

Moezelweg 180 - Europoort Rotterdam



Moezelweg 180, 3198 LS Europoort Rotterdam

Prijs op aanvraag

Omschrijving

ALGEMEEN

SMARTLOG Europoort beslaat circa 1,4 hectare en is strategisch gelegen in een van de belangrijkste logistieke knooppunten van Rotterdam. De Europoort biedt directe aansluiting op internationale handelsroutes en vormt een toegangspoort tot een van de grootste havens ter wereld.

BEREIKBAARHEID

De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid van logistieke hotspots zoals de haven van Rotterdam, de Maasvlakte, de Botlek en Europoort zelf. Dit maakt het terrein bijzonder geschikt voor bedrijven die opereren binnen de maritieme en industriële logistiek.

Met de ingebruikname van de Blankenburgtunnel in december 2024 is SMARTLOG Europoort nog beter geïntegreerd in de Metropoolregio Rotterdam – Den Haag en is er een snelle verbinding met het Westland ontstaan.

Daarnaast dragen geplande verbeteringen aan de N57, tussen Brielle en Hellevoetsluis, bij aan een nog soepelere aansluiting op de A15. Dit alles vergroot de aantrekkingskracht van SMARTLOG Europoort voor logistieke dienstverleners en versterkt de operationele efficiëntie.

TRANSPORTMIDDELEN

Het terrein beschikt over een eigen spooraansluiting, die directe toegang biedt tot de havenspoorlijn welke ideaal is voor bulk- en langeafstandstransport. Dankzij de ligging vlak bij de haven van Rotterdam is ook maritiem transport optimaal geïntegreerd, met directe toegang tot wereldwijde vaarroutes. Deze multimodale bereikbaarheid maakt SMARTLOG Europoort tot een flexibele en toekomstbestendige logistieke hub.

BESCHIKBAARHEID

DC1

Hal 7.971 m²

Kantoor 291 m²

Mezzanine 476 m²

Totaal 8.738 m²

Diepte hal 54 m

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

Aantal Pallets

Haloppervlakte: 7.971 m²

Brede gangpaden:

Capaciteit van ca. 9.860 EUR-pallets, gestapeld 5 hoog in stellingen

Smalle gangpaden:

Capaciteit van ca. 13.240 EUR-pallets, gestapeld 5 hoog in stellingen

HUURPRIJZEN

Warehouse | Huurprijs op aanvraag

Mezzanine | Huurprijs op aanvraag

Kantoor | Huurprijs op aanvraag

OPLEVERING

De oplevering staat, onder voorbehoud, gepland voor Q1 2026.

OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau Warehouse

- ESFR – Sprinklersysteem met gecentraliseerde bluswatervoorziening;
- Vlakke betonvloer volgens Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditiezone 2.500 kg/m²;
- Puntbelasting onder het stellingenrek is 7.200 kg;
- Betonnen laad-/loszone;
- Vrije hoogte van 10,5 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevellers (8 ton), elektrisch bediend;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elke laaddock;
- Dock shelters met aanrijdbeveiliging en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afmetingen 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels conform eisen brandweer;
- Brandmeld- en ontruimingssysteem;
- Aansluitpunten voor acculaders;
- Voldoende 230v- en 400v-stroomaansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditiezone;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux op 1 meter boven de vloer;
- Bewegingsmelder per gangzone;
- Vloerverwarming in de expeditiezone, opgewekt via een warmtepomp (min. ruimtetemperatuur 5°C);
- Sanitaire voorzieningen.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Kantoorvloeren voorzien van PVC;
- VRF-airconditioningsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Verlaagd plafond met geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten voor data, telefonie en internet;
- Toiletvoorzieningen op beide verdiepingen;
- Dragende wanden gestuct en geschilderd;
- Pantry op beide verdiepingen uitgerust met een koelkast, vaatwasser, Quooker-kraan en combimagnetron;
- Zonnepanelen op de daken van de kantoren.

Opleveringsniveau Buitenterrein

- Bestrating met klinkers;
- Terrein omheind met dubbelstaafmat hekwerk, 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Riolering / afwatering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor auto's;
- Laadpaal voor elektrische auto's.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd. Het pand zal minimaal gebouwd zijn volgens de BREEAM VERY GOOD norm, met als ambitie om BREEAM Excellent te behalen.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "SMARTLOG Europoort ". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, versie februari 2015, welke is aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Kenmerken

Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	8.447 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	291 m ²
Totale oppervlakte	8.738 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	1
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2026
Bouwworm	Nieuwbouw

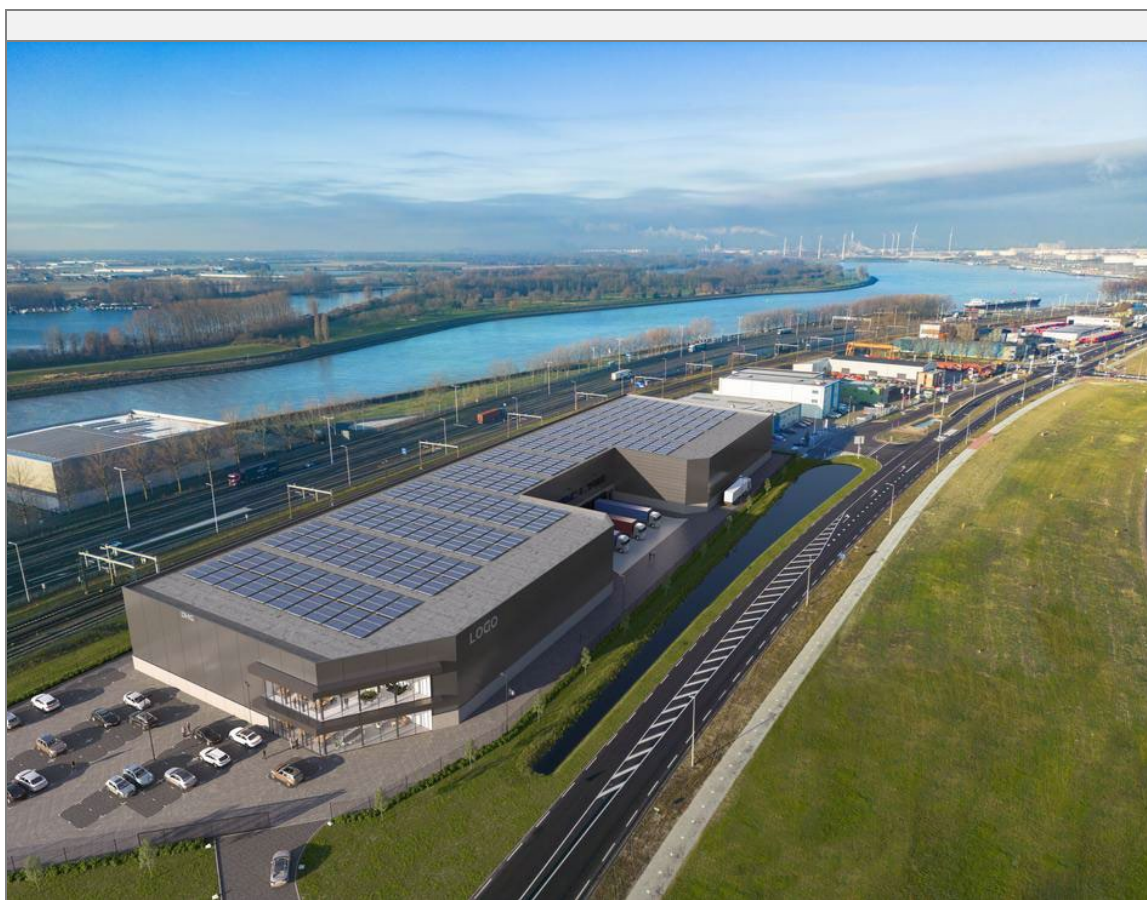
Locatie

Adresgegevens

Moezelweg 180
3198 LS EUROPOORT ROTTERDAM







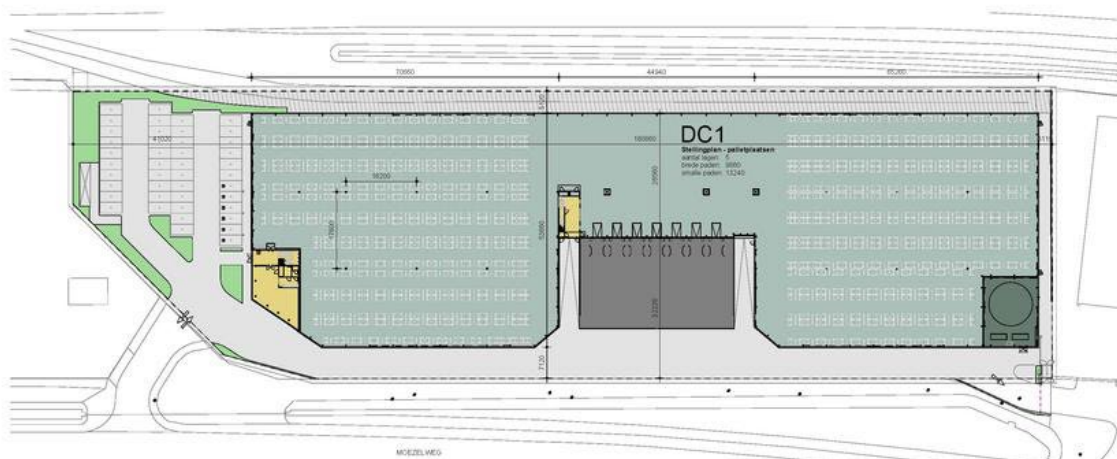
VERHUURTEKENING

Bebouwd opp.	8.520,7 m²
Terrain opp.	14.005,0 m²
Ratio	60,8%
Stapelhoogte	10,5 m
Parkeringsplaatsen	43

810 - VVO	
Naam	Oppervlakte (m²)
Hal	7.971,6
Mezzanine	476,6
Kantoor	291,3
Halkantoor	40,3
	8.780,0 m²

Opgegeven oppervlaktes onder voorbehoud NEN 2580 metingen

1e verdieping



begane grond

hal kantoor leedkui mezzanine sprinkler terrein groen water

ONDERDEEL Verhuurtekening

VERHUURTEKENING BLADNUMMER
3866 PV-951

DATUM WUZORG
08-08-2024

SCHAAAL 1:750 FORMAAT A3

ARCH P. Cuijpers

PL A. Vinkhorst MOD JC

WWW.CONVEXARCHITECTEN.NL

