JLL SEE A BRIGHTER WAY



TE HUUR

Bijsterhuizen 2208

Wijchen

Per direct beschikbaar

HOOGWAARDIG GERENOVEERD DISTRIBUTIECENTRUM

Het betreft de rechterzijde van een recent gerenoveerd warehouse gelegen aan de Bijsterhuizen 2208 in Wijchen. Net als het naast gelegen buurpand krijgt dit warehouse een volledige upgrade met een zeer frisse en representatieve uitstraling en daarmee toekomst bestendig. De linkerzijde van dit complex is verhuurd aan Papyrus.

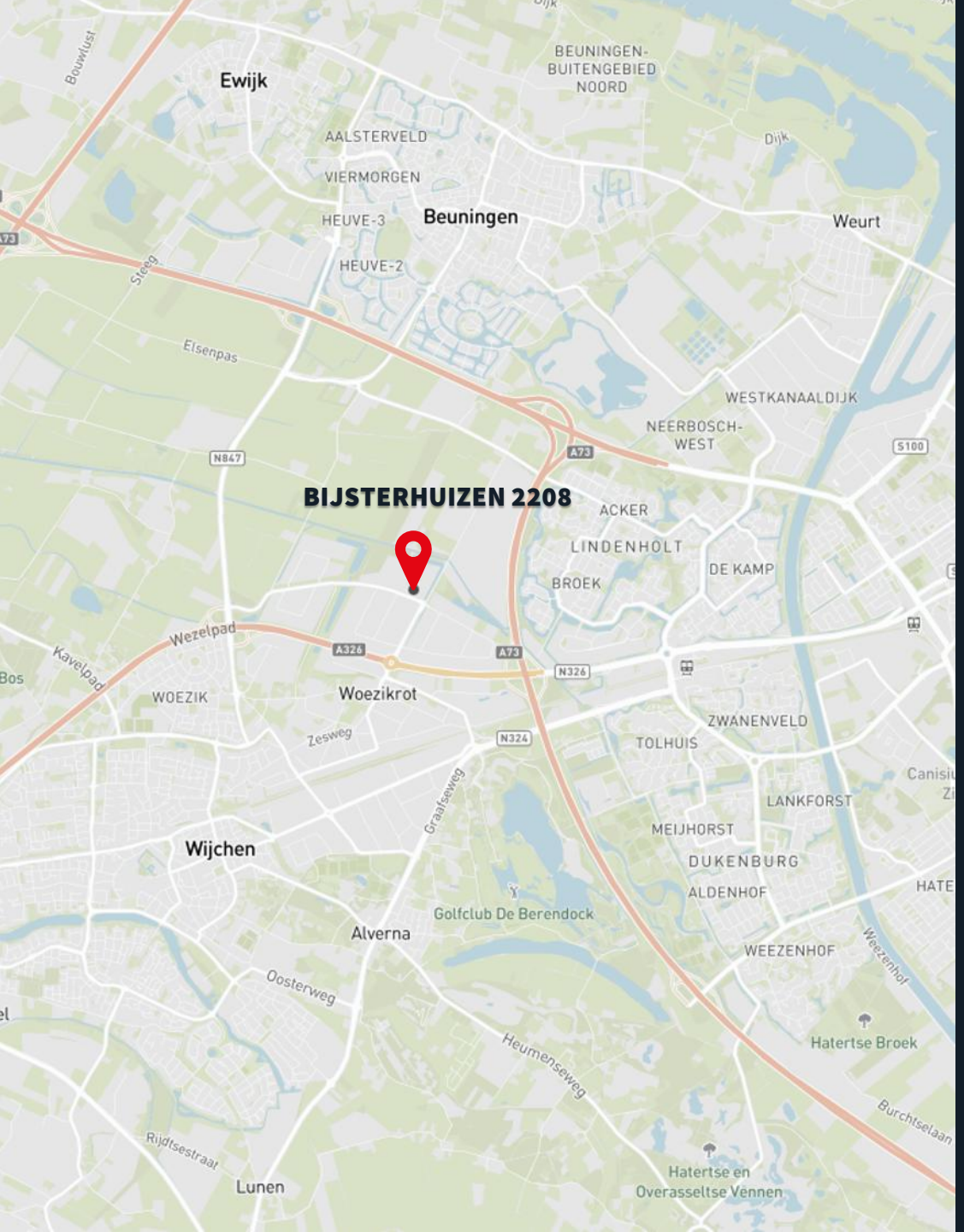
Het warehouse is als volgt onderverdeeld:
- Warehouse: 12.500 m^2
- Kantoor begane grond en eerste verdieping van 1.100 m^2.

Uitbreidingspotentie met nog circa 1.800 m^2 kantoor / showroom is realiseerbaar.

Het object is voorzien van racking die “om niet” ter beschikking wordt gesteld.

Het gebouw kan eenvoudig worden gekoppeld met het naastgelegen eveneens volledige gerenoveerd warehouse. Beide warehouse hebben dezelfde look & feel waardoor bij een eventuele koppeling een mooi geheel ontstaat.
De combinatie van beide warehouses resulteert in een totaal metrage van circa 53.500 m^2.





LOCATIE
& BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Bijsterhuizen. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de noordoostzijde van Wijchen en ligt direct aan de autosnelwegen A326 (Nijmegen – 's-Hertogenbosch) en A73 (Beuningen – Venlo).

Met zijn 160 hectare is Bijsterhuizen het grootste bedrijventerrein van de provincie Gelderland. Op het bedrijventerrein is een verscheidenheid aan grote en kleine bedrijven gevestigd, waaronder DHL, CEVA Logistics, Essilorluxottica en DFDS.

BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is momenteel 14.300 m^2 beschikbaar, als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	12.500 m^2
Kantoorruimte	1.100 m^2 Indien gewenst aan te vullen met circa 1.800 m^2 kantoorruimte c.q. showroom

Het gebouw kan gekoppeld worden met het naastgelegen volledig gerenoveerde warehouse van circa 40.000 m^2. Dit resulteert in een totaal metrage van circa 53.500 m^2.

Parkeren
Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzieningen

- vrije hoogte 11,50 meter
- vloerbelasting 5.000 kg/m^2
- 15 loading docks
- 4 overheaddeuren
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie
- LED-verlichting
- voorzien van racking
- gecontracteerd vermogen 252 kW
- Laadpalen op eigen terrein.

Het object is voorzien van de aanwezige racking welke voorziet in het navolgende:

- 12.937 palletlocaties hoog
- 2.395 palletlocaties op de grond
- 10.180 schaplocaties

Aanpassingen aan de hand van de wensen van gebruiker zijn mogelijk. De aanwezige stellingen worden ‘om niet’ aan huurder ter beschikking gesteld. Waarbij onderhoud, verzekering en vervanging voor rekening van huurder komen.



HUUR VOORWAARDEN

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 (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 mogelijk-heid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurprijs
Op aanvraag.

Huuringangsdatum
Uiterlijk 1 juni 2027, eerder ingebruikname vanaf 1 januari 2027 is bespreekbaar.

Servicekosten
Nader te bepalen.

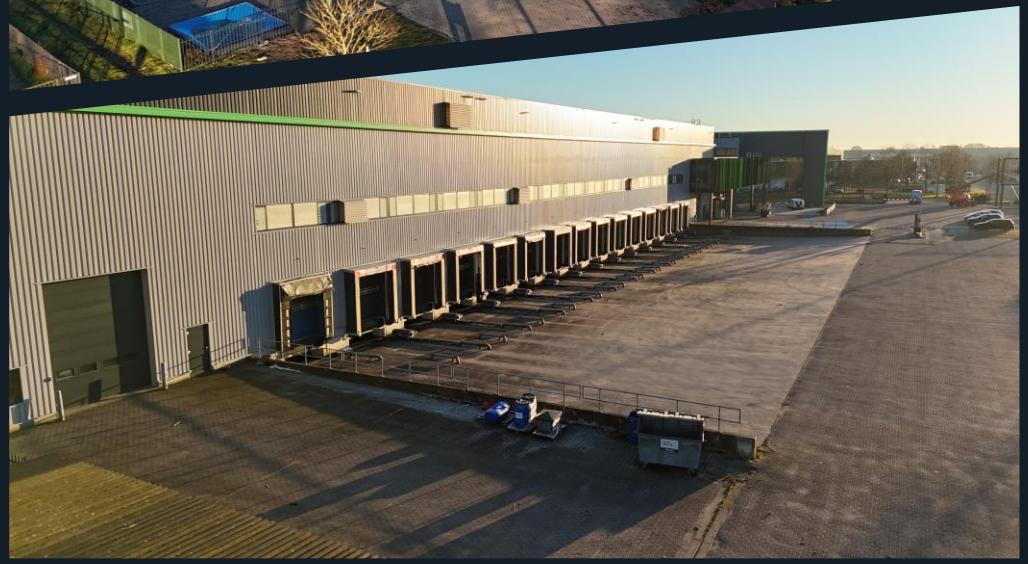
Huurtermijn
In overleg.



FOTO'S
EXTERIEUR

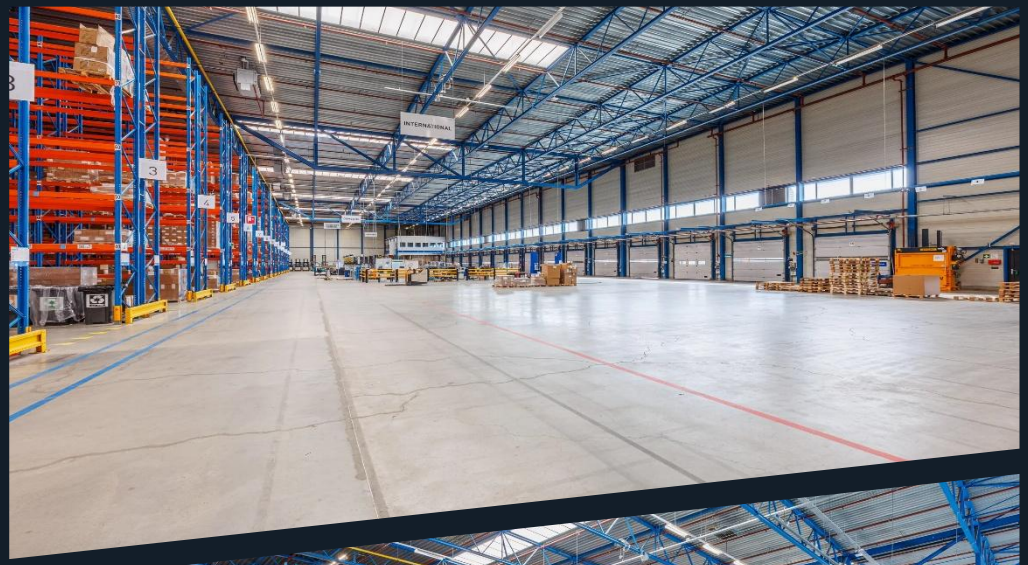




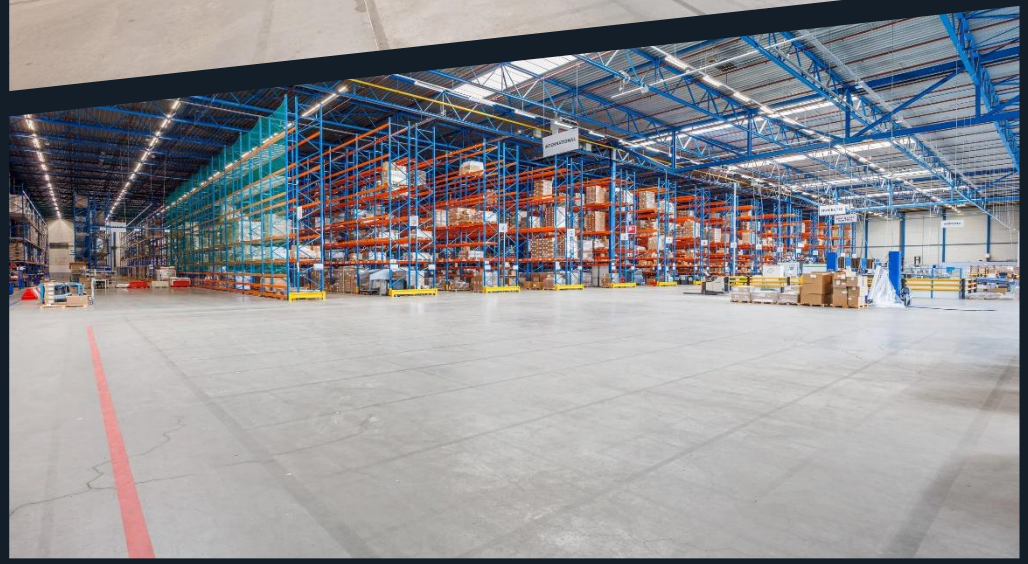




FOTO'S
BEDRIJFSRUIMTE



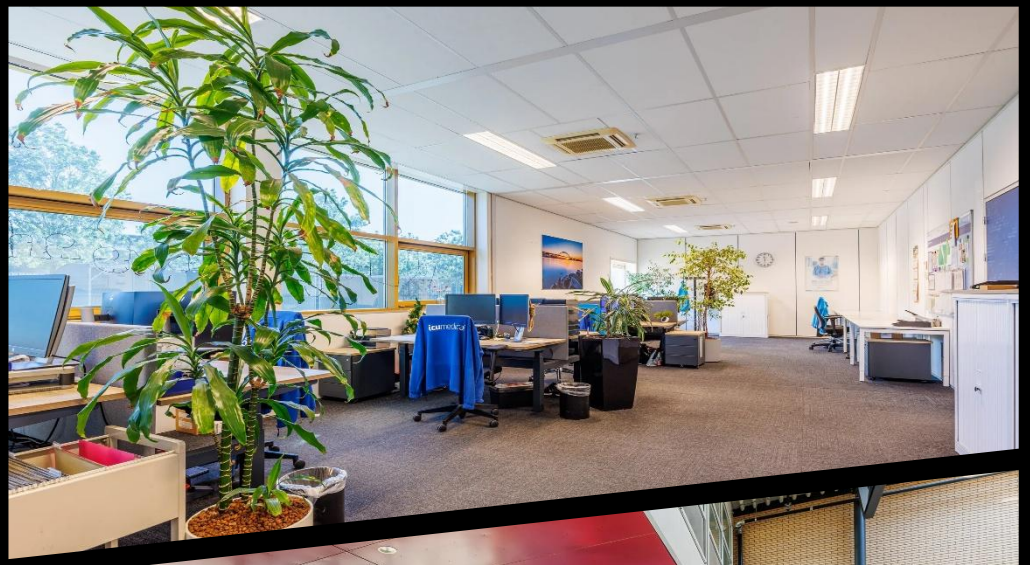






FOTO'S
KANTOORRUIMTE

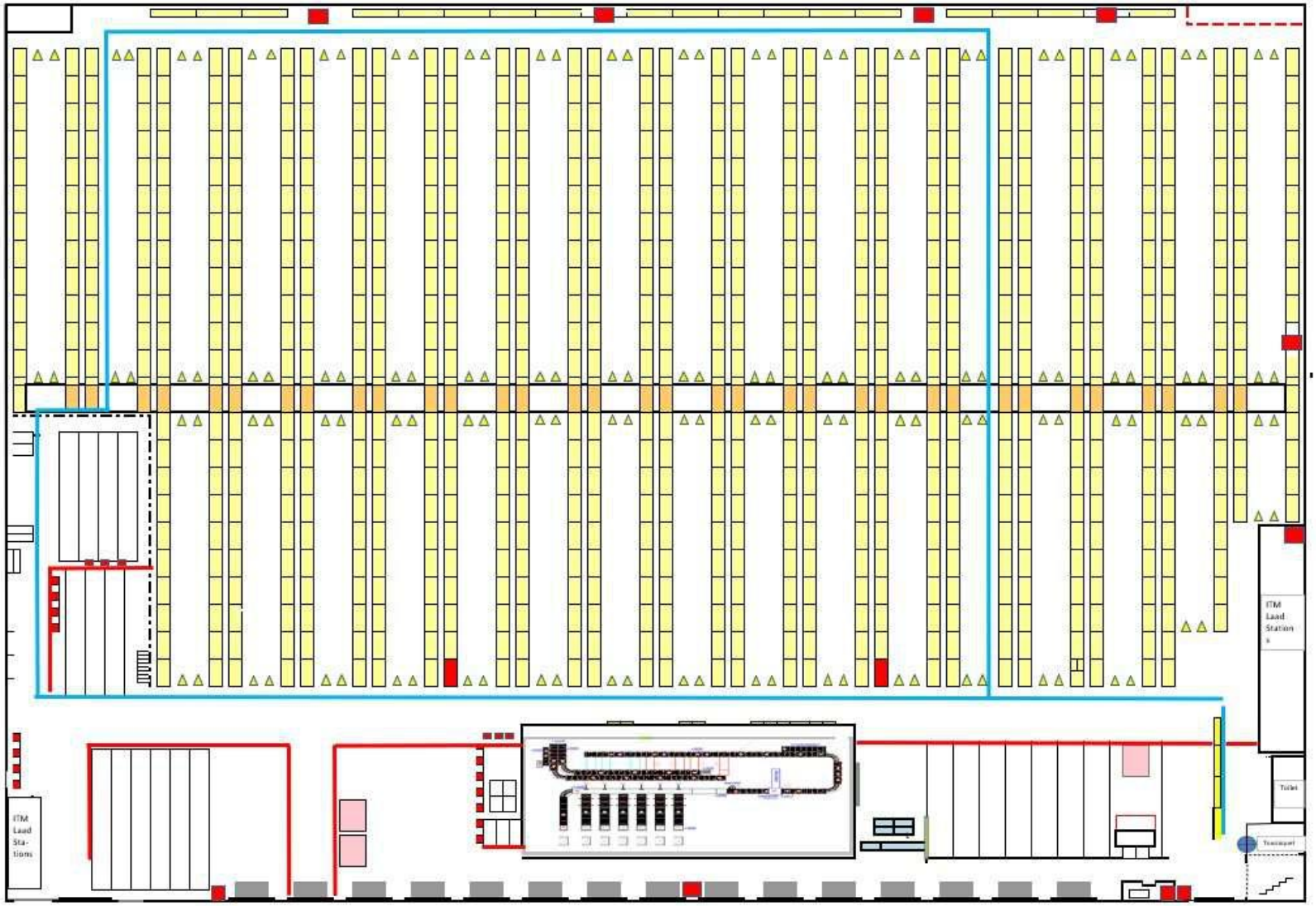








PLATTEGROND
BEGANE GROND



CONTACT



Yos Otten
Director
Leasing Advisory Industrial & Logistics
Yos.Otten@jll.com
+31 (0)6 30 66 61 51



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

JLL SEE A BRIGHTER WAY

© 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.