

## Locatie

Dit hoogwaardige distributiecentrum wordt gerealiseerd op industrieterrein Emer-Noord. Dit terrein is gelegen direct aan de noordelijke randweg van Breda. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 61.000 m<sup>2</sup>. Het complex bestaat uit twee tegenover elkaar gelegen bedrijfsgebouwen met elk 2 compartimenten inclusief kantoorruimte van in totaal circa 38.105 m<sup>2</sup>. Het distributiecentrum kent een hoog afwerkings- en voorzieningenniveau.

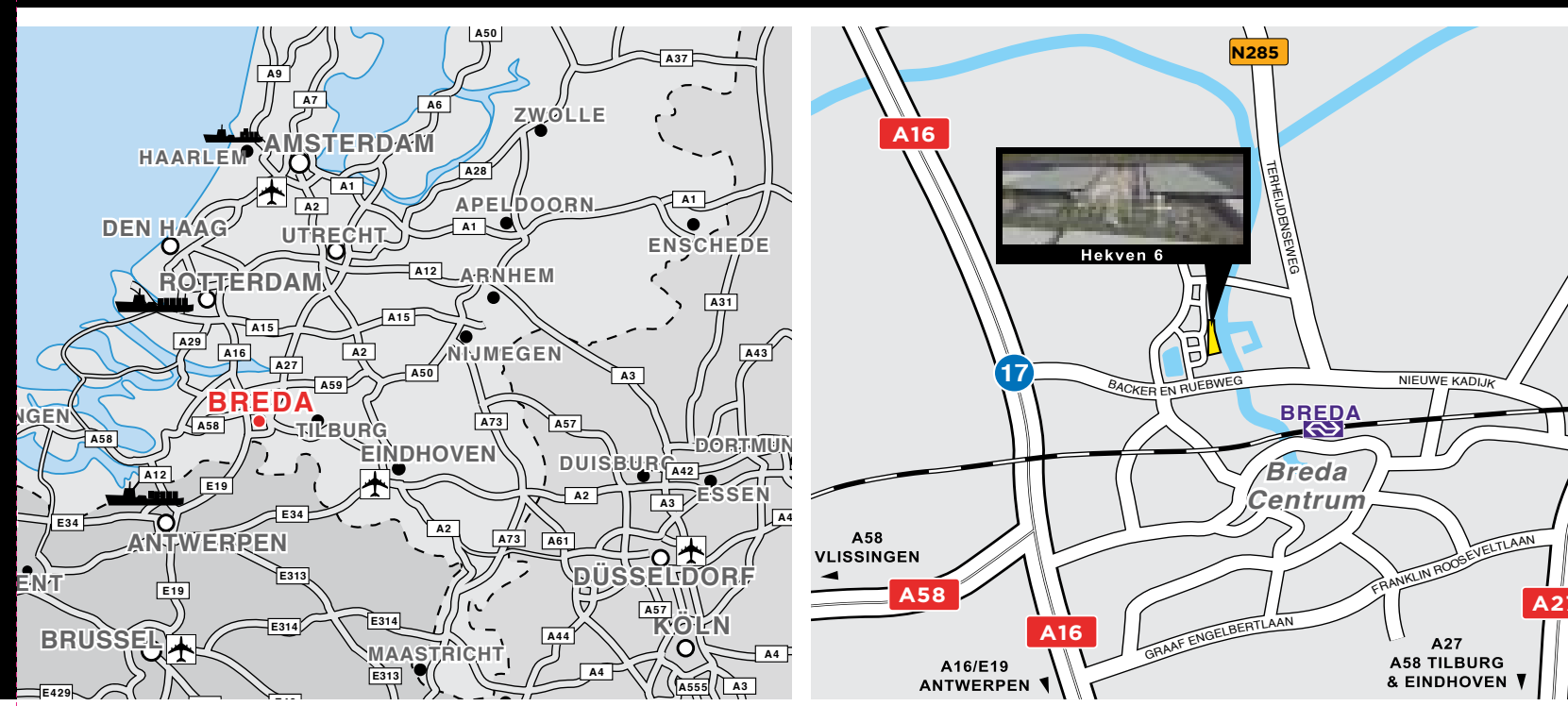
## Bereikbaarheid/Ligging

### Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Emer-Noord' is gelegen langs de noordelijke rondweg van Breda. De noordelijke rondweg heeft een directe aansluiting op zowel de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) als op de A27 (Breda/Utrecht). We kunnen hier spreken van een goed bereikbare locatie. Door de ligging in het hart van de Benelux heeft West-Brabant bewezen een aantrekkelijke vestigingsplaats te zijn voor logistieke dienstverleners.

### Boot

De locatie bevindt zich direct aan de rivier De Mark en heeft de mogelijkheid tot een eigen laad- en loskade met een lengte van circa 80 meter. De Mark is geschikt voor klasse IV schepen met een vaardiepte van 2,5 meter.



# Distripark Emer Breda

TE HUUR, Hoogwaardig Distributiecentrum, Hekven 6 te Breda

## Oppervlakten (te verdelen over 4 units)

**Distributieruimte:** circa: 33.574 m<sup>2</sup>  
**Mezzanine:** circa: 1.920 m<sup>2</sup>  
**Kantoorruimte:** circa: 2.616 m<sup>2</sup>  
**Totaal:** circa: 38.105 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

- Maximale stapelhoogte 10,60 m<sup>1</sup>
- Vloerbelasting circa 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- 39 loadingdocks met levellers en shelters
- ESFR gecertificeerde sprinklerinstallatie (FM-proved)
- Vrije overspanning van 22 m<sup>1</sup>
- Hoogwaardige kantoorruimte
- Mogelijkheid laad- en loskade
- Circa 38 trailerplaatsen
- Circa 260 parkeerplaatsen

## Huurprijs

### Kantoorruimte

- € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten.

### Warehouse

- € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten.

### Mezzanine

- € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten.

### Trailerparking

- € 1.000,- per trailerparking per jaar, te vermeerderen met B.T.W.

Ondanks zorgvuldig samengesteld kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

[WWW.DYNAPROPERTIES.NL](http://WWW.DYNAPROPERTIES.NL)

**DYNA**  
PROPERTIES

VOOR MEER INFORMATIE OVER DIT PROJECT OF ANDERE ACTUELE PROJECTEN KUNT U CONTACT OPNEMEN MET:

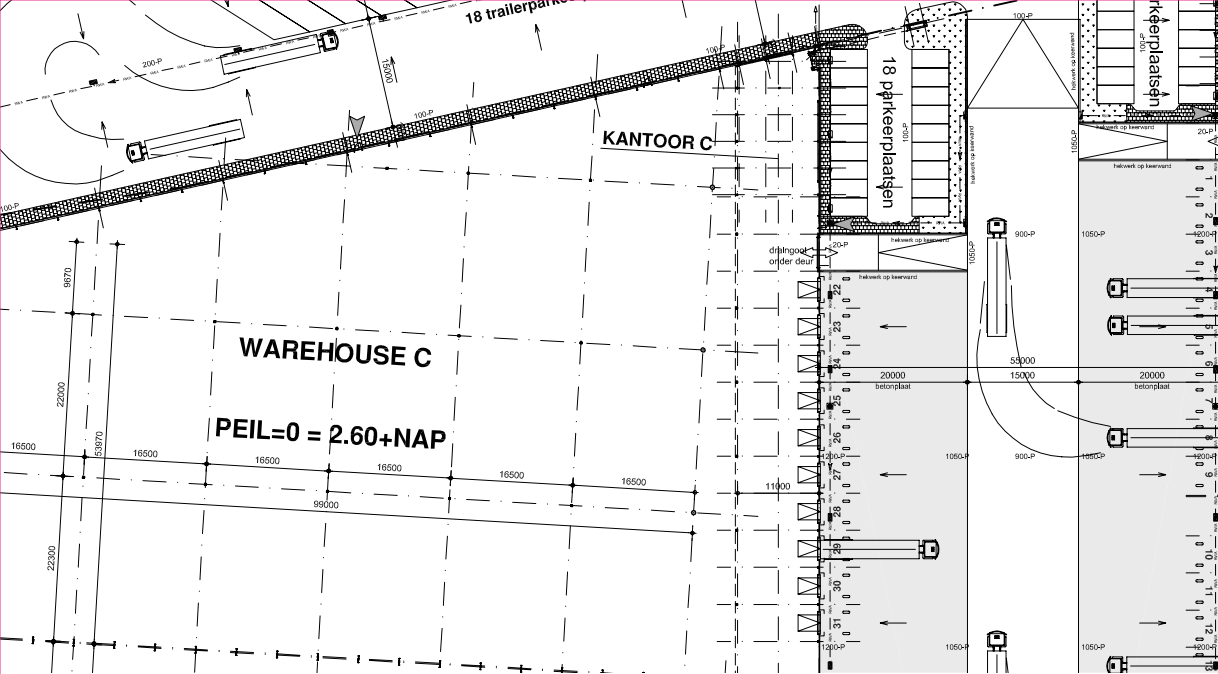
DYNA PROPERTIES - VAN BRONCKHORSTLAAN 18, 2242 PZ WASSENAAR  
 T +31 (0)88 50 50 650 F +31 (0)88 50 50 600 E INFO@DYNAPROPERTIES.NL

[WWW.DYNAPROPERTIES.NL](http://WWW.DYNAPROPERTIES.NL)

**DYNA**  
PROPERTIES



[WWW.DYNAPROPERTIES.NL](http://WWW.DYNAPROPERTIES.NL)



### DC deel C

Warehouse:  
**7.877 m<sup>2</sup>**  
Kantoor:  
**545 m<sup>2</sup>**  
Mezzanine:  
**568 m<sup>2</sup>**  
Totaal:  
**8.990 m<sup>2</sup>**  
  
Aantal docks:  
**10 stuks**

### Technische omschrijving

#### Bedrijfsruimte

- Maximale stapelhoogte circa 10,60 m<sup>1</sup>
- Monolithisch afgewerkte gewapende betonvloer (Zeile 4)
- Vloerbelasting circa 4.000 kg/m<sup>2</sup> (magazijn)
- Stellingpootbelasting circa 6.000 kg
- Vrije overspanningen van 22 m<sup>1</sup>
- 39 loadingdocks v.v. hydraulische docklevelers, elektrisch bediend, dynamisch belasting 6.000 kg
- Elektrische overheaddeuren t.p.v. de docklevelers 3000 mm x 3200 mm
- Dockshelters, met stootbumpers en wielwingers, 3200 mm x 3400 mm
- 4 maaielddoeken, 4000 mm x 4270 mm elektrisch bediend

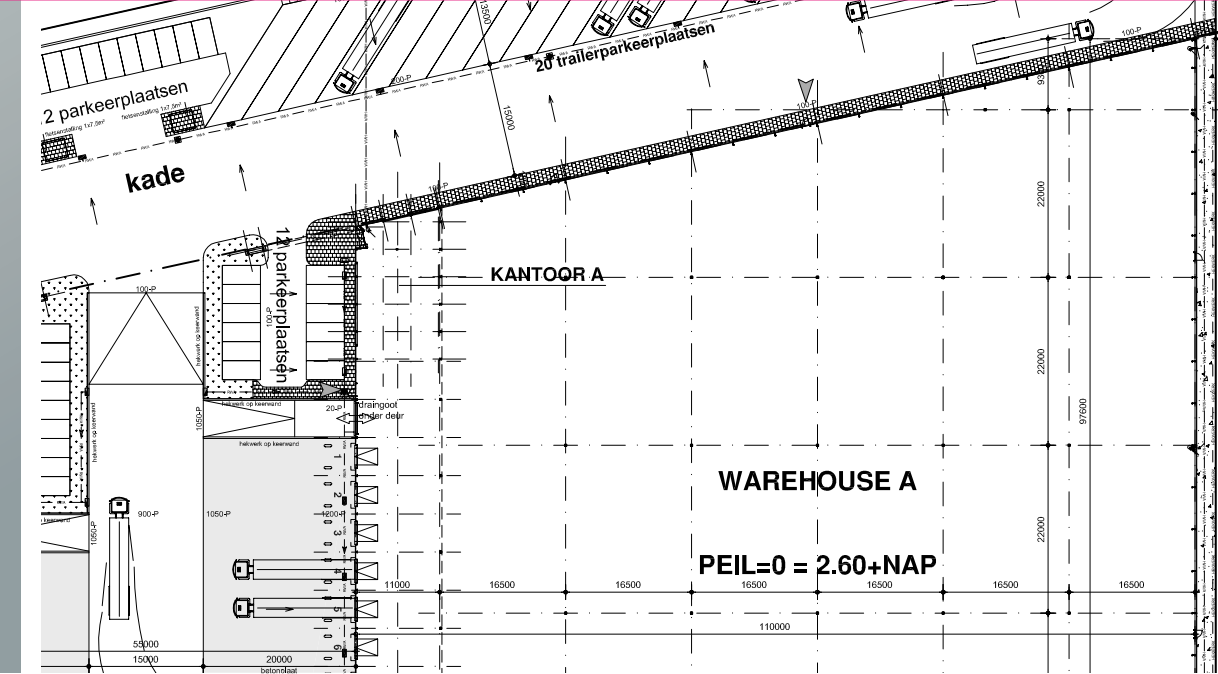
- Verdiepte laad- en loszone
- Gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsinstallatie
- Ruim aantal 230V en 400V aansluitingen
- Opbouw TL-verlichting 150 lux (magazijn) en 250 lux (expeditie)
- ESFR gecertificeerde sprinklerinstallatie (FM-proved)
- Direct gestookte heaters

#### Mezzanine

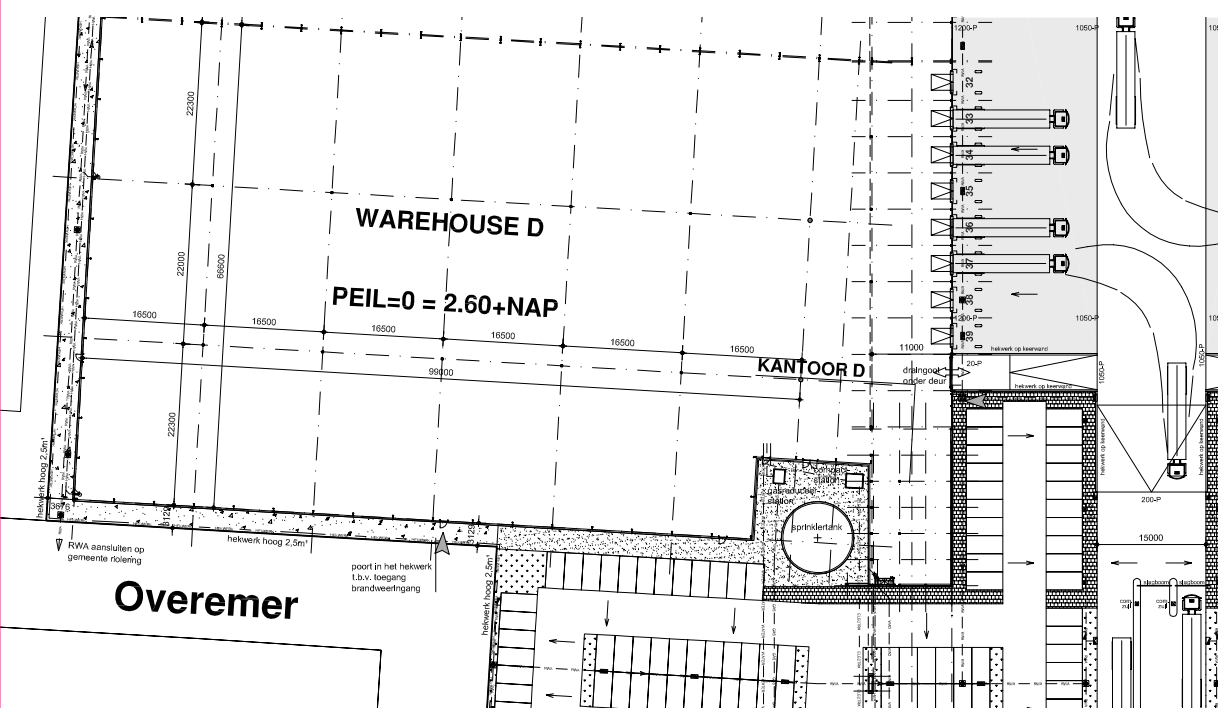
- Vloerbelasting van circa 800 kg/m<sup>2</sup>
- Diepte circa 11 m<sup>1</sup>
- ESFR gecertificeerde sprinklerinstallatie (FM-proved)
- Daglichttoetreding middels ramen in voorgevel

### DC deel A

Warehouse:  
**9.184 m<sup>2</sup>**  
Kantoor:  
**591 m<sup>2</sup>**  
Mezzanine:  
**399 m<sup>2</sup>**  
Totaal:  
**10.174 m<sup>2</sup>**  
  
Aantal docks:  
**9 stuks**



**DYNA**  
PROPERTIES



### DC deel D

Warehouse:  
**7.514 m<sup>2</sup>**  
Kantoor:  
**736 m<sup>2</sup>**  
Mezzanine:  
**338 m<sup>2</sup>**  
Totaal:  
**8.588 m<sup>2</sup>**  
  
Aantal docks:  
**8 stuks**

#### Kantoren

- Vrije hoogte circa 3 m<sup>1</sup>
- Vloerbelasting circa 400 kg/m<sup>2</sup>
- ESFR gecertificeerde sprinklerinstallatie (FM-proved)
- Centrale verwarming d.m.v. radiatoren
- Mechanische ventilatie, met koeling d.m.v. plafonduits welke per ruimte te regelen is
- Systeemplafond voorzien van beeldscherm vriendelijke armaturen (400 lux)
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en elektra
- Metal-stud binnenwanden
- Volledig afgewerkte toiletgroepen per verdieping (dames/heren)
- Gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Handbediende buitenscreens

#### Buitenterrein

- Verharding d.m.v. betonklinkers (H-profiel)
- Terreinriolering
- Hekwerk met afsluitbare toegangspoorten
- Goede buitenverlichting (laad- en loskuilen, entreepoorten)
- Mogelijkheid laad- en loskade
- Trailerparking
- Parkeerplaatsen voor personenauto's
- Fietsenstalling
- Vlaggenmasten

#### Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, meer dan 260 stuks parkeerplaatsen welke naar rato zijn te verdelen met daarnaast 38 stuks trailer-parkeerplaatsen. Overdekte fietsenstallingen met plaats voor ca. 64 fietsen.

### DC deel B

Warehouse:  
**8.998 m<sup>2</sup>**  
Kantoor:  
**739 m<sup>2</sup>**  
Mezzanine:  
**613 m<sup>2</sup>**  
Totaal:  
**10.350 m<sup>2</sup>**  
  
Aantal docks:  
**12 stuks**

