

Te huur / Te koop

Grootschalig distributiecentrum

Huygensweg 10, Veghel

- Functioneel distributiecentrum
- Uitstekende locatie in nabijheid A50
- Deelverhuur mogelijk

www.dtz.nl





Dit distributiecentrum bevindt zich op een ruime kavel met openbare weg aan vier zijden. Het pand is circa 44.000 m² groot en bestaat op hoofdlijnen uit 6 opslagunits met bijbehorende expeditieruimte, entresolvloeren en kantoorruimte. Het pand leent zich voor zowel enkel- als meervoudig gebruik. Het complex is zéér ruim van opzet en beschikt over ruim buitenterrein met parkeergelegenheid voor personen- en vrachtauto's, is voorzien van meerdere toegangspoorten en beschikt over totaal 56 loading docks aan alle zijden van het gebouw.

Het DC is gelegen op bedrijventerrein 'De Dubbelen', een gemengd bedrijventerrein van circa 155 hectare met diverse bekende ondernemingen waaronder Mars en Kuehne+Nagel.

Locatie Bedrijventerrein De Dubbelen ligt aan de westzijde van Veghel. Het terrein wordt begrensd door de provinciale weg N265, de snelweg A50 en de Zuid-Willemsvaart.

Bereikbaarheid **Per auto**
De bereikbaarheid per (vracht)auto is uitstekend. Op zeer korte afstand bevinden zich de op- en afritten 10 en 11 van de A50 (Eindhoven-Nijmegen) en de N279 (s-Hertogenbosch-Helmond).

Per OV
Op ongeveer vijf minuten loopafstand van het terrein ligt een bushalte (lijn 159 Veghel Busstation-'s-Hertogenbosch, Centraal Station). Bussen arriveren en vertrekken meerdere malen per uur.

Vloeroppervlakte De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 43.997 m², waarvan circa 10.073 m² kantooroppervlakte, in units vanaf circa 3.000 m².

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)
Opslagruimte begane grond	Ca. 18.115
Expeditieruimte begane grond	Ca. 7.619
Entresol verdiepingen	Ca. 8.190
Kantoorruimte	Ca. 10.073

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nr.	ha	a	ca
Veghel	F	4806		83	70
	F	4864		75	65
	F	4863		74	90
	F	4654	4	12	45

Parkeren Ruim voldoende parkeren op eigen terrein..

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte onder de spanten uiteenlopend van circa 10.00m. tot 11.10m.;
- vloerbelasting opslag- en expeditieruimte circa 2 kN/ m²;
- heaters;
- 56 loadingdocks;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- 4 overheaddeuren op maaiveldniveau.

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;



- kabelgoten.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- verlichting;
- portiersloge;
- truck court;
- omheind met hekwerk voorzien van diverse rolpoorten + slagbomen;
- fietsenstalling;
- terreininrichting.

Huurprijs	Warehouse: EUR 38 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantoor: EUR 60 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW. Mezzanine: EUR 20 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar. Kortere huurperioden in overleg.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Koopprijs	nader overeen te komen.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Menno van Boxtel en/of Gerwin M.P. Vos RT Statenlaan 8-20 5223 LA 's-Hertogenbosch T 0 73 6 132 424



Zadelhoff

Te huur / Te koop
Grootschalig distributiecentrum

E mboxtel@dtz.nl en/of gvos@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen

- fotobladen
- overzichtstekening
- kadastrale kaart totaal

Fotoblad

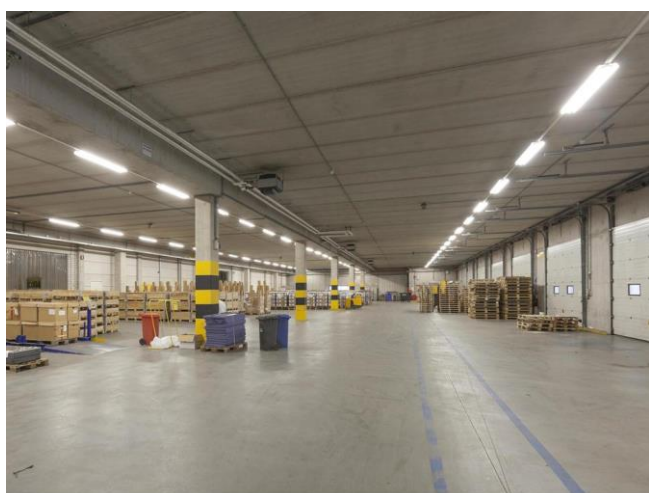
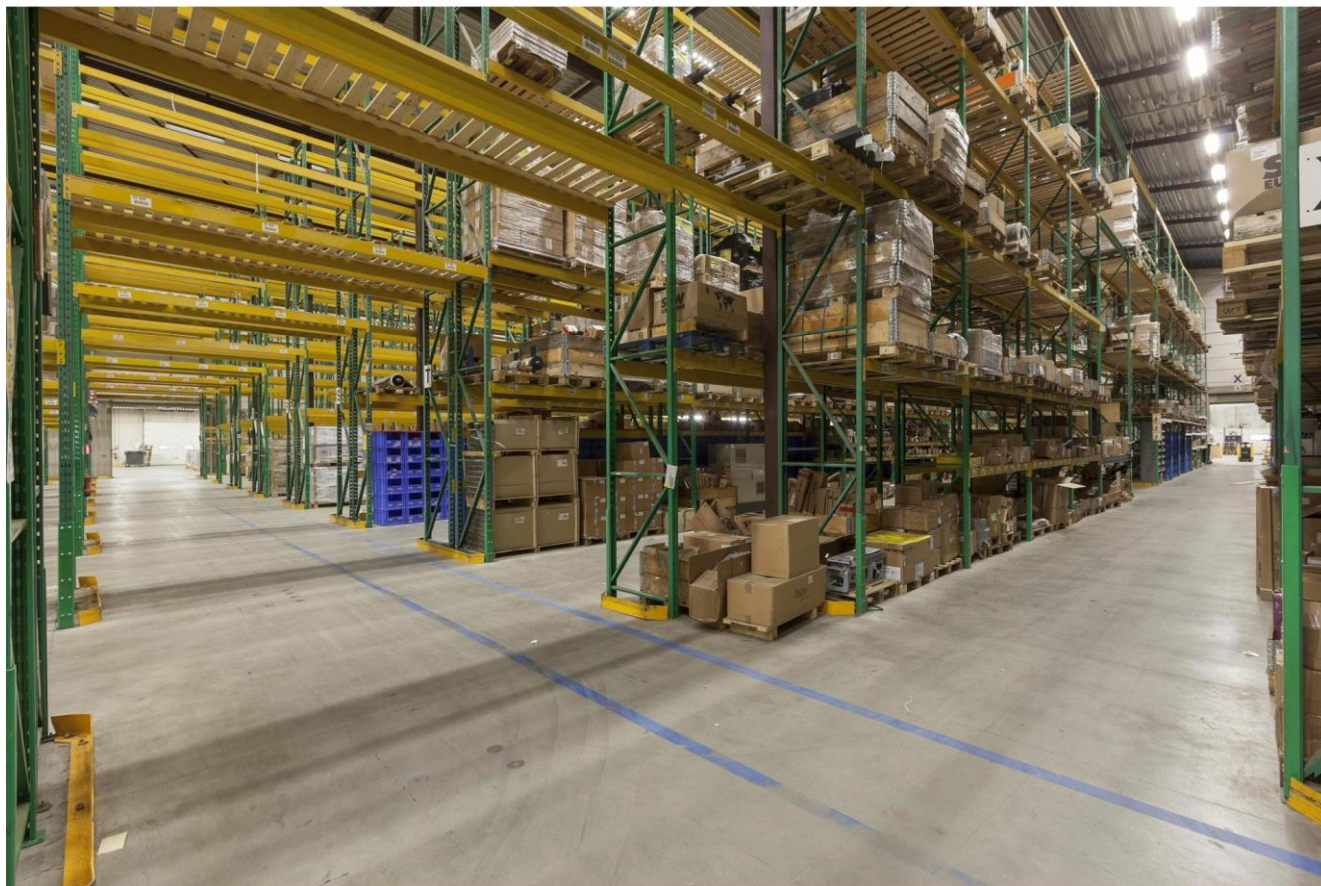




Zadelhoff

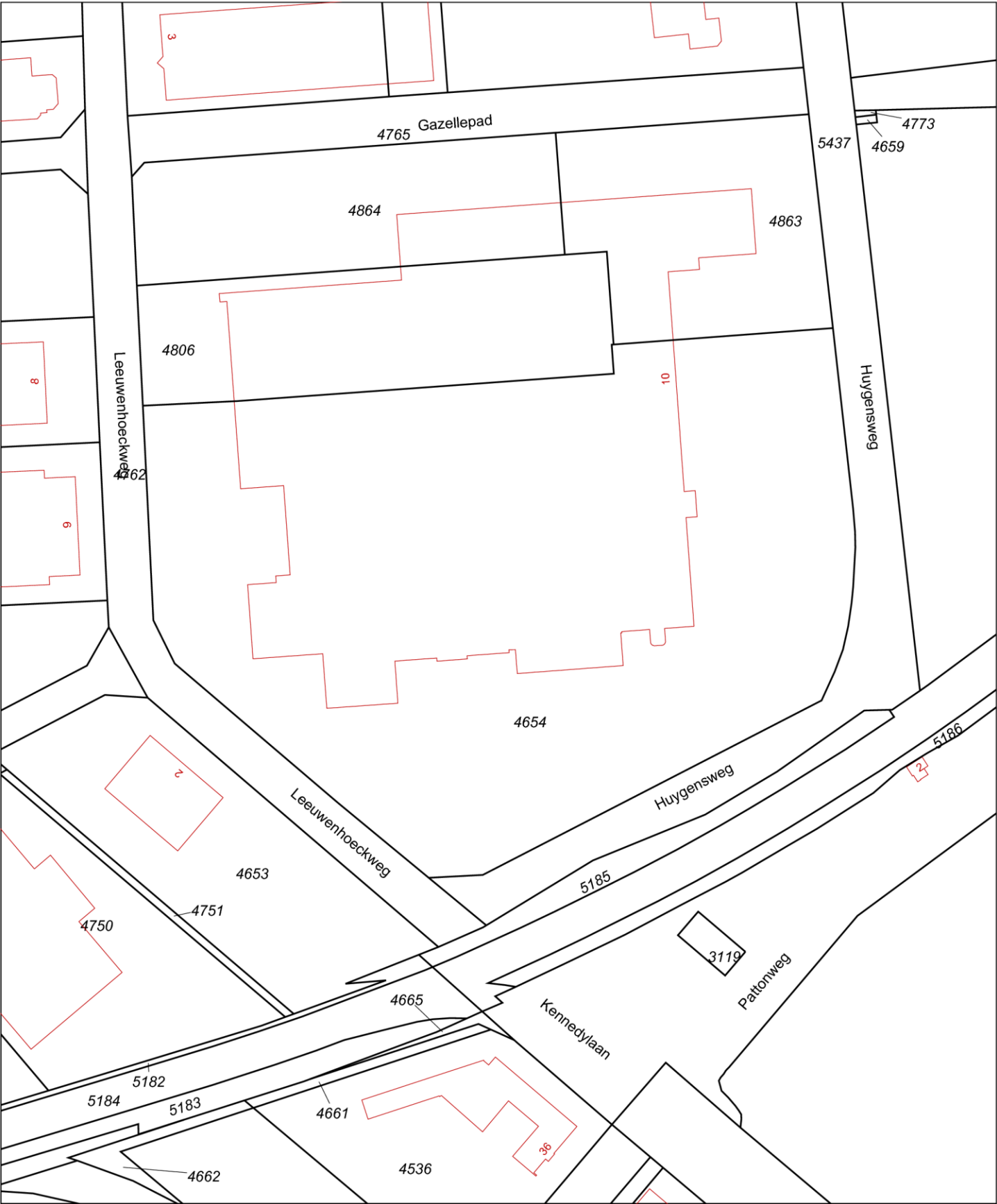
Te huur / Te koop
Grootschalig distributiecentrum

Fotoblad



Fotoblad





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente VEGHEL
Sectie F
Perceel 4654

K

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 25 maart 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Menno van Boxtel en/of
Gerwin M.P. Vos RT
Statenlaan 8-20
5223 LA 's-Hertogenbosch
T 0 73 6 132 424
E mboxtel@dtz.nl en/of
gvos@dtz.nl
www.dtz.nl