

TE HUUR



Innovatie 1 Duiven

Uitstekend bereikbaar logistiek complex,
dicht bij de Duitse grens

Warehouses With Brains

WDP is jouw partner voor de ontwikkeling en verhuur van logistiek vastgoed op een permanente of tijdelijke basis. WDP is een beursgenoteerd familiebedrijf dat sinds haar ontstaan in 1977 is uitgegroeid tot de marktleider in de Benelux voor ontwikkeling en verhuur van logistiek vastgoed. WDP koopt, ontwikkelt, onderhoudt en verhuurt logistiek vastgoed op haar kenmerkende manier: duurzaam op alle vlakken.

Nederland 111 magazijnen	Frankrijk 7 magazijnen
België 99 magazijnen	Luxemburg 5 magazijnen
Duitsland 2 magazijnen	Roemenië 70 magazijnen



Wat ons onderscheidt

FOCUS

Zuivere speler met investeerder/ontwikkelaar model

KLANTGERICHT

DUURZAAMHEID

#teamWDP



7

miljoen m²
verhuurbare oppervlakte
(99% bezetting)



600.000

m² magazijn en 100 MWp
energiefaciliteit
in ontwikkeling



300

sites



6

landen



Opgericht in

1977



REIT

genoteerd

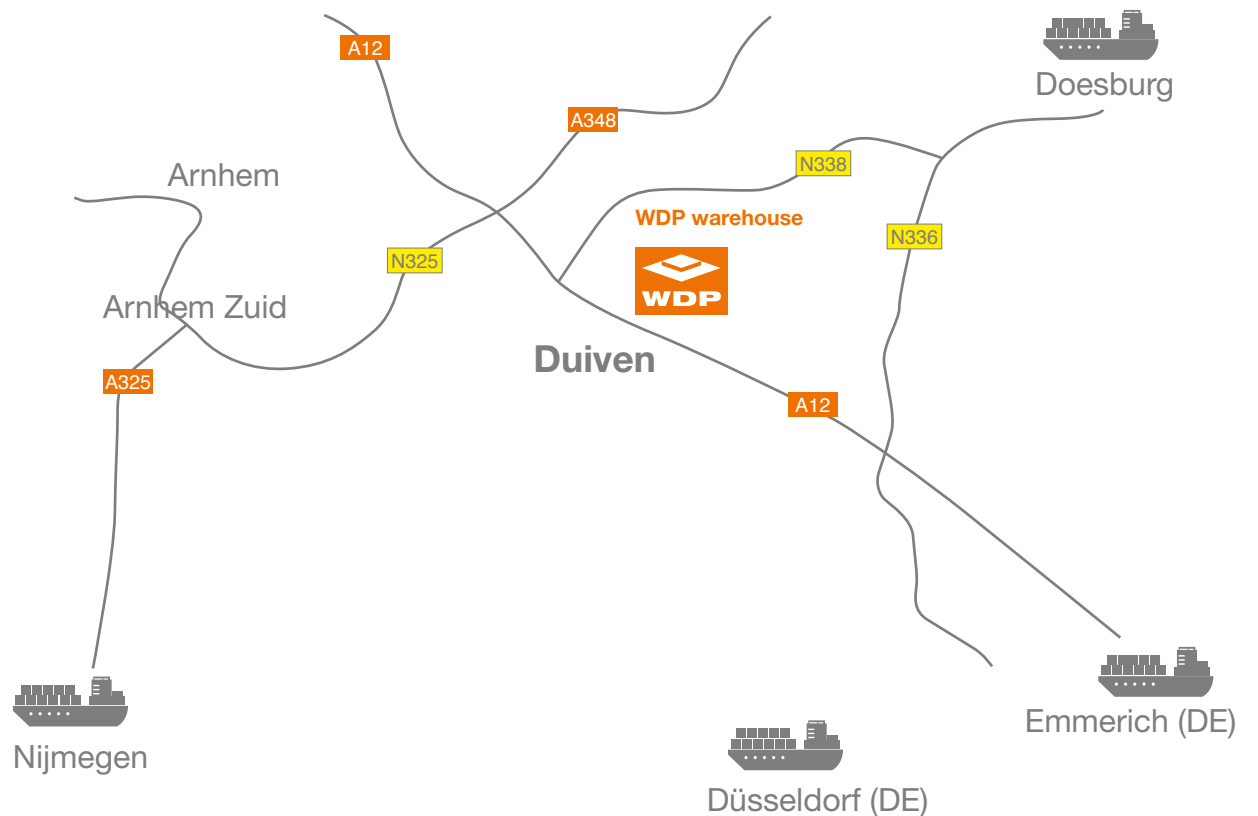
BEL 20
Euronext BEL & NL

Vrijstaand logistiek complex nabij de Nederlands-Duitse grens

Dit logistieke complex, gelegen in de provincie Gelderland, ligt op slechts 15 km van de Duitse grens. Het combineert een ruim magazijn van ca. 22.604 m² (14.771 m² en 7.833 m²) met expeditie ruimte, ca. 3.387 m² kantoren verdeeld over drie bouwlagen en een diepe mezzaninevloer van ca. 1.481 m² die voor tal van activiteiten gebruikt kan worden.

Door z'n ligging aan de Rijksweg A12 (Den Haag – Arnhem – Oberhausen) en de nabijheid van andere belangrijke snelwegen, is dit distributiecentrum uitstekend bereikbaar voor logistiek vervoer. De havens van Düsseldorf (DE) en Rotterdam (NL) liggen op anderhalf uur rijden – net als Schiphol Airport, en ook de binnenlandse haventerminals van Emmerich (DE), Nijmegen en Doesburg (NL) zijn eenvoudig bereikbaar.

Een groot aantal nationale en internationale organisaties (waaronder Melis Logistics, Visser Logistics, FedEx Express, ATAG en Boels) kozen voor Duiven als vestigingslocatie, omwille van de ligging dicht bij de Duitse grens en de uitstekende bereikbaarheid van het bedrijventerrein.





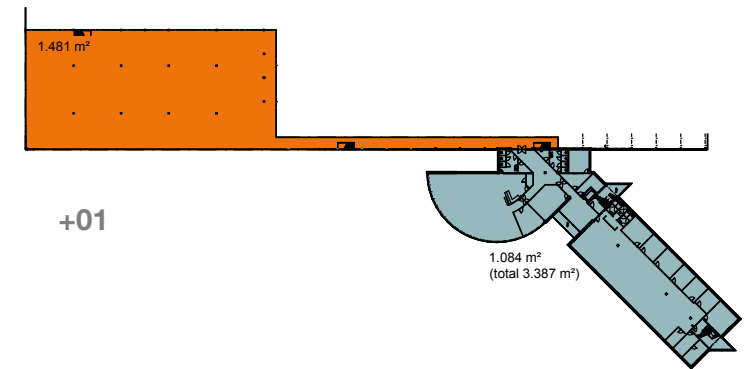
Beschikbaar voor verhuur

Per 1 januari 2025 komt dit vrijstaande logistieke complex van ca. 27.000 m² beschikbaar voor verhuur. Het geheel bestaat uit een warehouse met expeditie ruimte (14.771 m² en 7.833 m²), mezzaninevloer, kantoorruimte verdeeld over drie lagen en 152 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

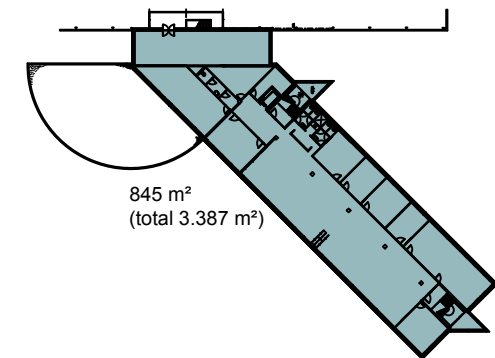


Algemene specificaties

- ✓ **Totale vloeroppervlakte:** ca. 27.000 m²
- ✓ **Warehouse:** ca. 22.604 m²
- ✓ **Kantoorruimte:** ca. 3.387 m²
- ✓ **Mezzanine** ca. 1.481 m²



+01



+02

✔ Warehouse

- ca. 22.604 m² (14.771 m² en 7.833 m²)
- Ruime expeditie ruimte, hoogte ca. 6 m onder het spant
- Vrije hoogte: circa 10,8 m
- Vloerbelasting: circa 4.000 kg/m²
- 17 loading docks
- 3 gelijkvloerse overheaddeuren
- ESFR sprinklersysteem
- Expeditiekantoor
- Zonnepanelen*

✔ Mezzanine

- ca. 1.481 m²
- Diepte ca. 25 m
- Verlichtingsarmaturen
- Betonvloer

✔ Kantoorruimte

- ca. 3.387 m² verdeeld over drie bouwlagen
- Representatieve entree
- Kantinevoorbereiding
- Systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen
- Te openen ramen
- Pantry per verdiepingvloer
- Gescheiden toiletten per verdiepingvloer

✔ Terrein

- Gelegen op een ruim perceel van circa 46.000 m²
- 152 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein

*V.w.b. de op het dak geïnstalleerde zonnepanelen geldt een gebruiksverplichting waarbij huurder aan verhuurder een vergoeding verschuldigd is





Uw contact

Sven Waalwijk
Portfolio Manager
sven.waalwijk@wdp.eu
+31 6 3045 9089

WDP NV/SA

Hoge Mosten 2, 4822 NH Breda, Nederland
T. +31 76 523 6650
info@wdp.eu | www.wdp.eu

 www.facebook.com/WDPwarehouses

 [@WDP_EU](https://twitter.com/WDP_EU)

 linkedin.com/company/wdp

Handelsregister:
34151538



WDP

WAREHOUSES
WITH BRAINS