

DC Limburg

Verloren van
Themaatweg 2



BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFS

FOR GR ↗ BERUIMTE VOOR GROEI ↗



Bedrijfsruimte	56,537 m ²
Kantoorruimte	2,555 m ²
Mezzanine	7,256 m ²
Parkeerplaatsen	534
Parkeerplaatsen vrachtwagen	13

DIRECT BESCHIKBAAR ↗

Bedrijfsruimte + kantoor

Born

Montea heeft de mogelijkheid om een magazijn te ontwikkelen met een oppervlakte van 56.537 m². Het plan bevat een modern, open kantoor van 2.555 m².

Om een toekomstbestendige locatie te garanderen, hanteren we de nieuwste duurzaamheidsmethoden, zoals regenwateropvang, warmtepompen en gecontroleerde ventilatie.

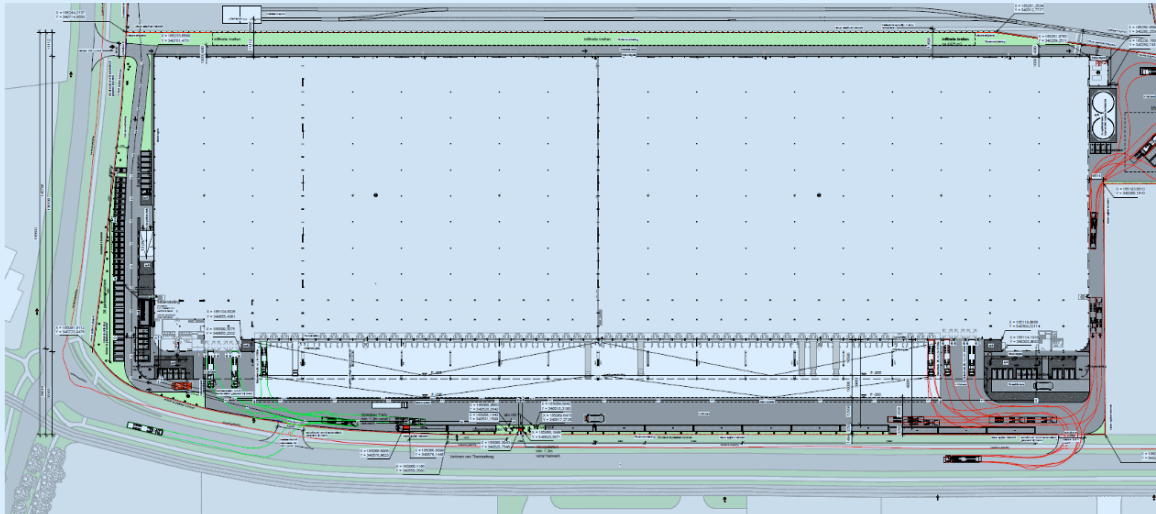
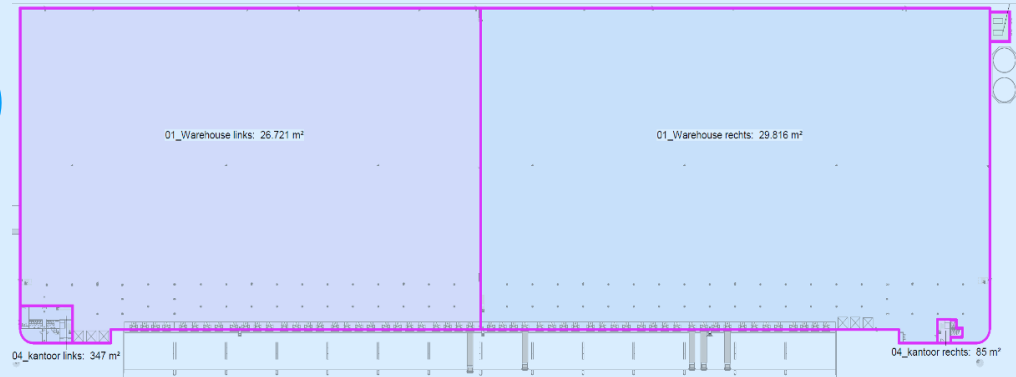
Born, gelegen in de provincie Limburg, heeft een strategische ligging in het zuiden van Nederland. De nabijheid van de Duitse grens en de uitstekende infrastructuur maken het een belangrijk knooppunt voor regionale en internationale handel.



DC Limburg

Bedrijfsruimte **56,537 m²**

Kantoorruimte **2,555 m²**



Bouwspecificaties

Bedrijfsruimte

- Bedrijfsruimte ca. **56.537 m²**
- Mezzanine ca. **7.256 m²**
- Vrije stapelhoogte : **12,20 meters** (behalve laad- en loszones)
- Kolomstructuur: **22,60/22,80 x 12 meters** (geschikt voor brede en smalle gangen)
- Diepte mezzaninevloer: **12 of 24 meters**
- Vrije hoogte onder mezzanine: **4,50 meters**
- Dakbelasting voor zonnepanelen: **0.15 kN/m²** (minimum)
- Draagkracht betonvloer: **50 kN/m²**
- Vloervlakheid: **NEN 2747 klasse 2** (zeer vlak)
- Elektrisch bedienbare laadperrons en niveauregelaars: **1 per 850-1,000 m²**
- Mechanische docklevellers: 2,000 x 2,800 mm; capaciteit: **100 kN statisch, 60 kN dynamisch**
- Verlichting: **LED-armaturen**
- Sprinklersysteem: **ESFR, FM-goedgekeurd** (FM Global Datasheet)



Kantoorruimte

- Kantoorruimte ca. **2.555 m²**
- Ontwerp: **standaard open indeling**
- Pantry: **1 per verdieping**
- Plafond: **Verlaagd**
- Verlichting: **Energiezuinige LED-armaturen**
- Sanitair: **Op elke verdieping**



Door de lagere bebouwingsdichtheid is er meer buitenruimte en ruimte voor groen, wat bijdraagt aan de algehele werknemerservaring. Wadi's zullen worden gebruikt voor het verzamelen en infiltreren van regenwater op verhardingen.



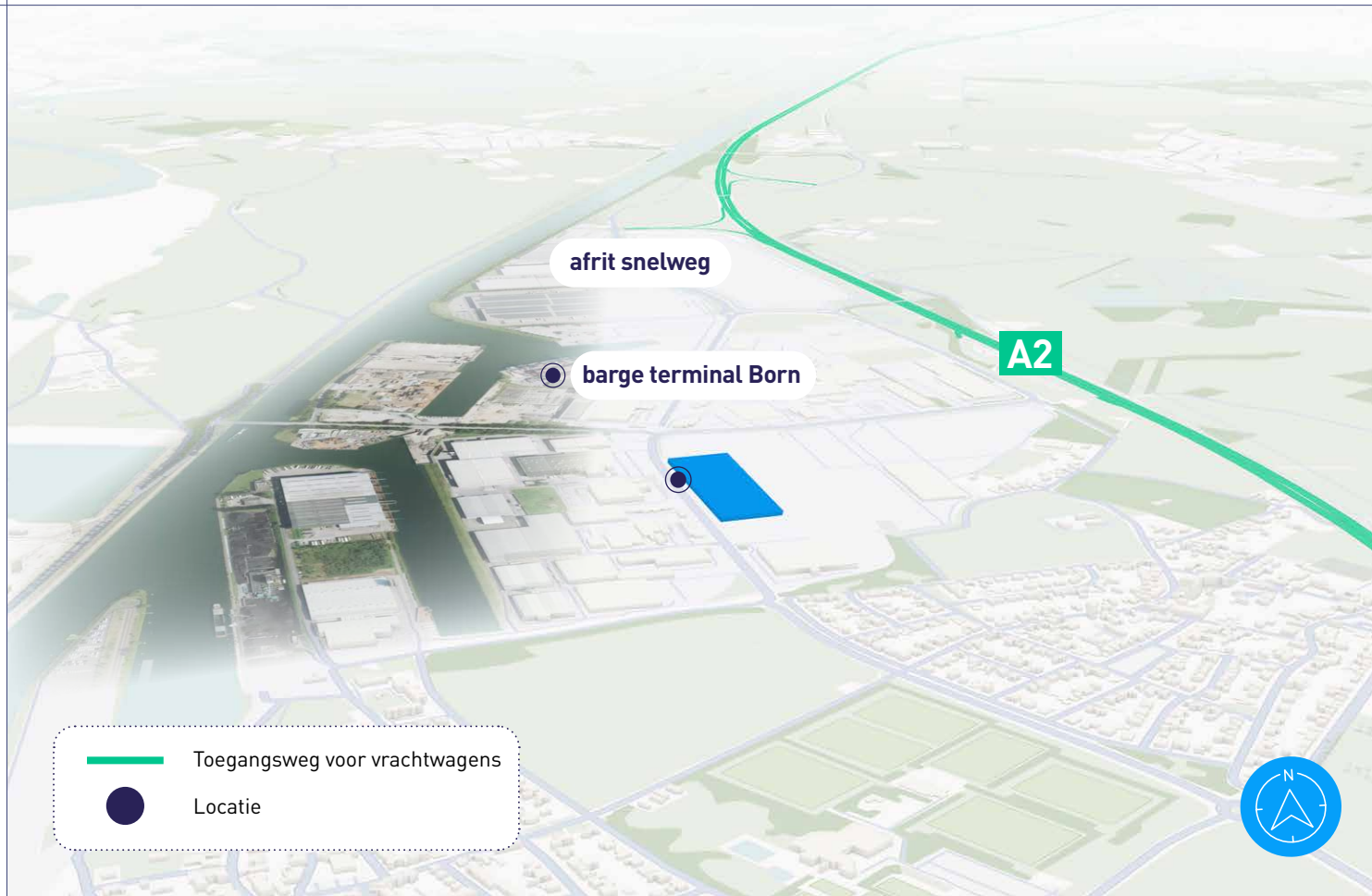
Locatie

Born ligt in de provincie Limburg en heeft een strategische positie in het zuiden van Nederland, dicht bij de Duitse grens. Dankzij de uitstekende infrastructuurverbindingen is Born een belangrijke hub voor zowel regionale als internationale handel.

Bedrijvenpark 'Holtum Noord' ligt tussen de A2 (Maastricht-Amsterdam) en het Julianakanaal. Het bedrijvenpark functioneert als een multimodale hub, waardoor transport over de weg, het water en het spoor mogelijk is. Bestemmingen zowel in binnen- als buitenland zijn hierdoor gemakkelijk bereikbaar.

Bedrijvenpark Holtum Noord is uitstekend te bereiken via de A2 en de provinciale weg N297, welke een directe verbinding heeft met de Duitse grens.





Een duurzaam terrein



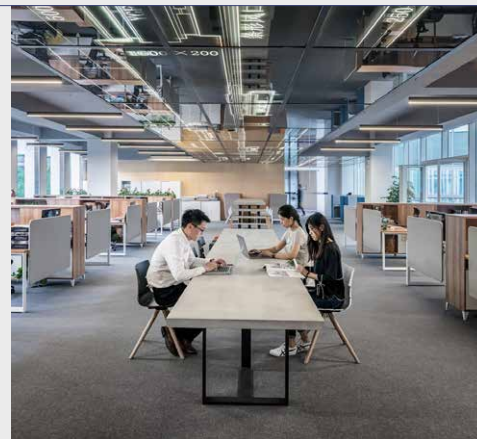
PV Installatie

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 ventilatioorosters 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

200m³





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
or visit 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.