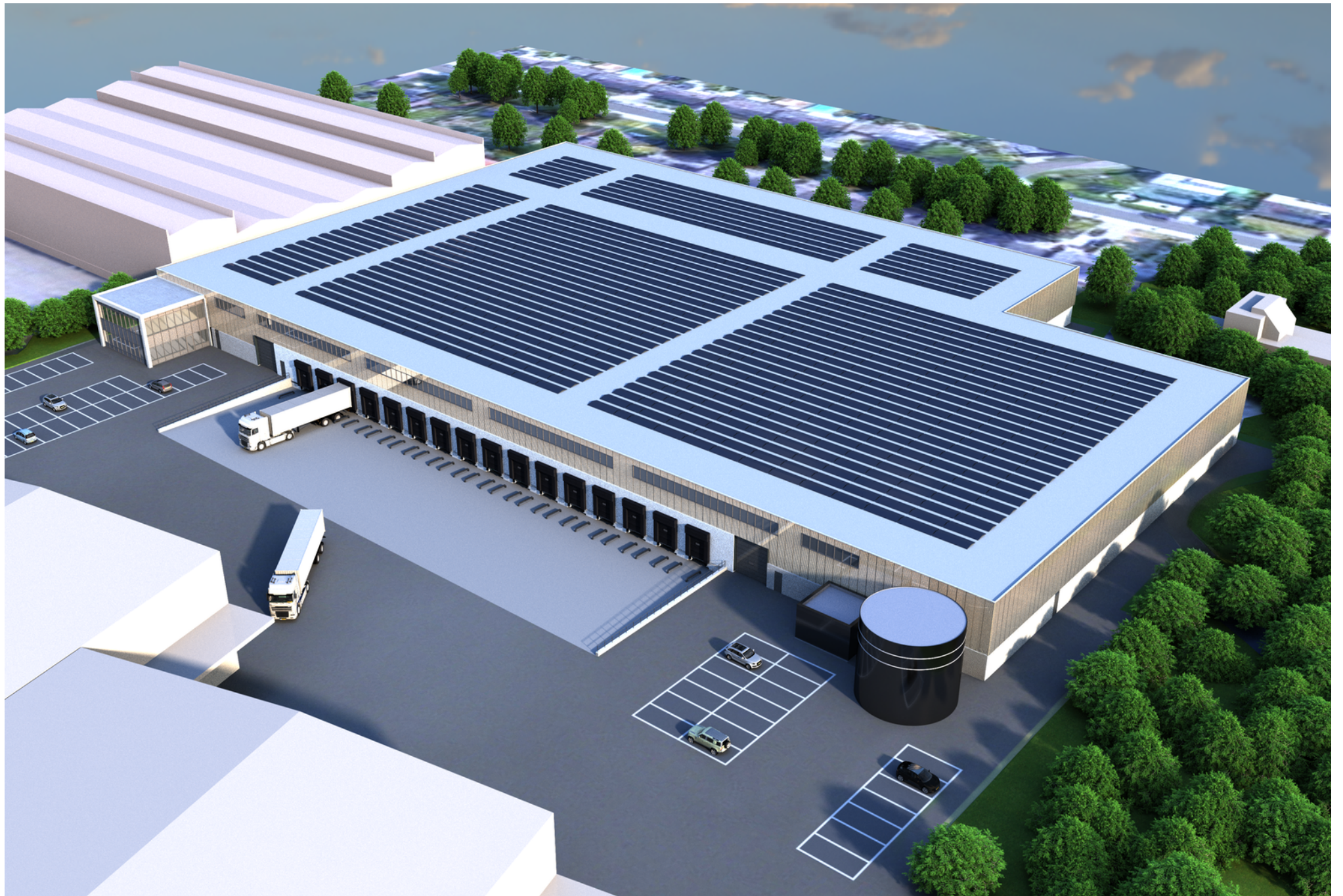




Colliers

Aan de Zwarte Hond 7
Tegelen

Te huur | For rent



Omschrijving

Deze moderne en toekomstgerichte build-to-suit locatie aan de Zwarte Hond 7 in Tegelen biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar hoogwaardige, duurzame bedrijfshuisvesting op maat. De locatie ligt op het bedrijventerrein in Noord-Limburg, direct nabij de A73, met een goede verbindingen richting Venlo, Duitsland en de rest van Europa. Hierdoor is het object zowel regionaal als internationaal uitstekend bereikbaar.

Het perceel omvat 48.925 m² en biedt ruimte voor de realisatie van een nieuwbouwontwikkeling met een verhuurbaar vloeroppervlak van 13.655 m². Deze ruimte is verdeeld over bedrijfsruimte, kantoorruimte en een mezzanine, waarbij de uiteindelijke invulling volledig in samenspraak met de huurder wordt afgestemd. Of het nu gaat om de indeling, technische specificaties, geveluitstraling of duurzame voorzieningen, alles kan worden ontworpen en gebouwd naar wens van de eindgebruiker.

Dankzij deze flexibele aanpak is de locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals logistiek, distributie of lichte productie. De directe ligging nabij belangrijke infrastructuur, in combinatie met de nabijheid van logistieke knooppunten zoals containerterminals en railverbindingen in Venlo, maakt dit een ideale uitvalsbasis voor bedrijven met nationale en internationale ambities.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd volgens de hoogste standaarden op het gebied van duurzaamheid, energie-efficiëntie en veiligheid. Door nu in te stappen, heeft de toekomstige gebruiker maximale invloed op het ontwerp en opleveringsniveau van het pand. Dit maakt aan de Zwarte Hond 7 tot een unieke kans om een toekomstbestendige bedrijfsruimte te realiseren die perfect aansluit op de specifieke behoeften van uw organisatie.





Het gebouw

Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 13.655 m² v.v.o. groot.

Beschikbaarheid

- Circa 600 m² v.v.o. kantoorruimte.
- Circa 11.376 m² v.v.o. bedrijfsruimte.
- Circa 1.679 m² v.v.o. mezzanine.

Kadastrale Gegevens

Kadastrale aanduiding: Tegelen – D - 3678.
Oppervlakte perceel: 48.925 m².

Parkeren

Er zijn 170 parkeerplaatsen beschikbaar.

Energie label

Nader te bepalen.

Aanvaarding

In overleg.

Bereikbaarheid

Per auto

Ongeveer 7 minuten met de auto naar de A73.

Per openbaar vervoer

Ongeveer 13 minuten lopen tot aan treinstation Tegelen.

Ongeveer 11 minuten loopafstand tot aan de bushalte.

Extra Toelichting

Zowel de metrages als de opleveringssoecificaties zijn volledig bespreekbaar en kunnen in overleg worden afgestemd. U bepaalt hoe uw ideale werkomgeving eruit ziet. Wij zorgen voor de uitvoering.

De getoonde beelden in deze brochure dienen uitsluitend ter inspiratie. Ze geven een indruk van de mogelijkheden, maar vormen geen vaststaand ontwerp. In overleg is vrijwel alles mogelijk: van verdeling en afwerking tot de installaties en uistraling van het pand.

Voorbeeld opleveringsniveau

De bedrijfsruimte kan worden voorzien van:

- Zonnepanelen;
- 16 loading docks;
- 2 overhead deuren;
- Vrije hoogte 9 - 15.6 m;
- Vloerbelasting 5.000 Kg/m²;
- Toegangscontrolesysteem;
- LED-verlichting;
- Klimaatsysteem met topkoeling;
- Dubbele beglazing;
- Vloer geschikt voor ieder type vloerafwerking;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;

De kantoorruimte kan worden voorzien van:

- Representatieve centrale entree;
- Hoogwaardige spreek- en vergaderruimtes;
- Openbare WiFi in de centrale ruimtes;
- Meerdere liftinstallaties en trappenhuizen;
- Toegangscontrolesysteem;
- Patchruimte;
- Pantry;
- Dames- en herentoiletgroepen;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Luchtbehandelings- en airconditioningsysteem;
- Dubbele beglazing;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, data en telefoonbekabeling;

Het buitenterrein kan worden voorzien van:

- Laadpalen beschikbaar;
- Er zijn 170 parkeerplaatsen beschikbaar;
- Fietsenstalling;





Huurvoorwaarden

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 10 jaar.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseert op de Raad voor Onroerend (ROZ) model februari 2015.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van huurder.

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.

Huuraanpassing

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

Description

This modern and future-oriented build-to-suit location at the Zwarte Hond 7 in Tegelen offers a unique opportunity for companies looking for high-quality, sustainable custom business accommodation. The location is located on the North Limburg business park, directly near the A73, with good connections towards Venlo, Germany and the rest of Europe. As a result, the property has excellent regional and international accessibility.

The plot comprises 48,925 sqm and offers space for the realization of a new development with a lettable floor area of 13,655 sqm. This space is divided between business space, office space and a mezzanine, whereby the final interpretation will be fully coordinated in consultation with the tenant. Whether it concerns the layout, technical specifications, facade appearance or sustainable facilities, everything can be designed and built according to the end user's wishes.

Thanks to this flexible approach, the location is extremely suitable for a variety of business activities such as logistics, distribution or light manufacturing. The direct location near important infrastructure, combined with the proximity to logistics hubs such as container terminals and rail connections in Venlo, makes this an ideal base for companies with national and international ambitions.

The development will be realized according to the highest standards of sustainability, energy efficiency and security. By stepping in now, the future user has maximum influence on the design and delivery level of the property. This makes aan De Zwarte Hond 7 a unique opportunity to realize a future-proof business space that perfectly suits the specific needs of your organization.





The Building

Surface of Buildings

Building area The building is in total approximately 13,655 sqm leasable area.

Availability

- Approximately 600 sqm l.f.o. office space.
- Approximately 11,376 sqm l.f.o. warehouse space.
- Approximately 1,679 sqm l.f.o. mezzanine.

Kadastral Data

Cadastral designation: Tegelen - D - 3678.
Surface area of plot: 48,925 sqm.

Parking

There 170 parking spaces available.

Energy label

The building has at least energy label A.

Acceptance

In consultation.

Accessibility

By car

Approximately 7 minutes driving distance to the A73 motorway.

By public transport

Approximately 13 minutes driving distance to the train station of Tegelen.

Approximately 11 minutes walking distance to bus stop.

Additional note

Both metrics and delivery specifications are fully negotiable and can be agreed upon. You decide what your ideal working environment looks like - we take care of the execution.

The images shown in this brochure are for inspiration only. They give an impression of the possibilities, but do not constitute a fixed design. In consultation, almost anything is possible: from the layout and finish to the facilities and appearance of the building.

Example delivery Level

The Business space can be provided with:

- Solar panels;
- 16 loading docks;
- 2 overhead doors;
- Clear height 9 - 15.6 m;
- Floor load 5,000 Kg/m²;
- Access control system;
- Ladies' and men's toilet groups;
- LED lighting;
- Climate system with top cooling;
- Double glazing;
- Floor suitable for any type of floor finish;
- Alarm system;
- Fire alarm system;
- Fire extinguishing facilities;

The Office space can be provided with:

- Representative central entrance;
- High-quality meeting and conference rooms;
- Public WiFi in the central areas;
- Multiple elevator systems and stairwells;
- Access control system;
- Patch room;
- Pantry;
- Ladies' and men's toilet groups;
- System ceilings with LED lighting;
- Air handling and air conditioning system;
- Double glazing;
- Compartmentalized wall cable tray system for electrical, data and telephone wiring;

The Exterior grounds can be provided with:

- Charging points available;
- There are 170 parking spaces available;
- Bicycle storage;





Rental Conditions

Rental Price

On Request.

Service costs

To be determined.

Rental term

Landlord opts for a lease term of 10 years.

Renewal term

5 years.

Notice period

12 months.

Rent payment

Per month in advance.

Rental agreement

Lease agreement based on the landlord's standard model based on the Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model February 2015.

Security

Security deposit of at least three months' rent including VAT, all depending on the tenant's (financial) due diligence.

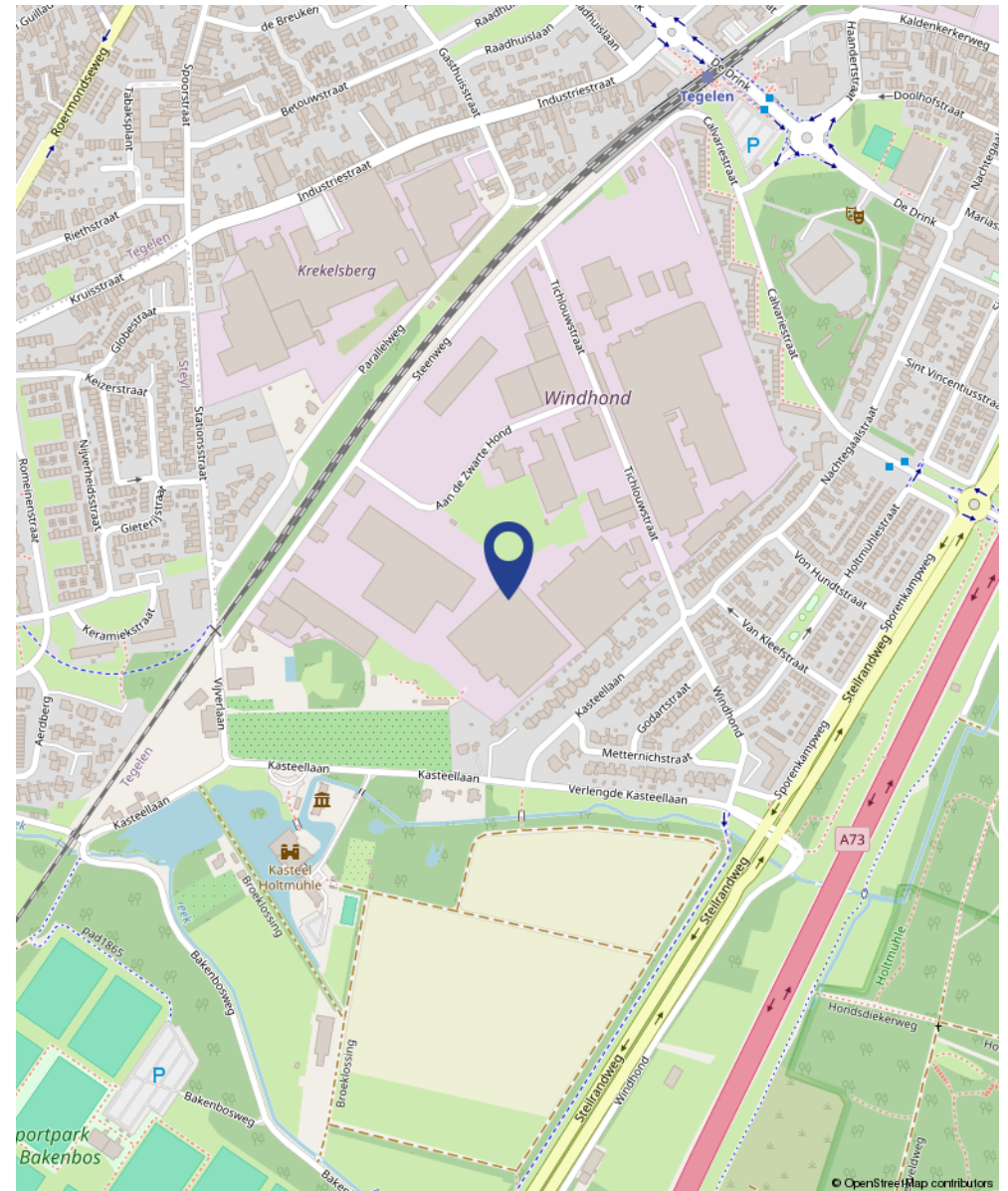
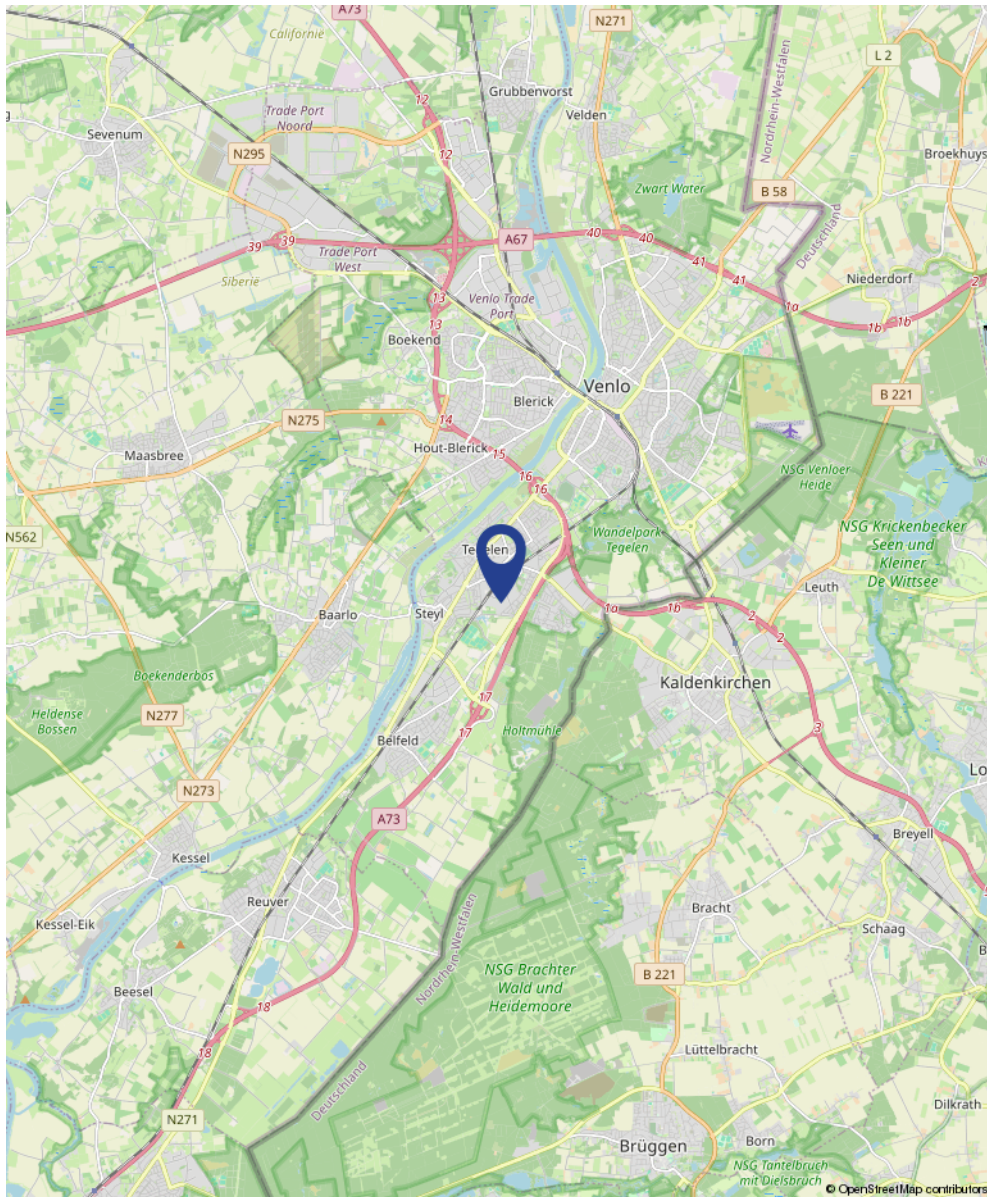
VAT

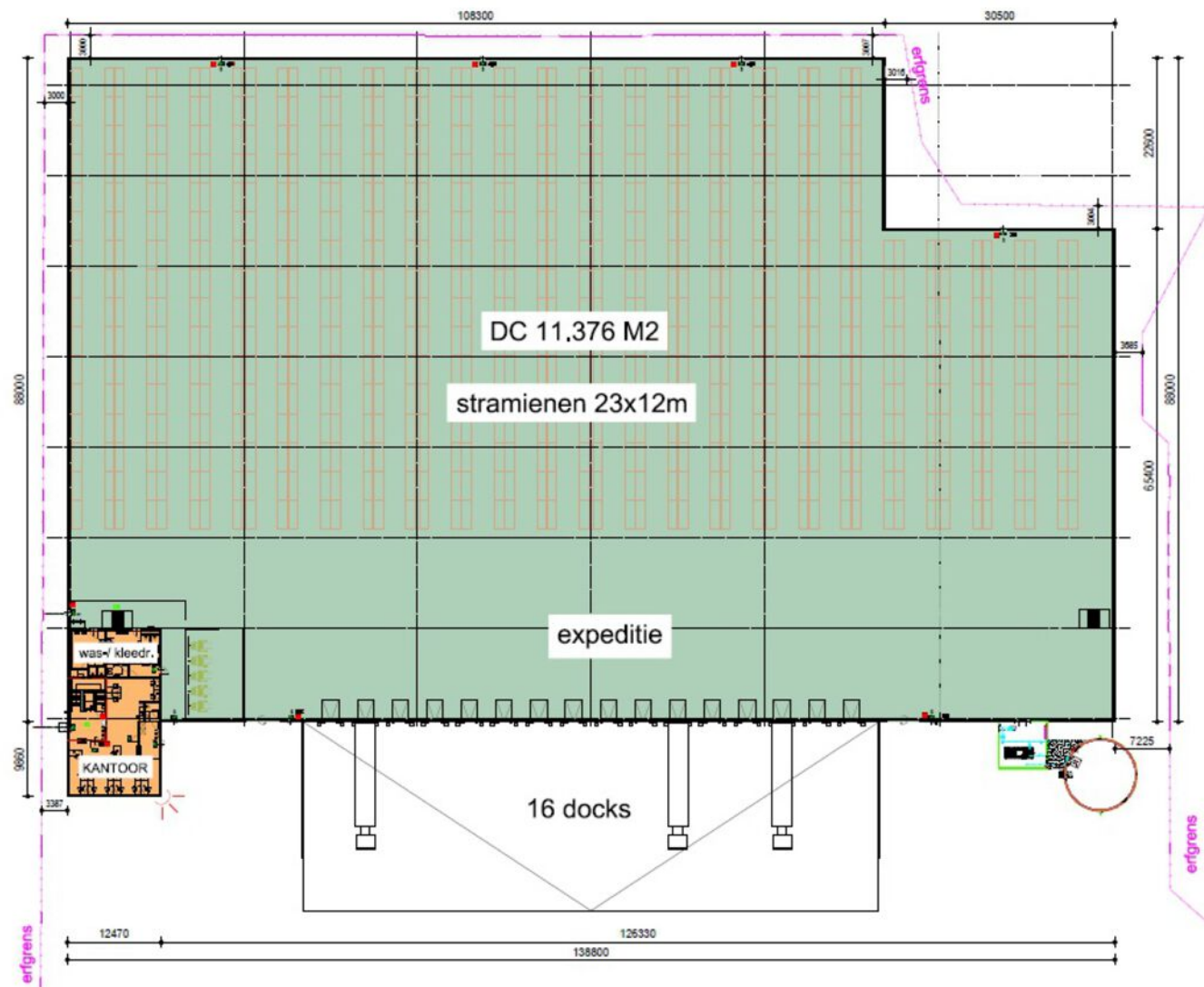
Landlord wishes to opt for VAT-taxed rent and lease. In case the tenant is unable to set off VAT, the rent will be increased in consultation with the tenant to compensate for the consequences of the lapse of the possibility to opt for VA-taxed rent.

Rental Price adjustments

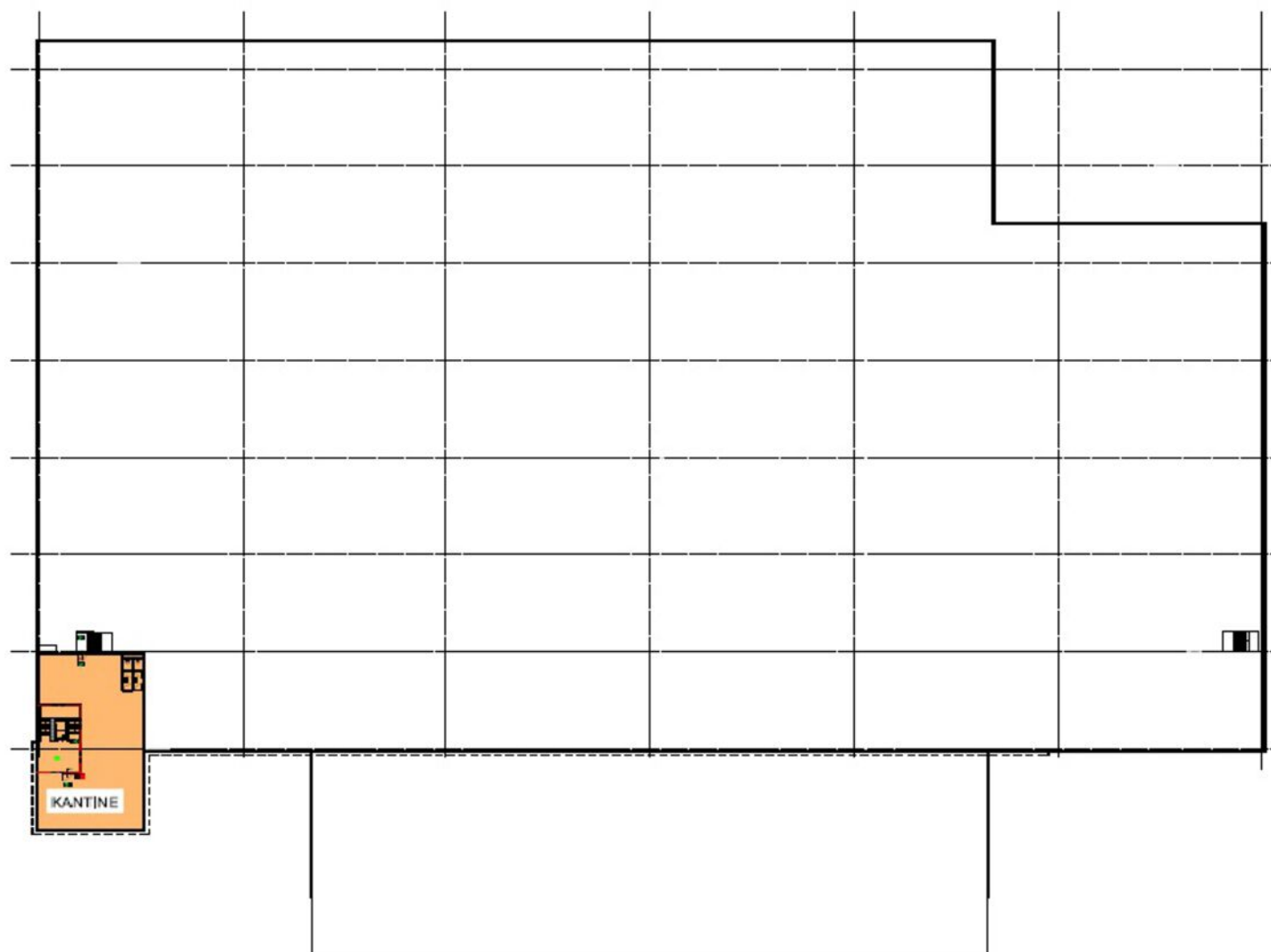
Annually, based on the change of the monthly price index figure according to the consumer price index (CPI) series CPI-All Households (2015 = 100), published by Statistics Netherlands (CBS).

Locatie | Location

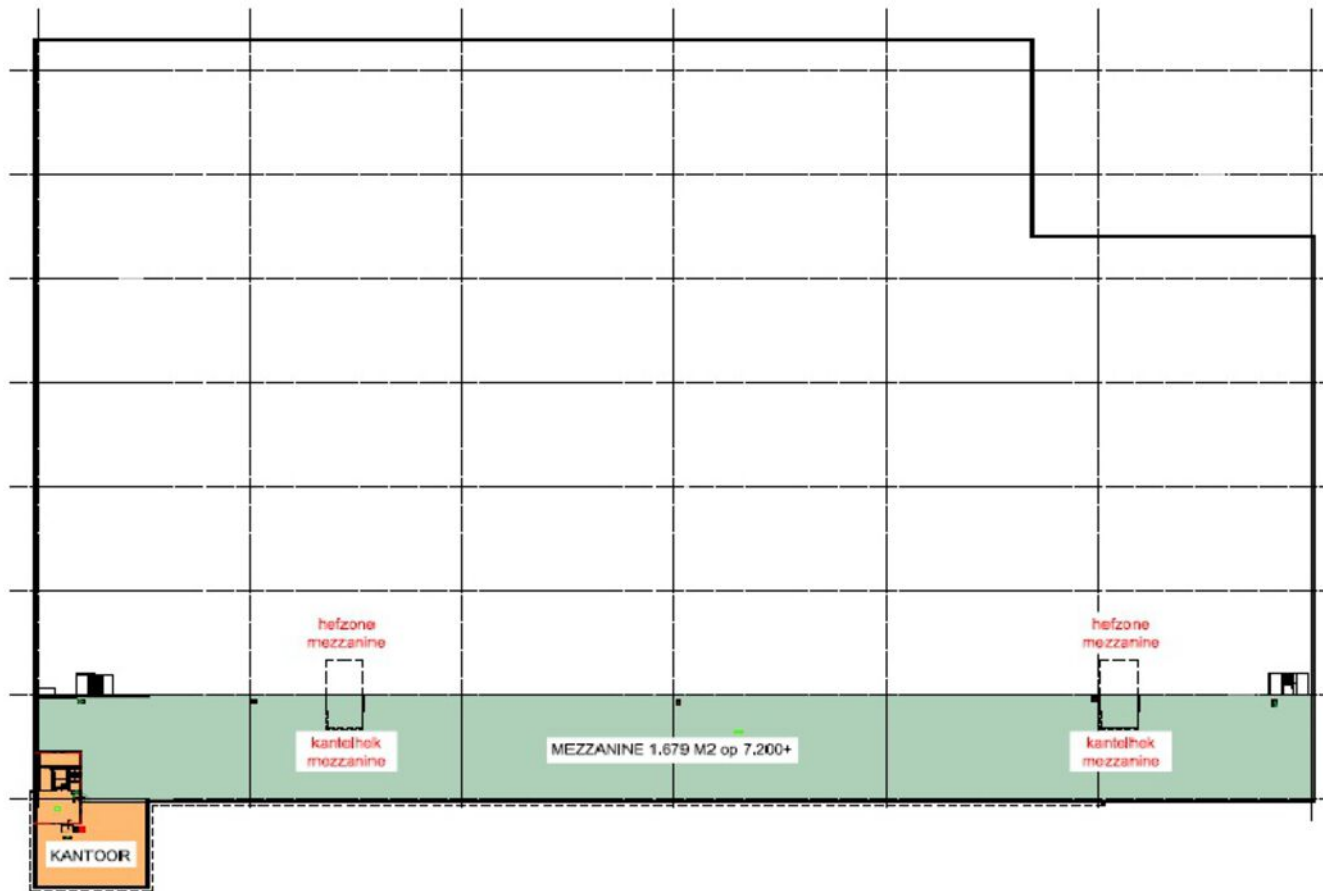




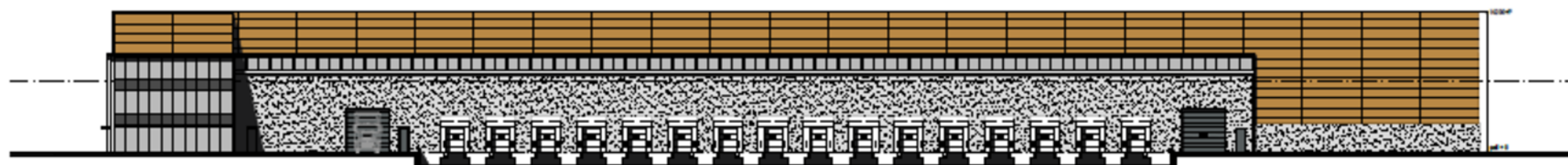
Begane grond | Ground floor



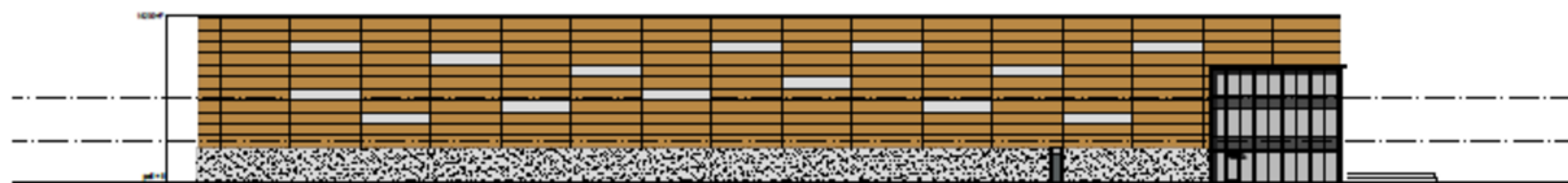
Eerste verdieping | First floor



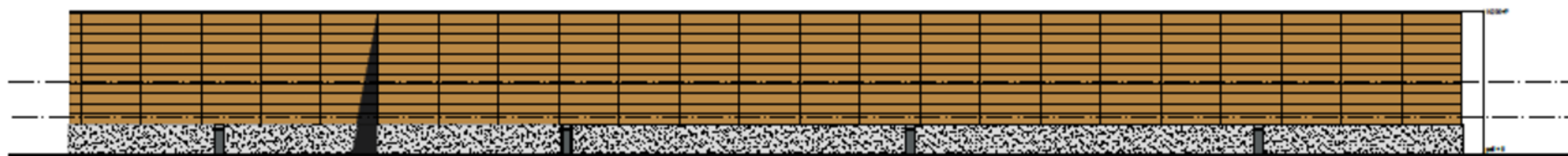
Tweede verdieping | Second floor



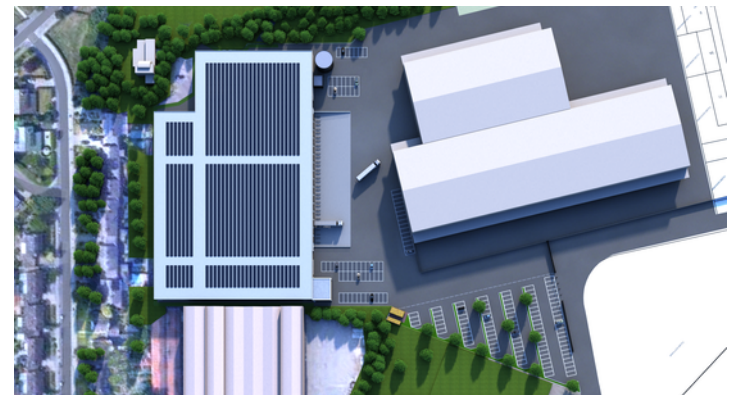
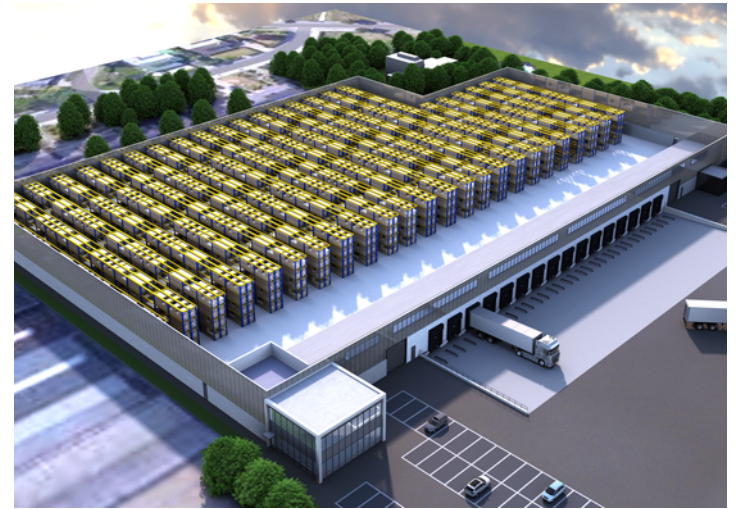
VOORGEVEL

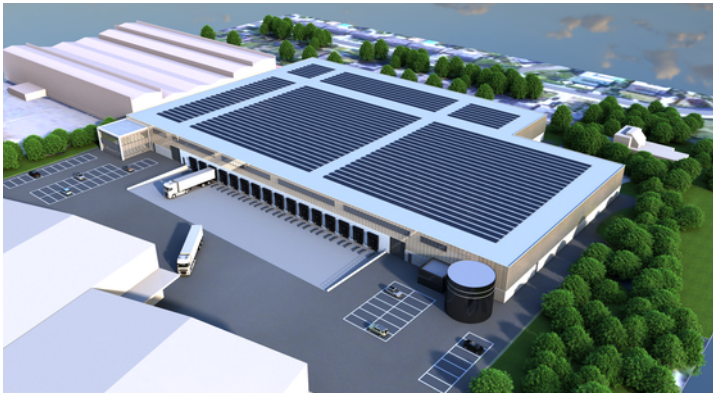
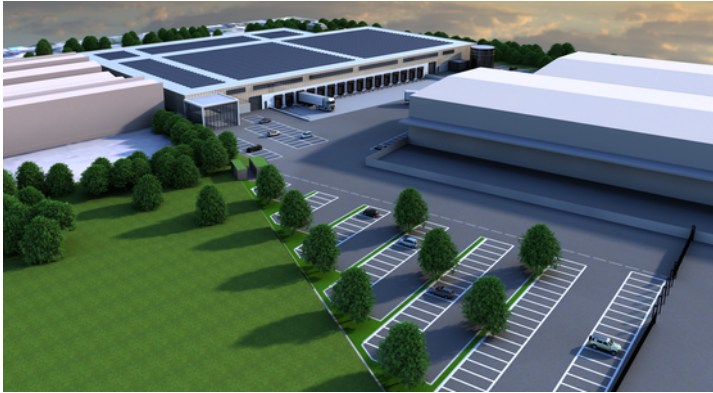


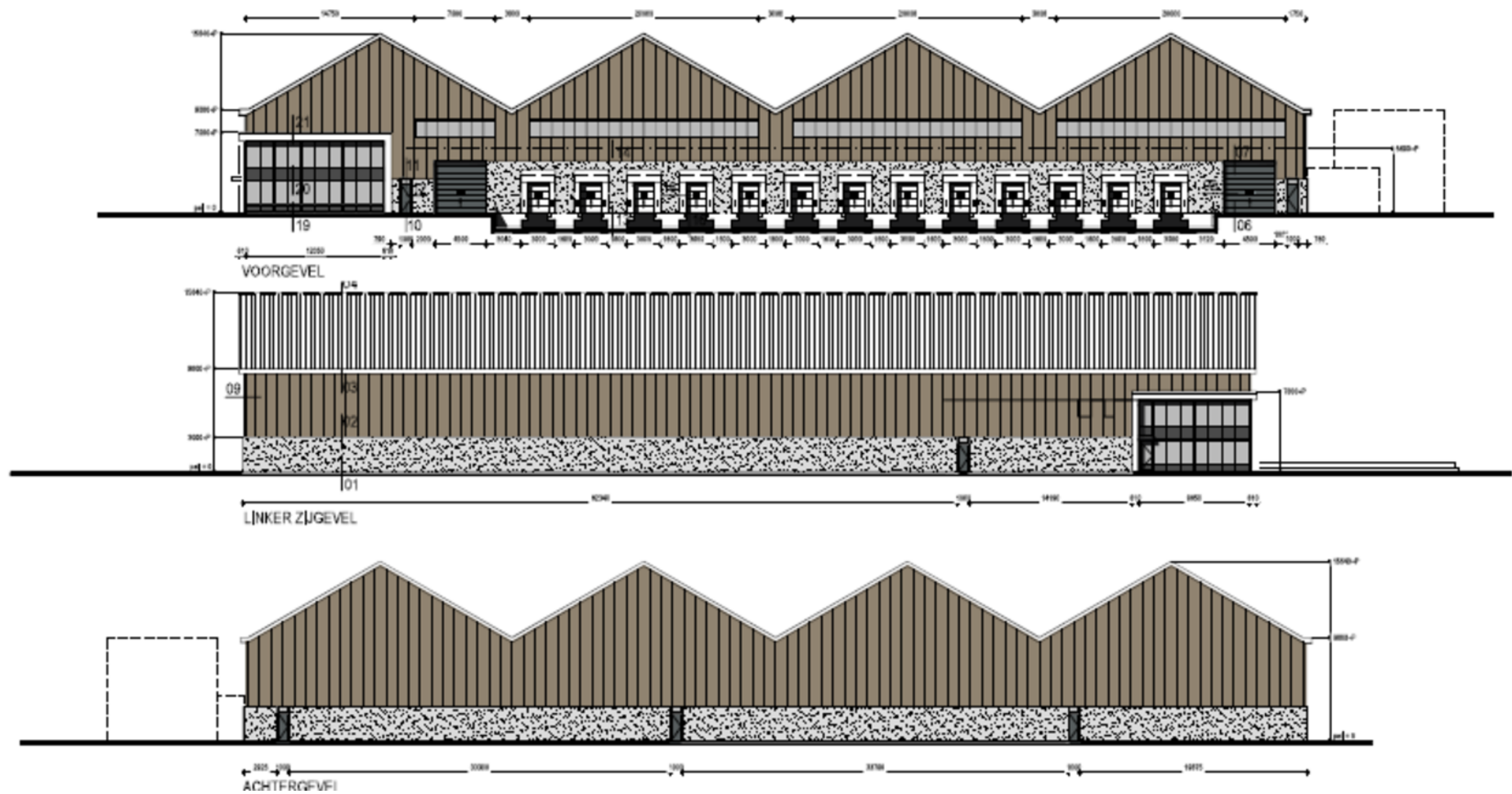
LINKER ZUGEVEL



Scenario 1

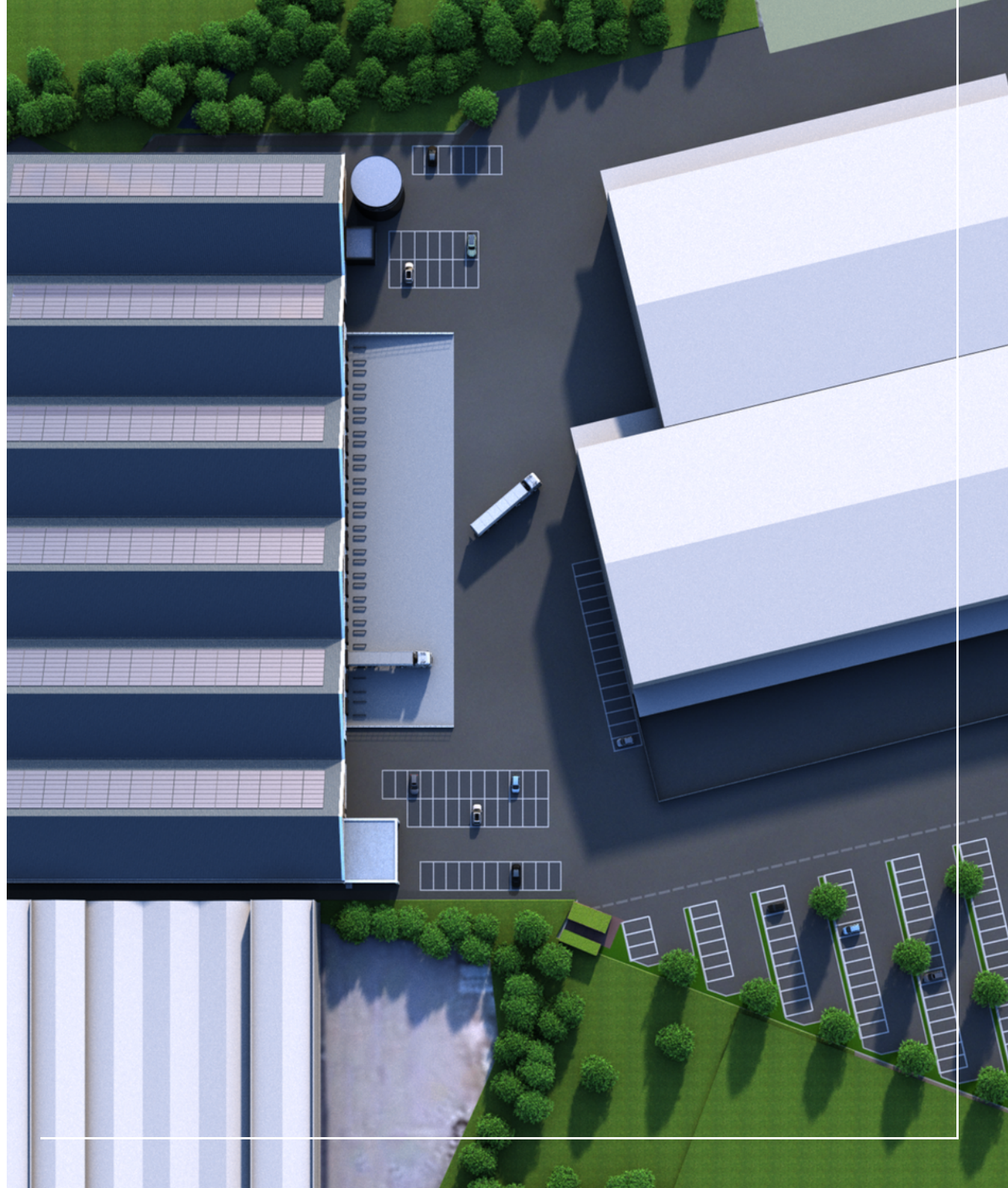
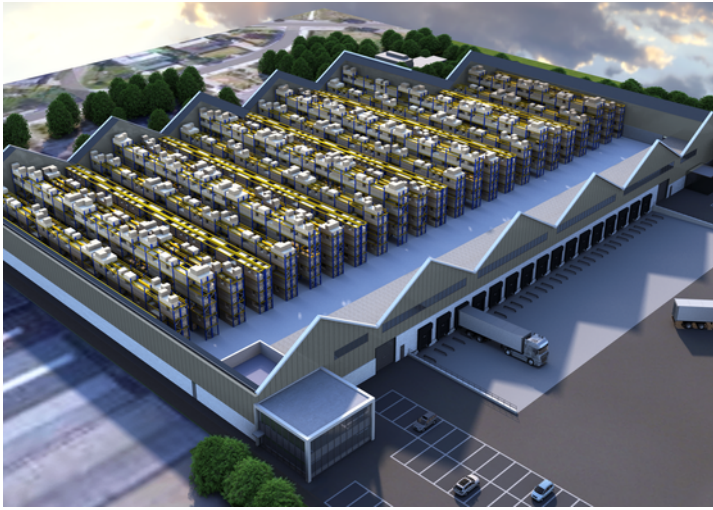






Scenario 2





Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



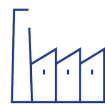
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Steven van de Pol

+31 6 82 34 14 44
steven.vandepol@colliers.com



Richiano Arjun Sharma

+31 6 13 48 25 30
richiano.arjunsharma@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com | www.colliers.nl

