



Te huur

DC Konijnenberg, Breda | Beschikbaar Q4 2025

State-of-the-art distributiecentrum

Ontwikkelaar Hercull start per Q2 2025 met de realisatie van dit state-of-the-art distributiecentrum aan de Konijnenberg in Breda. Naar verwachting zal dit gebouw eind 2025 gereed zijn voor gebruik.

DC Konijnenberg betreft een multifunctioneel warehouse, gelegen op bedrijventerrein 'Krogten' aan de Konijnenberg in Breda. Het object zal gebouwd worden conform de laatste duurzaamheidseisen en zal daarmee beschikken over een BREEAM-Excellent certificering.



Locatie

Bedrijventerrein 'Krogten' is gelegen aan de noordzijde van Breda en vormt hiermee het centrum van de West-Brabantse regio met de strategische ligging tussen de Antwerpse en Rotterdamse haven. Dit grote bedrijventerrein huisvest meer dan 400 midden- en klein- alsmede groothandelsbedrijven. Dit zijn voornamelijk bedrijven in de retail, industrie en logistiek alsmede zakelijke dienstverlening. Onder andere DB-Schenker, Nouwens Transport, VDL, Strukton, Hiram Transport, Dynalogic, Makro, Mammoet Global Services en Hornbach hebben bedrijventerrein 'Krogten' gekozen als vestigingslocatie.

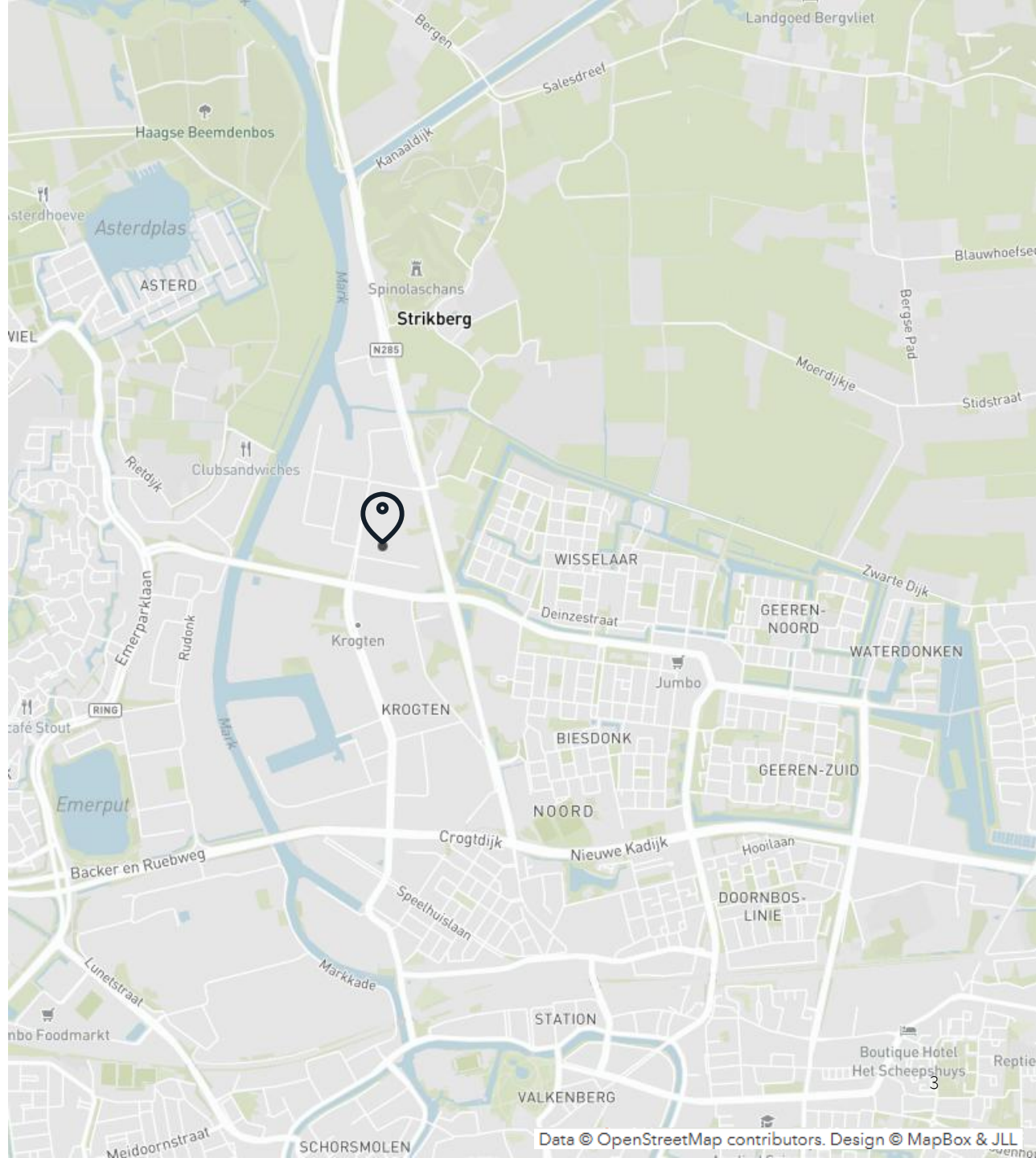
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Deze ontwikkeling is goed bereikbaar vanwege de op korte afstand gelegen Rijksweg A27 (Breda – Utrecht), de A59 (Breda – Den Bosch), de A16 (Antwerpen – Breda – Rotterdam) en de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven).

Openbaar vervoer

Op circa 15 minuten loopafstand zijn meerdere bushaltes gelegen met frequente verbindingen van en naar het Centraal Station van Breda.



Beschikbaarheid

Circa 9.444 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	7.057 m ²
Mezzanine	1.567 m ²
Kantoorruimte	920m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 70 parkeerplaatsen voor personenauto's beschikbaar. De ontwikkeling beschikt ook over 1 trailer parkeerplaats.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Duurzame hybridestructuur: Betonnen kolommen met metalen dakliggers;
- Interne vrije hoogte van minimaal 12,2 meter;
- Betonnen geïsoleerde plint tot op min. 2,50m met daarboven metalen sandwichpanelen;
- Vloer warehouse op HSP-palen geschikt voor smalle en brede gangen;
- Maximale vloerbelasting warehouse 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine 750 kg/m²;
- 6 loading docks met docklevellers;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Vlakheid van de vloer; NEN 2747, klasse 1;
- ESFR sprinklerinstallatie;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen;
- LED verlichting;
- BREEAM certificering 'Excellent'.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Personenlift;
- Air conditioning;
- LED verlichting.

Buitenterrein

- Omheind buitenterrein;
- 3 rolpoorten;
- Separate ingang voor vracht- en personenvervoer;
- 70 parkeerplaatsen;
- 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

Eind 2025, datum in overleg nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg nader te bepalen. Verhuurder streeft minimaal naar een 5 (vijf) of 10 (tien) jarige huurovereenkomst.

Visuals



Visuals



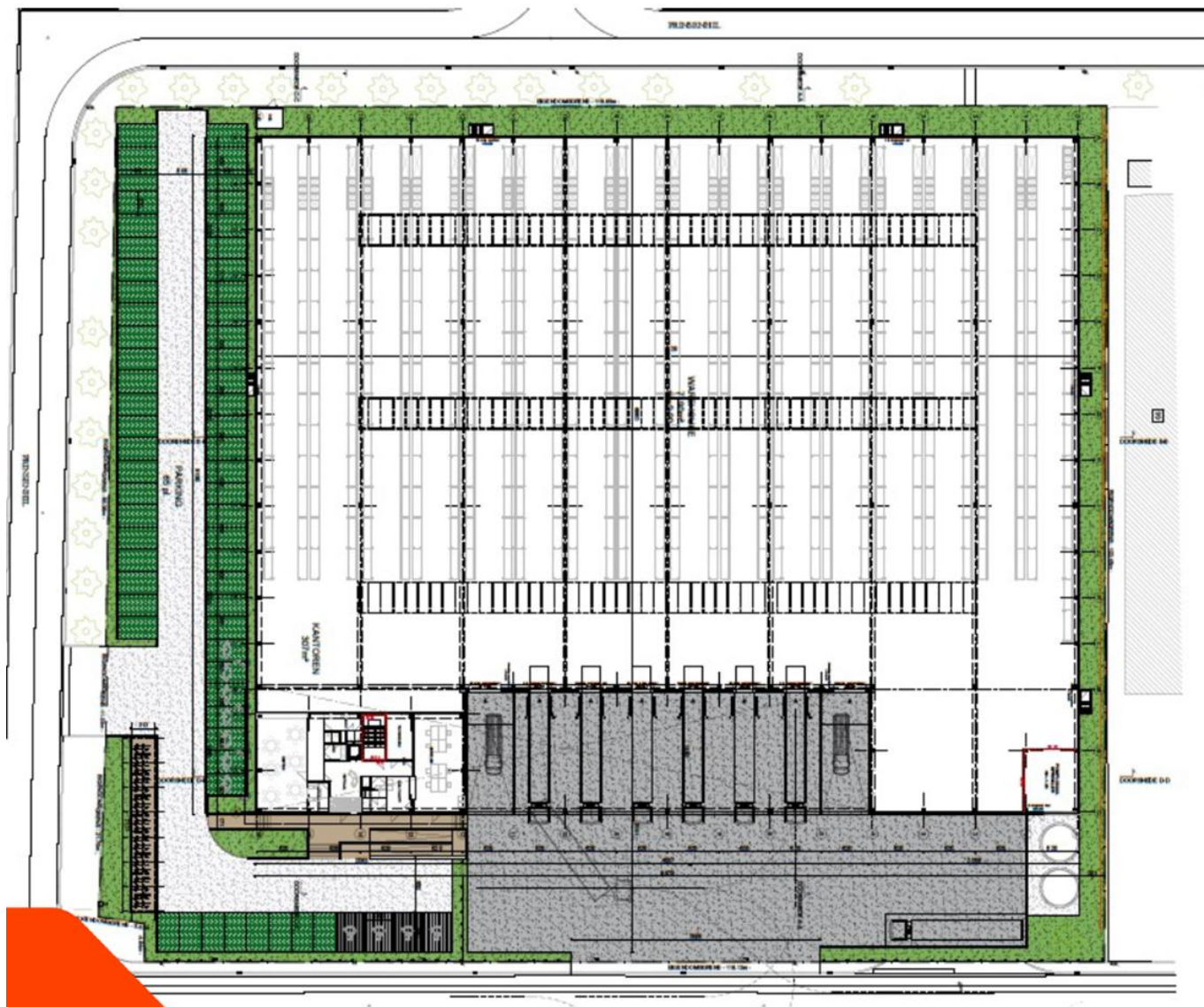
Bouw update

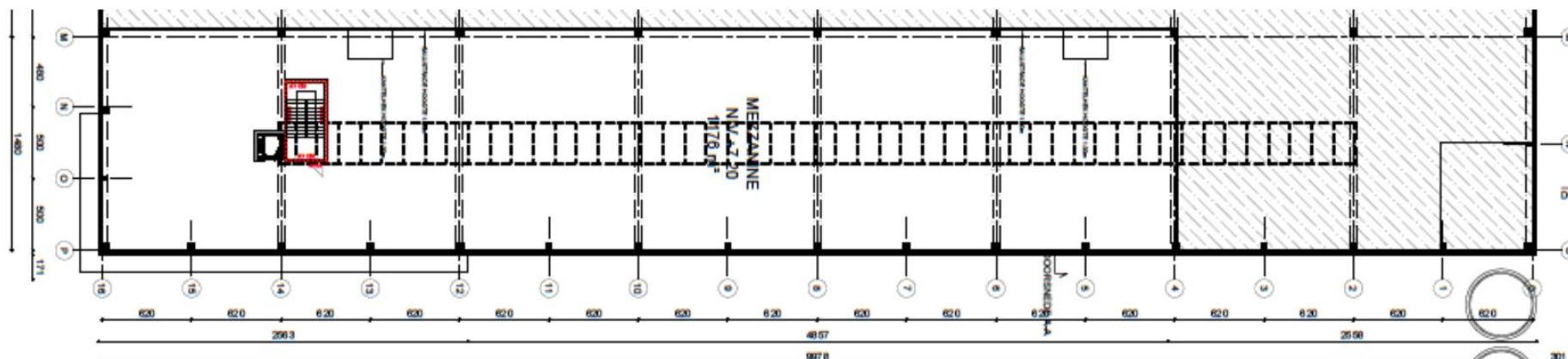


Bouw update

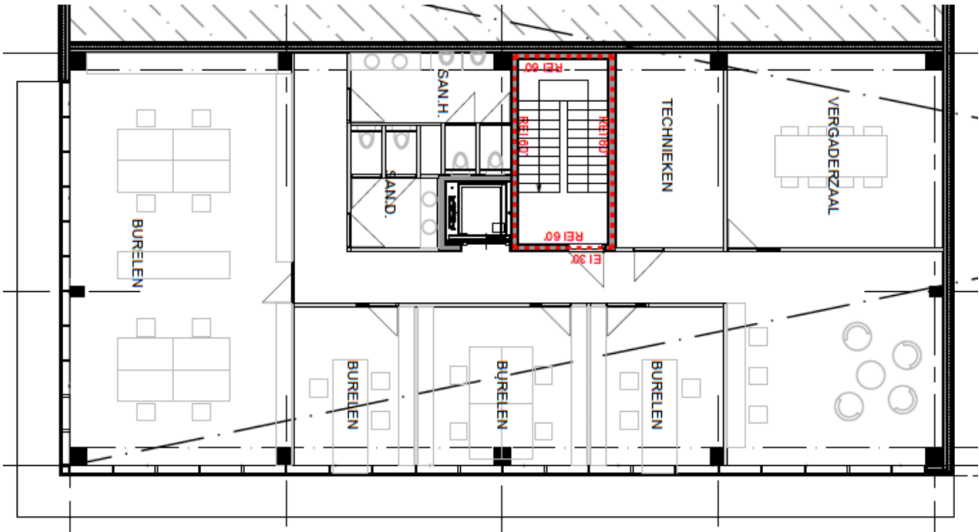
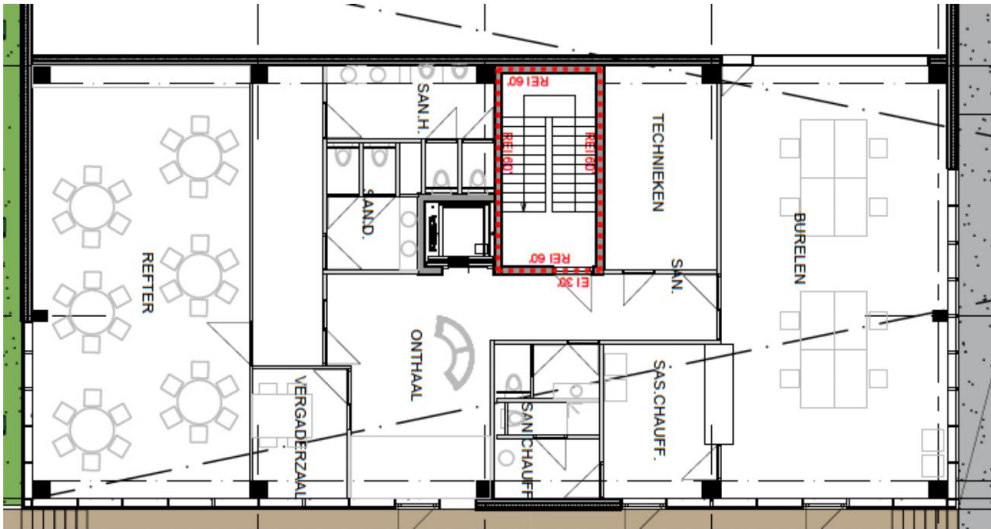


Plattegrond | bedrijfsruimte





Plattegrond | kantoorruimte



Get in touch



Pieter van Santvoort

Senior Director - Agency Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19



Paul van Kuilenburg

Consultant - Agency Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32

© 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.