



Gecontracteerd vermogen van 400 kW!

# Te huur

DC Hazeldonk 6801, Breda | 11.361 m<sup>2</sup> | beschikbaar per mei 2027

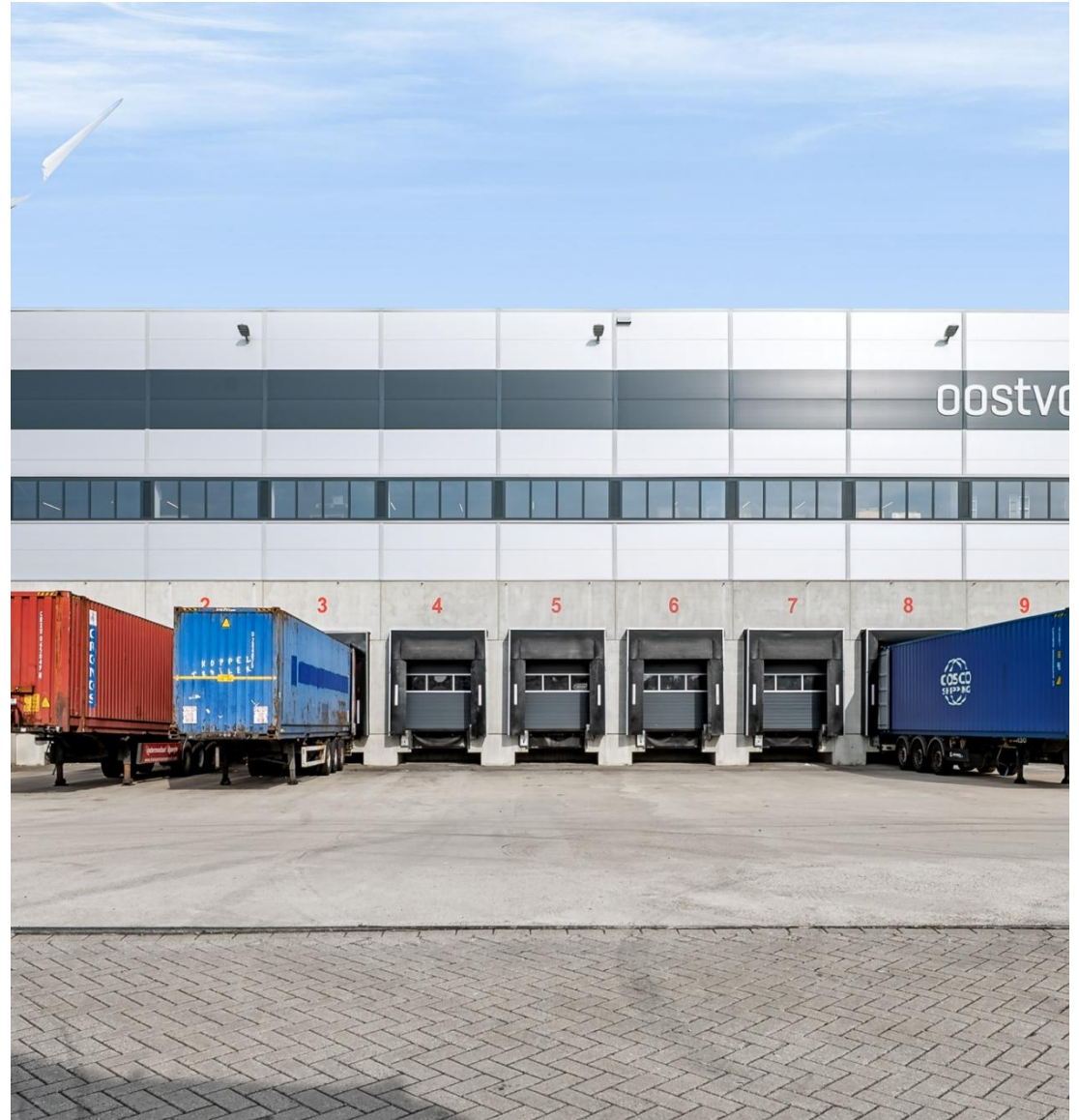
DC Hazeldonk 6801 | Breda

# Ultra modern logistiek centrum

DC Hazeldonk is strategisch gelegen in de logistieke hotspotregio West-Brabant.

Het ultramoderne logistiek centrum biedt een totale huuroppervlakte van 11.361 m<sup>2</sup> en combineert bereikbaarheid, design en duurzaamheid.

DC Hazeldonk beschikt over de certificeringen BREEAM New Construction "Excellent" en BREEAM In Use "Very Good".



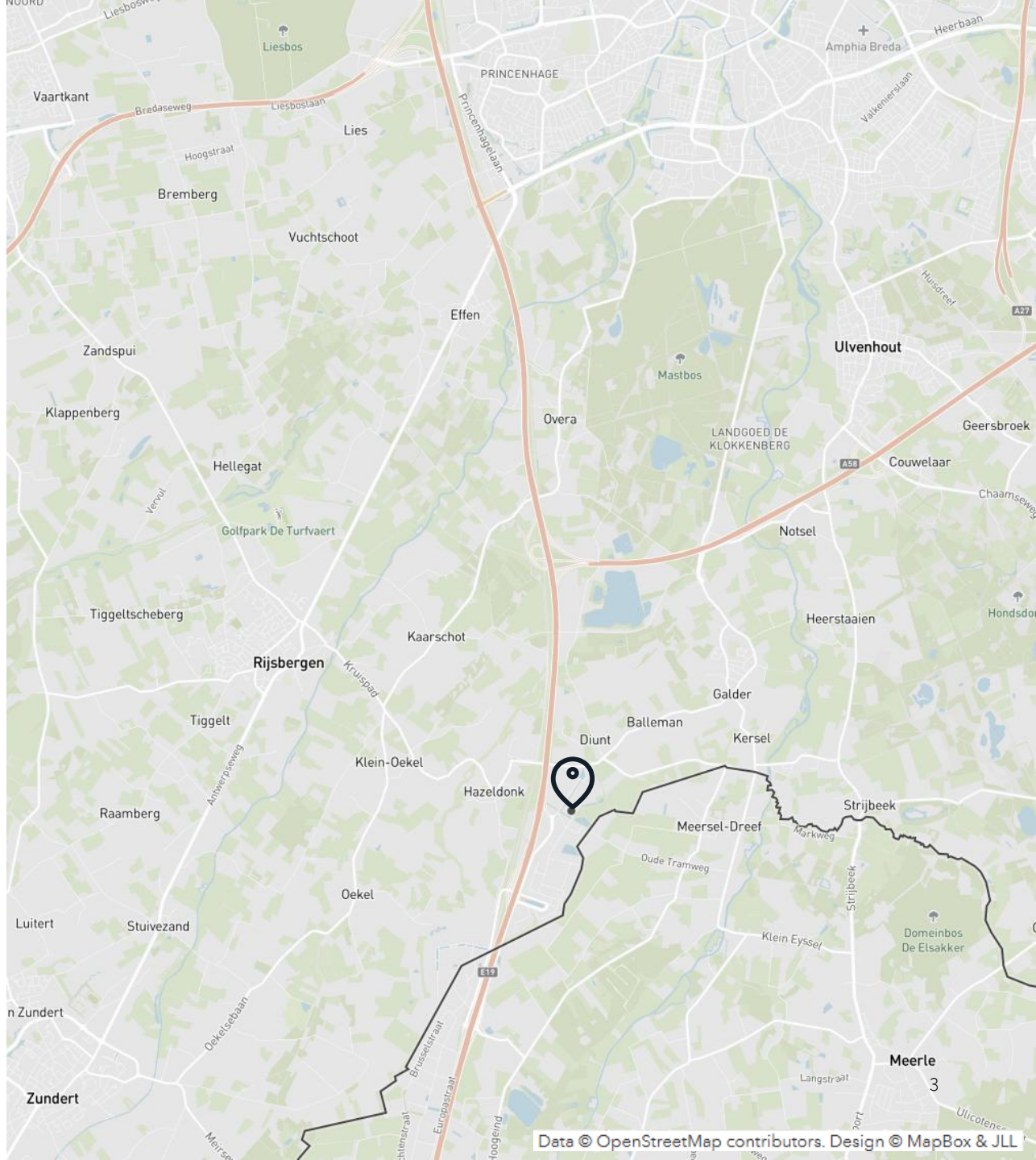


## Locatie

Bedrijventerrein Hazeldonk (circa 100 hectare) is een uniek bedrijventerrein met nationale bekendheid. Circa 85% van de bedrijven houdt zich bezig met transport en logistieke dienstverlening. De strategische ligging direct aan de Nederlands-Belgische grens en de A16 is bijzonder aantrekkelijk voor internationale logistiek.

Samen met bedrijventerrein 'Meer' aan de Belgische zijde van de A16 vormt Hazeldonk het grensoverschrijdende "Logistiek Centrum Hazeldonk-Meer" (LCHM). Gerenommeerde bedrijven zoals Oostvogels, DNA United Forwarders, Germanetti Benelux en Kennis Transport zijn hier gevestigd.

Het terrein biedt complete voorzieningen: douanefaciliteiten, moderne telecommunicatie, bewaakte truckparking, wasplaats voor vrachtauto's, restaurants en een hotel. De beveiliging is recent geïntensiveerd als onderdeel van de revitalisering. De solitaire ligging buiten stedelijk gebied combineert rust met uitstekende bereikbaarheid; Breda centrum ligt op 10 kilometer afstand.





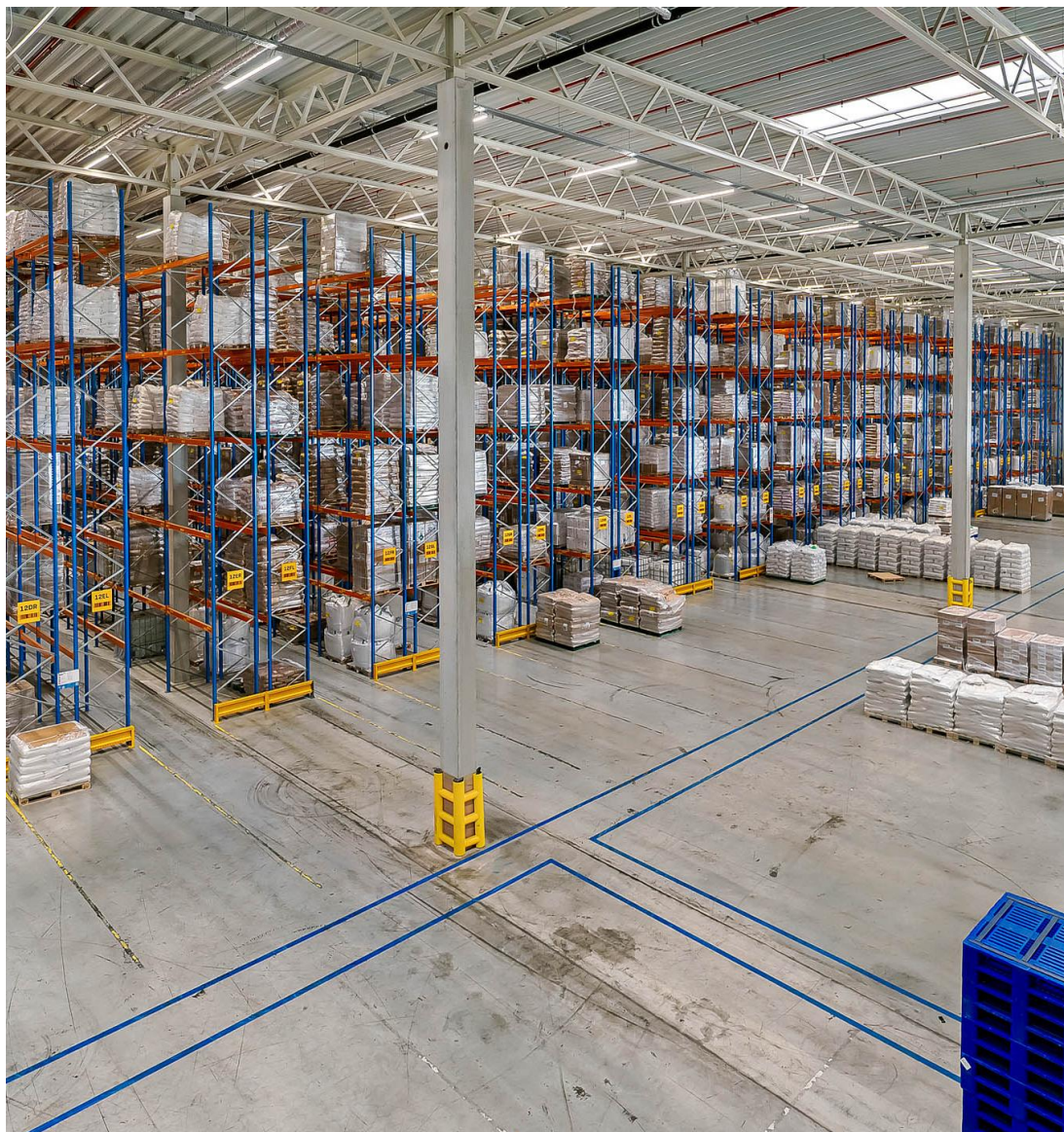
# Beschikbaarheid

Circa 11.361 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur  
en is als volgt verdeeld:

| Omschrijving   | Metrage              |
|----------------|----------------------|
| Bedrijfsruimte | 9.771 m <sup>2</sup> |
| Mezzanine      | 1.014 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte  | 576 m <sup>2</sup>   |

## Parkeren

Het complex beschikt over 78  
parkeerplaatsen op eigen terrein.





# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

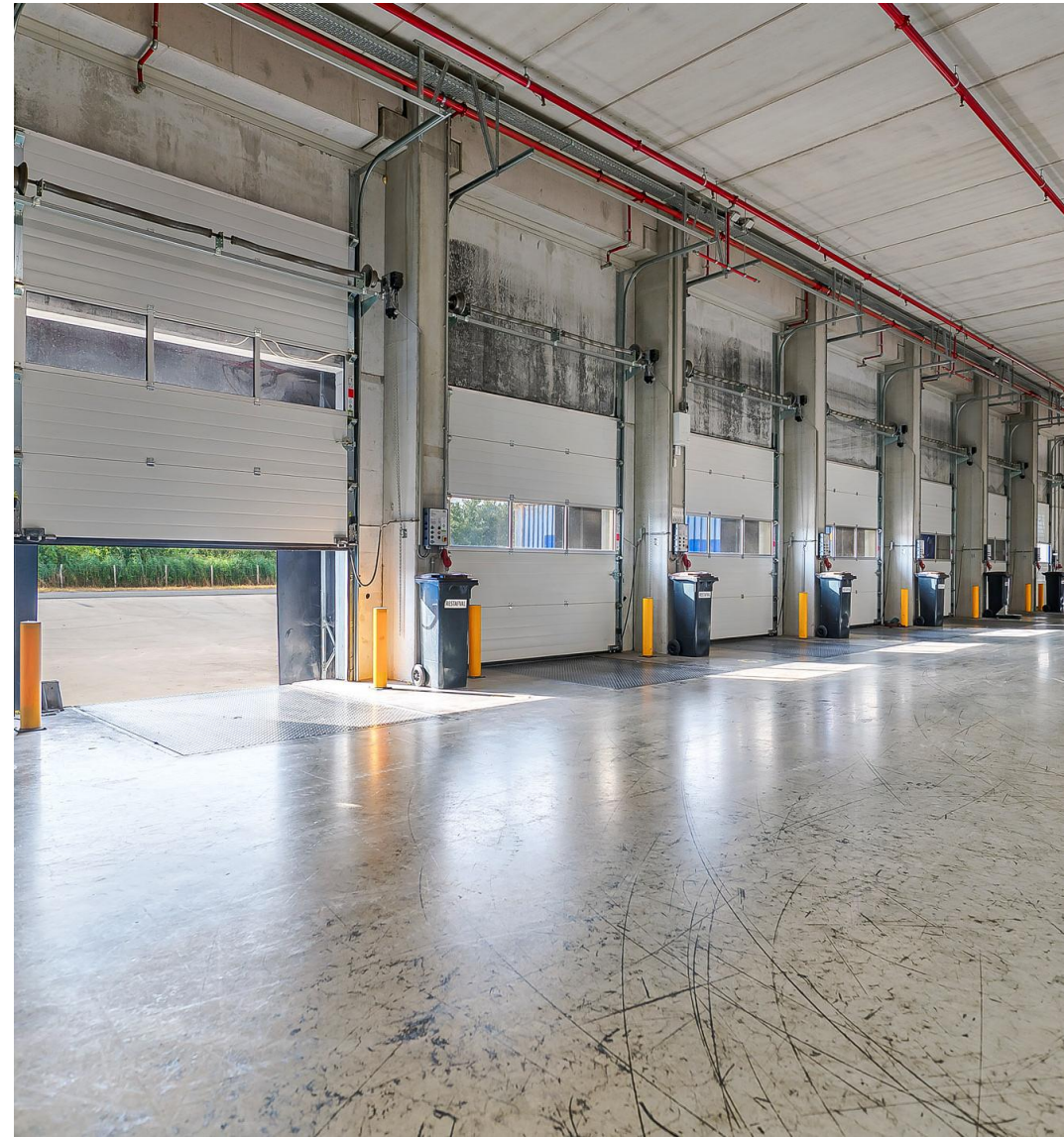
- Vrije hoogte 12,20 m;
- Maximale vloerbelasting circa 5.000 kg per m<sup>2</sup>;
- 10 loading docks
- 1 overhead deur;
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie FM Global;
- Sanitaire voorzieningen;
- LED verlichting;
- BREEAM: excellent.

## Kantoorruimte

- Receptiebalie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- VRF koel- en verwarmingssysteem;
- Voldoende toiletten, was- en kleedruimte(n);
- Data en elektra (glasvezel tot aan de deur);
- Alarm;
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Lift;
- Zonwering;
- Laadpalen.

## Stroomcapaciteit

- 400 KW gecontacteerd vermogen



# Opleveringsniveau

## Duurzaamheid

DC Hazeldonk beschikt over de certificeringen BREEAM New Construction "Excellent" en BREEAM In Use "Very Good". Het volledig elektrische ontwerp en de integratie van 988 kWp aan fotonvoltaïsche capaciteit stellen het gebouw in staat een aanzienlijk deel van de eigen energie\-behoefte zelf op te wekken. Om de operationele prestaties verder te optimaliseren, is het warehouse uitgerust met slimme meetsystemen voor water en elektriciteit, waarmee een continue monitoring en efficiënt middelenbeheer mogelijk wordt gemaakt.

Aanvullende duurzaamheidskenmerken zijn onder andere:

- Gasloze, volledig elektrische verwarmings- en klimaatsystemen
- Hoge energie-efficiëntiestandaarden
- Maatregelen om CO<sub>2</sub>-uitstoot tijdens de operatie te minimaliseren
- Waterbesparende installaties
- Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen (3% van de parkeerplaatsen)
- Groene en biodiversiteitsvriendelijke buitenruimtes ter ondersteuning van inheemse planten- en diersoorten





# 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.

## 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 mei 2027.

## Huurtermijn

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

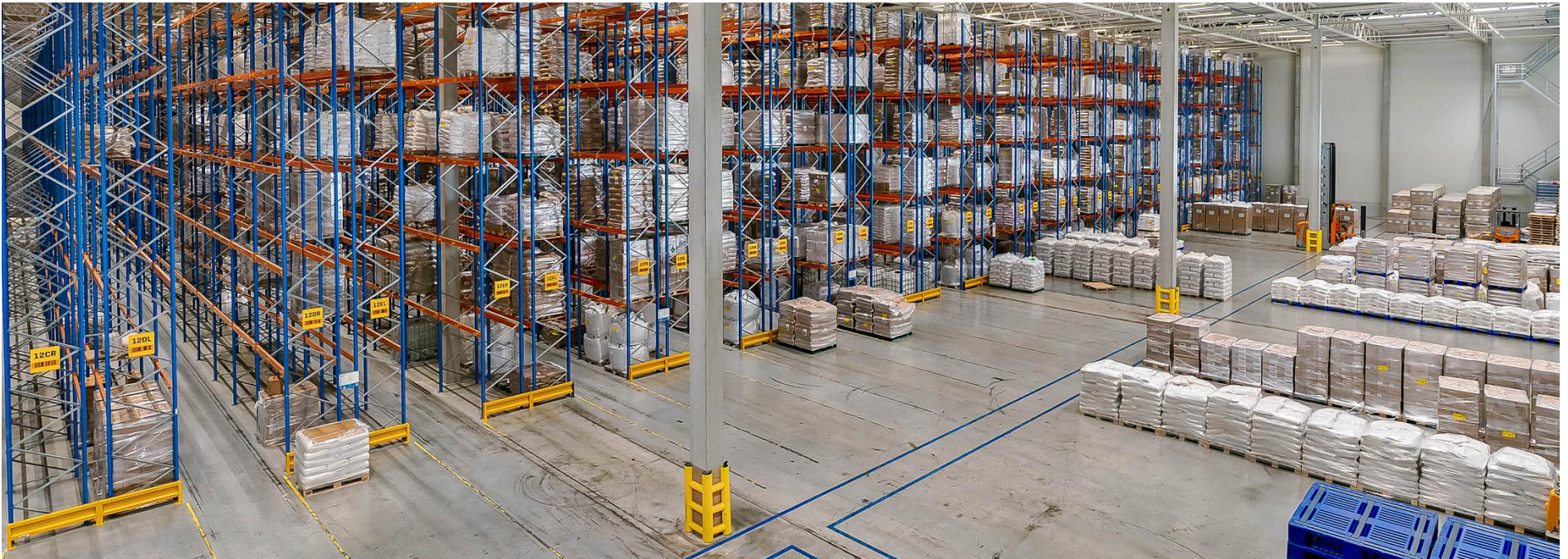
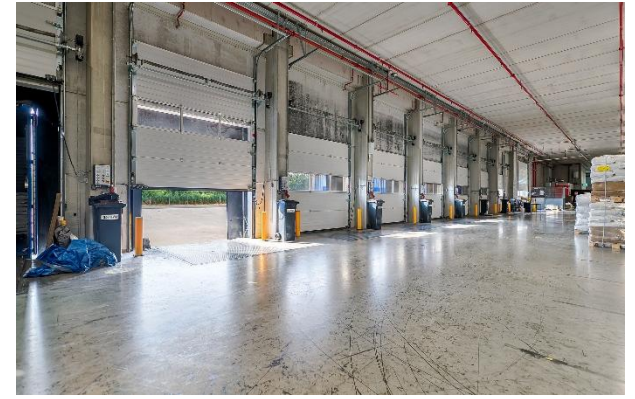
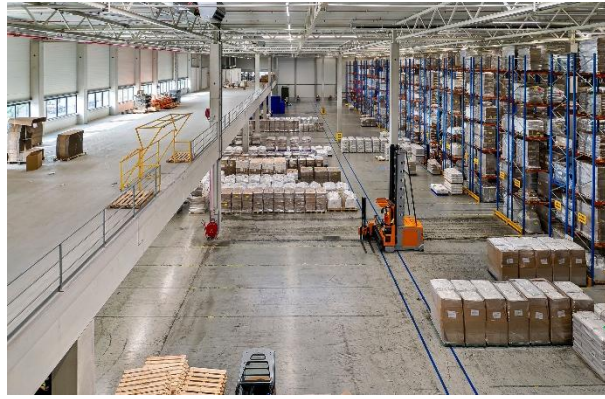
DC Hazeldonk 6801 | Breda

## Foto's exterieur



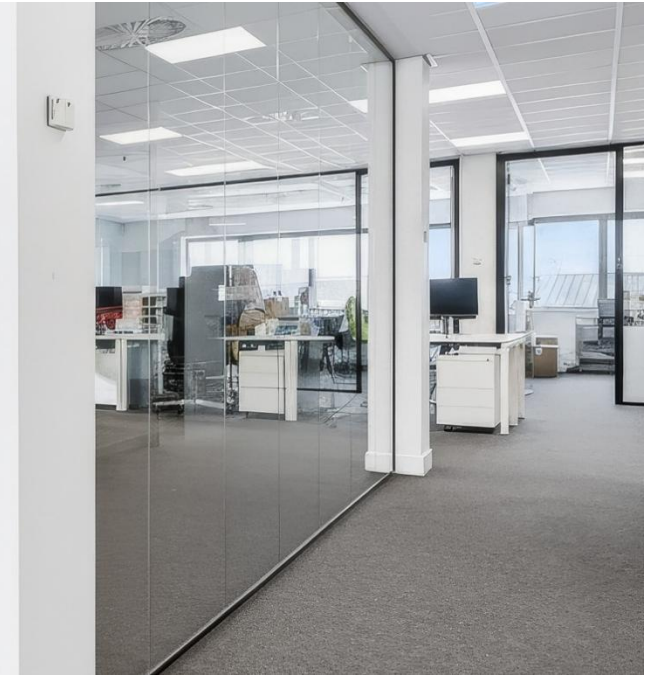


# Foto's interieur | bedrijfsruimte



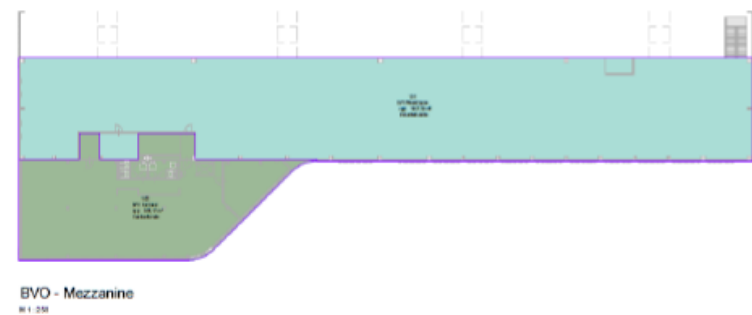
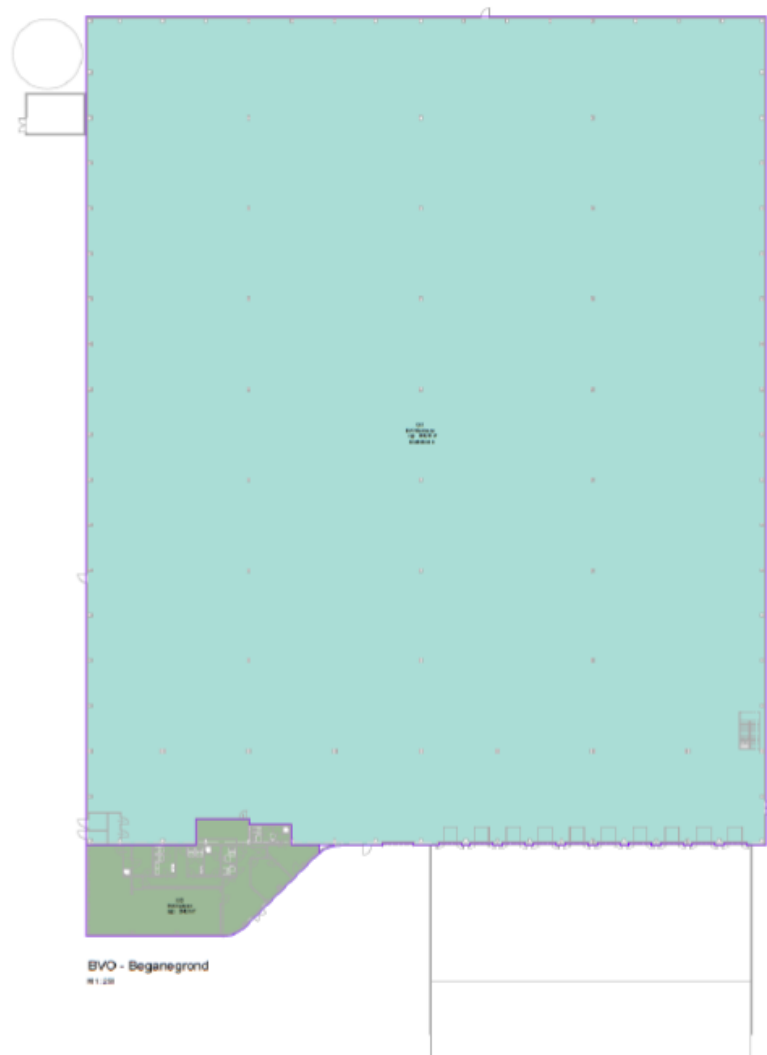


## Foto's interieur | kantoorruimte





# Floor plan





# Get in touch



**Paul van Kuilenburg**

*Consultant – Leasing Advisory Industrial & Logistics*

[Paul.vanKuilenburg@jll.com](mailto:Paul.vanKuilenburg@jll.com)

+31 (0)6 19 11 69 32



**Pieter van Santvoort**

*Senior Director – Leasing Advisory Industrial & Logistics*

[Pieter.vanSantvoort@jll.com](mailto:Pieter.vanSantvoort@jll.com)

+31 (0)6 53 36 77 19

© 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.