



Toekomstige uitstraling

**Te huur**

Achtseweg Noord 9-11, Eindhoven



## Achtseweg Noord 9-11

Vrijstaand bedrijfscomplex, ideaal voor logistieke doeleinden!

### Locatie

Het Goederen Distributie Centrum (G.D.C.) ligt in het noordwesten van Eindhoven, met directe aansluiting op de snelwegenstructuur rondom Eindhoven. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd die hoofdzakelijk actief zijn op het logistieke gebied van overslag, groupage, distributie of assemblage van goederen. Onderhavig object is gelegen aan de Achtseweg Noord, waar in de directe omgeving verder onder meer zijn gevestigd: Van Happen Containers, DHL, Scania Nederland, Galvano, Ceva Logistics, XPO Logistics, Van Rooijen Logistiek, TNT, Ritmo/Bomi Transport, Jan Tromp Transport en For-mule 1 Logistics.

### Bereikbaarheid

#### Auto

De bereikbaarheid van dit object is uitzonderlijk goed te noemen omwille van ligging direct aan de rondweg A2/N2 (Maastricht-Eindhoven-Amsterdam). De rondweg verbindt de A2/N2 met A58 (Eindhoven-Tilburg-Vlissingen/Rotterdam), A67 (Duitsland-Venlo-Eindhoven-Antwerpen) en de A50 (Eindhoven-Nijmegen-Emmeloord/Duitsland).

#### Railterminal

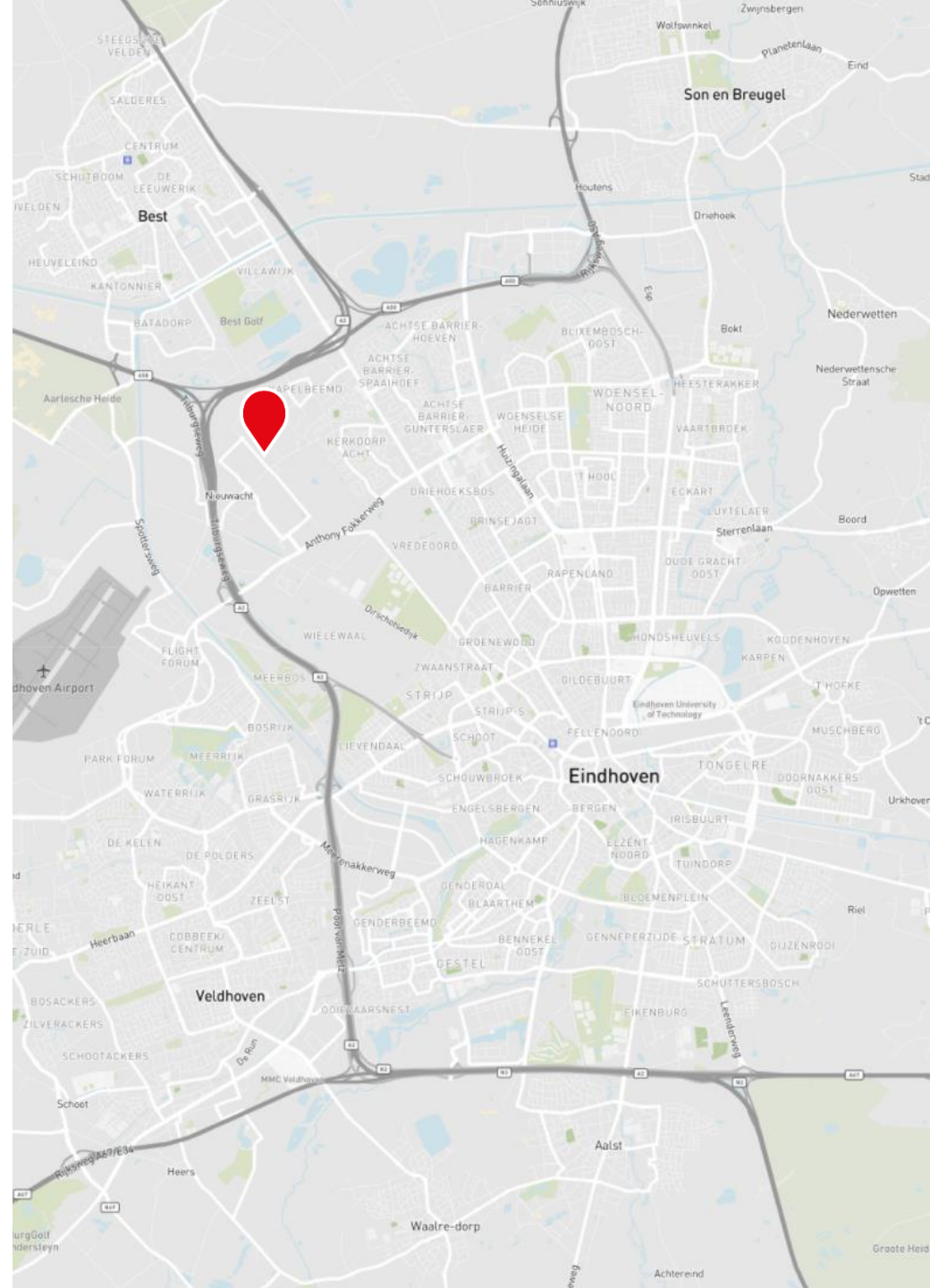
De railterminal Eindhoven is gelegen op het bedrijventerrein GDC Acht en in de directe nabijheid gelegen (ca. 1km). Via het dagelijkse treinverkeer is er een directe verbinding met de haven van Rotterdam, de haven van Antwerpen en de haven van Amsterdam. Medegebruik van de terminal is mogelijk.

#### Containerterminal

Zowel Veghel (+ 25 km), Tilburg (+32 km) als Venlo (+ 62 km) beschikken over een containerterminal (ECT).

#### Luchthaven

Luchthaven Eindhoven Airport is in de directe omgeving gelegen en beschikt over cargo faciliteiten.





## Beschikbaar vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.758,09 m<sup>2</sup> en is verdeeld als volgt:

	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte/kantine
Begane grond	2.204,33 m <sup>2</sup>	537,37 m <sup>2</sup>
1e verdieping	239,20 m <sup>2</sup>	716,29 m <sup>2</sup>
2e verdieping	-	60,90 m <sup>2</sup>
Totaal	2.443,53 m <sup>2</sup>	1.314,56 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Op eigen terrein zijn 39 parkeerplaatsen beschikbaar.





## Opleveringsniveau

### Warehouse

- Laadkuil met twee loadingdocks;
- Één elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Lichtstraten;
- Staalconstructie;
- Ingebouwde bunker;
- Kantoor- en ontvangstruimte chauffeurs (ca 63 m<sup>2</sup>);
- Ramen in zijgevel;
- Bedrijfsruimte gescheiden middels branddeur;
- Betonnen entresolvloer;
- Uitgebreid alarm-/beveiligingssysteem (hoogste klasse!);
- Geïsoleerd dak en gevels;
- Verlichting middels TL opbouwarmaturen;
- Luchtventilatoren;
- Verwarming middels heaters.

### Kantoorruimte

- Ruime vide;
- Entree met tochtsluis en natuurstenen vloer;
- Vergaderfaciliteiten / boardroom;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Mitsubishi klimaatinstallatie;
- Systeemplafonds met TL inbouwverlichting;
- Vloerbedekking;
- Minder valide toilet;
- Gescheiden dames en heren toiletgroepen;
- Kantine met luxe keuken (1e verdieping);
- Huidige indeling met scheidingswanden;
- Brandblusvoorzieningen;
- Dakterras met rookruimte (2e verdieping).

## Upgrading

Het gebouw zal door verhuurder worden geüpgraded door:

- Nieuwe uitstraling voor – en zijgevels;
- Nieuwe koelmachines;
- Nieuwe brandmeldcentrale;
- Nieuwe intercom.



## Huurprijs

€ 265.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

## Huurtermijn

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

## Huuringangsdatum

In overleg, Q3/Q4 2022.

## 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.





# Foto's exterieur

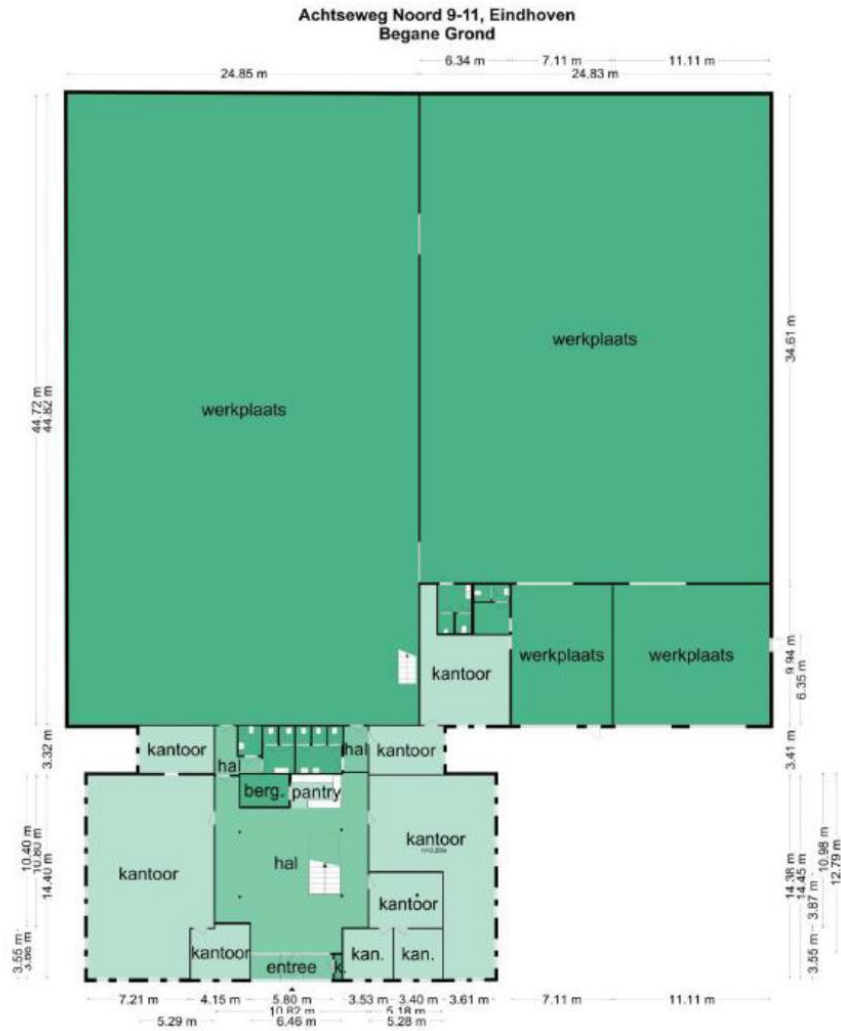




# Foto's interieur



# Plattegrond begane grond

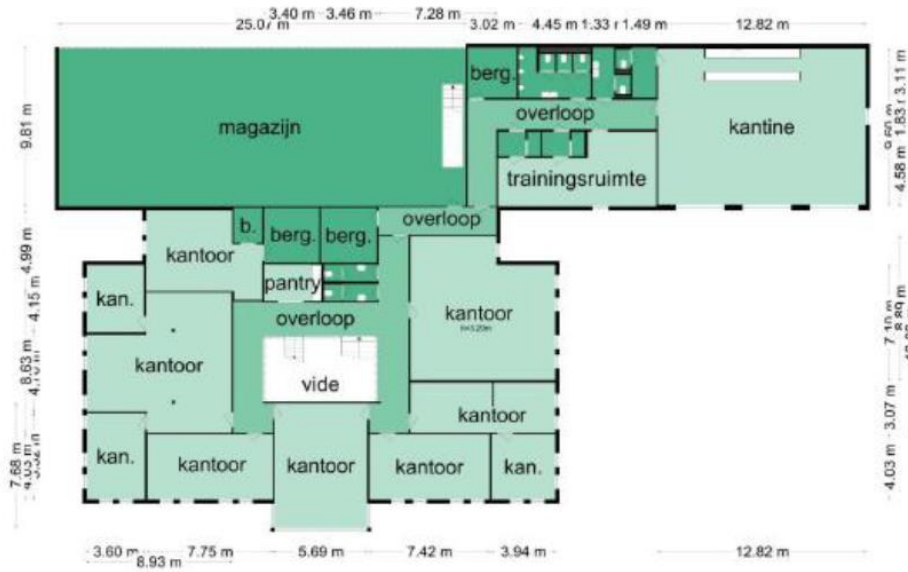


De plattegrond(en) zijn gebaseerd op een gemeenschappelijke meetstaat en het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de werkelijke afmetingen van het gebouw.  
© 2014 JLL



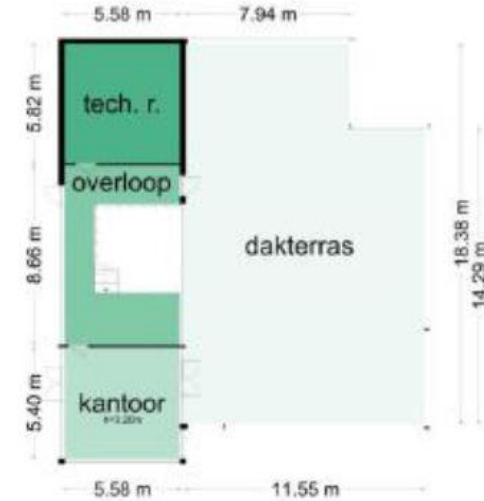
# Plattegrond eerste en tweede verdieping

Achtseweg Noord 9-11, Eindhoven  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn gebaseerd op architectonische tekeningen en zijn bedoeld.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.renspop.nl

Achtseweg Noord 9-11 - Eindhoven  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor aanvraag van de bouwvergunning en zijn bedoeld.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.renspop.nl



# Contact

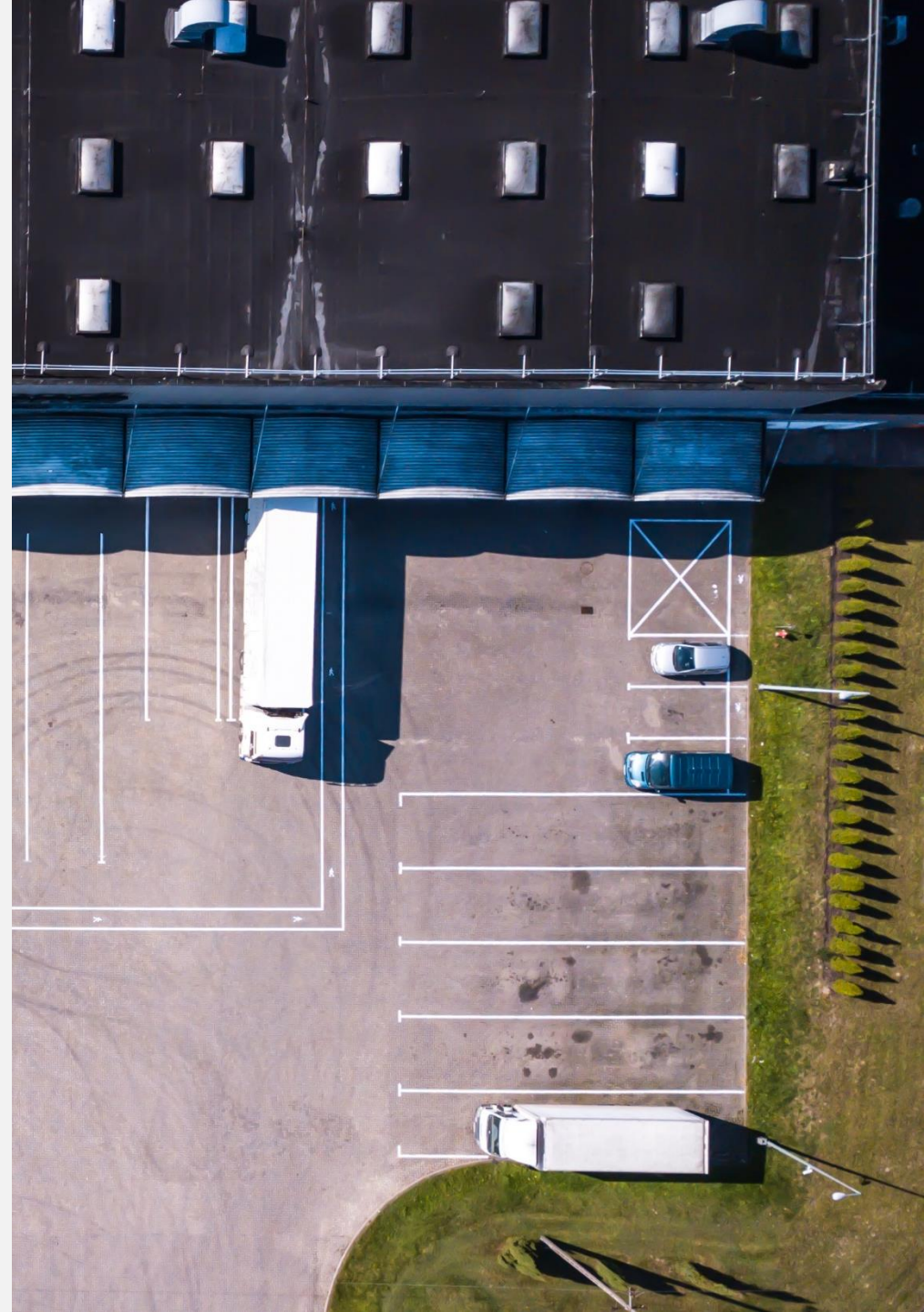


JLL Industrial & Logistics  
Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

## **Dennis Kleijne**

Consultant  
Industrial & Logistics  
+31 6 10 24 33 22

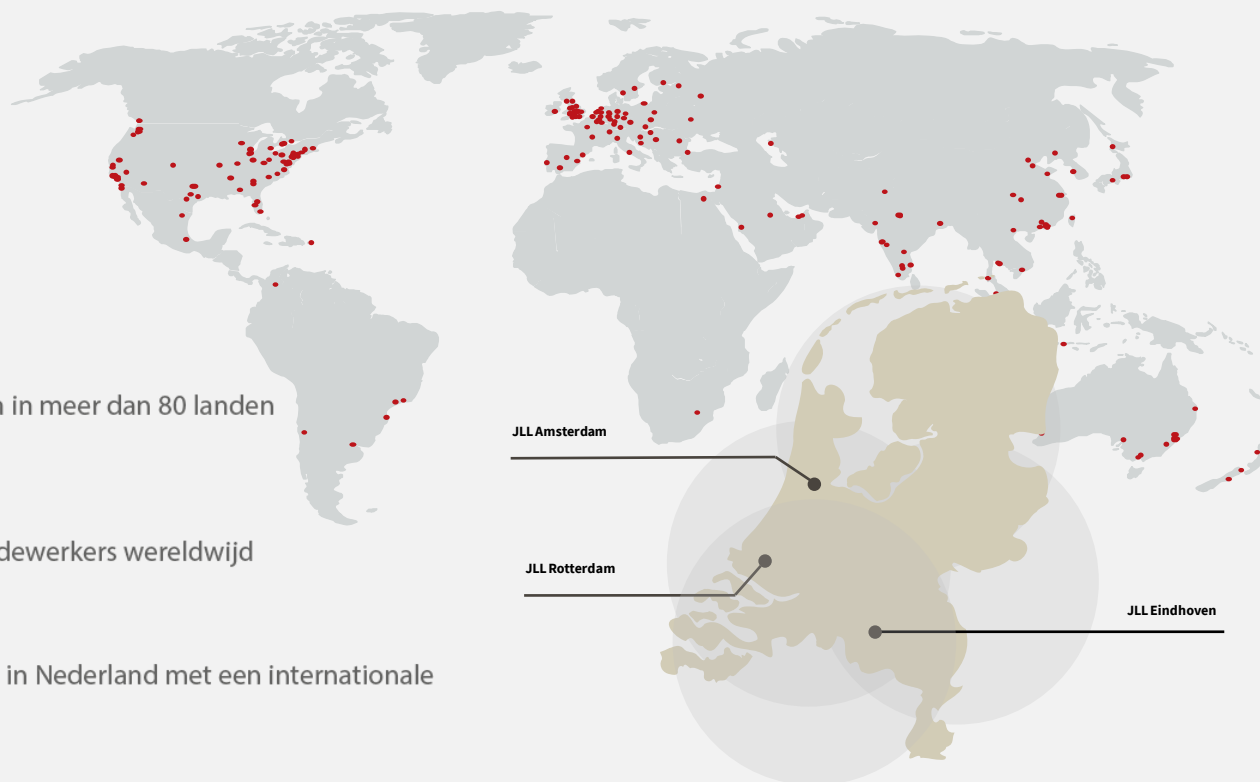
[Dennis.Kleijne@eu.jll.com](mailto:Dennis.Kleijne@eu.jll.com)





# 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**