



Te huur

DC Trilandis 2, Heerlen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

State-of-the-art warehouse

Op bedrijventerrein 'Trilandis' in Heerlen komt een state-of-the-art warehouse beschikbaar dat voldoet aan alle moderne eisen voor logistieke doeleinden. Dit nieuwe te realiseren object biedt een uitzonderlijke combinatie van functionele ruimte, strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid.

Dit nieuwe distributiecentrum met een totale grootte van circa 11.720 m² beschikt over een hoogwaardig warehouse, mezzanine, representatieve kantoorruimte en een zeer ruim buitenterrein wat uitstekende mogelijkheden biedt voor vrachtwagenbewegingen, parkeren en eventuele toekomstige uitbreiding.



Locatie

Bedrijventerrein 'Trilandis' in Heerlen is gelegen op het drielandenpunt van Nederland, Duitsland en België waardoor het uitermate aantrekkelijk is voor internationale handelsactiviteiten. Dit modern opgezette bedrijventerrein combineert een strategische ligging met duurzame infrastructuur en is specifiek ontwikkeld om tegemoet te komen aan de eisen van logistieke en industriële ondernemingen.

Bereikbaarheid

Auto

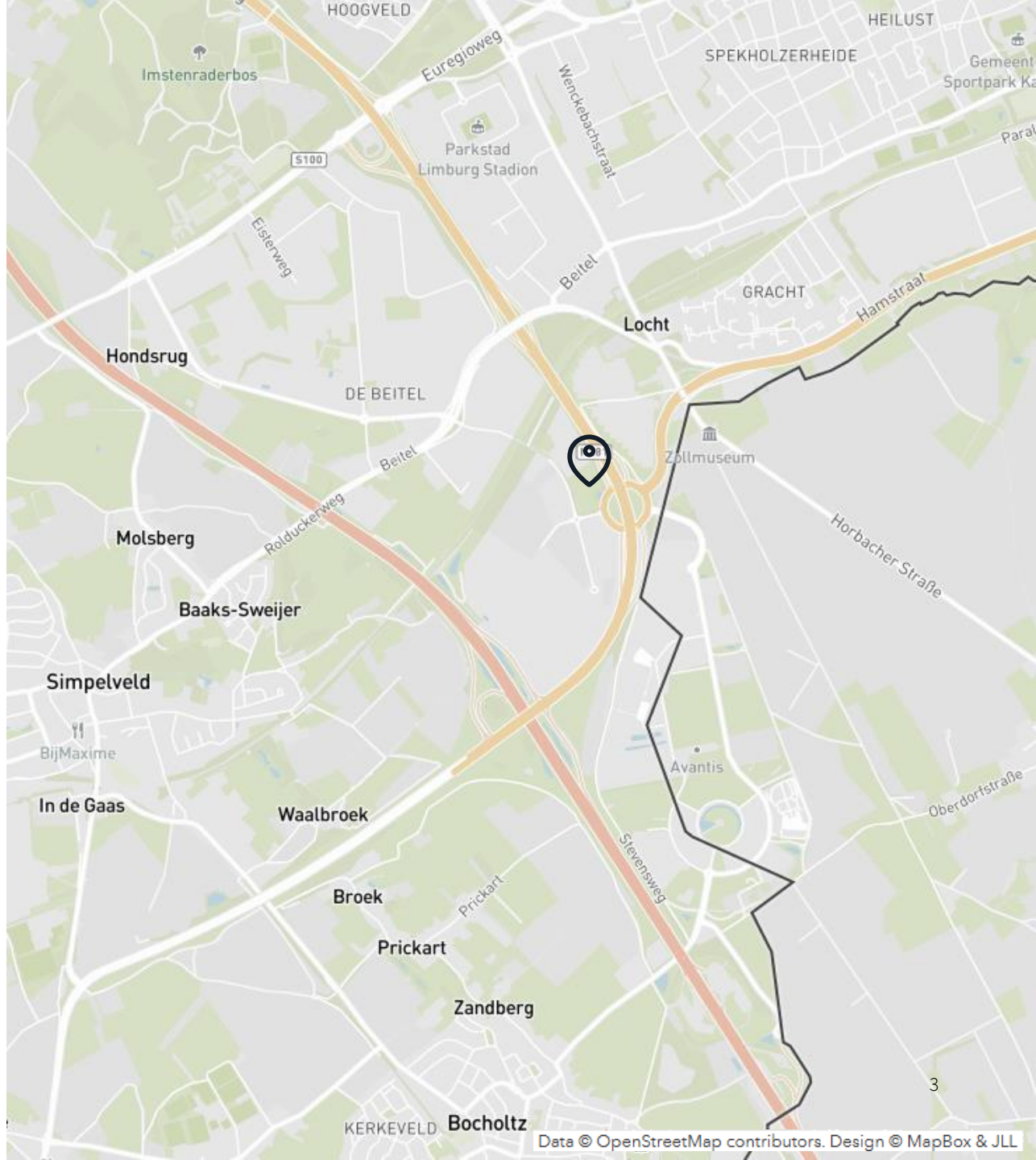
Er is een directe toegang naar de Rijksweg A76 met aansluiting op de A2, A73 en A79.

Rail- en Bargeterminals

Multimodale transportmogelijkheden via spoor- en waterwegen zijn beschikbaar in de directe omgeving.

Openbaar vervoer

Diverse buslijnen verbinden het bedrijventerrein met het station in Heerlen wat op circa 6 km van bedrijventerrein ligt.



Beschikbaarheid

Circa 11.720 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	9.920 m ²
Mezzanine	1.220 m ²
Kantoorruimte	580 m ²

Parkeren

Circa 109 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- Maximale vloerbelasting warehouse van 5.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditie van 2.500 kg/m²;
- Vlakheid van de warehouse vloer; klasse 2, NEN2747;
- Vlakheid van de expeditie vloer; klasse 4, NEN2747;
- Hydraulische dockleveller (2500x2000 mm), nominale belasting 60kN;
- 10 loading docks (3000x3000mm);
- 2 overhead deuren (4000x4500mm);
- Brandmelding o.b.v. niet automatische detectie;
- Ontruimingsinstallatie o.b.v. luid alarm type B;
- Haltemperatuur van 15 graden Celsius bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius;
- Kantelhek op mezzanine;
- Sprinklerinstallatie K25.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Systeemplafond;
- Kitchenette;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Sprinklerinstallatie K80.

Buitenterrein

- Markering op de bestrating;
- Maximaal 4 laadpalen;
- Fietsenstalling;
- Terreinverlichting;
- Natuurlijke wadi's in het terrein.



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

In overleg.

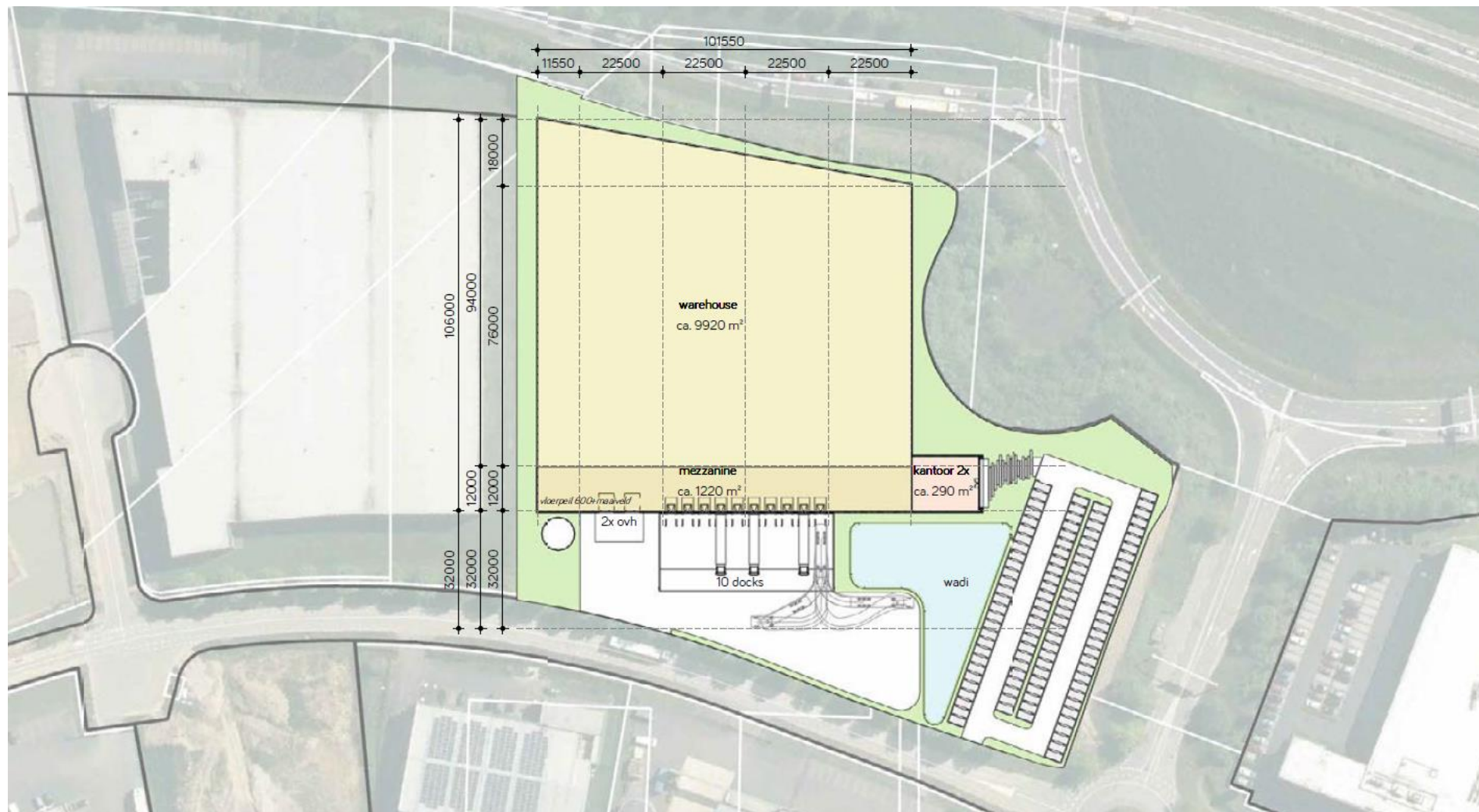
Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Impressies



Plattegrond



Get in touch



Peter Titulaer

Senior Director Agency Industrial & Logistics

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30

© 2025 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.