

**DC Frankeneng**  
image not found or type unknown

## DC Frankeneng

### Adres

Frankeneng 18  
6716 AA Ede  
Nederland

### Metrage

Warehouse: 41.120 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 1.792 m<sup>2</sup>  
Mezzanine: 7.453 m<sup>2</sup>

Distributiecentrum Frankeneng is een nieuw logistiek complex dat ontwikkeld gaat worden op Bedrijventerrein Frankeneng in Ede, nabij het knooppunt van de A12 (Den Haag-Duitse grens) en de A30 (Ede-Barneveld). De A30 verbindt de A12 met de A1. Het complex omvat circa 41.120 m<sup>2</sup> magazijnruimte, 7.453 m<sup>2</sup> mezzanine en 1.792 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Er kunnen brandvertragende wanden worden geplaatst om de ruimte in 4 afzonderlijke units te verdelen. De bouw van het complex is gestart in september 2021.

Het complex biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Deze kenmerken komen tot uiting in: een vrije stapelhoogte van 15,20 meter; een betonnen gevelplint met een hoogte van 2,5 tot 3,5 meter, een ultravlakke betonvloer (Din 15185), 1 loadingdock per 750 m<sup>2</sup> magazijnruimte, en gescheiden verkeersstromen en parkeervoorzieningen voor vrachtwagens en personenvoertuigen. Het buitenterrein is ruim opgezet, zodat ook ECO combi's / LZV's toegang tot de loadingdocks hebben. Het complex zal worden gecertificeerd conform BREEAM-NL Nieuwbouw, met als uitgangspunt ten minste certificering 'Excellent' en krijgt een certificering conform de WELL Building Standard.

### Status

In ontwikkeling, 50% te huur

### Datum beschikbaarheid

Start bouw van onderhavig complex is gepland voor september 2021 met een verwachte oplevering in Q4 2022. Eerdere beschikbaarstelling in verband met afbouwwerkzaamheden is bespreekbaar.

### Metrages te huur

Fase 1	Warehouse	Kantoorruimte	Mezzanine	Totaal
Unit A	Verhuurd	Verhuurd	Verhuurd	Verhuurd
Unit B	7.873 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	Verhuurd	Verhuurd
Fase 2				
Unit C	Verhuurd	Verhuurd	Verhuurd	Verhuurd
Unit D	9.880 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	1.854 m <sup>2</sup>	Verhuurd

## Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Type

Bedrijfsruimte geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen.

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- vrije stapelhoogte van circa 15,20 meter;
- kolommenstructuur van 16,50 x 22,8 / 23,10 meter;
- betonnen gevelplint rond het gebouw met een hoogte van 2,5 - 3,5 meter;  
1 loadingdock per 750 m<sup>2</sup> magazijnruimte (56 docks in totaal);
- elk loadingdock is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,2 x 3,2 meter en een elektrisch hydraulische leveler met een draagvermogen van 9.000 kg (dynamisch);
- 1 elektrisch bedienbare deur op maaiveldniveau (4 x 4,5 meter) per unit;
- betonvloer met maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntbelasting van 12.000 kg;
- de vlakheid van de betonvloer in de expeditie ruimte (de eerste 16,50 meter vanaf de loadingdocks) is uitgevoerd volgens NEN 2747, Tabel 1, klasse 5;
- de vlakheid van de betonvloer in het magazijn is uitgevoerd conform Din 15185, geschikt voor smalle gangen en mogelijkheid tot aanbrengen van inductiekabels;
- verwarming door middel van vloerverwarming in de expeditie ruimte via een lucht/waterwarmtepompinstallatie (optioneel via een geothermische warmtepompinstallatie waarmee warmte en koude in de grond wordt opgeslagen);
- verlichting door middel van ledverlichting. Gemiddelde lichtopbrengst 200 lux (+ 1 meter);
- gecertificeerde sprinklerinstallatie, type ESFR-K34/K22.

Entresolvloer:

- een mezzaninevloer gelegen boven de laad- en loszone (bovenkant
- vloer + 8 meter, vrije hoogte onder de vloer minimaal 5,5 meter), circa 16,50 meter diep;
- maximale vloerbelasting circa 800 kg/m<sup>2</sup>;
- een goederen/personenlift per unit is optioneel;
- in elke unit is de mezzaninevloer voorzien van een balustrade en een kantelhek.

Kantoorruimte:

- de kantoorruimte kan worden verdeeld over twee verdiepingen;
- er kan extra kantoorruimte worden gecreëerd op de mezzaninevloer;
- te openen ramen voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk;
- verwarming en koeling van de kantoren door middel van een VRF systeem;
- een pantry per 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte, voorzien van vaatwasser, koelkast en boiler;

- vloeren van de entree, hal en sanitaire ruimtes voorzien van keramische tegels;
- verlichting door middel van ledverlichting. Gemiddelde lichtopbrengst 500 lux;
- kabelgoten voorzien van een dubbele wandcontactdoos per werkplek boven het plafond.

**Terrein:**

- het terrein is geschikt voor verkeersklasse 45 voor personenvoertuigen en verkeersklasse 60 voor vrachtverkeer;
- 16 parkeerplaatsen voor vrachtwagens;
- 247 parkeerplaatsen voor personenvoertuigen;
- gescheiden verkeersstromen voor vrachtverkeer en personenvoertuigen;
- de afmetingen van en routing op het terrein zijn geschikt voor ECO combi's / LZV's.

**Duurzaamheid:**

- BREEAM certificaat: ten minste 'Excellent', met als doel 'Outstanding';
- ecologisch verantwoorde beplanting (ondersteuning van plaatselijke flora en fauna);
- het complex zal tevens worden gecertificeerd conform de WELL Building Standard;
- voldoende ventilatie voor een gezond binnenmilieu en werkklimaat;
- temperatuurregeling per werkplek/binnenruimte;
- stimuleren van verantwoorde herkomst van bouwmaterialen (ISO 14001);
- het gehele gebouw wordt gasvrij;
- verwarming door middel van vloerverwarming in de expeditie ruimte via een lucht/waterwarmtepompinstallatie (optioneel via een geothermische warmtepompinstallatie waarmee warmte en koude in de grond wordt opgeslagen);
- verwarming en koeling van de kantoren door middel van een VRF systeem;
- verlichting door middel van ledverlichting aangestuurd via het DALI protocol (Digital Addressing Lighting Interface);
- het gehele dak wordt bedekt met zonnepanelen zodat de huurder gebruik kan maken van 100% groene stroom;
- thermografisch onderzoek conform NEN-EN 13187;
- gegarandeerde luchtdichtheid met een maximale lekkage van 3 m<sup>3</sup>/uur/m<sup>2</sup>.

## Servicekosten

Het verrekenbaar voorschot servicekosten zal € 2,50/m<sup>2</sup>/jaar voor de bedrijfsruimte en € 5,00/m<sup>2</sup>/jaar voor de kantoorruimte bedragen.

De volgende leveringen en diensten zijn inbegrepen:

- periodieke keuring, inspectie, certificering en onderhoud van:
- verwarmingsinstallatie;
- overheaddeuren;
- docklevellers;
- schuifpoorten;
- rioleringsstelsel;
- noodverlichting;
- brandslanghaspels;

- brand- en ontruimingsinstallatie;
- brandblusinstallatie;
- groen onderhoud;
- gladheidsbestrijding;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

### **Bereikbaarheid:**

Bedrijventerrein Frankeneng in Ede ligt circa 1 km verwijderd van de op- en afritten van de A30, nabij het knooppunt van de A12 (Den Haag-Duitse grens) en de A30 (Ede-Barneveld). De A30 verbindt de A12 met de A1. Samen met de A15 is de A12 een van de belangrijkste logistieke assen in de richting van Oost-Nederland.

Zowel de Randstad, het Ruhrgebied, Antwerpen als Noord-Duitsland (Hamburg) zijn zeer goed bereikbaar vanaf deze locatie.

De diverse openbare busdiensten die dit bedrijventerrein aandoen, zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is op 10 minuten loopafstand. Deze bus brengt je binnen 10 minuten naar het Ede-Wageningen bus- en treinstation.