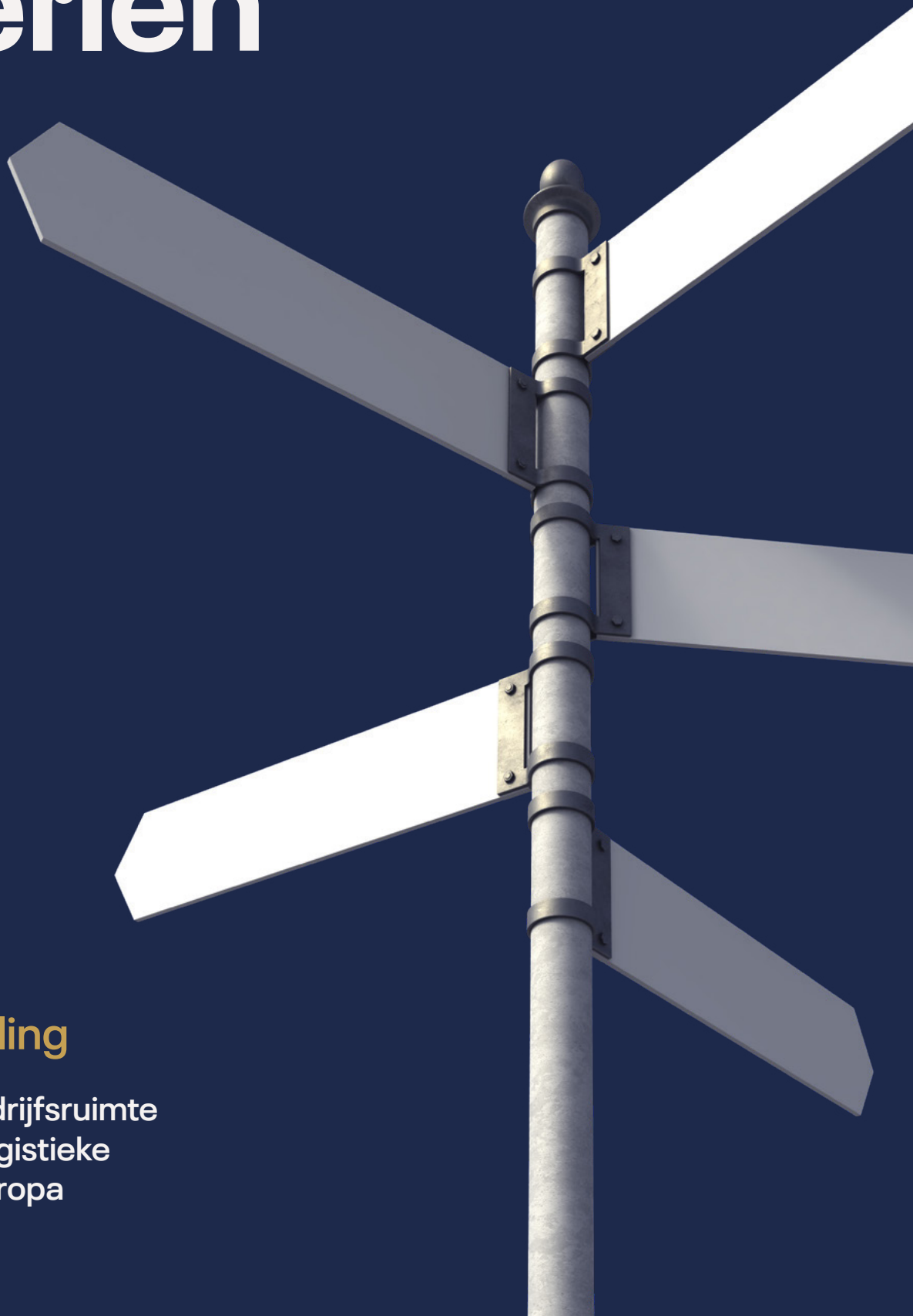


Alle wegen leiden naar Heerlen



20.000 m² bedrijfsruimte
in de nieuwe logistieke
hotspot van Europa

02

Alle wegen leiden naar Heerlen



Zuid-Limburg transformeert. Waar ooit de mijnbouw floreerde, bloeit nu de logistieke sector op. Trots op het verleden, met zicht op de toekomst. Vandaag de dag vind je hier moderne logistieke hubs, strategisch gelegen aan de poorten van Europa.

03

Vooruitgang & verbinding

DC De Kling vertelt het verhaal van deze ontwikkeling en staat symbool voor vooruitgang. De Parkstadregio koestert z'n industriële DNA én kijkt naar morgen. Toonaangevende farmaceutische bedrijven vestigden zich al in de regio, internationale logistieke spelers volgen. Hier investeer je niet alleen in vierkante meters, maar in toekomst, flexibiliteit en bereik.



Oplossingen vind je
samen - op het
kruispunt van Europa.

Europa ligt aan je voeten

Het nieuwe hart van de Europese logistiek

Duitsland op vijf minuten rijden, België op tien: vanuit het strategisch gelegen DC De Kling ben je zó in Düsseldorf, Luik, Antwerpen, Keulen en Maastricht. De A2 en A76 geven je een directe verbinding met het economische hart van Europa.

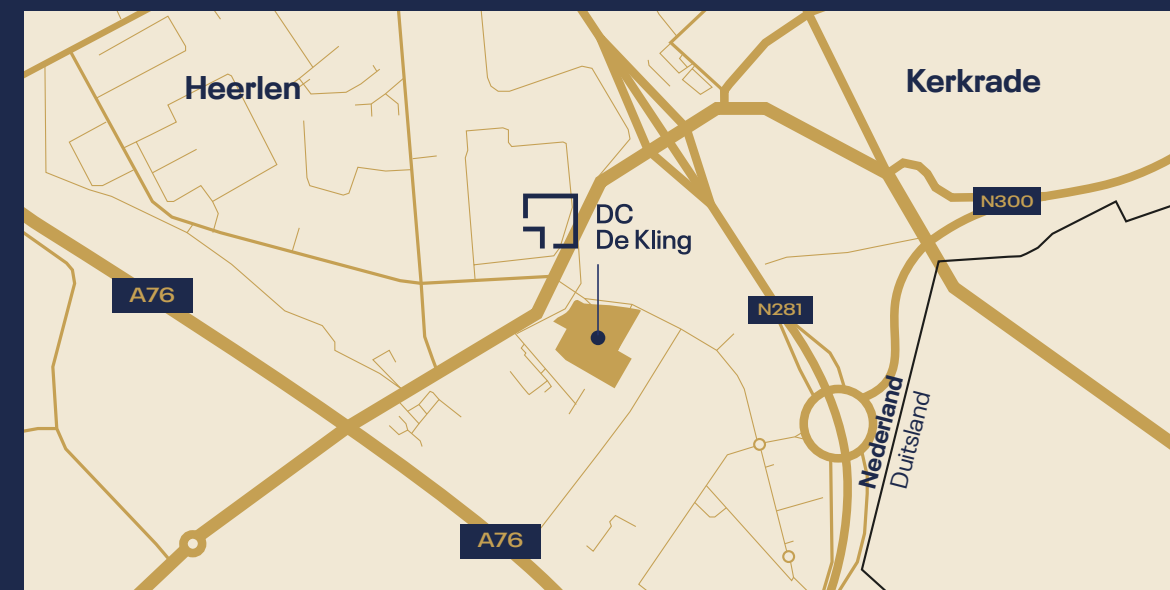
Deze ligging is geen toeval. De Parkstadregio heeft zich bewust ontwikkeld als internationale logistieke hub, en farmaceutische reuzen als Abbott hebben hier hun Europese distributiecentra. De voordelen spreken boekdelen: goed bereikbaar, genoeg kundig personeel, dicht bij de Duitse en Belgische markt.

Hier vindt u niet alleen de ideale ligging, maar ook:

- Beschikbare, gemotiveerde arbeidskrachten
- Een ondernemende cultuur die kansen pakt
- Groeiende logistieke activiteit
- Directe verbindingen met belangrijke industriegebieden



Alle wegen leiden naar Heerlen - en dat is geen overdrijving. **Kijk naar de cijfers.**



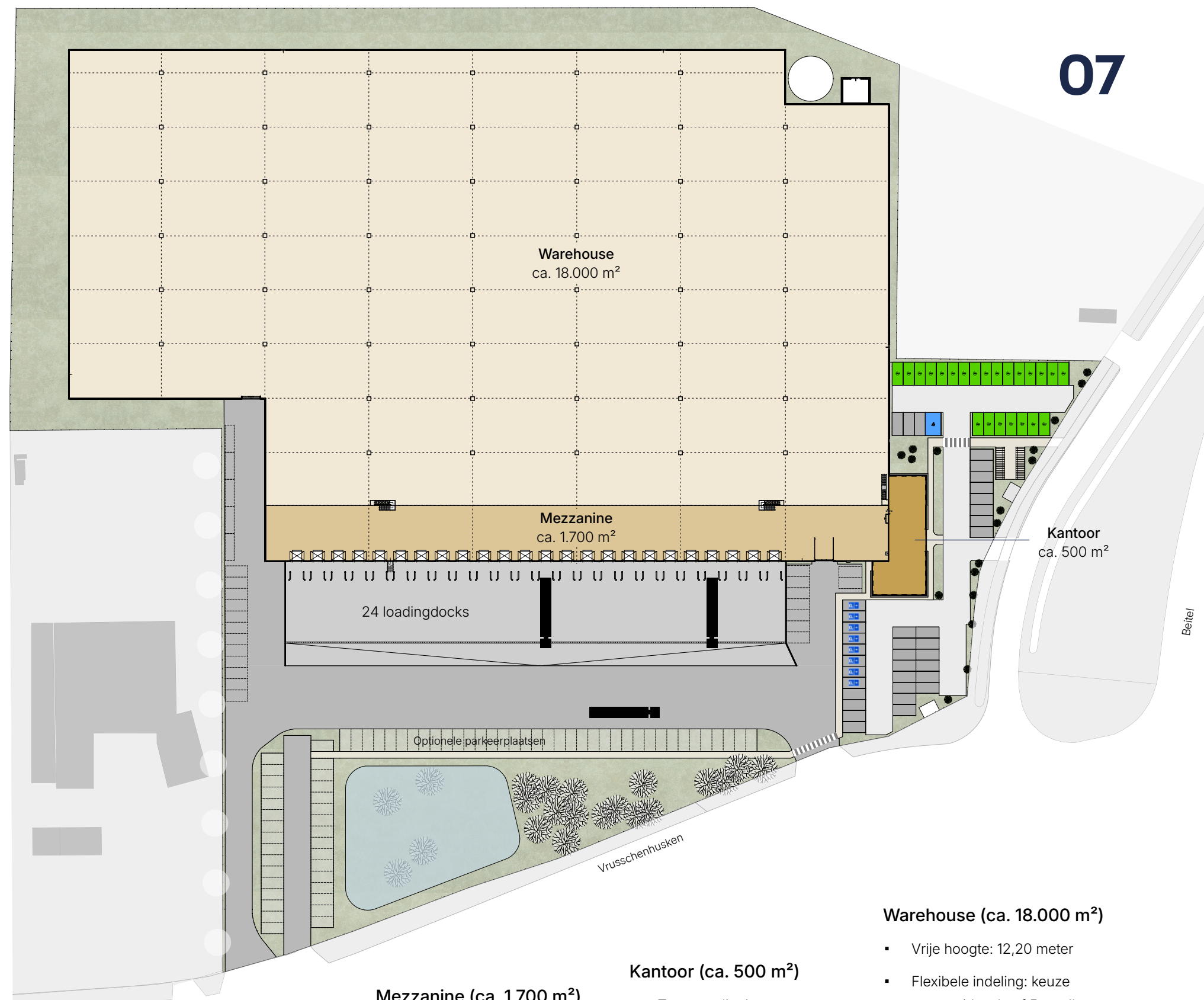
Het Gebouw

Slim ontworpen, flexibel inzetbaar

In DC De Kling is elk detail doordacht.

De hal biedt 12,20 meter vrije hoogte – marktconform voor moderne logistieke operaties. Dankzij de kolomstructuur richt je het magazijn in zoals jij wilt: met smalle gangen voor maximale opslag of brede voor transportsnelheid. Óf een combinatie van allebei.

DC De Kling is geschikt voor verschillende bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat gebruik tot en met milieucategorie 3.1 toe. Dat betekent dat hier je zowel logistiek als productieactiviteiten of assemblage kunt uitvoeren.



Mezzanine (ca. 1.700 m²)

- Strategisch boven de docks gepositioneerd
- Ideaal voor value-added logistics
- Extra kantoorruimte mogelijk
- Daglicht via lichtstraat

Kantoor (ca. 500 m²)

- Twee verdiepingen met uitzicht op truckcourt
- Modern en energiezuinig
- Flexibel in te delen naar uw wensen
- Representatieve ontvangstruimte

Warehouse (ca. 18.000 m²)

- Vrije hoogte: 12,20 meter
- Flexibele indeling: keuze tussen 4 brede of 5 smalle gangen
- ESFR-K25 sprinklerinstallatie
- Vloerbelasting conform moderne normen
- Royale daglichtvoorziening voor prettig werkklimaat



Stroomzekerheid, nu en straks

Terwijl heel Nederland worstelt met netcongestie, bieden wij een oplossing – inclusief gebruik van een batterij, zonnepanelen en blokstroom. Daarbij denken we graag mee met je stroombehoefte voor een oplossing op maat. Zo beschikt DC De Kling over alternatieve stroomvoorziening totdat het net weer voldoende kan leveren. Zo wordt duurzaamheid werkbaar.

Klaar voor elektrificatie

- Laadinfrastructuur voor volledig elektrisch wagenpark
- Capaciteit voor geautomatiseerde processen
- Toekomstbestendig zonder zorgen over netcapaciteit
- Duurzame operatie van A tot Z mogelijk

Flexibiliteit als uitgangspunt

- Aanpasbare indelingen
- Uitbreidingsmogelijkheden via mezzanine
- Keuze in operationele setup
- Meegroeien met uw ambities

De VolkerWessels aanpak

- We luisteren eerst, adviseren daarna
- Denken in mogelijkheden, niet in beperkingen
- Flexibel waar het kan, duidelijk waar het moet
- Uw succes is ons succes

Deze aanpak, gecombineerd met de unieke eigenschappen van DC De Kling, maakt dit meer dan een gebouw. Het wordt uw strategische uitvalsbasis in het hart van Europa.



Waar anderen tegen
grenzen aanlopen, biedt
De Kling zekerheid.
Bekijk de voordelen.

010



Kantoorruimte turnkey af laten bouwen?

Je kantoorruimte kun je turnkey af laten bouwen, afgestemd op jouw programma van eisen. Er zijn al drie efficiënt ingerichte opleverniveaus ontworpen die je verder aan kunt passen naar je eigen wensen: Silver, Gold, Platium. Denk aan varianten in vloerafwerking (zoals PVC, tapijt of gietvloer), kleuren voor wanden en plafonds, tegelwerk in het sanitair en de afwerking van pantry's en vergaderruimtes. Zo creëer je een passende, hoogwaardige werkomgeving. Jouw ideale plan werken we samen met de architect uit, zodat de ruimte naadloos aansluit op jouw identiteit en manier van werken.

Flexibiliteit als uitgangspunt

- Aanpasbare indelingen
- Uitbreidingsmogelijkheden via mezzanine
- Keuze in operationele setup
- Meegroeien met jouw ambities

011

Een gebouw dat er mag zijn

➤ Modern en uitnodigend

DC De Kling combineert functionaliteit met esthetiek. De warme uitstraling van het kantoor met houtlook-elementen contrasteert mooi met de zakelijke efficiency van de warehouse.

➤ Respect voor de omgeving

Groene borders, zorgvuldige inpassing, minimale impact op de historische Miljoenenlijn - DC De Kling voegt waarde toe aan zijn omgeving.

➤ Licht en ruimte

Royale daglichtvoorziening in warehouse én kantoor zorgt voor een prettige werkomgeving waar uw medewerkers graag komen.

➤ Doordacht tot in detail

Van de praktische indeling van het truckcourt tot de representatieve entree - alles ademt kwaliteit en professionaliteit.

012

Duurzaamheid: blik op morgen

Gebouwd voor morgen, klaar voor overmorgen

Duurzaamheid is geen keuze meer, het is een verantwoordelijkheid. DC De Kling neemt die serieus:



BREEAM-gecertificeerd

- Niveau 'Very Good' waarborgt duurzame kwaliteit
- Energiezuinig ontwerp
- Verantwoorde materiaalkeuze

Energieconcept voor de toekomst

- Volledig gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Uitstekende isolatiewaarden
- Slimme klimaatbeheersing
- Ruime stroomaansluiting voor volledig elektrische operatie



013

Materialenpaspoort: uw grondstoffenbank

Als eerste in de regio krijgt DC De Kling een volledig materialenpaspoort. Dit digitale document registreert alle gebruikte materialen. Bij toekomstige renovatie of sloop weet u exact wat waar zit - klaar voor hergebruik in de circulaire economie van morgen.



Van fabriek naar future-proof DC

De transformatie van oud fabrieksterrein naar hypermodern distributiecentrum symboliseert de hele regio. Respect voor het verleden, klaar voor de toekomst. Net als Zuid-Limburg zelf: van mijnbouw naar moderne logistiek, van zware industrie naar slimme, schone bedrijvigheid. DC De Kling bewijst: duurzaam ondernemen en commercieel succes gaan hand in hand.

Jouw succes, is ons succes

Oplossingen vind je samen

Bij VolkerWessels Logistics Development geloven we niet in standaardoplossingen, maar in maatwerk en samenwerking. Een ander gebruik van de mezzanine, uitbreiding van de kantoorruimte, aanpassingen van de loading docks of maaiveld-deuren: wat je wens ook is, we denken graag met je mee.

Win-win-win

We begrijpen dat huurders, beleggers en ontwikkelaars verschillende belangen hebben. Jij wilt de beste operationele oplossing, de belegger wil een goede langetermijninvestering, wij willen een tevreden klant. Die belangen hoeven niet haaks op elkaar te staan. Integendeel. De beste afspraken ontstaan in goed overleg; de beste oplossingen vind je samen.

Arbeidsmarkt die het verschil maakt

- 200.000 mensen in de Parkstadregio
- Beschikbaarheid op alle niveaus
- Gemotiveerde werknemers met arbeidsethos
- Opleidingen gericht op logistiek en techniek



De Kling in cijfers

Afmetingen

- Kavel: 34.152 m²
- Warehouse: ca. 18.700 m²
- Kantoor: ca. 500 m²
- Mezzanine: ca. 1.700 m²

Specificaties

- Vrije hoogte: 12,20 m
- 24 loadingdocs: marktconform
- Vloerbelasting: conform normen
- Sprinkler: ESFR-K25

Duurzaamheid

- BREEAM 'Very Good'
- Volledig gasloos
- Zonnepanelen
- Materialenpaspoort

Locatievoordelen

- Directe aansluiting A76
- 30 min. van Aken
- Ruime stroomaansluiting gegarandeerd
- In groeiende logistieke hotspot

**DC De Kling: de logistieke hal
die meebeweegt met jouw ambities.**

Colofon

**DC De Kling is een ontwikkeling van
VolkerWessels Logistics Development.**

Interesse in DC De Kling?

Nieuwsgierig wat DC De Kling voor jou kan betekenen? We nodigen je graag uit op locatie. Ontdek hoe dit gebouw aan je ambities kan bijdragen.

Makelaar



T 045 - 577 80 99
M 06 - 34 34 99 21
E mark@jorritsma-vastgoed.nl



T 010 - 310 53 10
W www.bridgegap.nl
E info@bridgegap.nl

VolkerWessels Logistics Development

Roeland van den Berg

+31 6 50 22 38 49
rvandenberg@vwld.nl

Hidde ten Berge

+31 6 44 25 94 94
htenberge@vwld.nl

vwld.nl