

Te huur

Barnsteen, Hoofddorp | Unit LU9 – LU12

JLL SEE A BRIGHTER WAY

Barnsteen LU19 – LU12 | **Hoofddorp**

Ontwikkeling Segro Park Amsterdam Airport

Deze hoogwaardige ontwikkeling van SEGRO gelegen aan de Barnsteen omvat ongeveer 5.632 m^2 logistieke ruimte inclusief kantoor, en is beschikbaar voor verhuur vanaf mei/juni 2026. Het ligt op één van de meest aantrekkelijke logistieke hotspots van de Benelux: Segro Park Amsterdam Airport.

De duurzame ontwikkeling kenmerkt zich door een hoogwaardig ontwerp, wordt gebouwd met milieuvriendelijke materialen en gaat beschikken over een BREEAM Excellent certificering om de CO2-voetafdruk te verminderen en energiekosten voor huurders te optimaliseren.

Het bestaat uit 4 units en voldoet aan alle moderne specificaties, waaronder 12,2 meter vrije hoogte en 5.000 kg/m^2 vloerbelasting. De units zijn zowel afzonderlijk als in combinatie te huur.



Locatie

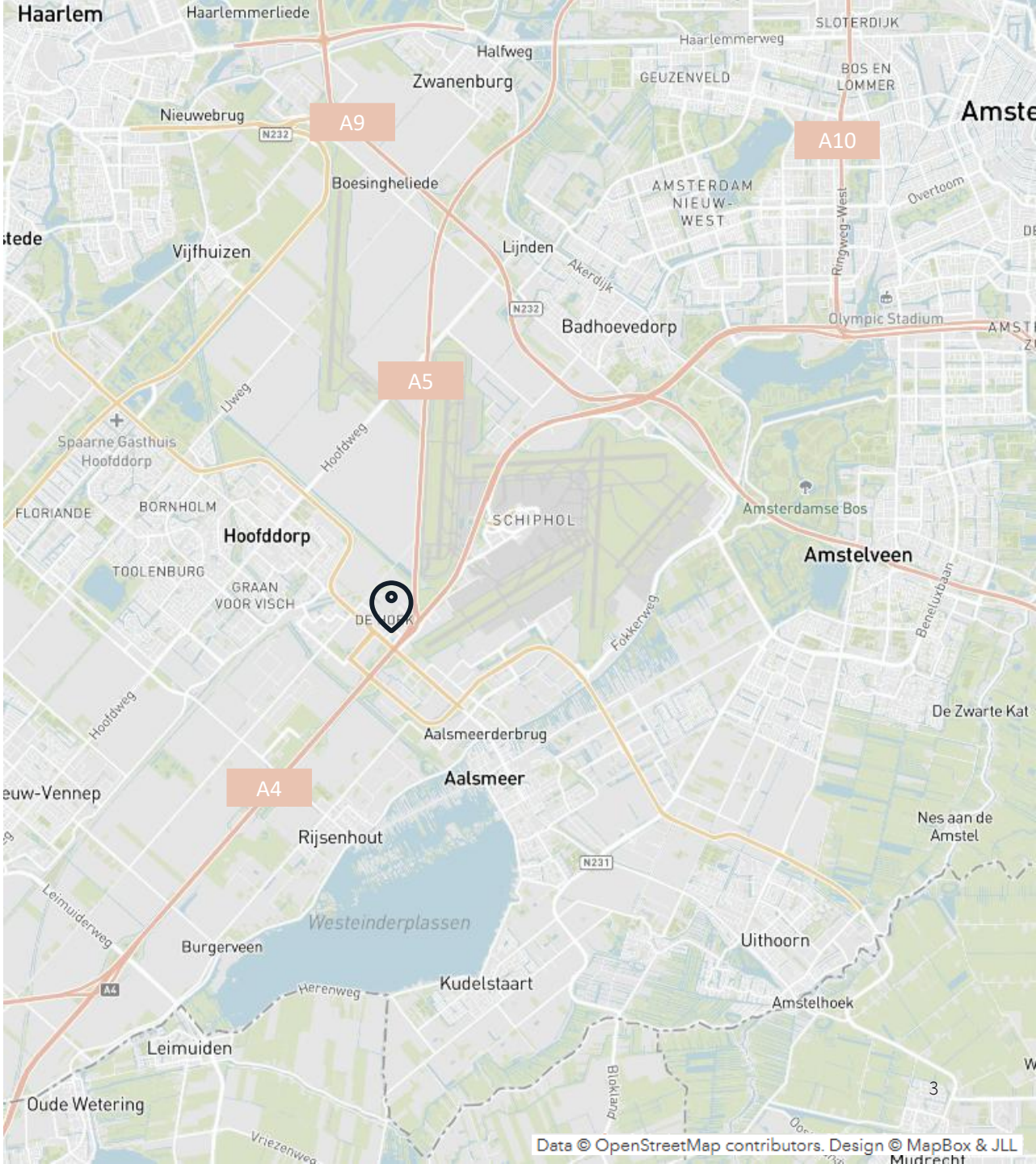
SPAA is een modern en flexibel terrein van circa 30 hectare met multi-tenant en single-tenant gebouwen variërend van 1.000 m^2 tot 30.000 m^2. Het is direct gelegen naast Amsterdam Airport Schiphol en op korte afstand van de havens van Rotterdam en Amsterdam. SPAA biedt een perfecte locatie die voldoet aan alle eisen van hedendaagse logistieke bedrijven. Organisaties die zich hier al gevestigd hebben zijn DHL, GXO, Kite Pharma en Apex.

Bereikbaarheid

De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid met goeie transportverbindingen:

A4	2 km
A5	3 km
Station hoofddorp	4 km
Schiphol Airport	7 km
Haven van Amsterdam	20 km
Rotterdam airport	52 km
Haven van Rotterdam	60 km
Haven van Antwerpen	157 km

Via de N201 is Amsterdam Airport in minder dan 10 minuten te bereiken.



Beschikbaarheid

De totale oppervlakte van de ontwikkeling is ongeveer 5.632 m^2, verdeeld als volgt:

Unit	Warehouse	Mezzanine	Kantoor
Unit LU9	2.143 m^2	291 m^2	381 m^2
Unit LU12	2.143 m^2	291 m^2	383 m^2

Te huur als afzonderlijke units of te combineren tot grotere units.

Parkeren
Het gebouw heeft een groot buitenterrein met 83 parkeerplaatsen waaronder 10 elektrische laadstations.

Het gebouw is omheind en de toegangsweg is beveiligd met slagbomen.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Overspanning unit 9 & 12: 12 x 24 m;
- Overspanning unit 10 & 11: geen interne kolommen;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: 12,20 m en onder mezzanine 4,80 m;
- Vloerbelasting bedrijfsruimte: 5.000 kg/m^2 + point load 90 kN;
- Vloerbelasting expeditie ruimte: 2.500 kg/m^2;
- Vloerbelasting mezzanine unit 9 & 12: 1.000 kg/m^2;
- Loading dock met 60 kN leveler;
- Loading docks unit 9 & 12: 3 per unit;
- Overheaddeur 1 per unit 4 (w) x 4,5 (h) m;
- ESFR sprinkler system;
- LED verlichting;
- Verwarming bedrijfsruimte 15 graden Celsius;
- Elke unit heeft een aansluiting van 110KVA;
- Duurzaamheidscertificaat: BREEAM Excellent;
- Daglichttoetreding.

Kantoor

- Vloerbelasting kantoor 350 kg/m^2;
- LED verlichting;
- Energiezuinige verwarming en koeling;
- Verwarming kantoor 21 graden Celsius;
- Hoogwaardige isolatie op het dak en gevels om energiekosten te verlagen;
- Zonnepanelen;
- Daglichttoetreding.

Terrein

- Fietsenstalling
- Omheind terrein (schuifpoort bij parkeerplaats en speedgate bij vrachtwagenplaats);
- Groene buitenruimtes.



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 2025.

Zekerheidsstelling
bankgarantie of bedrijfsgarantie waarvan de hoogte is gebaseerd op de covenant score van het bedrijf.

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

Huurtermijn

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

Foto’s exterieur









Foto’s interieur

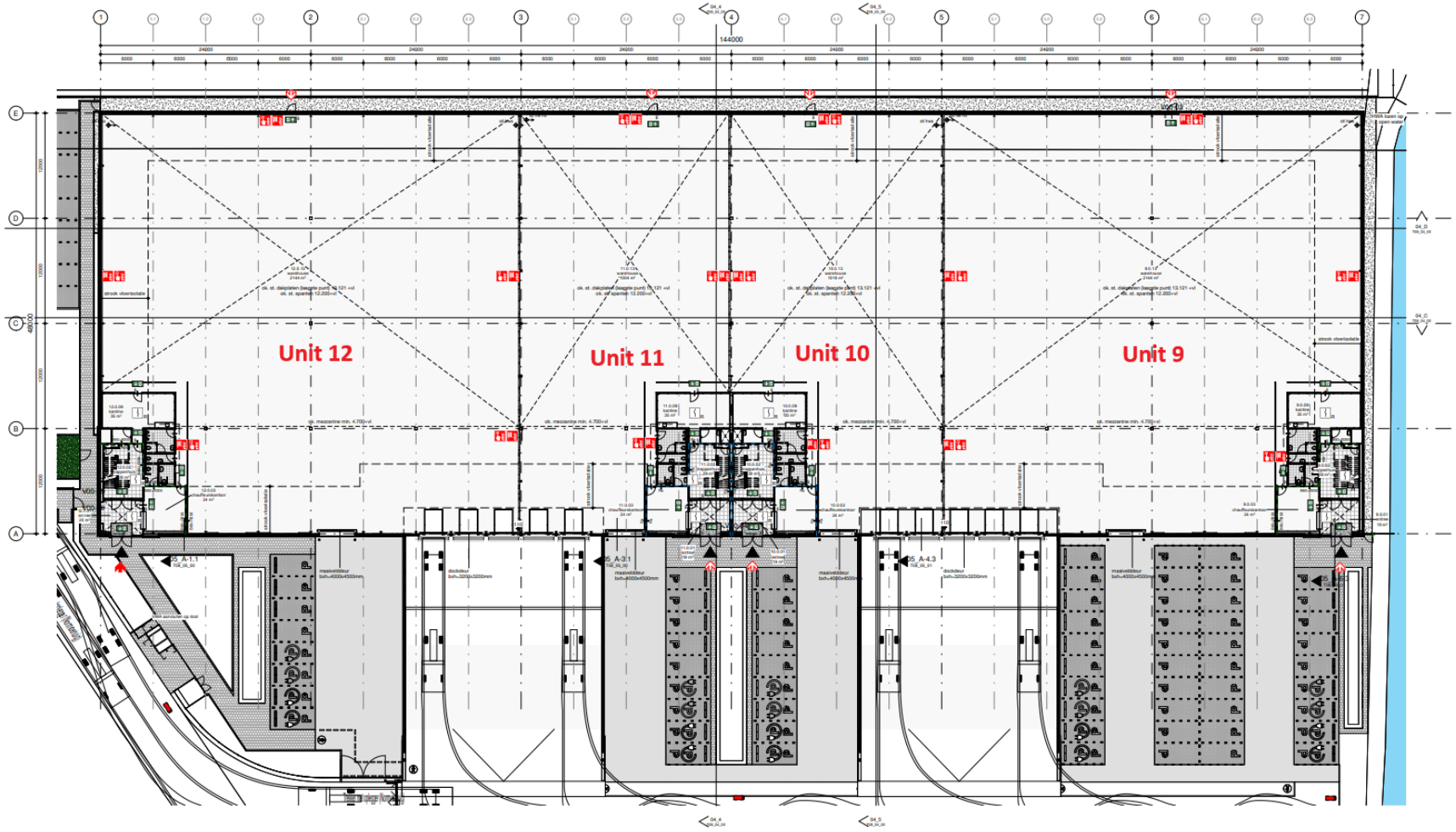






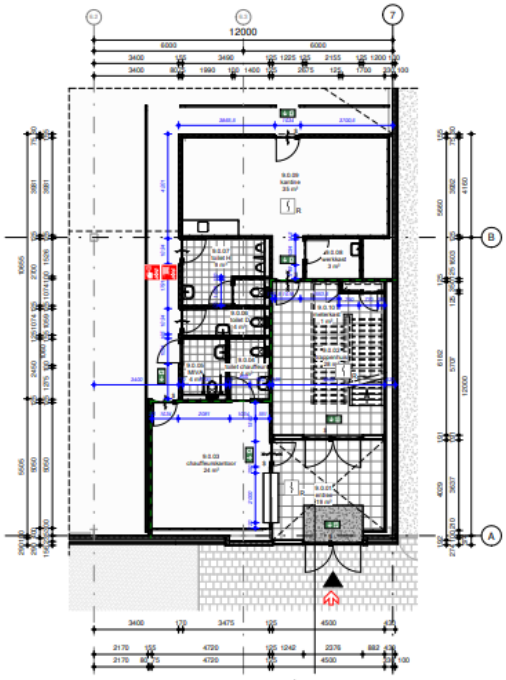


Plattegrond | begane grond

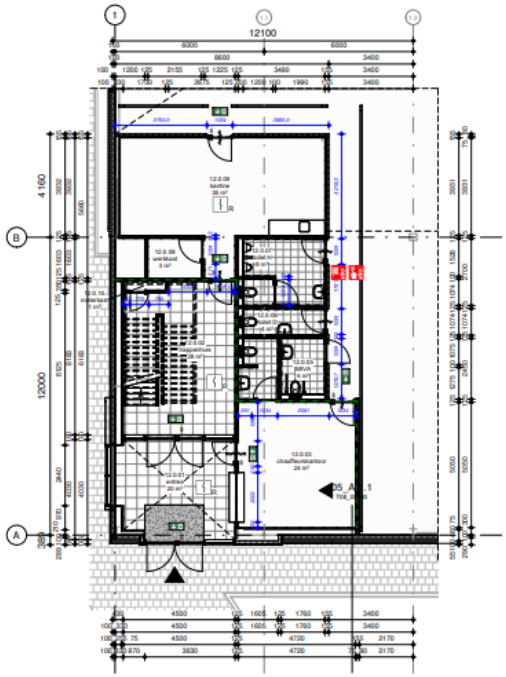


plattegrond begane grond
1 : 200

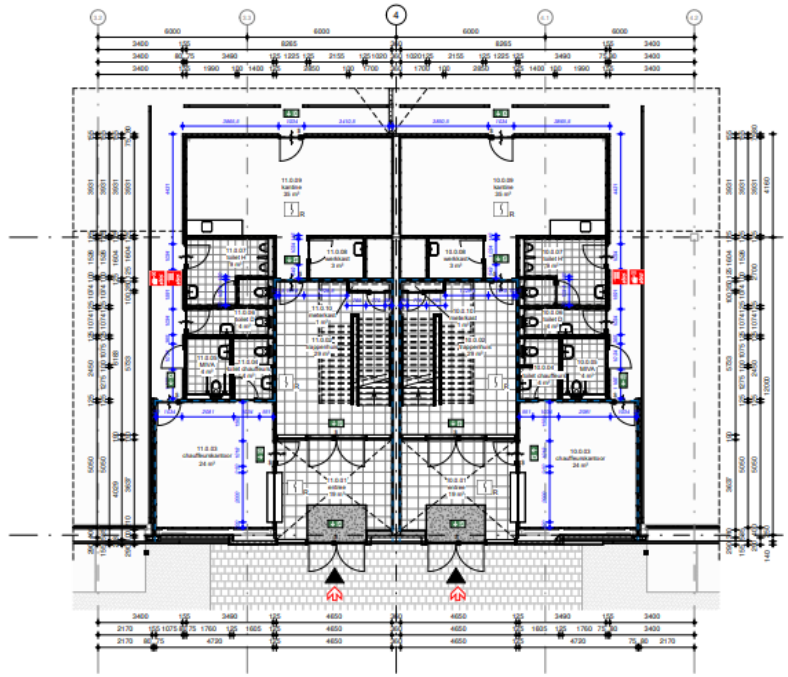
Plattegrond | begane grond



deelplattegrond begane grond - unit 9

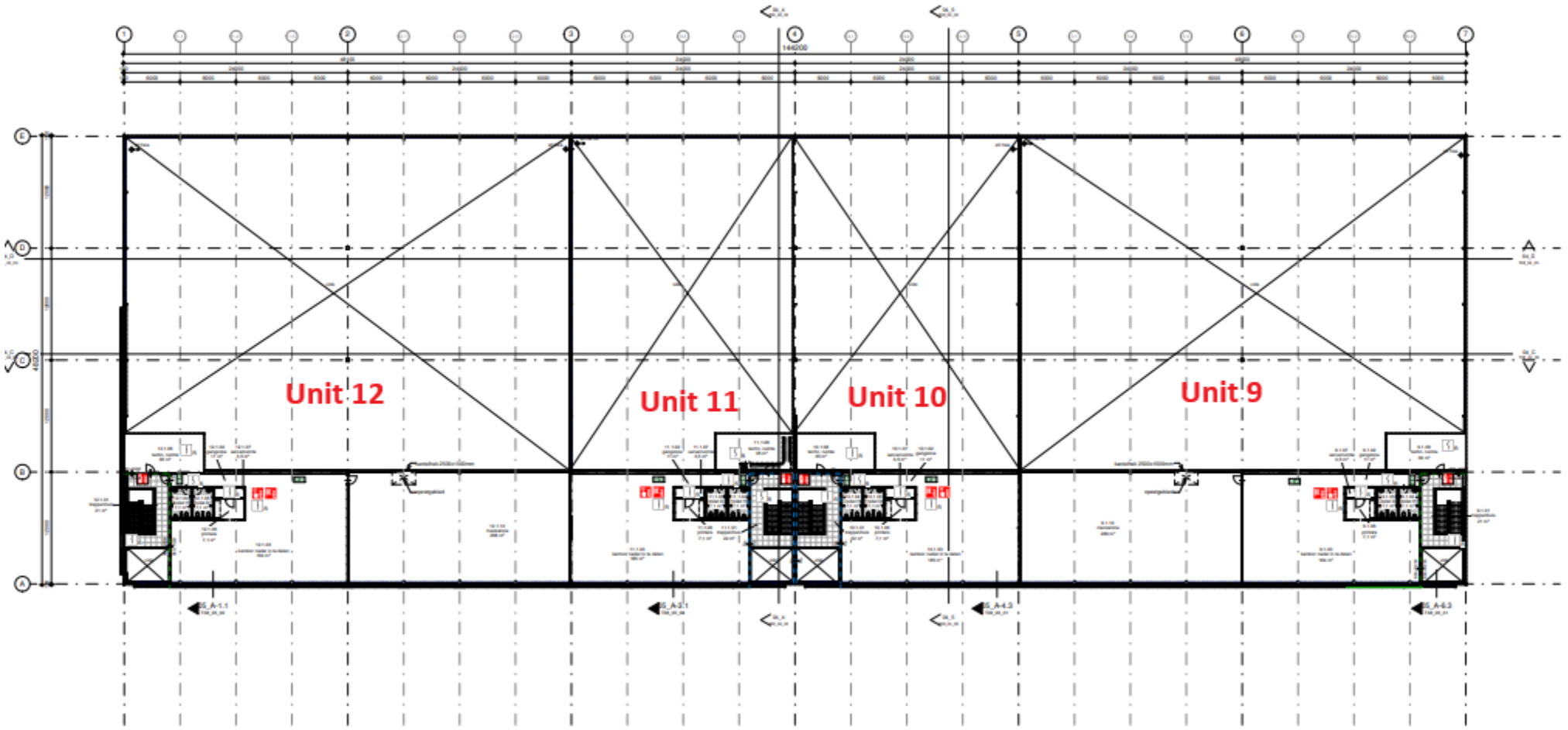


deelplattegrond begane grond - unit 12



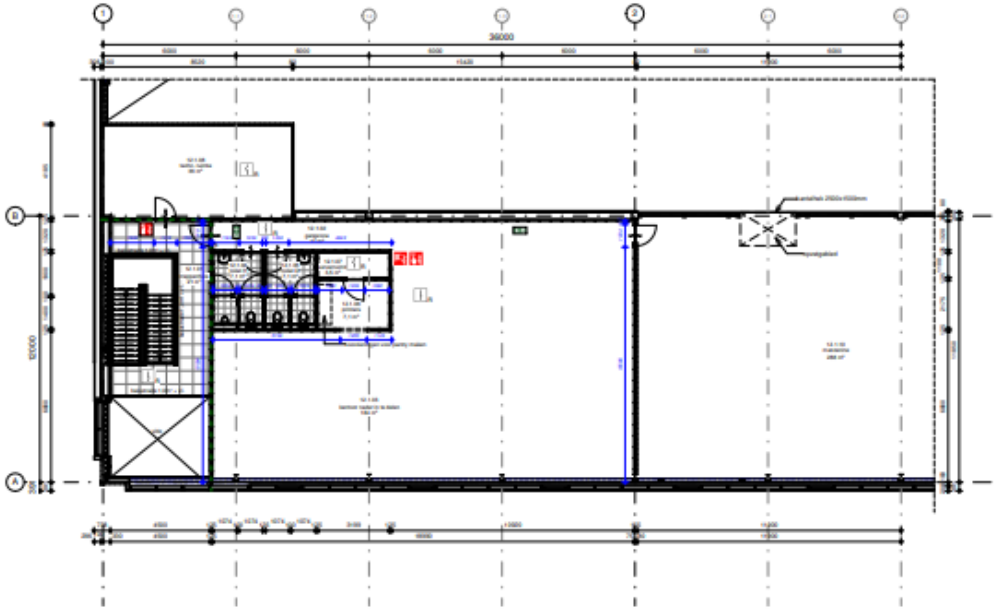
deelplattegrond begane grond - unit 10 en 11

Plattegrond | eerste verdieping

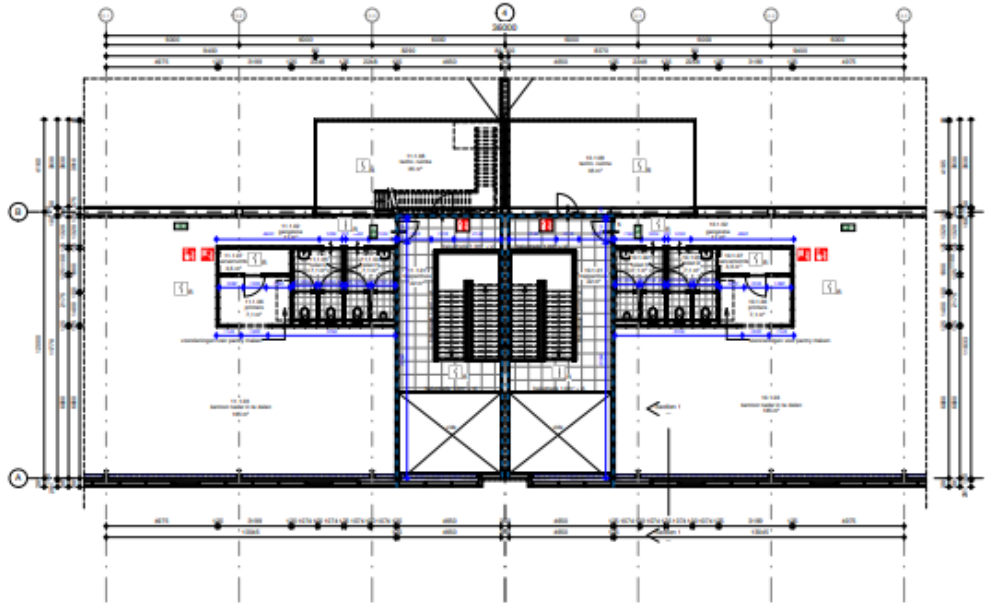


plattegrond eerste verdieping
1 : 200

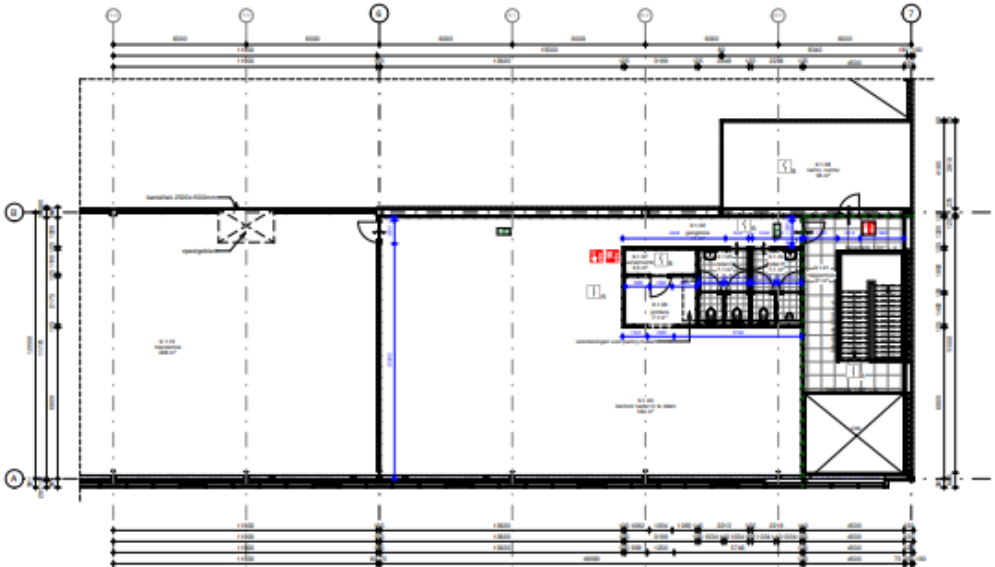
Plattegrond | eerste verdieping



deelplattegrond eerste verdieping - unit 12



deelplattegrond eerste verdieping - unit 10+11



Get in touch



Martijn Steenvoorden
Consultant – Leasing Advisory | Industrial & Logistics
Martijn.Steenvoorden@jll.com
+31 (0)6 12 85 95 10



Quinten Siedenburg
Consultant – Leasing Advisory | Industrial & Logistics
Quinten.siedenburg@jll.com
+31 (0)6 47 68 56 32

© 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.

JLL SEE A BRIGHTER WAY