



GECONTRACTEERD TRANSPORTVERMOGEN VAN 396 kVA PER UNIT + 170 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN

# Te huur

DC The Bay, Breda | Per direct beschikbaar

# Duurzaam warehouse

DC The Bay is een state-of-the-art warehouse en is gelegen aan het Steenen Hoofd in Breda op bedrijventerrein 'Krogten'.

DC The Bay biedt alle ruimte voor toekomstbestendige logistiek. Vanwege het gebruik van duurzame materialen, elektrische installaties en zonnepanelen is dit warehouse honderd procent energieneutraal.

Voor onderverhuur komt ca. 12.404 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over bedrijfsruimte, mezzanine en kantoorruimte. Deelverhuur van de beschikbare ruimte is mogelijk vanaf circa 3.500m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Een deel van de bedrijfsruimte is tevens voorzien van koel- en vriesruimte, in totaal circa 2.700m<sup>2</sup>.



## Locatie

Bedrijventerrein 'De Krogten' is gelegen aan de noordzijde van Breda en vormt hiermee het centrum van de West-Brabantse regio met de strategische ligging tussen de Antwerpse en Rotterdamse haven. Dit grote bedrijventerrein huisvest meer dan 400 midden- en klein- alsmede groothandelsbedrijven. Dit zijn voornamelijk bedrijven in de retail, industrie en logistiek alsmede zakelijke dienstverlening.

Onder andere VDL, Strukton, Hiram Transport, Dynalogic, Makro, Mammoet Global Services en Hornbach hebben bedrijventerrein 'De Krogten' gekozen als vestigingslocatie.

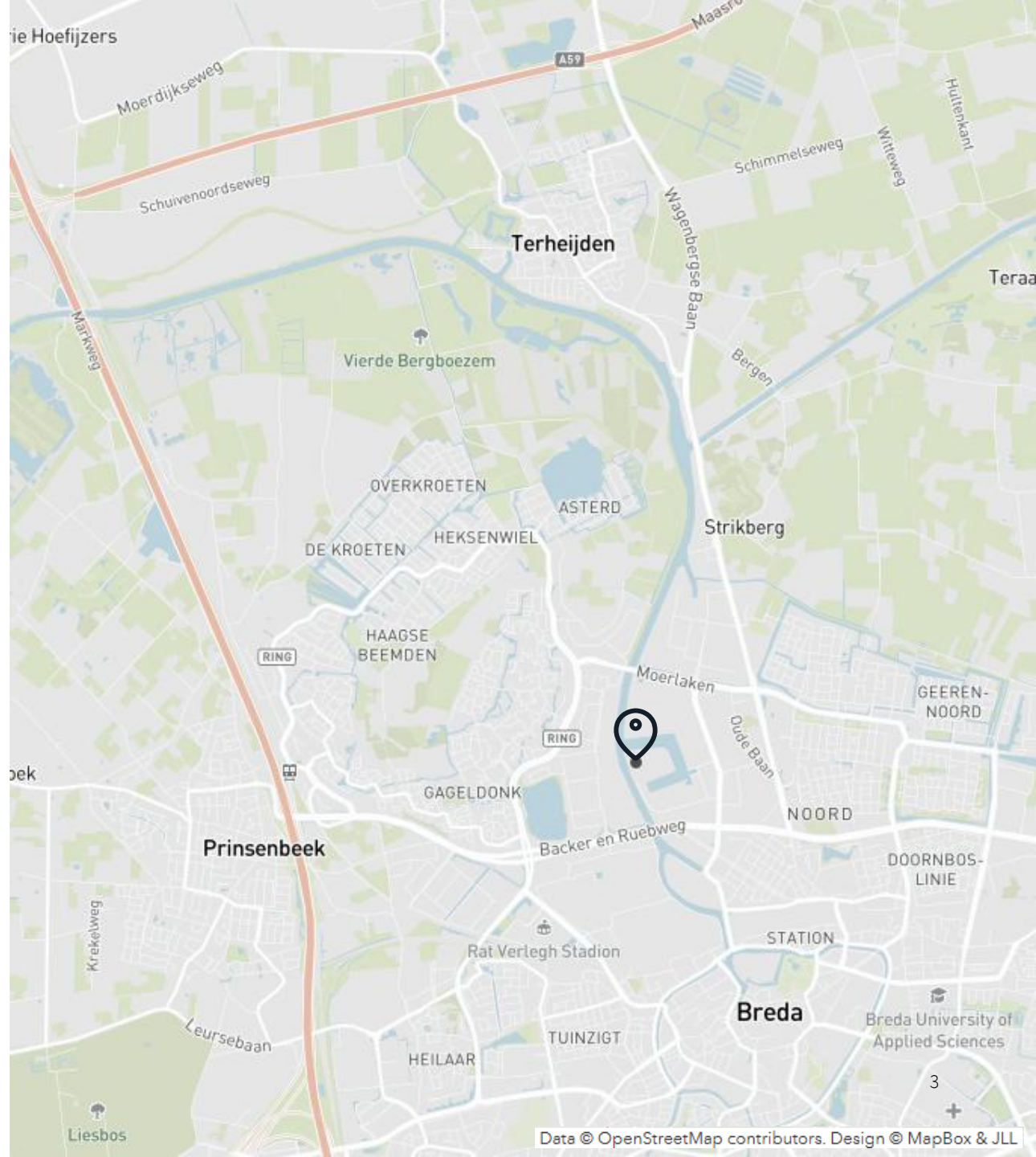
### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Het warehouse is goed bereikbaar vanwege de op korte afstand gelegen Rijksweg A27 (Breda – Utrecht), de A59 (Breda – Den Bosch), de A16 (Antwerpen – Breda – Rotterdam) en de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven).

#### *Openbaar vervoer*

Op circa 15 minuten loopafstand zijn meerdere bushaltes gelegen met frequente verbindingen van en naar het Centraal Station van Breda.



# Beschikbaarheid

Circa 12.404 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

| Omschrijving      | Metrage              |
|-------------------|----------------------|
| Bedrijfsruimte 1b | 3.500 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte 1b  | 235 m <sup>2</sup>   |
| Bedrijfsruimte 1c | 7.330 m <sup>2</sup> |
| Mezzanine 1c      | 720 m <sup>2</sup>   |
| Kantoorruimte 1c  | 619 m <sup>2</sup>   |

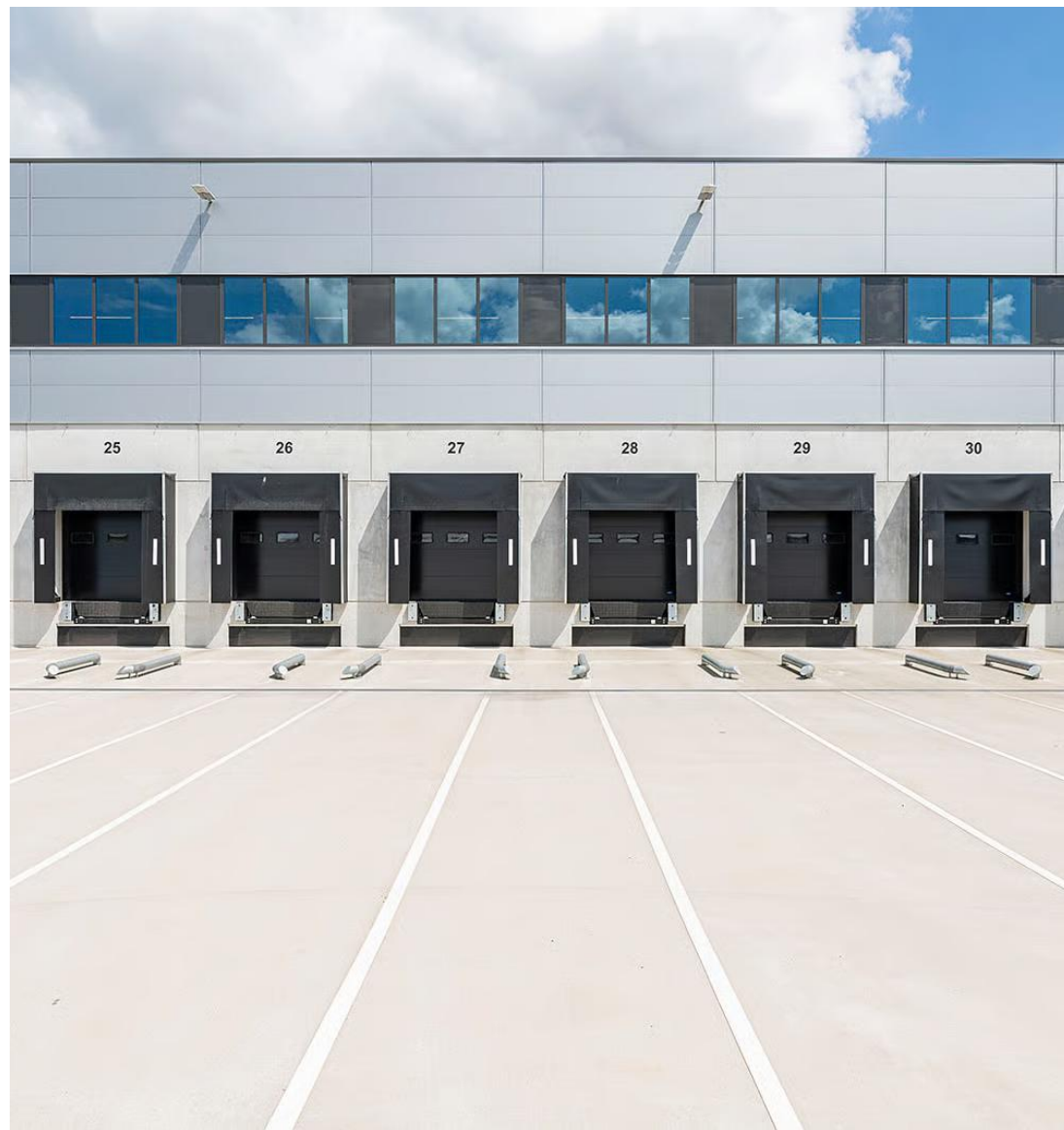
Onderdeel van Bedrijfsruimte 1b is onderstaande koel-/ vriesruimte:

## Koel- en vriesruimte

| Omschrijving | Graden    | Metrage              |
|--------------|-----------|----------------------|
| Koelcel      | 1-4       | 1.653 m <sup>2</sup> |
| Vriescel     | -18 - -24 | 1.000 m <sup>2</sup> |
| AGF-cel      | 12-15     | 74 m <sup>2</sup>    |

## Parkeren

Het complex beschikt over 170 parkeerplaatsen op eigen terrein.



# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- 16 loading docks met levellers;
- 2 overheaddeuren op maaiveld niveau;
- Maximale vloerbelasting 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Koel- en vriesruimte;
- Sprinklerinstallatie;
- LED verlichting;
- WIFI 7 geïnstalleerd door de gehele bedrijfsruimte.

## Kantoorruimte

- Representatieve gemeenschappelijke entree;
- Hoogwaardige klimaatinstallatie;
- Verlichting;
- Vergaderruimte;
- Veel daglichttoetreding.

## Buitenterrein

- Verlichting ter hoogte van de loading docks;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid.

## Specificaties koel- en vriesruimte

### AGF-cel

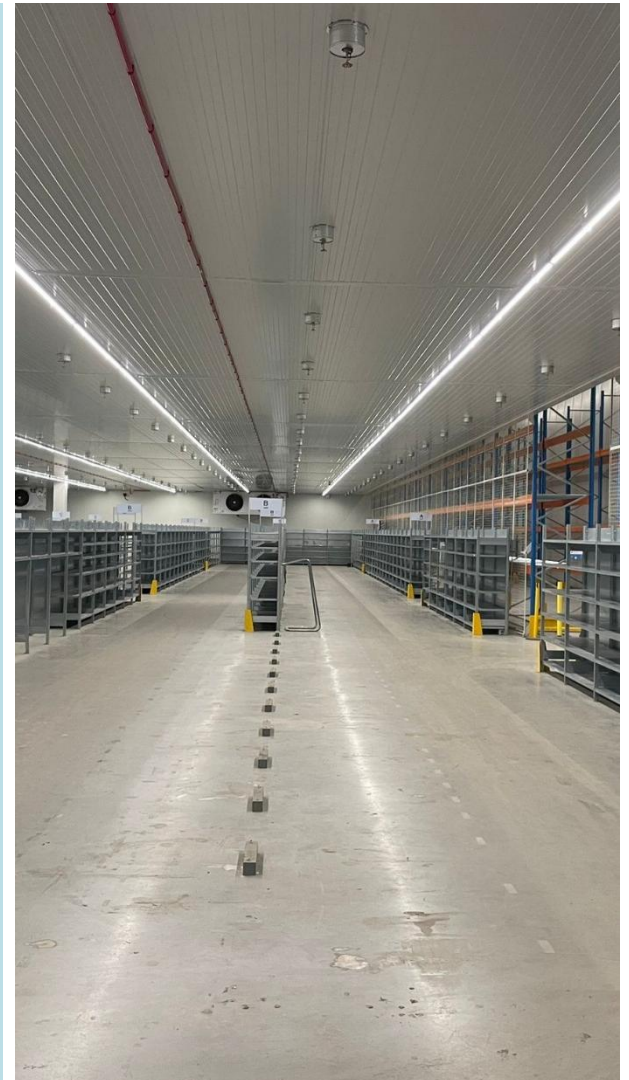
- 9 kW koelvermogen met één condensingunit.

### Koelcel

- 205 kW koelvermogen;
- 3 verdampers / 3 compressoren.

### Vriescel

- 113 kW koelvermogen;
- 2 verdampers / 4 compressoren.



# Huuruitgangspunten

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

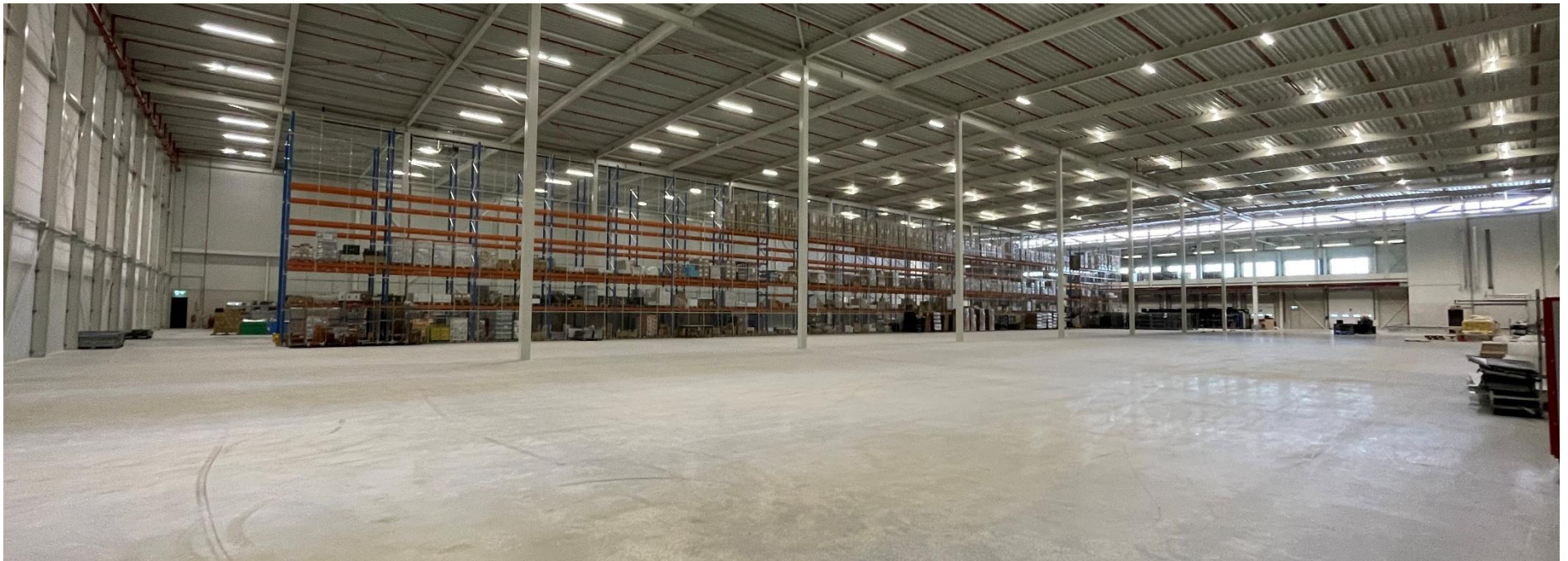
## Huurtermijn

In overleg, flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

# Foto's exterieur



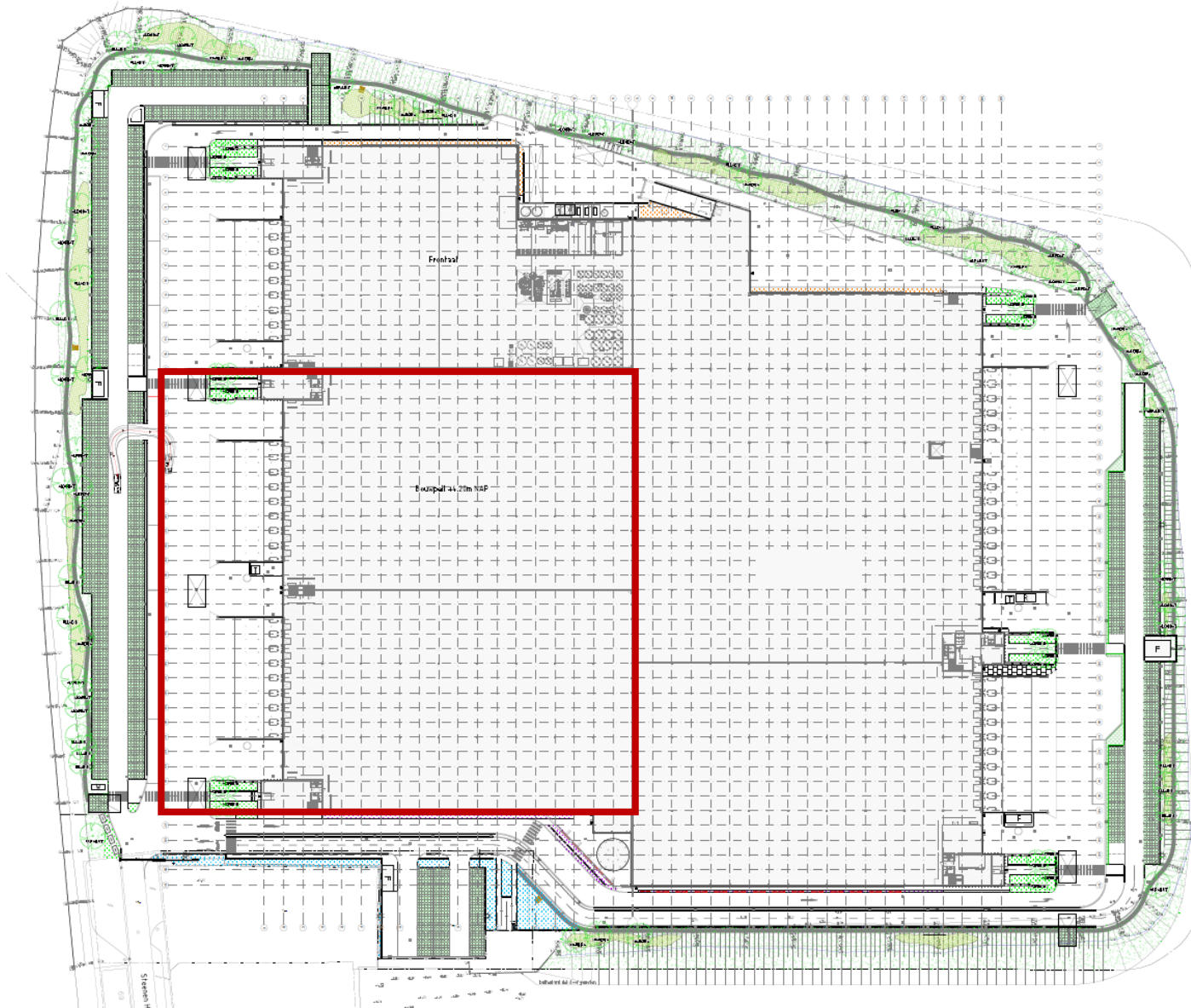
# Foto's interieur | bedrijfsruimte



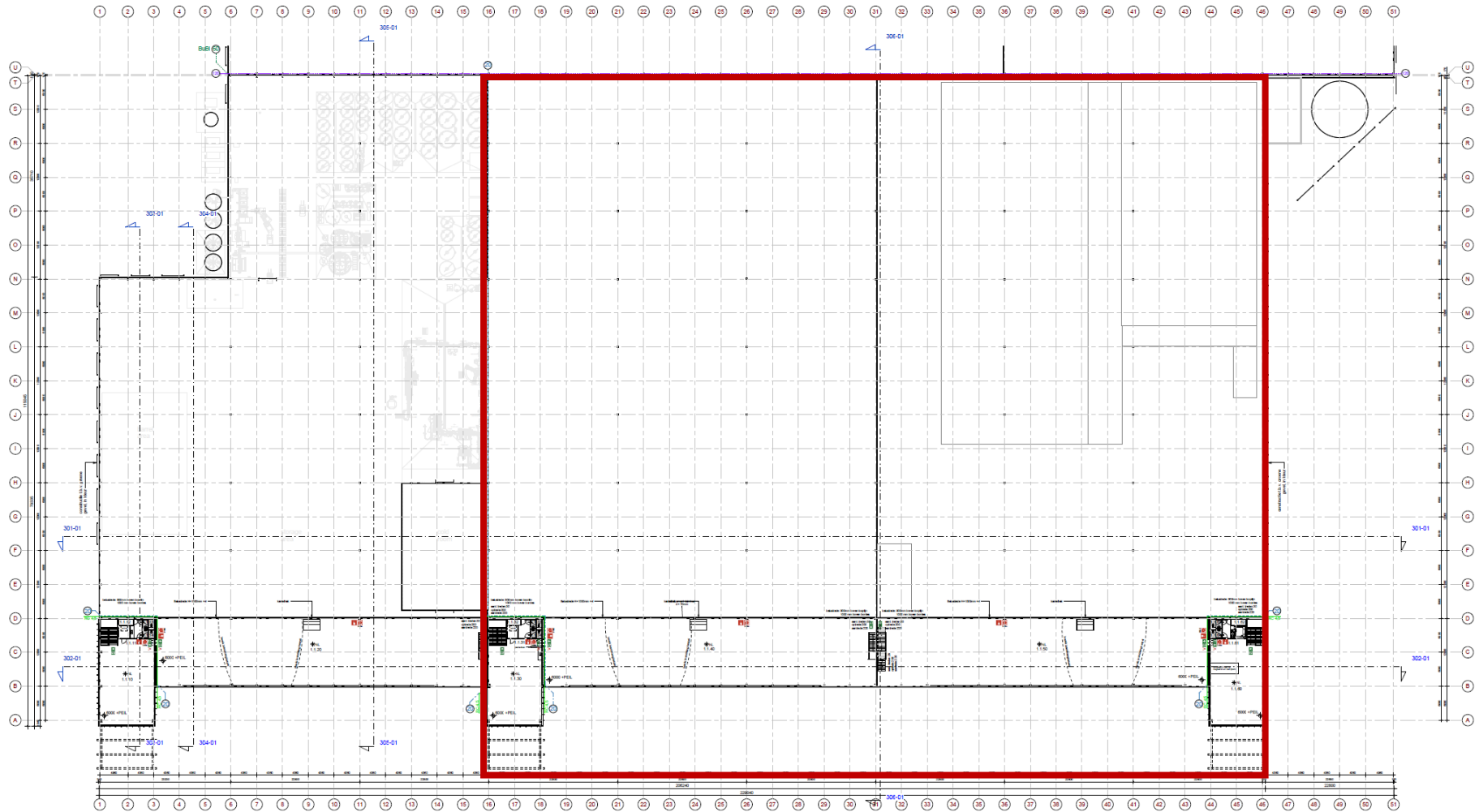
# Foto's interieur | overige



# Plattegrond



# Plattegrond



# Get in touch



**Pieter van Santvoort**

*Senior Director – Leasing Advisory Industrial & Logistics*

[Pieter.vanSantvoort@jll.com](mailto:Pieter.vanSantvoort@jll.com)

+31 (0)6 53 36 77 19



**Jordy Verhoeven**

*Head of Leasing Advisory Industrial & Logistics*

[Jordy.Verhoeven@jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@jll.com)

+31 (0)6 50 67 11 21

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.