

TE HUUR
Mercuriusstraat 9, Kerkrade
www.mercuriusstraat9.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
Op aanvraag



SERVICEKOSTEN
€ 3 per m² per jaar
(21% BTW van
toepassing)



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
new



OPPERVLAKTE
13.818 m²



BOUWJAAR
2025



OMSCHRIJVING

NIEUWBOUWCOMPLEX (CA. 13.800 M² BVO) VOOR LOGISTIEK GEBRUIK
NABIJ
DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN BINNEN BEDRIJVENTERREIN
DENTGENBACH IN
KERKRADE.

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Dentgenbach in de gemeente Kerkrade wordt een in aanbouw verkerend bedrijfscomplex te huur aangeboden. De bouw is reeds gestart in Q4-2024, terwijl de oplevering voorzien is rond medio juli 2025. Het pand omvat na realisatie circa 13.818 m² BVO, verdeeld over een warehouse (11.869 m²), mezzanine (952 m²), kantoorfaciliteit (707 m²) en opslag- / archiefruimte (290 m²). Daarnaast is sprake van een royale parkeervoorziening (96 plaatsen) op eigen terrein.

Het warehouse omvat een in pandige hoogte van circa 12.20 m¹, voorziet in 11 loading docks en sprinkler-faciliteit. Door de ligging nabij de Ringweg Parkstad, vigerende bestemming en beschikbare voorzieningen, is het object uitermate geschikt voor logistieke doeleinden, doch een ander gebruik wordt op voorhand niet uitgesloten.

Uitgangspunt bij oplevering betreft een 'Breeam very good' bouwwerk. Kortom een pand dat klaar is voor een langdurig gebruik en voldoet aan alle moderne maatstaven qua duurzaamheid.

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



OMSCHRIJVING

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie en of logistiek, waaronder Highlite International, ADJ Supply Europe of Boston Scientific. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 3 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Eygelshoven op circa 15 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.



OMSCHRIJVING

INDELING EN VOORZIENINGEN

De nieuwbouw voorziet in een hoogwaardig, representatief en modern uiterlijk en omvat een afwerk- en voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld (waaronder duurzaamheidselementen => Breeam very good). Onderstaand wordt hiertoe een indruk gegeven van de toekomstige faciliteiten. Volledigheidshalve wordt kenbaar gemaakt dat ten gevolge van de nieuwbouw, thans nog rekening gehouden kan worden met specifieke wensen van een huurder (meer info op aanvraag).

Kantoorruimte

Bij oplevering omvat het gebouw circa 707 m² BVO 'casco' kantoorruimte, doch wel voorzien van LED-verlichting (deels), luchtbehandelingsinstallaties (koeling en warmte), elektra-aansluitingen, kitchenette en toiletfaciliteiten. Indeling en andere (technische) voorzieningen kunnen vooralsnog in samenspraak nader worden afgestemd en ingericht. Tevens omvat het aanbod nog 290 m² BVO opslag- & archiefruimte, gesitueerd op verdieping.

Warehouse



OMSCHRIJVING

Het warehouse omvat op begane grond ca. 11.869 m² BVO en voorziet daarnaast in een mezzanine ter grootte van ca. 952 m² BVO. De inpandige hoogte van de hallen bedraagt circa 12.20 m¹. Hierbij is sprake van hoogwaardige (geïsoleerde) systeembouw met een royale vrije overspanning, waardoor het plaatsen van stellingen zeer goed mogelijk is. De bedrijfsvloer kent een eerste klas afwerklaag, waardoor ook gebruik middels robotica een reële optie vormt. Het draagvermogen van de vloer bedraagt tenminste 50 KN / m². Verder wordt dit deel voorzien van onder andere elektra-aansluitingen (krachtstroom), sprinklerinstallatie en overheadpoorten ten behoeve van de 11 loading docks die aan de voorzijde gelegen zijn. In samenspraak behoort uitbreiding van de faciliteiten nog tot de mogelijkheden.

Terrein

Het verharde buitenterrein voorziet in circa 96 parkeerplaatsen voor personenwagens en is aan de voor- en achterzijde van het gebouw gesitueerd.

PRIJSSTELLING

De prijsstelling / huurprijs voor het pand en de parkeerfaciliteit is op aanvraag en mede afhankelijk van het wensenpakket van huurder (nader overeen te komen). Meer info op aanvraag.

Verhuurder gaat hierbij uit van een zogenaamde 'Triple-net' verhuur (meer info op aanvraag).



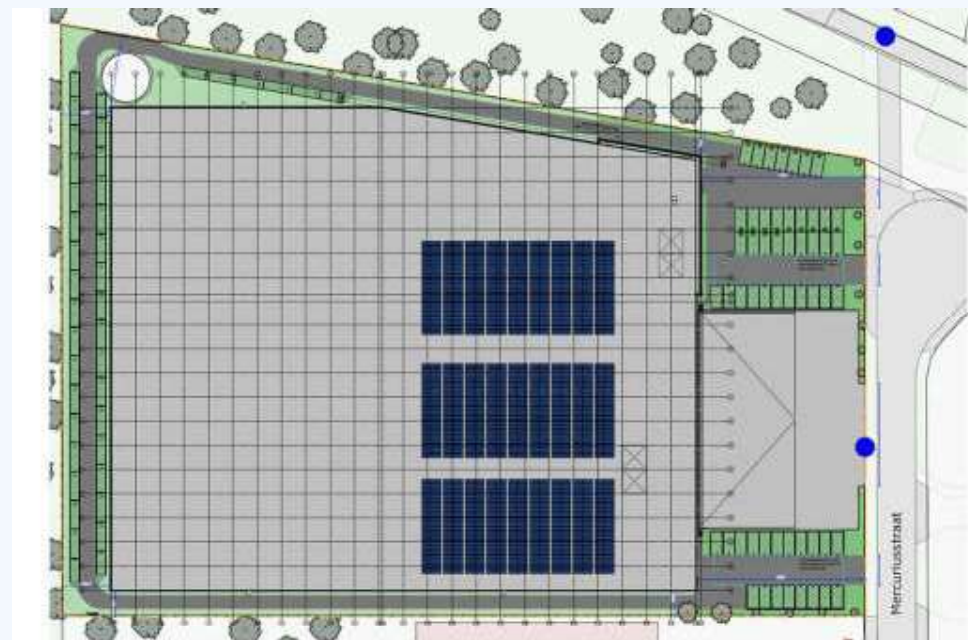
OMSCHRIJVING

Verder is sprake van een voorschot aan servicekosten ter grootte van € 3,- / m² BVO / jaar. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage kan worden bijgesteld.

HUURUITGANGSPUNTEN

De volgende huuruitgangspunten vormen de basis binnen deze propositie :

- huurtermijn
5 jaar met telkens 5 jaar verlenging
- opzegtermijn
tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment
- huurbetaling
per kwartaal vooraf te voldoen
- indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS-prijsindex)
- BTW
21% BTW is van toepassing over de verschuldigde huur en services
- zekerheidsstelling
3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom) vormt de basis



OMSCHRIJVING

- contract
standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen, doch wel gebaseerd op een 'Triple-net' verhuur.

BIJZONDERHEDEN

- beschikbaarheid
uitgangspunt vormt oplevering in Q3 2025 (meer info op aanvraag).

- bestemming
de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein -1'. Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan (o.a. dienstverlening ten behoeve van het vervoer => distributiecentra, pak- en koelhuizen), uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting.

- bijzonderheden
doordat sprake is van nieuwbouw kan (mits dit tijdig wordt aangegeven) nog rekening worden gehouden met specifieke inrichtingswensen van huurder => meer info op aanvraag c.q. in overleg.

het dak behoort in beginsel niet tot het gehuurde. Verhuurder heeft het recht om zonnepanelen op het dak te plaatsen. In samenspraak met huurder kunnen hier wel aanvullende afspraken over worden gemaakt.



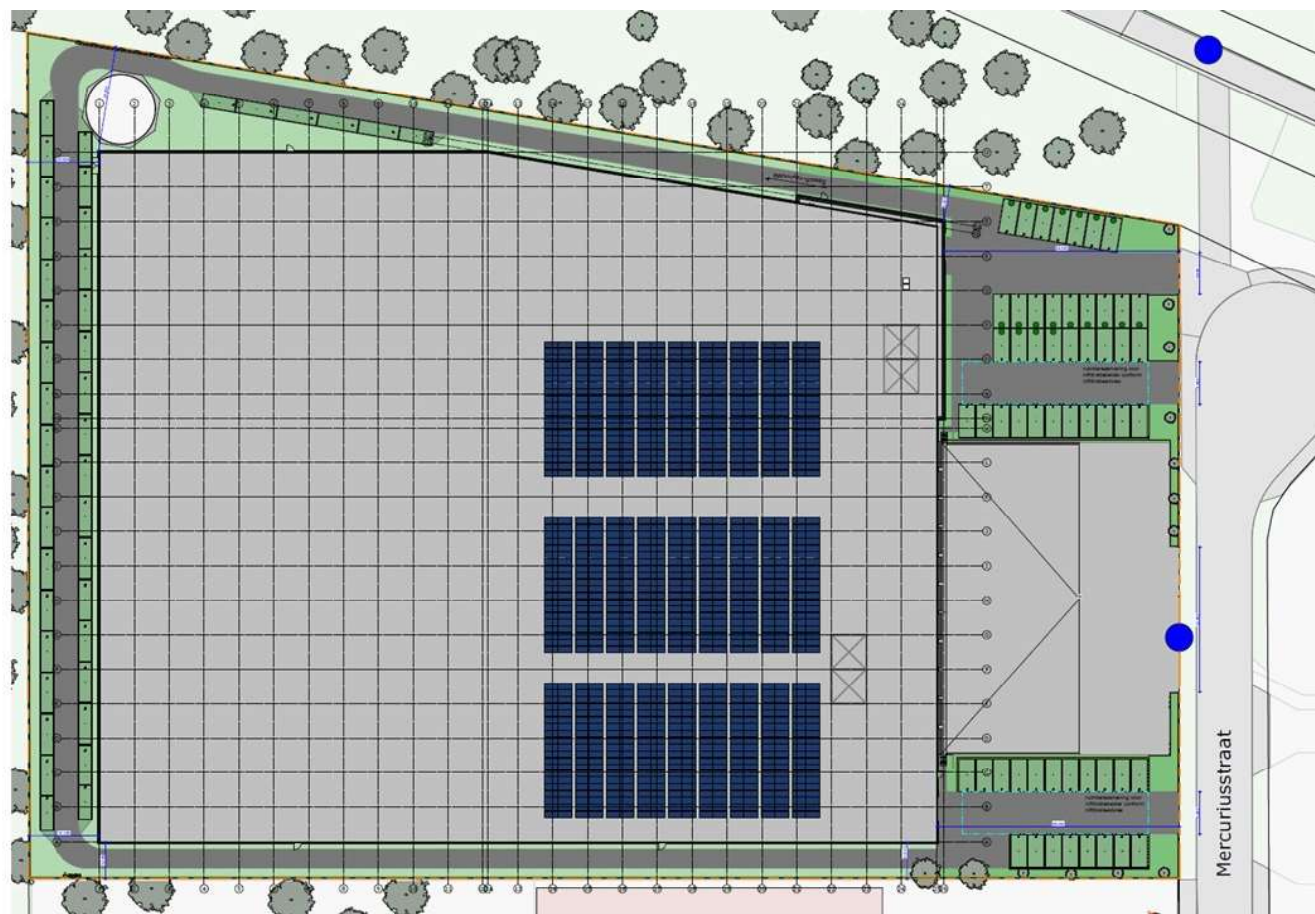
OMSCHRIJVING

huurder heeft het recht om gevel- / dakreclame aan te brengen (mits passend binnen het beleid van de gemeente etc.).

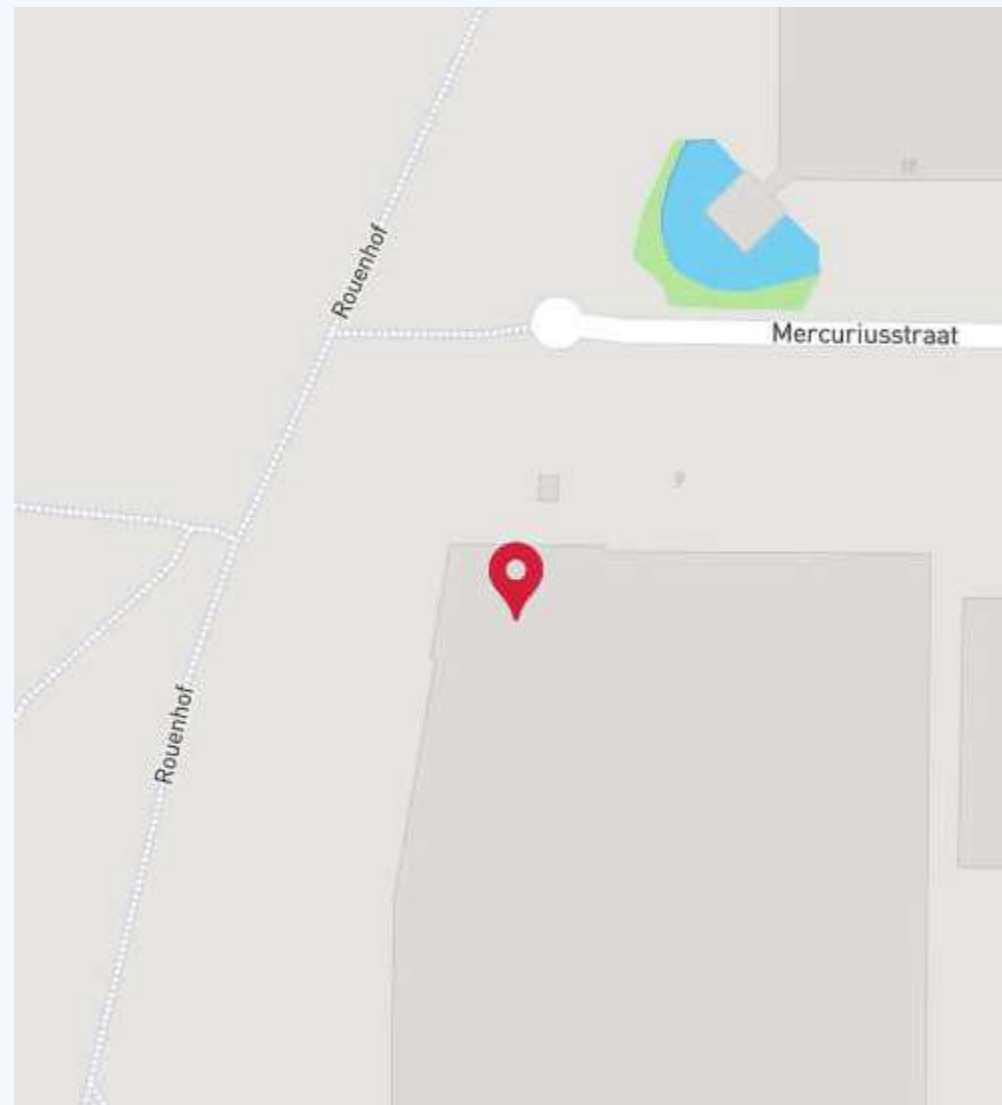
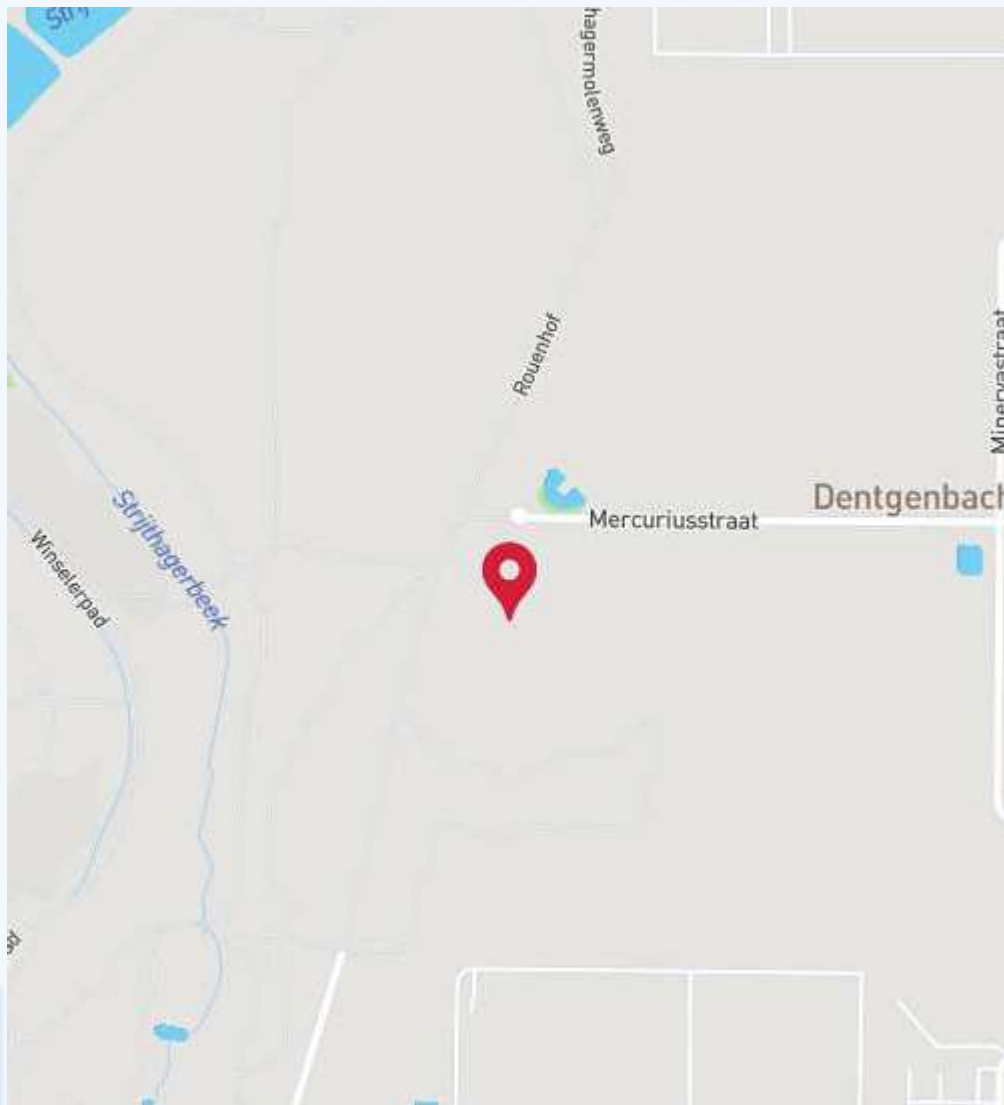
- voorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door verhuurder.



PLATTEGRONDEN



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.