



Te huur

Buitenhavenweg 43, Lelystad

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Flevokust Logistics Hub

Het project 'Flevokust Logistics Hub' omvat twee hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsgebouwen met bijbehorende kantoorruimten en wordt in twee fasen gerealiseerd. Fase 1, bestaande uit units A1 en A2, is inmiddels volledig verhuurd. Fase 2 betreft de ontwikkeling van units B1 en B2. De realisatie van deze fase vindt plaats op basis van een Build-to-Suit-concept, waarbij specifieke wensen en eisen van de huurder kunnen worden geïntegreerd in het ontwerp en de uitvoering van het gebouw.

Het totale project omvat circa 78.500 m² aan bedrijfsruimte, kantoorruimte en mezzaninevloeren. Hiervan is momenteel circa 39.109 m² beschikbaar, welke desgewenst kan worden opgedeeld en opgeleverd in twee afzonderlijke units. Eventueel bestaat de mogelijkheid tot de realisatie van een high-bayfaciliteit met een hoogte tot circa 40 meter, geschikt voor geautomatiseerde logistieke processen. Hierdoor kan een aanzienlijk grotere palletopslagcapaciteit worden gerealiseerd op een relatief beperkt grondoppervlak ten opzichte van conventionele distributie- en bedrijfsruimten.



Flevokust Logistics Hub voldoet aan alle moderne en hoogwaardige gebruikseisen. Zo zijn er ruim voldoende loading docks (minimaal 1:1000) aanwezig, een vrije hoogte van 12,2 meter en een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m². Eventuele specifieke wensen van de gebruiker met betrekking tot het gebouw of de installaties zijn bespreekbaar, waarbij Fase 2 in haar geheel als Built-To-Suit zal worden ontwikkeld.

Locatie

Het project is gelegen in de Flevokust Haven, op korte afstand van de Maximacentrale en direct tegenover de containerterminal van TMA Logistics, welke in samenwerking met CTVrede, meerdere binnenvaart- en bargeterminals in het Noorzeekanaalgebied exploiteert. Hierdoor kunnen goederen efficiënt en duurzaam worden vervoerd naar belangrijke bestemmingen zoals Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en het Ruhrgebied. Dit kan leiden tot lagere transportkosten en een verminderde CO₂-uitstoot. De terminal beschikt over een verwerkingscapaciteit van circa 100.000 TEU per jaar en zal in 2026 verder worden uitgebreid met een extra kade, waardoor de overslagcapaciteit aanzienlijk toeneemt en zwaardere en grotere ladingen kunnen worden overgeslagen. De geplande uitbreiding van de sluis bij Kornwerderzand zal de toegang voor zeeschepen verder verbeteren.

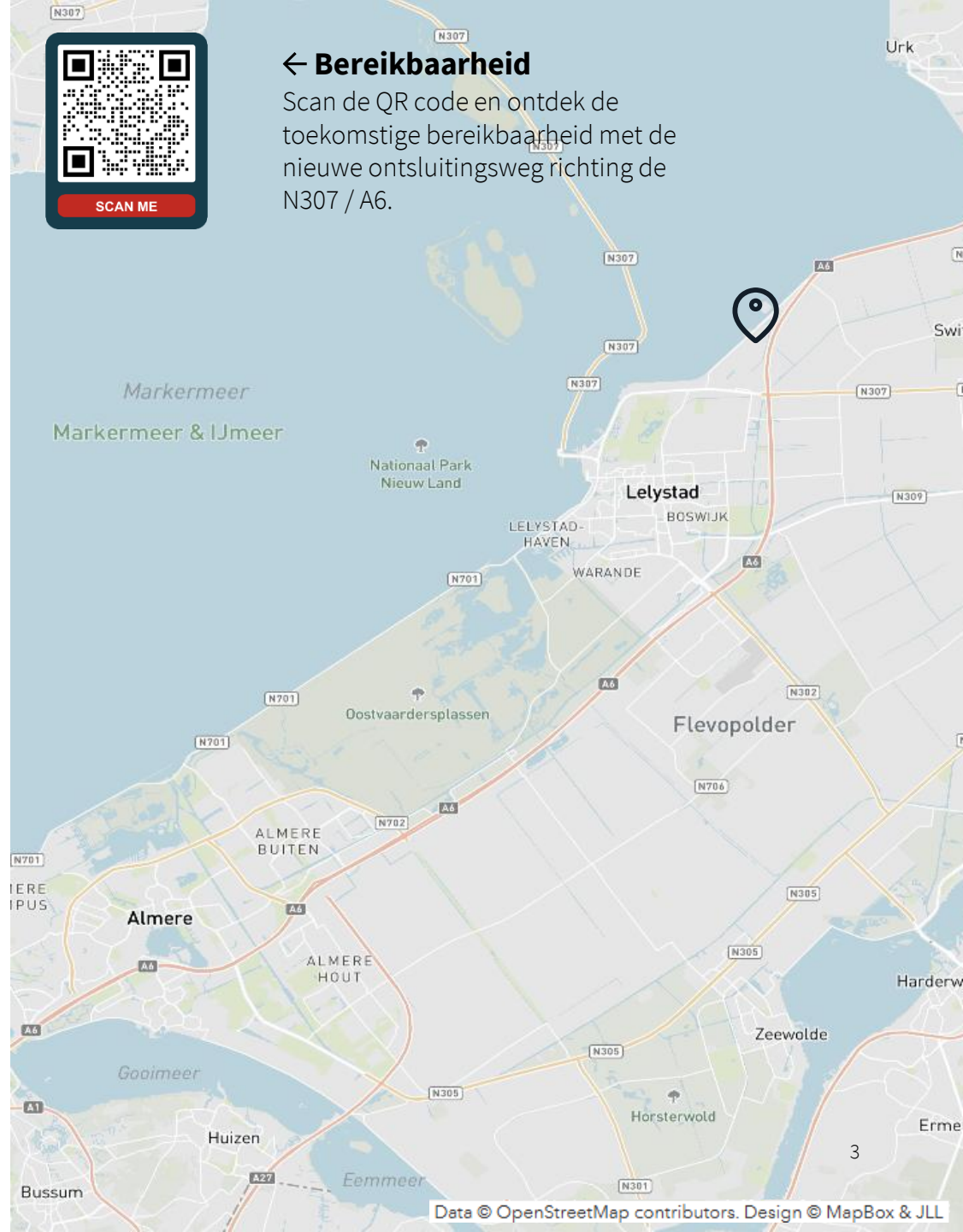
De Flevokust Haven is een multimodale binnenhaven en onderdeel van een hoogwaardig industriegebied. Toonaangevende bedrijven zoals Bestseller en JYSK zijn hier in vergevorderd stadium met de ontwikkeling van hun hoogwaardige High-Bay bedrijfsruimten, direct naast deze locatie. Daarnaast zal ook bol.com zich hier in de nabije toekomst vestigen.

Ten zuiden van de Flevohaven ligt het centrum van Lelystad, Met goede verbindingen via de A6 naar Amsterdam (55 km), Utrecht (70 km) en Zwolle (50 km) is Lelystad een centraal gelegen en goed bereikbare stad in Nederland.



← Bereikbaarheid

Scan de QR code en ontdek de toekomstige bereikbaarheid met de nieuwe ontsluitingsweg richting de N307 / A6.



Beschikbaarheid

Het project omvat in totaal circa 70.500 m² bedrijfsruimte, waarvan bouwdeel 1 reeds is verhuurd. Bouwdeel 2 biedt circa 39.109 m² bedrijfsruimte en is beschikbaar vanaf circa 15.844 m². Daarnaast bestaat eventueel de mogelijkheid om een Build-to-Suit-oplossing te realiseren, al dan niet in combinatie met een high-bayfaciliteit..

Omschrijving	Hal B	Metrage
Bedrijfsruimte	Unit B1	15.844 m ²
Mezzanine	Unit B1	1.405 m ²
Kantoorruimte	Unit B1	468 m ²
Totaal	Unit B1	17.735 m ²

Omschrijving	Hal B	Metrage
Bedrijfsruimte	Unit B2	19.177 m ²
Mezzanine	Unit B2	1.711 m ²
Kantoorruimte	Unit B2	468 m ²
Totaal	Unit B2	21.374 m ²



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte: 5.000 kg/m² en mezzanine: 500 kg/m²;
- Vrije hoogte: 12,2 m (eventueel met High-Bay faciliteit van max. 40 meter);
- Loading docks Units B2: 22;
- Loading docks Units B1: 18;
- Overheaddeuren: 1 per unit;
- Sprinkler: ESFR (K25);
- Zonnepanelen op het dak;
- BREEAM Excellent;
- Optimale daglicht doorlating;

Buitenterrein

- Perceelgrootte: in totaal 117.642 m².
- Gescheiden in- en uitritten voor personenauto's en vrachtvervoer.
- Gecontracteerde stroomvoorziening: 1 MVA.

Parkeren

Bij dit object zijn 310 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



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 2025.

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

Fase 2 wordt als Build-to-Suit-oplossing gerealiseerd, waardoor huurders de mogelijkheid hebben het gebouw optimaal af te stemmen op hun operationele en logistieke behoeften.

Huurtermijn

Nader te bepalen.

Buithavenweg 43 | Lelystad

Artist impressions

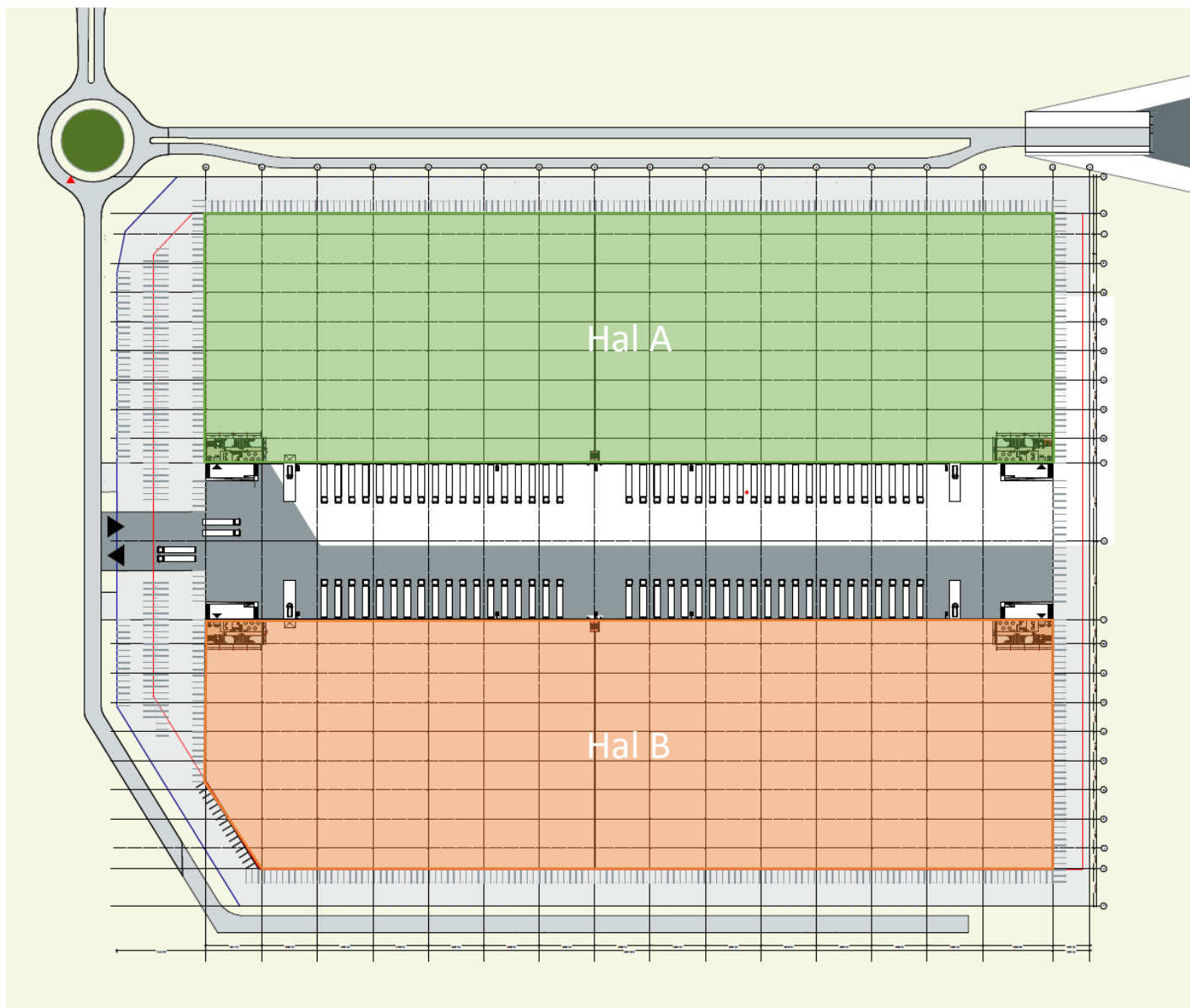


Buithavenweg 43 | Lelystad

Foto's exterieur



Plattegrond



Get in touch



Martijn Steenvoorden

Consultant – Leasing advisory | Industrial & Logistics

Martijn.Steenvoorden@jll.com

+31 (0)6 12 85 95 10

© 2025 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.