

# Tiel DC Quartz

Logistic Park Glassworks



BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFS

FOR GR ↗ BERUIMTE VOOR GROEI ↗



Bedrijfsruimte	60,258 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	1,611 m <sup>2</sup>
Mezzanine	5,612 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	299
Parkeerplaatsen vrachtwagen	9

**DIRECT BESCHIKBAAR ↗**

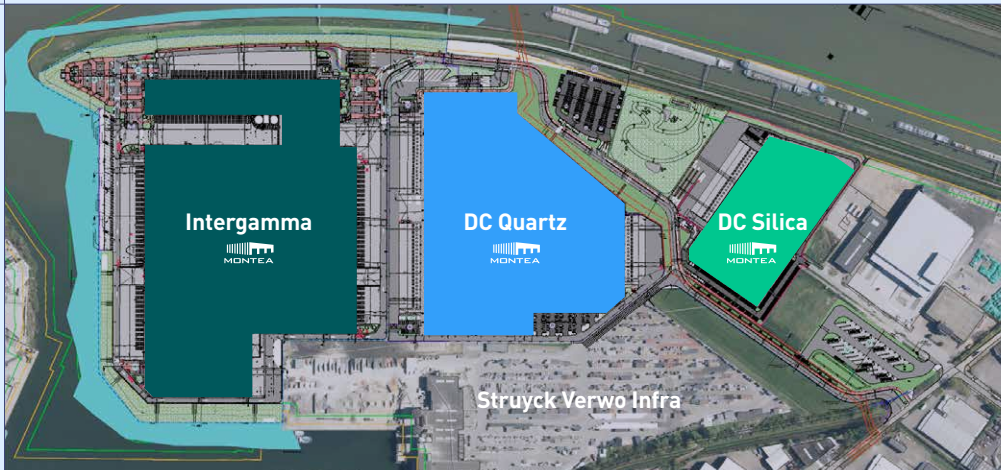


# High-end, sustainable development

## DC Quartz

Logistic Park Glassworks is een duurzame transformatie van een oude glasfabriek naar een moderne toekomstbestendige ontwikkeling. Op dit brownfield terrein zal een nieuwe ontwikkeling worden opgeleverd volgens de BREEAM Excellent-standaarden.

Om de beschikbare ruimte op het terrein te optimaliseren hebben de gebouwen een **vrije hoogte van 15,20 m, dit resulteert in een vrije stapelhoogte van 14,90 m.**



### Logistic Park Glassworks heeft:

- Hoge milieucategorie: 5.3.
- Beschikbare stroomaansluiting op het elektriciteitsnet van 15 megawatt.
- 15 megawatt aan groene stroom, opgewekt door zonnepanelen.
- Ambitie om een **laadstation voor elektrische vrachtwagens** te bouwen met uitgebreide faciliteiten voor chauffeurs.

# Bouwspecificaties

## Bedrijfsruimte

- **BREEAM Excellent**
- Bedrijfsruimte van **ca. 58,264 m<sup>2</sup>**
- Mezzanine van **ca. 7,531 m<sup>2</sup>**
- Vrije hoogte: **15,20m**
- Vrije stapelhoogte: **14,90m**
- Kolomstructuur: **22,60m x 11,30m**
- **Het plaatsen van zonnepanelen op het dak**
- Vloerbelastingcapaciteit: **55 kN/m<sup>2</sup>**
- Vloer: **Nen 2747 klasse 1, vlakke vloeren**
- Mechanische dock levelers, **2,000mm x 2,800mm**, electro-hydraulisch bediend. **Statische capaciteit 100 kN, capaciteit 60 kN.**
- **LED-verlichting**
- **Gecertificeerd ESFR-sprinklersysteem**





## Kantoor

- Kantoorruimte van **ca. 1,612 m<sup>2</sup>**
- Ontworpen als een **open kantoorruimte**, op verzoek kan de kantoorruimte worden aangepast.
- **Pantry** beschikbaar op elke verdieping
- **LED-verlichting**
- **Toiletten op elke verdieping**
- **Warmtepomp**
- **Terras**



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.



# Waarom Logistic Park Glassworks?

- Herontwikkeling van een brownfield-locatie toont het **duurzame gebruik van land aan**
- Een **uitstekend perceel** voor ontwikkeling
- **Bouwvergunningen zijn verleend;**
- **Geen stikstofemissies problemen, natuurvergunning is verleend.**
- Tiel heeft **centrale locatie** en een strategische positie langs de A15 snelweg.
- **BREEAM Excellent**
- Stroomaansluiting van **15 Megawatt**
- Opwekking van **15 Megawatt groene stroom**
- **Het aanleggen van een laadstation voor vrachtwagens**
- Hoge milieucategorie: **5.3**
- Gebouwen hebben **een vrije hoogte van 15,20 m**
- **Voldoende aanbod van logistiek personeel in de regio**







**DC Quartz**

**A1**

Bedrijfsruimte **21,599 m<sup>2</sup>**

Mezzanine **2,025 m<sup>2</sup>**

Kantoor **100 m<sup>2</sup>**

**A2**

Bedrijfsruimte **17,878 m<sup>2</sup>**

Mezzanine **1,754 m<sup>2</sup>**

Kantoor **100 m<sup>2</sup>**

**A3**

Bedrijfsruimte **20,782 m<sup>2</sup>**

Mezzanine **1,807 m<sup>2</sup>**

Kantoor **66 m<sup>2</sup>**

**A4**

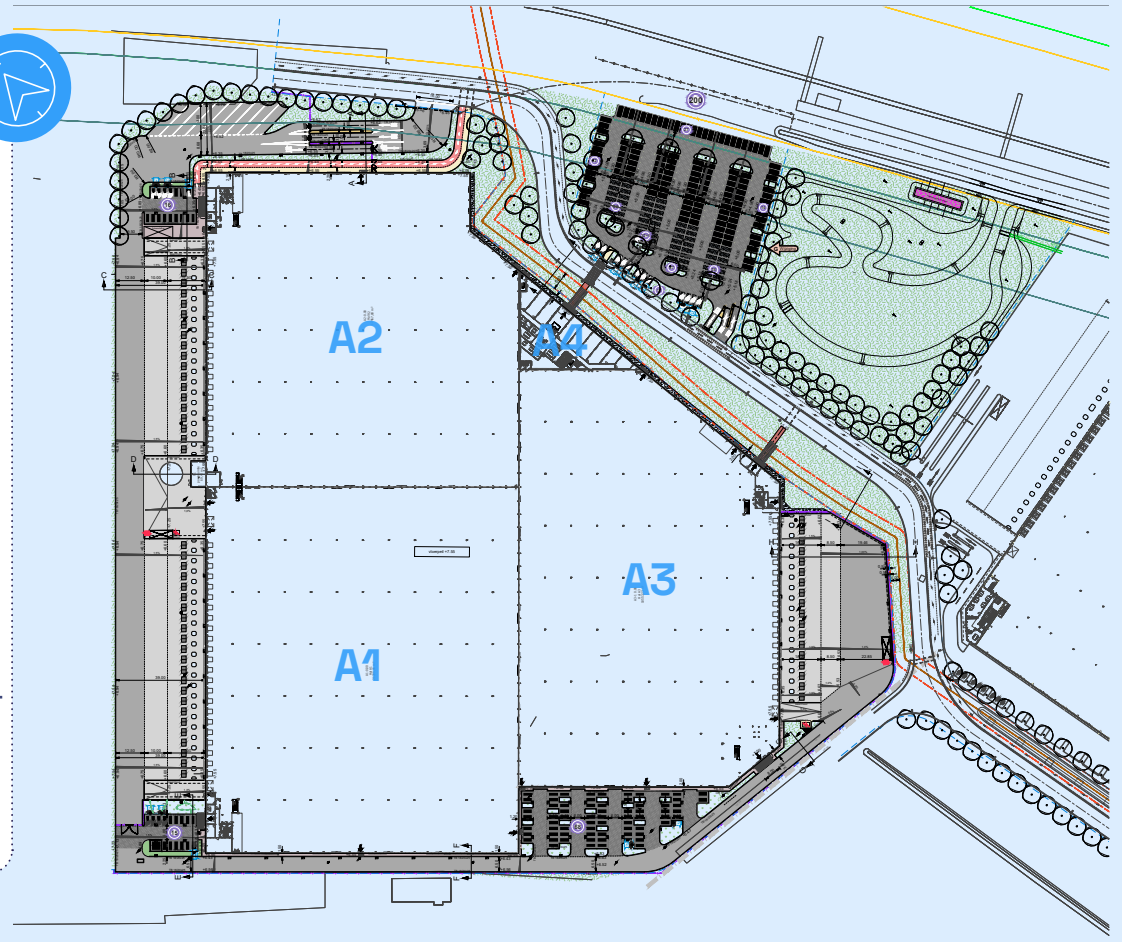
Kantoor **1,345 m<sup>2</sup>**

**Totaal**

Bedrijfsruimte **60,258 m<sup>2</sup>**

Mezzanine **5,612 m<sup>2</sup>**

Kantoor **1,611 m<sup>2</sup>**



# Locatie

Tiel is een stad en gemeente **in het hart van Nederland**. Tiel kan gezien worden als de logistieke hotspots in Nederland vanwege:

De nabijheid van de A15 snelweg (Rotterdam – Arnhem) en is slechts **5 minuten rijden van het A12 knooppunt** (Amsterdam; Utrecht; Den Bosch; Eindhoven; Maastricht). Een strategische locatie tussen de Randstad en het Duitse achterland.

Gelegen op minder dan 2 km van de oprit - en afdrit de A15, een belangrijke snelweg die cruciaal is voor zowel nationaal als internationaal transport. De A15 heeft een directe verbinding met de Rotterdamse haven en met het Duitse Ruhrgebied.

De rivier de Waal en het Amsterdam-Rijnkanaal zorgen voor een extra connectiviteit via binnenvaartterminal. Tiel is een multimodaal transportknooppunt met grote internationale logistieke spelers als DHL, LIDL, Kuehne Nagel.





barge terminal Tiel

afrit snelweg

kade

A2

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 CO<sub>2</sub> uitstoot te verminderen. Huurders kunnen **deze energie op kortingsbasis inkopen**.



### Ventilatie – Kantoor

De lucht wordt gecirculeerd de ventilatioosters met een berekende blaaskwaliteit voor **optimale thermisch comfort**. Voor ruimten met **een variabele bezettingsgraad kan de gecontroleerde ventilatie** de luchtstroom aanpassen gebaseerd op CO<sub>2</sub> 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 m<sup>3</sup>



## 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.