



Te huur

Typograaf 2-4, Duiven



JLL

*Achieve
Ambitions*

Typograaf 2-4

Het bedrijfspand, gelegen aan de Typograaf 2-4 te Duiven, is ca. 1.108m² groot en ligt op Bedrijventerrein Centerpoort-Zuid. Het object beschikt over zeer zware beveiliging, zoals zware hekwerken, sluizen, roadblocks, een grote kluis en heeft sinds de bouw dienst gedaan als opslag- en distributielocatie ten behoeve van waarde transport. Voor een soortgelijke activiteit is dit unieke object uitermate geschikt.

Direct naast het object is een parkeergarage gelegen, welke tot het gehuurde behoort.

Locatie

Langs de A12, tussen Arnhem en de Duits-Nederlandse grens, zijn de bedrijventerreinen Centerpoort-Zuid en Centerpoort-Noord gelegen.

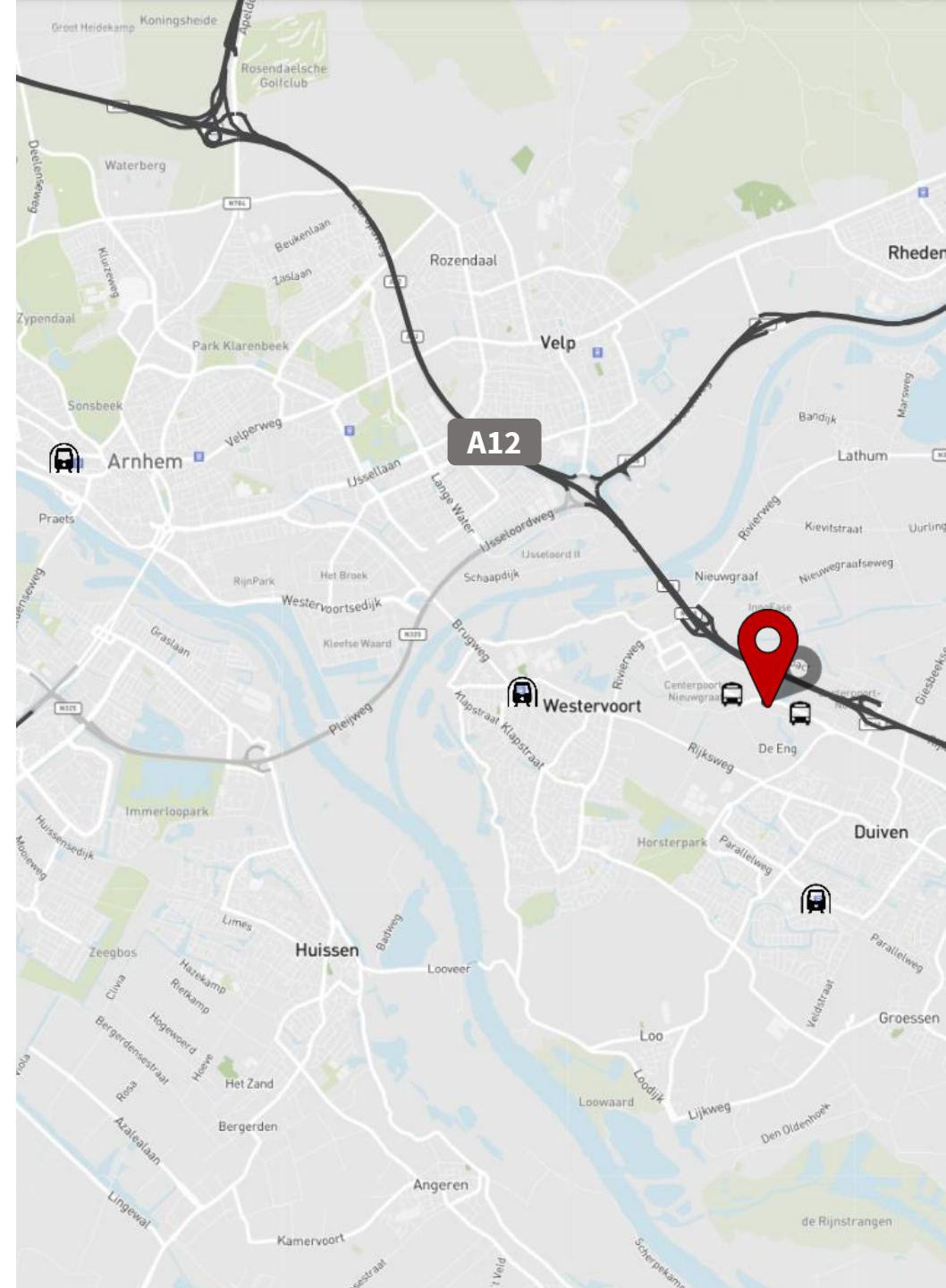
Op deze terreinen hebben zich gerenommeerde partijen gevestigd, zoals onder andere: ATAG, Visser Transport, TNT/Fedex, Ikea, Hornbach en Nedac Sorbo.

Bereikbaarheid

Door de ligging langs de A12 is bedrijventerrein Centerpoort-Zuid uitstekend bereikbaar met de auto. Het object ligt vlakbij afslag 28, de op- en afrit van de A12.

Containerterminals Doesburg, Emmerich (DE), de stad Arnhem en de grens met Duitsland zijn in de nabije omgeving te vinden. Mede door de ligging nabij de grens is dit warehouse uitermate geschikt voor operaties die zowel actief zijn in Nederland als Duitsland.

Op 5 minuten loop bevindt zich een bushalte met buslijn 61 in de richting van het Westervoortstation. Vanaf Westervoortstation rijden treinen richting NS station Arnhem Centraal, Winterswijk en Doetinchem.



Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 1.108 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving		Metrage
Kantoorruimte	eerste etage	342 m ²
Bedrijfsruimte	begane grond	766 m ²
Totaal		1.108 m ²

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid in eigen parkeergarage op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Maximale vloerbelasting van 3.500kg/m²;
- 4 loading docks aan de achterzijde van het object;
- Goederenlift
- Brandmeldinstallaties
- Wasplaats met olie- en vetafscheider;
- Ontruiminginstallatie;
- Zeer uitgebreid beveiligingssysteem met onder andere:
 - Drums;
 - Circle locks;
 - Kluisbewapening;
 - Speedgates;
 - Roadblocks;
 - Rookgeneratoren.
- Hekwerk;
- Inbraak- en overvalbeveiligingsinstallatie;

Opmerking

In verband met de veiligheidsprotocollen van de huidige huurder hebben wij helaas geen foto's van de bedrijfsruimte.





Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Niet van toepassing.

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.



Opmerking

In verband met de veiligheidsprotocollen van de huidige huurder hebben wij helaas geen foto's van de bedrijfsruimte.





Contact



JLL Industrial & Logistics
Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam
020 5405 405
www.jll.nl

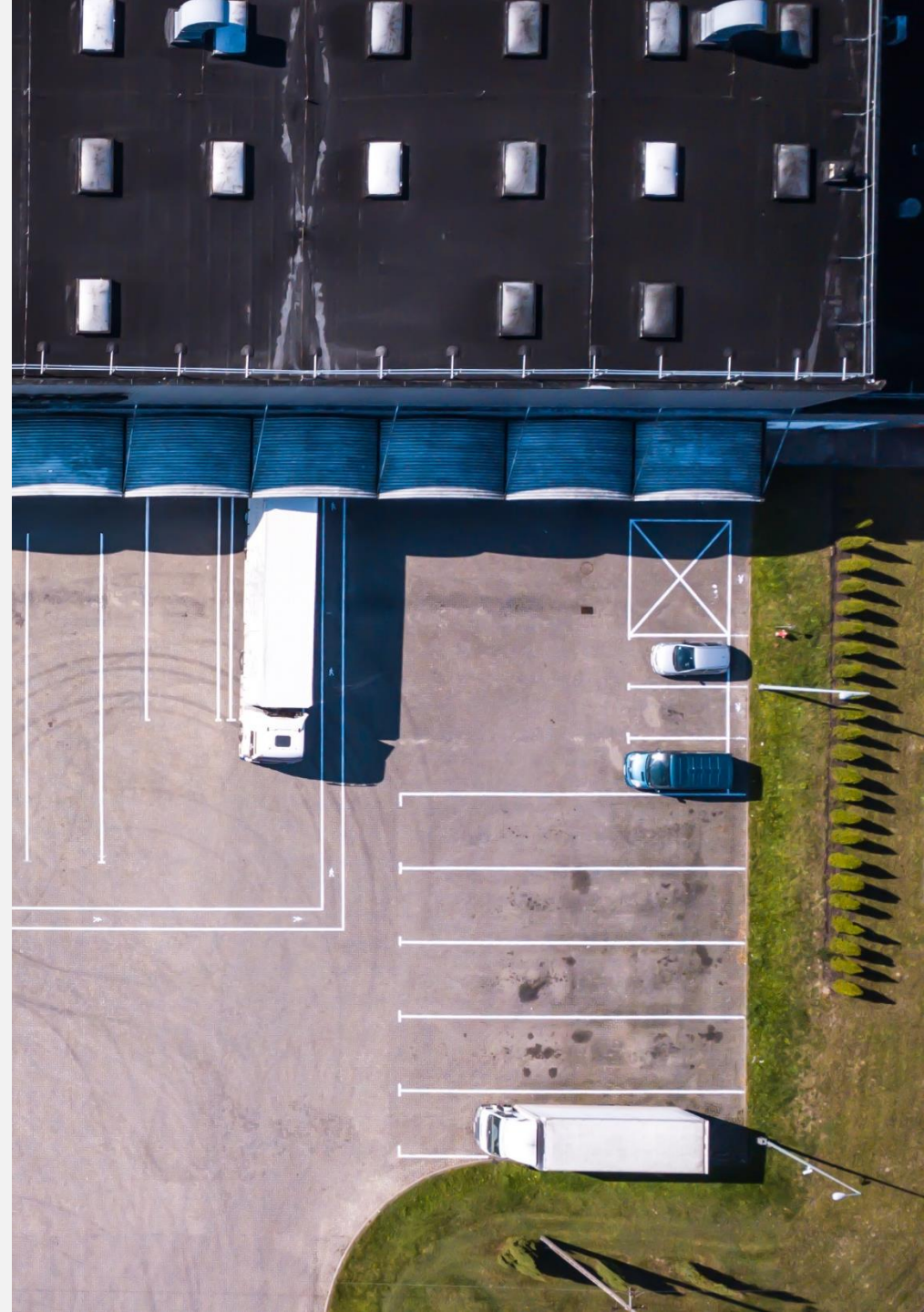
Yos Otten

Consultant/ Industrial & Logistics
Yos.Otten@eu.jll.com
+31 (0)6 30 66 61 51



Jordy Verhoeven

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



Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



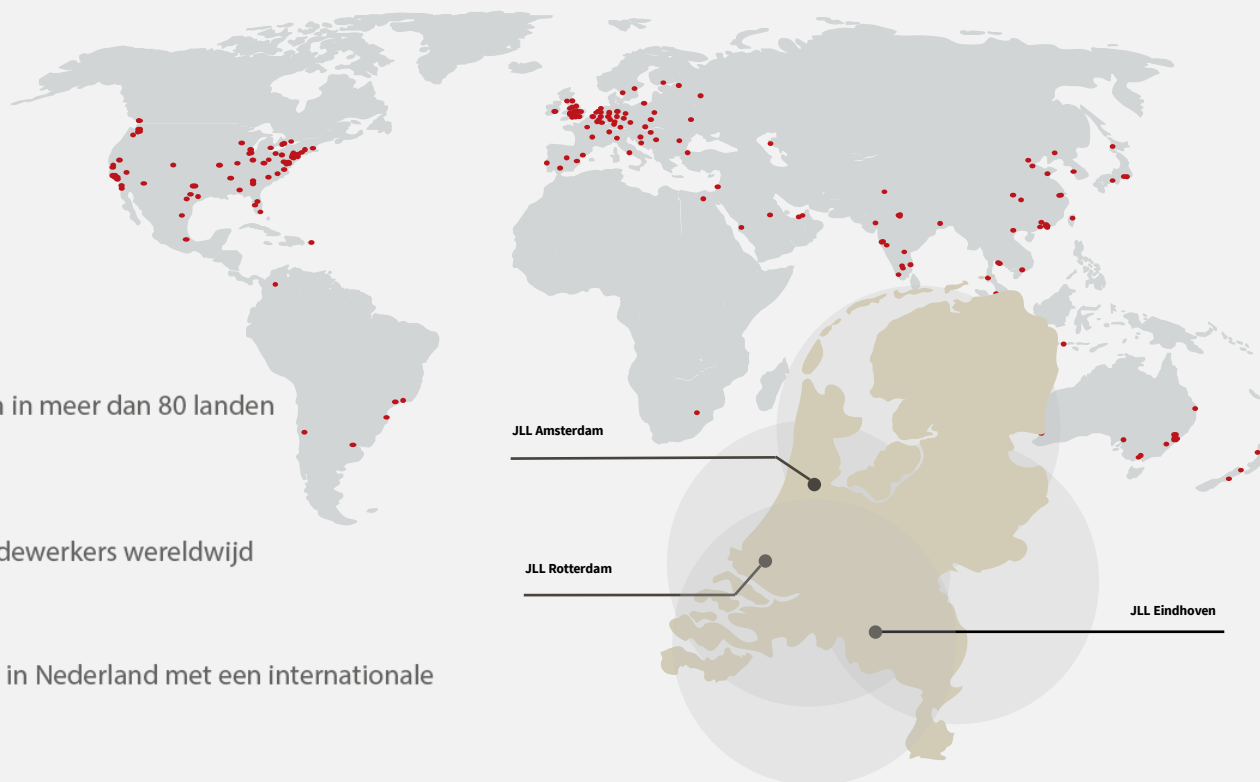
92.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland



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

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

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

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.