





Nieuw te realiseren logistieke bedrijfsruimte in Drachten
Op bedrijventerrein De Haven in Drachten ontwikkelt HVBM Vastgoed een hoogwaardig en duurzaam distributiecentrum (BREEAM Very Good) met een oppervlakte van circa 35.500 m², gelegen op een perceel van circa 5,6 hectare.

Locatie

Drachten (gemeente Smallingerland; circa 45.000 inwoners) is centraal gelegen in Friesland, met de plaatsen Heerenveen, Leeuwarden, Groningen en Assen op minder dan 30 reisinuten gelegen. Op industrieterrein De Haven, één van de grootste industrieterreinen in Noord Nederland, zijn veel verschillende soorten bedrijven gevestigd, waaronder Philips, Van der Wiel, Kijlstra Beton, CCI, scheepswerven en meerdere groot- handelsbedrijven.

Op dit moment worden er in opdracht van de Gemeente Smallingerland concrete plannen gemaakt voor een vernieuwd havengebied en bedrijventerrein. Met onder meer een vergroeningsslag, een betere bereikbaarheid door het transport over water en een nog betere infrastructuur.

Mede door de directe verbinding met een vierbaans-uitvalsweg tussen de A7 en de N31 en de centrale ligging in Noord-Nederland, kan de locatie als uitstekend worden beschouwd.



Bereikbaarheid

Per auto

Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de A7 en de N31. De A7 is de belangrijkste verbindingsweg tussen Groningen, Drachten, Heerenveen en Amsterdam. Daarnaast heeft de locatie een goede verbinding op de N381, die eindigt in Emmen nabij de Duitse grens.

Per OV

Op loopafstand van de locatie bevindt zich een bushalte die in directe verbinding staat met Transferium Drachten, vanaf waar een goede verbinding is met plaatsen als Groningen, Heerenveen, Assen en Emmeloord. Tevens is er een busverbinding met het treinstation van Leeuwarden.

Per water

De Vaarweg Drachten staat in verbinding met het Prinses Margrietkanaal. Het terrein is toegankelijk voor schepen tot en met klasse IV, voor schepen met een Va-klasse is er een provinciale ontheffing nodig. De schepen kunnen lossen aan de openbare loswal of aan één van de kades van de bedrijven. Deze specifieke loskades bevinden zich in de directe nabijheid van de locatie.

Vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van het beoogde plan bedraagt circa 35.500 m², voorlopig onderverdeeld in:

Unit A

Warehouse: circa 19.986 m²

Mezzanine: circa 1.852 m²

Kantoorruimte: circa 1.413 m²

Unit B

Warehouse: circa 10.181 m²

Mezzanine: circa 1.412 m²

Kantoorruimte: circa 626 m²

In overleg met verhuurder is het mogelijk om af te wijken van bovenstaande metrages. Het minimale metrage voor deelverhuur bedraagt circa 10.000 m².



Parkeren

Naast het gebouw is een parkeerterrein voorzien die plek zal bieden aan circa 300 parkeerplaatsen voor personenauto's.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Warehouse:

- 12,20 meter vrije stapelhoogte
- 5.000 kg/m² vloerbelasting
- Vlakke vloer DIN 18202 Zeile 4 i.c.m. DIN 15185
- 1 loadingdock met elektrische overheaddeuren en docklevellers per circa 1.000 m²
- 1 overheaddeur op maaiveld (per unit)– LED-verlichting 250 lux
- Verwarming (koeling optioneel)
- Acculaadzone

Mezzanine:

- 750 kg/m² vloerbelasting
- LED-verlichting 300 lux
- Daglichtvoorziening onder- en boven de mezzanine
- Vloerdiepte 15 m¹

Kantoorruimte:

- Luxe entree begane grond
- Liftinstallatie naar verdieping
- Klimaatinstallatie met koeling
- Systeemplafonds met LED-verlichting 500 lux
- Pantry per bouwlaag
- Sanitaire groep per bouwlaag

Buitenterrein:

- Bereikbaarheid via de Tussendiepen
- Gescheiden toegang personen- en vrachtverkeer
- Terrein en laadkuil geschikt voor Eco Combi's / LZV's
- Hekwerk met elektrische toegangspoorten
- Duurzame groenvoorziening
- Parkeerterrein met 300 autoparkeerplaatsen, waarvan 5% voorzien van een oplaadpunt voor elektrische auto's
- Overdekte fietsenstalling inclusief oplaadpunten voor elektrische fietsen



Algemeen:

- BREEAM Very Good (BRL 2022)
- Gecertificeerde ESFR daknet sprinklerinstallatie
- Thermische isolatiewaarde gevels $R_c 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Thermische isolatiewaarde dak $R_c 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Brand- en ontruimingsinstallatie, brandblusmiddelen en noodverlichting

Durzaamheid:

- Het gebouw wordt ontwikkeld op basis van BREEAM-NL Nieuwbouw 'Very Good' richtlijnen (BRL 2020)

Huurprijzen

Huurprijs op aanvraag.

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).

Huurtermijn

10 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

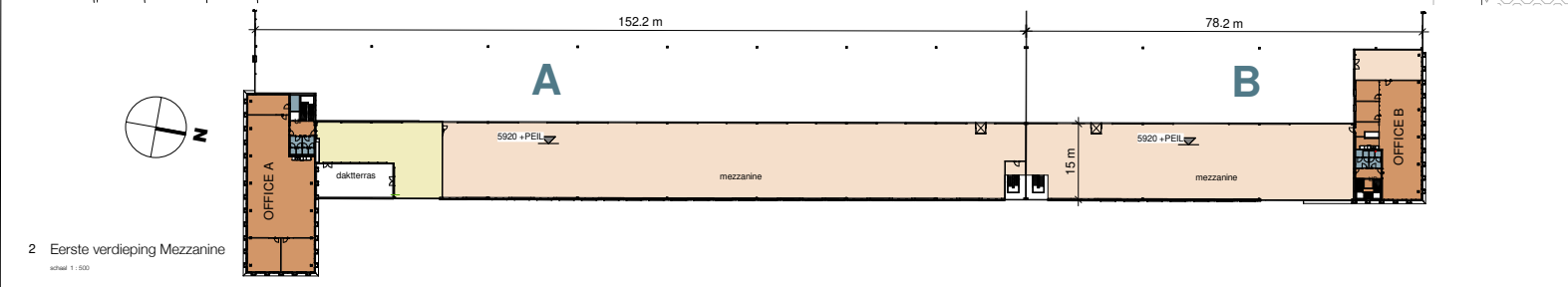
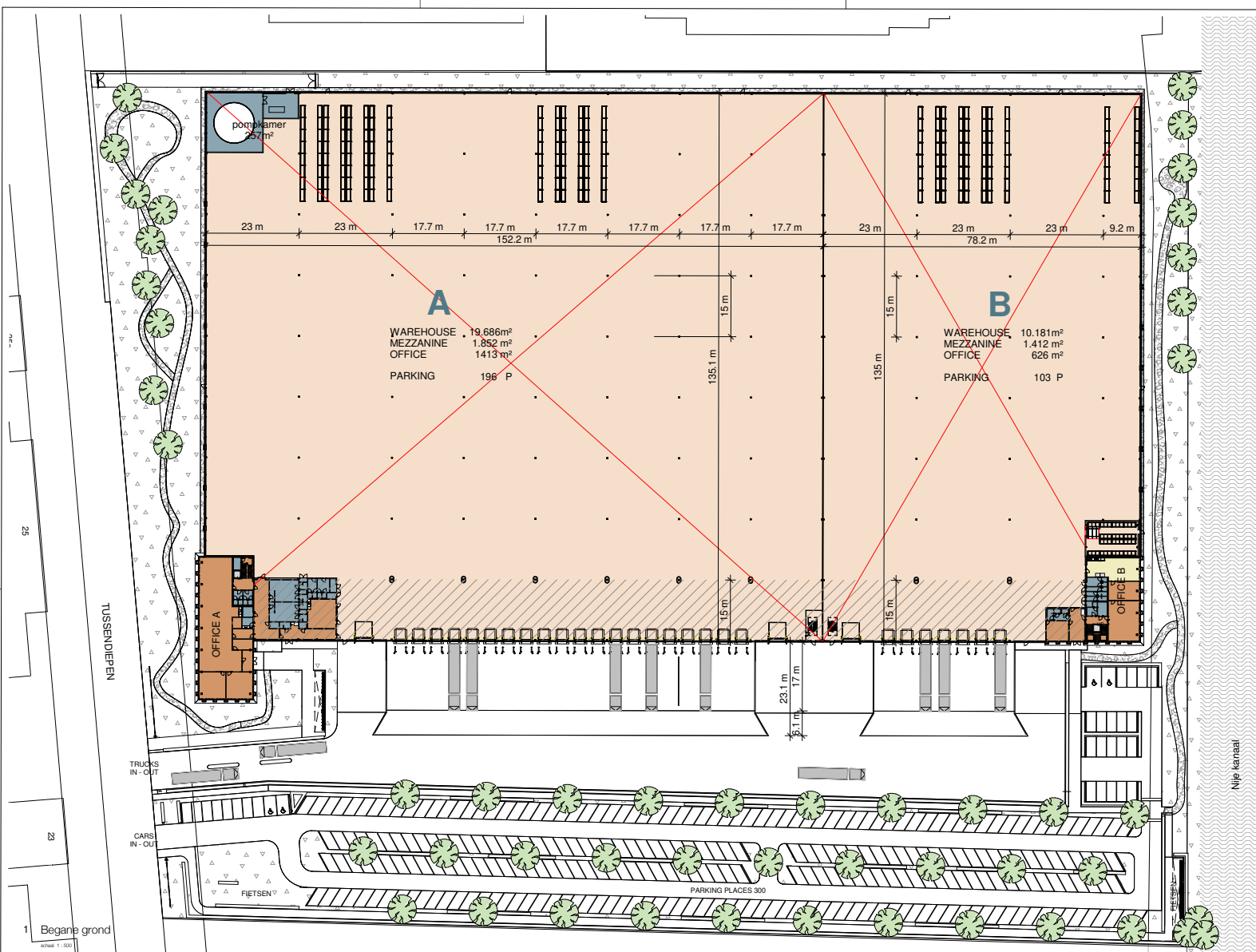
Huur en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.



dedato ontwerpers en architecten
 design - retail - architectuur
 Dedato Europe bv 1013 AP Amsterdam
 Postbus 435 - 1000 AK Amsterdam
 T +31 (0)20 606 62 33
 info@dedato.com - www.dedato.com

dd.

opdrachtgever	HBC Drachten BV	datum	23-05-2022
	Elen Pankhurststraat 1	getekend	S. Daman
	5032MD Tiburg	projectnr.	058-1632
project	HBC Drachten	tape	Bouwvoorbereiding
	Tussendiepen, Drachten	schaal	1 : 500
tekening	Plattegrond Makelaar	formaat	A1
		tekening nr.	
gewijzigd	1 23-06-2022 2 07-07-2022 3 12-07-2022		SO-002
	4 12-09-2022 5 14-09-2022 6 27-01-2023		
7	8	9	alle maten in het werk controleren



Ellen Pankhurststraat 1
5032 MD Tilburg

Postbus 10
5000 AA Tilburg

Telefoon
E-mail
Website

+31 (0)13 2400 550
info@hvbm.nl
www.hvbm.nl