



Te huur | Te koop

Panattoni Park Waalwijk | Per direct beschikbaar

Gloednieuw warehouse

Aan de Industrieweg in Waalwijk heeft Panattoni een modern, duurzaam en gasvrij distributiecentrum gerealiseerd. Deze nieuwbouwontwikkeling van circa 12.955 m² heeft een hoge duurzaamheidsambitie en zal worden gerealiseerd conform BREEAM “Excellent” certificering. Het complex is per direct beschikbaar.

Locatie

Bedrijventerrein ‘Haven’ is een modern en goed uitgerust multimodaal bedrijventerrein, ideaal gelegen voor zowel nationale als internationale distributie. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere CEVA Logistics, PostNL, SIG, Magna Tyres, Bol.com en KLG Europe gevestigd.

Barge terminal Waalwijk

De nabij gelegen binnenvaart terminal heeft een capaciteit voor het afhandelen van schepen tot klasse 5.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

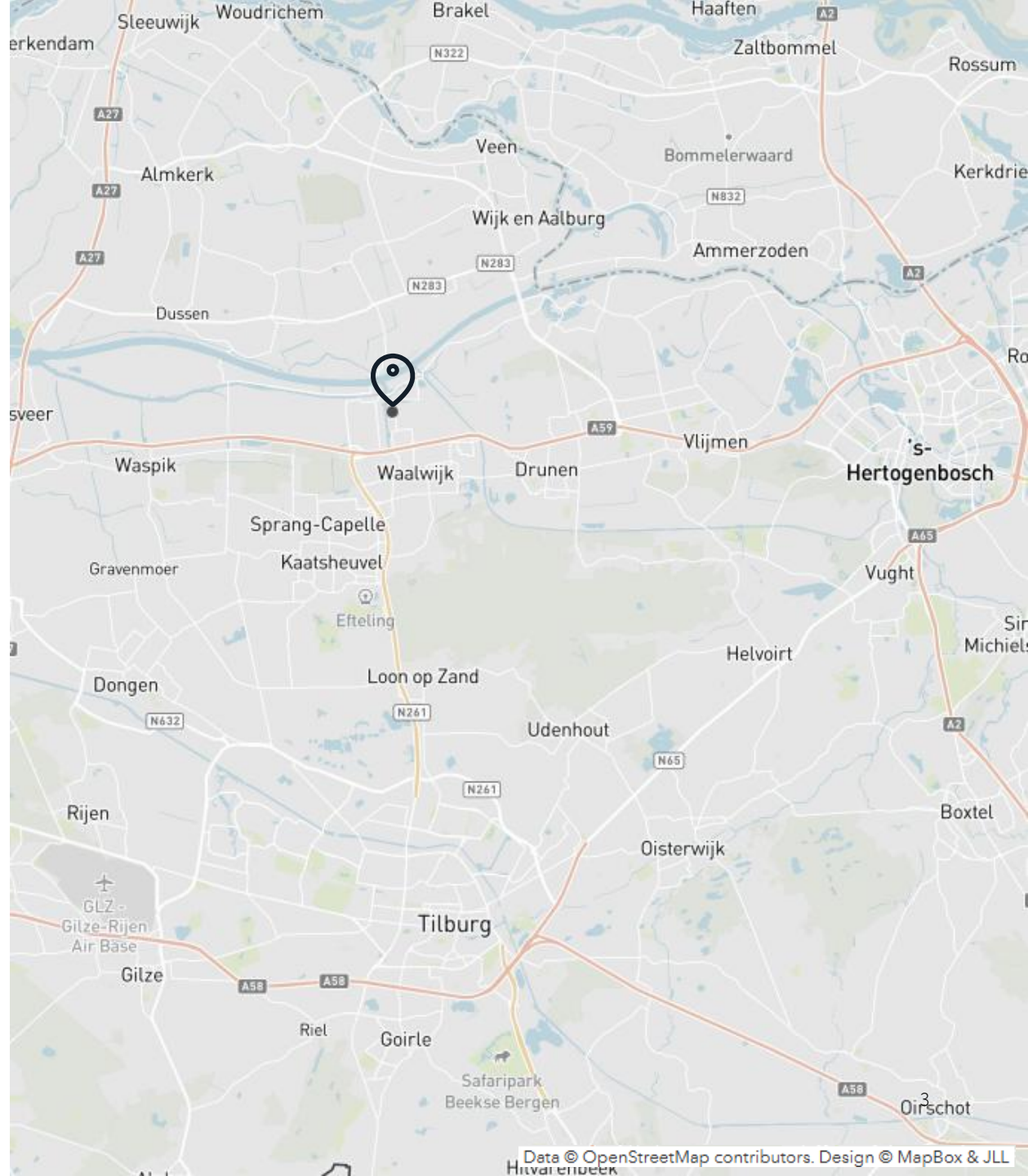
Het object is zeer gunstig gelegen nabij de op- en afritten van de Rijksweg A59. Waalwijk ligt op een strategische locatie nabij een van de meest belangrijke verkeersaders naar het achterland. Zowel via de Rijksweg A59 (afrit 38 Waalwijk-Centrum), als via knooppunt Hooipolder is er een snelle en goede verbinding naar de Rijkswegen A58, A27 en de A16.

Openbaar vervoer

Op circa 15 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen van en naar het busstation van Waalwijk.

Terminals

Tilburg beschikt over een railterminal welke een directe verbinding heeft met China, Polen, de haven van Rotterdam en de haven van Antwerpen. Railterminal Tilburg in combinatie met de Barge Terminal Waalwijk en Barge Terminal Tilburg zorgen voor een grote mate aan flexibiliteit en zekerheid voor het vervoer van goederen.



Beschikbaarheid

Circa 12.955 m² is beschikbaar voor verhuur/verkoop en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	11.201 m ²
Kantoorruimte	575 m ²
Mezannine	1.179 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over 61 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte 12,20 m¹;
- Maximale vloerbelasting warehouse 5.000 kg/m²;
- Maximale puntbelasting warehouse 9.000 kg/m² bij 130 mm x 130 mm;
- Maximale vloerbelasting mezzanine 750 kg/m²;
- 10 loading docks met elektrische levelers;
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau;
- Vloervlakheid NEN2747 level 4;
- ESFR K22 sprinklerinstallatie;
- Brand- en ontruimingsalarm, brandslaghaspels;
- Lichtsterkte warehouse 200 lux;
- BREEAM-NL “Excellent” certificering;
- Gecontracteerd vermogen: 109 kW afname / 200 kW teruglevering Aansluiting van 1750 kW gelimiteerd vanwege netcongestie;
- Zonnepanelen - 1080 kWp.

Kantoorruimte

- Eigen centrale opgang naar kantoor;
- Representatief entree begane grond;
- Pantryblok en sanitaire groep;
- Wandgoten t.b.v. telefoon-/databekabeling;
- Verwarming;
- Sanitaire voorzieningen
- Koeling door middel van split-units;
- Lichtsterkte 200 lux.

Buitenterrein

- Omheind met een hekwerk en rolpoort;
- Parkeren op eigen terrein;
- 40 m¹ truck yard;
- Lichtsterkte volgens NEN-EN 12464-2;
- Opslag voor zonne-energie;
- Back-up generator.



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 NNN.

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 (vijf) of 10 (tien) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Koopuitgangspunten

Aanvaarding

In overleg.

Notariskantoor

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

Koopovereenkomst

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Zekerheidsstelling

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.



Koopprijs

Op aanvraag.

Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting, eventuele overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Ondermaat / Overmaat

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Aanvaarding / Levering

De onroerende zaak wordt geleverd leeg en vrij van huur en gebruik in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat “as-is” zonder enige garanties, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering. Koper is op de hoogte van het bouwjaar en de huidige bouwkundige staat en zal zich niet beroepen op achterstallig onderhoud jegens verkoper.

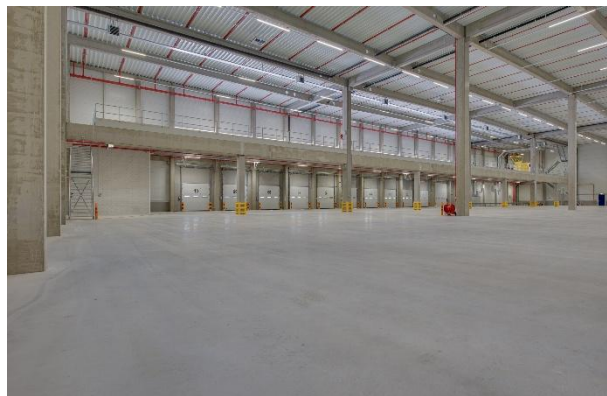
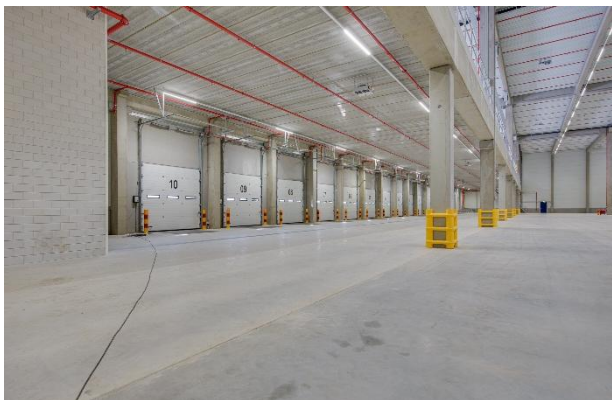
Milieu

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

Foto's exterieur



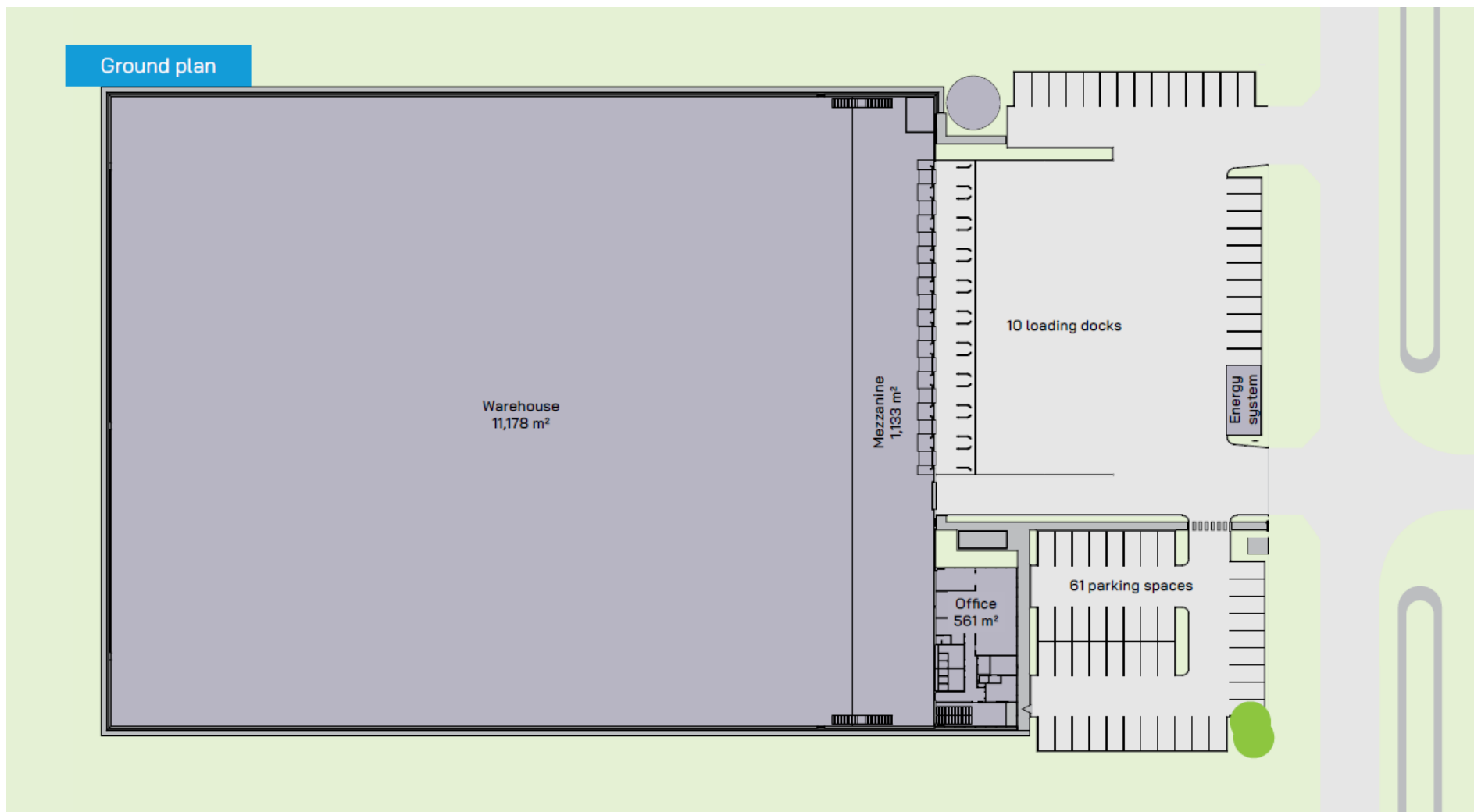
Foto's warehouse



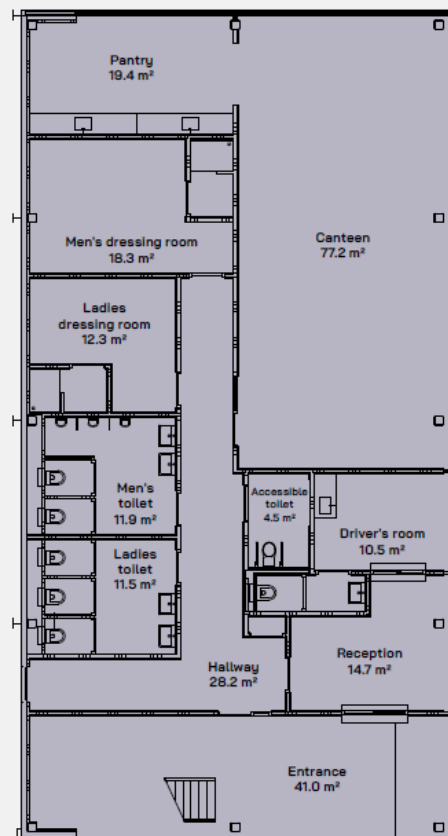
Foto's kantoorruimte



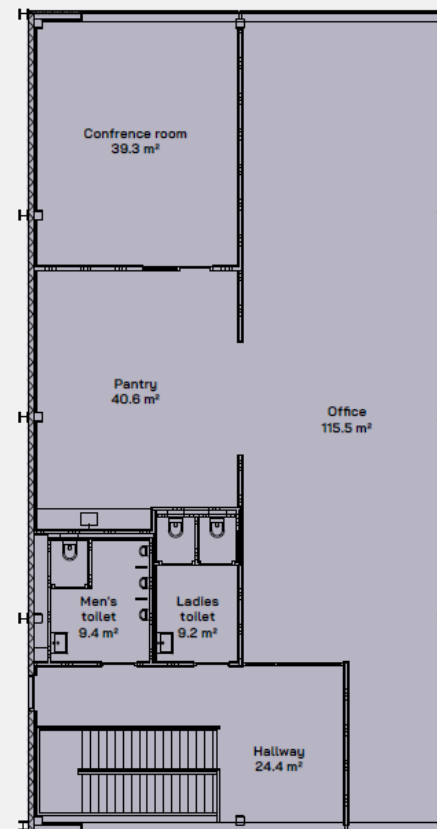
Plattegrond



Plattegrond



Office - Ground floor



Office - First floor

Get in touch



Paul van Kuilenburg

Consultant Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32



Pieter van Santvoort

Senior Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

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.