

Beuningen

Zilverwerf 17



BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFS

VOOR GR ↗ BERUIMTE VOOR GROEI ↗



Totaal	19,645 m ²
Bedrijfsruimte	14,908 m ²
Mezzanine	1,750 m ²
Kantoorruimte	2,887 m ²

BINNENKORT BESCHIKBAAR ↗

Hoogwaardige logistieke faciliteit

Beuningen

Een modern, energiezuinig logistiek pand op een toplocatie, direct gelegen aan de snelwegen A73 en A50. Deze locatie biedt directe toegang tot Nijmegen, Arnhem en het bredere landelijke netwerk – een ideale uitvalsbasis voor zowel regionale stromen als landelijke distributie. Ontworpen om operationele betrouwbaarheid en efficiëntie te ondersteunen, combineert de faciliteit sterke technische specificaties met een robuust duurzaamheidsprofiel. Het gebouw beschikt over **18 laaddocks** en **2 overheaddeuren**, ondersteund door een **vrije hoogte van 12,20 m** in het magazijn voor optimale opslagcapaciteit.



Beuningen Zilverwerf 17 USP's:

- **Energielabel B**, ondersteund door **meer dan 4.500 zonnepanelen** die groene energie opwekken op locatie.
- Geïnstalleerd **vermogen van 1.280 kW**, met een huidig netcontract van ca. 188 kW
- Maximale **vloerbelasting: ca. 4.000 kg/m²**
- Belasting kantoorvloer: 400 kg/m²
- Mezzanine-draagvermogen: **7,5 kN/m²**
- Gecertificeerd **sprinklersysteem** voor verbeterde veiligheid en operationele continuïteit
- **Strategische locatie** met directe toegang tot **belangrijke nationale transportroutes**



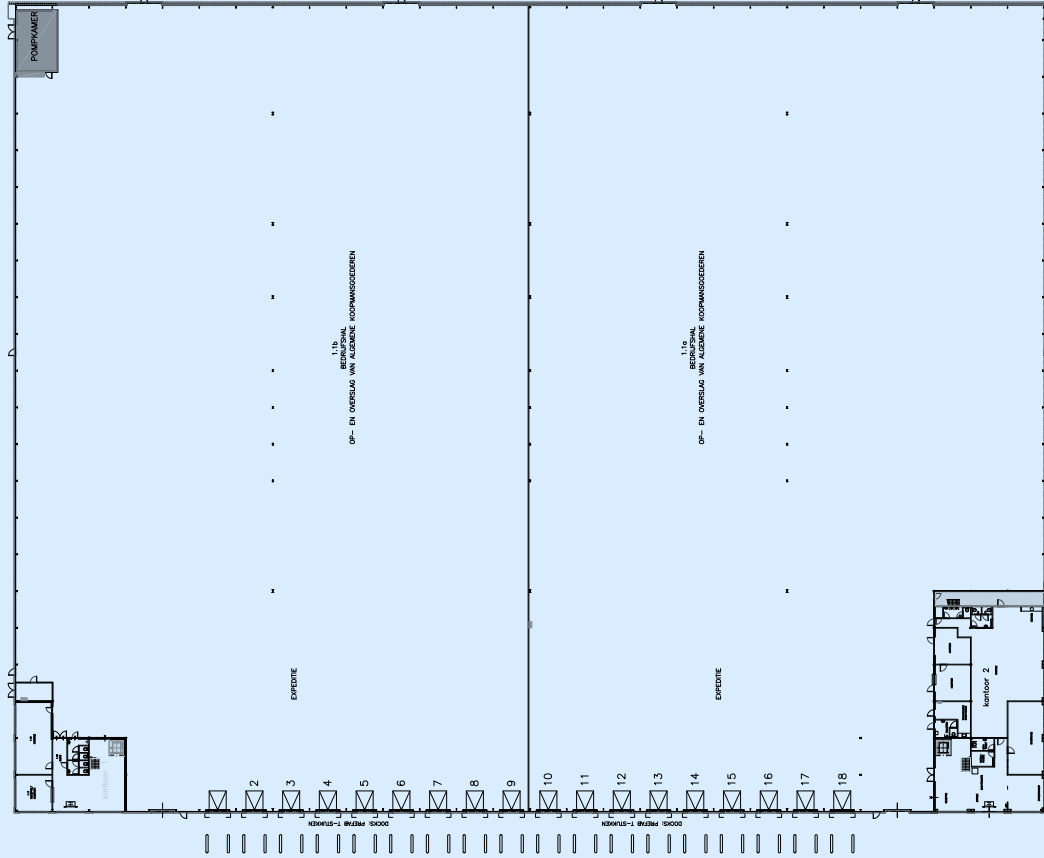
Bouwspecificaties

Bedrijfsruimte

- **Energie label B**
- Vrije hoogte **12,20 m**
- **18 laaddocks** en **2 overheaddeuren**
- Maximale vloerbelasting ca. **4.000 kg/m²**
- Maximale kantoorvloerbelasting ca. **400 kg/m²**
- Maximale mezzanine-vloerbelasting **7,5 kN/m²**
- Elektrisch vermogen **1.280 kW**, met een lopend contract voor ca. 188 kW
- **4.527 zonnepanelen** met een vermogen van **275 Wp per paneel**
- Sprinklerinstallatie







Locatie

Beuningen is een strategisch gelegen gemeente in Oost-Nederland met een uitstekende bereikbaarheid voor logistiek en distributie. Het terrein ligt direct aan de snelwegen **A73 en A50**, waardoor **Nijmegen, Arnhem** en het omliggende landelijke wegennet snel bereikbaar zijn.

De A50 vormt een belangrijke **noord-zuidverbinding** tussen Apeldoorn, Arnhem en Eindhoven, terwijl de A73 Nijmegen verbindt met Venlo en de zuidelijke logistieke corridors. Deze **optimale snelwegverbinding** zorgt voor efficiënte binnenlandse transportstromen en **gunstige routes richting Duitsland**.

Beuningen profiteert ook van de nabijheid van **Nijmegen, een van de economische centra van de regio**, met toegang tot een sterke arbeidspool en ondersteunende diensten die relevant zijn voor logistiek en lichte industrie.

Het gebied herbergt diverse bedrijven die actief zijn in transport, opslag en productie, wat de rol van **Beuningen als betrouwbaar en goed bereikbaar knooppunt voor regionale distributie versterkt**.





A50

A73

afrit snelweg



Toegangsweg voor vrachtwagens



Locatie



Een duurzaam terrein



PV Installatie

Montea voegt PV installaties toe aan haar logistieke vastgoed om lokaal groene energie te genereren en CO₂ uitstoot te verminderen. Huurders kunnen **deze energie op kortingsbasis inkopen**.



Ventilatie – Kantoor

De lucht wordt gecirculeerd de ventilatioeroosters met een berekende blaaskwaliteit voor **optimale thermisch comfort**. Voor ruimten met **een variabele bezettingsgraad kan de gecontroleerde ventilatie** de luchtstroom aanpassen gebaseerd op CO₂ levels. De luchtbehandeling systeem past ook de warmte en luchtvochtigheid aan.



Energie monitoring

Het magazijn beschikt over een energiebeheersysteem waarmee huurders en Montea het **dagelijks energiegebruik in kaart kunnen brengen en daarmee eventuele aanpassingen kan doorvoeren**.



Regenwater

Regenwater wordt opgevangen met een buffer capaciteit van

200 m³



Biodiversiteit

Een bloemweide rondom het gebouw bevordert de biodiversiteit en zorgt voor een prettige werkomgeving.



Oplaadfaciliteiten

Er komen laadpalen (22kW) voor elektrische voertuigen. De fietsstalling krijgt ook de nodige voorzieningen voor elektrische fietsen.



Verlichting

Slimme LED-verlichting die werkt met **aanwezigheidsdetectie**.



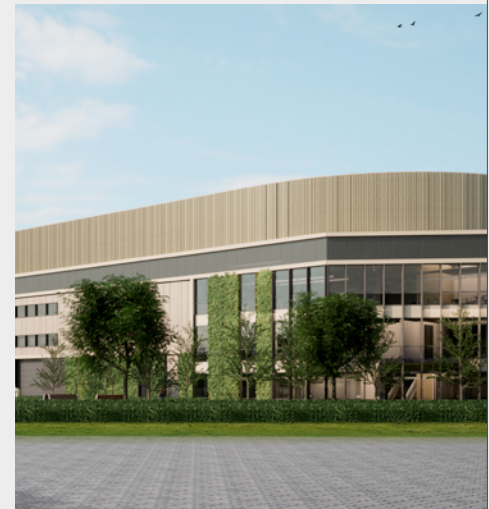
Verwarming & hygiëneventilatie – bedrijfsruimte

Om de energie-efficiëntie te maximaliseren, kiezen we voor **luchtbehandelingskasten met dakwarmtepompen** in plaats van een apart gasgestookt verwarmings- en ventilatiesysteem. Deze geïntegreerde oplossing biedt energierugwinning, zorgt voor een optimale verdeling van geconditioneerde lucht en biedt mogelijkheden voor gratis koeling. Zowel warmte als vocht kunnen efficiënt worden teruggewonnen, wat zowel het comfort als de duurzaamheid verbetert.



Materialen

Montea evalueert voortdurend haar materiaalkeuzes en zal opzoek gaan naar **innovatieve en circulaire materialen** die gemakkelijk kunnen worden gerepareerd, ontmanteld, hergebruikt of gerecycleerd zonder enige vorm van grote impact op het milieu.



IS DIT JOUW NIEUWE RUIMTE VOOR GROEI ↗



Neem contact op met onze
Business Developers Netherlands



Patrick van Raalte
patrick.vanraalte@montea.com
+31 6 23 24 56 57



Noor Goll
noor.goll@montea.com
+31 6 15 33 37 80
of bezoek [montea.com](https://www.montea.com)

RUIMTE VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI ↗

The Netherlands 🇳🇱
Entrada
Ellen Pankhurststraat 1c
NL-5032 MD Tilburg
Tel.: +31 88 20 53 888

Belgium 🇧🇪
Industriezone III Zuid
Industrielaan 27 bus 6
BE-9320 Erembodegem
Tel.: +32 53 82 62 62

Germany 🇩🇪
MindSpace (office 506)
Neue Mainzer Straße 66-68
60311 Frankfurt am Main
Tel.: +49 151 424 638 11

France 🇫🇷
48 Avenue Victor Hugo
75016 Paris
Tel.: +33 1 83 92 25 00

Alle door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Alle informatie is met zorg samengesteld en is naar onze mening afkomstig van een betrouwbare bron. Wat betreft de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.