



## Distriport Waalwijk

### Adres

Pakketweg 1-7  
 5145 NG Waalwijk  
 Nederland

### Metrage totale complex

Warehouse: 69.299 m<sup>2</sup>  
 Mezzanine: 12.072 m<sup>2</sup>  
 Kantoorruimte: 2.257 m<sup>2</sup>

Distriport Waalwijk omvat ca. 69.300 m<sup>2</sup> warehouse, ca. 12.000 m<sup>2</sup> mezzanine vloeren en 2.250 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Fase 1 van Distriport Waalwijk is in 2019 gebouwd en in 2020 verhuurd. Momenteel wordt fase 2 gebouwd en deze fase zal Q1 2021 worden opgeleverd. Voor de verhuur is circa 37.000 m<sup>2</sup> warehouse, 1.130 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 6.425 m<sup>2</sup> mezzanine beschikbaar.

### Status

Fase 1: Verhuurd

Fase 2: Beschikbaar

### Datum beschikbaarheid

Fase 2: Q1 2021

### Metrages te huur Fase 2

	Warehouse	Kantoorruimte	Mezzanine	Beschikbaarheid
Unit 3	9.330 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.536 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Unit 4	9.157 m <sup>2</sup>	564 m <sup>2</sup>	1.677 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Unit 5	9.157 m <sup>2</sup>	564 m <sup>2</sup>	1.677 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Unit 6	9.330 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.536 m <sup>2</sup>	Beschikbaar

### Parkeerterrein

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Huurprijzen

Warehouse	EUR 54,00 / m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	EUR 120,00 / m <sup>2</sup>
Mezzanine	EUR 25,00 / m <sup>2</sup>

De huurprijzen zijn per jaar, prijsniveau van 2020, plus btw en servicekosten.

## Type

Bedrijfsruimte geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen.

## Technische specificaties

### Magazijn:

- vrije stapelhoogte van ca. 12,20 meter;
- kolommenstructuur van 16,95 x 22,8 / 23,10 meter;
- betonnen gevelplint rond het gebouw met een hoogte van 2,5 - 3,5 meter;
- 1 loading dock per 666 m<sup>2</sup> magazijn (104 loading docks in totaal);
- elke loading dock is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,2 x 3,2 meter en een elektrische hydraulische leveler met een draagvermogen van 9.000 kg (dynamisch);
- 1 elektrisch bedienbare maaivelddeur (4 x 4,5 meter) per unit;
- betonvloer met maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntbelasting van 9.000 kg;
- de vlakheid van de betonvloer in de expeditieruimte (de eerste 16,95 meter vanaf de loading docks) is uitgevoerd conform NEN 2747 Tabel 1, klasse 5;
- de vlakheid van de betonvloer in het magazijn is uitgevoerd conform Din 15185, geschikt voor smalle gangen en met mogelijkheid tot aanbrengen van inductiekabels;
- verwarming door middel van vloerverwarming in de expeditieruimte via een elektrische lucht-waterwarmtepompinstallatie (optioneel via een geothermische warmtepompinstallatie voor warmte- en koudeopslag in de bodem);
- verlichting door middel van ledverlichting. Gemiddelde lichtopbrengst 200 lux (+ 1 meter);
- gecertificeerde sprinklerinstallatie, type ESFR-K25/K14.

### Mezzanine:

- een mezzanine gelegen boven de laad- en loszone (bovenkant vloer + 8 meter, vrije hoogte onder de vloer minimaal 5,5 meter), circa 16,95 meter diep);
- maximale vloerbelasting circa 800 kg/m<sup>2</sup>;
- een goederen-/personenlift per twee units is optioneel;
- in elke unit is de mezzanine voorzien van een balustrade met een kantelhek.

### Kantoorruimte:

- de kantoorruimte kan verdeeld worden over twee lagen;
- er kan extra kantoorruimte worden gecreëerd op de mezzanine;
- te openen ramen voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk;
- verwarming en koeling van de kantoorruimten middels een klimaatplafond;
- een pantry per 400 m<sup>2</sup> kantoorruimte, voorzien van vaatwasser, koelkast en boiler;
- vloeren in de entree, hal en sanitaire ruimten voorzien van keramische tegels;
- verlichting door middel van ledverlichting. Gemiddelde lichtopbrengst is 400 lux;
- kabelgoten voorzien van een dubbele wandcontactdoos per 1,80 meter en loze leidingen voor databekabeling.

### Terrein

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

### Duurzaamheidskenmerken:

- BREEAM certificaat: tenminste 'uitstekend', met als ons doel 'uitmuntend';
- ecologisch verantwoorde beplanting (ondersteuning van plaatselijke flora en fauna);
- hergebruik van regenwater voor sanitair;
- voldoende ventilatie voor een gezond verblijfs- en werkklimaat;
- temperatuurregeling per werk-/verblijfsruimte;
- stimuleren van verantwoorde herkomst van bouwmaterialen (ISO 14001);
- het gehele gebouw wordt gasvrij;
- verwarming door middel van vloerverwarming in de expeditieruimte via een elektrische lucht-waterwarmtepompinstallatie (optioneel via een geothermische warmtepompinstallatie voor warmte- en koudeopslag in de bodem);
- verwarming en koeling van de kantoorruimten middels een klimaatplafond;
- verlichting door middel van ledverlichting, aangestuurd door het DALI protocol (Digital Addressing Lighting Interface);
- het gehele dak wordt voorzien van zonnepanelen, zodat de huurder gebruik kan maken van 100% groene stroom;
- thermisch onderzoek op basis van NEN-EN 13187;
- gegarandeerde luchtdichtheid met een maximale lekkage van 3 m<sup>3</sup>/uur/m<sup>2</sup>.

## BREEAM

Download [hier](#) de case study met betrekking tot Distriport Waalwijk fase 1.

## 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, te vermeerderen met btw. In de servicekosten zullen onder meer de navolgende leveringen en diensten worden opgenomen:

- periodieke keuring, inspectie, certificering en onderhoud van:
  - Elektrische installatie (NEN3140);
  - Verwarmingsinstallatie;
  - Koelinstallatie;
  - Overheaddeuren;
  - Schuifpoort;
  - Docklevellers;
  - Rioolpompinstallatie;

- Noodverlichting;
- Brandblusinstallatie;
- Brandslanghaspels en draagbare blustoestellen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Propaangastank.
- Schoonmaak algemeen terrein;
- Groen onderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## Bereikbaarheid

Haven 8 is goed bereikbaar over de weg en het water, wat Distriport Waalwijk tot een uniek toegankelijke multimodale locatie maakt. In de nabije toekomst zal de huidige binnenvaartterminal worden vervangen door een nieuwe binnenvaartterminal met een capaciteit voor de afhandeling van schepen tot en met klasse 5.