



Te huur

Mercuriusstraat 9 Kerkrade



SEE A BRIGHTER WAY

Mercuriusstraat 9, Kerkrade

Binnen bedrijventerrein 'Dentgenbach' in de gemeente Kerkrade wordt een nog te realiseren bedrijfscomplex te huur aangeboden. Het pand zal bestaan uit een warehouse, mezzanine en kantoorfaciliteit. Daarnaast is sprake van een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein.

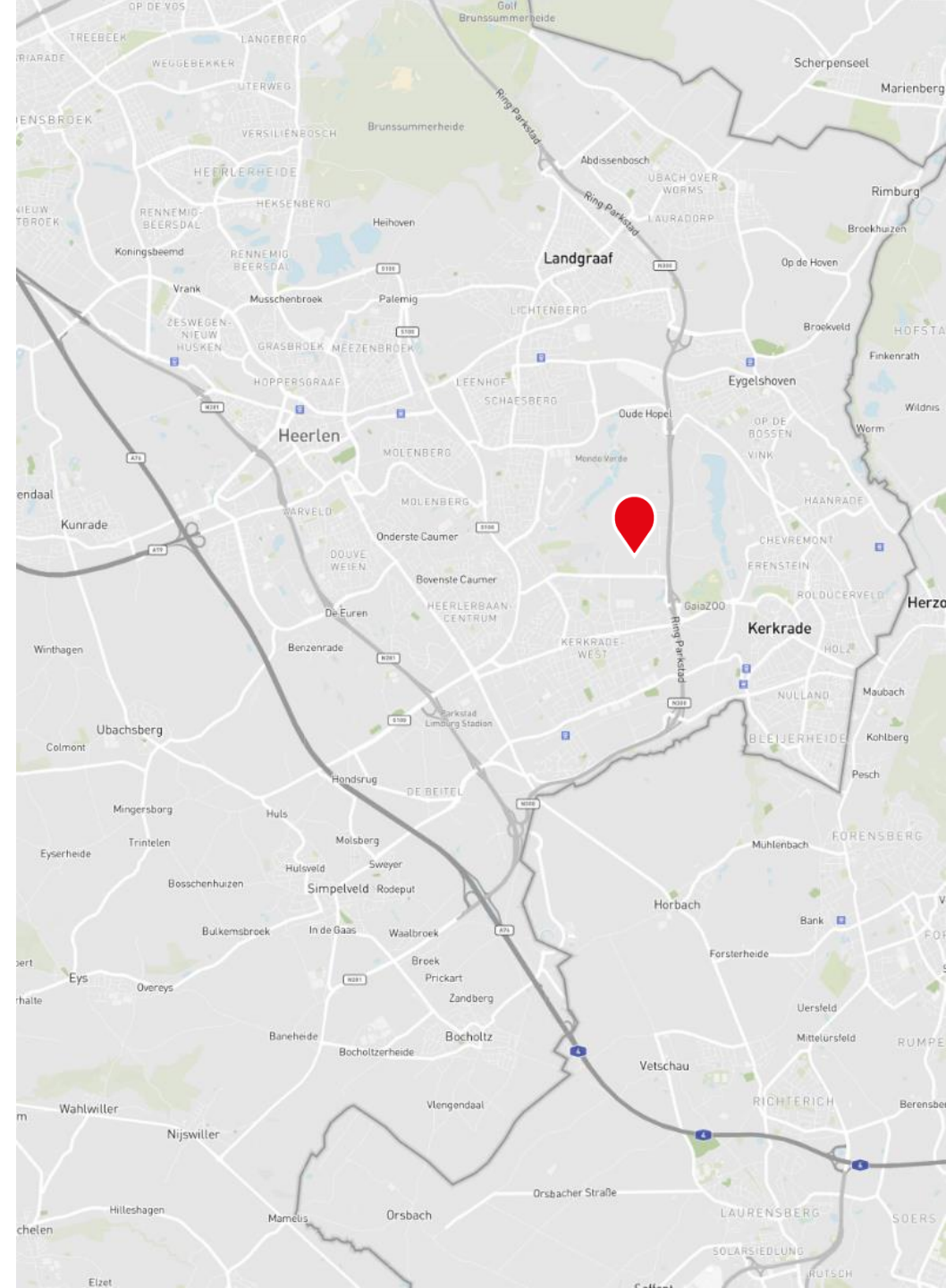
Door de ligging nabij de Ringweg Parkstad, vigerende bestemming en beschikbare voorzieningen, is het object uitermate geschikt voor logistieke doeleinden, doch een ander gebruik wordt op voorhand niet uitgesloten.

Locatie

Bedrijventerrein 'Dentgenbach' is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid-Limburg is het gebouw ook uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West-Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn. De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie en of logistiek, waaronder Jindal Films, Highlite International, ADJ Supply Europe of Boston Scientific. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

Bereikbaarheid

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 3 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven. Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Eygelshoven op circa 15 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.



Beschikbaar vloeroppervlakte

Het nieuwbouwcomplex bestaat uit circa 13.630 m² vvo, als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	11.980 m ²
Mezzanine	956 m ²
Kantoorruimte	694 m ²

Parkeren

Er is sprake van een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein. Het verharde buitenterrein voorziet in circa 96 parkeerplaatsen voor personenwagens en is aan de voor- en achterzijde van het gebouw gesitueerd.

Bestemming

De vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein -1'. Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan (o.a. dienstverlening ten behoeve van het vervoer => distributiecentra, pak- en koelhuizen), uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting.





Opleveringsniveau

De nieuwbouw voorziet in een hoogwaardig, representatief en modern uiterlijk en omvat een afwerk- en voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld (waaronder duurzaamheidselementen). Onderstaand wordt hiertoe een indruk gegeven van de toekomstige faciliteiten. Volledigheidshalve wordt kenbaar gemaakt dat ten gevolge van nieuwbouw, thans nog rekening gehouden kan worden met specifieke wensen van een huurder (meer info op aanvraag).

Bedrijfsruimte

De in pandige hoogte van de hallen bedraagt circa 12.20 m¹. Hierbij is sprake van hoogwaardige (geïsoleerde) systeembouw met een royale vrije overspanning, waardoor het plaatsen van stellingen zeer goed mogelijk is. De bedrijfsvloer kent een eerste klas afwerklaag, waardoor ook gebruik middels robotica een reële optie vormt. Het draagvermogen van de vloer bedraagt tenminste 50 KN / m². Verder wordt dit deel voorzien van onder andere elektra-aansluitingen (krachtstroom), sprinklerinstallatie en overheadpoorten ten behoeve van de 11 loading docks die aan de voorzijde gelegen zijn. In samenspraak behoort uitbreiding van de faciliteiten nog tot de mogelijkheden.

Kantoorruimte

Bij oplevering omvat het gebouw 'turn-key' kantoorruimte, voorzien van systeemplafonds met LED-verlichting, luchtbehandelingsinstallaties (koeling en warmte), elektra-aansluitingen, kitchenette en toiletfaciliteiten. Omvang, indeling en andere (technische) voorzieningen kunnen in samenspraak nader worden afgestemd en ingericht.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

€ 3,00 per m² per jaar te vermeerderen BTW.

Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage kan worden bijgesteld.

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

In samenspraak met huurder nader af te stemmen, doch kan per ommegaande gestart worden met de bouw en is oplevering in de loop van 2024 mogelijk. Doelstelling is om binnen 12 maanden na ondertekening van een huurovereenkomst operationeel te zijn.

Huurovereenkomst

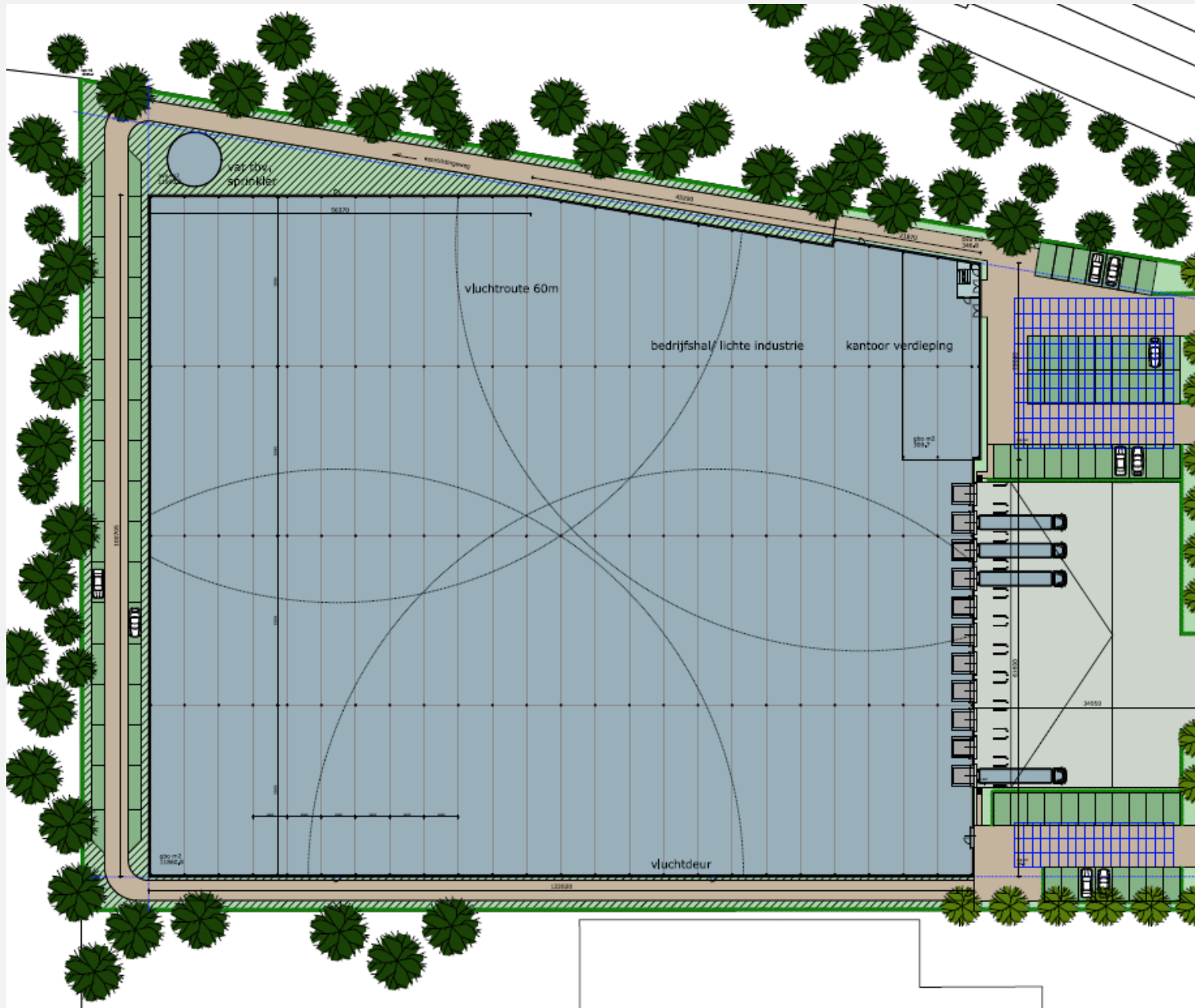
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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.



Plattegrond



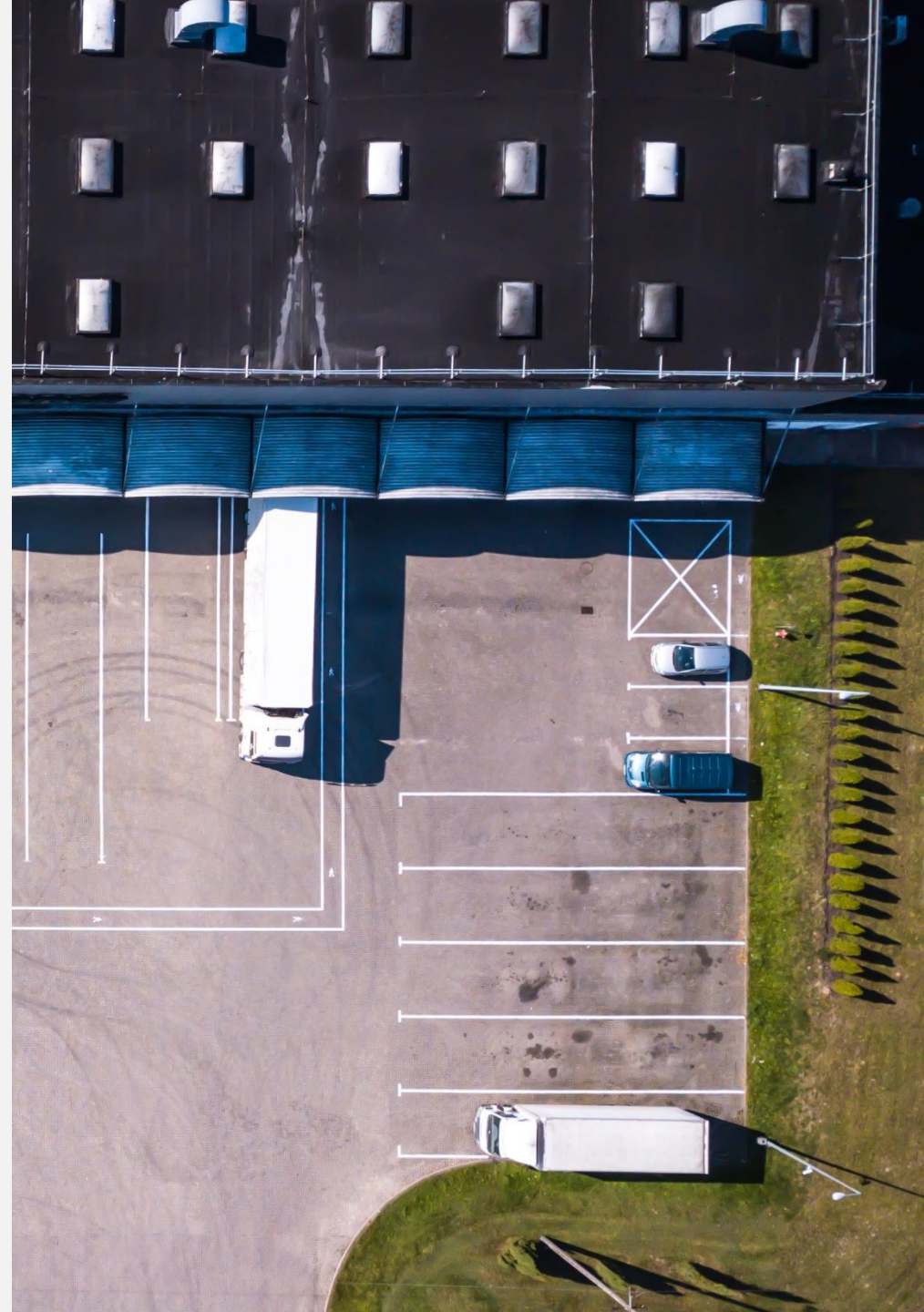
Contact

JLL Industrial & Logistics
Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl



Peter Titulaer

Director - Agency / Industrial & Logistics
Peter.Titulaer@jll.com
+316 4623 6330

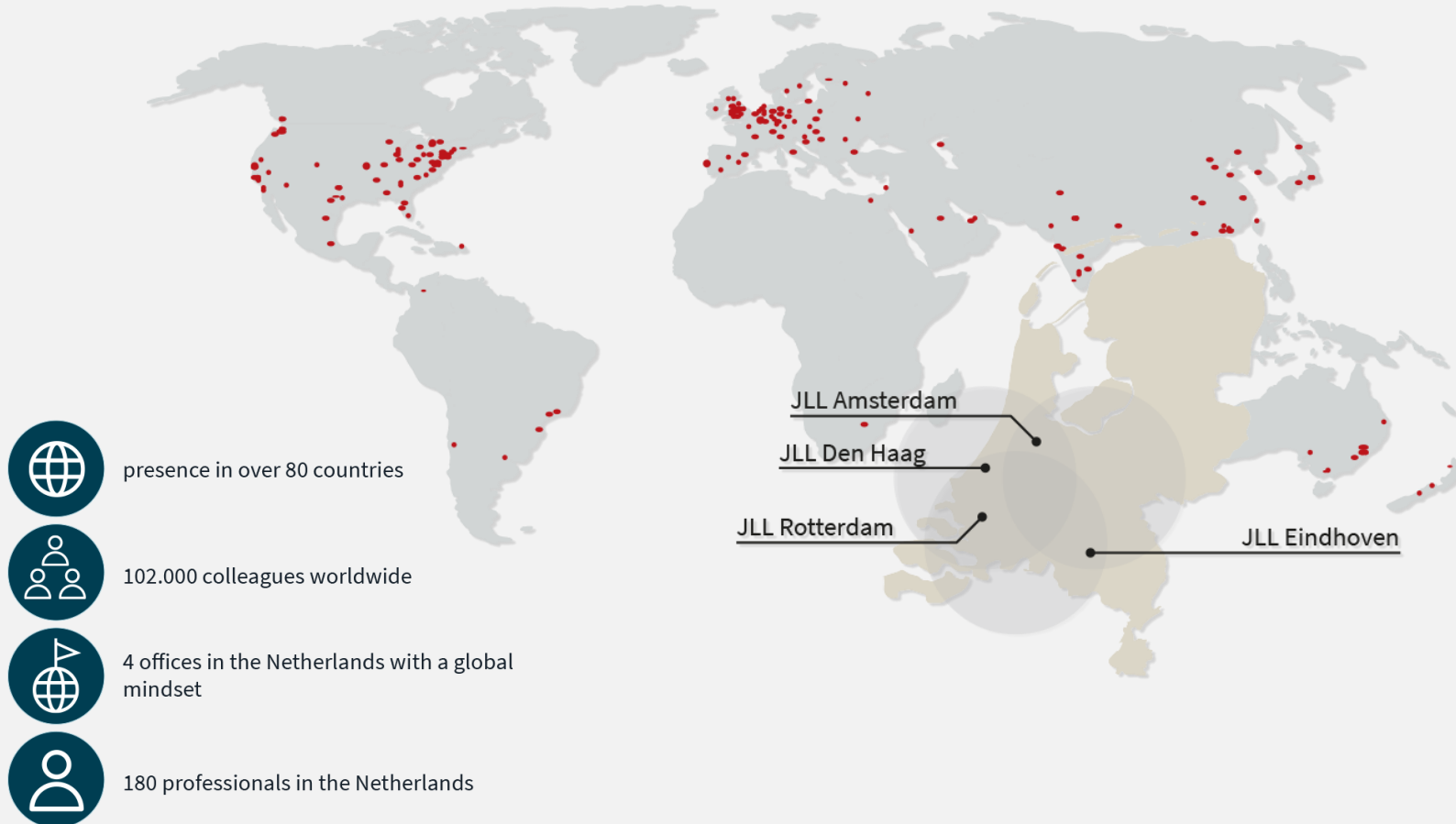


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit jll.com.



DISCLAIMER
©2024 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.

