

## Distriport Waalhaven, Fase II



Nederland wordt al jarenlang beschouwd als de logistieke Gateway to Europe. Binnen Nederland is de Rotterdamse haven voor veel bedrijven een gewilde locatie waaruit zij hun opslag- en distributie activiteiten ontplooiën.

De Rotterdamse Waalhaven bestaat al 100 jaar en is het grootste gegraven havenbassin ter wereld. De Waalhaven heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de haven en is nog steeds een gebied met grote economische waarde. Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam en de goede bereikbaarheid vormt de Waalhaven een belangrijke uitvalsbasis voor havengerelateerde bedrijven. Om deze unieke positie te behouden en te verbeteren zet het Havenbedrijf Rotterdam zich al geruime tijd in voor revitalisering van het gebied. Distriport Waalhaven maakt hier onderdeel van uit en geeft een nieuwe impuls geven aan het gebied. Het distributiecomplex komt tegemoet aan de alle moderne logistieke eisen.

Fase 1 is reeds gerealiseerd en verhuurd en omvat een totaal oppervlak van 11.650 m<sup>2</sup>. Nadat het tweede gedeelte van de Hilgersweg wordt onttrokken, zal ook fase 2 kunnen worden gerealiseerd. In totaal zal het complex circa 32.000 m<sup>2</sup> 'state of the art' distributiecentrum omvatten. Fase 2 betreft een totaal oppervlak van 20.350 m<sup>2</sup>, verdeeld over maximaal vijf units.

**Adres**

Van Riemsdijkweg 55 - 63

**Postcode**

3088 HB

**Plaats**

Rotterdam

**Land**

Nederland

**Status**

In ontwikkeling

**Type**

Bedrijfsruimte geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen

**Metrage**

20.350 m<sup>2</sup>

**Huurprijs**

EUR 72,50/m<sup>2</sup>/jaar

**Huurprijs uitgebreid**

Bedrijfsruimte:

EUR 72,50/m<sup>2</sup>/jaar

Entresolvloer:

EUR 30,00/m<sup>2</sup>/jaar

Kantoorruimte:  
EUR 120,00/m<sup>2</sup>/jaar

De voornoemde prijzen zijn prijspeil 2019, te vermeerderen met btw en servicekosten.

### **Beschikbaarheid**

Fase 2: Q4 2020

### **Bereikbaarheid**

Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam, vrijwel direct aan de A15 (Maasvlakte - Nijmegen) is Distripark Waalhaven uitstekend bereikbaar via afslag 18-Pernis richting Heijplaat. De A15 is de belangrijkste verkeersader in het Rotterdamse haven- en industriegebied en wordt momenteel verbreed tot aan Vaanplein met als doel: minder files en een betere doorstroming. Het project Verbreding A15 is in 2015 gereed.

Met het openbaar vervoer is Distripark Waalhaven bereikbaar via diverse busdiensten.

De rail en home terminal liggen op steenworp afstand.

### **Vloeroppervlakte**

Unit 4 (verhuurd)  
Bedrijfsruimte: 3.201 m<sup>2</sup>  
Entresolvloer: 419 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 302 m<sup>2</sup>

Unit 5  
Bedrijfsruimte: 3.201 m<sup>2</sup>  
Entresolvloer: 419 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 302 m<sup>2</sup>

Unit 6  
Bedrijfsruimte: 3.201 m<sup>2</sup>  
Entresolvloer: 377 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 178 m<sup>2</sup>

Unit 7  
Bedrijfsruimte: 3.201 m<sup>2</sup>  
Entresolvloer: 377 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 178 m<sup>2</sup>

Unit 8  
Bedrijfsruimte: 4.261 m<sup>2</sup>  
Entresolvloer: 615 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: 449 m<sup>2</sup>

### **Parkeergelegenheid**

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar terrein.

### **Opleveringsniveau**

Bedrijfsruimte:  
- Kolomstructuur van 16,2 x 18 meter;  
- Betonnen gevelplint rond het gebouw met een hoogte van 2,5 / 3,5 meter;

- Sandwichpanelen gevel en stalen dak;
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntlast van 9.000 kg;
- Vlakheid van de betonvloer in het warehouse uitgevoerd conform Din 15185 NEN 2741, geschikt voor smalle gangen en mogelijkheid tot aanbrengen inductiedraden;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren op perronniveau (afm. 3,2 x 3,2 meter) per unit;
- Docklevellers (elektro-hydraulisch) met een draagvermogen van 6.000 kg;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveldniveau (afm. 4 x 4,5 meter) per unit;
- Vrije hoogte van 12,2 meter;
- Verlichting d.m.v. Hoog Frequente (HF-) verlichting, T5. Gemiddelde lichtopbrengst 200 lux (+ 1 meter);
- Verwarming d.m.v. direct gestookte heaters;
- Gecertificeerde sprinklerinstallatie, type ESFR K25.

#### Entresolvloer:

- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone (bovenkant vloer + 7,2 meter, vrije hoogte onder de vloer minimaal 5,5 meter), 10,8 meter diep;
- Maximale vloerbelasting circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Balustrade voorzien van laad- en loszone inclusief kantelhek.

#### Kantoorruimte:

- Kantoorgebouw mogelijk verdeeld over drie lagen;
- Te openen ramen voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk;
- Verwarming gecombineerd met top cooling en mechanische ventilatie;
- Pantry, voorzien van vaatwasser, koelkast en boiler;
- Vloeren entree, hal en sanitair voorzien van keramische tegels;
- Verlichting d.m.v. Hoog Frequente (HF-) verlichting, T5. Gemiddelde lichtopbrengst 450 lux;
- Kabelgoten voorzien van een dubbele WCD per 1,80 meter en loze voorziening voor databekabeling.

#### Buiterterrein:

- Terrein geschikt voor verkeersklasse 45 voor personenvervoer en verkeersklasse 60 voor vrachtverkeer;
- Het terrein is volledig omheind d.m.v. een hekwerk met een hoogte van 2,4 meter;
- Elektrische, op afstand bedienbare schuifpoorten.

### **Gebruiksmogelijkheden**

Bedrijfsruimte geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen

### **Servicekosten**

Het verrekenbaar voorschot servicekosten voor de bedrijfsruimte bedraagt EUR 2,50/m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met btw.

Het verrekenbaar voorschot servicekosten voor de kantoorruimte bedraagt EUR 25,-/m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met btw.

In de servicekosten zijn onder meer de navolgende leveringen en diensten opgenomen:

- periodieke keuring, inspectie, certificering en onderhoud van
  - o Verwarmingsinstallatie;
  - o Overheaddeuren;
  - o Schuifpoort;
  - o Docklevellers;
  - o Rioolpompinstallatie;
  - o Noodverlichting;
  - o Brandblusinstallatie;
  - o Brandslanghaspels en draagbare blustoestellen;

o Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;

- Schoonmaak algemeen terrein;
- Groen onderhoud;
- Gladheidbestrijding;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Verhuurder zal zich inspannen om voor de levering van elektra, gas en water een rechtstreekse hoofdmeter per unit te realiseren.





