



# Te huur

De Mars 6-8, Heerenveen | Beschikbaar Q4 2025



# Hoogwaardige logistieke ontwikkeling

De logistieke ontwikkeling aan De Mars 6-8 in Heerenveen bestaat uit twee hoogwaardige distributiecentra inclusief mezzanine en kantoorruimte van in totaal 47.063 m<sup>2</sup>.

DC1 beschikt over 18 loading docks en twee overheaddeuren en DC2 beschikt over 22 loading docks en ook twee overheaddeuren. De ontwikkeling is full-electric, levert energie aan haar omgeving en is gebouwd volgens de BREEAM Very Good norm.



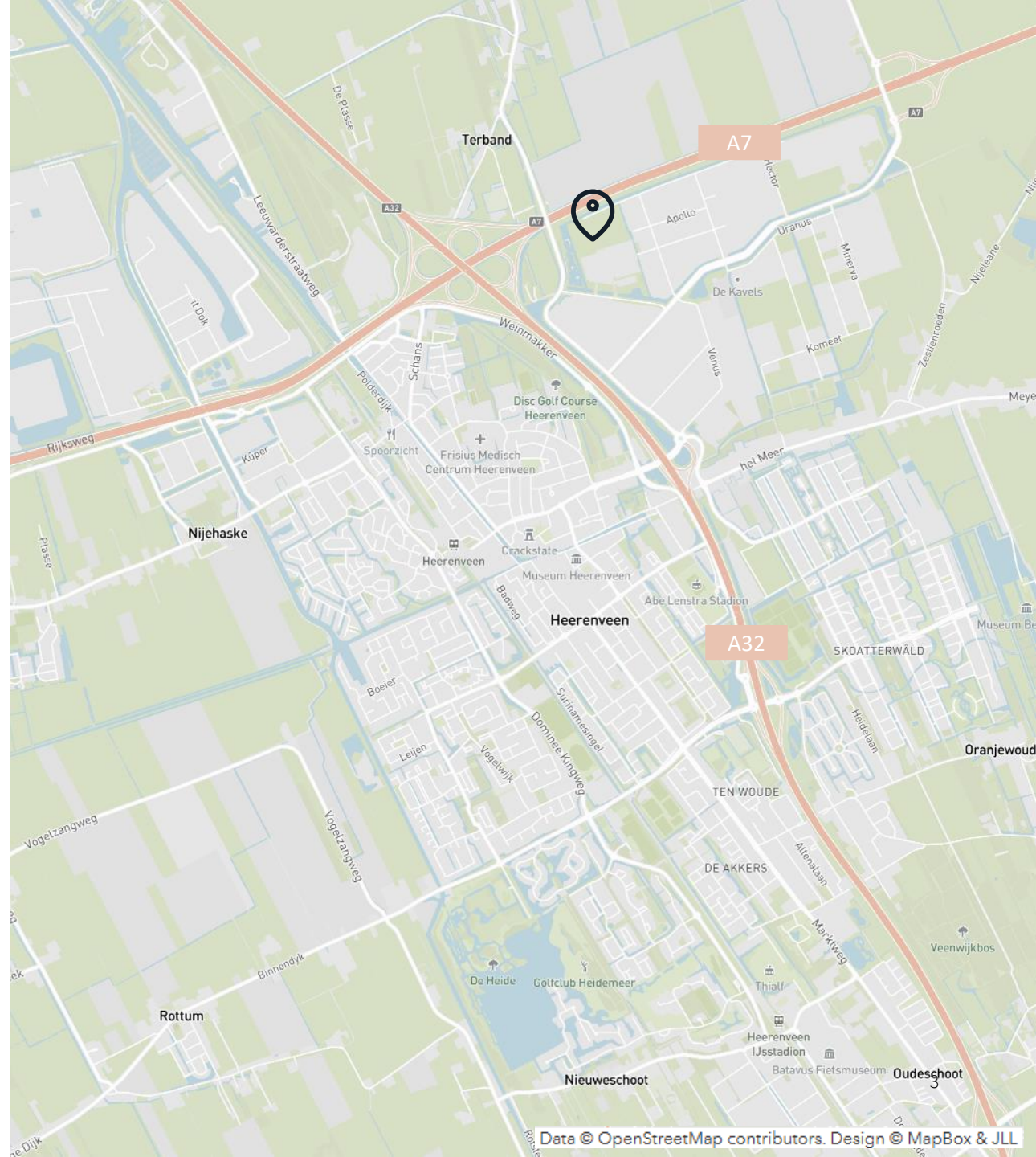
## Locatie

Het object bevindt zich op het International Business Park Friesland (IBF), een hoogwaardig bedrijventerrein in Heerenveen. Dit bedrijventerrein biedt een dynamische omgeving voor bedrijven die op zoek zijn naar groei en innovatie.

International Business Park Friesland kent een strategische ligging nabij het kruispunt van de A7 en de A32, met zichtlocaties aan beide snelwegen. Deze snelwegen zorgen voor een uitstekende verbinding met grote steden als Amsterdam, Groningen en Zwolle. Het ruim opgezette terrein, met directe aansluiting op het snelwegennet, maakt het uitstekend geschikt voor logistieke operaties.

### Bereikbaarheid

De ontwikkeling aan de Mars in Heerenveen biedt uitstekende bereikbaarheid via verschillende transportmogelijkheden. Naast dat het bedrijventerrein goede verbindingen heeft met het snelwegennetwerk, ligt het nabijgelegen station Heerenveen op 15 minuten afstand.





# Noord-Nederland

Heerenveen is een belangrijk logistiek knooppunt in Noord-Nederland, dankzij de gunstige geografische ligging, uitstekende infrastructuur en connectiviteit met nationale en internationale transportnetwerken. Heerenveen ligt op het kruispunt van de A7 en A32, waardoor het een ideale locatie is voor logistieke hubs. Vanuit Heerenveen zijn de havens in Eemshaven en Delfzijl snel bereikbaar, net als transportknooppunten in de rest van Nederland en Duitsland.

Heerenveen bevindt zich op een kruispunt van belangrijke snelwegen, waaronder de A7 (van West-Friesland naar Groningen) en de A32 (richting Zwolle en verder naar de Randstad).

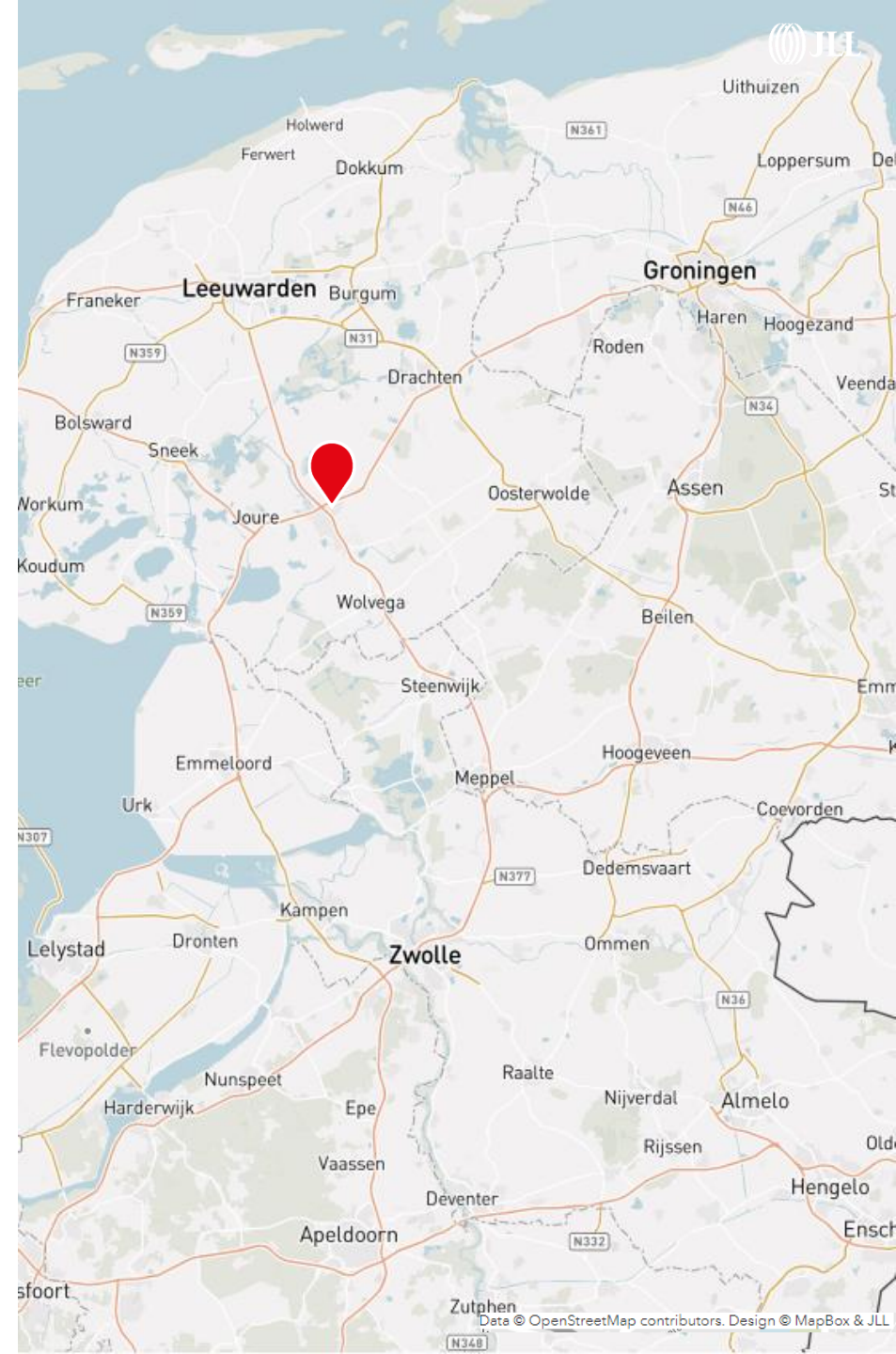
## Scandinavië-route

De Scandinavië-route is een belangrijke transportroute die Noordwest-Europa verbindt met Scandinavië (Denemarken, Zweden, Noorwegen en Finland). Deze route maakt gebruik van strategische havens, snelwegen en veerdiensten, waardoor vrachtverkeer efficiënt en snel kan worden vervoerd tussen beide regio's. Friesland, met name Heerenveen, speelt hierin een interessante rol vanwege de strategische ligging en goede infrastructuur.

Vanuit Friesland is er directe toegang tot de noordelijke havens, wat tijd en kosten bespaart ten opzichte van transport via havens verder zuidelijk, zoals Rotterdam. Dit geldt met name voor goederen die niet afhankelijk zijn van diepzeevervoer, maar wel van korte, efficiënte routes naar Noord-Europa.

## Gebruikers in de omgeving

Het Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF) in Heerenveen herbergt diverse grote en bekende bedrijven. Dit terrein is ideaal gelegen langs de A7 en A32 en biedt uitstekende toegang voor logistieke en industriële activiteiten. Onder andere grote spelers in de zuivelindustrie zoals Royal A-ware Foodgroup, Fonterra, Henri Willig, Ausnutria Hyproca, en Oranje Nutrition hebben hier een grote locatie gevestigd. Logistieke bedrijven zoals Bakker Logistiek, AB Transport Group en Lidl hebben onder andere voor deze locatie gekozen vanwege het grote verzorgingsgebied en de gunstige geografische ligging.



# Beschikbaarheid

Circa 47.063 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	DC1	20.180 m <sup>2</sup>
Mezzanine	DC1	1.726 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	DC1	615 m <sup>2</sup>
Loodskantoor	DC1	176 m <sup>2</sup>

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	DC2	21.541 m <sup>2</sup>
Mezzanine	DC2	1.987 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	DC2	620 m <sup>2</sup>
Loodskantoor	DC2	218 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Het complex beschikt over 27 parkeerplaatsen op eigen terrein.





# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte warehouse 12,2 meter;
- Betonvloer “superflat” conform DIN 15,185;
- Maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>, met een puntbelasting van 9.000 kg;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- DC1 18 loading docks, met dock shelters en levellers;
- DC2 22 loading docks met dock shelters en levellers;
- DC1 2 elektrisch bedienbare overhead deuren (4 mtr x 4,5 mtr);
- DC2 2 elektrisch bedienbare overhead deuren (4 mtr x 4,5 mtr);
- ESFR- Sprinklersysteem met gecentraliseerde bluswatervoorziening;
- Vloerverwarming in expeditieruimte d.m.v. warmtepomp;
- Brandmeld- en ontruimingssysteem;
- Voorziening acculaad stations;
- Sanitaire voorzieningen.

## Kantoorruimte

- Glad afgewerkte vloeren, voorzien van PVC vloer;
- VRF-airconditioningsysteem;
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Verlaagd plafond met geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten;
- Toiletvoorzieningen verdiepingen;
- Pantry per verdieping voorzien van: vaatwasser, Quooker kraan, koelkast en combi magnetron;
- Constructieve wanden gestuukt en geschilderd;
- Zonnepanelen op de kantoordaken.

## Buitenterrein

- Terrein omheind met dubbel hekwerk, 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Afwatering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor auto's;
- Laadstations voor elektrische auto's;
- Bestrating met klinkers.



# 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

Q4 2025.

## Huurtermijn

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



# Artist impressions





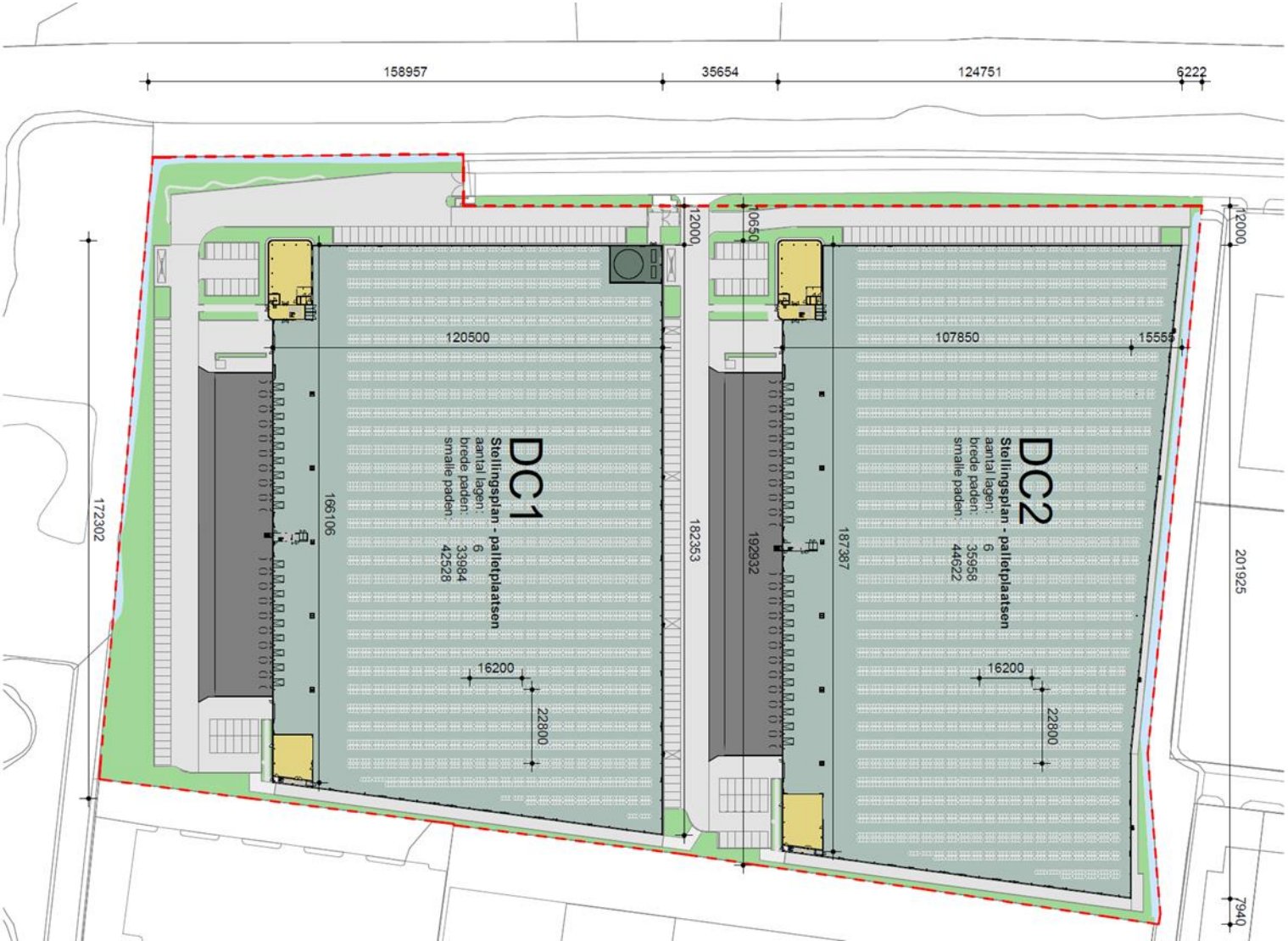
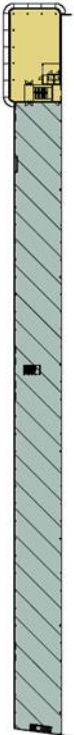
# Voortgang





# Plattegrond

1e verdieping



1e verdieping



mezzanine



sprinkler



terrein



groen



water



# Get in touch

**Jordy Verhoeven**

*Head of Agency Industrial & Logistics*

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0) 6 50 67 11 21



**Diederik Nijhuis**

*Consultant – Agency Industrial & Logistics*

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 204 66 591

© 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.