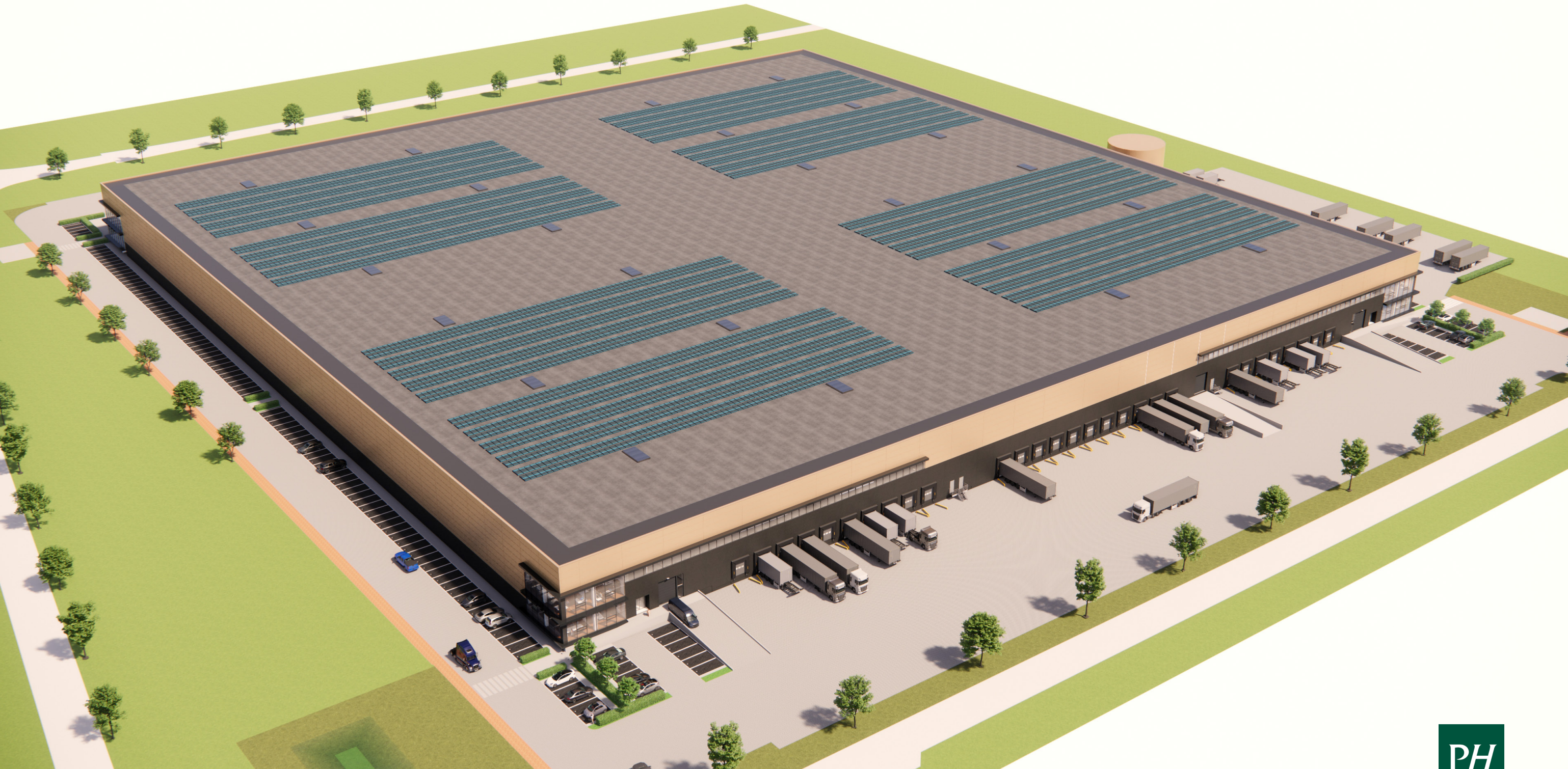


FLEXIBEL LOGISTIEK CENTRUM 50.000 M²

PH

**MIDDELFART
DENMARK**



OMSCHRIJVING



DE DRIEHOEK REGIO staat bekend als de meest zakelijke gebied in het hart van Denemarken. Middelfart maakt deel uit van de Driehoeksregio, een samenwerking tussen zeven gemeenten. Middelfart is daarmee een uitstekende optie voor nationale en internationale bedrijven die overwegen zich in de regio te vestigen. In het gebied zijn al verschillende nationale en internationale bedrijven vertegenwoordigd, waaronder Fiberline, Interacoustics, Bravida, Dinex, Dagrofa, DLG, Jacobs Douwe Egberts DK, T-Hansen, ITW en FTZ.

Het volledig nieuw te realiseren bedrijfscomplex is geschikt voor elk type ondernemer. Het complex heeft de hoogste brandklasse die beschikbaar is, namelijk vuurklasse 4 en ILK 5 en is onderverdeeld in 6 units. De units beschikken over een bedrijfshal met een vrije hoogte van 12,20 meter onderkant spant, een vloerbelasting van 5.000 kg/m², een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en 9 of 11 loadingdocks. Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.



De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en heeft de volgende kenmerken:

- 1 loadingdock per 900 m² warehouse;
- Hoge RC waarden;
- Een dak dat geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen;
- Geheel gasloos, toepassing van stadswarming i.c.m. airconditioningsunits;
- Mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.
- Het complex wordt gebouwd conform de BREEAM-kwalificatie very good.

FLEXIBEL LOGISTIEK CENTRUM 50.000 M²

DE TRIANGLE REGION IS HET VERKEERSKNOOPPUNT VAN DENEMARKEN.

Hier komt de oostwestelijke snelweg E20 van het land samen met de snelweg E45, die Denemarken met de rest van Europa verbindt. Middelfart is de ideale plek voor bedrijven voor zowel import als export van goederen van en naar Europese markten. De centrale ligging biedt flexibiliteit en snelheid en de kavel kenmerkt zich door een optimale flexibiliteit: opschalen, verschillende units koppelen tot een 'superhub' of meerdere klanten op één locatie onderbrengen; er is voldoende ruimte voor uiteenlopende logistieke activiteiten.

MIDDELFART LIGT MIDDEN IN HET CENTRUM VAN DENEMARKEN met gemakkelijke toegang tot elke hoek van Denemarken, evenals Zuid-Zweden en Noord-Duitsland. Daarom heeft Middelfart een sterke positie binnen transport en logistiek. De centrale ligging maakt het dan ook de voor de hand liggende keuze voor een breed scala aan bedrijven die goederen van en naar de Europese markten importeren en exporteren.



11 KM
10 min. naar
Frederica Harbour



97 KM
1 uur naar
Esbjerg Harbour



200 KM
2 uur naar
Copenhagen



47 KM
35 min. naar
Odense C



107 KM
1 uur naar
Duitse grens



105 KM
1 uur naar
Padborg
Transport Centre



60 KM
45 min. naar
Billund Airport



100 KM
1 uur naar
Aarhus C



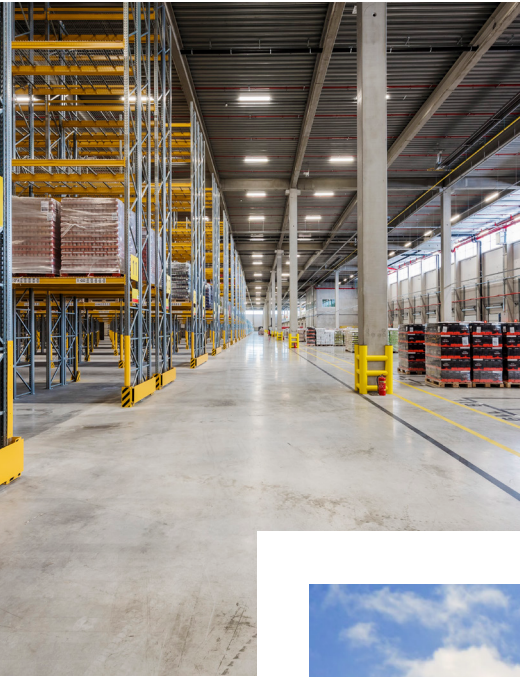
LOCATIE
In Middelfart

Het pand zelf voldoet aan alle wensen en eisen die je mag verwachten van een modern logistiek centrum van deze omvang. Natuurlijk duurzaam met energiezuinige verlichting en het gebruik van ultramoderne materialen.

FLEXIBEL LOGISTIEK CENTRUM

MIDDELFART, DENEMARKEN

Ons logistieke centrum bevindt zich in de Driehoek, de perfecte locatie voor bedrijven die goederen willen importeren en exporteren of willen leveren en distribueren van en naar Europese markten of binnen Denemarken, Noord-Duitsland of Zuid-Zweden.



OPLEVERNIVEAU



ALGEMEEN

- Het complex wordt gebouwd conform de BREEAM-kwalificatie very good;
- Opgebouwd uit een betonconstructie;
- Gevelplint bestaande uit geïsoleerd beton ca. Rc 5,0 m².K/W;
- Geïsoleerde metalen gevelbeplating ca. Rc 5,0 m² K/W, grote glazen puien en een luifel;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- Geïsoleerd staal dak ca. Rc 6,0 m² K/W met kunststof dakbedekking;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 200 KVA per unit;
- Brandblusmiddelen conform brandrapport;
- Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

OPLEVERNIVEAU



KANTOREN

- Betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Zwarte systeemplafonds met led verlichting;
- Vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond minimaal 2,7 meter;
- Stalen steektrap, met siergrind gevulde treden, leuningwerk langs trap en bordes;
- Binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- Wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- Wandgoot en wandcontactdozen;
- Airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser.

OPLEVERNIVEAU



BEDRIJFSRUIMTEN

- Monoliet afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- Unit scheidende wanden bestaan uit een betonnen plint en gasbeton;
- De vloer is afgewerkt conform vlakheidsklasse 2;
- De maximale toegestane stellingpoot belasting (puntbelasting) is 80 kN;
- ESFR – Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening gecertificeerd en gebaseerd op FM global richtlijnen;
- Luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteyntje en mechanische ventilatie;
- Vrije hoogte onder de betonconstructie circa 12,20 meter;
- Led verlichting onder het stalen dak;
- Voldoende elektra aansluitingen;
- 1 loadingdock per 900 m² warehouse;
- Per loadingdock een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Dockshelter met stootbumpers;
- 1 elektrisch bedienbare maaiveld overheaddeur van 4,3 meter breed en 4,5 meter hoog per unit;
- Stadverwarming in combinatie met een heater, uitgaande van een verwarmde loads ca. 15 graden Celsius;
- Uitstortgootsteen voorzien van koud water.

OPLEVERNIVEAU



TERREIN

- De bestrating is voorzien van een klinkerbestrating eventueel in combinatie met asfalt;
- Circa 25 vrachtwagen parkeerplaatsen;
- Aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- Afgesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Buitenverlichting;
- Genummerde parkeerplaatsen voor personenauto's.

BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 2 tot en met 6.

OPLEVERING

Verwacht Q2 2024.

RECLAME

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

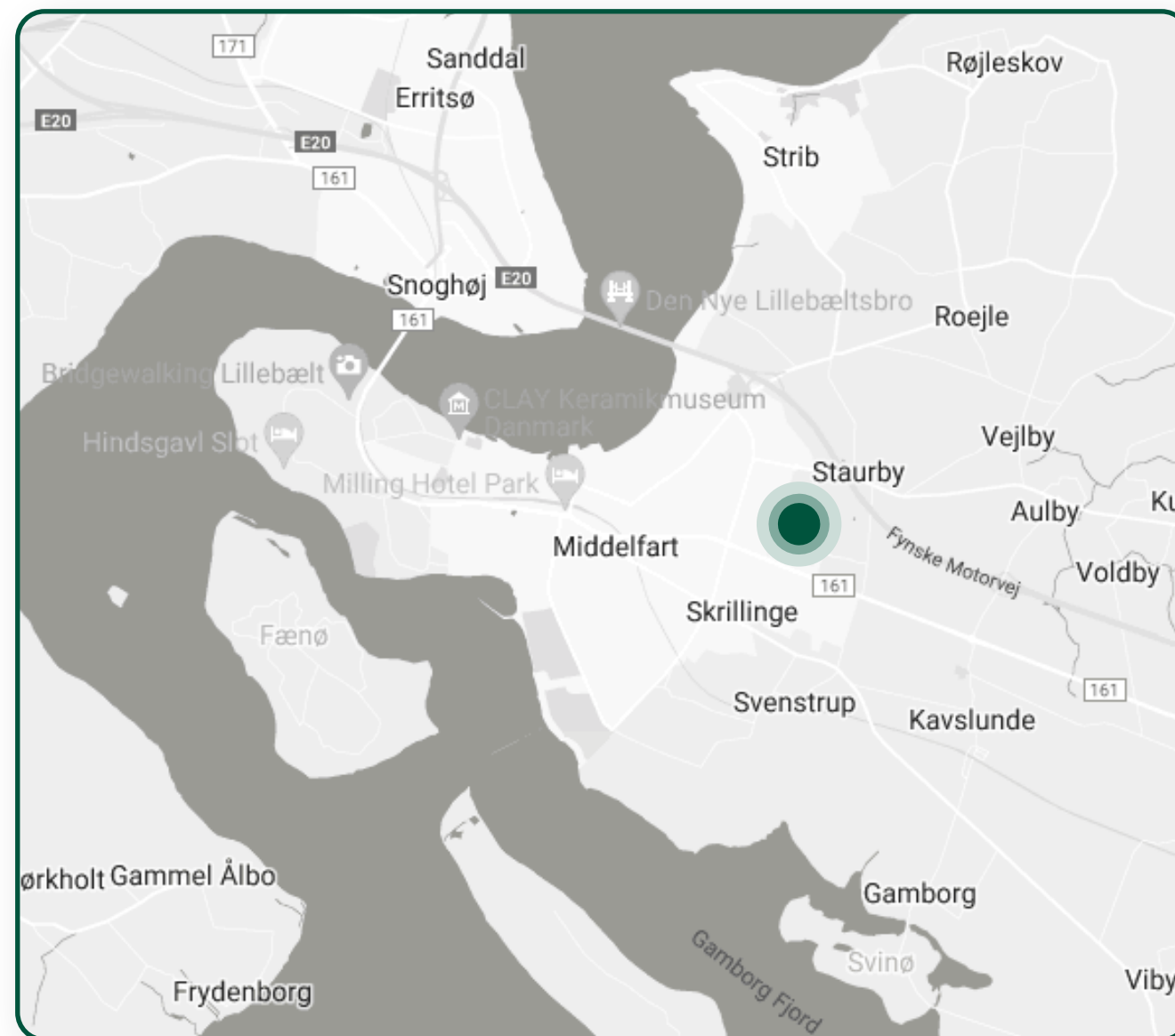
NUTSVOORZIENINGEN

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

AANSPRAKELIJKHEID

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

LOCATIE



SITUATIE

DC 1

Warehouse 7.714 sqm²
Offices 2*240=480 sqm²

DC 2

Warehouse 7.883 sqm²

DC 3

Warehouse 9.120 sqm²
Offices 2*240=480 sqm²

240 PARKEERPLEKKEN EN 25 TRUCKPLEKKEN

DC 4

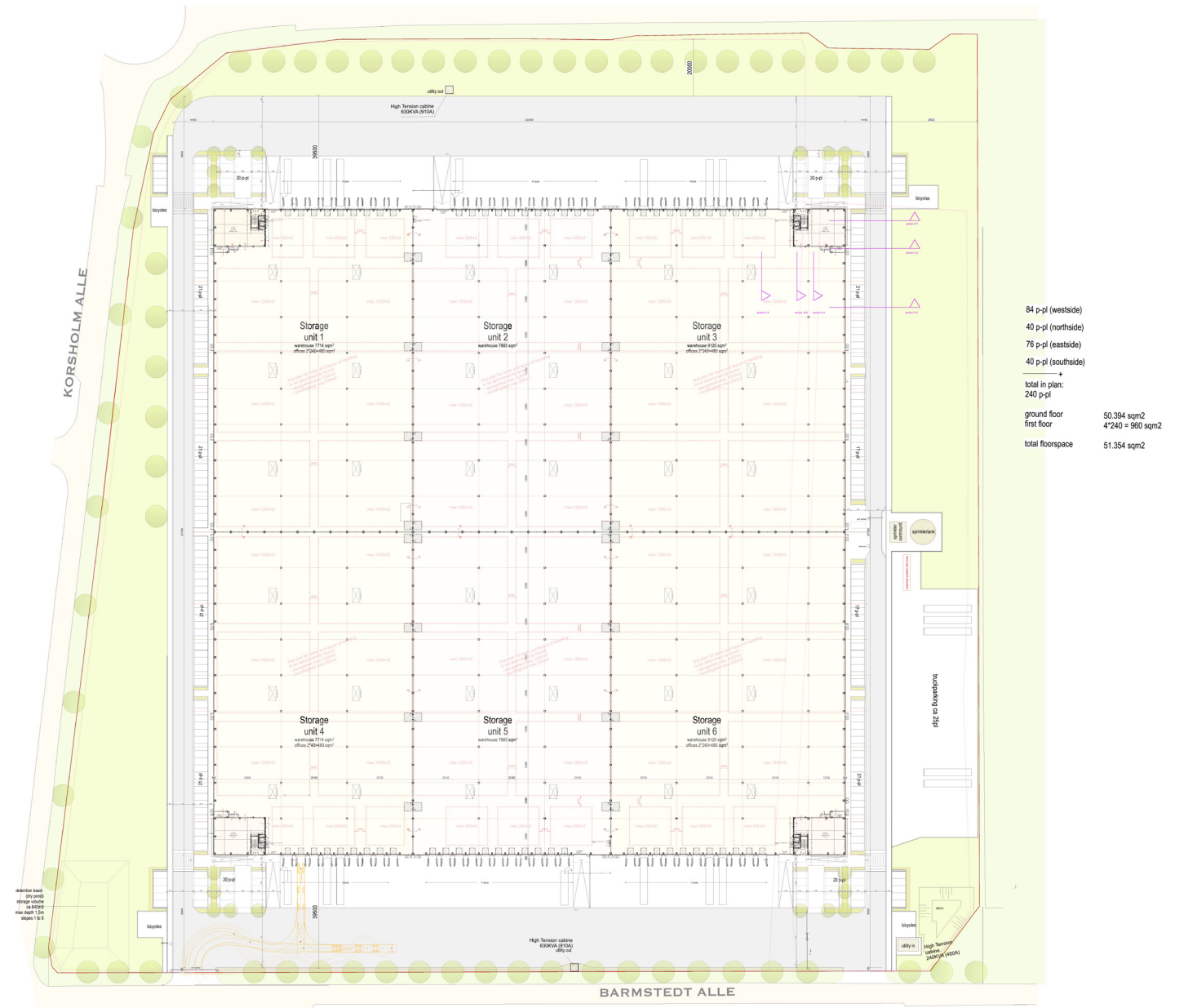
Warehouse 7.714 sqm²
Offices 2*240=480 sqm²

DC 5

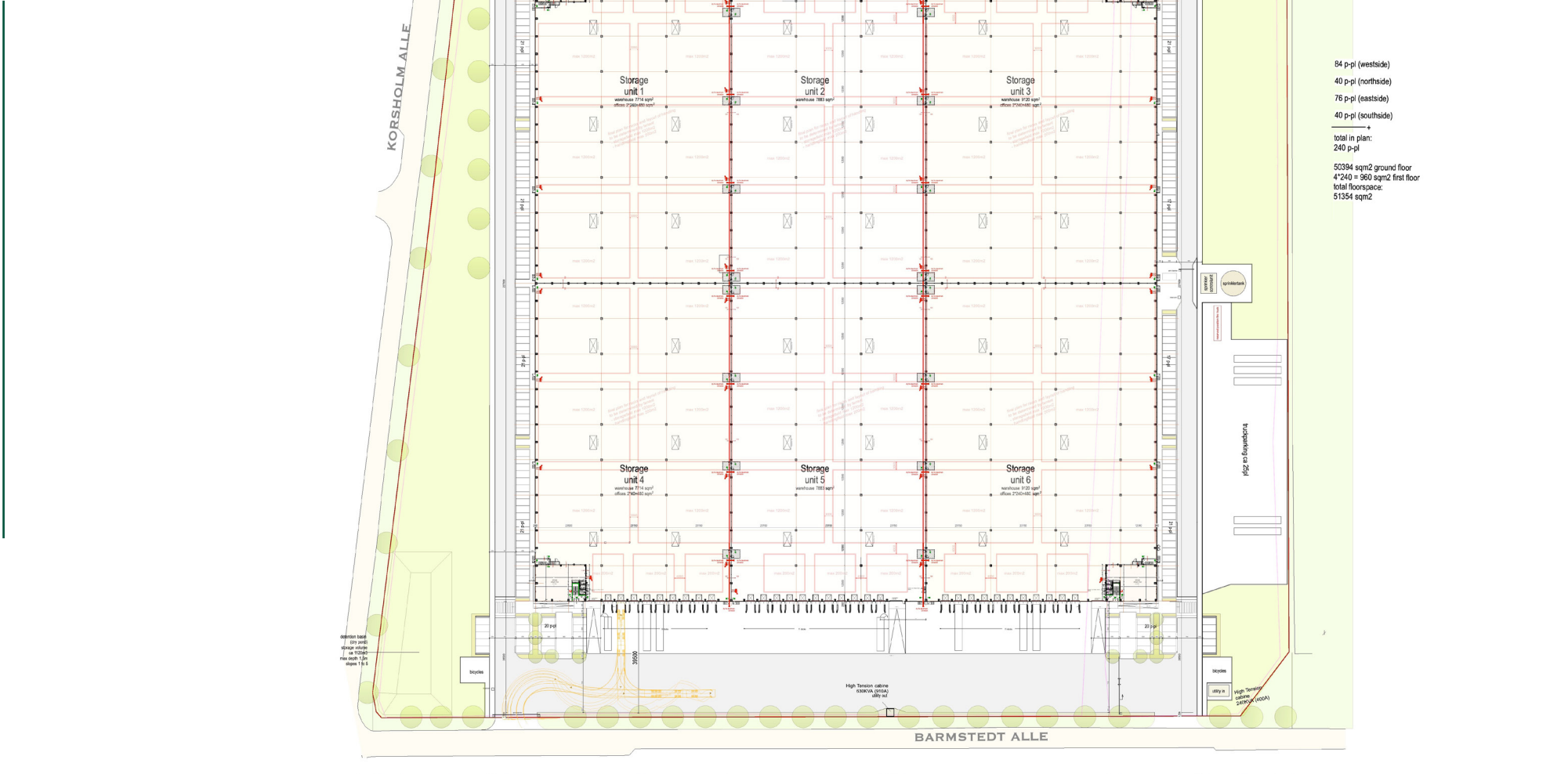
Warehouse 7.883 sqm²

DC 6

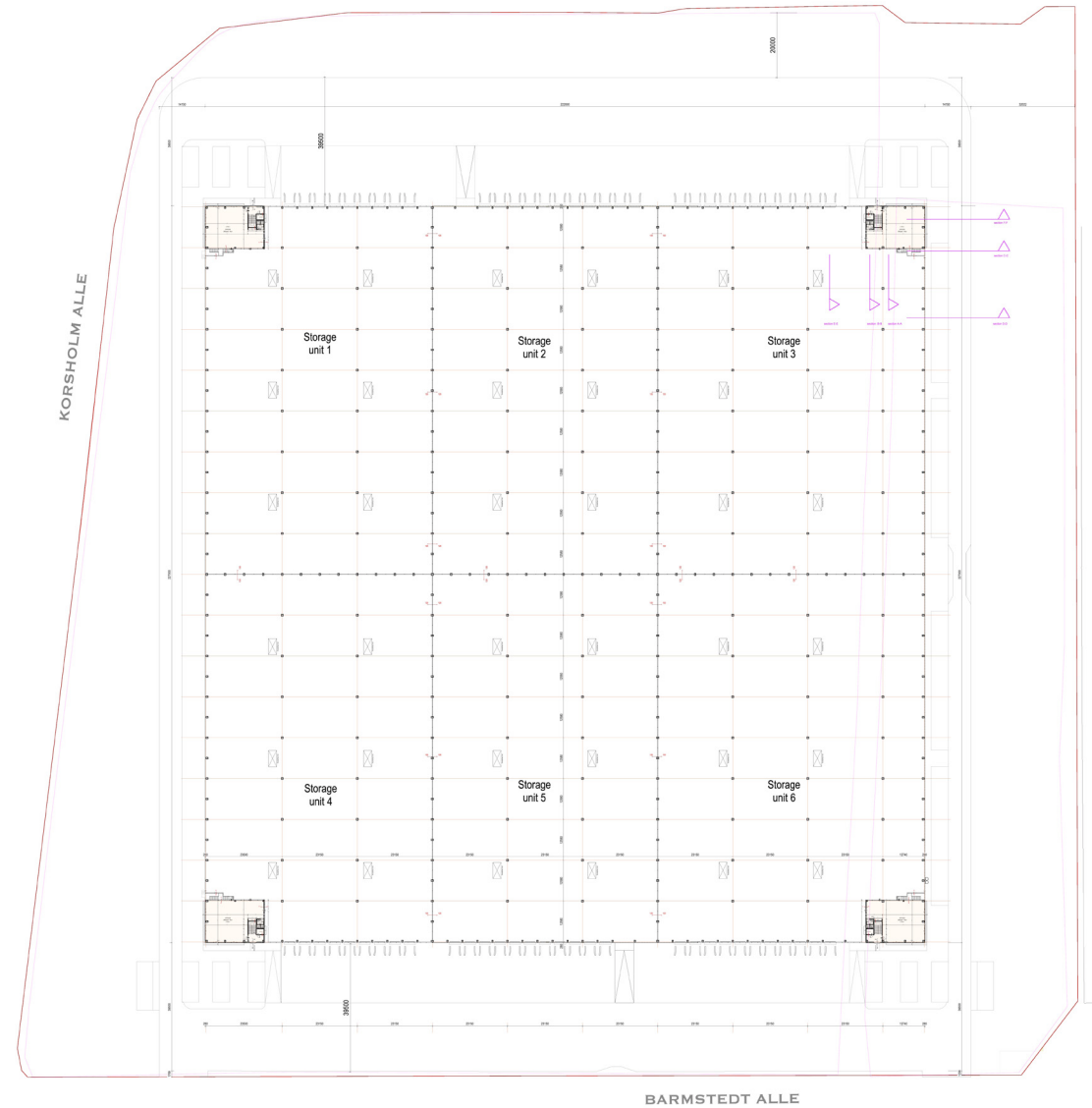
Warehouse 9.120 sqm²
Offices 2*240=480 sqm²



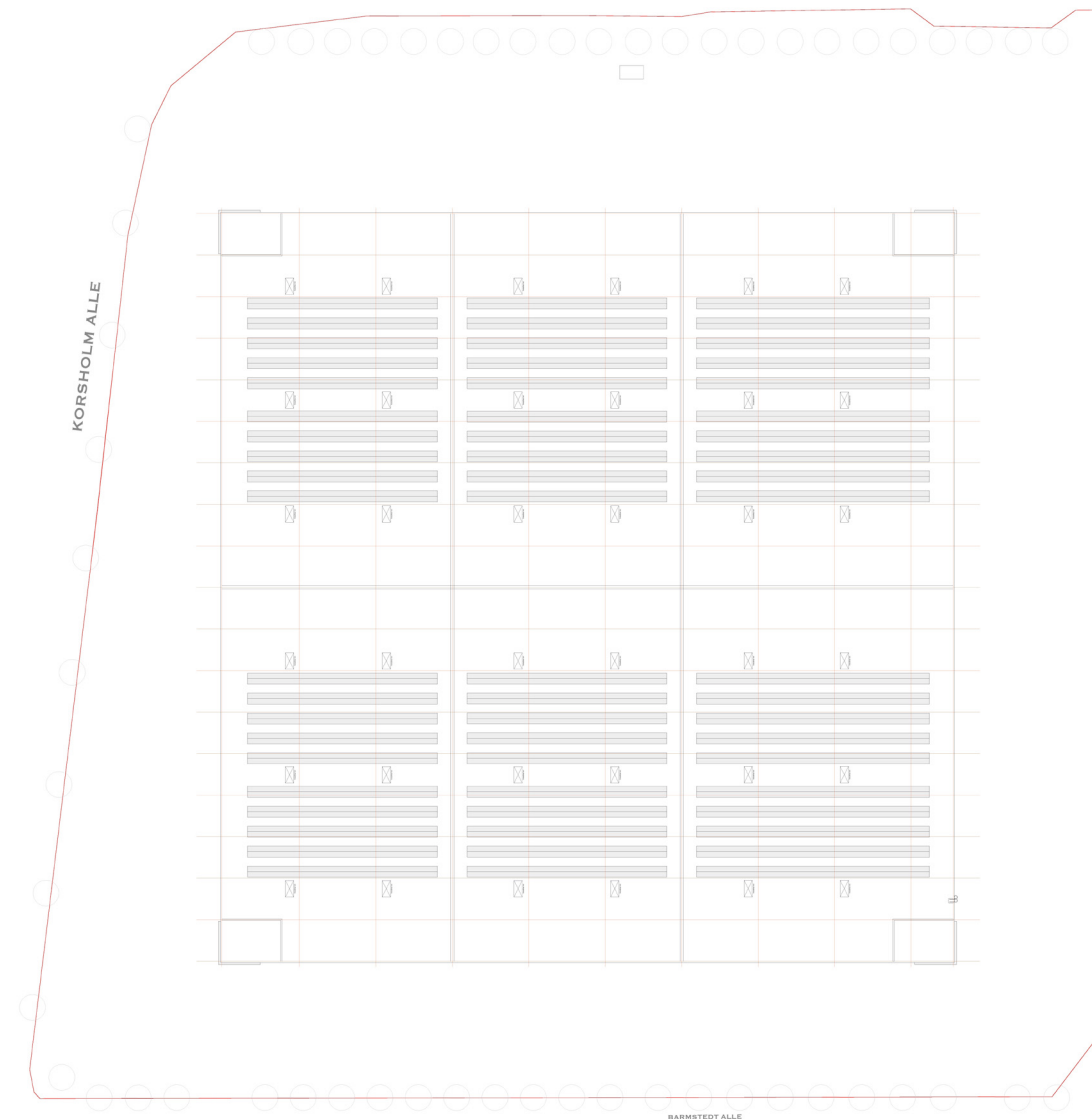
PLATTEGROND BEGANE GROND



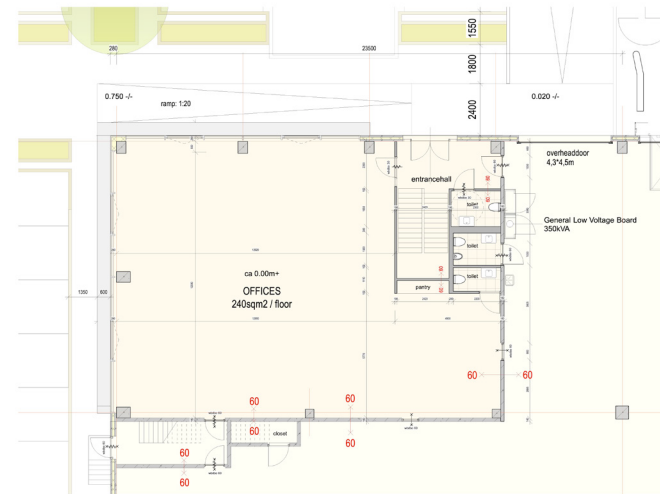
PLATTEGROND 1^E VERDIEPING



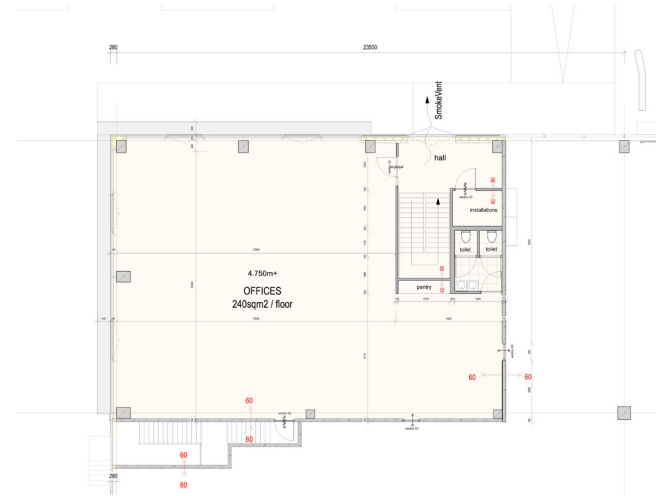
PLATTEGROND DAK



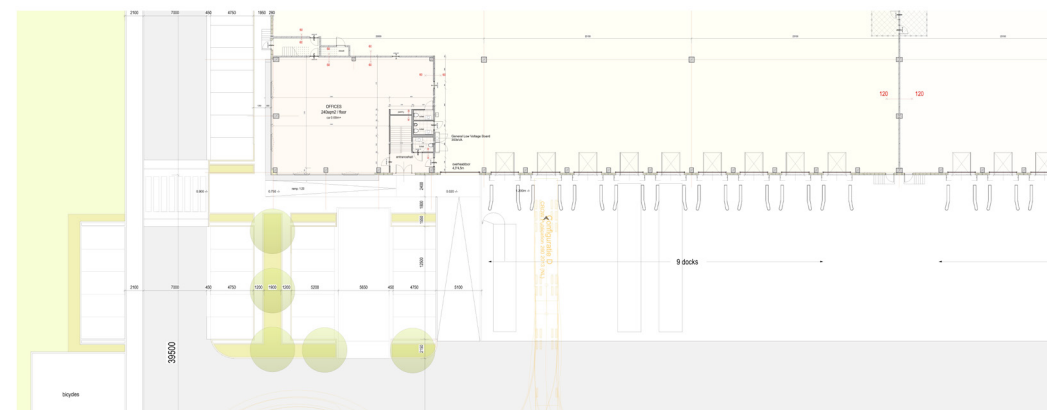
PLATTEGROND KANTOREN



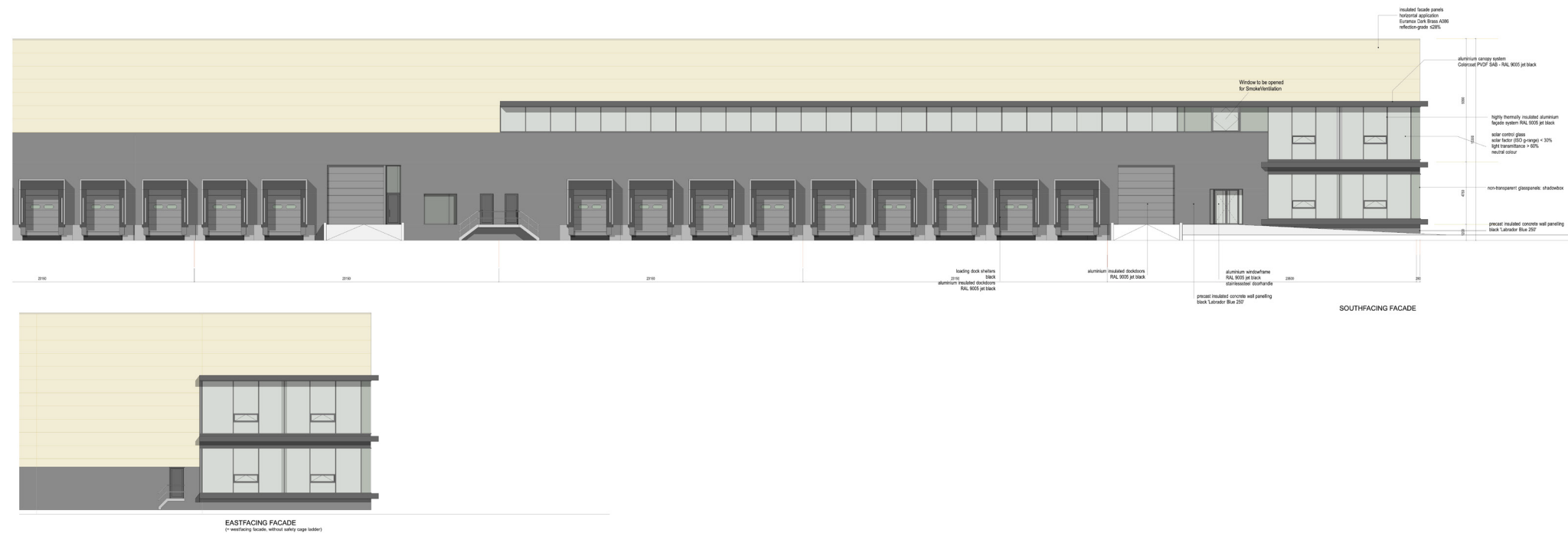
OFFICEUNIT
0.00+



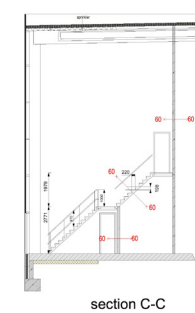
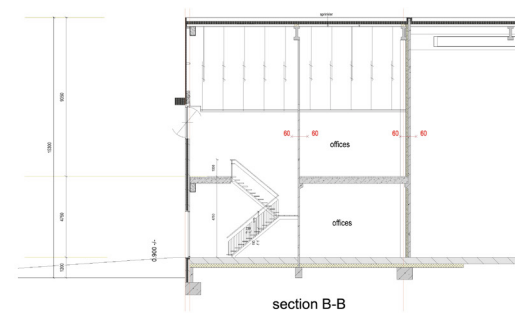
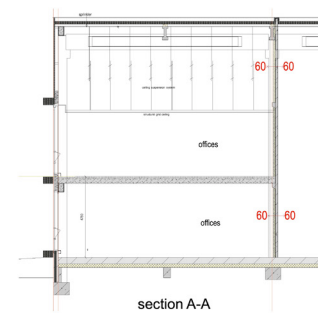
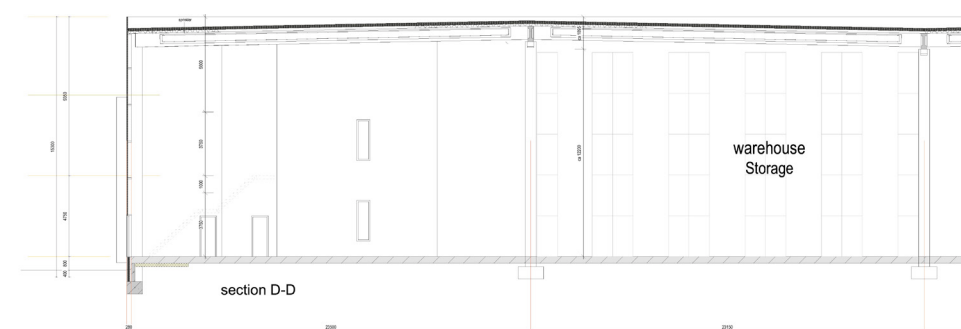
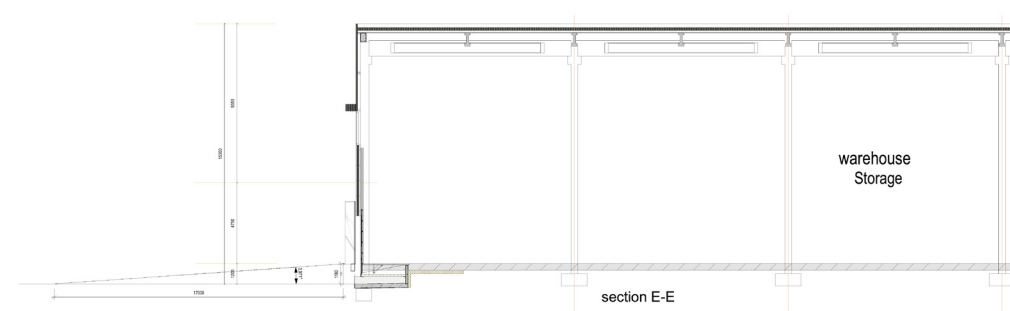
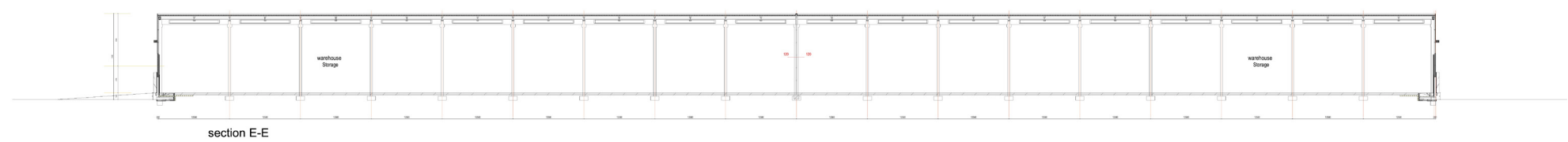
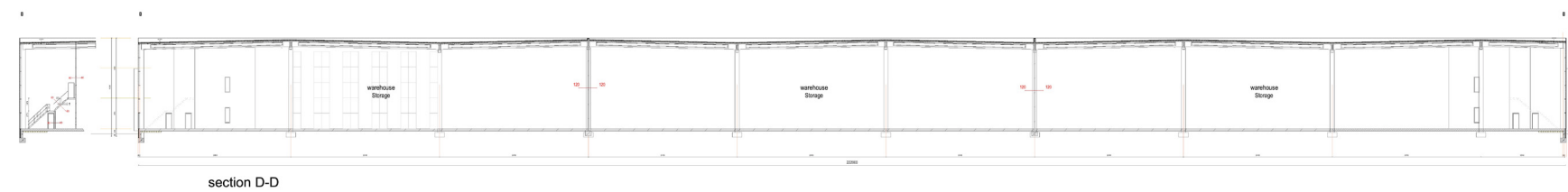
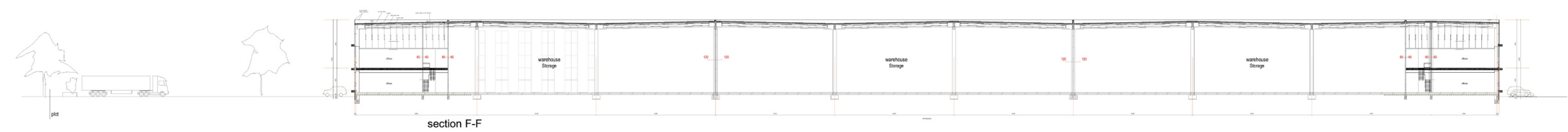
OFFICEUNIT
4.750+



GEVELBEELDEN



DOORSNEDE



PARTIJEN



MAKELAAR

Colliers Denmark

Cortex Park 12.4
5230 Odense M. Denemarken

T +45 20 45 30 60

E christian.darum@colliers.com
www.colliers.dk

ONTWIKKELAAR

PH1 AsP

Toldbodgade 19B
1253 København, Denemarken

T 010 321 21 20

E info@prohuis.nl
www.prohuis.nl

