

# TE HUUR - FOR RENT

## DC Nieuwegein





### Algemeen

Op bedrijven terrein Het Klooster in Nieuwegein bouwt HEEMBOUW dit zeer hoogwaardige en duurzame 28.000 m<sup>2</sup> grote distributiecentrum. De kavel ligt pal langs de A27, waardoor het gebouw een zeer grote attentiewaarde heeft. Het gebouw is zowel in zijn geheel als in 2 delen te verhuren, waarbij elk deel apart ontsloten wordt.

### Vloeroppervlak

Het perceel is 37.580 m<sup>2</sup> en kent een bebouwd oppervlak van 23.270 m<sup>2</sup> (62%).

Het gebouw is circa 28.000 m<sup>2</sup>, als volgt te verdelen:

- 22.738 m<sup>2</sup> distributieruimte
- 3.885 m<sup>2</sup> mezzanine vloer
- 1.194 m<sup>2</sup> kantoorruimte (2 bouwlagen)

DEELVERHUUR VANAF CIRCA 11.000 M<sup>2</sup>



### General

On business park park "Het Klooster" Nieuwegein, HEEMBOUW will start constructing this high-end and sustainable 28,000 sq m logistics facility. Since the plot is situated directly along highway A27 the logistics property has great exposure. The property can be leased 1 or 2 parts, in which every part will have their own entrance.

### Floor area

The plot measures 37,580 sq m and has a site coverage of 23,270 sq m (62%).

The size of the building is approximately 28,000 sq m to be divided:

- 22,738 sq m warehouse space
- 3,885 sq m mezzanine space
- 1,194 sq m office space (2 floors)

PARTIAL LETTING AS OF APPROX. 11,000 SQ M

### Beschikbaar

per medio Q1 2017

### Huurprijs

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| bedrijfsruimte  | € 60 per m <sup>2</sup> per jaar  |
| mezzanine vloer | € 30 per m <sup>2</sup> per jaar  |
| kantoorruimte   | € 135 per m <sup>2</sup> per jaar |
| parkeerplaatsen | € 350 per parkeerplaats per jaar  |

huurprijzen te vermeerderen met BTW

### Parkeren

152 parkeerplaatsen op eigen terrein

### Servicekosten

nader te bepalen

### Huurbetaling

per kwartaal vooruit

### Zekerheidsstelling

bankgarantie van kwartaal huursom plus servicekosten en BTW

### Indexering

jaarlijks volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

### Huurovereenkomst

standaard huurovereenkomst kantoor-/ bedrijfsruimte volgens model ROZ 2015. met aanvullingen

### BTW

huurder verklaart dat haar activiteiten blijvend voor 90% of meer uit met BTW belaste prestaties bestaat

### Acceptance

per Q1, 2017

### Rent

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| warehouse space | € 60 per sq m per year           |
| mezzanine floor | € 30 per sq m per year           |
| office space    | € 135 per sq m per year          |
| parking places  | € 350 per parking place per year |

rental prices subject to VAT

### Parking

152 parking places on site

### Service charges

to be determined

### Payment

quarterly in advance

### Guarantee

bank guarantee equivalent to a quarter rent plus service charges and VAT

### Indexation

annually based on the Consumer Price Index (CPI), all households series (2015=100), published by the Central Bureau for Statistics (CBS)

### Lease Agreement

standard lease agreement office- / and warehouse-spaces according to the model ROZ 2015 with supplements

### VAT

tenant declares that its activities permanently exists for at least 90% of VAT – charged performances

## Voorzieningen

### Distributiecentrum:

- vrije hoogte van de hal 11.60 meter
- maximale vloerbelasting van de halvloer 5.000 kg/m<sup>2</sup>
- maximale vloerbelasting mezzanine vloer 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- vlakheid vloer Zeile 4
- ESFR K22 sprinklerinstallatie
- 2 overheaddeuren (4.0 x 4.2 m) met aansluiting op het maaiveld
- 22 elektrisch bedienbare loading-docks met levellers
- 22 acculaadstations
- thermische isolatiewaarde wand Rc= 4.5 m<sup>2</sup> K/W
- thermische isolatiewaarde dak Rc= 6 m<sup>2</sup> K/W
- brand- en ontruimingsalarm, brandslanghaspels
- lichtsterkte 200 lux
- verwarming middels heatingssysteem en ecofans
- het buitenterrein afsluitbaar middels schuifpoort

### Kantoor:

- eigen centrale opgang naar kantoor per warehouse
- luxe entree begane grond
- inclusief pantryblok en sanitair groep per kantoor
- wandgoten t.b.v. telefoon-/ databekabeling
- verwarming middels split-units en plaatselijke CV radiatoren
- koeling door middel van split-units
- werkplekken lichtsterkte 500 lux
- lichte scheidingswanden
- sprinklerinstallatie
- brand- en ontruimingsinstallatie, brandslanghaspels

### Duurzaamheid:

- hoog frequent verlichting
- gerecycled bouw materiaal
- geoptimaliseerde staalconstructie
- gescheiden waterafvoersysteem

## Facilities

### Warehouse space:

- clear height of 11,60 meter
- maximum floor load of 5,000 kg/sq m warehouse floor
- maximum floor load of 1,000 kg/sq m mezzanine floor
- flatness concrete floor Zeile 4
- type ESFR K22 sprinklers system
- 2 electric overhead doors (4 x 4,2 meter) on ground level
- 22 electric loading docks with levellers
- 22 battery charge stations
- thermic insulations grade of walls Rc= 4.5 m<sup>2</sup> K/W
- thermic insulations grade of roof Rc= 6 m<sup>2</sup> K/W
- fire and evacuation alarm, fire hose reels
- luminous intensity 200 lux
- heating system with eco fans
- the outside terrain will be lockable with a sliding gate

### Office space:

- separate entrances for the offices
- luxurious entrance ground floor
- sanitary and pantry facility per office
- cable ducts for telephone- and data cabling
- heating by split units and radiators
- cooling by split units
- luminous intensity 500 lux
- light partitioning walls
- sprinkler system
- fire and evacuation alarm, fire hose reels

### Sustainability:

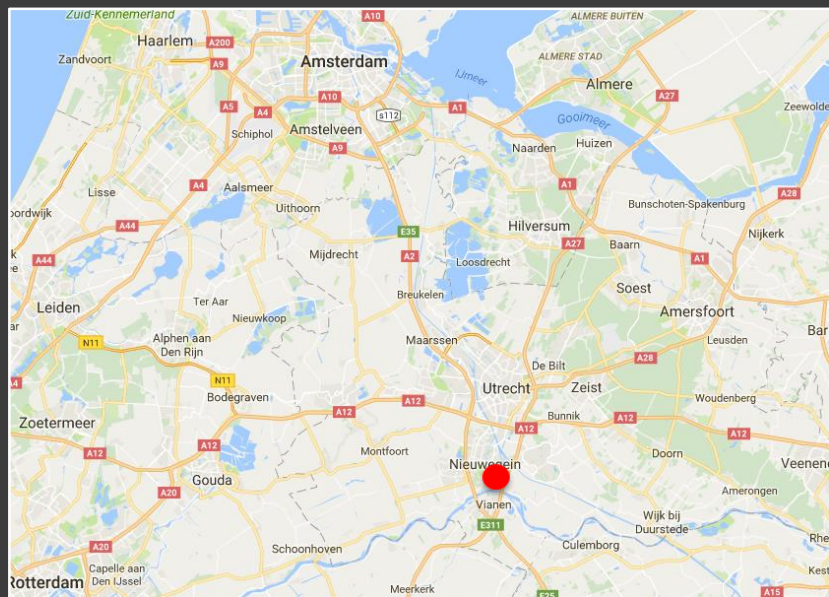
- high frequency lightning
- recycled building materials
- optimised steel construction
- separated water discharge system

## Locatie

Bedrijfsterrein “Het Klooster” in Nieuwegein is met haar centrale ligging in Nederland en het waanzinnig goede wegennetwerk rondom, bij uitstek DE locatie voor het uitvoeren van gecentraliseerde logistieke activiteiten.

Het bedrijfsterrein ligt pal aan Rijksweg A27 met een eigen op- en afrit (28) direct naar het terrein. De snelwegverbinding naar de A12 richting Den Haag en Arnhem en de A2 richting Amsterdam en Eindhoven is op zeer korte afstand. De kavel (nr23) ligt pal aan de A27 en heeft derhalve een hoge attentie waarde.

Recentelijk hebben XPO en DHL met een van hun operaties met ook gekozen voor Het Klooster, in verband met de waanzinnig goede locatie centraal in Nederland.

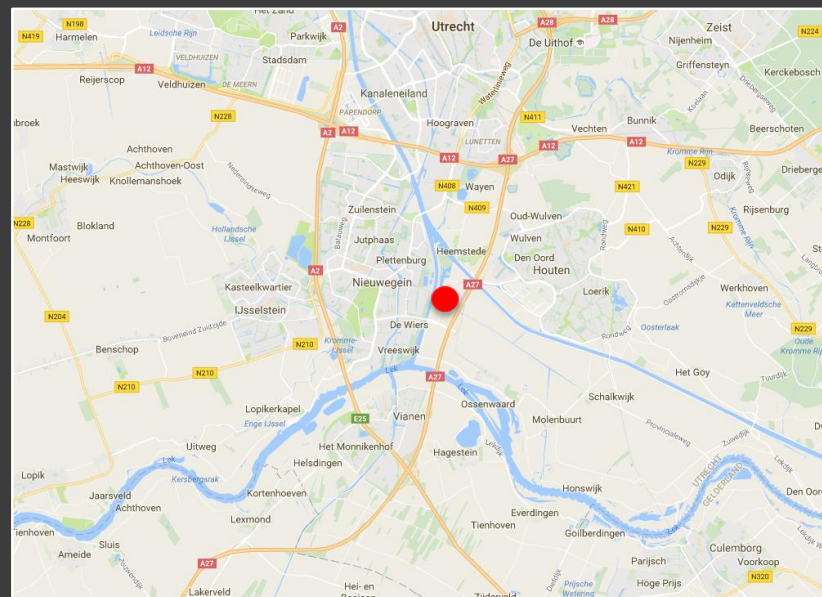


## Location

Because of her central position in the Netherlands and her amazingly good highways connection, Business Park “Het Klooster” can be qualified as THE best location for carrying out centralised logistics activities.

The logistics park is situated just along the A27 with her own direct exit (28) directly to the park. The highway connection to A12 in the direction of The Hague and Arnhem and de A2 in the direction of Amsterdam and Eindhoven are at very close distance. Because of her direct location adjacent to the A27 the plot has great exposure.

Recently XPO and DHL have chosen the start their operations at this great logistics location, in the centre of the Netherlands.



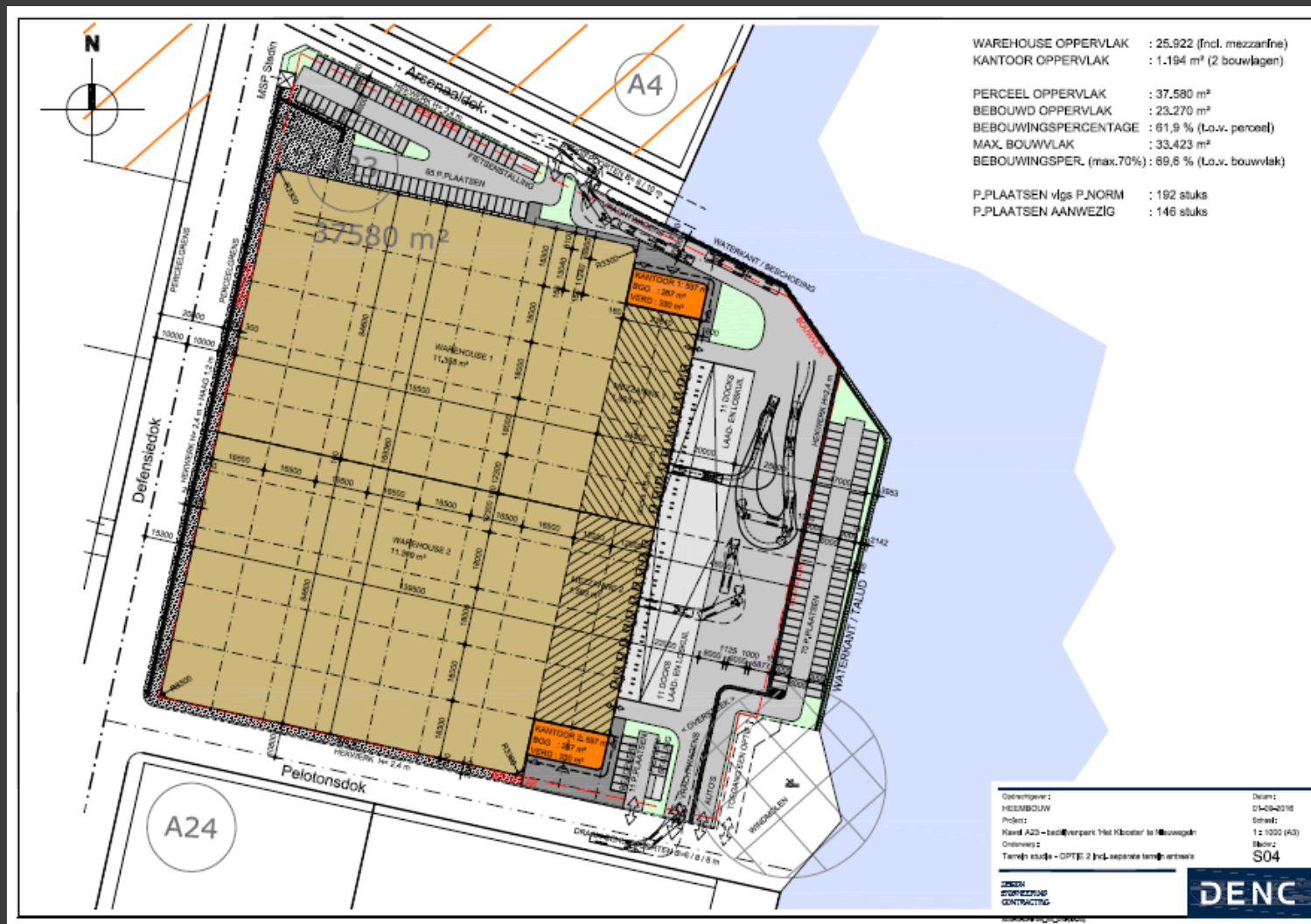






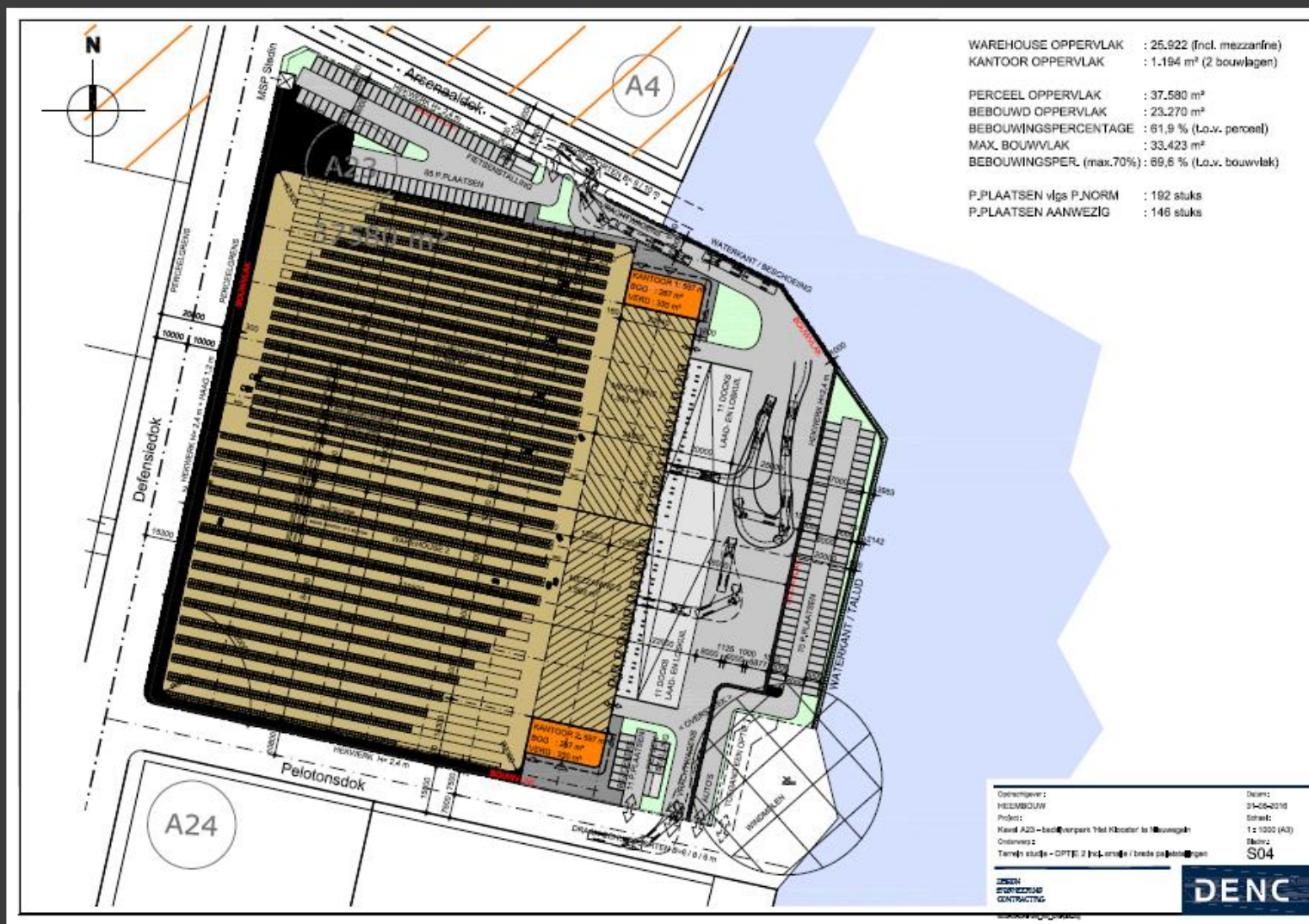
## TERREIN STUDIE

## TERRAIN STUDY



# PLATTEGROND EN STELLINGEN

# FLOOR PLAN AND RACKING





### Over INDUSTRIAL real estate partners

INDUSTRIAL real estate partners is een onafhankelijke vastgoedadviseur met een sterke focus op industrieel en logistiek vastgoed in heel Nederland.

In dit segment zijn ze actief op het gebied van makelaardij, beleggingen, strategisch huisvestingsadvies en (her)ontwikkelingen.

Vanuit hun kantoren in Amsterdam Airport, Rotterdam Airport en Tilburg zijn ze in de belangrijkste logistieke regio's vertegenwoordigd.

### Contact

INDUSTRIAL real estate partners  
Marcel Hoekstra MSc RT

M +31 6 50 50 84 05  
T +31 88 989 98 98  
E [marcel.hoekstral@industrial.nl](mailto:marcel.hoekstral@industrial.nl)

**INDUSTRIAL**  
real estate partners

Amsterdam - Rotterdam - Tilburg

#### DISCLAIMER

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en ons insziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

### About INDUSTRIAL real estate partners

INDUSTRIAL real estate partners is an independent real estate consultancy company with a strong focus on logistics and distribution facilities throughout the Netherlands.

They particularly focus on agency, investments, strategic real estate advice and developments.

From their offices in Amsterdam Airport, Rotterdam Airport and Tilburg they cover the important logistics regions.



Jasper Kiestra - Maurits Kortleven - Bart Schraven - Marcel Hoekstra - Rob Mutsaerts

#### DISCLAIMER

The information provided is of a general nature and is not more than an invitation to enter into negotiations. The information has been compiled with care and in our opinion reliable source. Regarding its accuracy, however, we accept no liability. Any accompanying drawings are indicative and may differ from the actual situation. We also reserve the right to our client approval must be given to a possible transaction with the receipt of this information.