



DC DRUNEN
EEN PLEK IN BEWEGING

LOGISTIEKE
RUIIMTE
OP EEN
IJZERSTERKE
LOCATIE



De logistieke sector is de laatste jaren sterk veranderd en de vraag naar vierkante meters is al even sterk gegroeid. Inmiddels is er een grote schaarste aan goede locaties, zeker op de logistieke hotspots in ons land. Waar vind je nu nog grote hoeveelheden vierkante meters op een strategisch slimme plek?

LOGISTIEKE
RUIMTE
OP EEN
IJZERSTERKE
LOCATIE

DISTRIBUTIECENTRUM
DRUNEN
VOORJAAR 2024
BESCHIKBAAR



Zo'n strategisch slimme plek is Tilburg-Waalwijk, in 2022 opnieuw aangemerkt als Nummer Eén Logistieke Hotspot. Een plek waar vele dienstverleners zich graag willen vestigen. Maar tot op heden gold ook hier: de vraag overstijgt het aanbod. Daarin komt nu verandering. Wie zoekt naar een kwalitatief hoogwaardige logistieke locatie heeft binnenkort een unieke kans. Maak kennis met DC Drunen, beschikbaar vanaf voorjaar 2024.

OP BEKEND TERREIN: GEEN OVERLAST

DC Drunen wordt ontwikkeld op bedrijventerrein 'Metal Valley' – een locatie die al vele decennia gekenmerkt wordt door economische activiteit. Niet in het weiland dus, maar op bekend terrein, in een omgeving die gewend is aan bedrijvigheid. Na sloop van een verouderde productielocatie en een grondige sanering is het gebied rijp voor nieuw ondernemerschap. Ontsloten met bestaande infrastructuur, en in de gemeente Heusden die de komst van ondernemerschap toejucht. Dé plek dus voor uw nieuwe distributiecentrum.

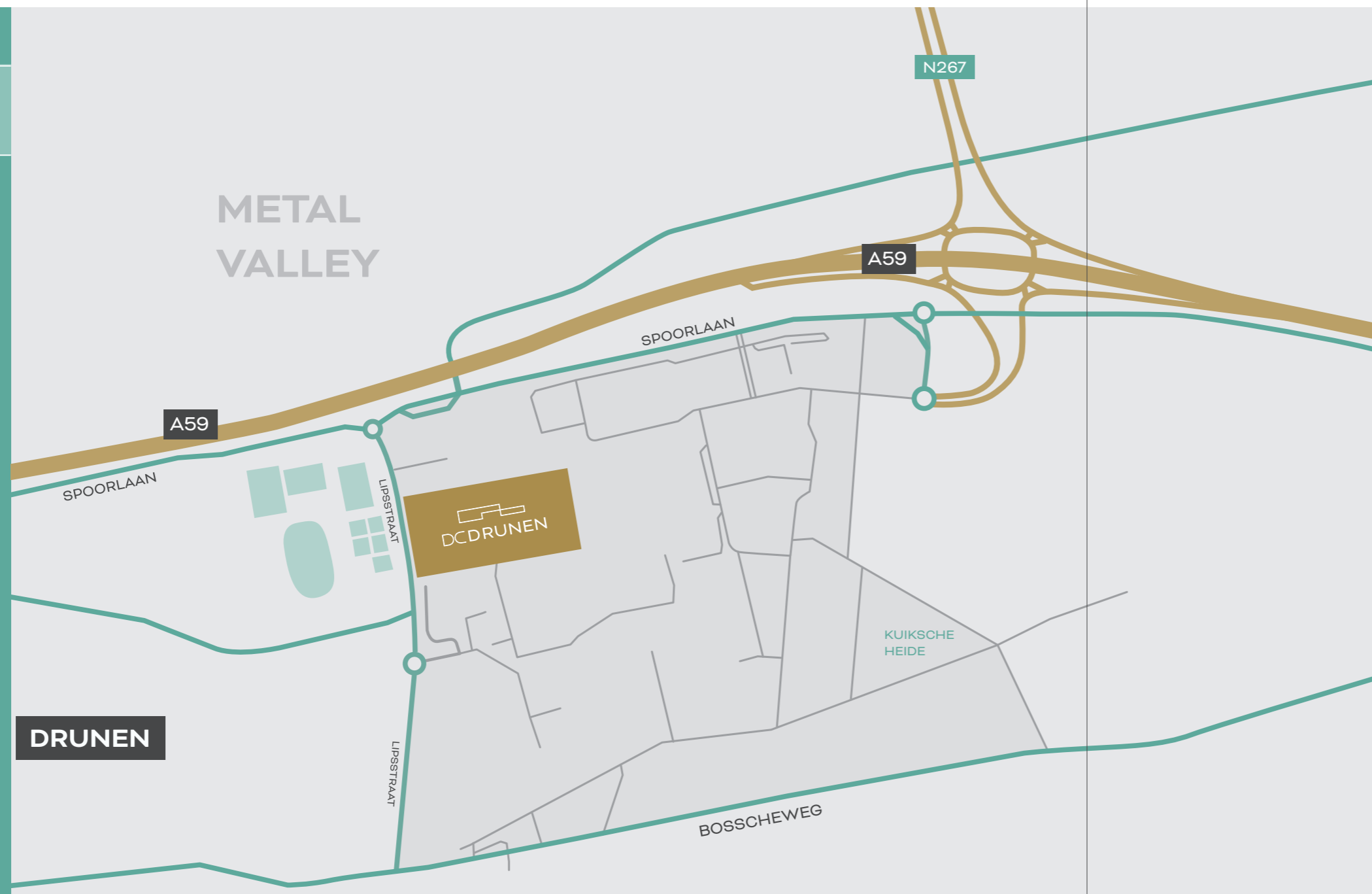
DC DRUNEN
IN HOTSPOT
TILBURG-
WAALWIJK


DC DRUNEN

IDEALE LOCATIE

DC Drunen ligt in de logistieke hotspot Tilburg-Waalwijk, vlak bij de A59, dé logistieke as Nederland-Duitsland, en is via A27 en A2 ook goed ontsloten in de noord-zuidrichting. Waalwijk en 's-Hertogenbosch met hun binnenvaartterminals liggen in de directe nabijheid.

Dienstverleners met een groot logistiek belang voelen zich hier thuis en creëren samen de synergie voor succesvol zakendoen.



30.000 M² LOGISTIEKE KANSEN

DC Drunen beslaat maar liefst 32.600 m², een oppervlak dat in deze regio niet vaak beschikbaar is. Het distributiecentrum is voorzien van een kantoor aan de voorzijde, meer dan voldoende loading docks en een ruim bemeten voorterrein met manoeuvreerruimte voor grote combinaties. Parkeergelegenheid is ruim voorhanden en uit te breiden, en zwaarverkeer en personenverkeer worden direct na het hekwerk gescheiden. Praktisch en veilig! De architectuur verwijst naar de geschiedenis van metaalbewerking op het terrein. Dat maakt DC Drunen óók nog eens een representatieve locatie.



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTES

Warehouse ca. 28.083 m²

Kantoor ca. 1.502 m²

Mezannine ca. 3.036 m²

LOGISTIEK

Supervlakke vloer conform DIN 15185

50 kN/m² vloerbelasting

80 kN puntbelasting

12,20 m vrije hoogte

30 loadingdocks

2 overheaddeuren 4x4,5 m per unit

Gecertificeerde ESFR daknet

Sprinklerinstallatie

Gasloos verwarmingssysteem

Geschikt voor LZV

Dak geschikt voor zonnepanelen

KANTOORRUIMTE

Representatieve entree

Koeling en verwarming d.m.v warmtepompen

Systeemplafonds met LED inbouw verlichtingsarmaturen

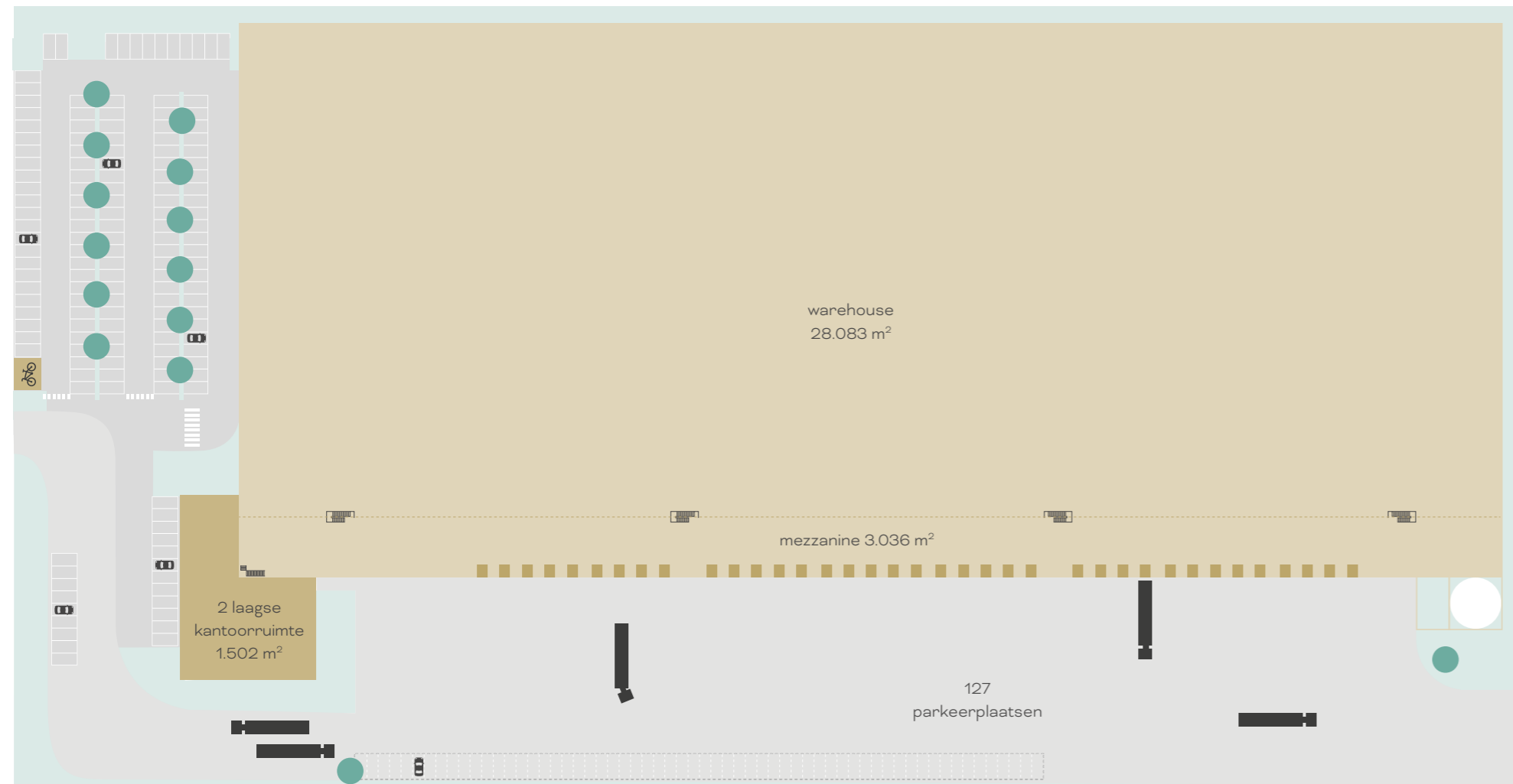
Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet

Zonwerende beglazing

Sanitaire voorzieningen per verdieping

Pantry

Gemeenschappelijke fietsenstalling

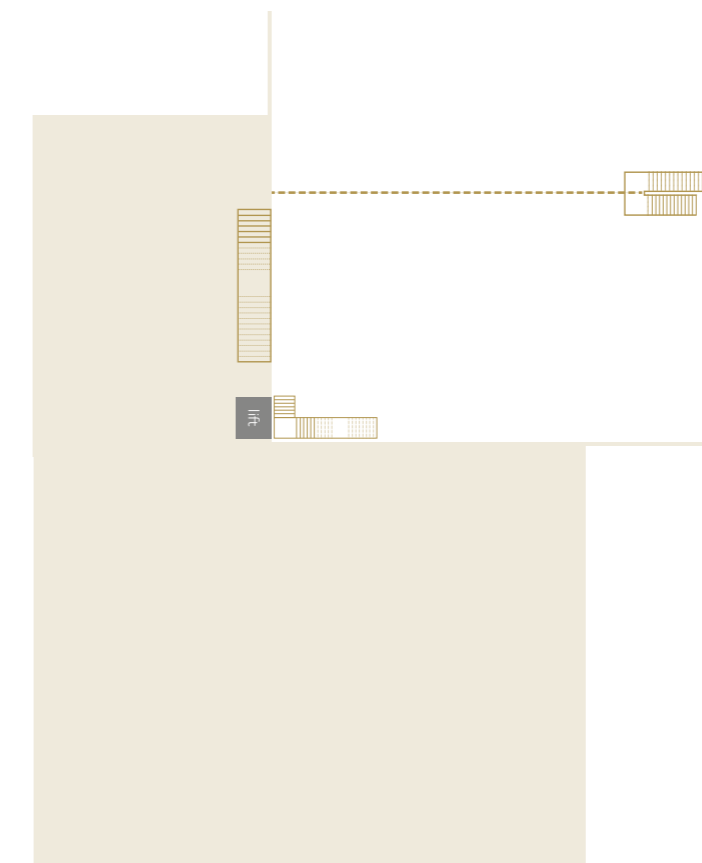


TERREININRICHTING

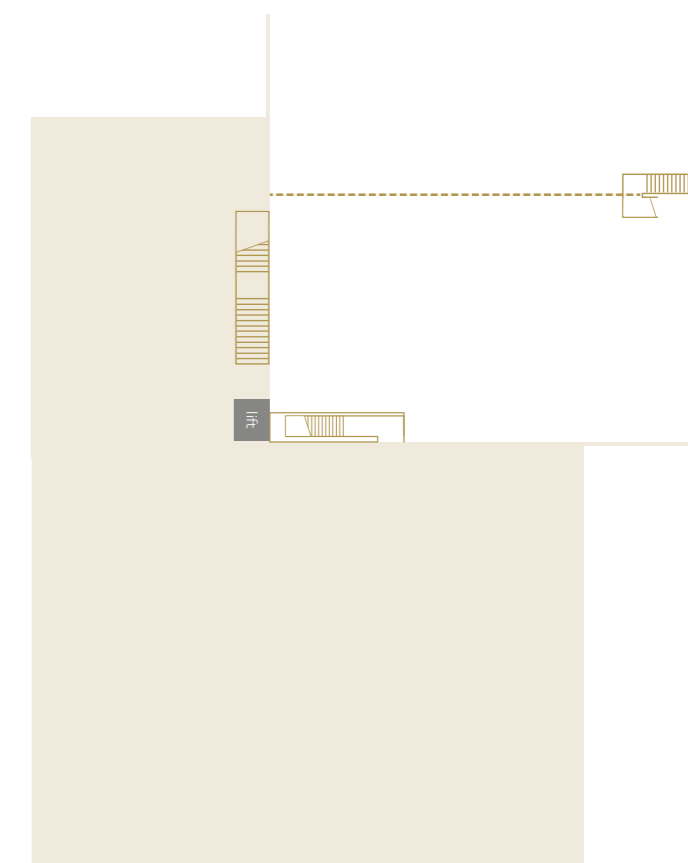


DWARSDOORSNEDE

TOTALE OPPERVLAKTEN
KANTOOR 1502M²



BEGANE GROND KANTOOR



EERSTE VERDIEPING KANTOOR

WAT U WILT: MEEDENKENDE ONTWIKKELAAR



DC Drunen is een ontwikkeling van VolkerWessels Logistics Development (VWLD). Een pur sang Nederlandse ontwikkelaar dus, die begrijpt wat huurders op deze locatie zoeken en nodig hebben. VWLD biedt een nieuwe huurder volop flexibiliteit. Meedenken over de gewenste indeling van het gebouw is geen probleem. Meer kantoorruimte? Aanpassingen op maaiveldniveau? Het is allemaal bespreekbaar én uitvoerbaar!

ONTWIKKELD VOOR DE TOEKOMST



Het gebouw is ontwikkeld volgens hoge duurzaamheidsmaatstaven. Het gehele pand is gasloos, warmte en energie worden opgewekt met natuurlijke bronnen. Het binnenklimaat is door alle duurzaamheidsmaatregelen behaaglijk en zelfs in de hete zomers van de toekomst goed gekoeld te houden. Bovendien ligt DC Drunen op een plek die al decennia een industriële bestemming heeft, zodat er geen beslag wordt gelegd op eerder onbebouwde vierkante meters.



DC DRUNEN IS EEN PROJECT VAN:



INFORMATIE VERHUUR:

bridgegap[®]

a real estate collective

Contactpersoon:

Dennis van Gijtenbeek
06 12 09 48 88
dennis@bridgegap.com

www.bridgegap.com



Contactpersoon:

Pieter van Santvoort
pieter.vansantvoort@eu.jll.com
06 53 36 77 19

www.jll.nl

www.drunen.vwld.nl