



Te huur

Industriestraat 5, 's-Heerenberg

Bedrijfscomplex in 's-Heerenberg

Gelegen op een prominente locatie op het bedrijventerrein 't Goor in 's-Heerenberg wordt dit distributiecentrum met kantoorruimte en buitenterrein aangeboden voor de verhuur.

Het object is zeer gunstig gelegen op de grens van Duitsland en Nederland, tussen het Ruhrgebied en de Randstad. De op- en afritten van de A3 en A12 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Dit bedrijfspand met een totaal oppervlak van 23.008 m² is gelegen op bedrijventerrein 'Het Goor' in 's-Heerenberg.

Het warehouse omvat 22.273 m² en beschikt over een vrije hoogte van 6.5 tot 12.2 m¹. Daarnaast beschikt het complex over een ruim aantal loading docks welke recent vernieuwd zijn. De kantoorruimte omvat 191 m².



Locatie

Bedrijventerrein 'Het Goor' ligt aan de Nederlandse kant van de grens tussen Nederland en Duitsland. Het terrein is bereikbaar vanaf de Rijksweg A12 of vanaf de Duitse snelweg A3. De Rhein-Waal Terminal en het treinstation in Emmerich am Rhein liggen op minder dan 5 kilometer van de locatie. Dit biedt directe en snelle intermodale verbindingen naar alle andere logistieke hotspots in Nederland en Duitsland. Bekende organisaties met distributiecentra op het bedrijventerrein zijn onder andere Mainfreight en Rabelink Logistics.

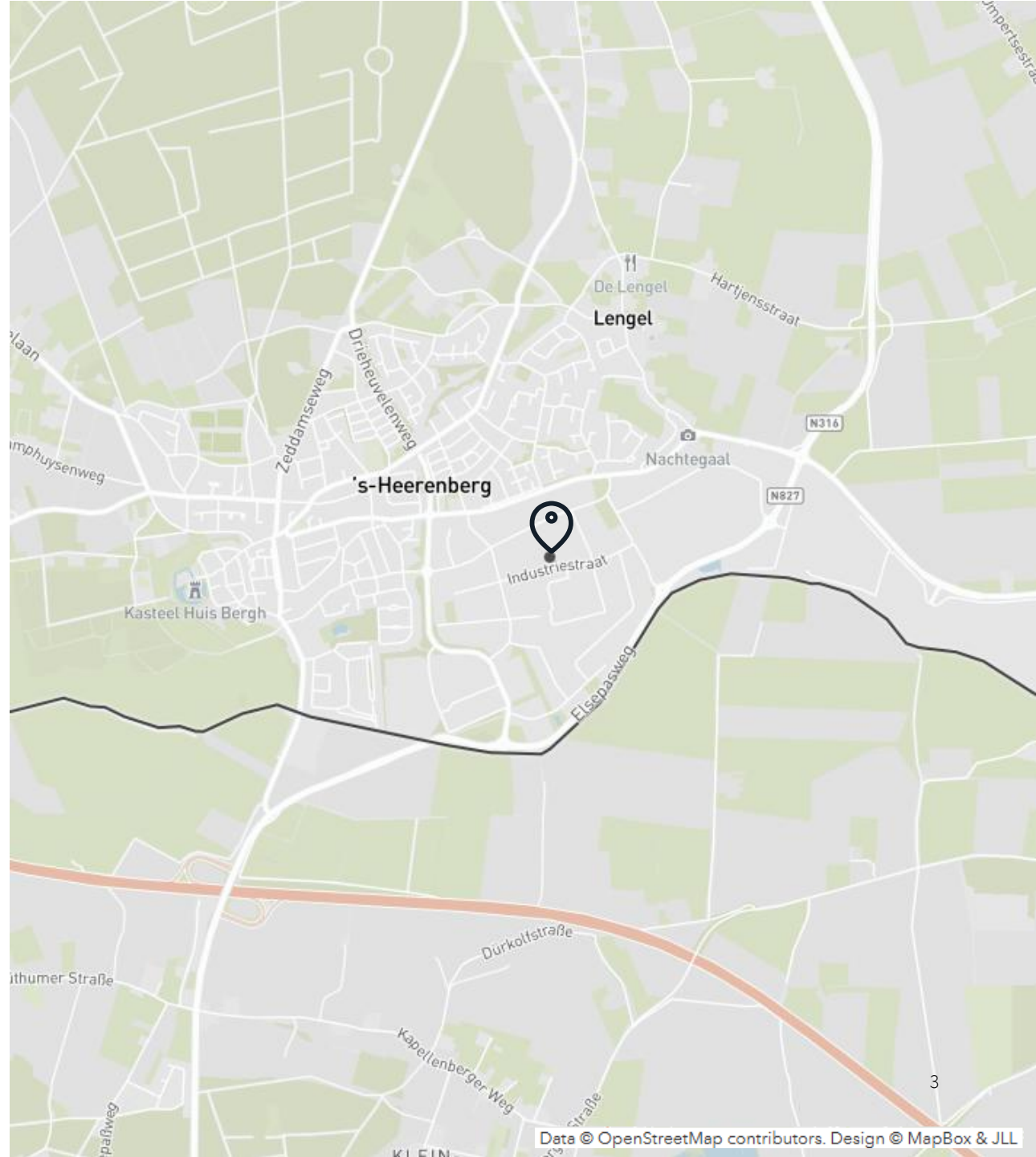
Bereikbaarheid

Auto

Goede bereikbaarheid voor zowel personenauto's als vrachtverkeer. 'Het Goor' is gelegen op de grens met het Duitse achterland, op slechts enkele kilometers van de snelweg A3/A12 Arnhem/Oberhausen.

Openbaar vervoer

Op circa 800 meter loopafstand is een bushalte gelegen met een verbinding naar 's-Heerenberg. Een treinstation is op circa 6,2 km afstand gelegen (Emmerich, Duitsland).



Beschikbaarheid

Circa 18.343 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	B	6.228 m ²
Bedrijfsruimte	C	3.705 m ²
Bedrijfsruimte	D	1.559 m ²
Mezzanine	1 – 1e verdieping	1.402 m ²
Mezzanine	1 – 2e verdieping	1.363 m ²
Bedrijfsruimte	E	2.990 m ²
Mezzanine	2	361 m ²
Kantoorruimte	1e verdieping	191 m ²
Kantine/overig		544 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

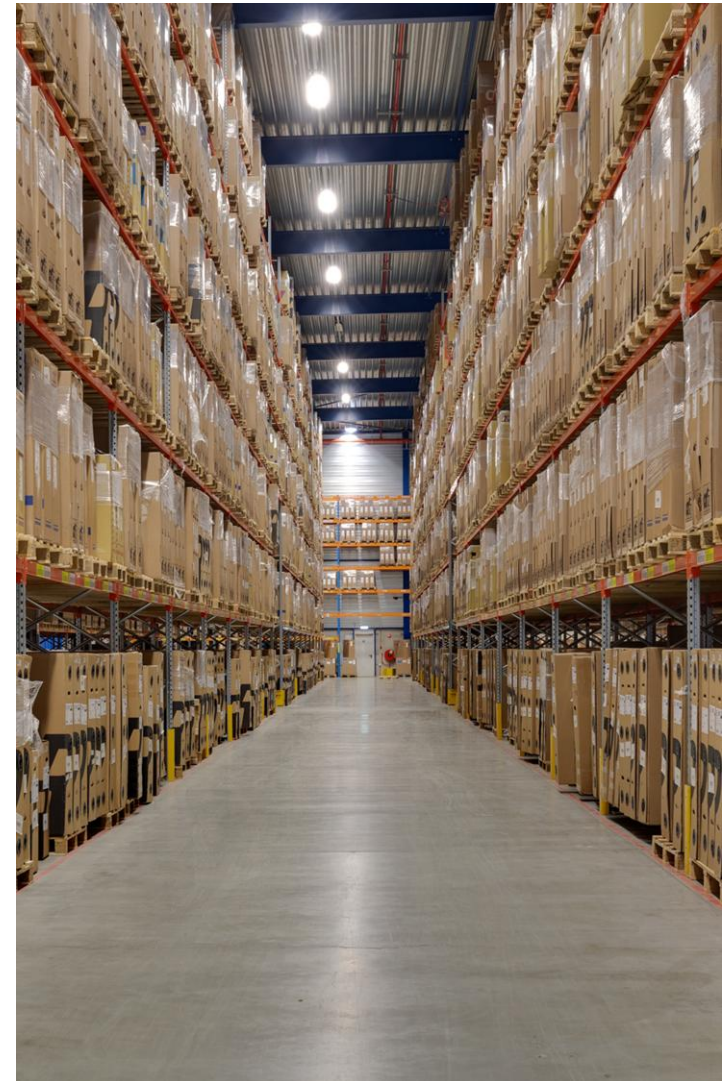
- Vrije hoogte van 6,5 – 12,2 m;
- Maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Betonvloer;
- 27 loading docks;
- LED verlichting (recent vernieuwd);
- Deels gesprinklerd (NAT sprinklersysteem);
- Dak is gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen;
- Rook- en brandmeld systeem;
- Rookafvoer luiken;
- Heaters.

Kantoorruimte

- Voorzien van systeemplafond;
- Vloerbedekking of linoleum;
- LED verlichting;
- Kantines voorzien van systeemplafond en tegelvloer.

Buitenterrein

- Verhard middels 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

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

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

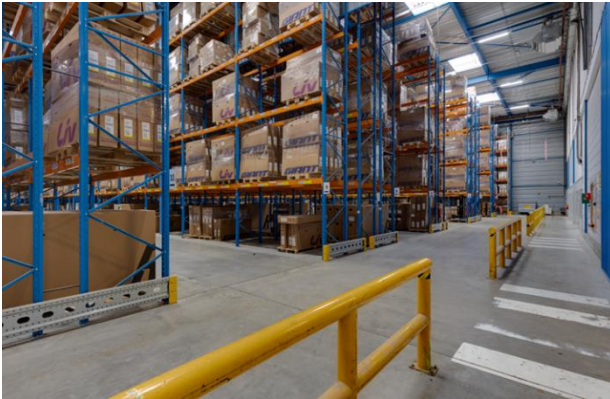
Industriestraat 5 | 's-Heerenberg

Foto's exterieur



Industriestraat 5 | 's-Heerenberg

Foto's interieur | bedrijfsruimte

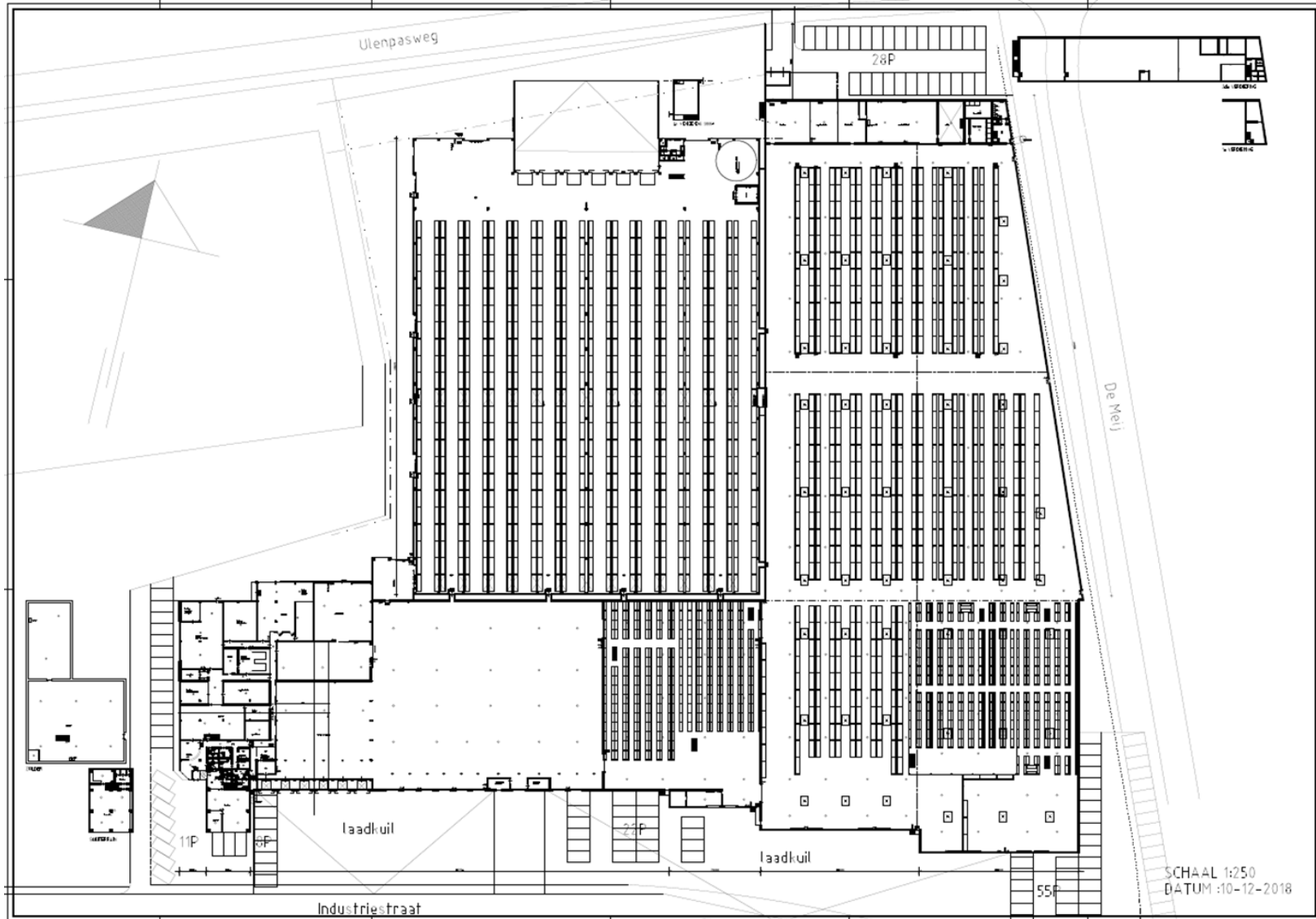


Industriestraat 5 | 's-Heerenberg

Foto's interieur | bedrijfsruimte



Plattegrond



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.