

TE HUUR

ZALMWEG 27 RAAMSDONKSVEER

PROJECTINFORMATIE



INTRODUCTIE

HOOGWAARDIGE LOGISTIEKE ONTWIKKELING

Deze duurzame herontwikkeling wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein Dombosch in Raamsdonksveer, strategisch gelegen binnen de gemeente Geertruidenberg, tussen Oosterhout en Hank. De dichtstbijzijnde grote steden zijn Breda, Dordrecht en Tilburg.

Dombosch biedt een dynamische en diverse werkomgeving waar zowel kleine als middelgrote ondernemingen floreren, met een sterke focus op logistiek en dienstverlening. Het terrein is goed bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij meerdere bushaltes en beschikt over uitstekende fietsvoorzieningen. Met 164,5 hectare is Dombosch het grootste bedrijventerrein in de regio en vervult het zowel een regionale als bovenregionale economische rol.

Deze milieuvriendelijke bedrijfslocatie wordt gerealiseerd met het hoogst haalbare energielabel: A+++++. Dit project biedt een veelzijdige en toekomstgerichte werkplek voor het midden- en kleinbedrijf (MKB) en groothandelsbedrijven, met een focus op innovatie en efficiëntie. Het beschikt over een state-of-the-art gebouw met rondom veel ruimte voor infiltratie van regenwater, aanpassing aan hitte en biodiversiteit. Daarnaast biedt de locatie een uitnodigende, groene buitenruimte. Werknemers en bezoekers kunnen ontspannen in de prachtige tuin naast het kantoor, wat niet alleen bijdraagt aan een prettige werkomgeving maar ook aan hun welzijn.

De aanwezige voorzieningen, zoals wandelgebieden en sportaccommodaties, dragen bij aan een aantrekkelijke en productieve werkomgeving.

Locatie

Dit bedrijventerrein profiteert van een uitstekende ligging, direct aan de A27 en nabij het knooppunt van de A27 (Breda-Utrecht) en de A59 (Moerdijk-Oss). Deze centrale locatie garandeert optimale bereikbaarheid, die verder wordt verbeterd met de geplande uitbreiding van rijbanen, verbindingsbogen en viaducten in 2025-2026.



OBJECT IN DETAIL

DOMBOSCH

ZALMWEG 27

RAAMSDONKSVEER



Bedrijfsruimte
9.836 m²



Kantoorruimte
494 m²



Vrije hoogte
12.2 m



Loading docks
12

ALGEMEEN

Plaats	Raamsdonksveer
Adres	Zalmweg 27
Bedrijventerrein	Dombosch
Bouwjaar	2025
Energie ­ label kantoor	A+++++

VLOEROPPERVLAKTE

Totaal metrage	Ca. 10.330 m²
Beschikbaar metrage	Ca. 10.330 m²
└ Bedrijfsruimte	Ca. 8.440 m²
└ Kantoorruimte	Ca. 494 m²
└ Mezzanine	Ca. 1.396 m²

PARKEREN

Parkeerplaatsen	61
■ Parkeren op eigen terrein	

KENMERKEN

Loading docks	12
Vrije hoogte	12,20 m
Vloerbelasting	5.000 kg/m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Bedrijf

- Elektrisch vermogen 69 - 269kW
- Vloervlakheid NEN 2747 Klasse 2
- Sprinkler ESFR
- Grid 12x22,8 m
- 2 overheaddeuren
- 61 parkeerplaatsen
- Energie­label A +++++
- BREEAM-NL "Very Good" In-Use
- Verwarming Gasloos "All Electric"
- Zonnepanelen 300 kWp (meer mogelijk)
- Batterijsysteem 200 kW / 400 kWh (meer mogelijk)
- HVO100 Generator 240 kW
- Energie generator enkel backup
- Energie informatie systeem nanoGrid
- Energy management systeem
- LED-verlichting
- 8 oplaadpunten voor elektrische voertuigen
- 10 oplaadpunten voor elektrische fietsen
- Fietsenstalling
- Groen dak
- Groene gevel

OPMERKING

Integraal Energiesysteem: Duurzaam, Betrouwbaar en Toekomstbestendig

Deze locatie is naast de netaansluiting ook uitgerust met een vooruitstrevend integraal energiesysteem. Deze biedt u maximale zekerheid, ongeacht netcongestie, stroomuitval of geopolitieke verstoringen van de energiemarkt. Dankzij onze innovatieve aanpak blijft de energievoorziening betrouwbaar en duurzaam.

Groene energie

De zonnepanelen voorzien de locatie gedurende de dag van hernieuwbare stroom. Het overschot aan opgewekte energie wordt efficiënt opgeslagen in ons batterij-energie-opslag-systeem (BESS). Deze opgeslagen energie kan later worden ingezet voor de energiebehoefte van het gebouw of de 8 aanwezige oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Slim energiemanagement

Het geavanceerde energiemanagementsysteem coördineert een gebalanceerde inzet van deze vier energiebronnen (PV-panelen, BESS, netstroom en HVO100-generator). Dit zorgt ervoor dat u altijd profiteert van de meest voordelige en milieuvriendelijke elektriciteit.

BEREIKBAARHEID

- 

MET EIGEN VERVOER
A27 2 km / A59 4 km
- 

PER TREIN
Station Breda 20 km / bushalte op loopafstand

BESTEMMING, MILIEU & BODEM

Bestemming	Dombosch
Milieucategorie	tot en met milieucategorie 3.2
Max. bouw ­ hoogte	15 m
Max. bebouwings- perc.	80%

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Dombosch is voor de locatie van toepassing en is vastgesteld op 1 augustus 2008. Het betreft een enkelbestemming Bedrijventerrein.

PROJECTWEBSITE



BIJLAGEN

- tekening zalmweg

HUURPRIJS EN VOORWAARDEN

HUURPRIJS

Op aanvraag

SERVICEKOSTEN

Servicekosten
Nader te bepalen

Alle genoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW.



TERMIJN EN BETALING

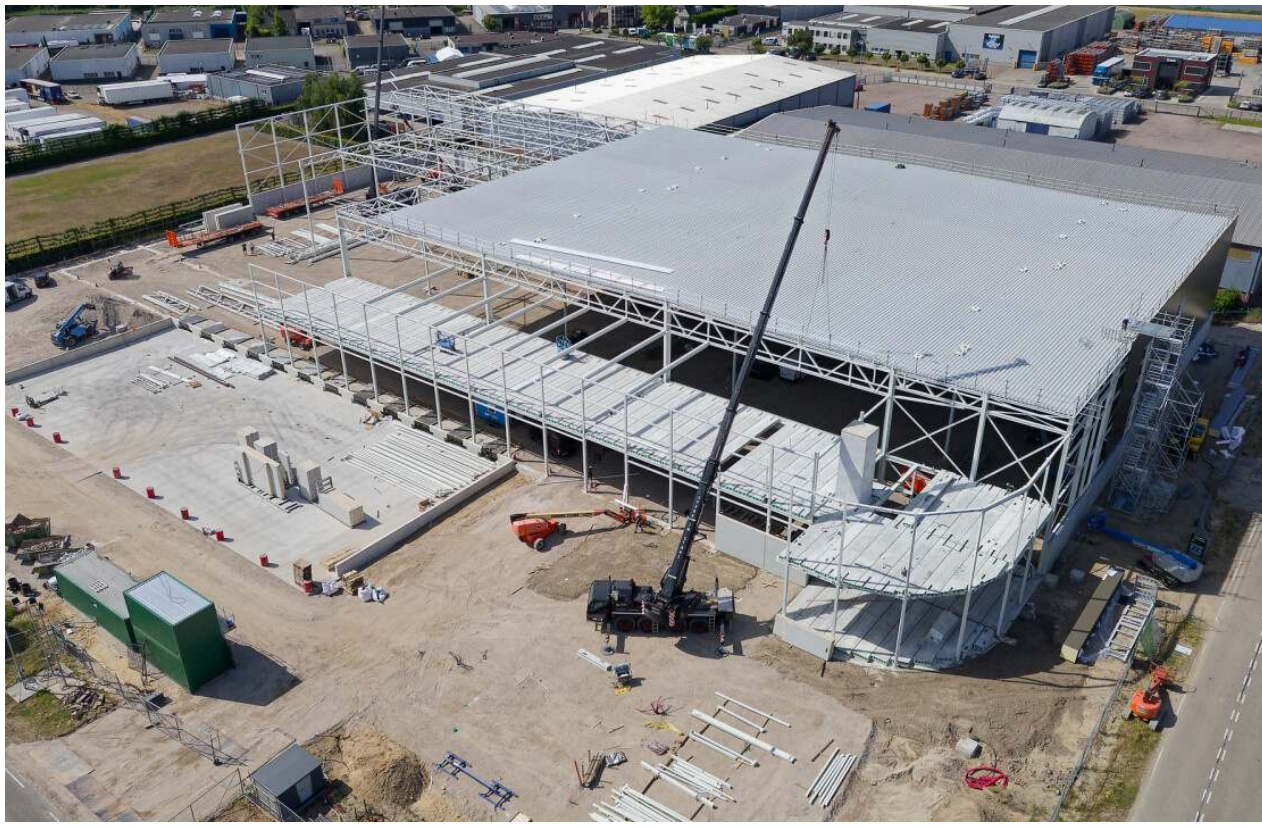
Huurtermijn	10 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van zes maanden huur, servicekosten en BTW.

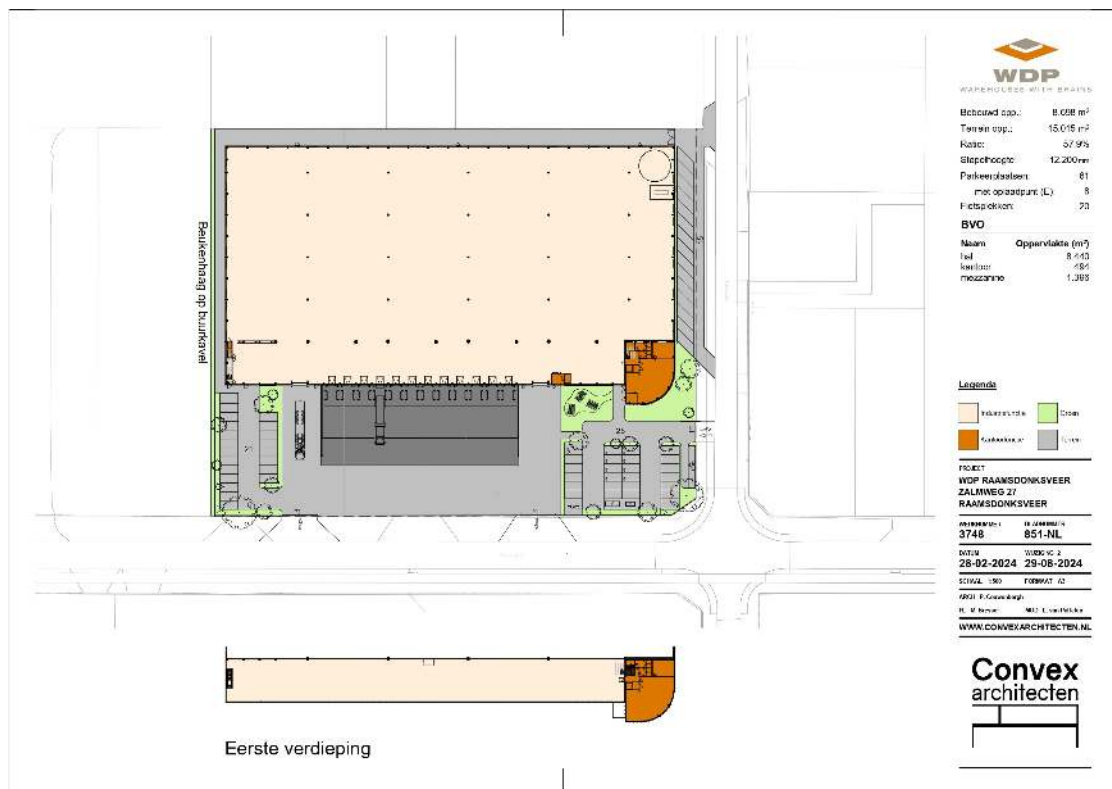
OVERIG

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Per december 2025.
Voorbehoud	definitieve goedkeuring eigenaresse









tekening zalmweg

Open bijlage

CUSHMAN & WAKEFIELD

IN NEDERLAND

In Nederland werken er ruim 500 consultants, data analisten, architecten, projectmanagers, marketeers en vastgoed experts in 9 kantoren. Door onze landelijke dekking gecombineerd met ons internationale netwerk kunnen we onze opdrachtgevers begeleiden bij het formuleren van de meest duurzame vastgoedoplossingen en de realisatie ervan.

OVER
**ONZE
DIENSTEN**



OVER
**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



500
medewerkers

9
kantoren



CONTACT

Neem voor meer informatie contact op met:



Jeroen van Osch

Jeroen.vanOsch@cushwake.com

+31 (0) 6 5388 0174



Daan Linders

Daan.Linders@cushwake.com

+31 (0) 6 5490 6705

Cushman & Wakefield Eindhoven

Schimmelt 14

5611 ZX Eindhoven

+31 (0) 40 212 5125

eindhoven@cushwake.com

www.cushmanwakefield.com

