



# Te huur

Linie 9, Oosterhout (Gld.)

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

# Nieuwbouw warehouse van ca. 30.000 m<sup>2</sup>, per direct beschikbaar

Op Park 15 Logistics, de hotspot voor logistieke topbedrijven langs de snelweg A15 en de parallel hieraan lopende Betuwelijn, wordt een hoogwaardig, groen en modern warehouse van ruim 30.000 m<sup>2</sup> ontwikkelt.

Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid via de A15 (Nijmegen - Rotterdam). De komende periode zal een directe aansluiting worden gerealiseerd op de A12. Dankzij de ligging aan de A15 is het Ruhrgebied binnen 45 minuten bereikbaar en de haven van Rotterdam binnen 60 minuten. De BCTN Terminal bevindt zich op slechts 10 minuten afstand.

Ondernemers die zich hier vestigen, profiteren van de strategische ligging aan belangrijke verkeersaders en het moderne karakter van het bedrijvenpark. Park15 beschikt over een professioneel parkmanagement, een heldere verkeersstructuur, een hoge energie-efficiëntie en hoogwaardige groenvoorzieningen.

De ontwikkeling wordt opgeleverd in maart 2026.



## Locatie

'Park15' is een modern, dynamisch en duurzaam bedrijventerrein gelegen nabij Oosterhout (Gld.). Dit strategisch gesitueerde bedrijventerrein biedt een ideale vestigingsplaats voor uiteenlopende ondernemingen, met name in de logistieke-, productie- en distributiesector. Voeg u bij een bewezen logistiek ecosysteem. Gevestigde namen als Nippon, Bol en Lidl kozen reeds voor 'Park15' vanwege de strategische voordelen. U bevindt zich hier in goed gezelschap op een veilig en hoogwaardig beheerd park. Gelegen in de stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft u toegang tot een ruime arbeidsmarkt met zowel praktisch geschoold personeel als hoogopgeleid talent (HAN, Radboud Universiteit). De goede bereikbaarheid per bus en fiets maakt u een aantrekkelijke werkgever voor personeel uit de directe omgeving.

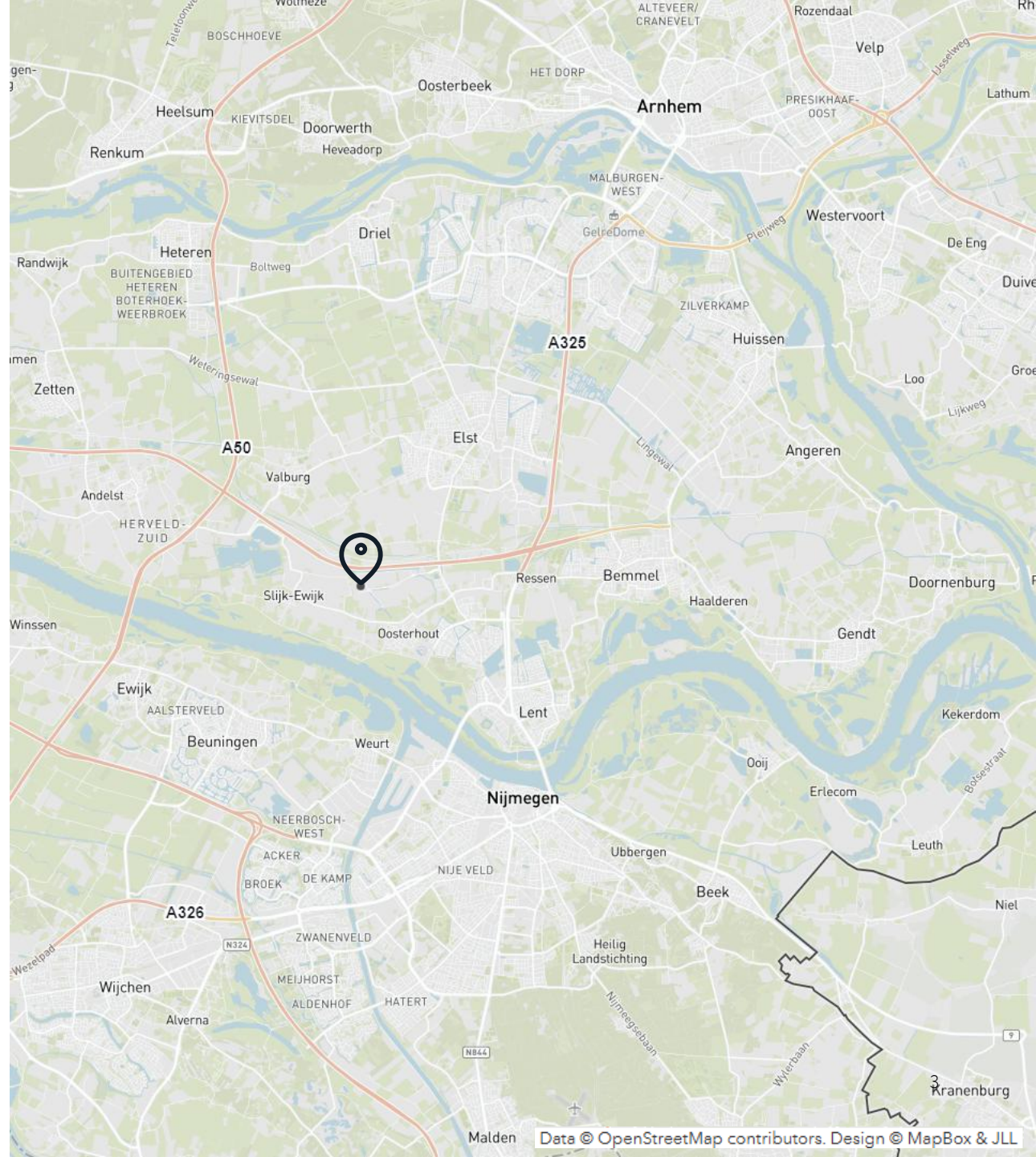
### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Het bedrijventerrein ligt direct aan de A15 met uitstekende verbindingen naar Nederland, Duitsland en Europa. De A50 en A73 bevinden zich op korte afstand.

#### *Openbaar vervoer*

Bushalte 'Oosterhout, De Nieuwe Erven' op 1 km afstand biedt verbindingen naar Nijmegen en omliggende plaatsen. Het dichtstbijzijnde treinstation Elst ligt op 7 km afstand met treinen richting Nijmegen en Arnhem.



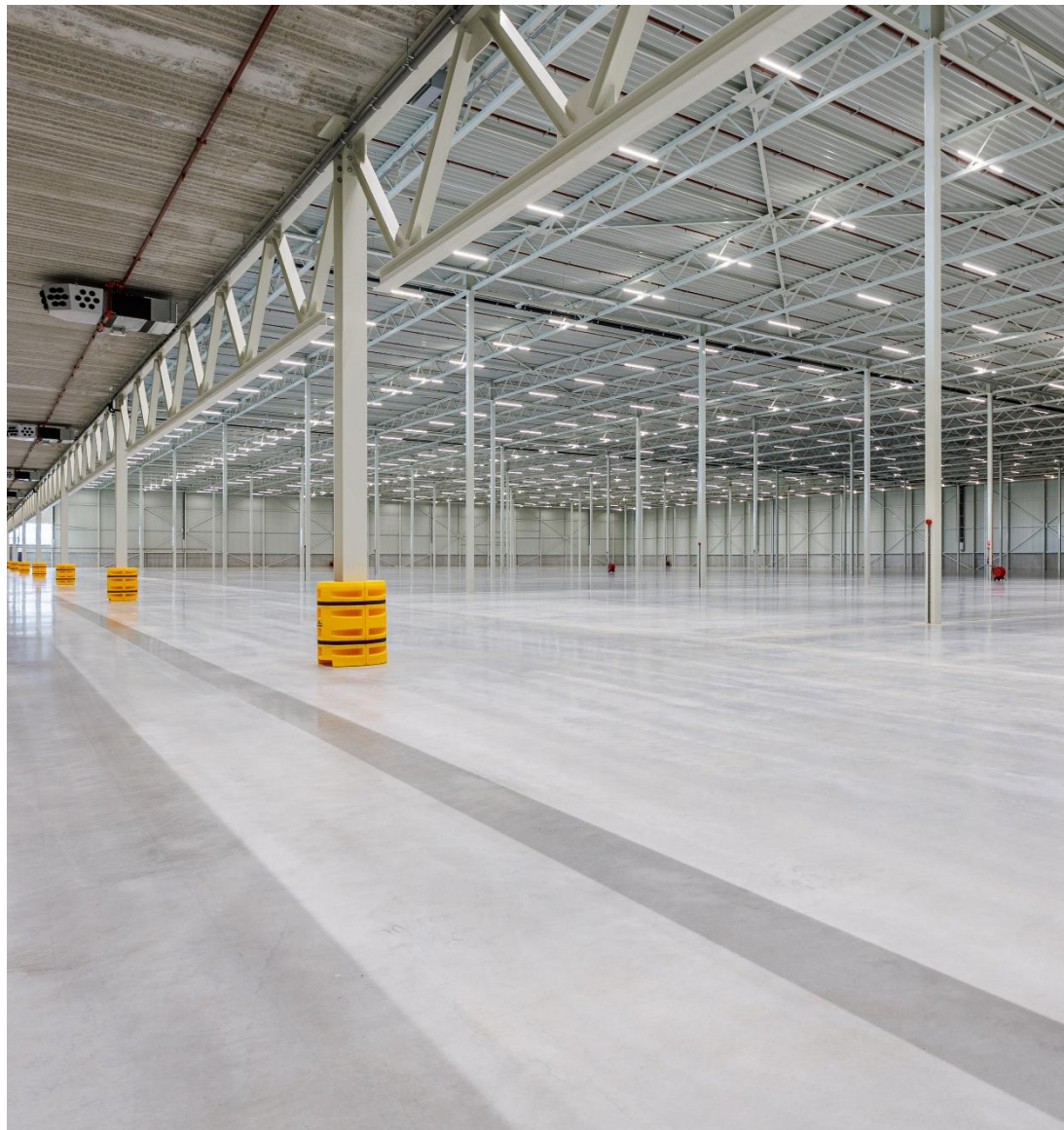
# Beschikbaarheid

Circa 30.342 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	25.725 m <sup>2</sup>
Mezzanine	3.488 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	1.129 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Het complex beschikt over 176 parkeerplaatsen op eigen terrein.



# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte: 12,2 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting: 5.000 kg/m<sup>2</sup> met een puntbelasting van 8.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 28 loading docks;
- Hydraulische docklevelers, elektrisch bediend, dynamische belasting 60 kN;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau, elektrisch bediend;
- Vloerbelasting expeditie: 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloervlakheid: Zeile 4, conform DIN18202;
- Verlichting: Energiezuinige LED-verlichting met een lichtintensiteit van 200 lux en 250 lux in het expeditiegebied;
- Gecontracteerd vermogen van 630 kW (in overleg met netbeheerder is uitbreiding mogelijk);
- Wandcontactdozen: 1 : 10.000 m<sup>2</sup> 230V/16A en 400V/16A;
- Brandblussysteem: Gecertificeerde sprinklerinstallatie, type ESFR in overeenstemming met CCV;
- Kolomstructuur: 23 x 12m<sup>1</sup>;
- Diepte / breedte: 130,5 x 211m.

## Mezzanine

- Maximale vloerbelasting: 750 kg/m<sup>2</sup>;

- Thermisch verzonken hekwerk;
- 2 kantelhekken.

## Kantoorruimte

- Systeemplafonds;
- Vloerbedekking;
- Verwarming- en koelinstallatie: VRF systeem Mitsubishi R2
- LED-verlichting;
- Kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoon;
- Personenlift.

## Buitenterrein

- Verhard d.m.v. klinkerbestrating;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Buitenverlichting boven laad- en loskuilen;
- Voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's;
- 12 laadpunten voor elektrische voertuigen, uitbreidbaar naar behoefte;
- Volledig omheind middels een hekwerk.

## Duurzaamheid

- BREEAM-NL certificering: Excellent;
- Het dak zal worden voorzien van zonnepanelen.



# 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 2025.

## 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

Maart 2026.

## Huurtermijn

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

Linie 9 | Oosterhout (Gld.)

## Foto's exterieur



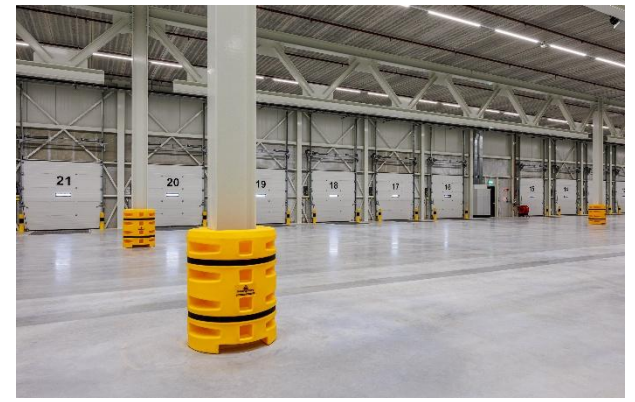
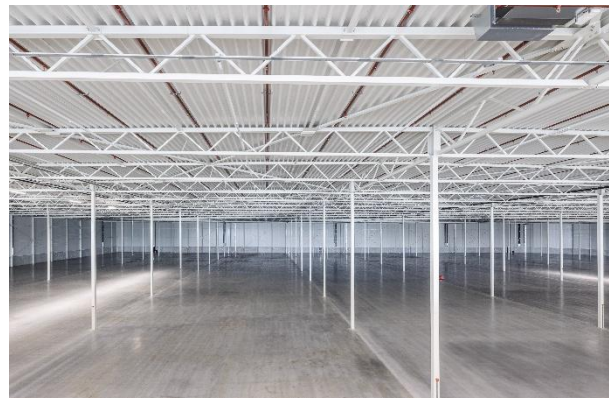
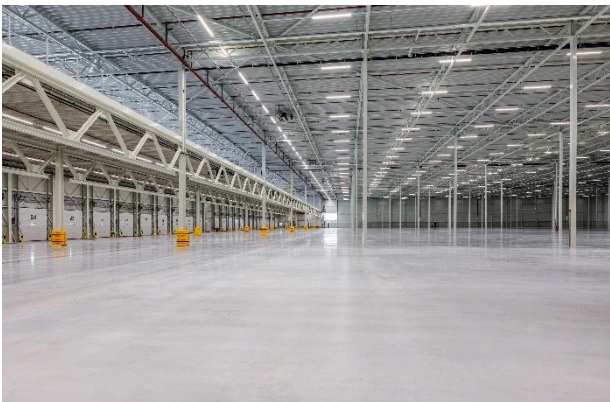
Linie 9 | Oosterhout (Gld.)

## Foto's exterieur



Linie 9 | Oosterhout (Gld.)

# Foto's interieur | warehouse



# Foto's interieur | mezzanine



Linie 9 | Oosterhout (Gld.)

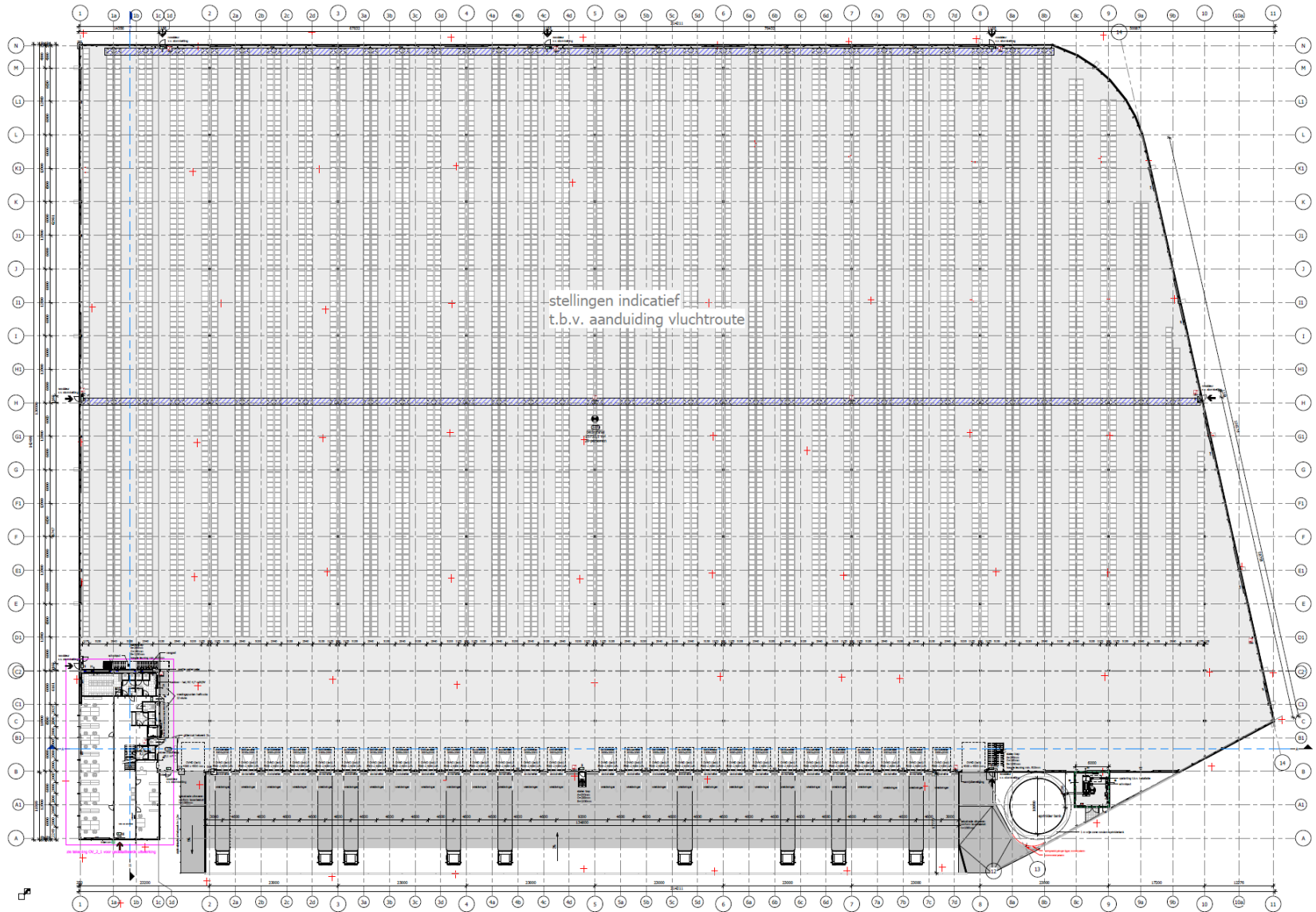
# Foto's interieur | kantoorruimte



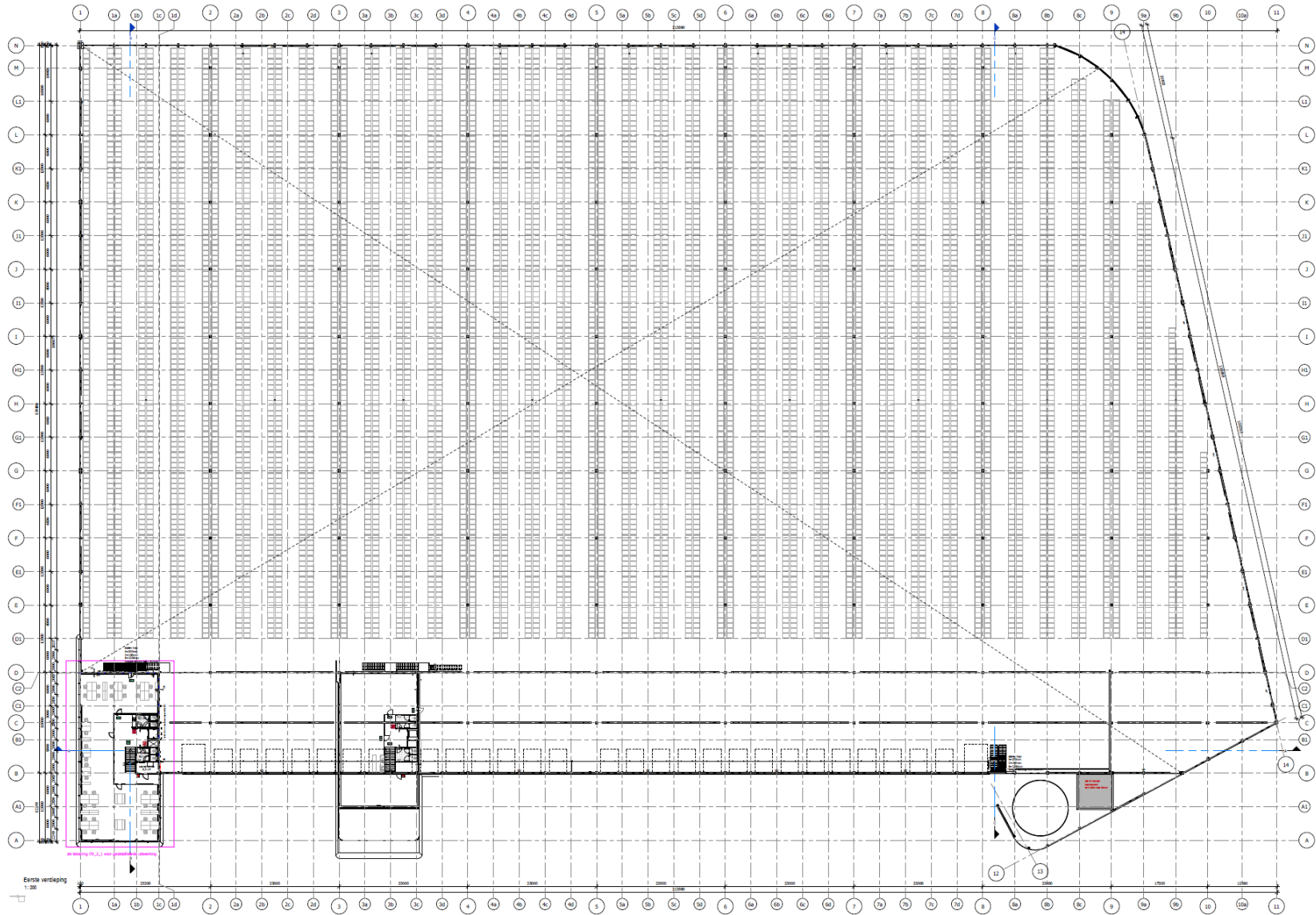
# Locatie



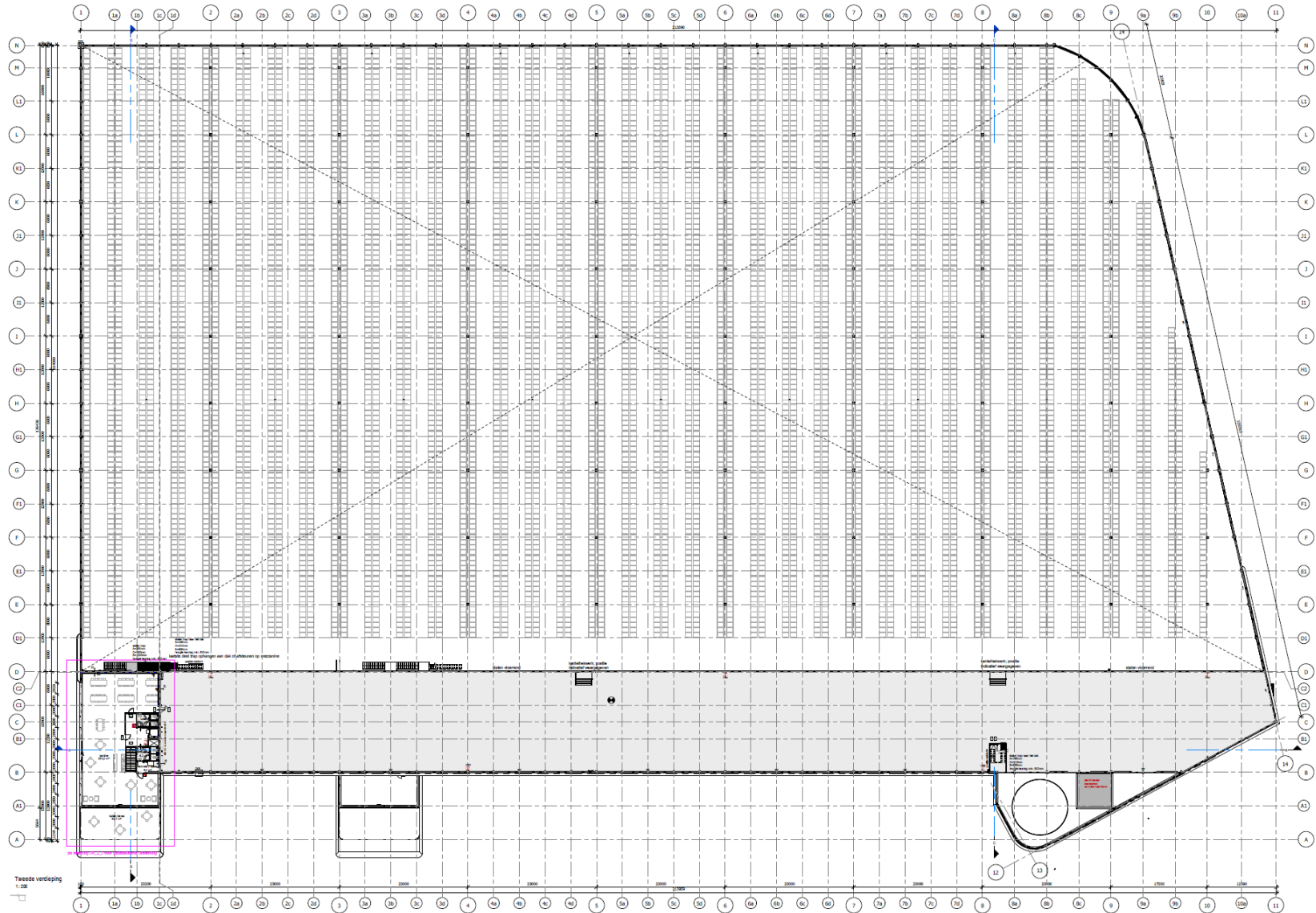
# Plattegrond | begane grond



# Plattegrond | eerste verdieping



# Plattegrond | tweede verdieping



# Get in touch



**Yos Otten**

*Director – Leasing Advisory Industrial & Logistics*

Yos.Otten@jll.com

+31 (0)6 30 66 61 51

© 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.