



Te huur

DC Avanti, Heerlen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Warehouse op premium locatie

Dit nieuw te realiseren warehouse geniet van een bijzondere ligging op bedrijventerrein 'Avantis' in Heerlen. Het ligt namelijk op de Nederlands-Duitse grens wat diverse voordelen biedt:

- Flexibiliteit in keuze van vestigingsland;
- Toegang tot subsidie- en stimuleringsregelingen van beide landen;
- Benutting van verschillen in fiscale en juridische systemen;
- Toegang tot twee arbeidsmarkten.

Deze state-of-the-art ontwikkeling met ruim 12.820 m² warehouse, aangevuld door een mezzanine van 1.590 m² en kantoorruimte van 500 m², biedt de perfecte balans tussen opslag, operationele werkzaamheden en administratie. Daarnaast heeft het een zeer royaal buitenterrein (3.490 m² verhard en 5.820 m² onverhard).



Locatie

Als Europees Science & Business Park ligt bedrijventerrein 'Avantis' precies op de grens tussen Nederland en Duitsland, met een deel op Nederlands grondgebied (Heerlen) en een deel op Duits grondgebied (Aken). Deze unieke positie maakt 'Avantis' tot een strategische vestigingsplaats voor internationale ondernemingen die willen profiteren van de voordelen van beide landen.

Bereikbaarheid

Auto

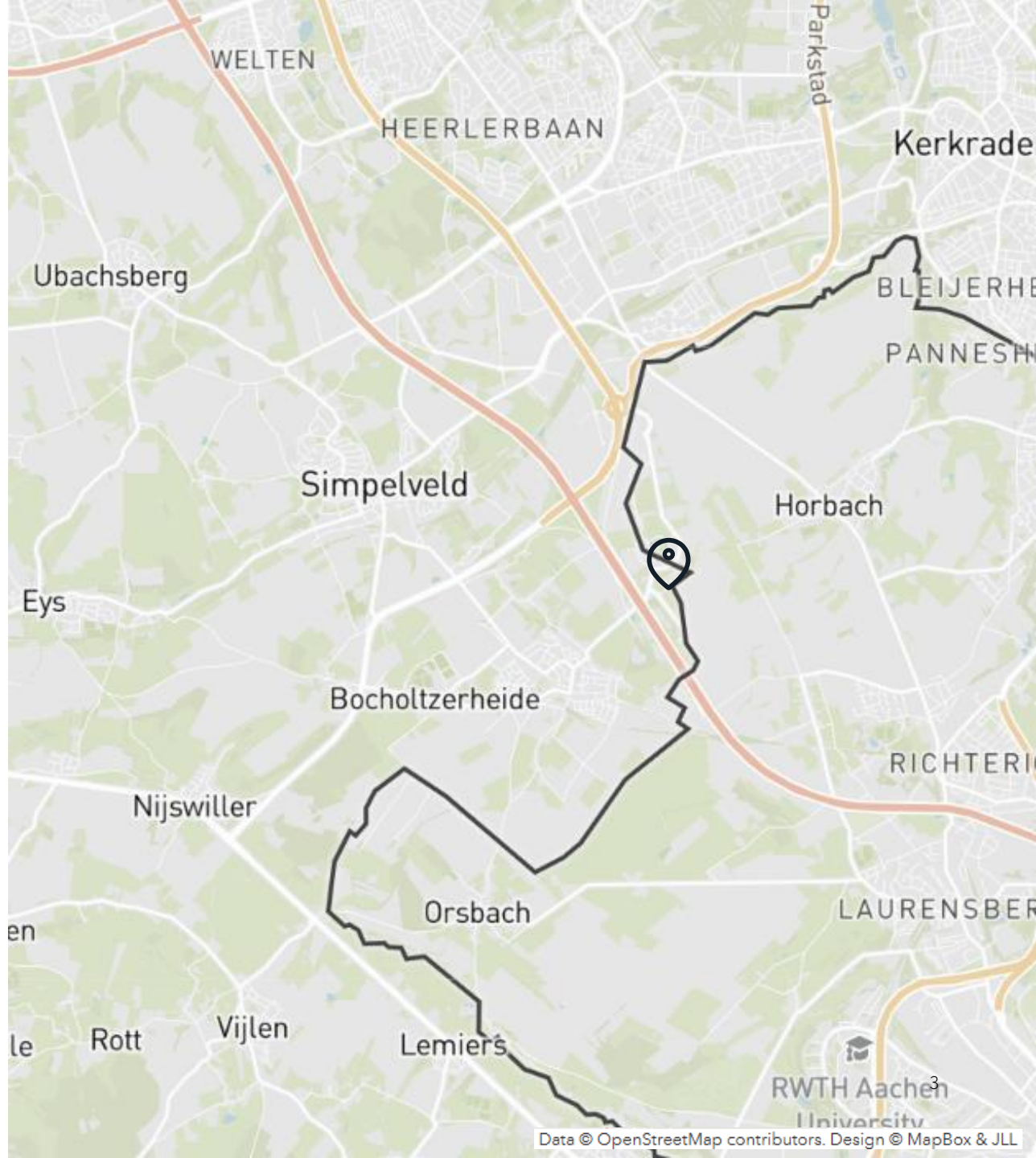
Er is een directe toegang naar de Rijksweg A76 en A4 met aansluiting op de A2, A73 en A79. Daarnaast op korte afstand van de Belgische snelwegen E25, E40 en E314.

Rail- en Bargeterminals

Multimodale transportmogelijkheden via spoor- en waterwegen zijn beschikbaar in de nabije omgeving.

Openbaar vervoer

Diverse buslijnen verbinden het bedrijventerrein met het station in Heerlen.



Beschikbaarheid

Circa 14.910 m² is beschikbaar voor verhuur
en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	12.820 m ²
Mezzanine	1.590 m ²
Kantoorruimte	500 m ²

Parkeren

Circa 120 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse van 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditie van 2.500 kg/m²;
- Vlakheid van de warehouse vloer; klasse 2, NEN2747;
- Vlakheid van de expeditie vloer; klasse 4, NEN2747;
- Hydraulische dockleveller (2500x2000 mm), nominale belasting 60kN;
- 10 loading docks (3000x3000mm);
- 2 overhead deuren (4000x4500mm);
- Brandmelding o.b.v. niet automatische detectie;
- Ontruimingsinstallatie o.b.v. luid alarm type B;
- Haltemperatuur van 15 graden Celsius bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius;
- Kantelhek op mezzanine;
- Sprinklerinstallatie K25.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Systeemplafond;
- Kitchenette;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Sprinklerinstallatie K80.

Buitenterrein

- Markering op de bestrating;
- Maximaal 4 laadpalen;
- Fietsenstalling;
- Terreinverlichting;
- Natuurlijke wadi's in het terrein.



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.

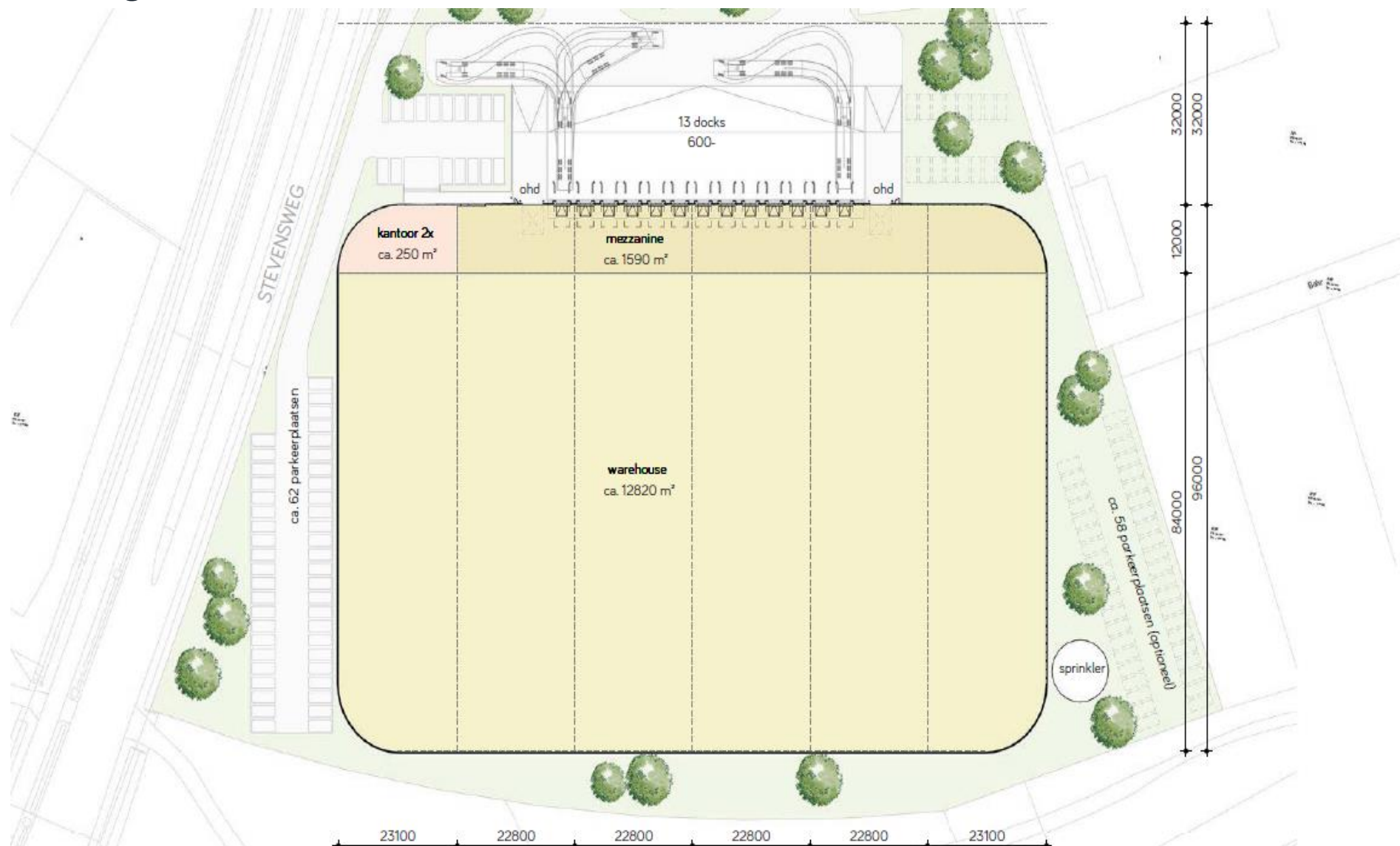
Huurtermijn

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

Impressies



Plattegrond



Get in touch



Peter Titulaer

Senior Director Agency Industrial & Logistics

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30

© 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.