



Te huur

ARA Almelo

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

ARA Almelo

Natuurinclusief bedrijfscomplex

ARA Almelo heeft een totaal oppervlak van circa 46.734 m² en is gelegen aan de A35 naast XL Businesspark Twente. Het complex combineert state-of-the-art technologie met een 14 meter hoog en bijna 1 kilometer lang ecologisch natuurscherm.

De natuurinclusieve bestemming kenmerkt zich door natuurlijke materialen, beplanting en ruime lichtinval in de kantoren. Met een BREEAM-NL 'Very Good' certificaat en als een van de eerste Nederlandse logistieke gebouwen die voldoet aan de EU-Taxonomy verordening, streeft ARA Almelo naar een minimale CO₂-footprint.

Technologisch is het complex toekomstbestendig met een innovatief licht- en datatransportsysteem via Polymer Optical Fiber en een robuuste energievoorziening met 2 trafo's van elk 1.750 kW.



Locatie

Vanwege de uitstekende bereikbaarheid via weg, water en spoor kan XL Businesspark Twente worden aangemerkt als multimodaal bedrijventerrein. Binnenvaartverbindingen zijn mogelijk vanwege de ligging aan het Twente Kanaal en de aanwezigheid van de inlandterminal Combi Terminal Twente. Daarnaast wordt er gewerkt aan een nieuwe zwaaiком bij deze inlandterminal. Twente Airport ligt op slechts 15 autominuten van het bedrijventerrein. XL Businesspark Twente biedt huisvesting aan diverse bedrijven, waaronder Himex Logistics, Bolk Logistics en VDL.

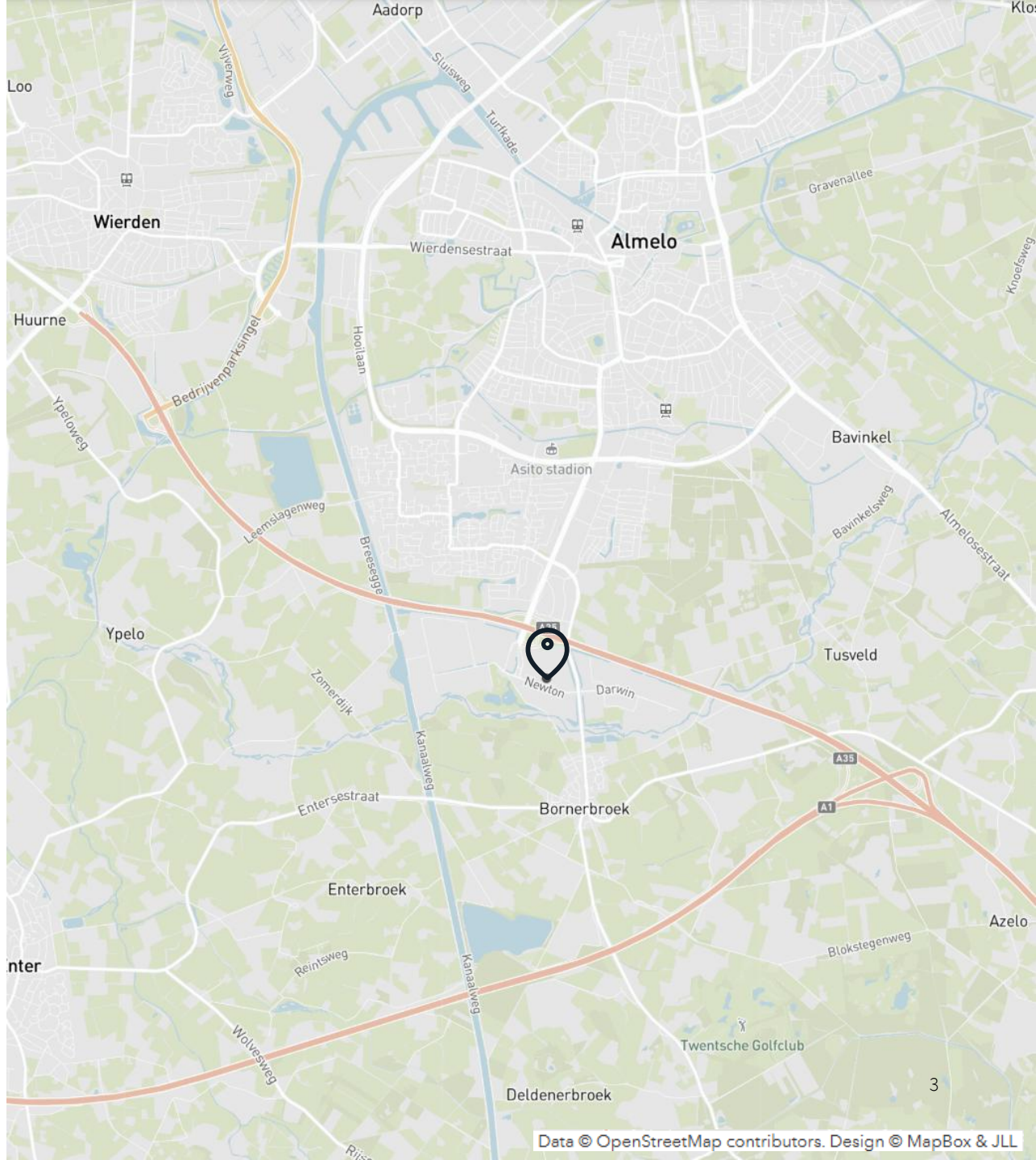
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein XL Businesspark Twente is uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A35 (knooppunt Wierden - Enschede-Zuid) welke tevens de Rijksweg A1 (Amsterdam - Nederlands-Duitse grens) binnen enkele minuten bereikbaar maakt.

Openbaar vervoer

Op slechts 200 meter bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het station van Almelo.



Beschikbaarheid

Circa 47.734 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Unit A	Metrage	Unit B	Metrage
Bedrijfsruimte	7.892 m ²	Bedrijfsruimte	7.894 m ²
Mezzanine	961 m ²	Mezzanine	961 m ²
Kantoorruimte	673 m ²	Kantoorruimte	585 m ²
Totaal	9.526 m²	Totaal	9.440 m²

Unit C verhuurd	Metrage	Unit D	Metrage
Bedrijfsruimte	11.100 m ²	Bedrijfsruimte	12.204 m ²
Mezzanine	1.538 m ²	Mezzanine	1.829 m ²
Kantoorruimte	395 m ²	Kantoorruimte	702 m ²
Totaal	13.033 m²	Totaal	14.735 m²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 425 parkeerplaatsen aanwezig:

- Unit A – 86 parkeerplaatsen;
- Unit B – 86 parkeerplaatsen;
- Unit C – 120 parkeerplaatsen;
- Unit D – 133 parkeerplaatsen.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 12.2 m¹;
- Vrije hoogte expeditie ruimte 4.6 m¹;
- Maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte van 2.500 kg/m²;
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau (4,0 x 4,5 m) per unit;
- 39 elektrisch bedienbare loading docks (3,0 x 3,2 m) en dock levellers (2,0 x 2,5m);
Unit A – 8 loading docks;
Unit B – 8 loading docks;
Unit C – 11 loading docks;
Unit D – 12 loading docks.
- Maximale stellingpootbelasting in stellingenzone van 90kN;
- Supervlakke vloer (Din 15-185, categorie 1);
- Lichtsterkte magazijn en expeditie; 150-400 lux;
- Verwarmingsinstallatie van de hal d.m.v. vloerverwarming;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandslanghaspelkarren;
- Energielabel A+++;

• 2

- trafo's met beide een gecontracteerd vermogen van 1.750 kW;
- Sprinklerinstallatie ESFR K25.

Kantoorruimte

- Eigen centrale ingang naar het kantoor;
- Luxe entree op de begane grond;
- Pantryblok en sanitair groep per shipping office;
- Verwarming en koeling met VRF-systeem;
- Lichtsterkte kantoren; 500 lux.

Duurzaamheid

- BREEAM-NL 'Very Good' certificering;
- All Electric gebouwinstallatie;
- Duurzaam verlichtingsconcept;
- Gescheiden waterafvoersysteem;
- Natuurinclusief.



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.

Huurtermijn

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

ARA Almelo

Foto's exterieur



ARA Almelo

Foto's exterieur



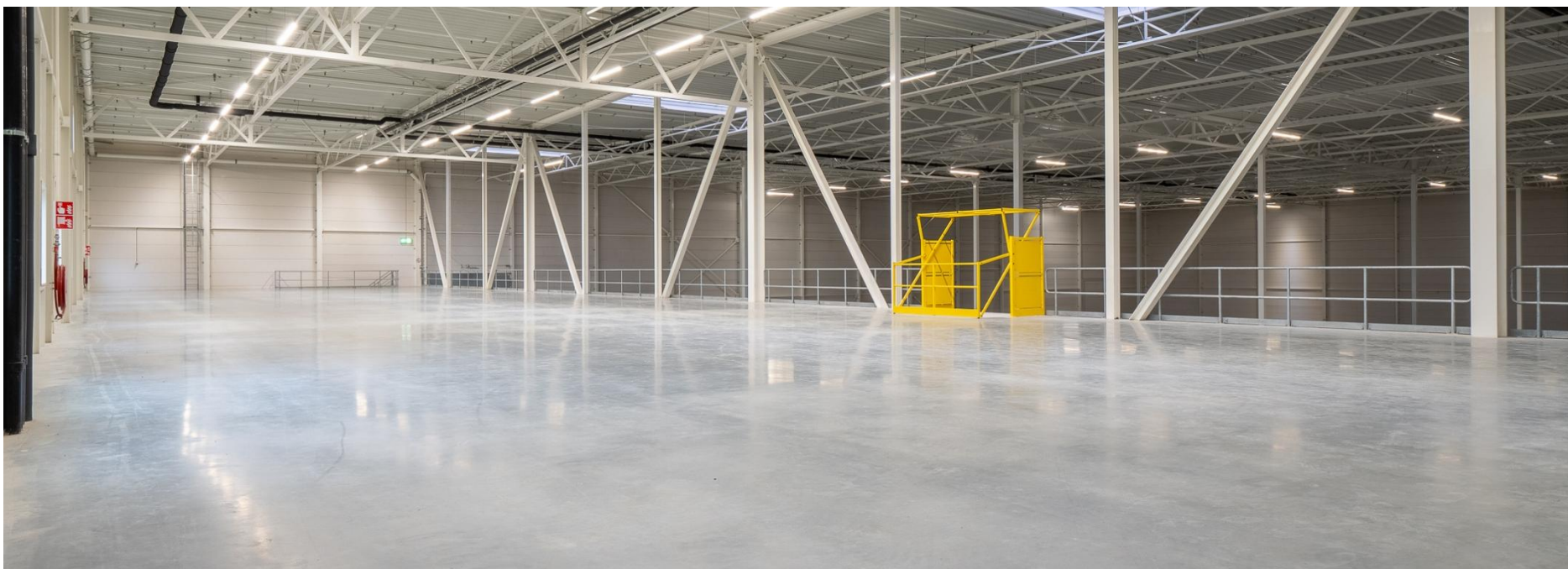
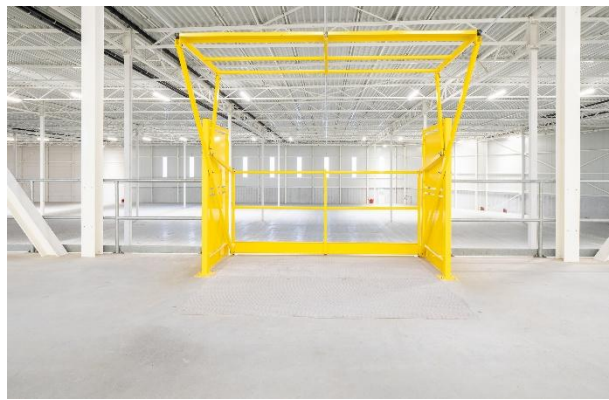
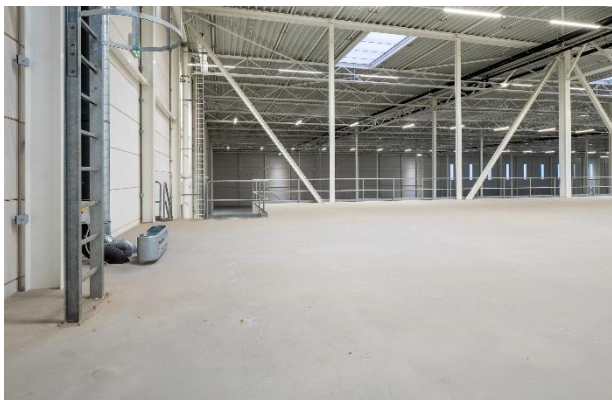
ARA Almelo

Foto's interieur | bedrijfsruimte



ARA Almelo

Foto's interieur | mezzanine

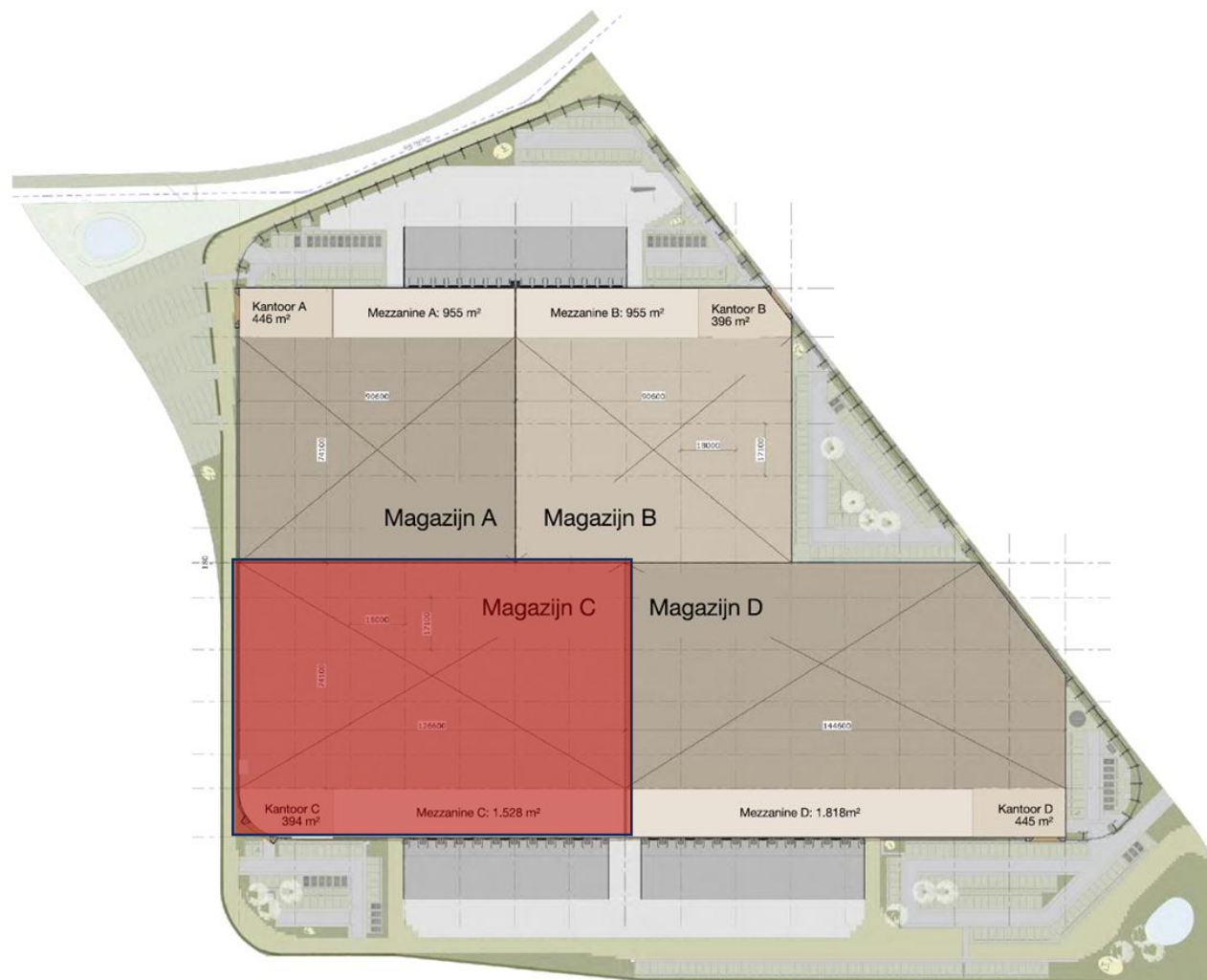


ARA Almelo

Foto's interieur | kantoorruimte



Plattegrond | 1e 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.