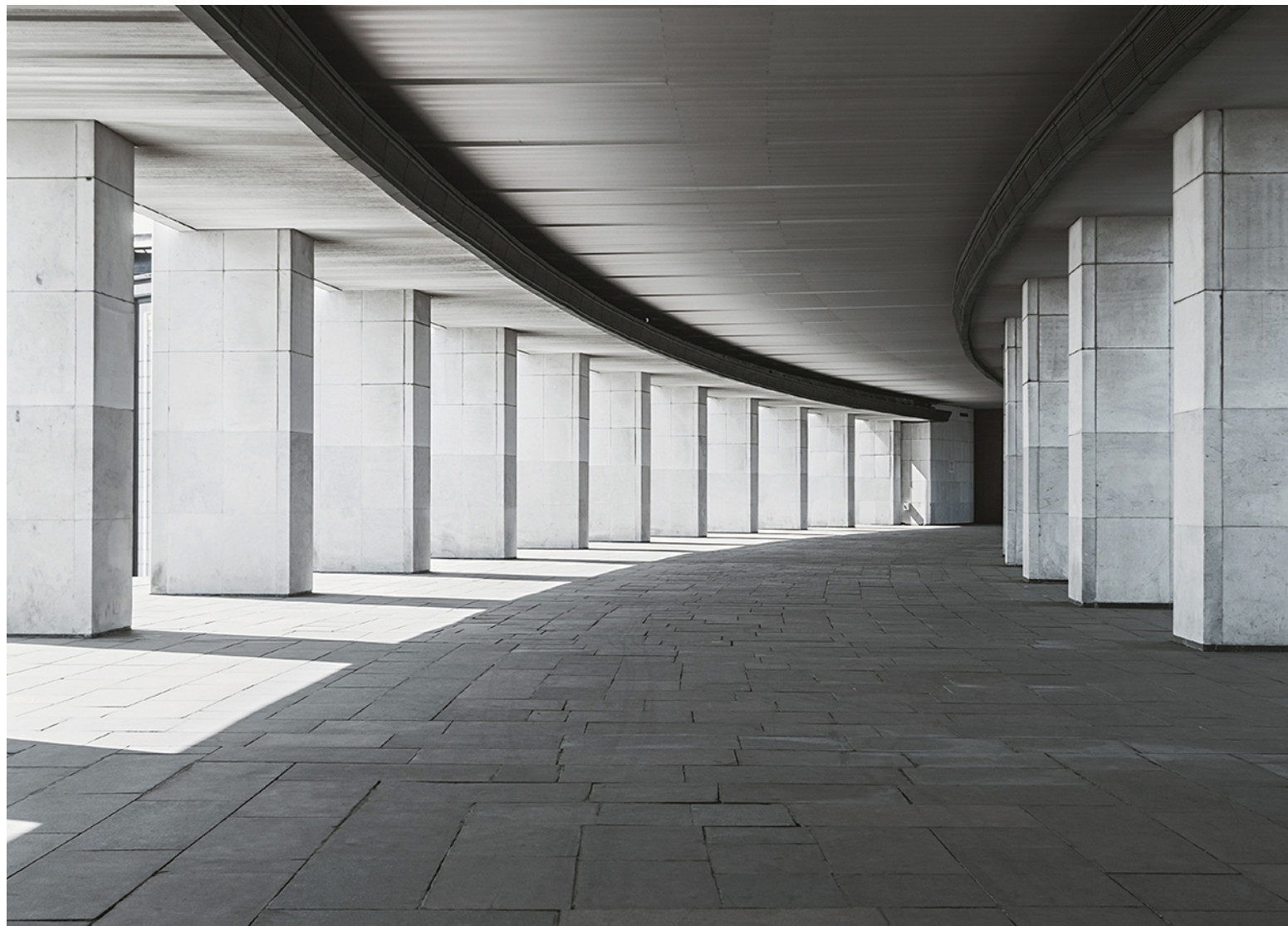


Conradweg 24 - 26 - Bergen op Zoom



Conradweg 24 - 26, 4612 PD Bergen op Zoom

Huurprijs: € 47,50 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

Namens onze opdrachtgever DHG bieden wij u "Smartlog Bergen op Zoom" aan. Smartlog is afgeleid van de woorden 'Smart' en 'Logistics' en staat voor de nieuwe benchmark in XXL warehousing en distributie. Of het nu gaat om koopmansgoederen of ADR-goederen (verpakte gevaarlijke stoffen). Dus bent u als producent, of uw klant, actief in consumer goods, healthcare, hi-tech, automotive, industrial materials of verpakte chemicaliën, onze XXL distributiecentra bieden state-of-the-art mogelijkheden om uw specifieke goederen op een veilige en efficiënte manier op te slaan.

Noordland

Het bedrijventerrein Noordland is, samen met de "Theodorushaven" en "De Poort", gelegen aan de Noordwestzijde van Bergen op Zoom en heeft een omvang van 406 ha. Bergen op Zoom is centraal gelegen tussen Antwerpen, Zeeland en Rotterdam. De directe verbindingen met het Schelde Rijnkanaal en de A4 maken Bergen op Zoom tot een ideale vestigingsplaats. Het bedrijventerrein vormt een belangrijke economische basis voor de gemeente Bergen op Zoom en West-Brabant en huisvest ca. 120 bedrijven.

Containerterminal

Sinds 2008 beschikt de "Theodorushaven" over een containerterminal. Met 70.000 TEU overslag in 2012, is de waarde ervan bewezen en is de verwachting dat in 2016 een nieuwe, grotere terminal op bedrijventerrein Noordland operationeel is. Hierdoor kan de capaciteit verder vergroot worden.

LOCATIE

Gelegen op bedrijventerrein Noordland welke strategisch is gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen aan het Schelde Rijnkanaal. Noordland maakt onderdeel uit van bedrijvenvereniging TNP (Theodorushaven, Noordland en de Poort). Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van binnenvaarhavens en directe aansluitingen op het rijkswegennet.

BEREIKBAARHEID

Bedrijvenpark Noordland is gelegen nabij de rijksweg A4 (Roosendaal-Antwerpen) en de A58 (Roosendaal-Breda). De rijksweg A4 voorziet in een snelle aansluiting op de rijksweg A29 richting Rotterdam.

VERVOERSMODALITEITEN

Bedrijventerrein Noordland beschikt, met een binnenvaart, 2 containerterminals, een nieuw te ontwikkelen buitengaatse terminal en een spooraansluiting, over uitstekende multimodale voorzieningen. Dit betekent een grote flexibiliteit voor bedrijven die via Bergen op Zoom verladen.

Water

Door de directe verbinding met het Schelde Rijnkanaal is Noordland verbonden met de Noordzee en tevens aangetakt op verschillende binnenvaartroutes. Hiermee is Noordland direct aangesloten op verschillende binnenvaartroutes en naar het Europese achterland.

Weg

Centrale ligging en perfecte bereikbaarheid

Noordland ligt op een centraal punt tussen Rotterdam en Antwerpen. Het heeft directe aansluitingen op de A4 (Roosendaal-Antwerpen) en de A58 (Roosendaal-Breda). Deze zijn aangesloten op belangrijke Oost-West verbindingen, zoals de A15 en de A59. Het Europese achterland is daarmee uitstekend bereikbaar.

Spoor

Het bedrijventerrein Noordland heeft de beschikking over een openbare spooraansluiting in de omgeving.

BESCHIKBAARHEID

DC 3 (KOOPMANSGOEDEREN)

Warehouse	ca. 11.758 m ² VVO
Mezzanine	ca. 1.530 m ² VVO
Kantoor	ca. 405 m ² VVO

Totale oppervlakte oppervlakte 13.693 m²

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

OPLEVERINGSNIVEAU

WAREHOUSE

- ESFR – Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening;
- Gladde betonnen vloer met vlakheidsklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditieruimte 2.500 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 72 kn;
- Betonnen laadruimte;
- Vrije hoogte 10,50 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevelers (8 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elk loadingdock;
- Dockshelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afm. 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Aansluitpunten acculaders (5 stuks);
- Voldoende 230v en 400v aansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditiezone;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Direct gestookte heaters (minimale ruimtetemperatuur 5 °C);
- Sanitaire voorzieningen.

KANTOORRUIMTE

- Ruime entree;
- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Systeemplafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Bouwkundige wanden met stuc en sauswerk;
- Pantry op beide verdiepingen.

BUITENTERREIN

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Afgesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoort(en);
- Riolering;
- Buitenverlichting;
- Aansluitpunten elektrisch oplaadbare auto's, 2 stuks;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's.

HUURPRIJS

Warehouse
€ 47,50 per m² per jaar*

Kantoorruimte
€ 126,50 per m² per jaar*

Mezzanine
€ 26,50 per m² per jaar*

* Huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 1,50 per m² per jaar, exclusief BTW en omvatten o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoudscontract heaters;
- Onderhoudscontract overheaddeuren;
- Onderhoud docklevelers;
- Onderhoud dockshelters;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud schuifpoorten;
- Onderhoud centrale verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud technische installatie ventilatiesysteem;
- 3% administratiekosten over de nuts;
- 5% administratiekosten over de overige voorzieningen.

* De servicekosten voor levering gas, water en elektra per m² per jaar o.b.v. nacalculatie.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-werknemers laag (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Conradweg 24-26" te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Omzetbelasting

Over de huurprijs is huurder BTW verschuldigd.

Kenmerken

Huurprijs	€ 47,50 p.m ² p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	13.288 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	405 m ²
Totale oppervlakte	13.693 m ²
Vrije hoogte	1050 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Ligging	Bedrijventerrein
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2017
Bouwworm	Bestaande bouw
Servicekosten	€ 1,50 per m ² per jaar

Locatie

Adresgegevens

Conradweg 24 - 26
4612 PD BERGEN OP ZOOM



