



Te huur

Flevokust, Lelystad | Fase 1: Q3 2025 | Fase 2: Q3 2026

Hoogwaardige warehouses

Deze nieuwbouwontwikkeling bestaat uit twee hoogwaardige warehouses met kantoren (Fase 1 & Fase 2) die naast elkaar gesitueerd zijn en omvat in totaal circa 78.600 m² BVO waarvan circa 70.446 m² BVO enkel uit warehouse ruimte bestaat. Beide fases zijn onderverdeeld in twee units van ieder circa 20.000 m² die zowel gezamenlijk als afzonderlijk gehuurd kunnen worden.

De bouw van Fase 1 (units A1 & A2) is al gestart en worden per direct opgeleverd. De bouw van Fase 2 (units B1 & B2) zal later starten en wordt naar verwachting in Q1 2025 opgeleverd.

Deze nieuwbouwontwikkeling voldoet aan alle moderne en hoogwaardige specificaties met onder andere:

- 40 loading docks per gebouw;
- Stroomaansluiting van 2 MVA per gebouw;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen;
- Gescheiden verkeersstromen voor vrachtwagens en auto's.

Eventuele aanvullende wensen vanuit de gebruiker ten aanzien van het gebouw zijn bespreekbaar.



Vordering van de bouw →

Scan de QR-code hiernaast en ontdek de voortgang van de bouw per 1 december 2023.



SCAN ME

Locatie

Het project is gelegen op bedrijventerrein Flevokust, recht tegenover de barge terminal CTU Flevokust en op een steenworp afstand van de elektriciteitscentrale; de Maximacentrale. De Flevokust haven is een binnenhaven met een hoogwaardig industriegebied waar bedrijven als Bestseller en Bol.com zich zullen gaan vestigen en waar buurman Jysk onlangs is gestart met haar operatie, direct naast de projectlocatie.

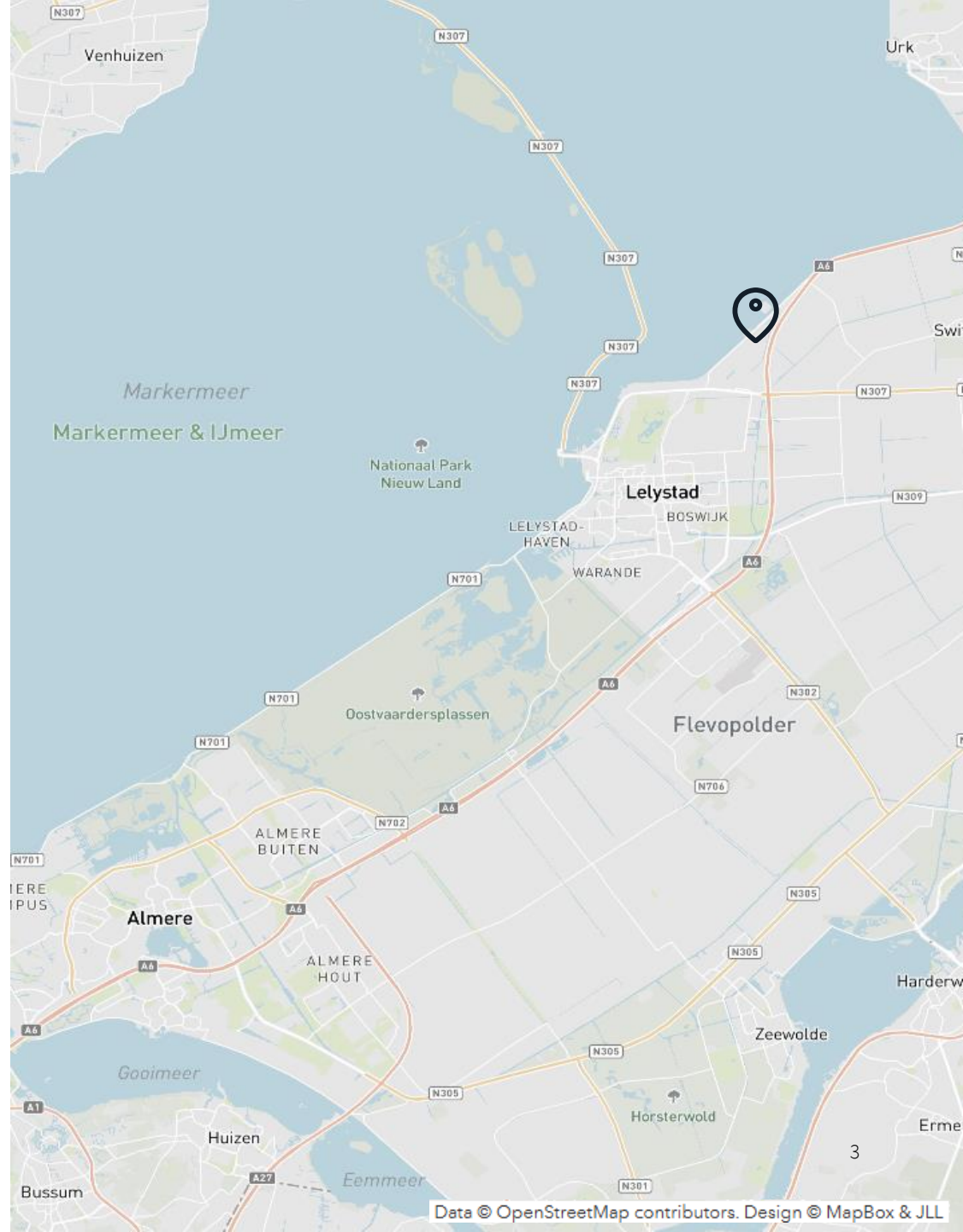
De Flevokust haven wordt geëxploiteerd door CTU, een bekende terminaloperator. De terminal heeft een capaciteit tot circa 100.000 TEU afhandeling per jaar en kan nog uitgebreid worden. Met de vergroting van de Kornwerderzandsluis kan deze haven in de toekomst zelfs toegankelijk worden voor zeeschepen.

Ten zuiden van de Flevokust ligt Lelystad, een stad met een krachtige en duurzame stedelijke economie welke verder zal groeien met de opening van het nieuwe vliegveld Lelystad Airport. Met Amsterdam op ongeveer 55 kilometer afstand en Zwolle op ongeveer 50 kilometer afstand is Lelystad een centraal gelegen en goed bereikbare stad in Nederland.



← Bereikbaarheid

Scan de QR code en ontdek de toekomstige bereikbaarheid met de nieuwe ontsluitingsweg richting de N307 / A6.



Beschikbaarheid

Omschrijving	Fase 1	Metrage
Bedrijfsruimte	Unit A1	16.247 m ²
Mezzanine	Unit A1	1.405 m ²
Kantoorruimte	Unit A1	468 m ²
Totaal	Unit A1	18.138 m²
Bedrijfsruimte	Unit A2	19.177 m ²
Mezzanine	Unit A2	1.711 m ²
Kantoorruimte	Unit A2	486 m ²
Totaal	Unit A2	21.374 m²

Omschrijving	Fase 2	Metrage
Bedrijfsruimte	Unit B1	15.844 m ²
Mezzanine	Unit B1	1.405 m ²
Kantoorruimte	Unit B1	468 m ²
Totaal	Unit B1	17.735 m²
Bedrijfsruimte	Unit B2	19.177 m ²
Mezzanine	Unit B2	1.711 m ²
Kantoorruimte	Unit B2	486 m ²
Totaal	Unit B2	21.374 m²



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting warehouse ruimte: 5.000 kg/m² ;
- Vrije hoogte: 12,2 m;
- Loadingdocks Units A2/B2: 22 per unit;
- Loadingdocks Units A1/B1: 18 per unit;
- Overheaddeuren: 1 per unit;
- Sprinkler: ESFR (K25);
- Zonnepanelen op het dak; met mogelijkheid van voor stroom ad ~ €0.09kWh/u;
- BREEAM Excellent;
- Optimale daglicht doorlating voor prettig werkklimaat warehouse werknemers.

Buitenterrein

- Perceelgrootte: 117.642 m²;
- Volledig omheind;
- Gescheiden in en uitritten voor personenauto's en vrachtvervoer;
- Stroomvoorziening: 2 MVA per fase.



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

Fase 1: Q3 2025
Fase 2: Q3 2026

Huurtermijn

Nader te bepalen.

Buithavenweg 43 | Lelystad

Artist impressions

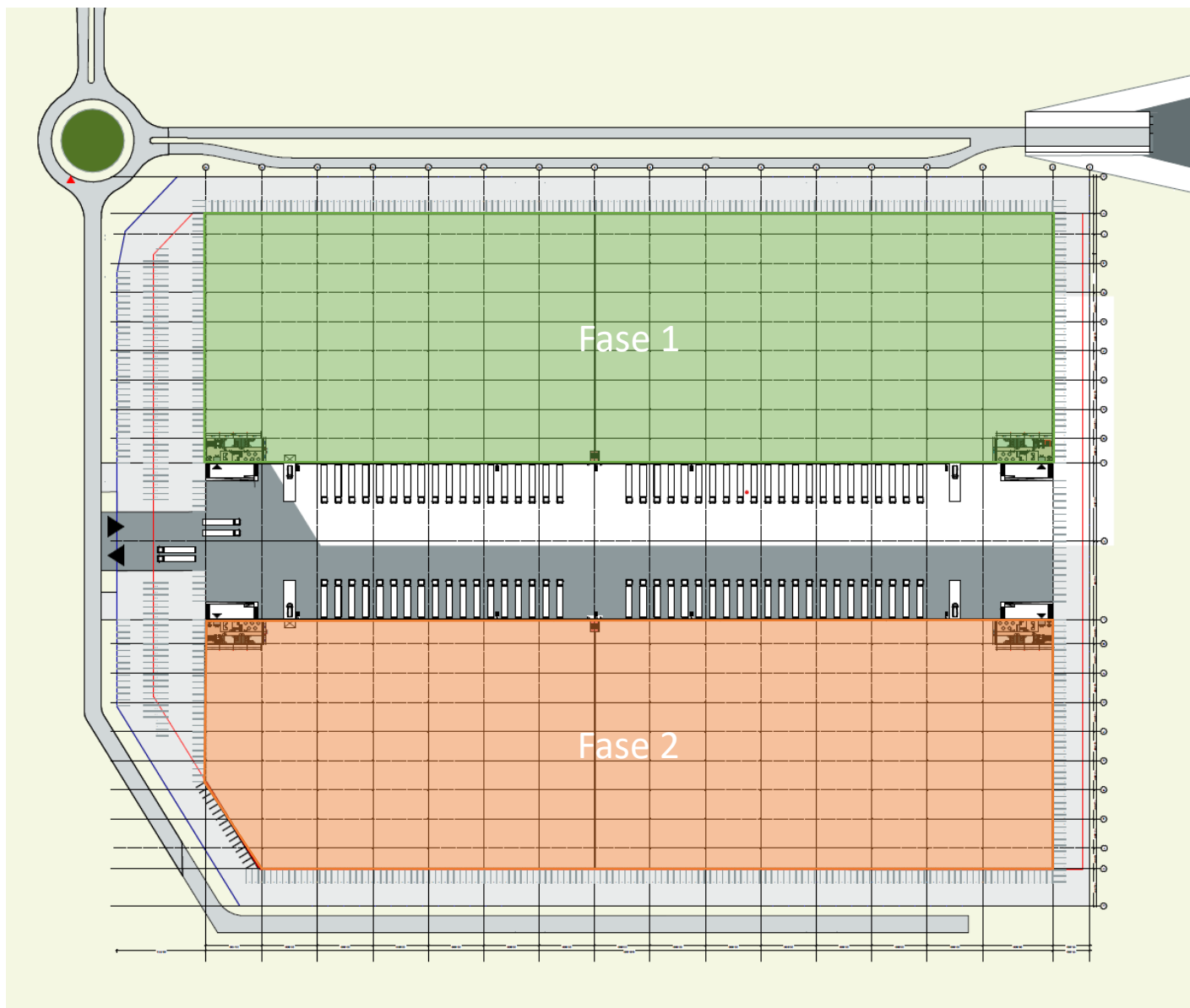


Buithavenweg 43 | Lelystad

Foto's exterieur



Plattegrond



Get in touch



Martijn Steenvoorden

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Martijn.Steenvoorden@jll.com

+31 (0)6 12 85 95 10

© 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.