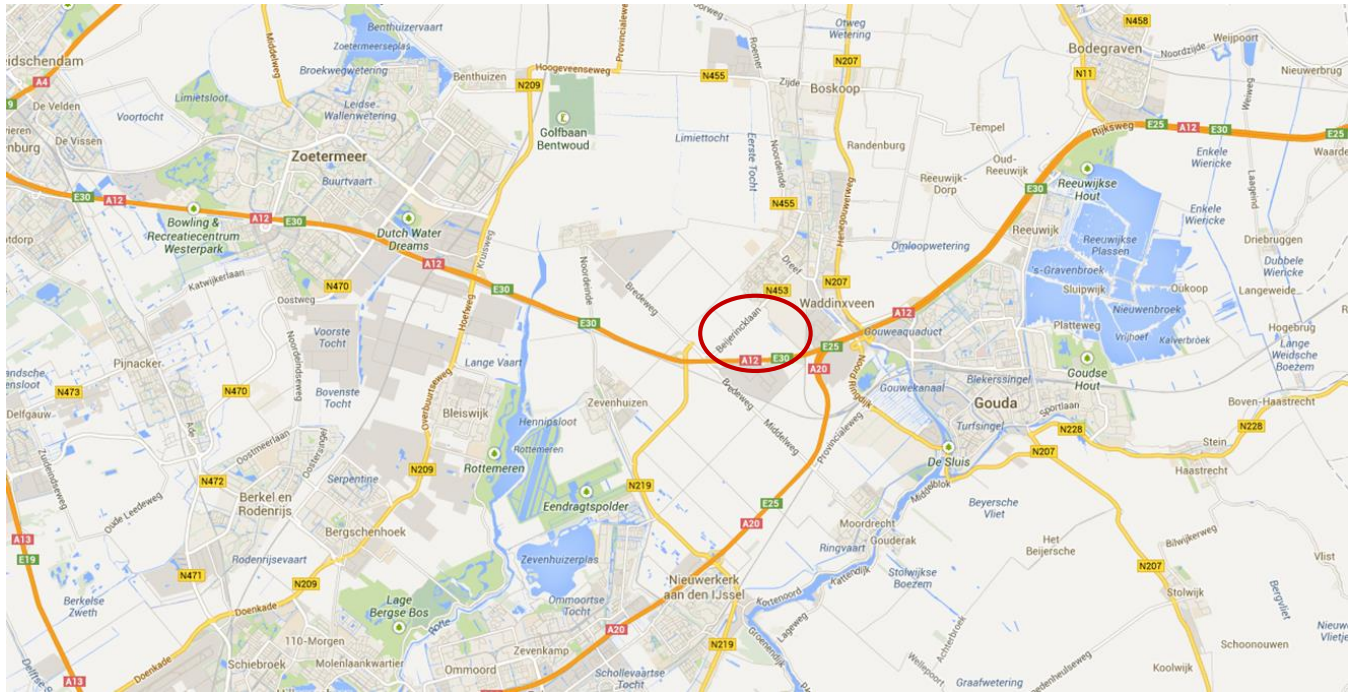


Te huur Nieuwbouw warehouse BusinessPark Vredenburg te Waddinxveen



Locatie



Mogelijke nieuwbouwontwikkeling

Het nieuw te ontwikkelen multifunctionele complex is gelegen op BusinessPark Vredenburg. BusinessPark Vredenburg is een agribusiness bedrijventerrein op een logistiek centraal gelegen plek in de Randstad.

De totaal te verhuren ontwikkeling is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Verdieping	Metrage
Bedrijfsruimte		Ca. 7.150 m ²
Kantoorruimte	Begane grond	Ca. 380 m ²
Kantoorruimte	1 ^e verdieping	Ca. 760 m ²

De nieuwbouwontwikkeling bevat in totaal ca. 83 parkeerplaatsen.

In bijgevoegde impressies is de indeling van de ruimte weergegeven, de inrichting is indicatief en kan naar wens worden aangepast.

BusinessPark Vredenburg

Het te ontwikkelen gebied BusinessPark Vredenburg is gelegen in de gemeente Waddinxveen, in het hart van de Randstad. Waddinxveen is goed te bereiken via water, weg en openbaar vervoer. Alle voorzieningen zijn aanwezig in de gemeente.

BusinessPark Vredenburg is een verbingszone tussen de bestaande bebouwing van Waddinxveen, de Plasweg en de Zesde Tochtweg en verbindt de Vredenburgzone en de recreatieve zone aan de westkant van Waddinxveen.

Doelgroepen

Dit complex is bestemd voor agro(logistieke) gerelateerde bedrijven. Hieronder verstaat men de gehele productiekolom van agrarische bedrijven (voedingsmiddelenindustrie), inclusief opslag, transport, handel, verkoop aan de consument en inclusief de toeleverende en ondersteunende bedrijven.

Naast reguliere agribusiness is BusinessPark Vredenburg ook geschikt voor energiegerelateerde bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Auto

Door de ligging van BusinessPark Vredenburg direct aan de A12 ter hoogte van Waddinxveen is de bereikbaarheid voor eigen vervoer en vrachtovervoer uitstekend. De locatie is ontsloten door een aansluiting op de rijksweg A12 (Den Haag-Gouda-Arnhem) en een directe verbinding met de A20 (Gouda-Rotterdam). Ook de aansluitingen naar de A4 (Amsterdam-Den Haag) en de A13 (Den Haag-Rotterdam) zijn nabij.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar, middels diverse nabij gelegen busverbindingen naar onder andere Zoetermeer, Berkel en Rodenrijs, Gouda en Alphen aan den Rijn.

Huuruitgangspunten

Huurprijs

Omschrijving	Huurprijs
Bedrijfsruimte	€ 57,50
Kantoorruimte	€ 120,00
Parkeerplaatsen	€ 150,00

Bovengenoemde bedragen zijn per m² / per plaats per jaar excl. BTW en servicekosten.

Dit is een indicatieve prijs op basis van moderne logistieke bedrijfsruimte.

Servicekosten

In overleg te bepalen.

Huurtermijn

In overleg te bepalen.

Beschikbaarheid

Nader overeen te komen.

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Opleveringsniveau

Het complex zal conform de meest recente marktspecificaties worden ontwikkeld en opgeleverd.

Bedrijfsruimte:

- Monolithisch afgewerkte betonnen vloer;
- Expeditiezone is uitgevoerd in vlakheidsklasse Zeile 4 DIN 18202 (1997);
- Vloerbelasting ca. 4.000 kg/m²;
Vloerbelasting mezzanine ca. 10 kN per m²;
- Gebouwhoogte 12 meter;
- Vrije stapelhoogte ca. 10.20 meter;
- Vrije hoogte onder kraan ca. 9 meter;
- 2 docks, uit te breiden naar klant specifieke vraag;
- Overheaddeuren (3200 x 3200mm);
- (dock) schelters;
- (dock) levellers (6 ton)
- Wieldwingers en dockbuffers;
- Brandslanghaspels;
- EFSR-Sprinklerinstallatie;
- Direct gestookte luchtverhitters (hoog rendement);
- HF-TL inbouwverlichtingsarmaturen, verlichtingsniveau in kantoorruimtes gemiddeld 150 lux;
- Brandmeld- ontruimingsinstallatie;
- Noodverlichting en vluchtwegaanduiding;
- Lichtstraten in het dak.

Kantoorruimte:

- Vloerbelasting 2,5 kN per m²;
- Te openen kiepramen;
- Standaard hang- en sluitwerk inbraakwerendheidsklasse 2;
- Systeemplafond;
- 2 pantry inrichtingen uitgevoerd met boiler, onderbouw koelkast, RVS gootsteen met mengkraan en bovenkasten;
- Vloerbedekking;
- Brandslanghaspels;
- EFSR-Sprinklerinstallatie;
- Luchtbehandeling middels fancoil-systeem;
- Kabelgoten;
- HF-TL inbouwverlichtingsarmaturen, verlichtingsniveau in kantoorruimtes gemiddeld 500 lux;
- Brandmeld- ontruimingsinstallatie;
- Noodverlichting en vluchtwegaanduiding.

Buitenterrein

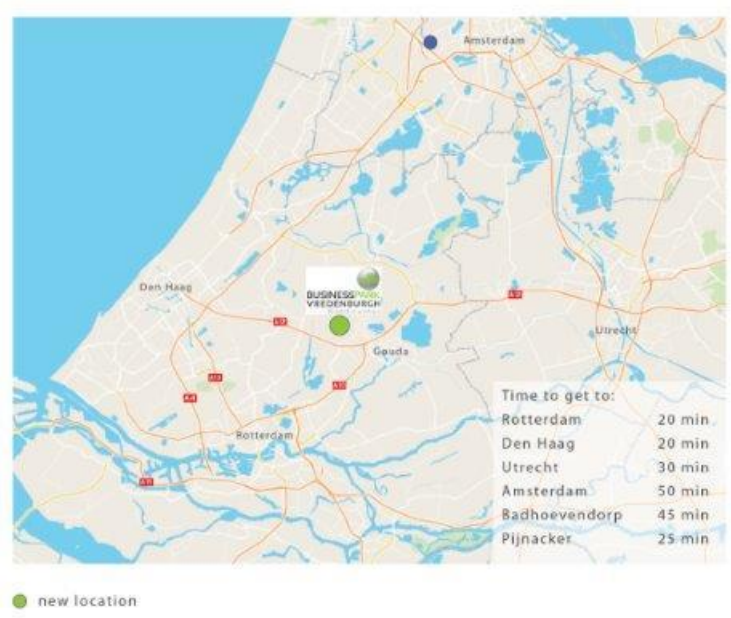
- Betonnen klinkerbestrating in de kleur grijs en wit;
- Omheind middels een metalen hekwerk welke elektronisch bedienbaar is;
- Intercom installatie ten behoeve van de aansturing van het hekwerk.

Foto's









Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.

JLL

Weena 284, 3012 NJ Rotterdam
Postbus 21190, 3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 – 4 110 440
bedrijfsruimte.rotterdam@eu.jll.com
www.jll.nl



COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2017. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jones Lang LaSalle. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Jones Lang LaSalle van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Jones Lang LaSalle alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. Jones Lang LaSalle sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.