

Duitslandweg – Ritthem (Vlissingen)



Duitslandweg, 4389 PJ Rittthem

Prijs op aanvraag

Omschrijving

ALGEMEEN

De SMARTLOG Vlissingen-locatie, met een oppervlakte van ongeveer 11,3 ha, is gelegen in Vlissingen, dat deel uitmaakt van North Sea Port (NSP). NSP is een dynamische grensoverschrijdende havenregio die zich uitstrekt van Vlissingen in Nederland tot Gent in België, met directe toegang tot de Noordzee. Deze locatie is een belangrijke toegangspoort voor Europese en mondiale handel en biedt uitstekende connectiviteit met belangrijke weg-, spoor- en binnenwaternetwerken.

TOEGANKELIJKHEID

De locatie is goed verbonden via belangrijke snelwegen, waaronder de A58, die directe routes biedt naar belangrijke steden zoals Rotterdam, Antwerpen en verder. Dit zorgt voor snel en efficiënt wegvervoer door de hele Benelux en naar Duitsland. Bovendien bieden de nabijgelegen havens van Vlissingen en Terneuzen diepzeeakades die grote zeeschepen kunnen ontvangen. Deze unieke eigenschap zorgt ervoor dat internationale zendingen direct kunnen worden afgehandeld, wat transittijden verkort en supply chain-operaties stroomlijnt. Met meerdere transportmogelijkheden voor de deur, waaronder de mogelijkheid om diepzeeschepen te ontvangen, is deze locatie perfect gepositioneerd om snelle, betrouwbare en kosteneffectieve logistieke oplossingen te ondersteunen.

TRANSPORTMODALITEITEN

SMARTLOG Vlissingen is uitzonderlijk goed verbonden via meerdere transportmodaliteiten, waardoor het een ideale hub is voor distributie. De locatie ligt nabij belangrijke snelwegen zoals de A58, wat zorgt voor snel wegvervoer door de Benelux en naar Duitsland. Daarnaast profiteert het van de nabijheid van het uitgebreide spoorwegnetwerk van North Sea Port, dat naadloze spoorverbindingen door heel Europa biedt. Dit spoorwegnetwerk bevindt zich bij de naastgelegen Verbrugge Terminal. Bovendien zijn de nabijgelegen havens van Vlissingen en Terneuzen uitgerust om diepzeeschepen te ontvangen, wat directe toegang biedt tot internationale zeeroutes. Binnenwateren vergroten verder de flexibiliteit van de locatie en ondersteunen efficiënte en duurzame transportopties over het hele continent.

LITHIUM-ION BATTERIJEN OPSLAG

SMARTLOG Vlissingen biedt een unieke kans voor bedrijven in de logistieke sector: het beschikt als een van de weinige locaties in Nederland over een permanente onherroepelijke vergunning voor de grootschalige opslag van lithium-ion batterijen. SMARTLOG Vlissingen is volledig gecertificeerd voor deze specialistische opslag. Dit maakt de vijf distributiecentra (units van 11.000 tot 16.000 m²) uitermate geschikt voor bedrijven die actief zijn in de opslag en distributie van elektrische mobiliteitsoplossingen, consumentenelektronica of andere toepassingen met energieopslag.

Het Smartlog complex heeft een vergunning voor de opslag van maximaal 40.000 ton aan batterijen met een State of Charge $\leq 60\%$. Dit betekent dat een gebruiker verzekerd is van een locatie die voldoet aan de strengste veiligheidsnormen.

FLEXIBELE OPSLAGMOGELIJKHEDEN

Het pand is ontwikkeld en vergund voor de veilige opslag van vier typen batterijen:

- MicroPower (gehoorapparaten, smartwatches)
- CompactPower (smartphones, tablets, laptops)
- MobilePower (e-scooters, elektrische fietsen)
- MaxPower (elektrische auto's en vrachtwagens)

De layout en de buffers tussen de distributiecentra maken het mogelijk om koopmansgoederen te combineren met lichte energiedragers. Hierdoor is maximale flexibiliteit geborgd, afgestemd op uw specifieke logistieke wensen

BESCHIKBAARHEID

DC 1 (Batterij opslag) VERHUURD

Warehouse	16.006 m ²
Kantoor	521 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC2 (Koopmansgoederen)

Warehouse	16.194 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC3 (Batterij opslag) VERHUURD

Warehouse	16.194 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.367 m ²
Diepte hal	120 m

DC 4 (Koopmansgoederen)

Warehouse	10.989 m ²
Kantoor	521 m ²
Mezzanine	1.327 m ²
Diepte hal	85 m

DC 5 (Batterij opslag) VERHUURD

Warehouse	10.121 m ²
Kantoor	510 m ²
Mezzanine	1.271 m ²
Diepte hal	82 m

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

HUURPRIJZEN

Warehouse | Huurprijs op aanvraag

Mezzanine | Huurprijs op aanvraag

Kantoor | Huurprijs op aanvraag

OPLEVERING

De oplevering staat, onder voorbehoud, gepland voor Q4 2025.

OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau Warehouse

- ESFR Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening;
- Gladde betonnen vloer met vlakheidsklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditie ruimte 2.500 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 7.200 kg;
- Betonnen laadruimte;
- Vrije hoogte 10,50 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische dock levelers (8 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elk loading dock;
- Dock shelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Aansluitpunten acculaders;

- 230v en 400v aansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditie zone;
- Opbouw LED verlichting gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Vloerverwarming in de expeditie zone, opwekking d.m.v. een warmtepomp (min. Ruimtetemperatuur 5°C);
- Sanitaire voorzieningen.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Verlaagd plafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting (500lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Bouwkundige wanden in stuc en sauswerk;
- Pantry op beide verdiepingen, voorzien van koelkast, vaatwasser en Quooker en combi-magnetron;
- Zonnepanelen op de kantoordaken.

Opleveringsniveau Buitenterrein

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Terrein omheind met dubbelstaafmat hekwerk van 2 meter hoog ;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Afwatering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Laadstations t.b.v. elektrische auto's.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd. Het pand zal minimaal gebouwd zijn volgens de BREEAM VERY GOOD norm.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 "SMARTLOG Vlissingen ". 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

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, versie februari 2015, welke is aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Kenmerken

Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	76.203 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	2.572 m ²
Totale oppervlakte	78.775 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2025
Bouwvorm	Bestaande bouw

Locatie

Adresgegevens

Duitslandweg
4389 PJ RITTHEM







