



Te huur

DC Emmen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Nieuw gerealiseerd warehouse

Deze nieuwe ontwikkeling in Emmen heeft een totaal oppervlak van 66.290,70 m² b.v.o., inclusief warehouse, mezzanine en kantoorruimte. Het distributiecentrum is gelegen aan de Bellstraat in Emmen op 'Bedrijvenpark A37'.

DC Emmen is beschikbaar als geheel maar ook te huur in units vanaf 14.258,70 m².



Locatie

‘Bedrijvenpark A37’ is gelegen aan de Rijksweg A37 welke een uitstekende verbinding biedt tussen de Randstad en Duitsland, Scandinavië en Oost-Europa.

Door de geplande verdubbeling van de Duitse E233 vanaf het knooppunt A37/A31 tot aan Cloppenburg wordt de strategische ligging van het park verder versterkt. De haven van Hamburg en Bremen zijn hierdoor circa drie kwartier sneller te bereiken. De aansluiting op de Rijksweg A1, A29 en A31 zorgt eveneens voor een directe verbinding naar het Ruhrgebied, Zuid-Duitsland en Oost Europa. Het bedrijvenpark biedt uitstekende vestigingsmogelijkheden aan bedrijven actief in de logistiek, distributie en maakindustrie.

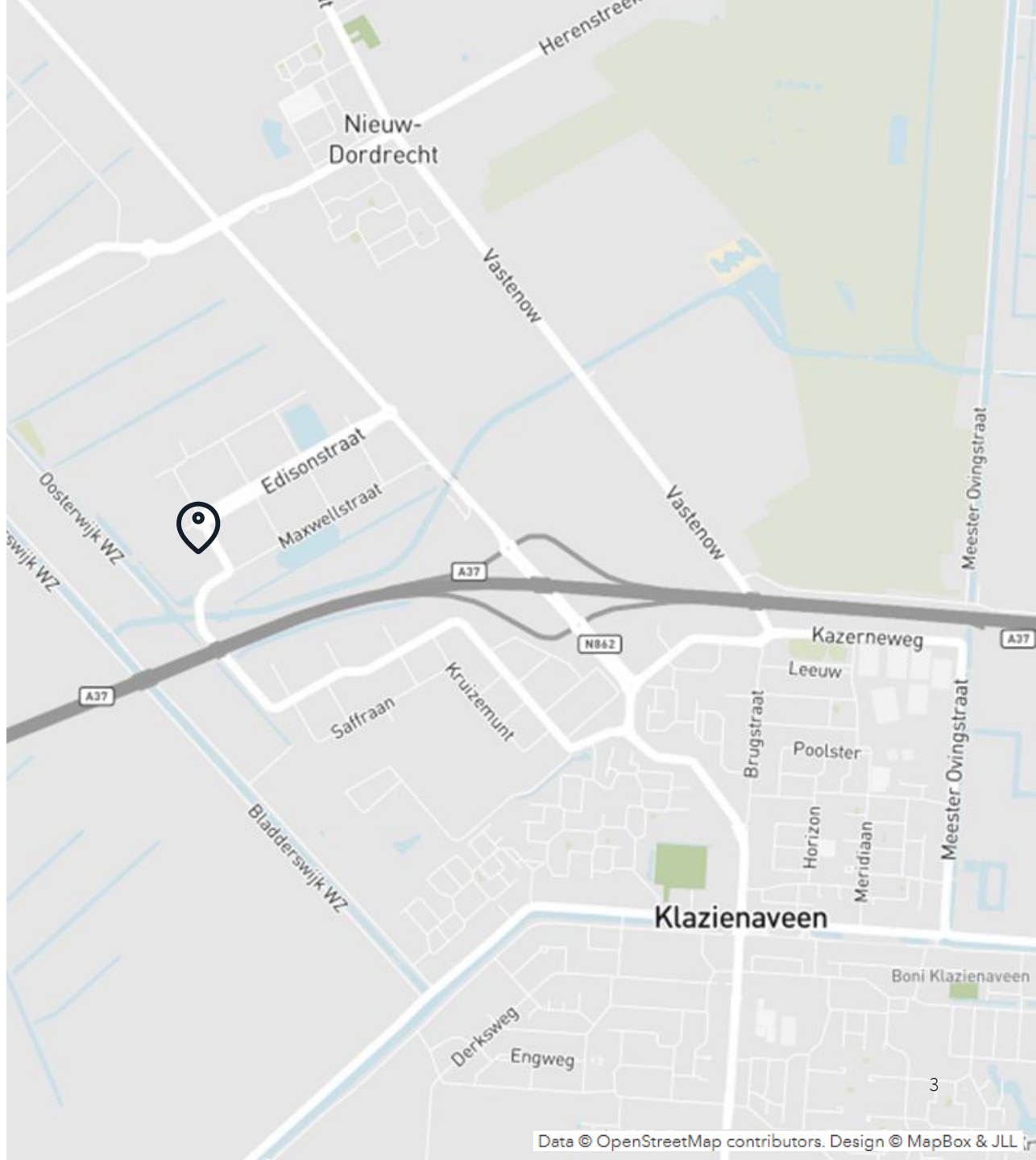
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Vanwege de ligging aan de Rijksweg A37 (Randstad – Duitsland) is DC Emmen uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van deze snelweg liggen op slechts 3 autominuten van het object.

Openbaar vervoer

Op circa 6 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Emmen.



Beschikbaarheid

Circa 66.290,70 m² b.v.o. is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Warehouse A	b.v.o.
Warehouse	14.260,70 m ²
Mezzanine	1.217,50 m ²
Kantoorruimte	847,20 m ²
Totaal	16.325,40m²

Warehouse C	b.v.o.
Warehouse	15.644,50 m ²
Mezzanine	1.288,40 m ²
Kantoorruimte	919 m ²
Totaal	17.851,90 m²

Warehouse B	b.v.o.
Warehouse	15.647,60 m ²
Mezzanine	1.288,10 m ²
Kantoorruimte	919 m ²
Totaal	17.854,70 m²

Warehouse D	b.v.o.
Warehouse	12.490,40 m ²
Mezzanine	936,10 m ²
Kantoorruimte	832,20 m ²
Totaal	14.258,70 m²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 433 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.
Optioneel zijn circa 125 extra parkeerplaatsen beschikbaar.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

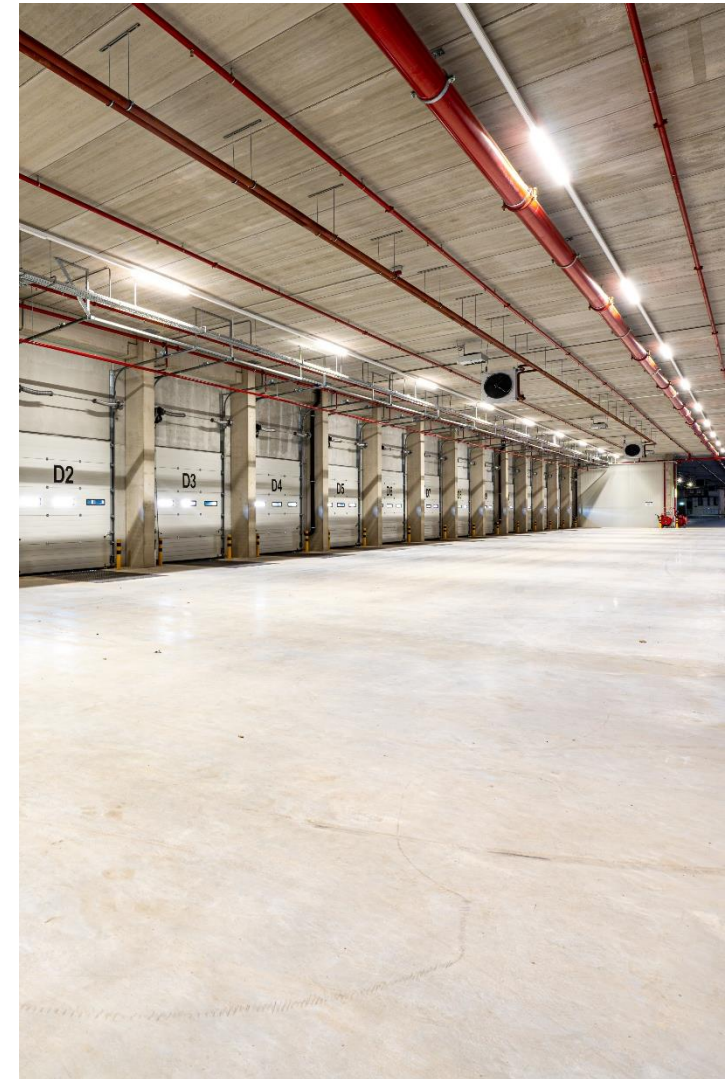
- Vrije hoogte van 12.2 m¹;
- Maximale vloerbelasting warehouse van 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditie van 2.500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine van 500 kg/m²;
- 58 loading docks (4000 x 4500 mm) met dock levellers;
- 7 overheaddeuren;
- Stellingpootbelasting: 6.000 kg/m²(130x130mm);
- Vlakheid van de vloer DIN 18.202, tabel 3, regel 3;
- Verwarming middels luchtverwarming en ondersteuningsventilatoren;
- Ambitie voor BREAAAM-NL 'Excellent' richtlijn;
- Sprinklerinstallatie warehouse type K25.2;
- Sprinklerinstallatie mezzanine type K14.

Kantoorruimte

- Entree;
- Zonwerende beglazing;
- Toiletten;
- Pantry;
- Kleedruimten;
- Verwarming middels VRF/VRV-systeem.

Buitenterrein

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Volledig omheind;
- Overdekte fietsenstalling.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

In overleg.

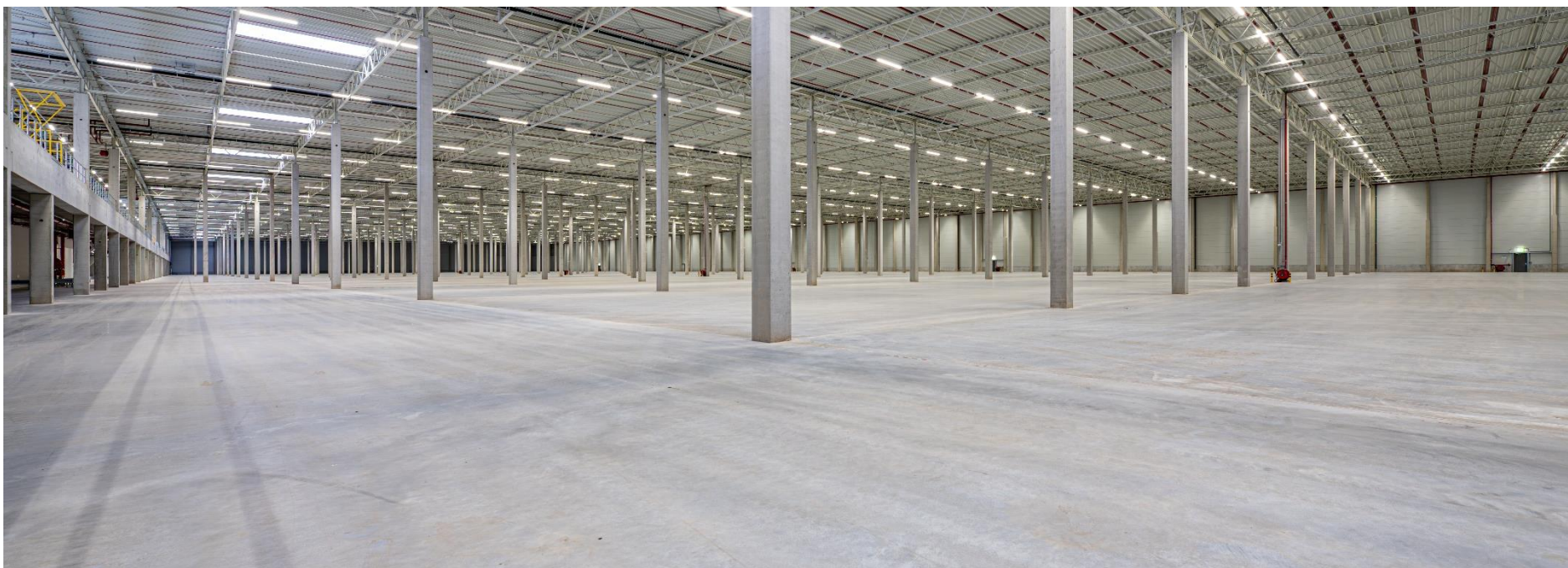
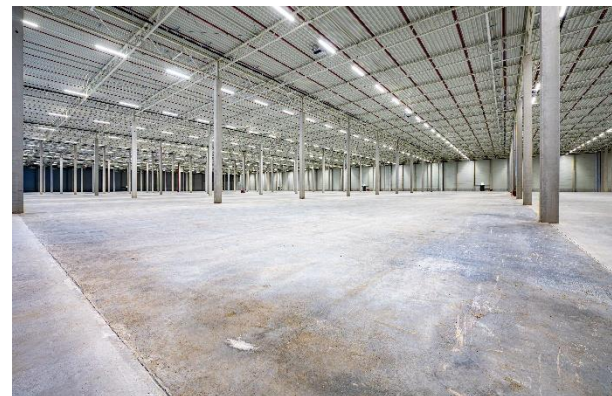
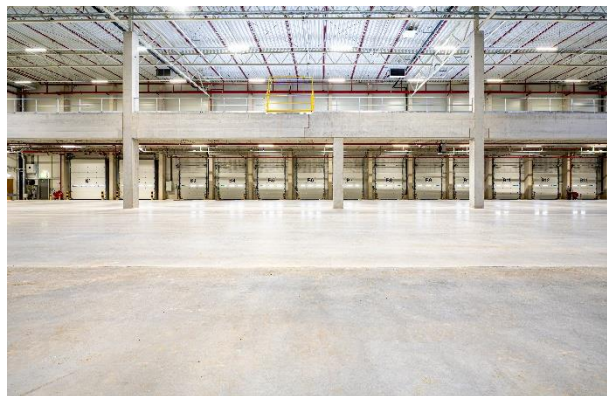
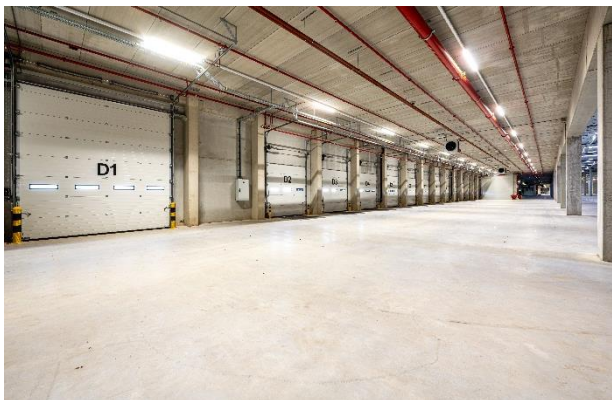
Huurtermijn

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

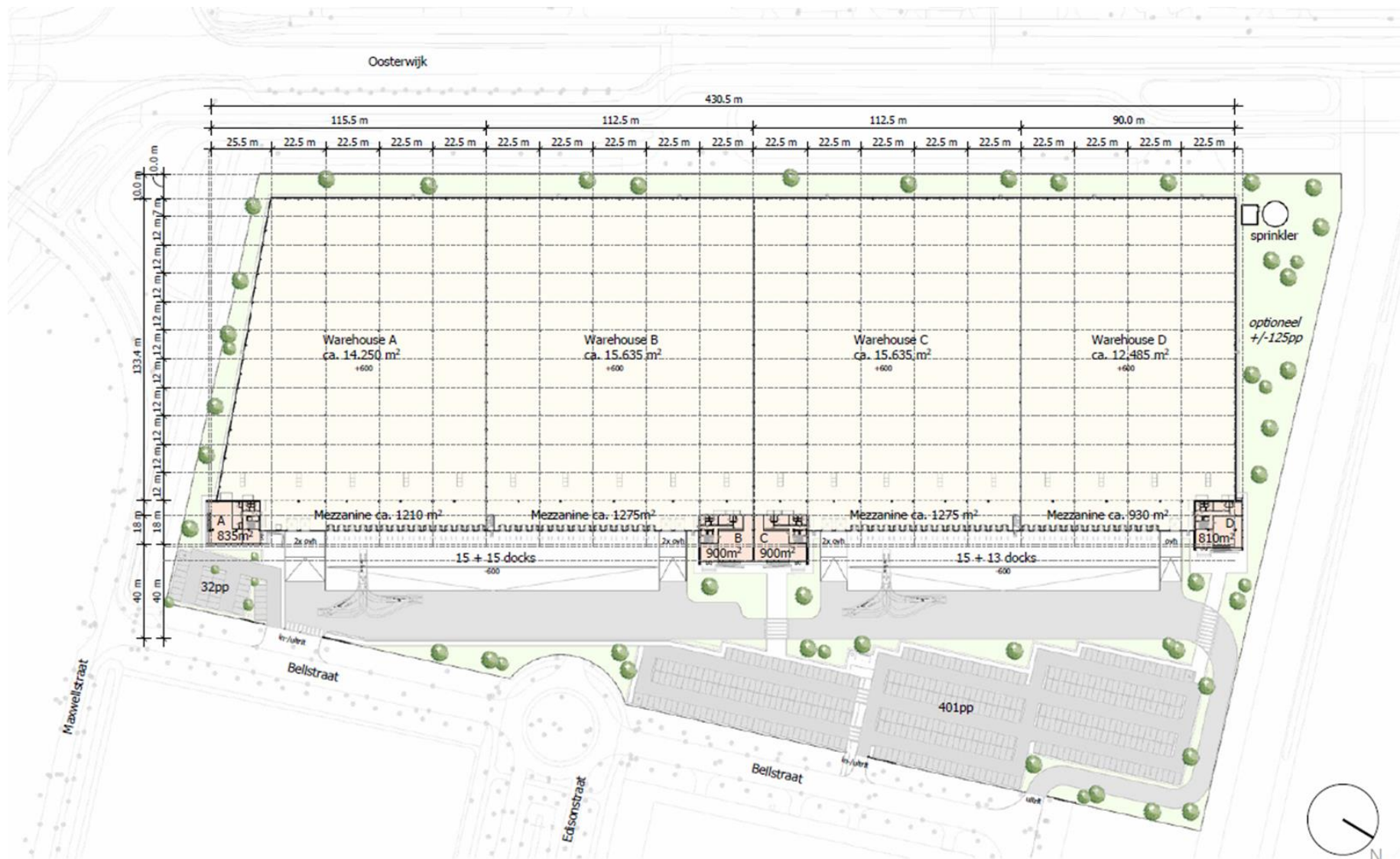
Foto's exterior



Foto's exterior



Plattegrond



Get in touch



Yos Otten

Director – Agency Industrial & Logistics

Yos.Otten@jll.com

+31 (0)6 30 66 61 51

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.