



Te huur – voor aantrekkelijke condities!

Zalmweg 45, Raamsdonksveer | Beschikbaar Q1 2026
12.166 m² warehouse inclusief racking – € 65,00 per m²

Representatief warehouse

Dit warehouse gelegen aan de Zalmweg in Raamsdonksveer heeft een oppervlak van 12.166 m² en biedt optimale mogelijkheden voor distributie- en logistieke activiteiten. Het complex beschikt daarnaast over een kantoorruimte van 172 m² en is uitgerust met 16 loading docks en 1 overheaddeur voor maximale flexibiliteit in goederenoverslag. De vrije hoogte van 11m biedt voldoende mogelijkheden van efficiënte opslag en handling van goederen.

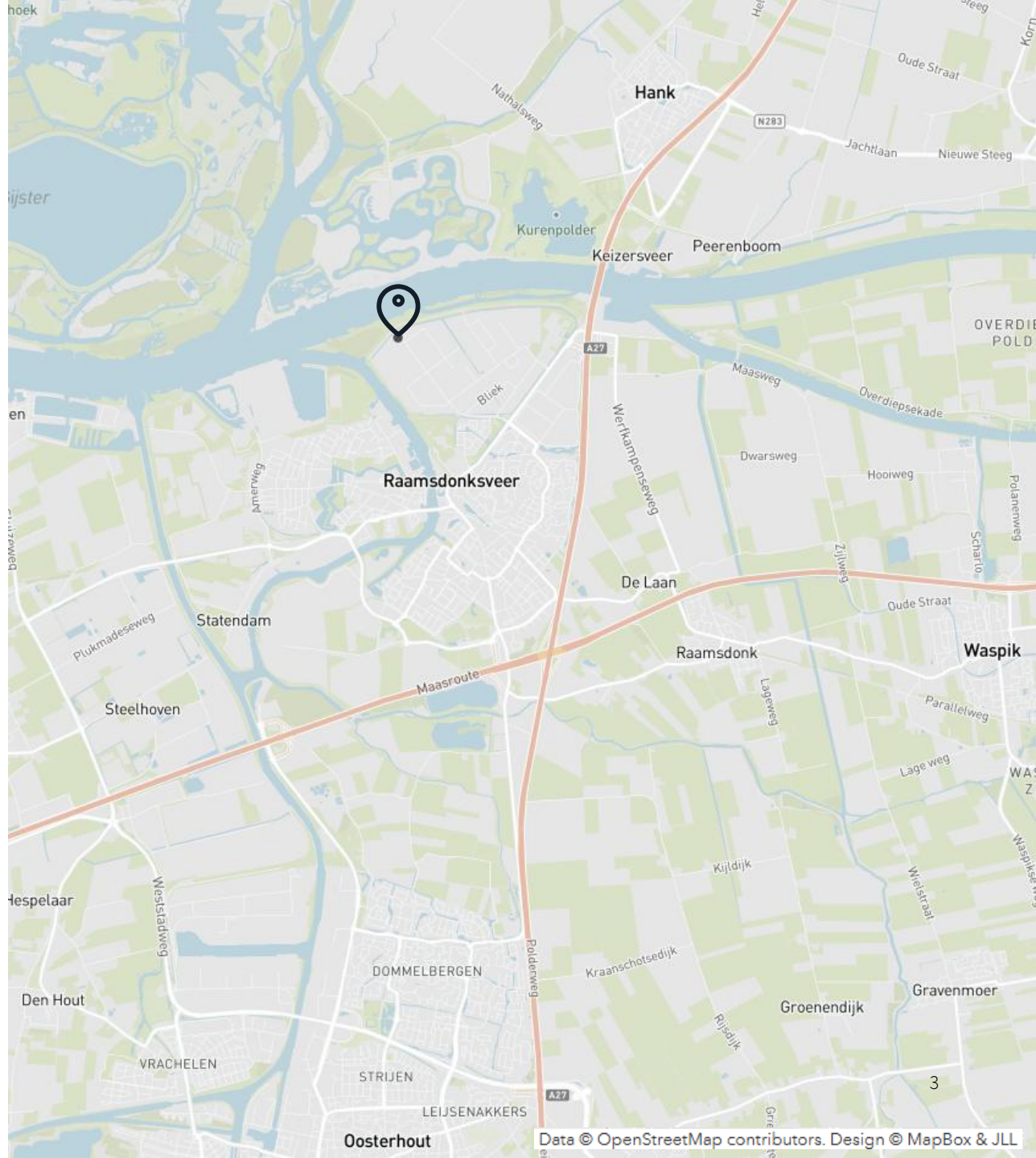
Het gebouw wordt aangeboden inclusief aanwezige racking (13.458 pallet plaatsen).



Locatie

Bedrijventerrein Dombosch ligt strategisch in het hart van de logistieke driehoek van Nederland. Het bedrijventerrein profiteert van een uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen snelwegen A59 en A27, waardoor zowel de Randstad, het Ruhrgebied als de havens van Rotterdam en Antwerpen binnen handbereik zijn. De A59 biedt directe verbindingen naar de haven van Rotterdam (binnen 45 minuten) en de Belgische grens, terwijl de A27 snelle toegang geeft tot Utrecht, Amsterdam en de rest van de Randstad.

Bedrijven die zich hier reeds gevestigd hebben zijn onder andere ASSA ABLOY, Leen Bakker, BF Global Logistics, Welzorg, Louwman en VPK Packaging.



Beschikbaarheid

Circa 12.338 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	12.166 m ²
Kantoorruimte	172 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van circa 11 meter;
- Vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- 16 loading docks;
- 1 overheaddeur;
- LED-verlichting;
- Bedrijfsruimte gedeeltelijk voorzien van racking (13.458 pallet plaatsen);
- ESFR K17 Sprinkler installatie.

Kantoorruimte

- Entree met ontvangstruimte;
- Plafonds met LED verlichting;
- Toiletgroep;
- Voldoende daglichttoetreding.

Buitenterrein

- Verhard en omheind buitenterrein.



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

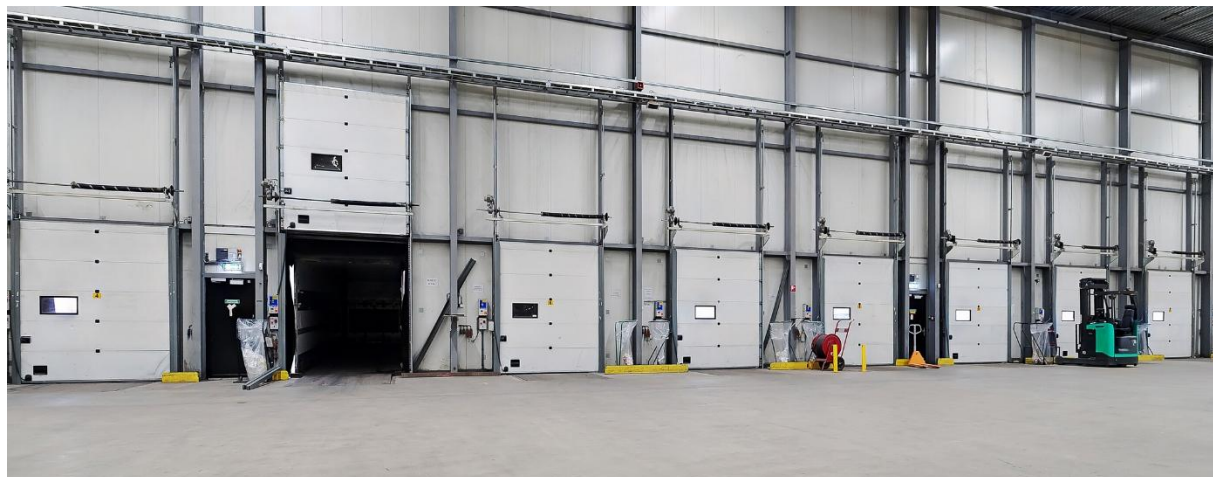
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

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

Warehouse – EUR 65,00 per m²*
Kantoorruimte – EUR 110,00 per m²

* Huurprijs is inclusief gebruik van aanwezige racking

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

In overleg - Q1 2026.

Huurtermijn

In overleg nader te bepalen – flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

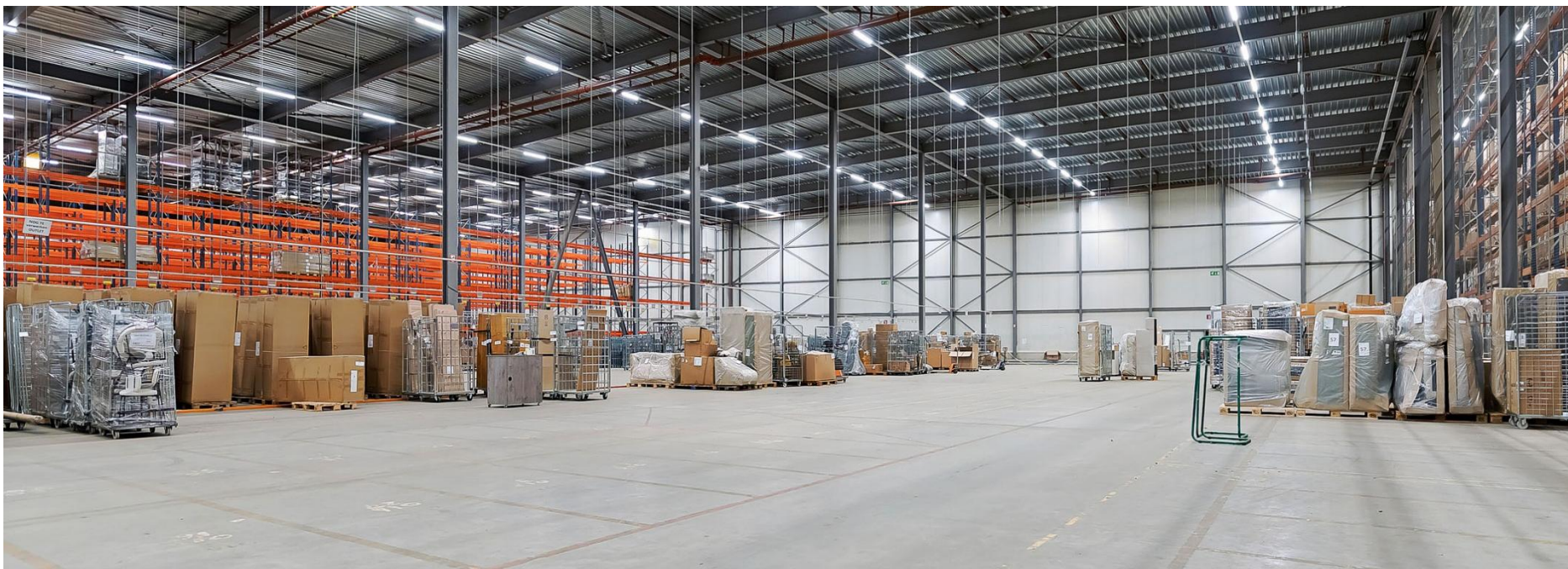
Zalmweg 45 | Raamsdonksveer

Foto's exterieur



Zalmweg 45 | Raamsdonksveer

Foto's interieur | warehouse

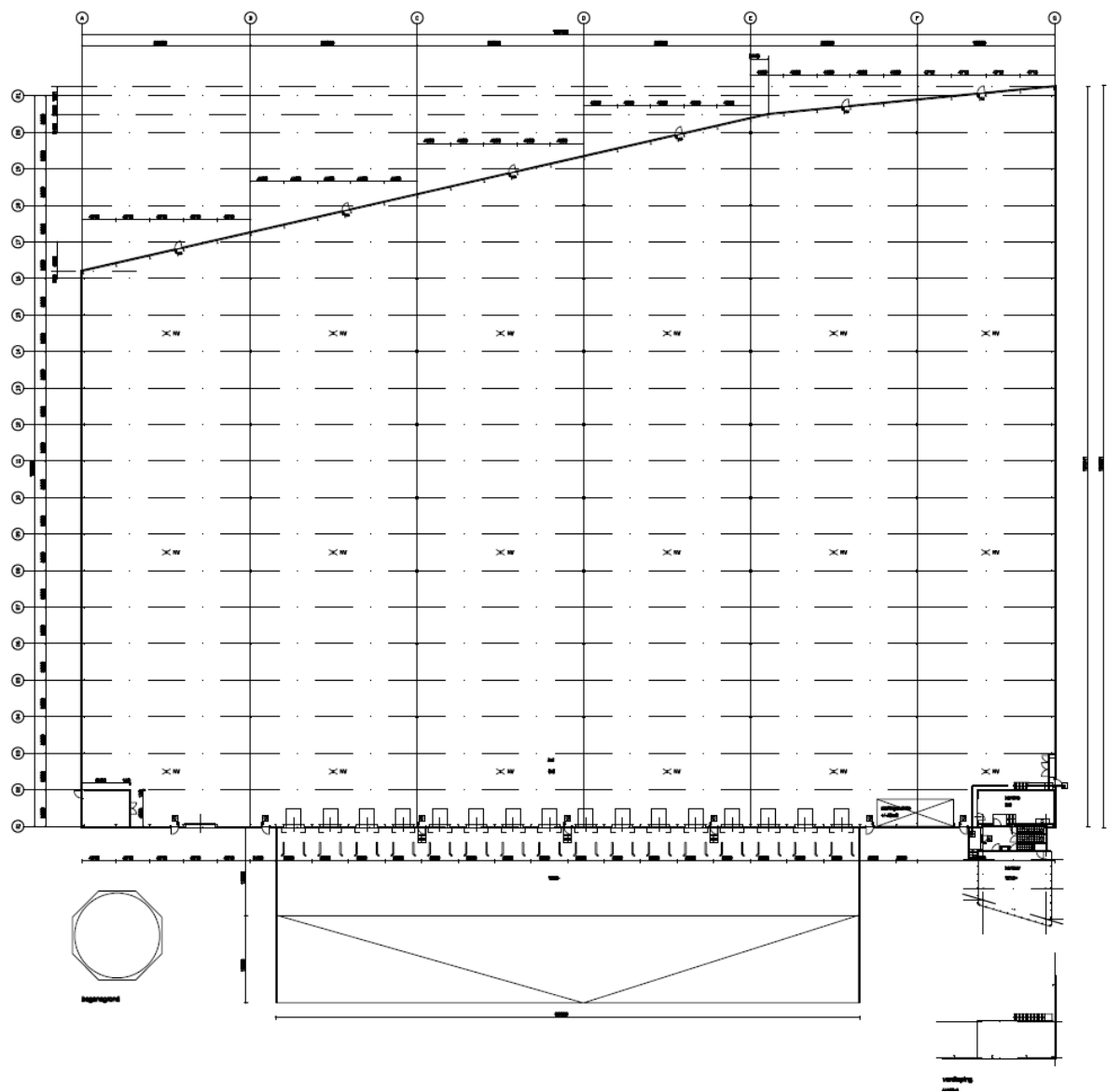


Zalmweg 45 | Raamsdonksveer

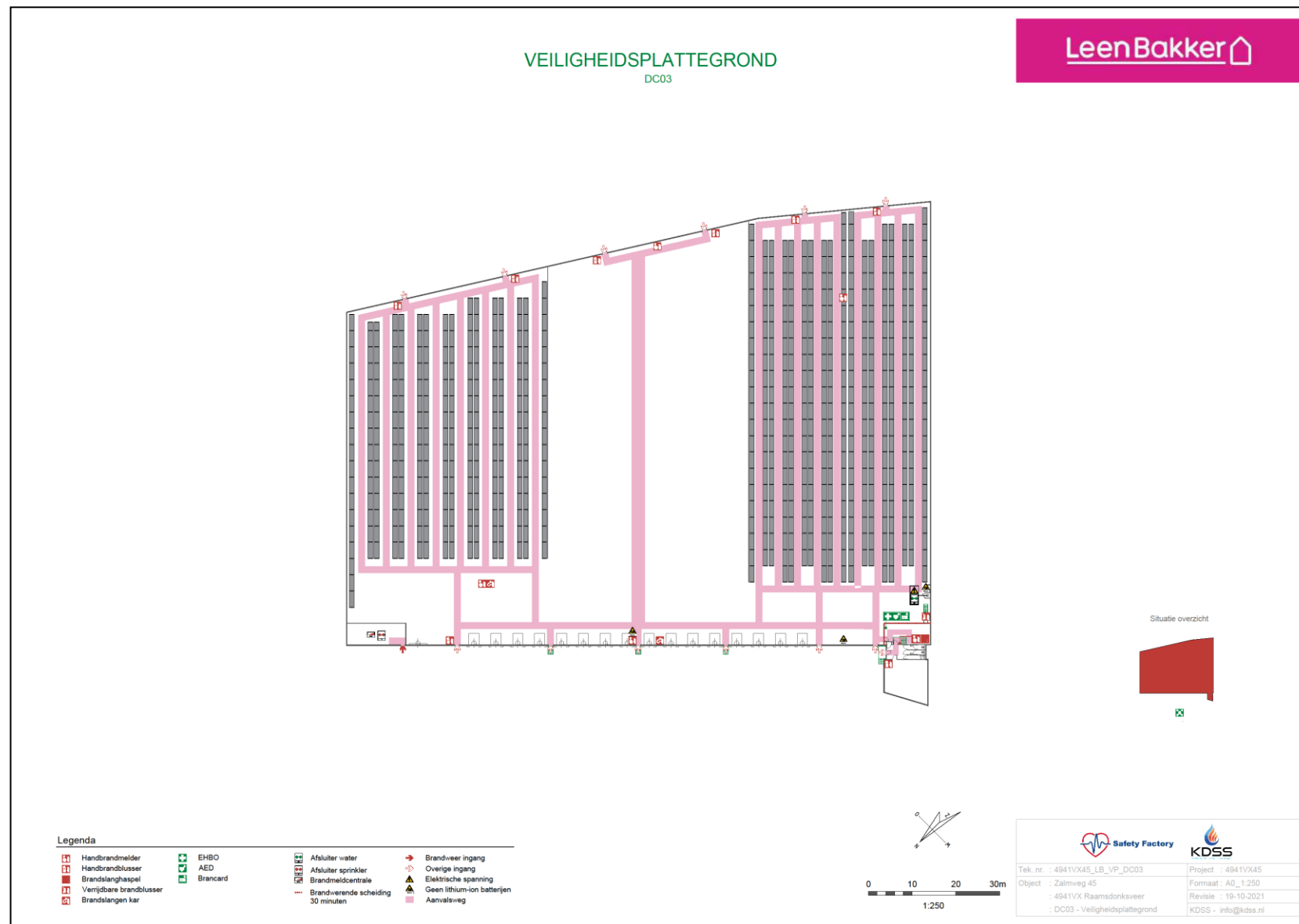
Foto's interieur | kantoorruimte



Plattegrond



Plattegrond huidige racking



Get in touch



Pieter van Santvoort

Senior Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19



Paul van Kuilenburg

Consultant Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32

© 2026 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.