WDP
WAREHOUSES WITH BRAINS

TE HUUR 13.060 m²

Breda

Leursebaan 260

Nederland

IABC Terrein

Geconditioneerd warehouse gelegen op bedrijventerrein IABC in Breda, met een totale oppervlakte van circa 14.778 m², waarvan circa 7.500 m² (optioneel) is ingericht als geconditioneerde ruimte.

Het object biedt een uitgebreid voorzieningenpakket, waaronder een truckparking, ruim buitenterrein en een mogelijkheid tot uitbreiding met circa 4.000 m² op het aangrenzende perceel.

A16	A27	E19	
1 min	20 min	10 min	25 min

GROTE STEDEN		
Dordrecht	33km	26 min
Roosendaal	20km	10 min
Haven Rotterdam	45km	41 min

RIJAFSTANDEN		
Tilburg	37km	36 min
Haven Moerdijk	20km	20 min
Haven Antwerp	54km	45 min

Gelegen in het hart van de Benelux

Breda is het centrum van de West-Brabantse regio en is strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen, maar ook direct tussen de luchthavens van Schiphol en Brussel. Het object heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de zowel de A16 als de A58, die op zeer korte afstand zijn te bereiken.

A16	Snelweg	2 km
A27	Snelweg	11 km
A58	Snelweg	2 km

Indeling

Totale oppervlakte

± 35.000 m²

Docks

23

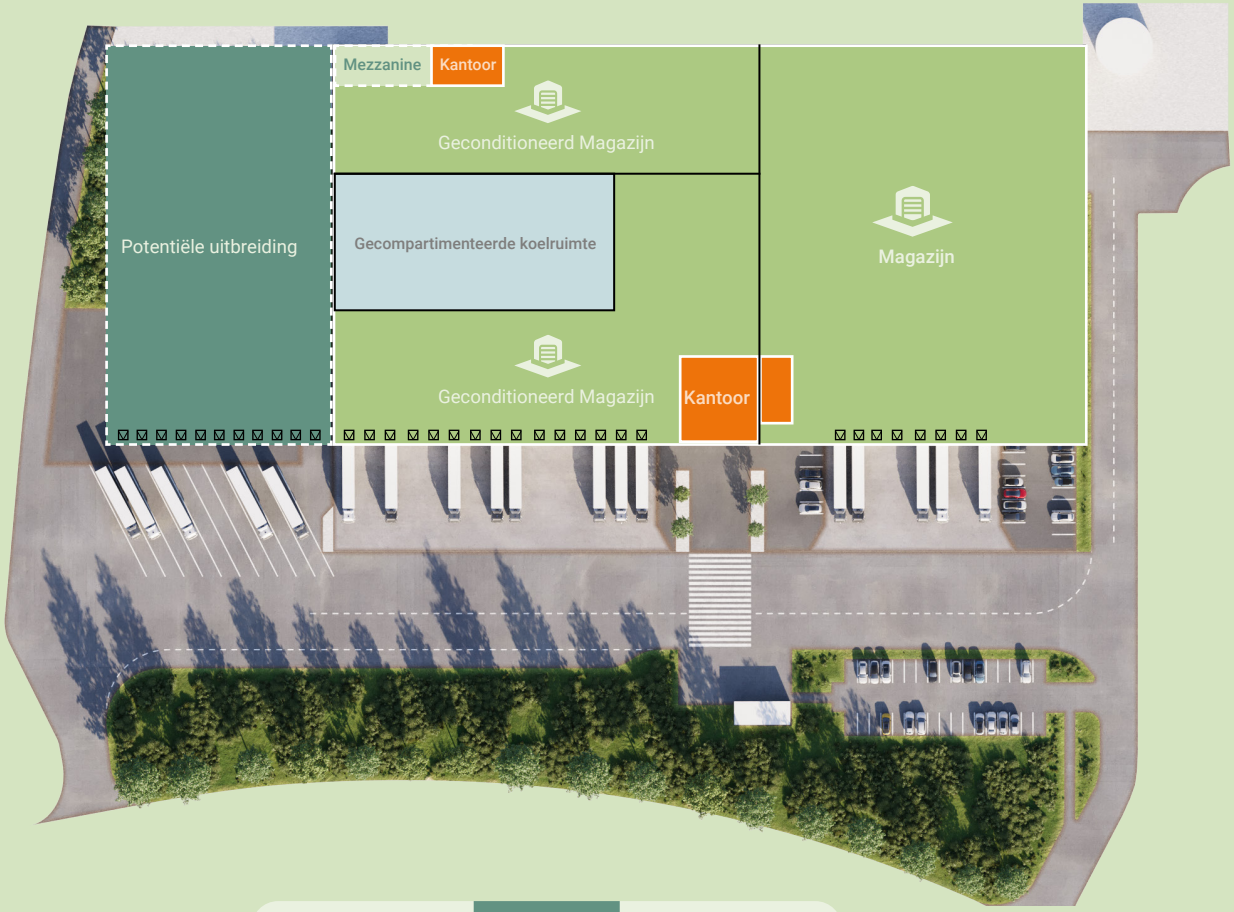
Parkeerplaatsen

56

Vrachtwagenparkeerplaatsen

10

Zonnepanelen voor duurzame energieopwekking



Beschikbaar

Magazijn

Magazijn	**5.677 m²**
Geconditioneerd Magazijn	**7.382 m²**
Mezzanine	**68 m²**
Kantoor	**890 m²**
Potentiële uitbreiding	**4.000 m²**
Verhard terrein	**1.717 m²**
Onverhard terrein	**3.011 m²**

Specificaties

Solide gebouwd warehouse met hoogwaardige bouw-kwaliteit en veiligheidsvoorzieningen, gecombineerd met representatieve kantoorruimte.

Vrije hoogte	Verwarming	Sprinkler	Verhard terrein	Laaddocks	Fietsenstalling	Parkeerplaatsen
12.2 m	JA	JA	1.717 m²	23	JA	56

Specificaties

Magazijn

- Vrije hoogte: 12,20 m
- Vloerbelasting warehouse: 5.000 kg/m²
- Vloerbelasting mezzanine: 700 kg/m²
- 23 loading docks
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau
- Stroomaansluiting van 1.750 kVA met een gecontracteerd vermogen van 392 kW
- ESFR sprinklerinstallatie
- LED-verlichting

Kantoorruimte

- Centrale entree met chauffeursreceptie
- Verlaagd plafond met verlichtingsarmaturen en meerdere airconditioningunits
- Vloerbelasting: 500 kg/m²
- Verwarming via radiatoren
- Was- en kleedfaciliteiten
- Douche
- LED-verlichting
- Ruime sanitaire voorzieningen
- Kantine met pantry

Huurvoorwaarden

Huurprijs
Prijs op aanvraag.

Huurindexatie
Jaarlijkse indexering, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI – alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Huurtermijn
5 + 5 jaar.

Betalingsverplichting
Huur per maand vooruit, inclusief verschuldigde btw.

Zekerheid
Bankgarantie of waarborgsom.

Beschikbaarheid
Per 1 november 2026 (eerder beschikbaar in overleg).

Huurovereenkomst en algemene bepalingen
Verhuurder hanteert de huurovereenkomst voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken en gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag op 17 februari 2015 onder nummer 15/20.

Over WDP

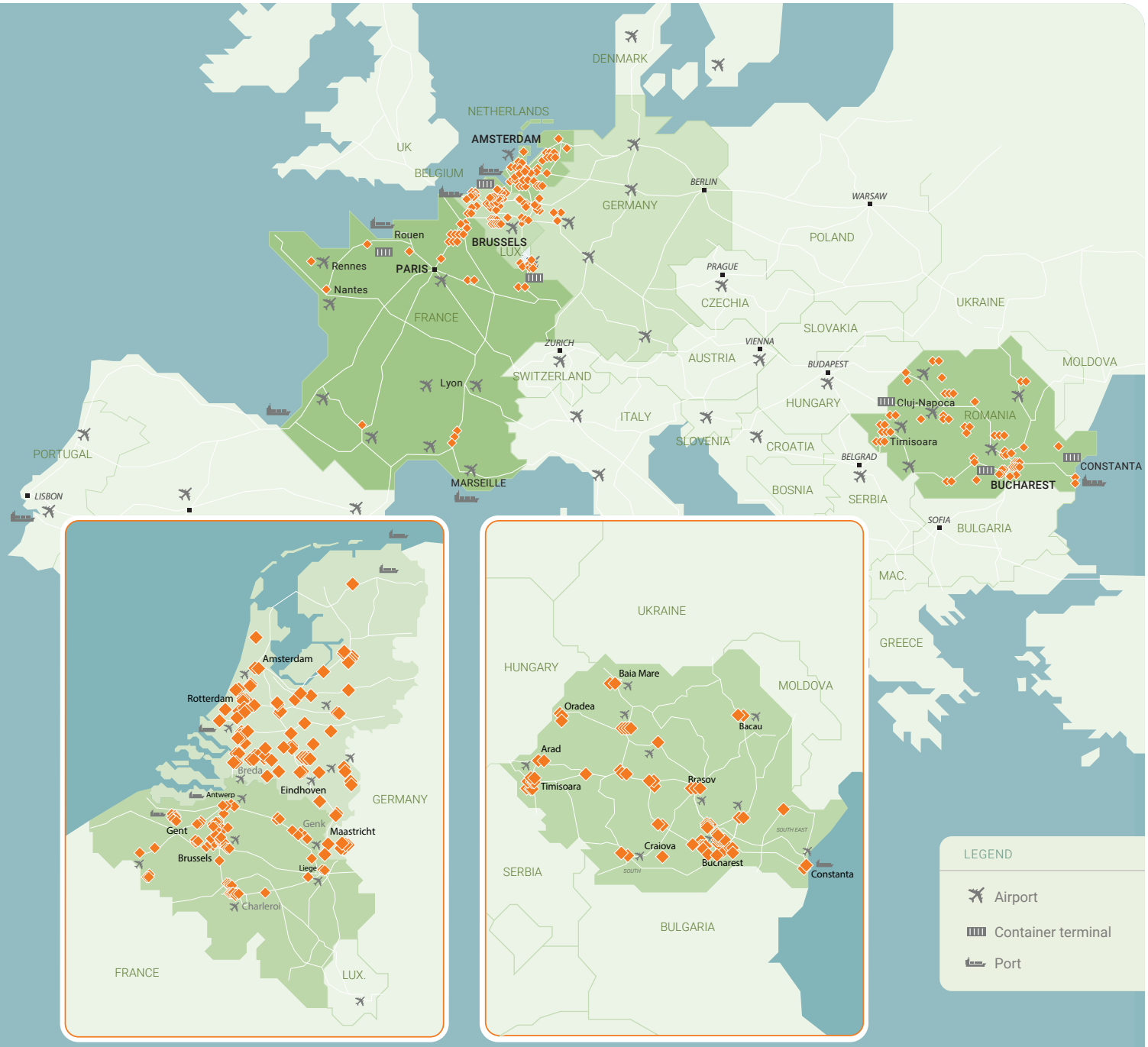
Wij ontwikkelen en verhuren vastgoed gelegen langs belangrijke logistieke assen in zes Europese regio's: **Nederland, België, Luxemburg, Frankrijk, Duitsland en Roemenië.**

WDP is marktleider in de Benelux en Roemenië.

De langetermijnvisie en pure player-strategie die wij toepassen bij iedere vastgoedbeslissing vormen de basis van onze relatie met klanten.

Wij willen een langetermijnpartner zijn en klanten ondersteunen in hun operaties, waarin vastgoed een onmisbaar onderdeel van de supply chain vormt.

Met meer groene energieproductie en technologie streven wij ernaar onze locaties zelfvoorzienender te maken en de operaties van klanten verder te verduurzamen.



NEDERLAND & BELGIUM

ROMANIA

ABOUT US

Warehouses with brains

Wij zijn actief in verschillende Europese landen die logistieke kansen bieden: Nederland, België, Frankrijk, Duitsland, Luxemburg en Roemenië.

NEDERLAND	BELGIUM	GERMANY
114 Warehouses	**118** Warehouses	**3** Warehouses

FRANCE	LUXEMBOURG	ROMANIA
20 Warehouses	**7** Warehouses	**82** Warehouses

8,7M m^2 **verhuurbare oppervlakte** (97,4% bezettingsgraad)

600K m^2 **warehouse** en 257 MWp energiecapaciteit in ontwikkeling

344 Locaties

6 Landen

1977 Opgericht

Beursnotering REIT, BEL20, Euronext BEL, NL, & AEX

WDP
WAREHOUSES WITH BRAINS

CONTACT

Wilt u verder praten?

Mark vertelt u graag meer.

Mark Van Prooijen
Portfolio manager

+31 615465860
mark.vanprooijen@wdp.eu