

TE HUUR
Middenweg 10

Moerdijk

Aanvaarding per Q2 2027

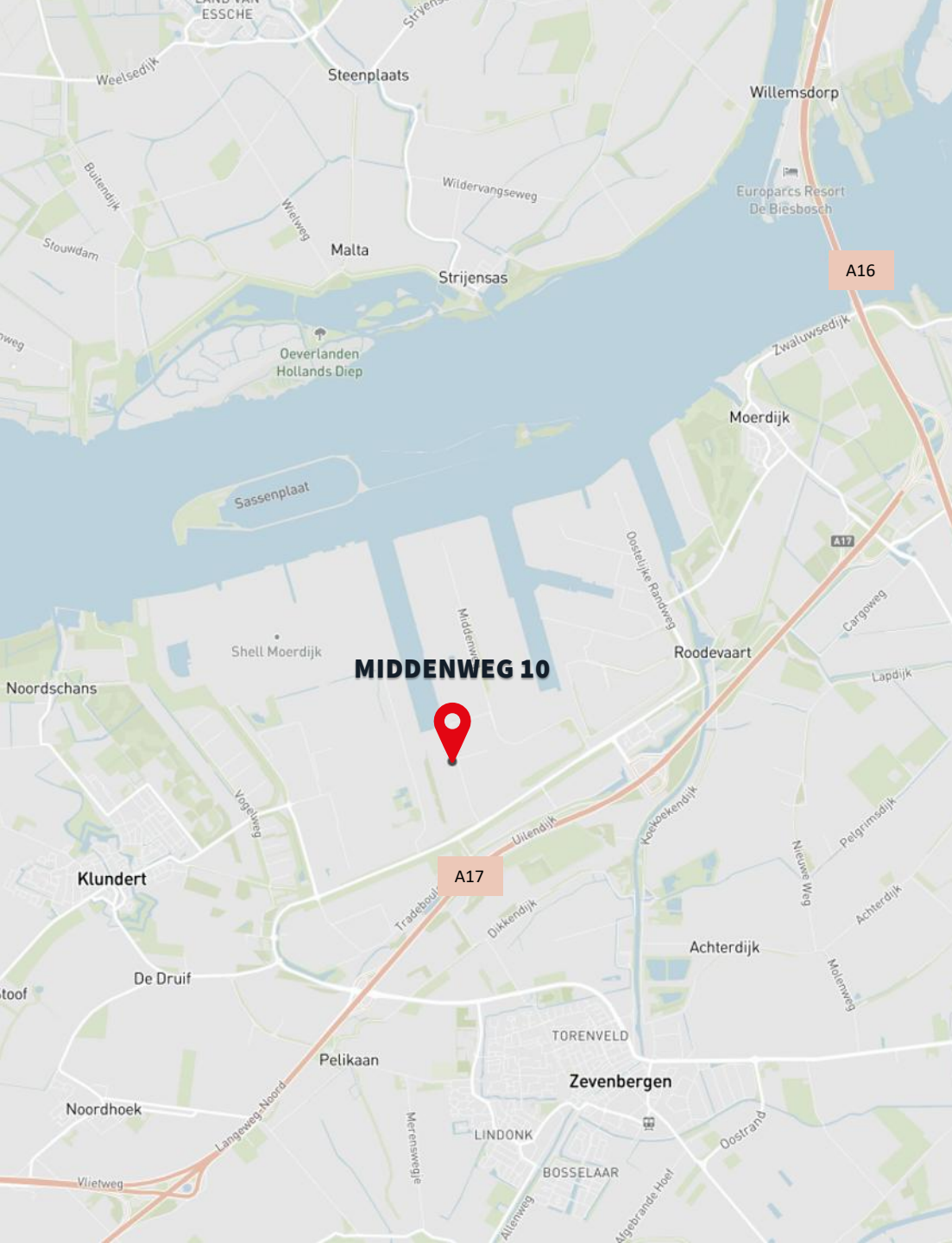
GUNSTIG GELEGEN BEDRIJFSCOMPLEX

Aan de Middenweg 10 in Moerdijk ligt een strategisch gunstig gelegen bedrijfscomplex van circa 30.000 m², dat met zijn ruime opzet en uitstekende laadfaciliteiten perfect is toegerust voor grootschalige logistiek.

De locatie blinkt uit door haar multimodale connectiviteit via de snelwegen A16 en A17, en de directe toegang tot de haven van Moerdijk voor spoor- en binnenvaart-transport. Dit garandeert een snelle verbinding met de wereldhavens van Rotterdam en Antwerpen.

De regio Moerdijk ontwikkelt zich sterk. Met de gefaseerde ontwikkeling van het nabij gelegen Logistiek Park Moerdijk, de verdere digitalisering via slimme netwerkinfrastructuur en een duidelijke focus op hernieuwbare energie en circulariteit, blijft dit gebied zich stevig positioneren als een duurzame en toekomstbestendige logistieke hotspot in de Benelux. Beschikbaar vanaf Q2 2027.





LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Het complex ligt centraal in de haven van Moerdijk, vlakbij de multimodale terminal met dagelijks container vervoer naar Rotterdam en Antwerpen.

Deze regio behoort tot één van de logistieke hotspots van Nederland en dat is niet voor niets. Moerdijk beschikt over vier vervoersmodaliteiten, namelijk weg, water, spoor en buis.

Daarnaast is Moerdijk strategisch gelegen

- 30 minuten rijafstand tot de haven van Rotterdam;
- 40 minuten rijafstand tot de haven van Antwerpen;
- 40 minuten rijafstand tot Rotterdam Airport.

Moerdijk ligt op een knooppunt van snelwegen. Het heeft directe verbindingen met de autosnelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A59 en A17 (Moerdijk-Roosendaal-Antwerpen). Deze zijn verbonden met belangrijke Oost-West verbindingen, zoals de A15 en A58. Dit zorgt voor uitstekende toegang tot het Europese achterland.

Bedrijventerrein 'Moerdijk' biedt ruimte aan meer dan 400 bedrijven die actief zijn in de logistieke dienstverlening aan de maakindustrie. Bedrijven die hier gevestigd zijn, zijn onder andere Yusen Logistics, VDH, Nunner Logistics, Euro-Rijn, Lidl, Kuehne + Nagel, AWL Moerdijk, Inter Sprint, DSV en Katon Natie.

BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is momenteel 28.812 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	25.747 m ²
Mezzanine	2.265 m ²
Kantoorruimte	800 m ²
Parkeerplaatsen	148 plaatsen

Het gehuurde bestaat momenteel uit één ruimte maar is als volgt onder te verdelen in twee modules:

Module 1	Metrage
Warehouse	14.276 m ²
Mezzanine	1.251 m ²
Kantoorruimte	382 m ²
Parkeerplaatsen	86 plaatsen

Module 2	Metrage
Warehouse	11.471 m ²
Mezzanine	1.014 m ²
Kantoorruimte	418 m ²
Parkeerplaatsen	62 plaatsen



OPLEVERINGSNIVEAU

Warehouse

- Vrije opslaghoogte van 12,2 m¹;
- Module 1: Vloerbelasting van 4.500 kg/m², met een puntbelasting van 8.000 kg.
- Module 2: Vloerbelasting van 5.000 kg/m², met een puntbelasting van 11.000 kg.
- Expeditiegedeelte: Vloerbelasting van 2.500 kg/m².
- 30 elektrisch bediende hydraulische docklevellers (1 dock per 850 m²);
- 2 geautomatiseerde, elektrische deuren op de begane grond (4m x 4,5m);
- Kolomoverspanning van 23 m geoptimaliseerd voor smalle en brede gangpaden;
- ESFR sprinklersysteem (FM Global normen / NFPA);
- Laadruimte met een diepte van 35 meter;
- Brandslanghaspels, brandalarm en ontruimingssysteem;
- Aansluitpunten accu-oplaadpunt voor vorkheftrucks;
- Doorschijnende ramen voor natuurlijk licht;

- Hoogrendement LED intelligent verlichtingssysteem (200 Lux) uitgerust met dynamische schakeling;
- De verwarming wordt verzorgd door een lucht warmtepompinstallatie (15 °C);
- De eerste 18 meter op het dak zijn uitgerust met zonnepanelen;
- Voldoende kolombeschermers in expeditie gebied.

Mezzanine

- Mezzanine vloer diepte van 12m;
- Vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Doorschijnende ramen voor natuurlijk licht;
- Stalen trap en balustrades.



Kantoorruimte

- Twee aparte kantoorruimtes verdeeld over drie verdiepingen;
- Warmtepomp VRF-koelsysteem;
- Energie-efficiënt warmte terugwinningssysteem;
- Hoogrendement LED intelligent verlichtingssysteem (500 lux);
- Aansluitpunten boven het plafond voor elektriciteit;
- Sanitaire voorzieningen;
- Sprinklersysteem;
- Brandslanghaspels, brandalarm en ontruimingssysteem;
- Kitchenette op elke verdieping;
- Zonneschermen aan de zonzijde van de kantoorgebouwen.

Buitenterrein

- Gewapend betonnen oppervlakken voor de laaddeuren;
- Fietsenstalling;
- LED-buitenverlichting.
- 2 m hoge omheining;
- Elektrisch bediende toegangspoorten;

HUUR VOORWAARDEN

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2025=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.

Huuringangsdatum

1 april 2027.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

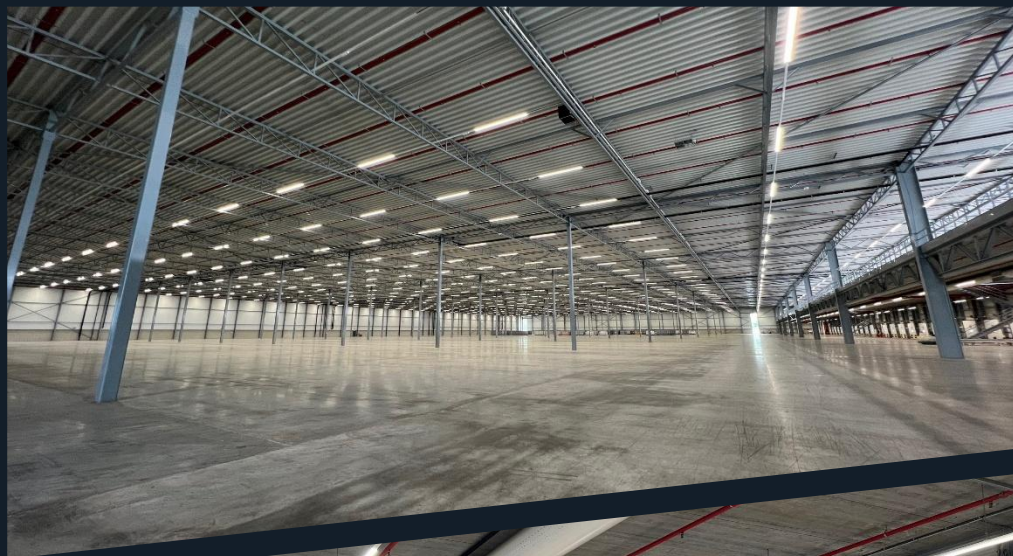


FOTO'S EXTERIEUR



MIDDENWEG 10 | MOERDIJK

FOTO'S WAREHOUSE



FOTO'S KANTOORRUIMTE





CONTACT



Jordy Verhoeven

Head of Leasing Advisory
Industrial & Logistics
Jordy.Verhoeven@jll.com
+31 (0)6 50 67 11 21



Michael Warmenhoven

Consultant
Leasing Advisory Industrial & Logistics
Michael.Warmenhoven@jll.com
+31 (0)6 51 86 34 05



Justin Wiersma

Consultant
Leasing Advisory Industrial & Logistics
Justin.Wiersma@jll.com
+31 (0)6 22 38 84 59

