurprijs:** €390.000,- per jaar excl. btw

Heeft u vragen over uw vastgoed of bent u op zoek naar bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek

Te Huur

Ca. 14.484 m² bedrijfsruimte
Ca. 419 m² kantoorruimte
Ca. 1.165 m² mezzanine
83 parkeerplaatsen

Het complex is gelegen op het Distripark Eemhaven, nabij Waalhaven en de Eemhaven in de Rotterdamse haven. In de nabijheid zijn diverse container depots gesitueerd. Directe aansluiting op de A-15 met uitstekende verbindingen met het achterland.

Bedrijfsruimte

- Nieuwe LED verlichting;
- Gemoderniseerd kantoor;
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Vrije hoogte ca. 3,30 -10 meter;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Vloerbelasting ca. 3.000 kg/m²;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandslanghaspels; • Branddeuren;
- Verwarming door middel van heaters;
- 11 dockshelters;
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau.

Kantoorruimte

- Verwarming door middel van CV radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Dubbele toiletgroepen;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Kabelwandgoten; • Kantine met pantry;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting (400 lux).

HUURPRIJS OP AANVRAAG

Collegiaal met Cushman&Wakefield

Willem Barentszstraat 11 (DC 4) Rotterdam-Albrandswaard



Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com



Te Huur

Ca. 10.067 m² logistieke bedrijfs- / opslagruimte
Ca. 700 m² kantoorruimte
25 parkeerplaatsen

Beschikbaar voor verhuur is een bedrijfs- / opslagruimte die onderdeel uitmaakt van een groter bedrijfscomplex.

Het bedrijfscomplex bestaat uit een grootschalige logistieke bedrijfsruimte die in een L-vorm loopt. Het gedeelte dat beschikbaar is voor verhuur, omhelst ca. 10.067 m² bedrijfsruimte in combinatie met ca. 700 m² kantoor / showroom. Dit bouwdeel is voorzien van 30 docks voor bakwagens die intern uitkomen op een perronvloer. De ruimte leent zich bij uitstek voor reguliere opslag van koopmansgoederen en is ingericht met palletstellingen, welke om niet gebruikt kunnen worden.

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Bonaventura in Strijen. Het gehele terrein bestaat uit een totaal bruto oppervlak van 23,7 ha. en is volledig uitgegeven.

Het bedrijventerrein heeft een goede ontsluiting via de provinciale weg N217 naar rijksweg A16 (Rotterdam/Antwerpen) en naar de rijksweg A29 (Rotterdam/Dinteloord), beide op een afstand van ca. 11 km. Het dichtstbijzijnde vliegveld Rotterdam – The Hague airport is gelegen op ca. 43 km afstand.

HUURPRIJS € 568.466,50 PER JAAR

Nijverheidstraat 2 Strijen



Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com



TE HUUR
SCHOUWROOIJ 28 | BOXTEL



Multifunctionele logistieke crossdock, gelegen op het grootste bedrijventerrein in Boxtel: "Ladonk".

Bedrijventerrein Ladonk is het grootste bedrijventerrein in Boxtel met een oppervlakte van circa 100 hectare. Het herbergt zo'n 150 bedrijven uit verschillende sectoren. Boxtel heeft een strategische ligging in de driehoek van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg met directe toegang tot de Rijksweg A2. Bovendien bevindt zich op loopafstand van het crossdock een NS Station.

Het complex heeft een totale grootte van circa 3.522 m² en is als volgt onderverdeeld:

Warehouse	ca.	3.373 m ²
Kantoorruimte	ca.	149 m ²
Totaal	ca.	3.522 m ²

Daarnaast beschikt het complex over een buitenterrein van circa 6.975 m². Er zijn 9 parkeerplaatsen voor personenauto's op eigen terrein aanwezig. Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor trucks/vans op eigen terrein.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte ca. 6 meter.
- Vloerbelasting ca. 2.500 kg/m².
- 25 loading docks.
- 3 overheaddeuren.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen.
- Alarminstallatie.
- Huidige indeling met scheidingswanden.
- Kabelgoten voor data, telefonie en elektrapunten.

Welkom in uw nieuwe bedrijfspand!

073- 80 000 08 info@hrs.nl

bekijk ons aanbod op [hrs.nl](https://www.hrs.nl)

Huurprijs: Op aanvraag.

COLLEGIAAL MET:



1530
- REAL ESTATE -

020 308 1530



010 4110440 | jll.nl

Deze state-of-the-art city hub ligt op een kavel van circa 14.500 m² in Zoetermeer. Het gebouw voldoet aan de laatste technologische en duurzaamheidseisen en heeft daardoor lage exploitatiekosten voor elke logistieke operatie. Met vier koppelbare units is het pand zeer flexibel. Het complex biedt voldoende ruimte voor het parkeren (& opladen van elektrische) voertuigen.

Huurprijs Op aanvraag

Zoetermeer is centraal gelegen in de snelgroeiende Randstad tussen Rotterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht. Vanuit dit strategische knooppunt zijn binnen een uur rijden twee miljoen huishoudens bereikbaar. In het hart van de Randstad van Nederland is dit pand bij uitstek geschikt voor last mile distributie naar de vier grootste steden van het land. Zoetermeer is een snelgroeiende stad met ruim 125.000 inwoners, circa 55.000 huishoudens en ruim 19.000 bedrijven.

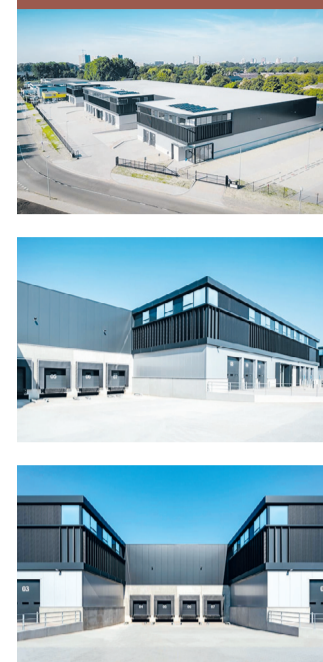
Bereikbaarheid

Het gebouw ligt nabij de snelweg A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem-Duitsland) en is via de Oostweg in circa 5 minuten te bereiken. De snelweg biedt aansluiting op de snelwegen A4 (Amsterdam-Rotterdam-België) en de A20 (Maassluis-Rotterdam-Gouda). De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich een bushalte die een directe verbinding biedt met het treinstation en het centrum van Zoetermeer.

EDISONSTRAAT 59 A ZOETERMEER



TE HUUR



Beschikbare vloeroppervlakte		
De totale oppervlakte bedraagt:		
Warehouse	circa	6.257 m ²
Mezzanine	circa	1.028 m ²
Kantoorruimte	circa	1.051 m ²

Deze ruimte is als volgt verdeeld over 4 units:

Unit 1	VERHUURD		
Unit 2	Warehouse	2.081 m ²	
	Mezzanine	333 m ²	
	Kantoorruimte	342 m ²	
Unit 3	Warehouse	2.080 m ²	
	Mezzanine	332 m ²	
	Kantoorruimte	339 m ²	
Unit 4	Warehouse	2.096 m ²	
	Mezzanine	363 m ²	
	Kantoorruimte	370 m ²	

Opleveringsniveau
De bedrijfsruimte is gebouwd volgens de laatste ontwikkelingen in modern vastgoed.

- De specificaties zijn onder andere:
- vloerbelasting circa 3.000 kg/m²;
 - vrije hoogte van circa 10 meter;
 - BREEAM 'Very good';
 - zonnepanelen;
 - oplaadpunten voor elektrische voertuigen;
 - LED verlichting;
 - 7 loading docks;
 - 11 overheaddeuren.

Parkeren
126 parkeerplaatsen op eigen terrein.

DE MIK.

010 453 03 03

www.demik.nl

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

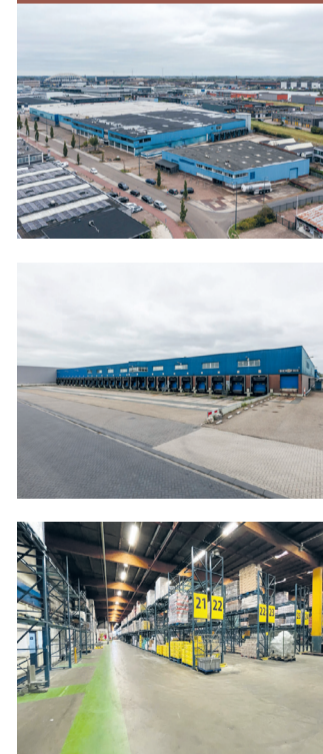
010 302 9005

Huurprijs € 70 /m²/jaar

NIJVERHEIDSWEG 61 HENDRIK-IDO-AMBACHT



TE HUUR



Namens onze opdrachtgever bieden wij een grootschalig distributiecomplex bestaande uit drie separate logistieke/industriële gebouwen gelegen aan de Nijverheidsweg in Hendrik Ido Ambacht aan. Dit warehouse is gelegen op nr. 61 en voorziet in een ruime aantal loading docks alsmede kantoorruimte met aanverwante voorzieningen.

Een combinatie tussen de nummers Nr 61 en Nr 63 is mogelijk. Nr 63 betreft een kleinere bedrijfsruimte met kantoorruimte en buiten-terrein. Aan de overzijde bieden wij tevens Nr 48 aan. Een combinatie van de drie gebouwen dan wel los van elkaar is mogelijk.

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Antoniapolder in Hendrik-Ido-Ambacht.

De locatie biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Indeling		
Bedrijfsruimte:	circa	18.072 m ²
Kantoorruimte:	circa	2.545 m ²

Voorzieningen
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Bedrijfsruimte
- vloerbelasting 2.500 kg/m²;
 - vrije hoogte ca. 6,8 meter;
 - loading docks met automatische dock levelers;
 - dock shelters;
 - overheaddeuren;
 - branddetectie- en ontruimingsinstallatie;
 - sprinkler.

55.000 m²

Panattoni Park Twente

High-end, uiterst duurzaam distributiecentrum van circa 55.000 m² gelegen op het XL Businesspark Twente in Almelo



Warehouse	48.322 m ²	Parkeerplaatsen	397	BREEAM	Excellent
Mezzanine	4.482 m ²	Vrije hoogte	12,20 m ¹	Vloervlakheid	Supervlakke vloer (DIN 15185)
Kantoorruimte	2.166 m ²	Laaddocks	48		

Panattoni Park Twente, gelegen op het XL Businesspark in Almelo, biedt een strategische ligging langs één van Europa's belangrijkste transportroutes; de North Sea-Baltic Corridor. Dankzij directe toegang tot de A35 en A1 is de locatie uitstekend verbonden met de Randstad, het Ruhrgebied en Oost-Europa.

Voor bedrijven die afhankelijk zijn van containervervoer over water, biedt Panattoni Park Twente directe toegang tot een onafhankelijke containerterminal en een openbare laad- en loskade, gelegen op minder dan een minuut van het warehouse. Dit zorgt voor een efficiënte afhandeling van goederen en een vlotte toegang tot de havens van Rotterdam en Amsterdam, evenals belangrijke Europese rivieren en kanalen. Daarnaast zijn er via de nabijgelegen Duitse grens uitstekende spoorverbindingen naar Duitsland, Scandinavië, Oost- en Zuid-Europa.

Panattoni Park Twente is BREEAM-NL Excellent gecertificeerd, volledig aardgasvrij en uitgerust met zonnepanelen voor een duurzame energievoorziening.

Voor meer informatie over de huurmogelijkheden kunt u contact opnemen met Bridgegap of Cushman & Wakefield
Henk-Jan Verweij: henk@bridgegap.com of Roy Nieuwenhuis: roy.nieuwenhuis@cushwake.com

SAMEN AAN DE BASIS VAN MOOIE VASTGOEDOPLOSSINGEN



Sjoerd van Nieuwburg

+31 (0)6 11 07 90 73

Sjoerd@base-re.nl

www.base-re.nl

TE HUUR

Metaalweg 12, Venray



Kwalitatieve bedrijfsruimte met grote stroomaansluiting en twee loadingdocks beschikbaar op bedrijventerrein Smakterheide in Venray.

DIRECT BESCHIKBAAR

Dit functionele gebouw biedt u alle mogelijkheden om uw bedrijfsactiviteiten optimaal te organiseren en te laten groeien. 6.400 m² bedrijfsruimte, kantoren en facilitaire ruimten welke volledig aan te passen zijn naar uw behoefte. Het gebouw is voorzien van goede basisfaciliteiten en infrastructuur, zodat u direct aan de slag kunt.

Bedrijfsruimte: 5.344 m²

Kantoor & facilitair: 1.056 m²

Voorzieningen warehouse:

- Vrije hoogte 6,5 meter onder het spant;
- 2 laaddocks;
- 5 overheaddeuren;
- Verwarming middels stralingspanelen;
- TL-verlichting;
- Gas- en vloeistoffenopslag;
- Vloeren voorzien van coating;
- Daglicht toetreding middels ramen in de gevels en lichtstraten in het dak.

Elektriciteitsvermogen

Twee trafo's met een capaciteit van 400 kVA per trafo. Het huidige gecontracteerde vermogen is in totaal 422 kW, verdeeld over twee aansluitingen.

Multifunctioneel buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Trade Port Noord in Venlo en zichtbaar vanaf snelweg A67.

DIRECT BESCHIKBAAR

Dit unieke buitenterrein van 16.485 m² is onlangs opgeleverd en wordt te huur aangeboden ten behoeve van "industrial outdoor storage" (IOS) activiteiten.

Het terrein biedt logistieke gebruikers in de regio Venlo en daarbuiten de mogelijkheid om de efficiëntie van hun logistieke operatie te vergroten.

De locatie is voorzien van bestrating, verlichting, sanitaire voorzieningen en omheining.

Het terrein kan dienstdoen als op- en overslagterrein voor onder andere:

- Trucks
- Trailers
- Containers
- Equipment
- Bulkgoederen

Deelverhuur van het terrein is bespreekbaar.

Daarnaast verkennen wij graag de mogelijkheden voor het vestigen van een laad- en/of tankfaciliteit voor elektrische en/of andere duurzame en innovatieve vervoersmiddelen.

TE HUUR

Olivier van Noortweg 4, Venlo



TE HUUR

Vennenveld 44-46
Roosendaal



Kantoor 44



Warehouse 44



Warehouse 46



Warehouse 46

Deze bedrijfsruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten categorie 4.2. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, opslag en overflow van goederen.

Het object is voorzien van representatieve kantoorruimte met een uitgebreid voorzieningenniveau en mogelijkheden voor een showroomfunctie. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveld en een werkruimte annex kantoor/ kantine.

Voor de verhuur is circa 4.997 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte Circa 4.191 m²
- Kantoorruimte Circa 806 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- liftinstallatie;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichting en noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- receptie/loket op 1e verdieping;
- te openen ramen;
- airconditioning;
- ingebouwd speakersysteem;
- mechanische ventilatie;
- kantine voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
- aansluitpunten voor data en elektra;
- granitvloeren.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte variërend van 4,25 tot 14 m¹;
- gevlinderde betonvloer;
- 4 loading docks;
- 2 overhead deuren op maaiveld niveau;
- lichtstraten en lichtkoepels;
- krachtstroom.

Buitenterrein:

- klinkerbestrating;
- beveiligingshekwerk rondom;
- 15 gemarkeerde parkeerplaatsen.

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

JLL

040 2500100 | jll.nl



MIRASTAR

Tel. +31 (0) 613907952
www.mirastar.eu

Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



Available
NOW
eu.glp.com

G-PARK LELYSTAD



8218 NS Lelystad



75,146

BREEAM®

Excellent

Site overview

- Lelystad Airport Business Park (LAB) forms part of the Amsterdam region. Its location by the highways, railroads, waterways and airways, makes the (municipality of) Lelystad a unique and fine business location for logistic companies
- It also lies on the central logistic axis from Amsterdam to Northern Germany and Scandinavia. Over 170 million consumers reside within a 500 kilometer radius of Lelystad Airport Businesspark
- Direct connection to the A 6. First phase of the N 727 is realized, connected to the N 302 and to the Airport. Several secondary roads and waterways linked to the Businesspark

SITE & BUILDING SPECS

Total Size of Property (Building 1 + 2)	75,146 SQ M
Warehouse	66,558 SQ M
Offices	1,732 SQ M
Mezzanine	6,856 SQ M
Units	up to 8
Dock Doors	78
Drive in Ramps	8
Floor loading capacity	5t / SQ M
Clear Height	12,20 m



Gemma van Kessel

gemma.vankessel@glp.com

Visit: eu.glp.com



Available
NOW
eu.glp.com

G-PARK CULEMBORG



4104 AK Culemborg



41,341

BREEAM®

Excellent

Site overview

- The location of Culemborg and its business park forms part of the established logistics region Rivierenland
- Its location by the highways, railroads, waterways and airways, makes the Culemborg region a unique and fine business location for logistic companies

SITE & BUILDING SPECS

Total Size of Property	41,341 SQ M
Warehouse	35,113 SQ M
Offices	3,439 SQ M
Mezzanine	2,789 SQ M
Units	up to 2
Dock Doors	40
Drive in Ramps	2
Floor loading capacity	5t / SQ M
Clear Height	12,20 m



Gemma van Kessel

gemma.vankessel@glp.com

Visit: eu.glp.com

To download our latest portfolio, visit eu.glp.com

DE RIJN ALS SLAGADER VOOR

Tijdens de zevende Rijnconferentie in Düsseldorf begin september kreeg de toekomst van de Rijn als Europese transportslagader een krachtige impuls. Tijdens deze bijeenkomst, waar verkeersministers en belangrijke spelers uit de logistieke sector samenkwamen, werd een ambitieus verdrag ondertekend: de intentieverklaring 'Perspectieven duurzame Rijnvaart 2030'. Deze gezamenlijke inspanning benadrukt de cruciale rol van de Rijn in de transitie naar duurzamer transport en onderstreept de kansen voor de logistieke sector om in te spelen op innovatieve en duurzame oplossingen. Dit biedt niet alleen economisch voordeel, maar draagt ook bij aan de strategische autonomie van Europa, met een duidelijke focus op samenwerking en duurzame groei.

Het Belang van de Rijn voor de Logistieke sector

De Rijn is de belangrijkste waterweg van Europa en vormt een cruciale schakel in de logistieke vastgoedsector voor zowel Nederland als Duitsland, België, Zwitserland, en Frankrijk. De belangrijkste transportwateren in Nederland zijn direct of indirect aangesloten op de Rijn. De rivier verzorgt ongeveer 70% van het Europese binnenvaartverkeer en verbindt de grote zeehavens van Rotterdam en Antwerpen met het Europese achterland, inclusief de economische zwaargewichten Baden-Württemberg, Beieren, en Nordrhein-Westfalen. Deze deelstaten zijn sterk afhankelijk van de Rijn voor de aan- en afvoer van goederen, waardoor de rivier niet alleen van logistiek, maar ook van economisch belang is.

In het kader van de Europese Green Deal en de EU-strategie voor duurzame mobiliteit is de modal shift naar binnenvaart een belangrijk onderdeel van de doelstellingen om tegen 2030 een reductie van 55% in CO₂-uitstoot te realiseren. De Rijn speelt hierin een sleutelrol door goederenvervoer van de weg naar het water te verplaatsen, wat bijdraagt aan het verminderen van verkeersdruk en de uitstoot van broeikasgassen.

Duurzaamheid en Innovatie

Duurzaamheid speelt een steeds belangrijkere rol in de logistieke sector. Zo blijkt uit eerder onderzoek van Dynamis (2024) dat het aandeel BREEAM-NL gecertificeerde panden in de logistieke sector sterk gegroeid is in de laatste jaren. Ook wordt het belang aan duurzaamheid in de logistieke sector gereflecteerd door het aandeel hoogwaardige nieuwbouwvoorraad. De modal shift naar de Rijn biedt verdere kansen voor verduurzaming in de logistieke

vastgoedsector. Moderne binnenvaartschepen kunnen de capaciteit van 150 vrachtwagens overnemen, wat de verkeersdruk op wegen en spoorwegen aanzienlijk vermindert. Bovendien is vervoer per binnenvaartschip een van de meest klimaatvriendelijke transportoplossingen. Dit maakt de Rijnvaart een essentieel onderdeel van de groene logistieke keten in Europa, en biedt volop kansen voor bedrijven om hun CO₂-uitstoot te verminderen.

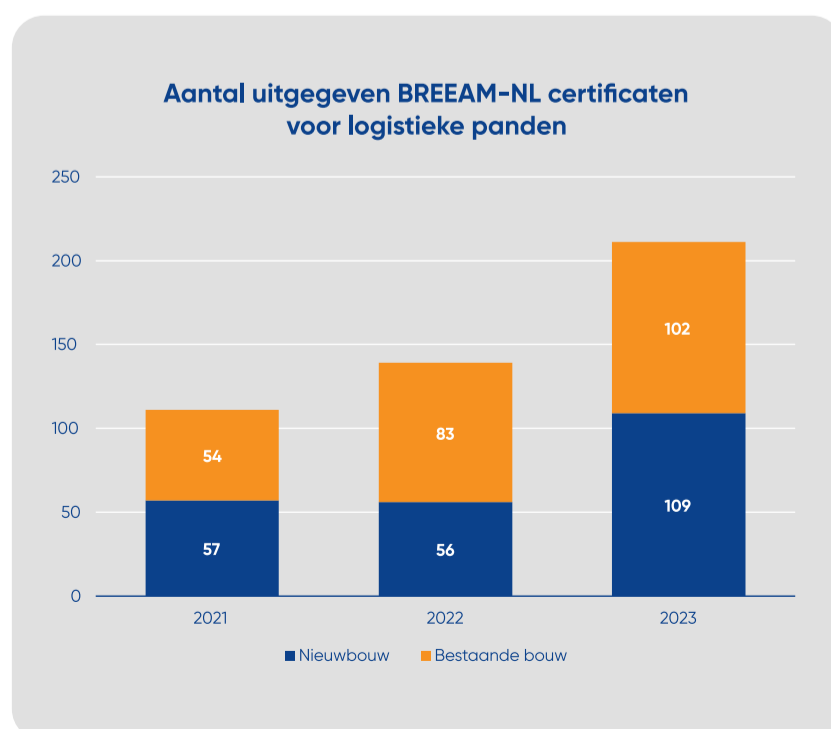
Daarnaast zijn er plannen om de schepen die de Rijn bevaren te moderniseren, bijvoorbeeld door de introductie van waterstofschepen tegen 2030. Deze verduurzamingsinitiatieven worden ondersteund door internationale samenwerkingen, waarbij havens zoals Rotterdam en Antwerpen een cruciale rol spelen als knooppunten voor de toevoer van duurzame brandstoffen.

Logistiek vastgoed, zoals distributiecentra en binnenlandse bargeterminals, profiteren van deze trend. Door de toename van binnenvaart kunnen logistieke hubs die zich dicht bij een haven aan de Rijn of haar zijtakken bevinden, hun positie versterken als belangrijke schakels in duurzame transportketens. Dit leidt ook tot verdere vraag naar opslagfaciliteiten die geschikt zijn voor het verwerken van duurzame brandstoffen, zoals waterstof.

Aanbod van logistiek vastgoed nabij de Rijn

Als we het huidige aanbod van logistiek vastgoed met toegang tot de Rijn of een van haar zijtakken bekijken, valt op dat dit aanbod vrij beperkt is. Van de bijna 5.000.000 m² aan logistieke ruimte die beschikbaar was begin september 2024, bevindt 21,6% zich binnen 5 kilometer van een van de rivieren met een haven nabij en slechts 7,7% ligt binnen 2 kilometer. Daarnaast is de helft van het aanbod binnen 5 kilometer van de rivieren nog niet opgeleverd. Logistieke locaties zoals Distripark Eemhaven met daarbinnen gelegen het distributiecomplex aan de Willem Barentszstraat 11 in Rotterdam-Albrandswaard, zijn uitstekend ontsloten via het water door de Rotterdamse haven, zijn schaars beschikbaar.

Verder valt op dat logistiek vastgoed binnen 2 kilometer van havens doorgaans kleinschaliger is dan objecten verder weg. Het huidige aanbod binnen 2 kilometer heeft een gemiddelde omvang van 17.000 m², wat 3.000 m² kleiner is dan aanbod verder gelegen van de rivier. Opgeleverde logistieke panden binnen 2 kilometer zijn gemiddeld zelfs nog eens bijna 3.000 m² kleiner. De reden dat logistiek vastgoed nabij havens kleiner is heeft verschillende oorzaken. In kleinere binnenhavens zoals in Waalwijk is maar een beperkt deel van bedrijventerreinen direct ontsloten aan de havenarm. Ook in grote havens als Rotterdam en Amsterdam is bouwen duur door het gebrek aan locaties als gevolg van de grote vraag en doordat er geheid moet worden. Verder ligt de nadruk in de haven vaker op het doorvoeren van goederen in plaats van langdurig opslaan, waardoor er minder opslagruimte nodig is.



OR DE LOGISTIEKE SECTOR



Belangrijkste waterwegen in Nederland



De Rijn in 2030 en verder

De toekomst van de Rijnvaart ziet er ondanks de uitdagingen veelbelovend uit, vooral in het licht van de verduurzamingsinitiatieven die nu worden doorgevoerd. De ontwikkeling van klimaatbestendige infrastructuur is een belangrijke stap die wordt genomen om de Rijn klaar te maken voor de toekomst. Een bijkomend voordeel is het ontwijken van verkeerscongestie op de weg via het water. Daarnaast wordt de introductie van waterstof als schone brandstof gezien als een belangrijke innovatie voor de uitdagingen van de 21e eeuw.

Het geringe aanbod van logistiek vastgoed nabij de aftakkingen van de Rijn laat ook de aantrekkelijkheid van deze locaties vanuit de markt zien. Logistieke hubs met een bargeterminal en vastgoedontwikkelaars die zich richten op de Rijnregio, kunnen inspelen op de verwachte groei in duurzame binnenvaart en nieuwe technologieën, zoals autonome scheepvaart en digitale logistieke oplossingen. Door te investeren in moderne overslagfaciliteiten en duurzame transportopties, kunnen bedrijven anticiperen op de toekomstige vraag naar CO₂-neutrale logistieke ketens.

De Rijn blijft een onmisbare schakel in de Europese logistiek, met kansen voor verduurzaming en innovatie. Tegelijkertijd vormen lage waterpeilen een groeiend risico, zoals blijkt uit onderzoek van ABN AMRO (2023). Tijdens droogteperiodes kunnen grotere schepen de Rijn niet bevaaren, wat leidt tot vertragingen en hogere transportkosten. Klimaatverandering versterkt deze uitdaging, waardoor multimodale strategische locaties die ook goed per spoor en weg zijn verbonden blijvend interessant zijn voor logistiek vastgoed. ■

Dynamis Logistiek is een samenwerkingsverband van 13 zelfstandige makelaarskantoren, binnen de grotere groep van Dynamis kantoren, die gespecialiseerd zijn in logistiek vastgoed. Lokaal gevestigd kennen zij de regionale marktomstandigheden, de lokale politiek en de ondernemers door en door. Terwijl ze gezamenlijk het hele land bestrijken en gebundelde expertise opbouwen.

Dynamis Logistiek deelt samen met Dynamis Research & Consultancy haar visie op de belangrijkste ontwikkelingen rondom logistiek vastgoed.



DYNAMIS
Logistiek

030 307 89 00 | dynamislogistiek.nl

DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS



Als vastgoedpartner kennen wij elke straatsteen en iedere speler in de markt.
En die kennis delen we met je.

Of het nu gaat om het aanhuren of verhuren van kantoorruimte of logistieke hallen, het zoeken naar geschikte winkelruimte of het vinden of juist verkopen van het juiste beleggingsobject: wij adviseren je bij het nemen van de juiste vastgoedbeslissing!
Bekijk ons aanbod op www.demik.nl of bel ons op 010 453 03 03.

Wist je dat je ons aanbod ook op onze app kunt bekijken?
Scan en download het nu.



EVO PARK WEERT

a Project by  EVOLUTIONRE

Q2
2025

DE TOEKOMST VAN DUURZAME WAREHOUSING

TE HUUR 89.000 M²

VA 15.000 M²

EVO Park Weert is een logistieke campus van ca. 89.000 m² op een terrein van ca. 131.800 m². Deze speculatieve ontwikkeling zal bestaan uit twee modernewarshouses, gebouwd volgens de hoogsteduurzaamheidsnormen gericht op een BREAAAM Excellent certificaat. Het grote warehouse (unit B) van ca. 74.000 m² is verdeeld in drie units. Het kleinere warehouse (unit A) bestaat uit ca. 15.000 m². Hiermee biedt EVO Park Weert plaats aan zowel grotere als kleinere gebruikers die verzekerd willen zijn van een efficiënte en toekomstbestendige locatie.



NIEUWE XXL LOGISTIEKE CAMPUS IN WEERT



STRATEGISCHE LIGGING



BREAAAM EXCELLENT GECERTIFICEERD



Ontwikkelaar

 EVOLUTIONRE

Investeringspartner

 Principal
Asset ManagementSM

 E-MAIL Kom in contact info@evolutionre.eu

 BEL Of app +31 6 12 51 38 32

EVOPARKWEERT.NL

Te Huur

Ca. 2.312 m² bedrijfs-/ opslagruimte
ca. 366 m² kantoor
ca. 183 m² mezzanine
44 parkeerplaatsen

Dit moderne logistieke bedrijfscomplex, gerealiseerd in 2022, komt gedeeltelijk beschikbaar voor verhuur. Het complex onderscheidt zich door drie loading docks, een ruime vrije hoogte van circa 11 meter, palletstellingen en een vloerbelasting van ongeveer 5.000 kg per m². Dankzij deze voorzieningen is het gebouw volledig uitgerust om aan de eisen van hedendaagse logistieke operaties te voldoen.

Bij de ontwikkeling is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Het complex is volledig elektrisch (dus gasloos), voorzien van LED-verlichting met aanwezigheidsdetectie en het dak is uitgerust met zonnepanelen. Dit alles resulteert in energielabel A +++

Bereikbaarheid

De ligging direct aan de A16 met aansluiting op de N3 en de A15, zorgt voor een uitstekende uitvalsbasis voor zowel de Randstad en West-Brabant, als geheel Nederland. Binnen 30 autominuten heeft u een potentieel bereik van 1,3 miljoen mensen. De nabijheid van de Dordtse Zeehaven, Terminal Alblasterdam, en de havens van Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen, garandeert een goede bereikbaarheid en snelle ontsluiting over weg en water.

HUURPRIJS € 287.980,00 PER JAAR

Barnsteen 400 Dordrecht



Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com



Te Huur

Ca. 6.648 m² magazijnruimte
ca. 394 m² kantoorruimte
38 parkeerplaatsen

Rhôneweg 78 is een hoogwaardig ontwikkeld logistiek distributiecentrum. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 7.609 m², inclusief mezzanine en kantoorruimte. De magazijnruimte voldoet aan alle moderne en hoogwaardige gebruikerseisen, waaronder voldoende laadperrons, een vrije hoogte van 10,5 meter en een maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m².

Magazijn

- Stellingen inbegrepen;
- Vloervlakheid DIN 18202, zeile 4; • 8 Laadperrons;
- 1 Overheaddeur; • ESFR-sprinklersysteem;
- Puntbelasting onder de stellingen: 72 kN;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevellers (8 ton);
- Elektrische overheaddeuren bij elk laadperron;
- Aansluitpunten voor acculaders (5 aansluitingen);
- Voldoende 230v en 400v aansluitingen.

Kantoorruimte

- LED-verlichting in het gebouw;
- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF-klimaatstelsel (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Kabelgoten voor data, telefoon en internet.

HUURPRIJS OP AANVRAAG

Collegiaal met Cushman&Wakefield

Rhôneweg 78 (3198 LE) Rotterdam



Interesse? Bel **010 424 88 88** Bekijk ons aanbod op www.ooms.com



Rietgraaf 8 te Oosterhout (Park 15)



TE HUUR

Circa 8.645 m² logistieke bedrijfsruimte

Het betreft een hoogwaardig logistiek distributiecentrum gelegen op VGP Park Nijmegen, bekend als Park 15 Warehouse C te Oosterhout. Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 8.645 m². Deelverhuur is mogelijk vanaf 6.000 m².

Logistieke Hotspot Park 15 is gelegen op een strategische locatie langs de A15 tussen Arnhem en Nijmegen.

- Per auto

Logistieke Hotspot Park 15 is direct gelegen aan de snelweg A15. Zowel Arnhem en Nijmegen zijn snel te bereiken via de A325/N325. Op korte afstand is via de A15 de A50 (Eindhoven) de A12 (Utrecht-Den Haag) en de A73 (Venlo-Maastricht). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse havens, Schiphol, België en Duitsland.

- Per trein

Park 15 ligt direct tegenover de Betuweroute, de 160 kilometer lange goederenspoorlijn die parallel aan de A15 loopt. Deze oost-west spoorverbinding verbindt de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland. De Betuweroute wordt ook wel gezien als dé spoorverbinding tussen de havens van Amsterdam, Rotterdam en Europa.

In de directe nabijheid van Park 15 bevindt zich tevens het Container Uitwissel Punt (CUP) Valburg en de geplande Rail Terminal Gelderland (RTG). Dit is de enige plek aan de Betuwelijn tussen Rotterdam en Duitsland waar treinen kunnen stoppen om containers te lossen. Via de verbinding met Duisburg is het mogelijk om continentale vracht naar het Europese achterland en Azië te vervoeren.

- Havenverbinding

Ten zuiden van Park 15 ligt op korte afstand "De Waal". Deze rivier is de grootste arm van de Rijn en wordt als belangrijke waterweg gezien. Met de realisatie van De Oversteek, de nieuwe Waalbrug in Nijmegen, is er een snelle verbinding met de Barge Terminal Nijmegen (BCTN) ontstaan in het havengebied van Nijmegen. BCTN heeft een dagelijkse verbinding met de havens van Rotterdam, Antwerpen en het Duitse Ruhrgebied. BCTN Nijmegen heeft een terreinoppervlakte van 33.000 m² en 310 meter kade. De capaciteit ligt middels 2 kranen, één reachstacker en één empty stacker op 160.000 handlings per dag.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare sectionaal deuren voorzien van kijkvenster (1:1000 m²);
- Elektrische overheaddeur met gelijkvloerse oprit;
- Hydraulische leverters en docks;
- Vrije hoogte van circa 12 meter;
- Monolistische betonvloer met een vlakheid conform Din 18202;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting 7.000 kg/m²;
- Puntbelasting 3.500 kg/per poot;
- Sanitaire voorziening

De aanwezige stellingen kunnen in overleg overgenomen worden indien gewenst.

Interesse? Bel **Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars 024 365 10 10** of **BMV Makelaars 026 355 21 00**
Bekijk ons aanbod op stmakelaars.nl of bvmakelaars.nl



Steenovenweg 5
5708 HN Helmond
T. 040-263 11 31
E. info@designlogic.nl

Designlogic BV is een internationaal werkend, onafhankelijk ingenieursbureau dat zich heeft gespecialiseerd in de ontwikkeling van voornamelijk logistiek vastgoed met als specialisme de opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS 15.



- Ontwerp & Technische ontwikkeling
- Vergunningsmanagement
- Projectmanagement





Uw betrokken logistieke vastgoedspecialist



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

'Hurkse Bogen: showroom van De Hurk, zéér dichtbij de op-/afrit N2-A2!



BEEMDSTRAAT 2 TE EINDHOVEN

Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 7.570 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk op een prominente locatie, hoek Beemdstraat/ Lodewijkstraat
 - Ca 6.878 m² bedrijfsruimte met ca 692 m² kantoorruimte
 - Deelverhuur vanaf ca 2.038 m² bedrijfsruimte (Bedrijfspan A)
 - De "Hurkse Bogen" heeft een rigoureuze metamorfose ondergaan en is het complex in nieuwbouw staat.
 - Casco-plus oplevering voorzien van hoogwaardige installaties, afbouw nader te bespreken
 - Stroomvoorziening van 175 kW, tegen meerkosten is uitbreiding hiervan bespreekbaar
 - 37 openbare parkeerplaatsen direct aan het gebouw en 12 eigen parkeerplaatsen + optioneel 60 parkeerplaatsen aan de Waldeck Pyrmontstraat.
- > Beschikbaar: per direct**



TE KOOP

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein te koop!



PIET VAN ELSSTRAAT 7 TE WANSSUM

Bedrijfsruimte --> ca 2.122 m²

- Het bedrijfsobject is gelegen op Haven- en industrieterrein Wanssum
 - Ca 735 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
 - Ca 3.420 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
 - Ca 2.550 m² buitenterrein
 - 17 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
 - Energielabel: D
- > Beschikbaar: in overleg**



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

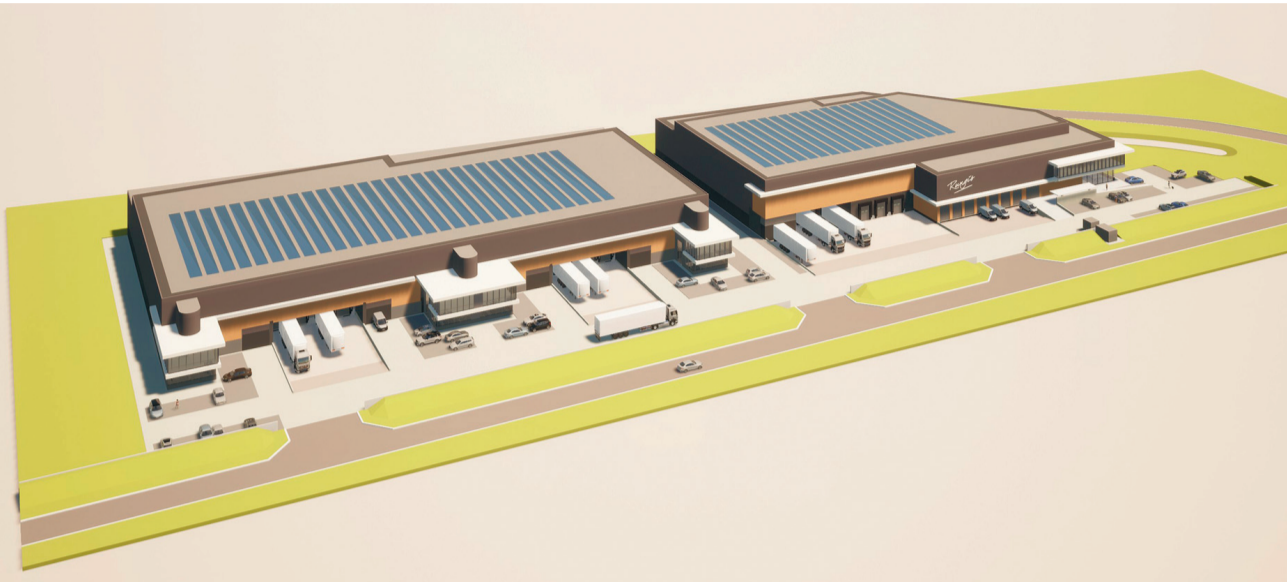
**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUWBOUW

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

www.briq.nl

BRIQ
REAL ESTATE



Te huur Laurierweg Fase II te Ridderkerk

4 nieuw te bouwen logistieke bedrijfs-/kantooruimten gelegen op "Dutch Fresh Port" in Ridderkerk. Beschikbaarheid vanaf ca. 1.896 m² tot en met 7.909 m².

Kenmerken:

- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw;
- Duurzaam gebouw (A++++);
- Voorzien van loadingdocks.

Indeling:

Unit 1:

- Ca. 1.571 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 175 m² entresolvloer;
- Ca. 150 m² kantoorruimte;
- Alsmede 13 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 2:

- Ca. 1.614 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 175 m² entresolvloer;
- Ca. 150 m² kantoorruimte;
- Alsmede 13 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 3:

- Ca. 1.673 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 175 m² entresolvloer;
- Ca. 150 m² kantoorruimte;
- Alsmede 13 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 4:

- Ca. 1.751 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 175 m² entresolvloer;
- Ca. 150 m² kantoorruimte;
- Alsmede 13 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Huurprijs: Op aanvraag beschikbaar

Te huur Voltastraat 16 te Hellevoetsluis

Nieuw gebouwde en hoogwaardige afgewerkte bedrijfs-/kantooruimtes gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem III te Hellevoetsluis.

Zowel afzonderlijk als in combinatie te huur.

Unit 1:

- Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 381 m² kantoorruimte;
- 18 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Unit 2:

- Ca. 1.182 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 381 m² kantoorruimte;
- 18 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Kenmerken:

- Duurzaam gebouw (A++++);
- Buitenterrein met goede laad-/los mogelijkheden;
- Voorbereid voor plaatsen van kraanbaan max. 20T

Huurprijs:

Unit 1: € 175.000,-- per jaar excl. BTW;

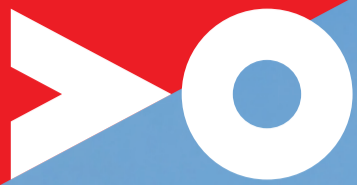
Unit 2: € 175.000,-- per jaar excl. BTW.



We build smiles.

BRIQ
REAL ESTATE

Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam
010 - 511 99 55 | info@briq.nl
www.briq.nl



BRAINPORT
EINDHOVEN

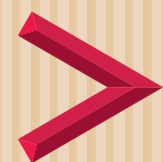
Ideeën hebben ruimte nodig



www.bossers-fitters.nl

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES
BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. | BOSSERS & FITTERS Taxaties B.V.

Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl info@bossers-fitters.nl



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed