



# Te huur

Prologis Almere DC3 – Wittevrouwen 30-48, Almere



*Achieve  
Ambitions*

## Prologis Almere DC3

Deze nieuwbouwontwikkeling, gelegen op bedrijventerrein Stichtsekant in Almere, betreft een hoogwaardige logistieke bedrijfshal van in totaal circa 23.293 m<sup>2</sup>.

## Locatie

Bedrijvenpark Stichtsekant is gelegen aan de oostkant van Almere en biedt veel ruimte voor logistieke en moderne groothandelsbedrijven. Stichtsekant ligt direct aan de A27 en ligt op 10 minuten rijden van zowel de A6 als de A1. Kortom, ideaal voor logistieke bedrijven.

De regio Almere ligt in het centrum van Nederland, dicht bij de provincie Utrecht en in de directe omgeving van Amsterdam en Amsterdam Airport Schiphol. Vanuit deze hoedanigheid dient Almere enerzijds als aanvullend logistiek gebied voor de regio Schiphol-Amsterdam en anderzijds als een uitbreidingsgebied voor de provincie Utrecht. Als gevolg hiervan is een groot aantal nationale en internationale organisaties actief in dit gebied.

Diverse organisaties met distributiecentra hebben zich in de regio gevestigd, onder andere: PostNL, 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.

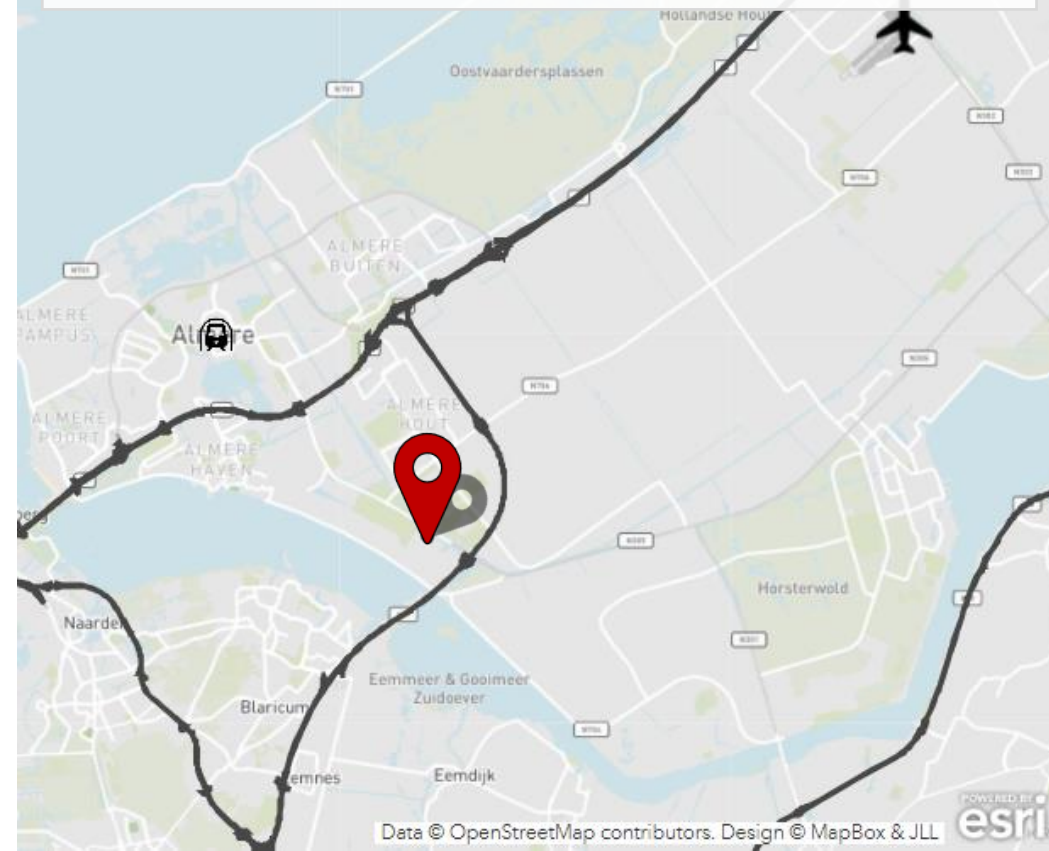
## Bereikbaarheid

### *Met de auto*

Het bedrijventerrein heeft een zeer goede bereikbaarheid door haar directe ligging aan de A27. De nabijheid van andere belangrijke snelwegen zoals de A1, A2, A6 en A28 speelt een belangrijke rol bij het aantrekken van organisaties die ervoor kiezen om hun distributieactiviteiten in de regio te vestigen of uit te breiden. Luchthaven Schiphol en de haven van Amsterdam kunnen binnen 30 minuten worden bereikt.

### *Openbaar vervoer*

Nabij het object bevindt zich bushalte Almere Hout, Stichtse Brug met verbindingen van en naar Almere Stad, Blaricum en Zeewolde.



## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 23,293 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	20.000 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	835 m <sup>2</sup>
Mezzanine	2.208 m <sup>2</sup>
Balkon	250 m <sup>2</sup>
Totaal	23.293 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Parkeergelegenheid voor 190 parkeerplaatsen voor auto's.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd volgens de moderne logistieke specificaties, met onder andere:

### Warehouse:

- Vrije hoogte van ca. 12.2 m<sup>1</sup>;
- Vloerbelasting van het warehouse: 5.000 kg/m<sup>2</sup>;;
- 28 elektrisch aangedreven loading docks;
- 2 overhead deuren op begane grond;
- HR-heaters met hoog vermogen, 13°C (bij -10°C buiten);
- Low flow ventilatiesysteem;
- EFSR K25-koepel-sprinklersysteem;
- LED verlichting incl. bewegingsdetectie 200/300 lux;
- Wandisolatie: = Rc 4.5 / Dakisolatie: = Rc 6.0;
- Raamstrook over de gehele voorgevel, HR++ ;
- Streefcijfer 'Breeam excellent' certificering (minimaal 'Breeam zeer goed');
- Gebruiksklaar (incl. opladen heftruck, sanitaire ruimtes, verwarming en regelbare verlichting);
- Dak voorbereid voor zonnepanelen (15 kg/m<sup>2</sup>).

### Kantoor:

- Vloerbelasting: 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Warmtepomp VRF-koelsysteem (22°C buiten 28°C);
- Gebalanceerd luchtbehandelingsysteem voor toevoer en afvoer;
- HR-ketel als back-up;
- Isolatie: = Rc 4.5/6.0;
- LED incl. bewegingsdetectie 500 lux;
- Gebruiksklaar (incl. tapijttegels, verlaagd plafond, sanitaire ruimtes en kitchenette).

### Terrein/exterieur:

- 35 m diep gedeeld vrachtwagenparkeerterrein;
- 2.4 m<sup>1</sup> hoog stalen hek;
- 3 elektrisch bediende schuifpoorten;
- Ecologisch groen en inheemse planten om de biodiversiteit te bevorderen, inclusief vogelhuisjes en insectenhotel.;
- Interne fietsenstalling en oplaadpunten voor elektrische fietsen en voertuigen.





## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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.

# Artist impressions





# Contact



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

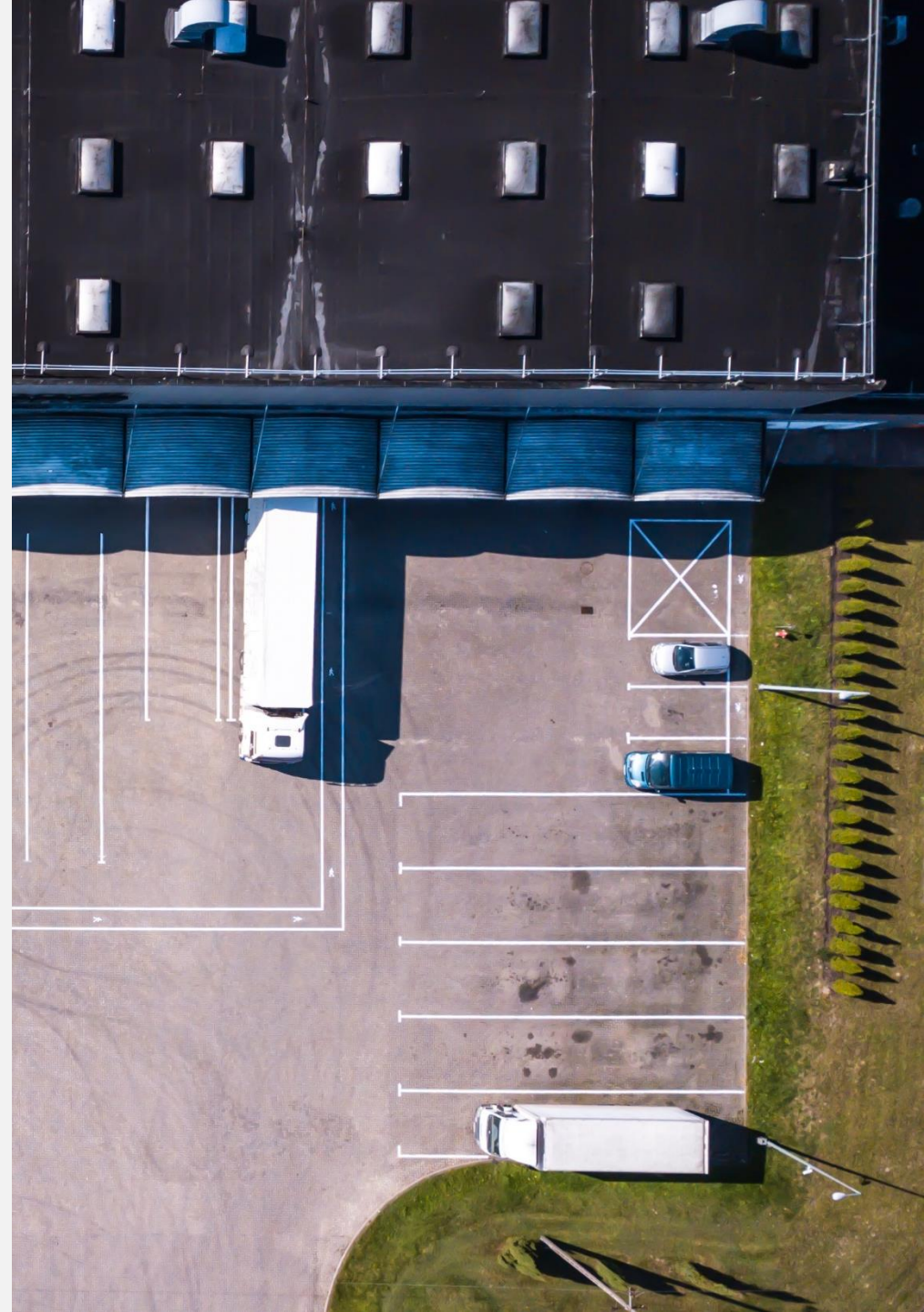
## Jordy Verhoeven

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

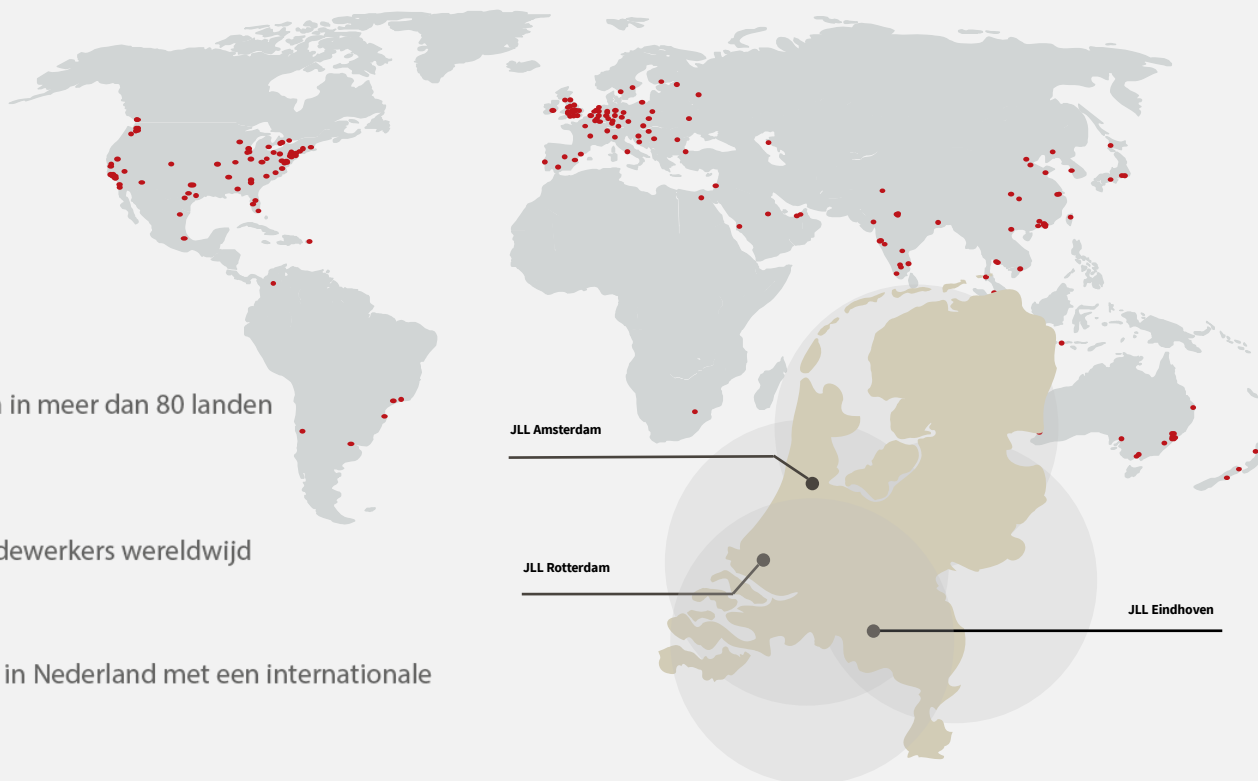
Consultant Agency Industrial & Logistics  
[Martijn.Steenvoorden@eu.jll.com](mailto:Martijn.Steenvoorden@eu.jll.com)  
+31 (0)6 44 58 96 09





# 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**