

TE HUUR - FOR RENT

Schiphol Airport, AMS Cargo Center, Schiphol Logistics Park



Algemeen

AMS Cargo Center Schiphol is een zeer hoogwaardig distributie centrum, thans in aanbouw, gelegen op Schiphol Logistics Park, een fantastische locatie direct nabij de afslag naar de A4 gelegen en zeer dicht bij het vracht areaal van Schiphol.

Dankzij de ligging op Schiphol, kenmerkt het park zich door haar internationale en dynamische karakter. Zowel nationale en internationale bedrijven zijn gevestigd in deze regio zoals onder andere XPO Logistics, Kuehne + Nagel, DHL, Geodis, DB Schenker, Panalpina, Agility en Aramex.

Het gebouw bestaat uit 5 bedrijfshallen met een totale oppervlakte van circa 34.000 m² en 229 parkeerplaatsen, gelegen op een kavel van 59.000 m². De bedrijfshallen kunnen vanaf circa 4.000 m² gehuurd worden.

Vloeroppervlakte (bruto vloer oppervlak)

UNIT	A	B	C	D	E	Total
Warehouse*	7.025	4.847	4.962	4.957	6.745	28.556
Office	2.136	668	144	144	746	3.838
Mezzanine			439	440	509	1.388
Total sqm GFA	9.161	5.515	5.545	5.541	8.020	33.782
Availability	LEASED	LEASED	LEASED	LEASED	AVAILABLE	
Docks	10	5	7	6	7	35
Parking spaces	80	25	40	25	59	229

* including (pro rata shared) technical area's

General

AMS Cargo Center is a high-end distribution center, under construction, at Schiphol Logistics Park, which is a great location with a direct connection to the A4 high way en very close to the Airport Cargo hub.

Thanks to its proximity to the airport, the park has a truly international and dynamic dimension. As a result, a high number of national and international organizations operate in the area of Schiphol such as amongst others XPO Logistics, Kuehne + Nagel, DHL, Geodis, DB Schenker, Panalpina, Agility and Aramex.

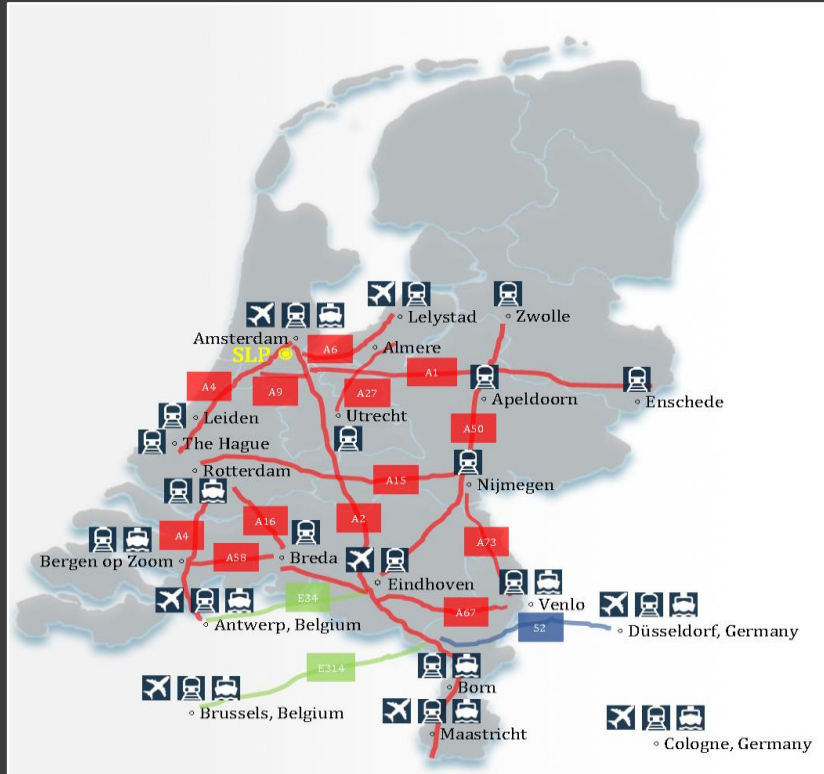
The premises comprise five warehouse sections with a total surface of approx. 34,000 sq. m. and 229 parking spaces, situated on a plot of 59,000 sq. m. The warehouse can be leased as off approx. 4,000 sq. m.

Floor area (gross floor area)

Locatie

Schiphol Logistics Park (SLP) is gelegen aan de westkant van Schiphol binnen 5 minuten rijden van het vracht areaal.

Het park is bereikbaar via een directe afslag van de snelweg A4 (Amsterdam–Rotterdam) met tevens verbindingen naar de A5 (Amsterdam–Hoofddorp) de A9 (Alkmaar – Amsterdam). Buslijn 340 is binnen 5 minuten loopafstand te bereiken en heeft een directe verbinding met het treinstation van Hoofddorp.

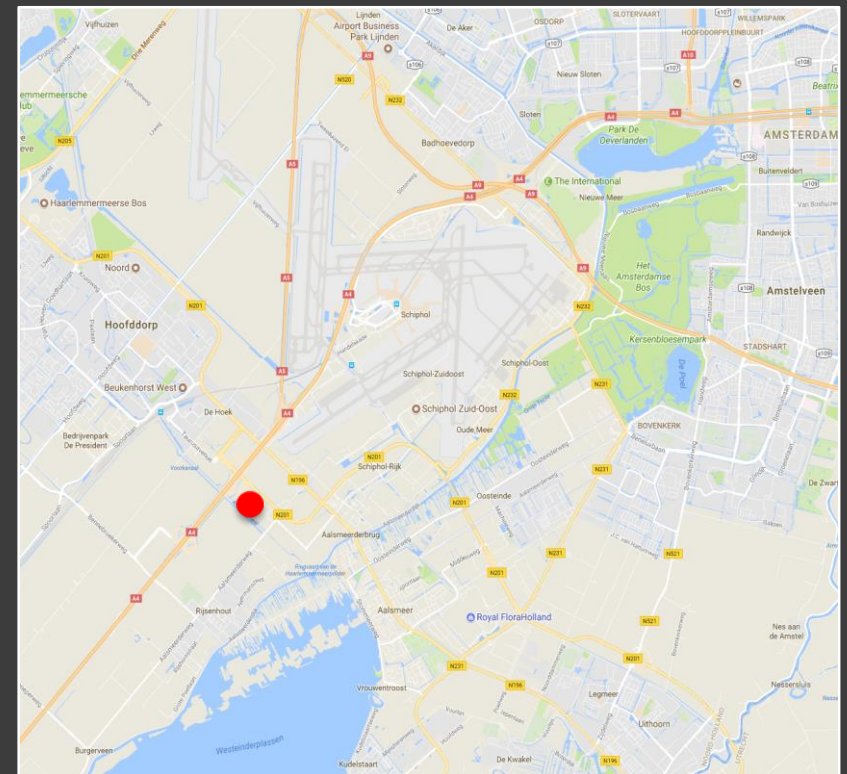


Location

Schiphol Logistics Park (SLP) is situated on the west side of Schiphol Airport within 5 minutes distance of the air cargo hub.

The park is directly accessible via highway A4 (Amsterdam–Rotterdam) and is in short distance of the A5 (Amsterdam - Hoofddorp) and A9 (Alkmaar–Amsterdam)

Bus line 340 is within 5 minutes walking distance with a direct connections to the Hoofddorp central train station.



Locatie

Location



Locatie

Location



Beschikbaar

oplevering per juni 2018

Huurprijs

bedrijfsruimte	€ 85	per m ² bvo per jaar
mezzanine vloer	€ 40	per m ² bvo per jaar
kantoorruimte	€ 125	per m ² bvo per jaar
auto parkeerplaatsen	€ 450	per parkeerplaats per jaar

huurprijzen te vermeerderen met BTW

Parkeren

229 parkeerplaatsen op eigen terrein

Servicekosten

nader te bepalen

Er is ook Park Management op het terrein aanwezig.

Huurbetaling

per kwartaal vooruit

Zekerheidsstelling

bankgarantie van kwartaal huursom plus servicekosten en BTW en/of concerngarantie.

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

delivery per June 2018

Rent

warehouse space	€ 85	per sq. m. gfa per year
mezzanine floor	€ 40	per sq. m. gfa per year
office space	€ 125	per sq. m. gfa per year
car parking places	€ 450	per parking place per year

rental prices subject to VAT

Parking

229 parking places on site

Service charges

to be determined

There will also be on site Park Management available.

Payment

quarterly in advance

Guarantee

bank guarantee equivalent to a quarter rent plus service charges and VAT and/or corporate (mother) guarantee.

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

Algemeen

- Gebouw in staalconstructie
- Isolatiewaarde van het dak $RC=6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ and van de gevels $RC=4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Brandalarm en evacuatie alarm, brandslang haspels, noodverlichting

Warehouse

- Maximale vloerbelasting circa $5,000 \text{ kg/m}^2$ (expeditie ruimte $2,500 \text{ kg/m}^2$)
- Voervlakheid bedrijfshal Zeile 4
- Vloervlakheid expeditie ruimte Zeile 4
- Puntbelasting bij stellingen circa $9,000 \text{ kg}$
- Betonnen mezzanine, gemiddelde vloerbelasting 800 kg/m^2 circa 11.0 m^1 , verdieping circa $+5.4 \text{ m}^1$
- Separate brand compartimenten
- Sprinklers, daknet gecertificeerd automatic sprinkler system (ESFR FM)
- Vrije overspanning kolommen 18.0 m^1
- 35 loading docks (gemiddeld 1 dock per 830 m^2)
- Maximale vrije hoogte 12.2 m^1
- Elektrisch te bedienen overheaddeuren bij de docks
- Elektrisch te bedienen overhead deuren op maaiveld ($4.0 \times 4.5 \text{ m}^1$)
- Dock shelters met bumpers en wheel guides
- Acculaad station
- Voldoende aansluitpunten voor of 230V and 380V
- Voldoende verlichting (lux)
- Direct gestookte gas heaters

Facilities

General

- Steel building frame
- Insulation value of $RC=6.0 \text{ sq. m. K/W}$ for the roof and $RC=4.5 \text{ sq. m. K/W}$ for the facades
- Fire alarm and evacuation alarm, fire hoses, emergency lighting

Warehouse

- Concrete floor load approx. $5,000 \text{ kg/sq. m.}$ (expedition approx. $2,500 \text{ kg/sq. m.}$)
- Floor flatness warehouse area Zeile 4
- Floor flatness expedition zone Zeile 4
- Racking point load approx. $9,000 \text{ kg}$
- Concrete mezzanine, average floor load 800 kg/sq. m. approx. 11.0 m^1 , level approx. $+5.4 \text{ m}^1$
- Separate fire compartments
- Storage sprinklers, roof-net certified automatic sprinkler system (ESFR FM)
- Free span of 18.0 m^1 (column structure)
- 35 loading docks (average 1 dock per 830 sq. m.)
- Maximum clear height approx. 12.2 m^1
- Electrically operated steel overhead doors at dock
- Electrically operated overhead doors at ground level ($4.0 \times 4.5 \text{ m}^1$)
- Dock shelters with bumpers and wheel guides
- Battery charging area
- Sufficient number of 230V and 380V power connections
- Sufficient (fluorescent) lighting (lux)
- Direct-fired heaters

Voorzieningen

Buitenterrein

- Truck court
- 2.0 m¹ veiligheidsomheining
- 5 in- en uitgangen voor trucks met elektrische schuifhekken
- 2 separate in- en uitgangen voor werknemers met elektrische schuifhekken
- Truck in- en uitgangen voorzien van elektrisch te bedienen slagbomen
- Truck ingang voorzien van intercom
- Rangeer terrein is geschikt voor standaard Europese trucks
- Straatwerk met zware betonnen klinkers
- Zeer goede buitenverlichting bij loading docks

Kantoren

- 3 verdiepingen
- Centrale verwarmingsinstallatie
- Mechanische ventilatie voorzien van airconditioning via de plafonds
- Systeemplafonds voorzien van monitor vriendelijke LED verlichting
- Kabelgoten voor data, telefonie en elektra
- Toiletvoorzieningen dames en heren op elke vloer
- Brandalarm en evacuatiealarm, brandslanghaspels en noodverlichting

Duurzaamheid

BREEAM-rating: VERY GOOD ★★★

BREEAM®

Facilities

Site

- Truck court
- 2.0 m¹ high security fencing
- 5 entrances and 5 exits for truck traffic with electrically operating sliding gates
- 2 separate entrances and exits for employees and visitors with electrically operating sliding gates
- Truck entrance and exit equipped with eclectically operated barrier
- Truck entrance equipped with intercom
- Loading pit is suitable for standard European trucks
- Paving with heavy-duty concrete vowel
- Excellent outdoor site lighting over loading pits

Offices

- Three levels
- Central heating system
- Mechanical ventilation, fitted with air conditioned ceiling cassettes
- Suspended ceilings fitted with monitor friendly integrated (fluorescent) LED lighting
- Cable ducts for data, phone and electricity
- Fully equipped, separate male and female toilet sanitary facilities on each office floor
- Fire alarm and evacuation alarm, fire hoses emergency lighting

Sustainability

BREEAM-rating: VERY GOOD ★★★

BREEAM®

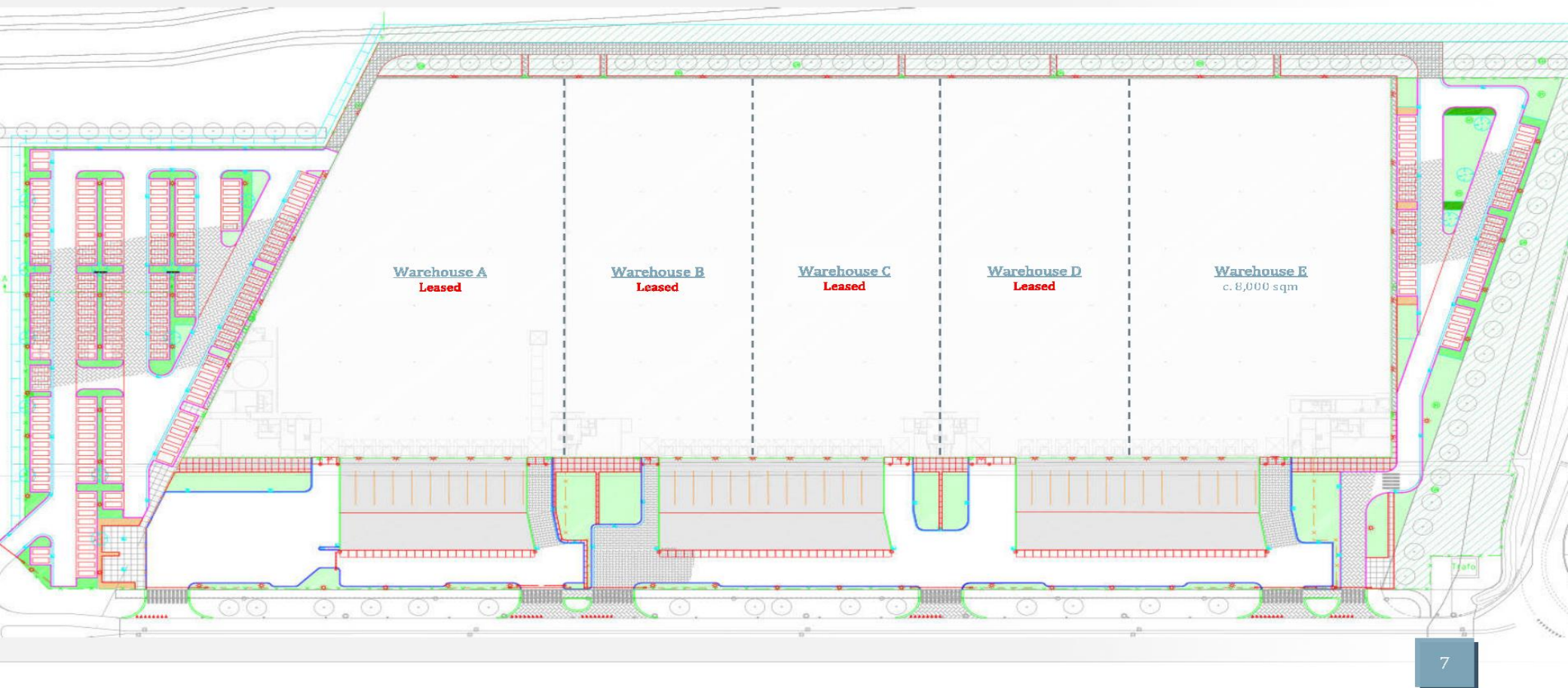








SITE PLAN



– AMS Cargo Center –

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 en Tilburg zijn ze in de belangrijkste logistieke regio's vertegenwoordigd.

Contact

INDUSTRIAL real estate partners

Rob Mutsaerts MRE

M +31 6 53 10 94 25
 T +31 88 989 98 98
 E rob.mutsaerts@industrial.nl

Marcel Hoekstra MSc RT

M +31 6 50 50 84 05
 T +31 88 989 98 98
 E marcel.hoekstra@industrial.nl

INDUSTRIAL
 real estate partners
 Amsterdam - Rotterdam - Tilburg

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 and Tilburg they cover the important logistics regions.



Bart Jan Luijk – Marcel Hoekstra - Nico Keijzer - Rob Mutsaerts - Bart Schraven

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.

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.