



Te huur

Innovatie 1, Duiven



Innovatie 1

Dit vrijstaande logistieke complex is gelegen op het bedrijventerrein – Centerpoort-Noord te Duiven. Dit kleinschalige bedrijventerrein wordt gekenmerkt door zijn uitstekende bereikbaarheid.

Het object omvat totaal circa 27.500 m² bestaande uit warehouse, mezzanine en kantoorruimte.

Mede vanwege de bedrijvigheid nabij de Nederlands/Duitse grens en de uitstekende bereikbaarheid van het bedrijventerrein hebben o.a. Melis Logistics, Visser Logistics, FedEx Express, ATAG en Boels gekozen voor Duiven als vestigingslocatie.

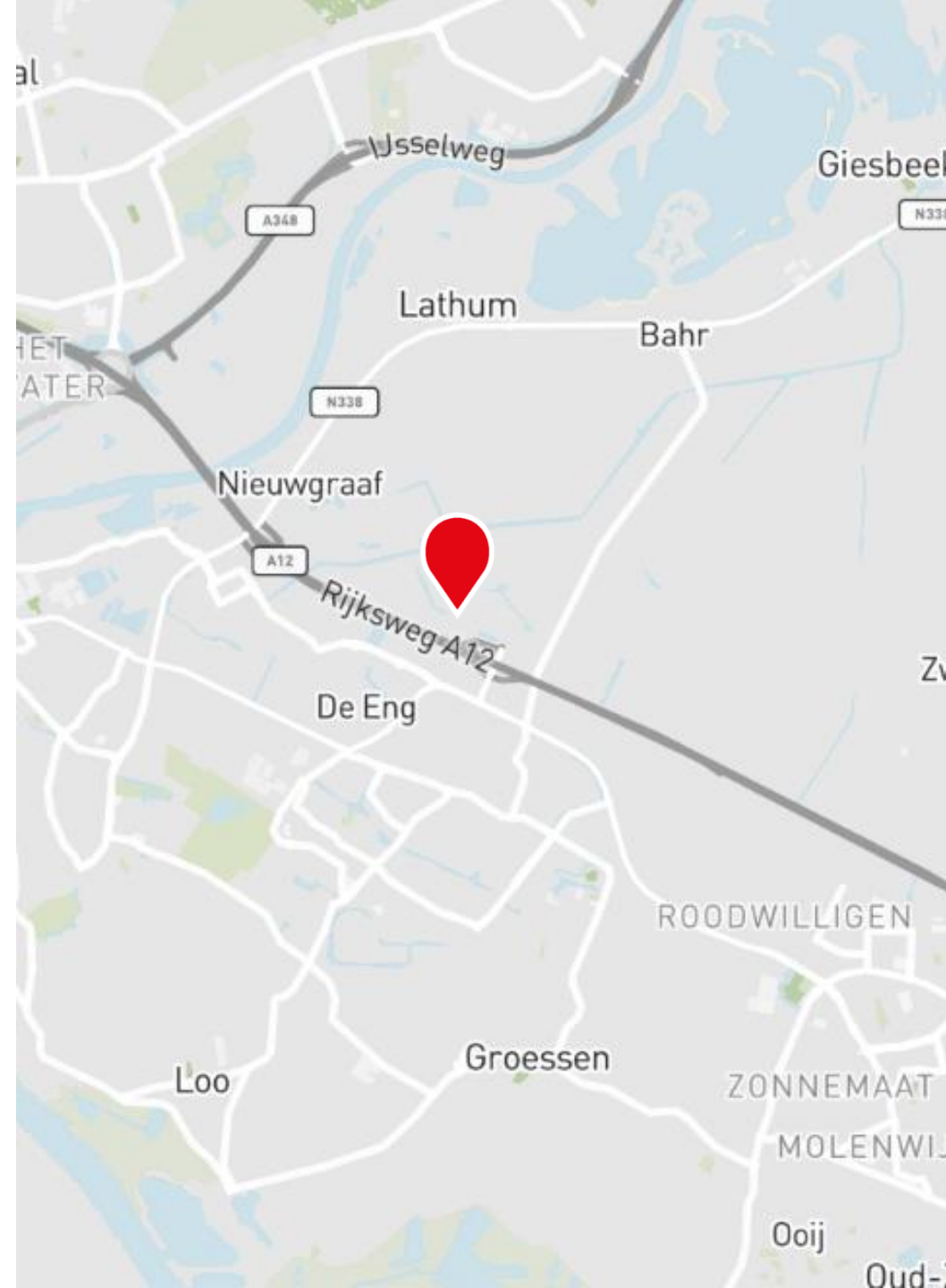
Bereikbaarheid

Auto

Door de ligging aan de Rijksweg A12 (Den Haag – Arnhem – Oberhausen) is bedrijventerrein 'Centerpoort-Noord' uitstekend bereikbaar met de auto. Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de A12.

Container terminal

De container terminal van Doesburg is gesitueerd op circa 20 autominuten van het pand, de container terminal van Emmerich in Duitsland op circa 22 autominuten.



Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 27.500 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	circa 22.600 m ²
Mezzanine	circa 1.500 m ²
Kantoorruimte*	circa 3.400 m ²

*De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping.

Parkeren

Het object beschikt over voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 10,8 m¹;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte van ca. 4.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditie van ca. 2.500 kg/m²;
- 17 loading docks;
- 3 overheaddeuren;
- Sprinkler installatie;
- Expeditiekantoor.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Kantine;
- Systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Gescheiden toiletten.





Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

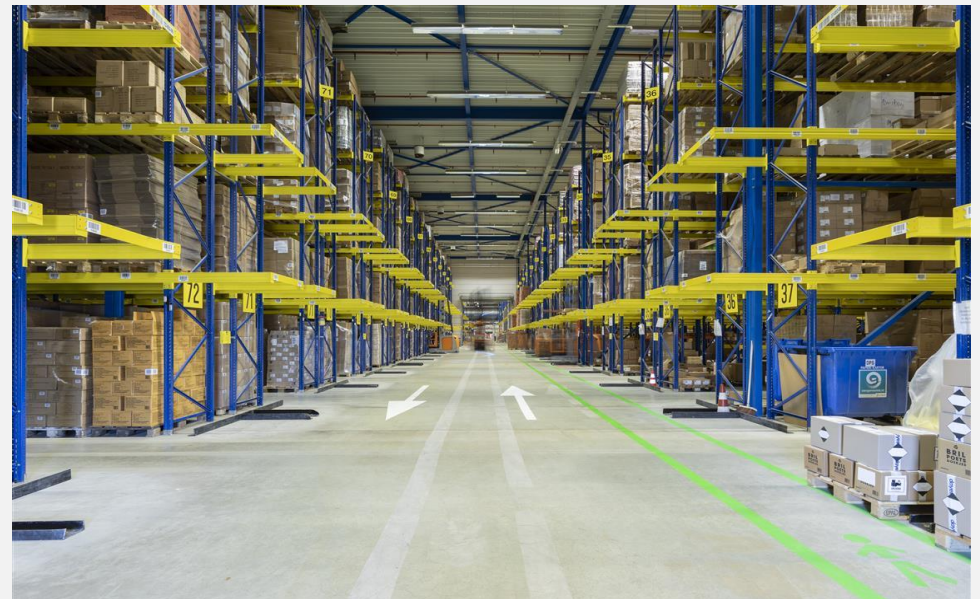
In overleg.

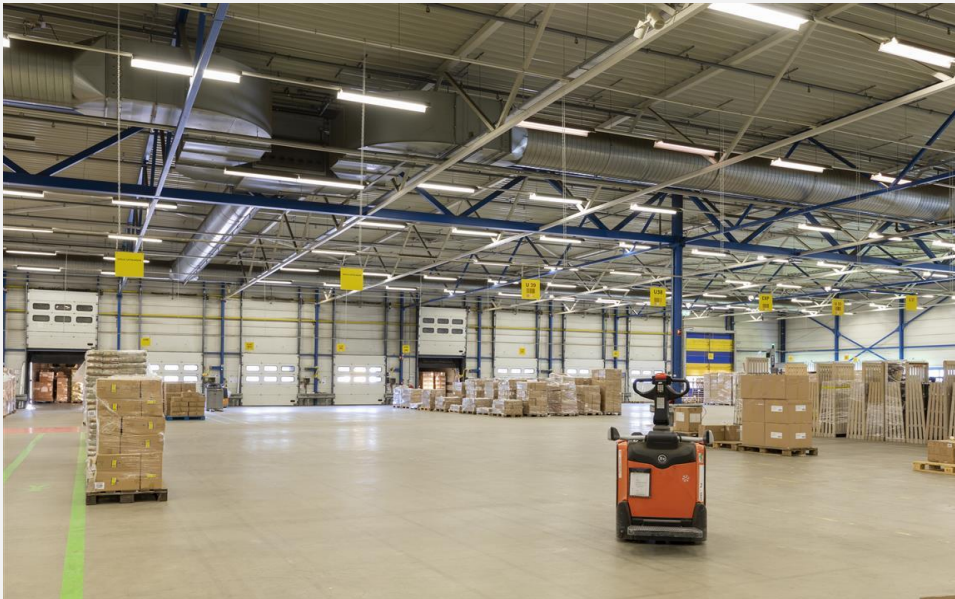
Huurovereenkomst

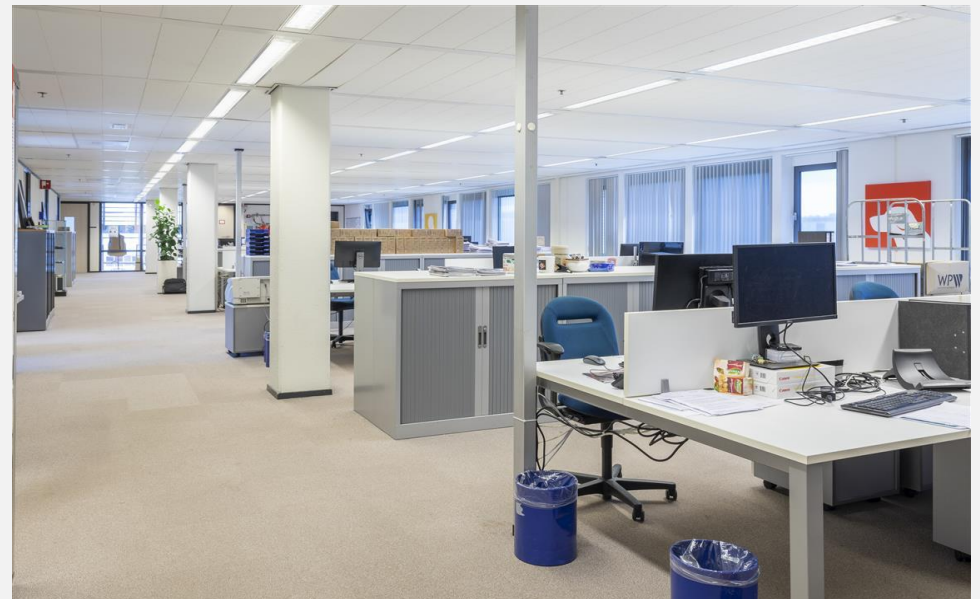
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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.



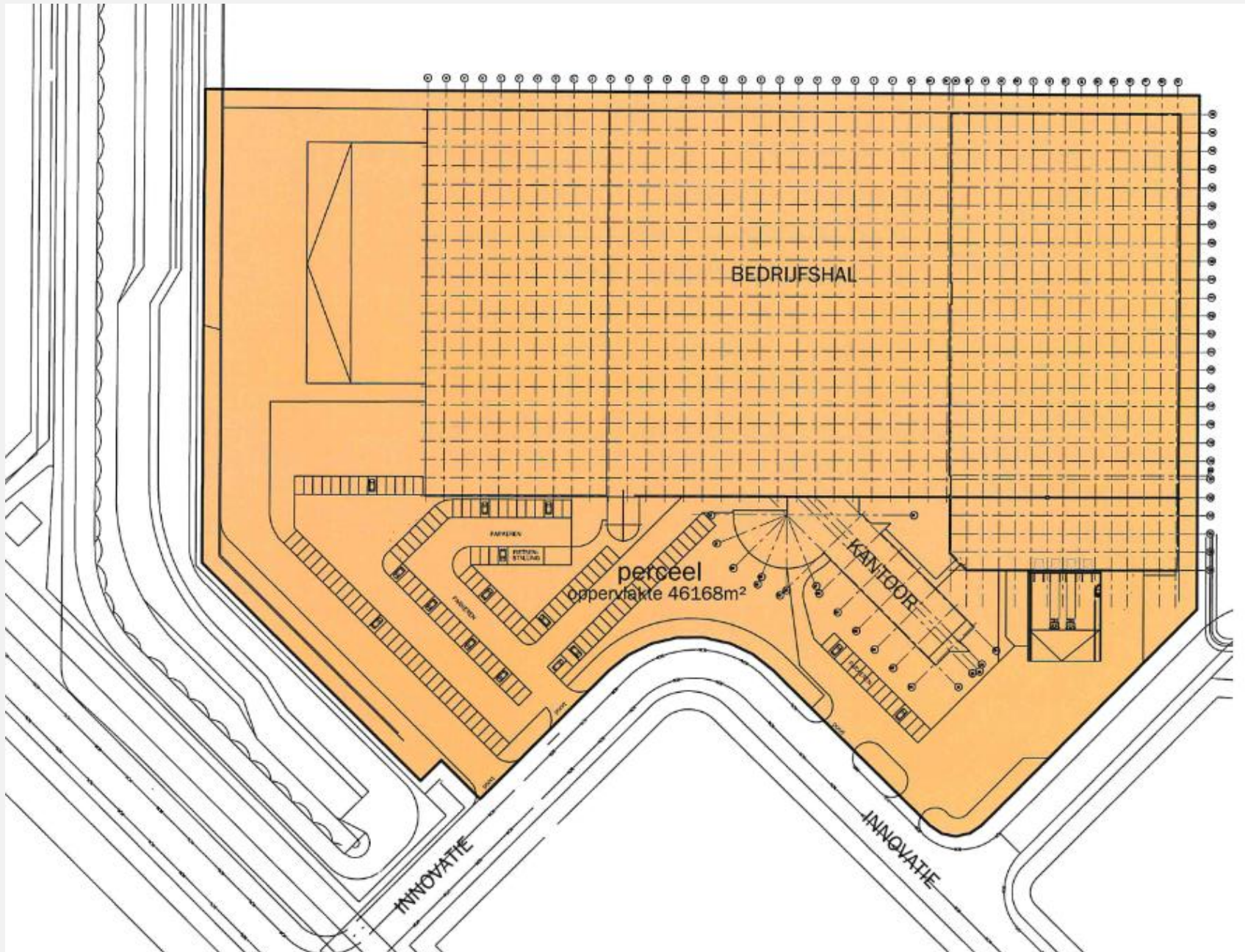




Bovenaanzicht



Plattegrond



Contact



JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A

5611 ZT Eindhoven

040 250 0100

www.jll.nl

Yos Otten

Consultant

Industrial & Logistics

T: +31 (0)6 30 66 61 51

E: Yos.Otten@eu.jll.com



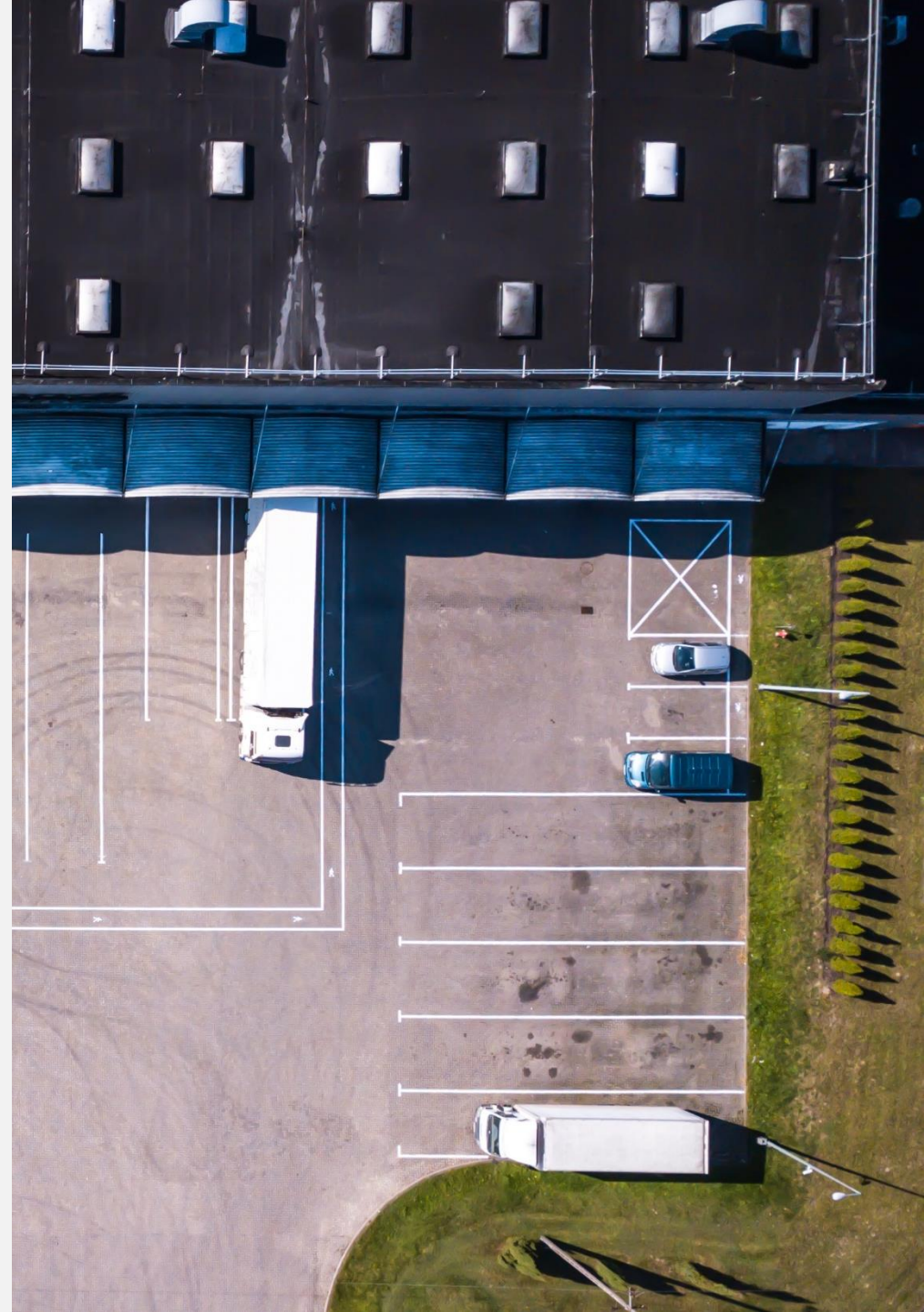
Jordy Verhoeven

Head of Agency /

Industrial & Logistics

T: +31 (0)6 50 67 11 21

E: Jordy.Verhoeven@eu.jll.com

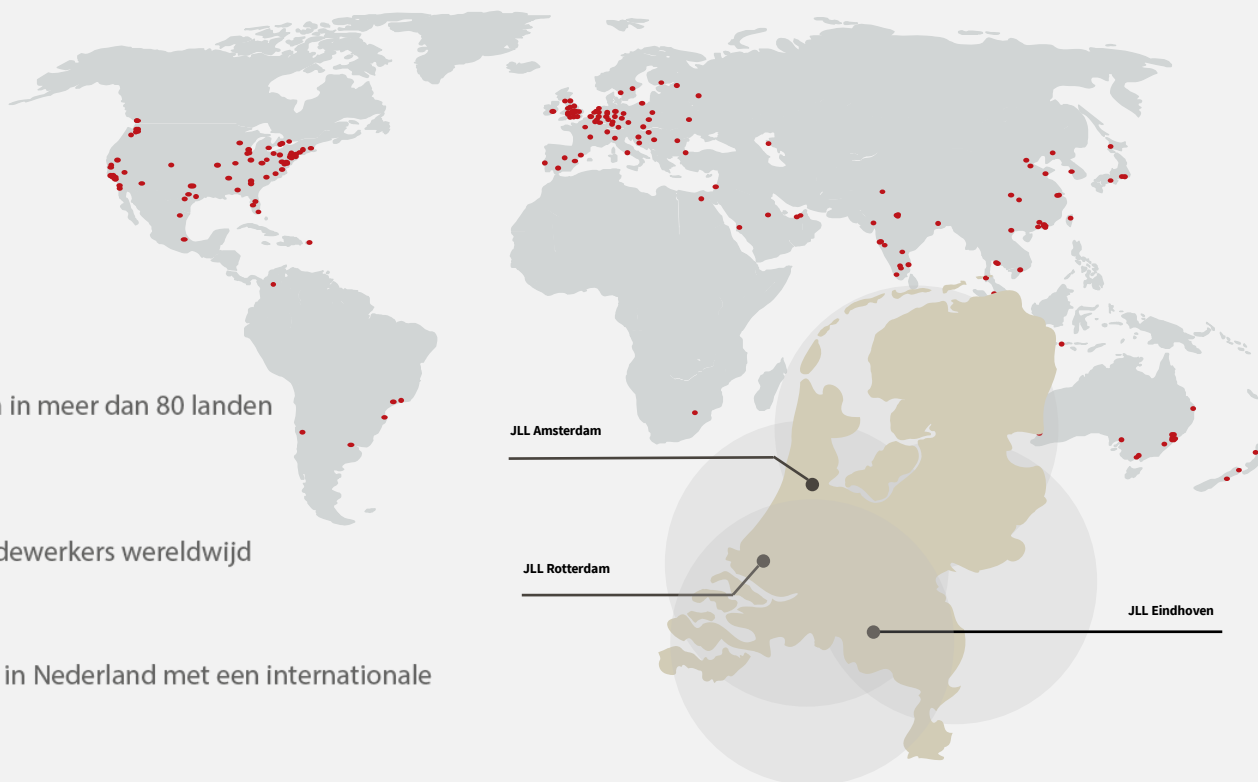


Over JLL



SEE A BRIGHTER WAY

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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 102.000 medewerkers per 30 september 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](https://www.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

©2023 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 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES® 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE