



Te huur

DC Konijnenberg, Breda



*Achieve
Ambitions*

DC Konijnenberg

Deze nieuwbouwontwikkeling van ontwikkelaar Hercull betreft een prestigieus 'last mile'-distributiecentrum, gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten' aan de Konijnenberg in Breda. Deze state-of-the-art ontwikkeling staat in het teken van duurzaamheid, aantrekkelijk afwerkingsniveau met vele groenvoorzieningen, een praktische inrichting van het terrein en gebouw alsmede een goede bereikbaarheid.

Dit bedrijfscomplex kan volledig als build-to-suit worden aangeboden wat een unieke mogelijkheid is. Afhankelijk van de wens van de gebruiker kan een warehouse van circa 9.000 m² worden gerealiseerd.

Locatie

Bedrijventerrein 'De Krogten' is gelegen aan de noordzijde van Breda en vormt hiermee het centrum van de West-Brabantse regio met de strategische ligging tussen de Antwerpse en Rotterdamse haven. Dit grote bedrijventerrein huisvest meer dan 400 midden- en klein- alsmede groothandelsbedrijven. Dit zijn voornamelijk bedrijven in de retail, industrie en logistiek alsmede zakelijke dienstverlening. Breda beschikt over een groot verzorgingsgebied, vele inwoners, twee hogescholen en goed opgeleide mensen waardoor deze regio als zeer aantrekkelijk te noemen is.

Onder andere VDL, Strukton, Hiram Transport, Dynalogic, Makro, Mammoet Global Services en Hornbach hebben bedrijventerrein 'De Krogten' gekozen als vestigingslocatie.

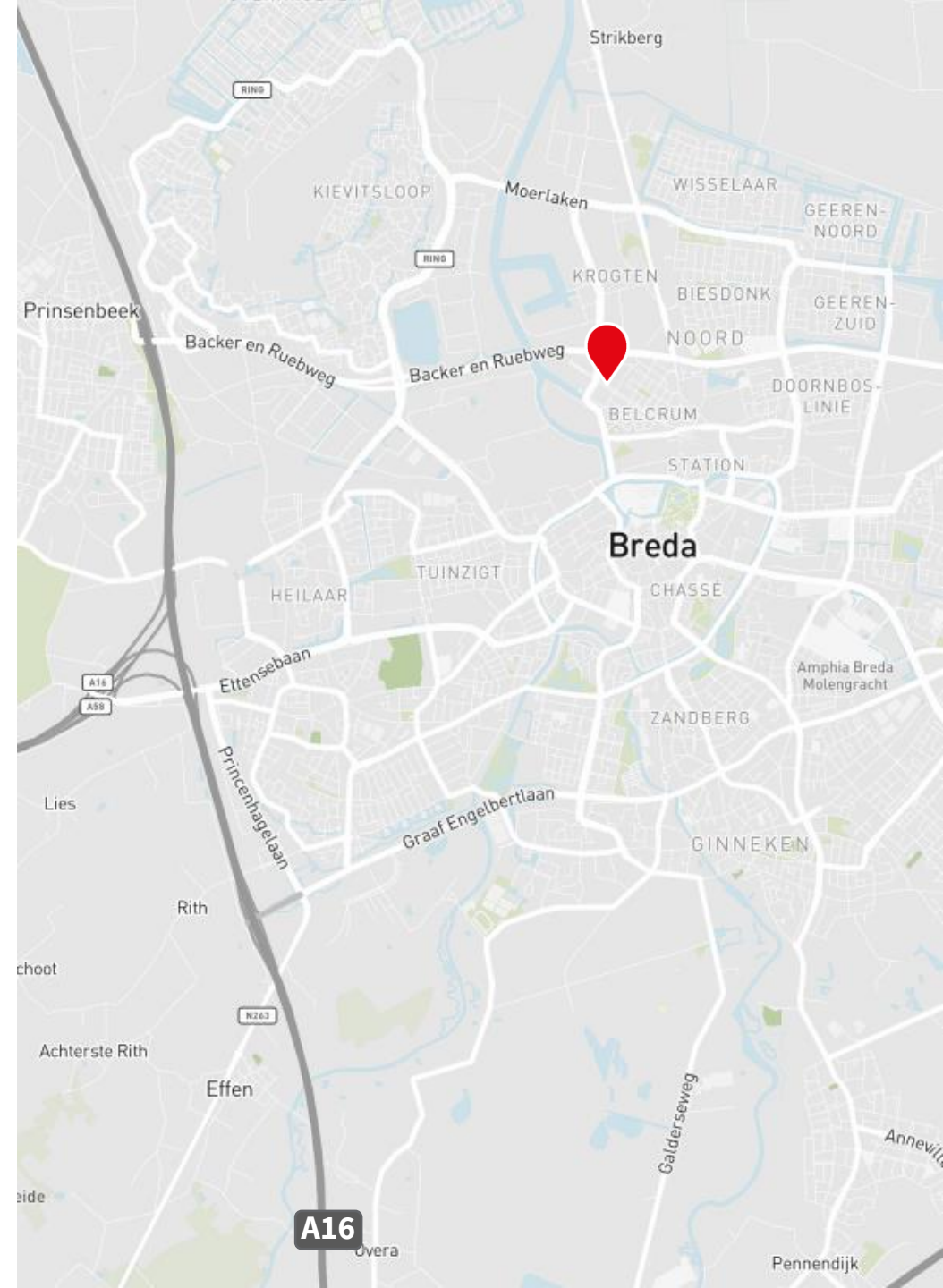
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Deze ontwikkeling is goed bereikbaar vanwege de op korte afstand gelegen Rijksweg A27 (Breda – Utrecht), de A59 (Breda – Den Bosch), de A16 (Antwerpen – Breda – Rotterdam) en de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven).

Openbaar vervoer

Op circa 15 minuten loopafstand zijn meerdere bushaltes gelegen met frequente verbindingen van en naar het Centraal Station van Breda.



Beschikbaarheid

Het onderstaande is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving		Metrage
Warehouse	12,2 m ¹)	5.800 - 7.500 m ²
Mezzanine		650 - 750 m ²
Kantoorruimte		750 - 850 m ²
Totaal		7.200 - 9.100 m ²
Parkeerkelder	Optioneel	1.650 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen voor auto's, bedrijfswagen en vrachtwagens voorhanden.





Opleveringsniveau

De ontwikkeling zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Modern en duurzaam (groen) ontwerp;
- Interne vrije hoogte van minimaal 12,2 m¹;
- Minimale vloerbelasting warehouse 5.000 kg/m²;
- Vloer warehouse geschikt voor smalle en brede gangen;
- Minimale vloerbelasting mezzanine 750 kg/m²;
- Mezzaninecomponent circa 10% t.o.v. de warehouse component;
- Kantoorcomponent circa 5% t.o.v. de warehouse component;
- Voldoende oplaadplekken voor elektrische (vracht)auto's;
- Minimale ratio van één loading dock met leveler op 850 tot 1.000 m² warehouse;
- Aanwezigheid van minimaal één overheaddeur op maaiveldniveau;
- Minimale afstand loading dock tot perceelsgrens is 35 tot 40 meter;
- Lichte en prettige werkomgeving in het warehouse d.m.v. wit inpendig plaatmateriaal en lichtstraten voor natuurlijke daglichttoetreding;
- Sprinklerinstallatie;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen;
- LED verlichting in kantoorruimten en warehouse;
- Mogelijkheid tot full electric warehouse;
- BREEAM certificering minimaal 'Very Good';
- Aparte ingang kantoor- en warehouse personeel;
- Aparte ingang voor chauffeurs met toiletvoorziening.

Mogelijkheden met Build-to-Suit

- Vloer warehouse geschikt voor smalle en brede gangen;
- Inrichting en opstelling palletstellingen en bespreekbaar;
- Loading docks vrachtwagens, bedrijfswagen/mini vans;
- Mogelijkheid tot cross docking;
- Mogelijkheid tot uitbreiden of inkrimpen kantoorcomponent.

Specifieke wensen zijn in overleg bespreekbaar en realiseerbaar. Zie verder in deze brochure de aantal mogelijke scenario's.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Nader te bepalen.

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 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

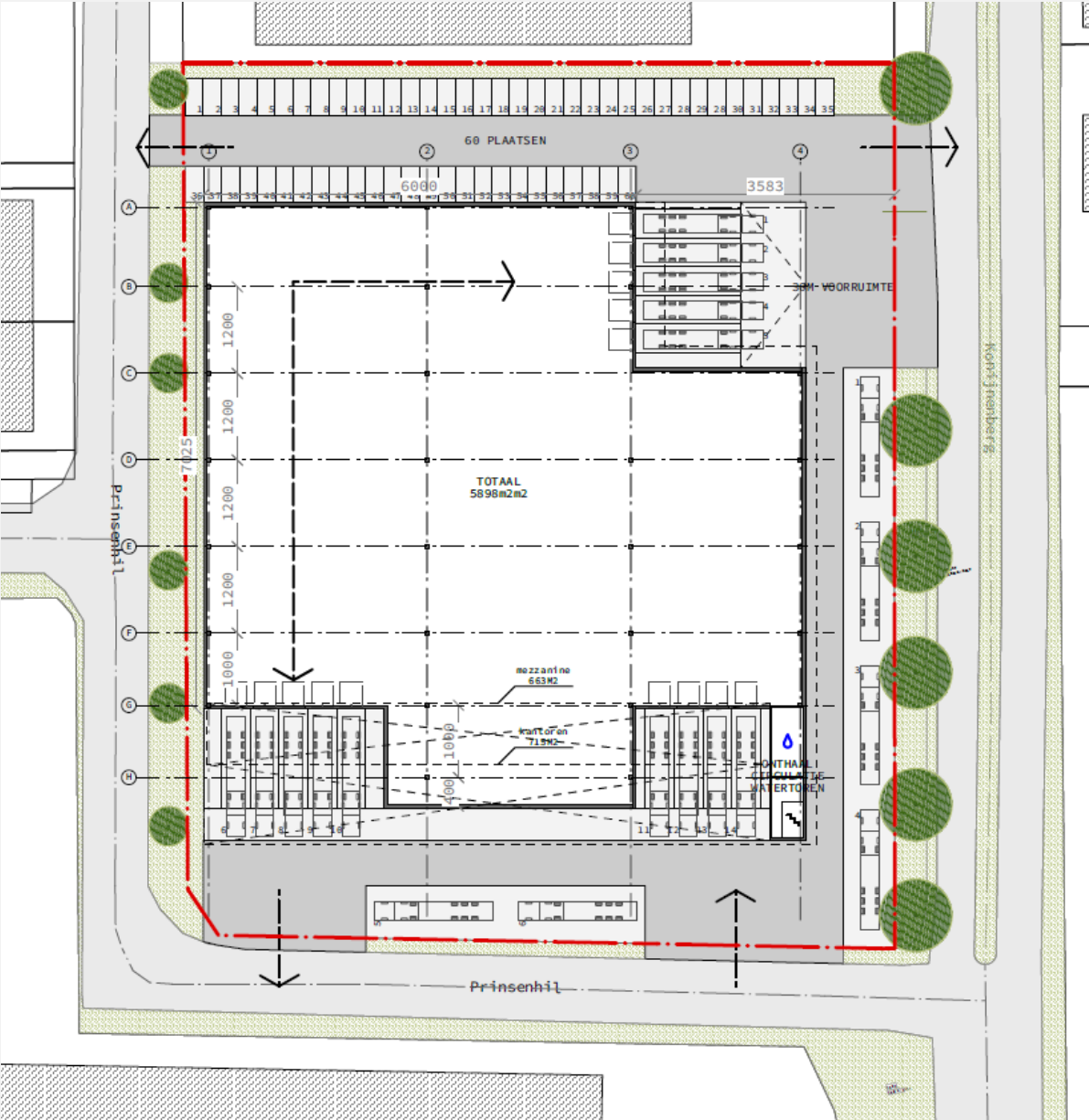
BTW

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.





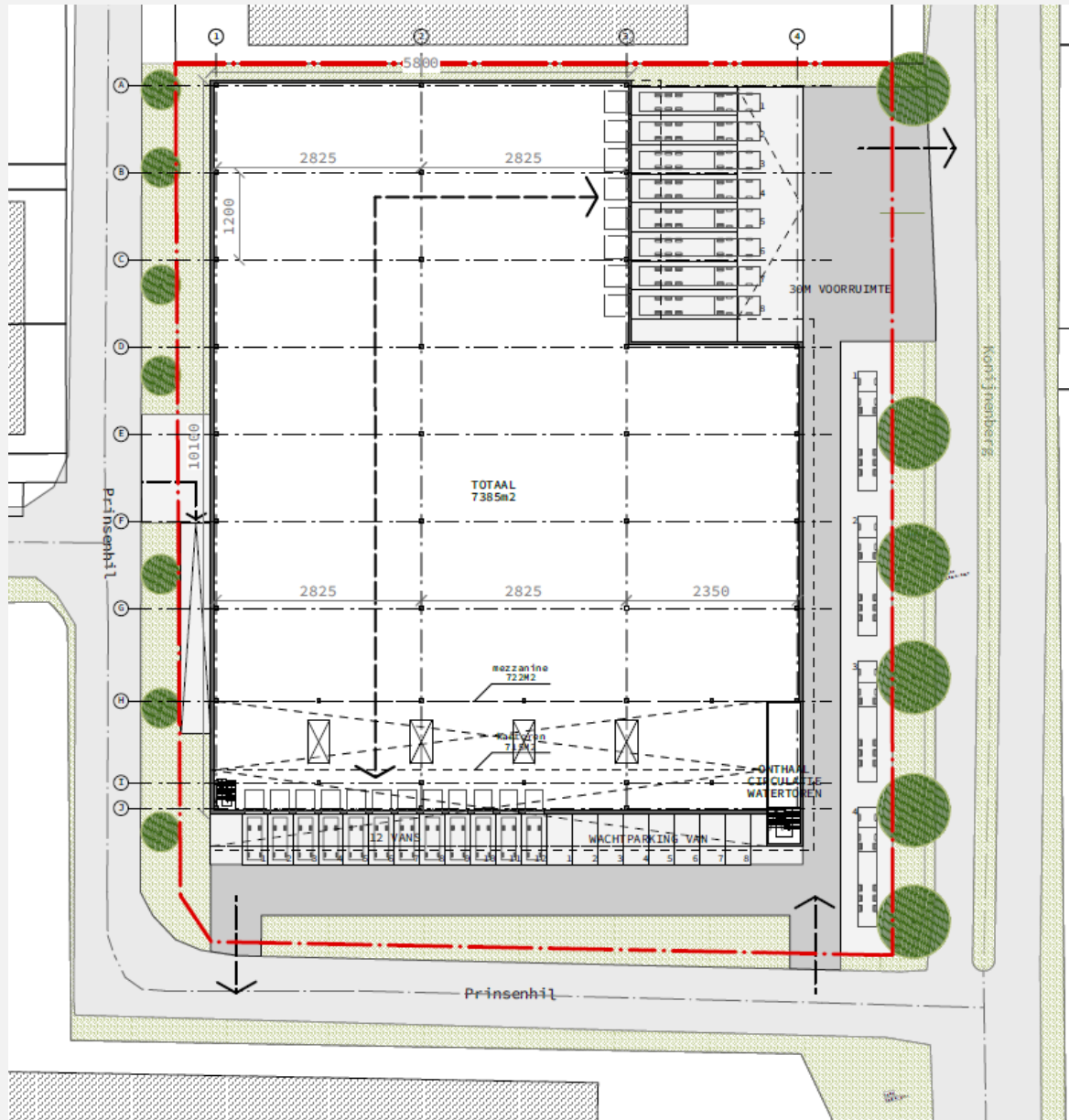
Plattegrond scenario 1



Scenario 1

- Kantoorruimte: 809 m²
 - Warehouse: 5.804 m²
 - Mezzanine: 663 m²
-
- 14 loading docks met levellers;
 - 6 stand-/wachtplaatsen voor vrachtwagens;
 - 60 parkeerplaatsen voor personenauto's;
 - Centrale entree aan zuidoostzijde.

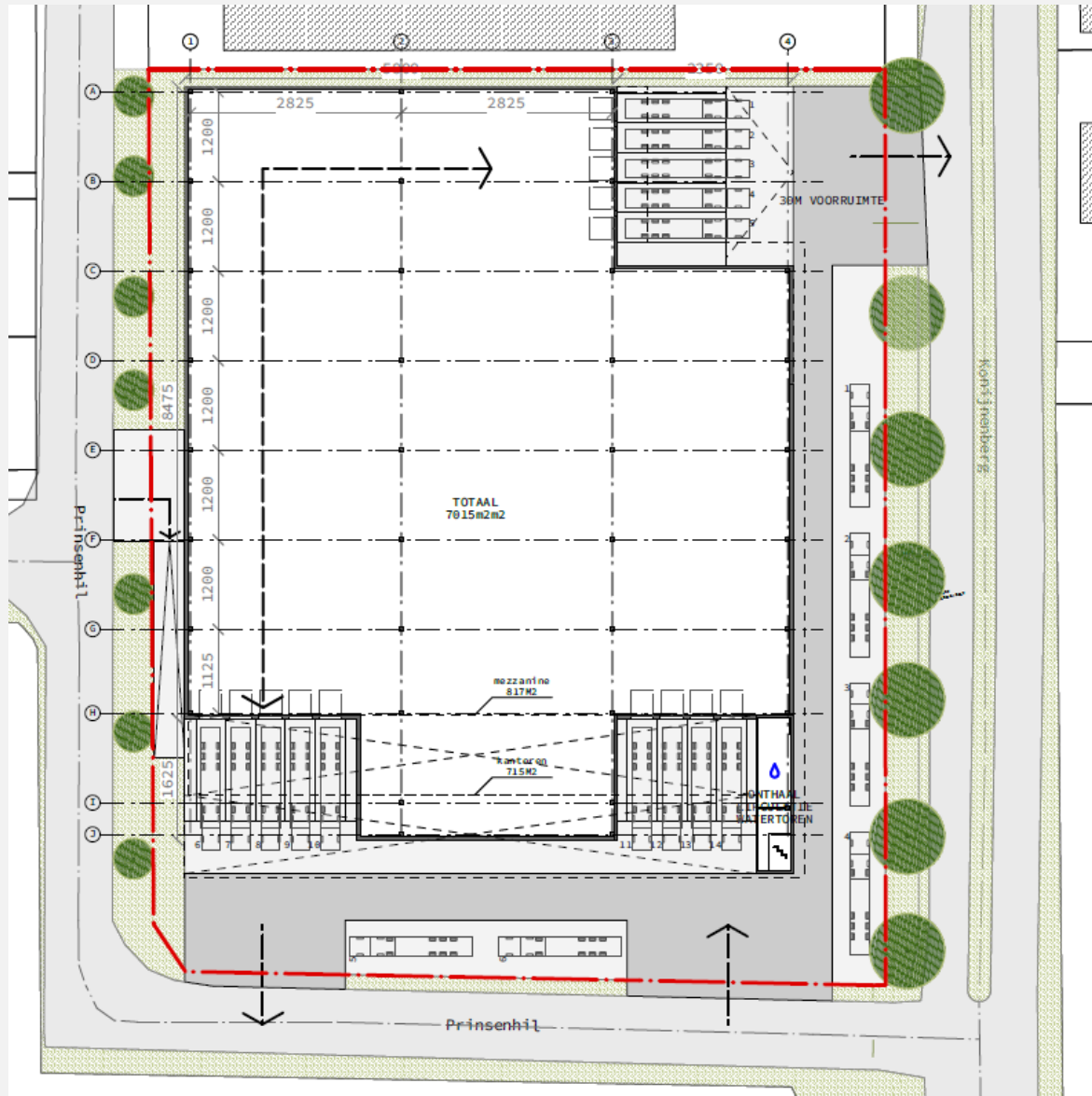
Plattegrond scenario 2



Scenario 2

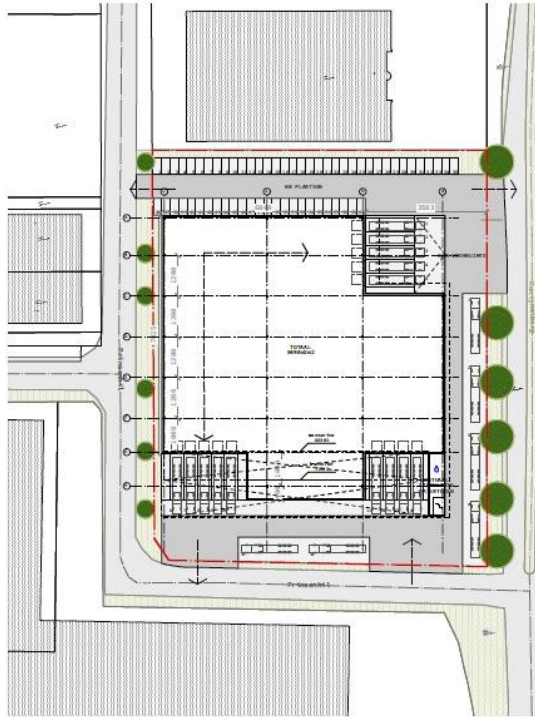
- Kantoorruimte: 815 m²
 - Warehouse: 7.308 m²
 - Mezzanine: 722 m²
 - Parkeerkelder: 1.653 m²
-
- 8 loading docks met levellers;
 - 12 loading docks voor bedrijfswagens;
 - 4 stand-/wachtplaatsen voor vrachtwagens;
 - 8 stand-/wachtplaatsen voor bedrijfswagens;
 - 56 parkeerplaatsen voor personenauto's in parkeerkelder;
 - Centrale entree/receptie aan zuidoostzijde.

Plattegrond scenario 3



Scenario 3

- Kantoorruimte: 821 m²
 - Warehouse: 6.909 m²
 - Mezzanine: 817 m²
 - Parkeerkelder: 1.653 m²
-
- 14 loading docks met levellers;
 - 6 stand-/wachtplaatsen voor vrachtwagens;
 - 56 parkeerplaatsen voor personenauto's in parkeerkelder;
 - Centrale entree/receptie aan zuidoostzijde.



SCENARIO 1

5900m²

Parking space for employees on ground level

All docks and waiting spaces for trucks

central acces/reception-point onn south-east corner

warehouse: 5804m²

reception/circulation: 94m²

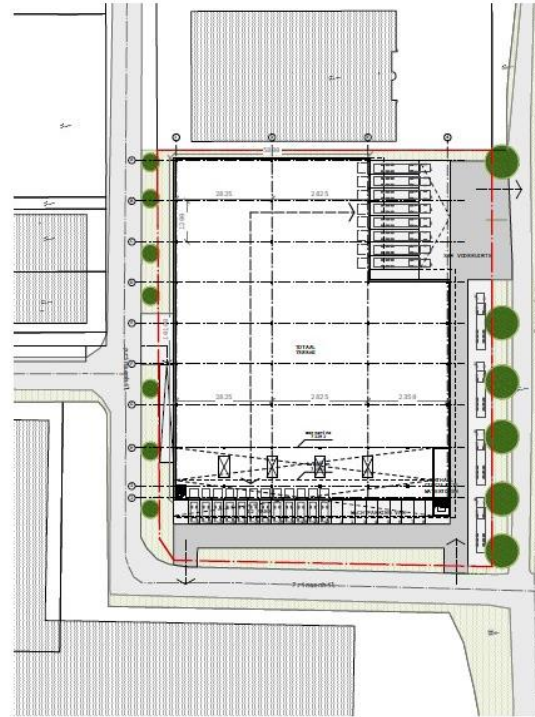
offices: 715m²

mezzanine: 663m²

14 truck docks

6 waiting places for trucks

60 parking places for employees



SCENARIO 2

7385m²

Parking space for employees on basement level

Mixed docks and waiting spaces for vans and trucks

central acces/reception-point onn south-east corner

basement: 1653m²

warehouse: 7308m²

reception/circulation: 100m²

offices: 715m²

mezzanine: 722m²

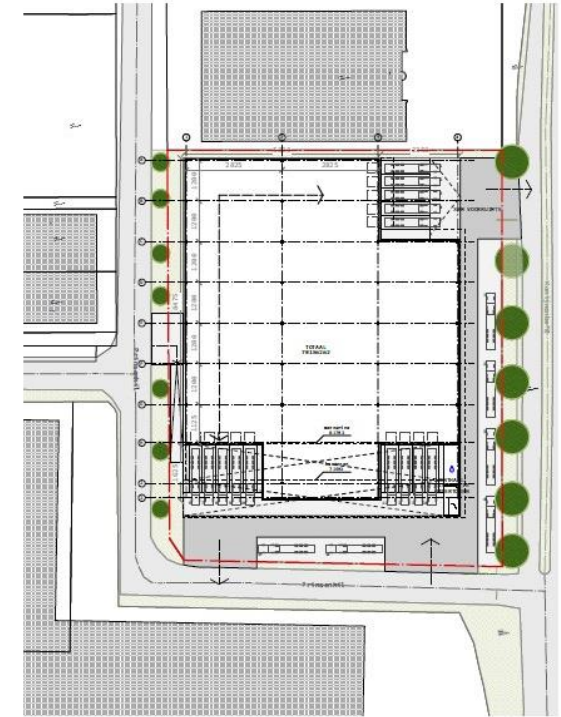
8 truck docks

12 van docks

4 waiting places for trucks

8 waiting places for vans

56 parking places for employees



SCENARIO 3

7000m²

Parking space for employees on basement level

All docks and waiting spaces for trucks

central acces/reception-point onn south-east corner

basement: 1653m²

warehouse: 6909m²

reception/circulation: 106m²

offices: 715m²

mezzanine: 817m²

14 truck docks

6 waiting places for trucks

56 parking places for employees

Contact



JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

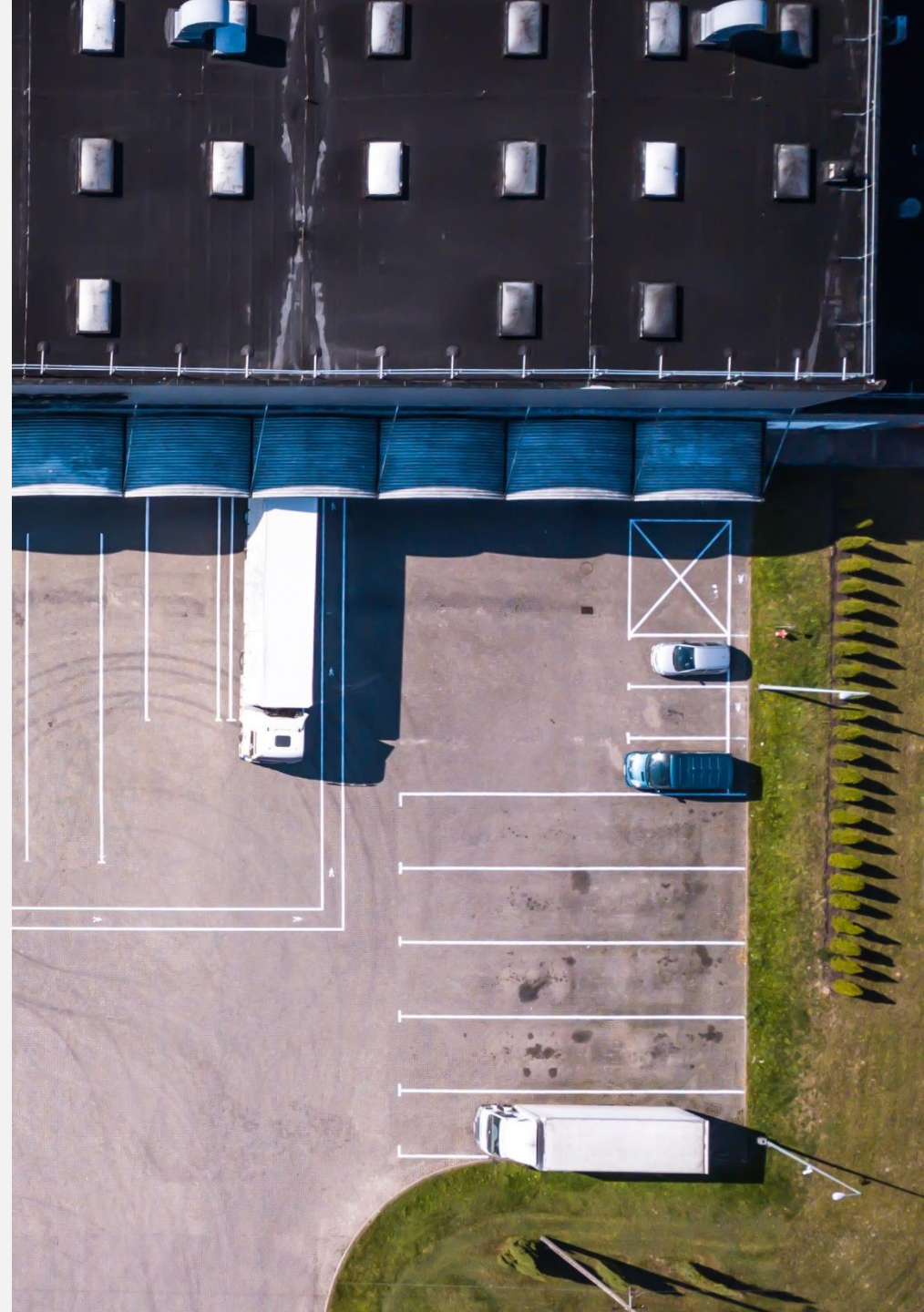
Dennis Kleijne

Consultant - Agency | Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@eu.jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22



Pieter van Santvoort

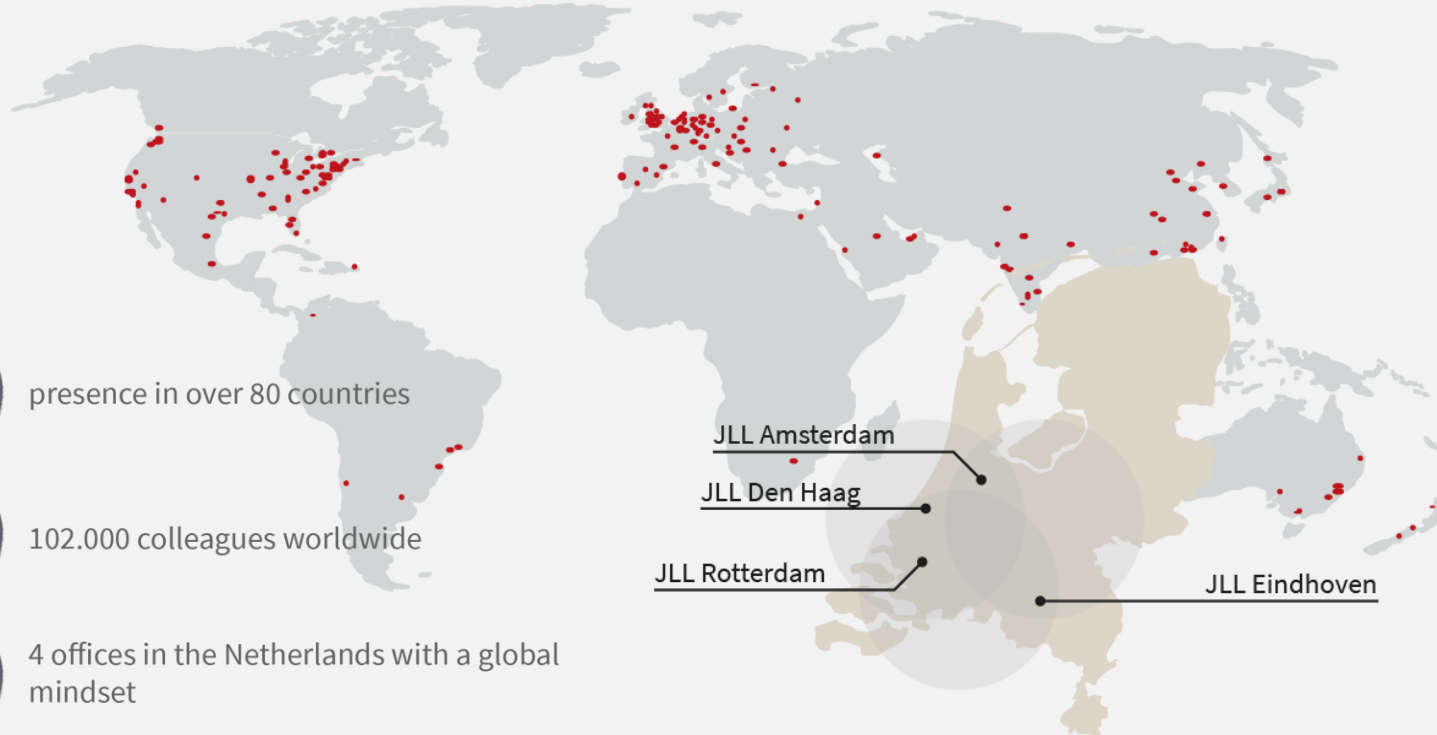
Director - Agency | Industrial & Logistics
Pieter.vanSantvoort@eu.jll.com
+31 (0)6 53 36 77 19



About JLL



JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of June 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com).



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES™ 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER
©2023 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 here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.