



**Te huur**

Fort Ruigenhoek, Almere



*Achieve  
Ambitions*

## Fort Ruigenhoek - Almere Panattoni

Deze nieuwbouwontwikkeling in Almere betreft een grade-A distributiecentrum met een totale oppervlakte van ca. 23.420 m<sup>2</sup>, verdeeld over ca. 19.666 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, 2.158 m<sup>2</sup> kantoorruimte, een 1.596 m<sup>2</sup> mezzanine en 251 parkeerplaatsen.

Het warehouse is verdeeld in vijf units, variërend vanaf ca. 3.700 m<sup>2</sup>. Het laadperron bestaat uit drie individuele loadingdocks voor vrachtwagens met twee in- en uitgangen.

## Locatie

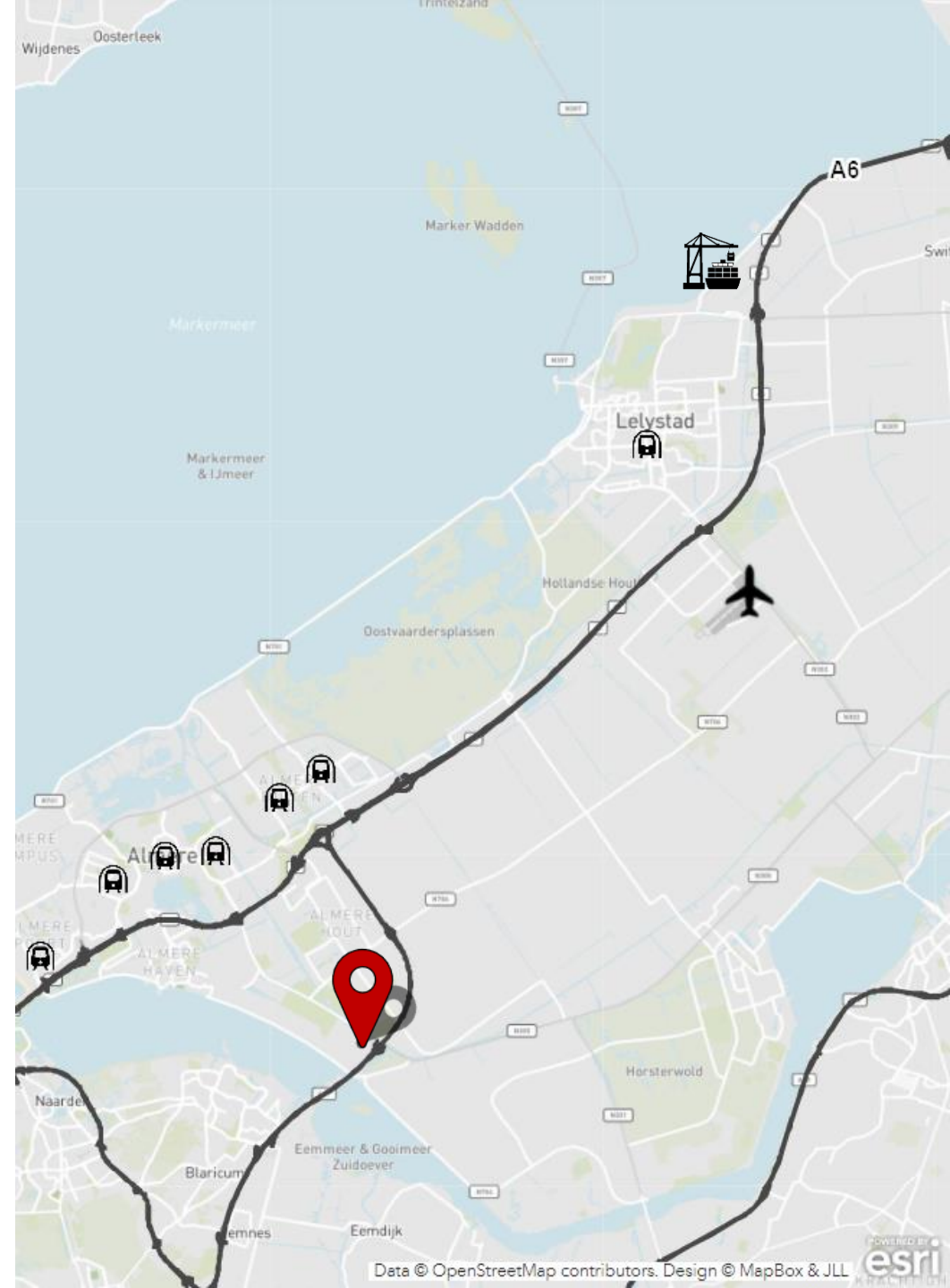
De regio Almere ligt in het centrum van Nederland, dicht bij de provincie Utrecht en in de directe omgeving van de stad Amsterdam en Schiphol.

Vanuit logistiek oogpunt heeft Almere een dubbele functie, die beide dienen als een extra logistiek gebied voor de regio Schiphol-Amsterdam en als een uitbreidingsgebied voor de provincie Utrecht. Als gevolg hiervan is een groot aantal nationale en internationale (retail) organisaties actief in het gebied. Opvallende organisaties met distributiecentra hebben zich in de regio gevestigd, onder andere: HEMA, Kuehne + Nagel, DHL, Bakker Groep, XPO, Ahold, Pon Automotive, Staples en Geodis.

Een groot aantal gespecialiseerde opslagbedrijven bevindt zich in de provincie Flevoland, omdat deze locatie ideaal gelegen is voor zowel nationale als internationale distributie, zoals: gezondheidszorg, e-commerce, detailhandel & voeding en automotive.

## Bereikbaarheid

De nabijheid van belangrijke snelwegen zoals de A6, A27 en A1, A2 en A28 in de regio Utrecht speelt een belangrijke rol bij het aantrekken van organisaties die ervoor kiezen hun distributieactiviteiten in het gebied te vestigen.





## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 23.420 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Unit 1:	4.993 m <sup>2</sup>	Unit 4:	4.468 m <sup>2</sup>
▪ Bedrijfsruimte:	4.205 m <sup>2</sup>	▪ Bedrijfsruimte:	3.752 m <sup>2</sup>
▪ Kantoorruimte:	425 m <sup>2</sup>	▪ Kantoorruimte:	426 m <sup>2</sup>
▪ Mezzanine:	363 m <sup>2</sup>	▪ Mezzanine:	290 m <sup>2</sup>
Unit 2:	4.468 m <sup>2</sup>	Unit 5:	4.993 m <sup>2</sup>
▪ Bedrijfsruimte:	3.752 m <sup>2</sup>	▪ Bedrijfsruimte:	4.205 m <sup>2</sup>
▪ Kantoorruimte:	426 m <sup>2</sup>	▪ Kantoorruimte:	425 m <sup>2</sup>
▪ Mezzanine:	290 m <sup>2</sup>	▪ Mezzanine:	363 m <sup>2</sup>
Unit 3:	4.468 m <sup>2</sup>		
▪ Bedrijfsruimte:	3.752 m <sup>2</sup>		
▪ Kantoorruimte:	426 m <sup>2</sup>		
▪ Mezzanine:	290 m <sup>2</sup>		

## Parkeren

251 parkeerplaatsen op eigen terrein.





## Opleveringsniveau

De ontwikkeling wordt opgeleverd volgens moderne logistieke standaarden, voorzien van onder andere:

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte magazijnruimte: 12,20 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte: 35 kN / m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting mezzanine: 5 kN / m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting kantoorruimte: 2,5 kN / m<sup>2</sup>;
- Minimaal 4 loading docks per unit;
- Minimaal 1 overhaddeur per unit;
- 36 meter truckbaan;
- LED verlichting;
- Verwarming: gas;
- BREEAM Very Good \*\*\* .

Kantoorruimte:

- Verlaagd plafondsysteem met LED;
- Kabelgoten;
- Centrale verwarming HR;
- Sanitaire voorzieningen.







## Huurprijs

Bedrijfsruimte:	€ 65,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Mezzanine:	€ 30,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Kantoorruimte:	€ 130,00 per m <sup>2</sup> per jaar
Parkeerplaatsen:	€ 250,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

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

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## BTW

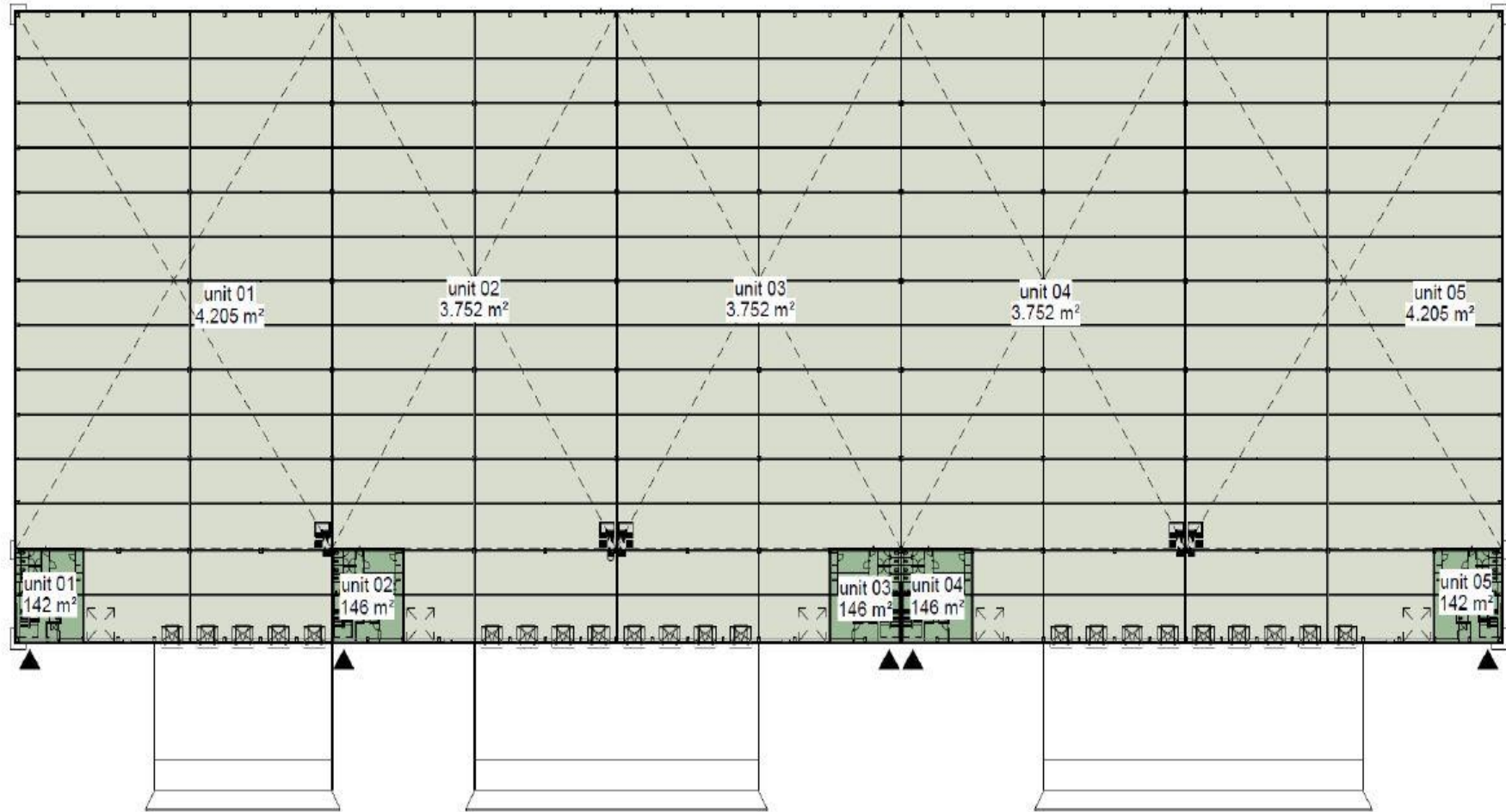
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





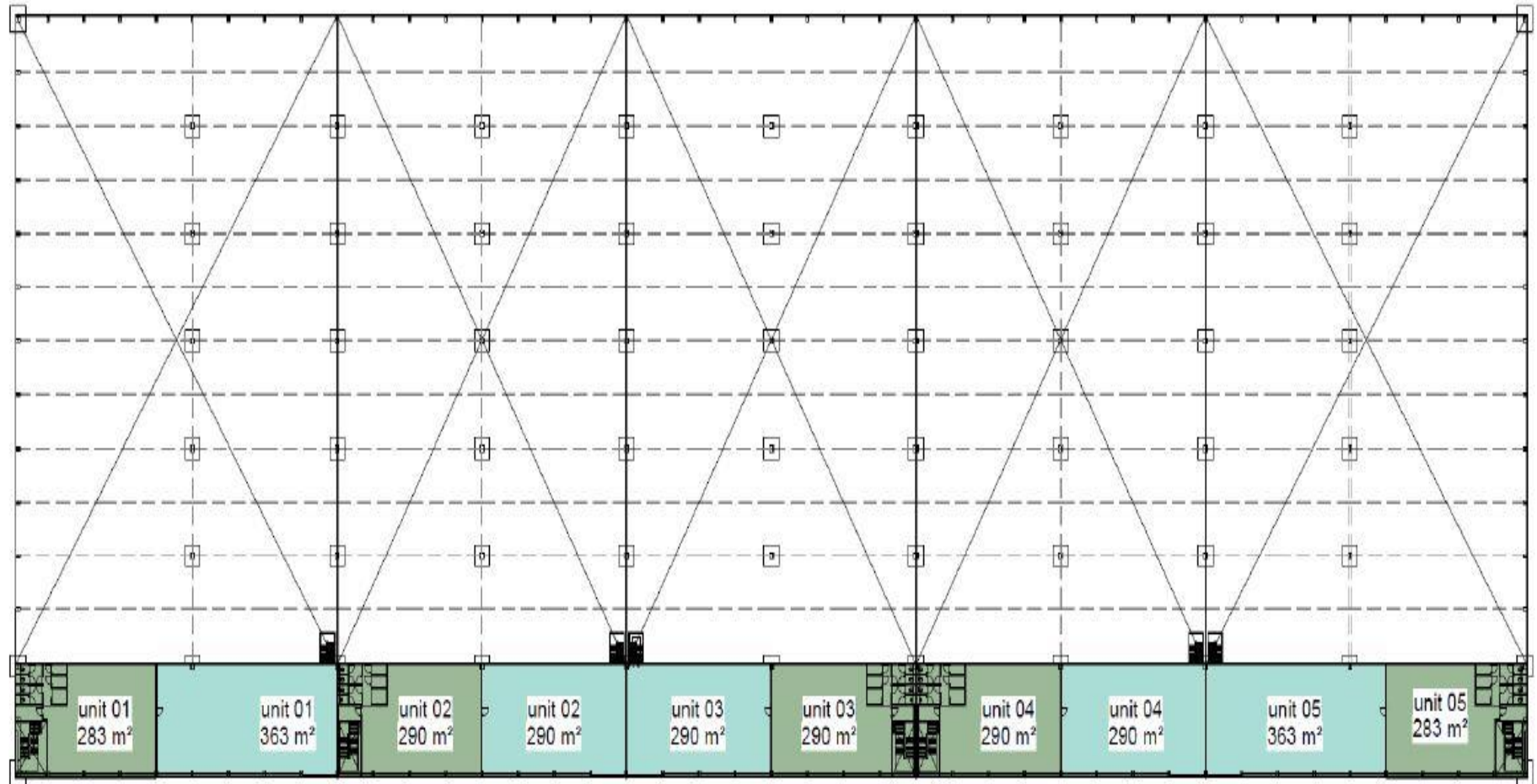


## GROUND FLOOR





## 1ST FLOOR



# Contact



JLL Industrial & Logistics  
Parnassusweg 727  
1077 DG Amsterdam  
020 5405 405  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

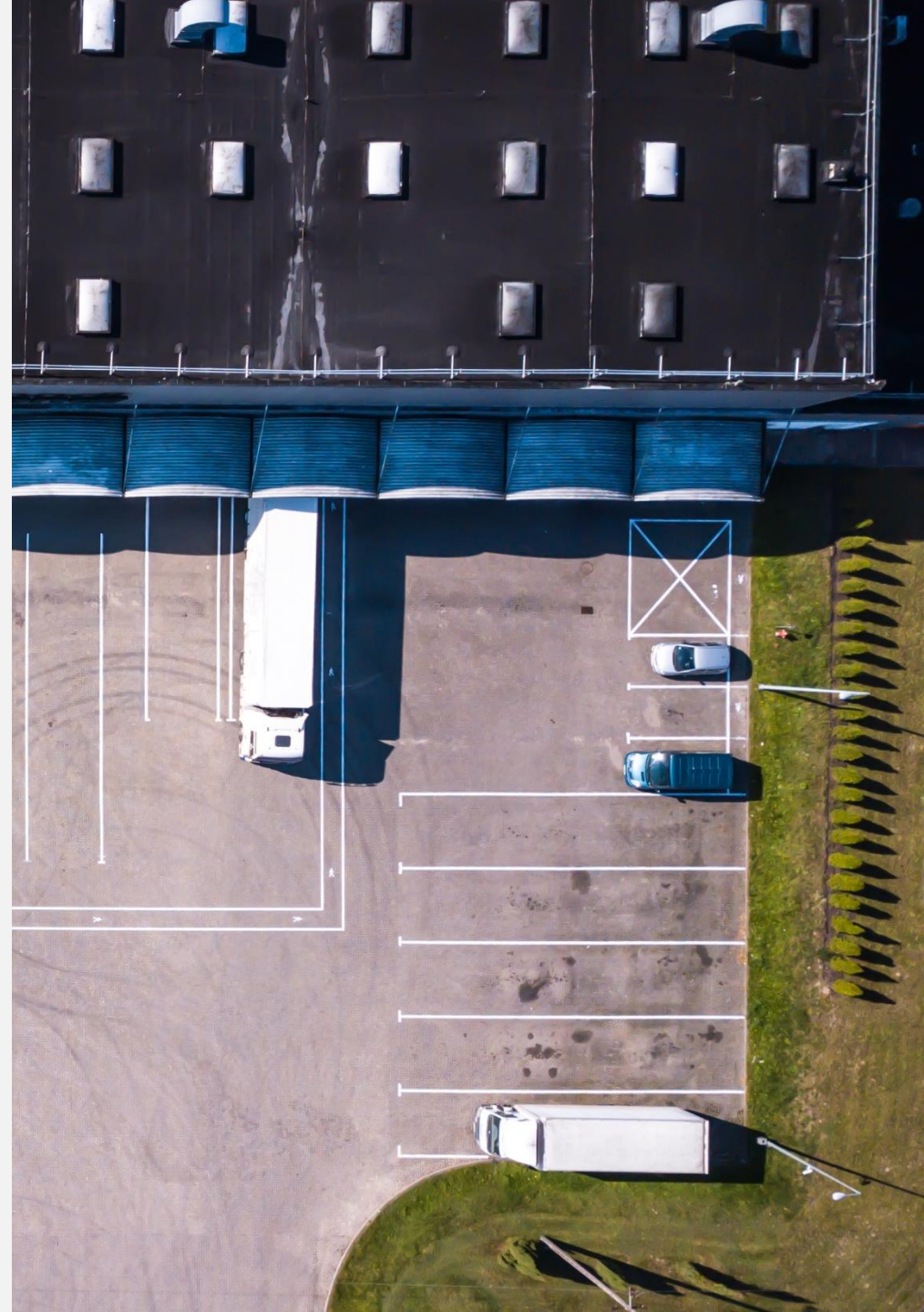
## Jordy Verhoeven

Head of Agency / Industrial & Logistics  
[Jordy.Verhoeven@eu.jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@eu.jll.com)  
+31 (0)6 50 67 11 21



## Martijn Steenvoorden

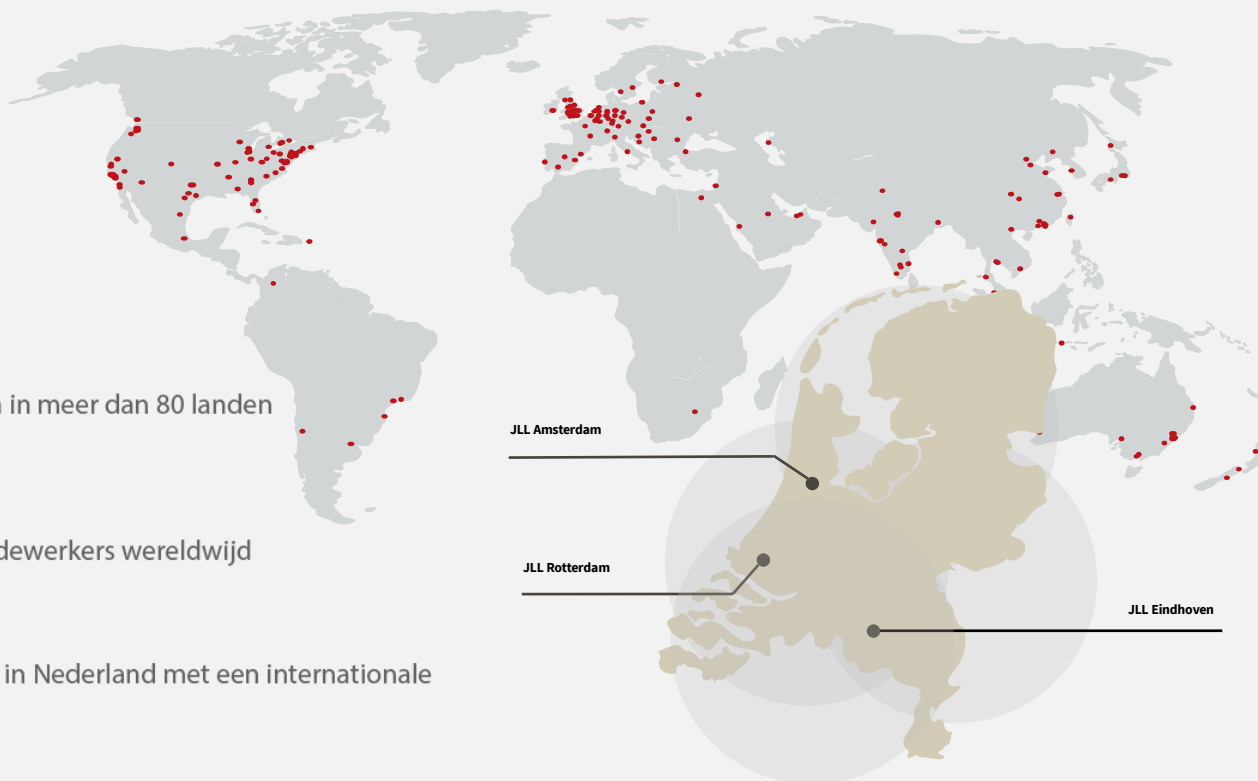
Consultant - Agency / Industrial & Logistics  
[Martijn.Steenvoorden@eu.jll.com](mailto:Martijn.Steenvoorden@eu.jll.com)  
+31 (0)6 12 85 95 10





# Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



92.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

**DISCLAIMER**  
©2022 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.

**ETHISPHERE®**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES®**  
**2008-2021**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRABLE**  
**COMPANIES™** 2021

**IAOP GLOBAL**  
**OUTSOURCING 100**