JLL SEE A BRIGHTER WAY



TE KOOP / TE HUUR

ProSpaces Kerkrade

Kerkrade

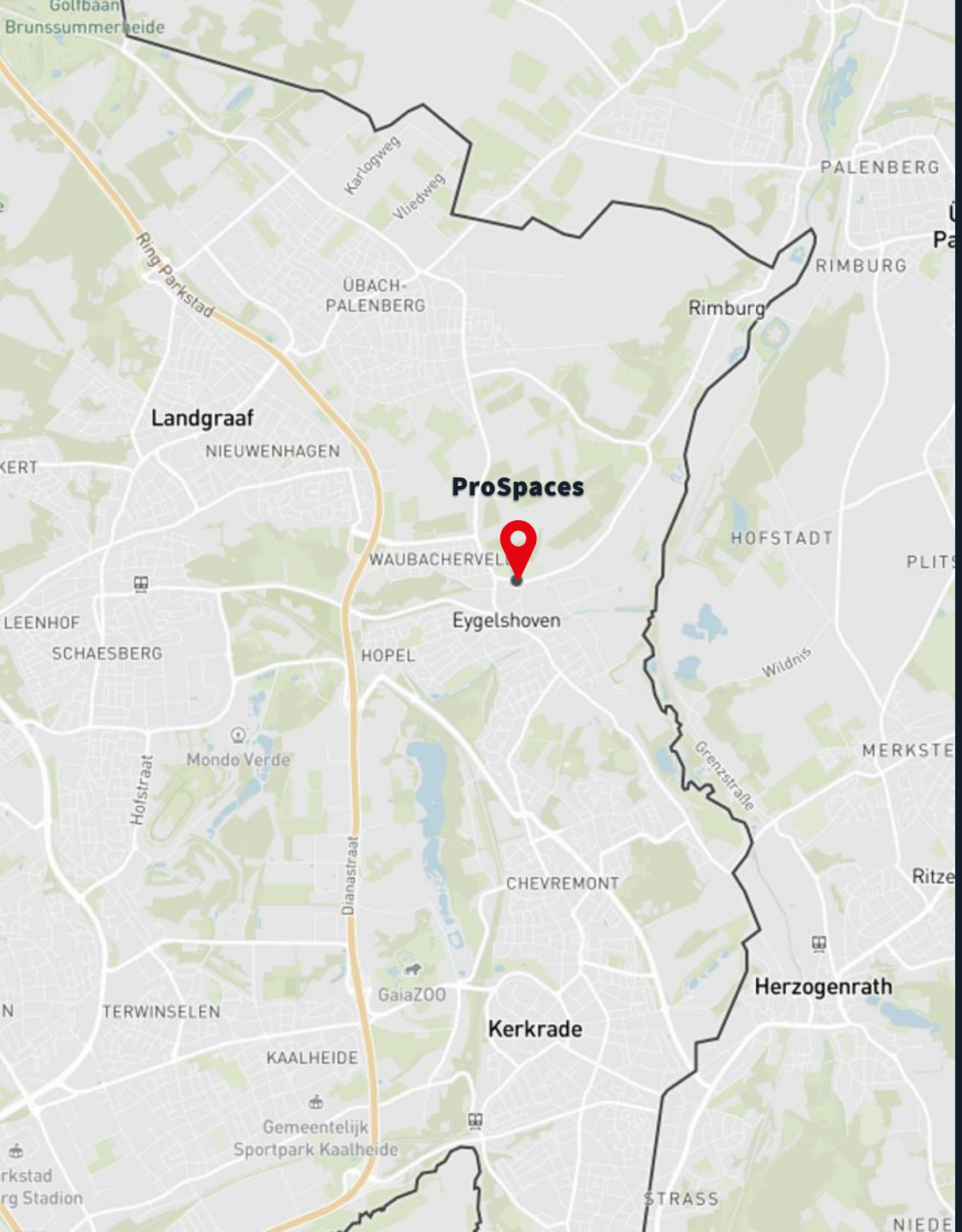
Aanvaarding in overleg

HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTES

Op bedrijventerrein ‘Julia’ in Kerkrade worden vier hoogwaardige bedrijfsunits ontwikkeld met een vloeroppervlak van circa 1.858 tot 3.840 m^2. Deze moderne units zijn ruim opgezet, praktisch ingedeeld en bij uitstek geschikt voor maakindustrie en light-industrial activiteiten.

De vier bedrijfsruimtes vormen samen één eigentijds bedrijfsgebouw waarin functionaliteit centraal staat. Elke unit biedt de flexibiliteit om productie, kantoor-werkzaamheden en opslag naadloos te combineren op één locatie. Zo ontstaat een efficiënte bedrijfsvoering met volop ruimte voor verdere groei.





LOCATIE
& BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein 'Julia' is gelegen in 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 ook uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen heel 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.
Partijen als Amazon en JD Sports kozen reeds voor een distributiecentrum in de regio Parkstad.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer
Het logistiek centrum is gelegen nabij de provinciale weg N300 welke een directe verbinding heeft met de Rijksweg A79.(Maastricht – Heerlen).De nieuwe vierbaans weg 'Buitenring Parkstad Limburg' heeft de bereikbaarheid nog verder verbeterd.

Openbaar vervoer
Een bushalte is gelegen op circa 1,5 km met frequente verbinden naar Landgraaf Station.

BESCHIKBAARHEID

Voor de verkoop en verhuur is momenteel 10.312 m^2 beschikbaar, als volgt verdeeld:

Unit 1	Metrage
Warehouse	2.142 m^2
Mezzanine	364 m^2
Kantoorruimte	250 m^2
Totaal	**2.756 m^2**
Parkeerplaatsen	36

Unit 3	Metrage
Warehouse	1.480 m^2
Mezzanine	263 m^2
Kantoorruimte	115 m^2
Totaal	**1.858 m^2**
Parkeerplaatsen	10

Unit 2	Metrage
Warehouse	1.480 m^2
Mezzanine	263 m^2
Kantoorruimte	115 m^2
Totaal	**1.858 m^2**
Parkeerplaatsen	10

Unit 4	Metrage
Warehouse	3.097 m^2
Mezzanine	493 m^2
Kantoorruimte	250 m^2
Totaal	**3.840 m^2**
Parkeerplaatsen	31



OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte: circa 8,3m - 9,0m;
- Vloerbelasting: 3.000 kg/m^2;
- Vloervlakheid volgens DIN 18.20.2, Zeile 4;
- Totaal 8 loading docks;
- Hydraulisch docklevellers met wielgeleiding en stootbumper;
- LED verlichting bedrijfsruimte: 175 lux;
- Ontruimingsalarm en brandslanghaspels;
- Mezzaninevloer boven loading-area.

Kantoorruimte

- kantoorruimtes van 115 of 250 m^2, totaal ca. 730 m^2;
- VRF-systeem met verwarming en koeling;
- Ontruimingsalarm en brandslanghaspels;
- LED verlichting kantoor 500 lux;
- Afwerkingsniveau: casco+, vloer en wanden onafgewerkt.



KOOP VOORWAARDEN

PROSPACES KERKRADE

Met ‘ProSpaces Kerkrade’ ontstaat een moderne en toekomstbestendige bedrijfslocatie in het hart van Parkstad.

De vier units worden zowel te koop als te huur aangeboden. Gebruikers kunnen de bedrijfsunits in zijn geheel of afzonderlijk van elkaar verwerven. Dat maakt de ontwikkeling interessant voor verschillende partijen en kan hiermee een eigen, representatieve bedrijfslocatie realiseren.

Voor beleggers geldt dat er een portefeuille met daarin een compleet nieuwbouwcomplex met meerdere huurders kan opbouwen, in een regio waar de vraag naar kwalitatieve bedrijfsruimte groeit.

De ontwikkeling bevindt zich in de planfase. De aanvraag van de omgevingsvergunning is naar verwachting in Q1 2027. Juist in deze fase is er ruimte om mee te denken over indeling, afwerking en installaties.

Vraagprijs

Op aanvraag.

Voor het complex in zijn geheel of per unit.

Koopsom

Vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Oplevering

In overleg, na verlening van de omgevingsvergunning.

Maatwerk mogelijk

Omdat het ontwerp nog niet definitief is, is inspraak mogelijk over de indeling en afwerking. Zo sluit het gebouw nog beter aan op uw bedrijfsvoering.



HUUR VOORWAARDEN

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 (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2025.

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.

Huuringangsdatum
In overleg.

Servicekosten
Nader te bepalen.

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



IMPRESSIES
EXTERIEUR









PLATTEGROND
BEGANE GROND



CONTACT



Dennis Kleijne
Consultant
Leasing Advisory Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22



Sander Kriek
Consultant
Capital Markets Industrial & Logistics
Sander.Kriek@jll.com
+31 (0)6 82 60 73 41

JLL SEE A BRIGHTER WAY

© 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.