



Te huur

Steenbergstraat 42, Kerkrade | Per direct beschikbaar

Hoogwaardig logistiek centrum

Deze nieuwbouwontwikkeling bestaat uit een high-end all electric distributiecentrum dat is gelegen op bedrijventerrein “Willem Sophia” in Kerkrade. In totaliteit is deze ontwikkeling circa 27.796 m² groot, gesitueerd op een perceel van circa 41.099 m². DC Kerkrade is strategisch gelegen en maakt onderdeel uit van een logistiek groeigebied, er zijn uitstekende ontsluitingsmogelijkheden via de Parkstad ring (N300). Met de focus op duurzaamheid en milieubewustzijn, is DC Kerkrade volgens de normen van BREEAM (Very Good) gebouwd.

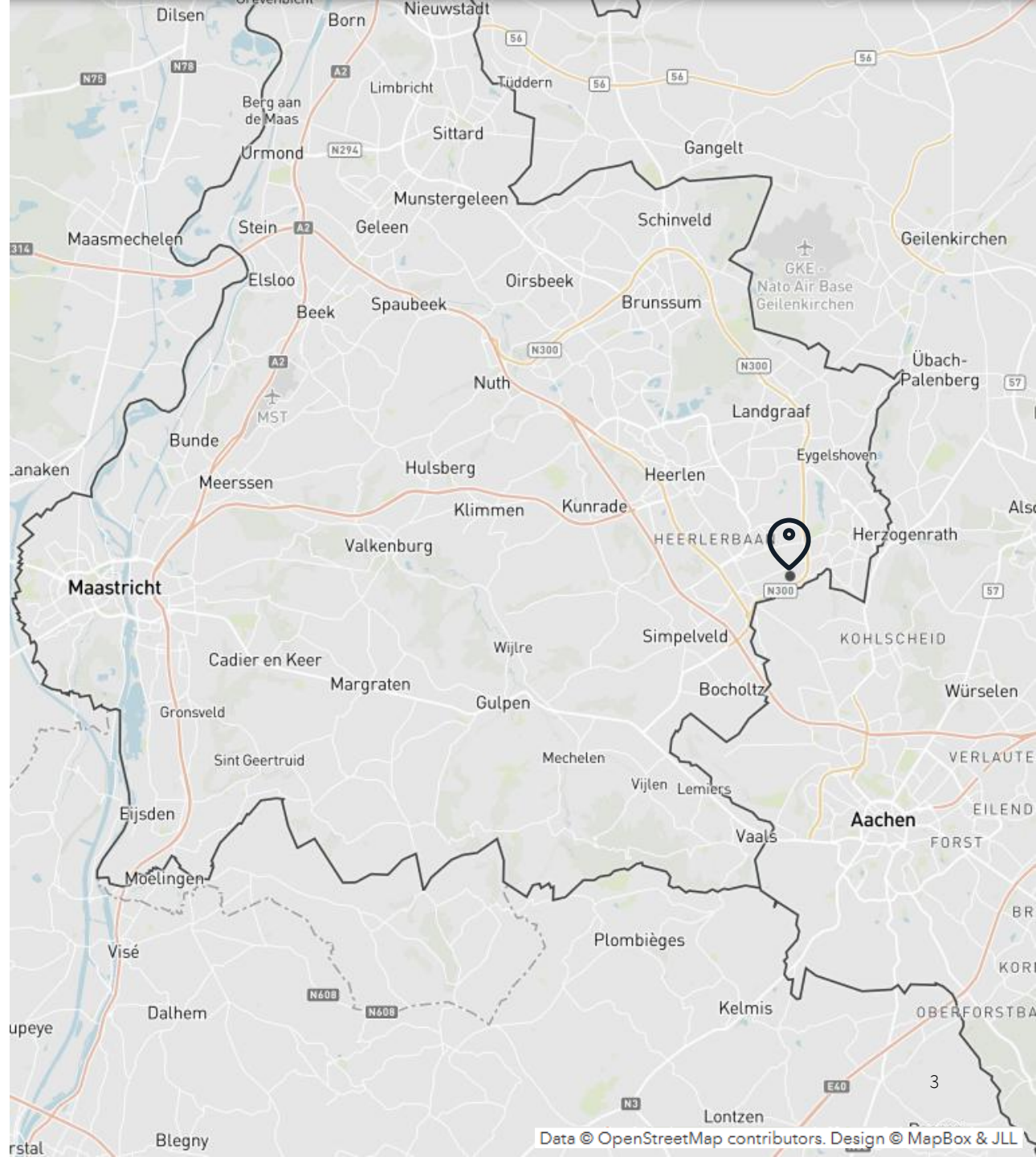
Wat dit project extra bijzonder maakt zijn onder andere de twee aanwezige elektra aansluitingen van 1x 1.750 kVA en 1x 1.000 kVA. Dit all electric BREEAM gecertificeerde distributiecentrum versterkt niet alleen de toewijding aan een groenere toekomst, maar past ook perfect bij de duurzaamheidsnormen waaraan is gehouden tijdens de bouw.



Locatie en bereikbaarheid

Het logistieke centrum is gelegen op bedrijventerrein 'Willem-Sophia' in Kerkrade, het hart van de Benelux. Dankzij de hoogwaardige infrastructuur is het object perfect bereikbaar. 'Willem-Sophia' heeft een bruto oppervlakte van circa 34,26 hectare. Hoogwaardige partijen zoals VOS Logistics, Berner Logistics, Medtronic en CEVA Logistics hebben zich in de buurt gevestigd.

Het terrein is strategisch goed te bereiken via de A76 en, middels de nieuwe op- en afritten, de N299 en de N300. Vanuit deze locatie zijn zowel Duitsland, België en Zuid-Nederland goed bereikbaar.



Beschikbaarheid

Circa 27.460 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Unit A	Metrage
Bedrijfsruimte		12.320 m ²
Kantoorruimte		688 m ²
Mezzanine		1.122 m ²

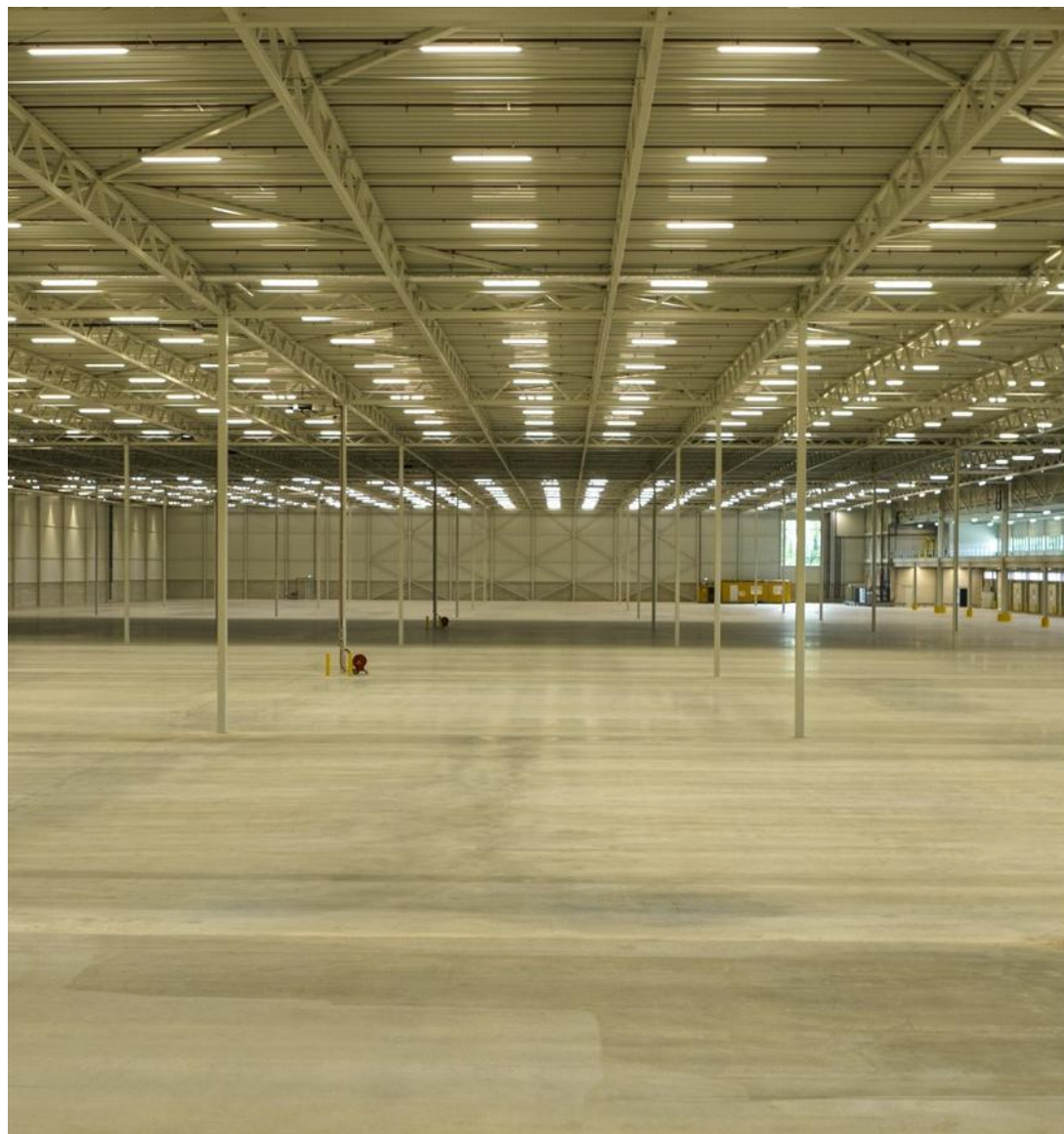
Omschrijving	Unit B	Metrage
Bedrijfsruimte		12.201 m ²
Kantoorruimte		394 m ²
Mezzanine		1.071 m ²

Parkeren

Bij dit object zijn in totaliteit 188 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 20 plaatsen over een laadpaal beschikken.

Zonnepanelen

Bij oplevering bevinden zich 1.200 zonnepanelen op het dak van dit hoogwaardige distributiecentrum. Deze capaciteit kan tegen interessante tarieven worden ingekocht.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting warehouse: 50 kN/m²;
- Vrije hoogte warehouse: 12,20 meter;
- In totaliteit 24 loading docks;
- In totaliteit 4 overhead deuren;
- Sprinklerinstallatie;
- Mogelijkheid aanleg zonnepanelen op het dak;
- BREEAM Very Good;
- Twee aanwezige elektra aansluitingen van 1x 1.750 kVA en 1x 1.000 kVA.

Kantoorruimte

- Gladde vloeren;
- Afgewerkte wanden;
- Tegelplafonds voorzien van LED verlichting;
- Verwarming en koeling.



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.

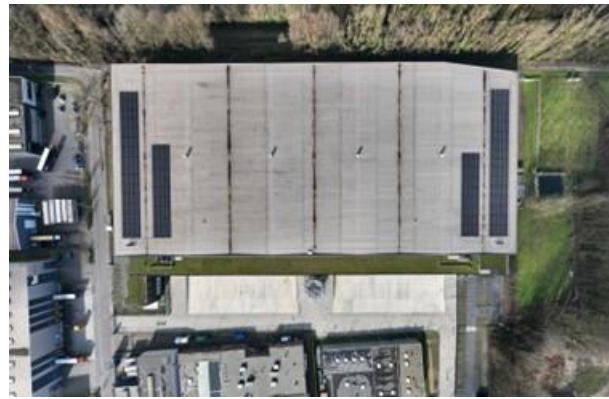
Huuringangsdatum

Per direct.

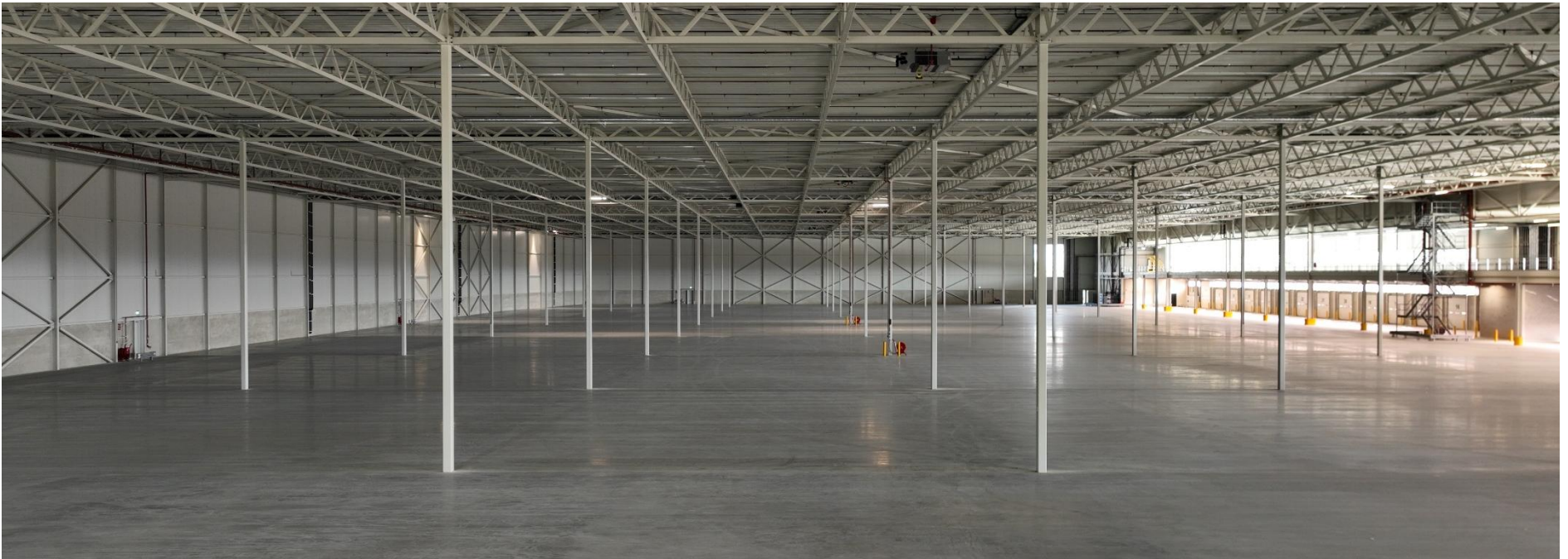
Huurtermijn

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

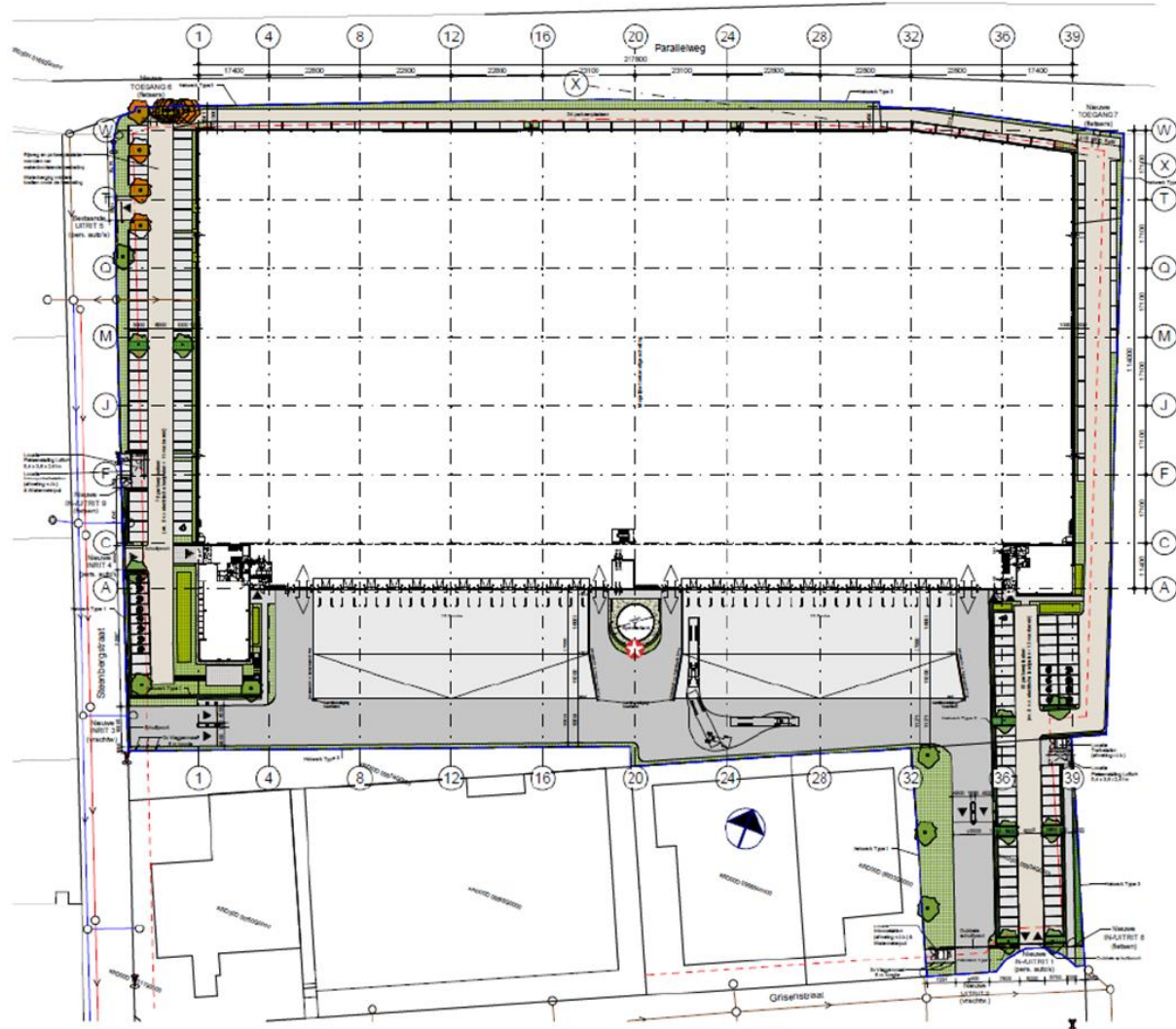
Foto's exterieur



Foto's interieur



Plattegrond



Get in touch



Peter Titulaer

Senior Director Agency Industrial & Logistics

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30



Lotte Schonk

Consultant Agency Industrial & Logistics

Lotte.Schonk@jll.com

+31 (0)6 20 88 81 86

© 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.