



Available for Lease | Immediate

10,508 sq m LFA truck terminal

6,575 sq m LFA industrial space

1,411 sq m LFA mezzanine space

2,522 sq m LFA office space (flexible take-up)

Beschikbaar voor verhuur | Per direct

10.508 m² v.v.o. logistieke faciliteit

6.575 m² v.v.o bedrijfsruimte

1.411 m² v.v.o. mezzanine

2.522 m² v.v.o. kantoorruimte (flexibele afname)

OPPORTUNITY

The asset is located in the dynamic Tongeren-Oost business park and comprises a warehouse of 6,575 sq m, office space of 2,522 sq m, and a mezzanine of 1,411 sq m. The site also offers ample parking facilities.

The location is centrally situated in relation to but not limited, the Netherlands, Germany, France, and Luxembourg and forms part of an excellently connected transport network. Its immediate proximity to major highways, including the E313, ensures fast and efficient accessibility. In addition, the property is only a 25-minute drive from the inland port of Genk and 20 minutes from Liège Airport, the fifth-largest cargo airport in Europe.

The property is immediately available and suitable for various logistics occupiers, including 3PL service providers, last-mile delivery companies, and freight forwarders.

Het object is gelegen op het dynamische bedrijventerrein Tongeren-Oost en bestaat uit een bedrijfsruimte van 6.575 m², een kantoorruimte van 2.522 m² en een mezzanine van 1.411 m². Verder beschikt het terrein over voldoende parkeergelegenheid.

De locatie is centraal gelegen ten opzichte van Nederland, Duitsland, Frankrijk en Luxemburg en maakt deel uit van een uitstekend verbonden transportnetwerk. Dankzij de directe nabijheid van belangrijke snelwegen, waaronder de E313, is snelle en efficiënte bereikbaarheid gegarandeerd. Bovendien ligt het object op slechts 25 minuten rijden van de binnenhaven van Genk en 20 minuten van de luchthaven van Luik, de vijfde grootste vrachtluchthaven van Europa.

Het object is per direct beschikbaar en geschikt voor diverse logistieke gebruikers, waaronder 3PL-dienstverleners, last-mile delivery en freight forwarders.

IMMEDIATELY AVAILABLE

PER DIRECT BESCHIKBAAR

KEY MULTIMODAL
TRANSPORT HUBS

BELANGRIJKE MULTIMODALE
TRANSPORTKNOOPPUNTEN

FLEXIBILITY IN USAGES

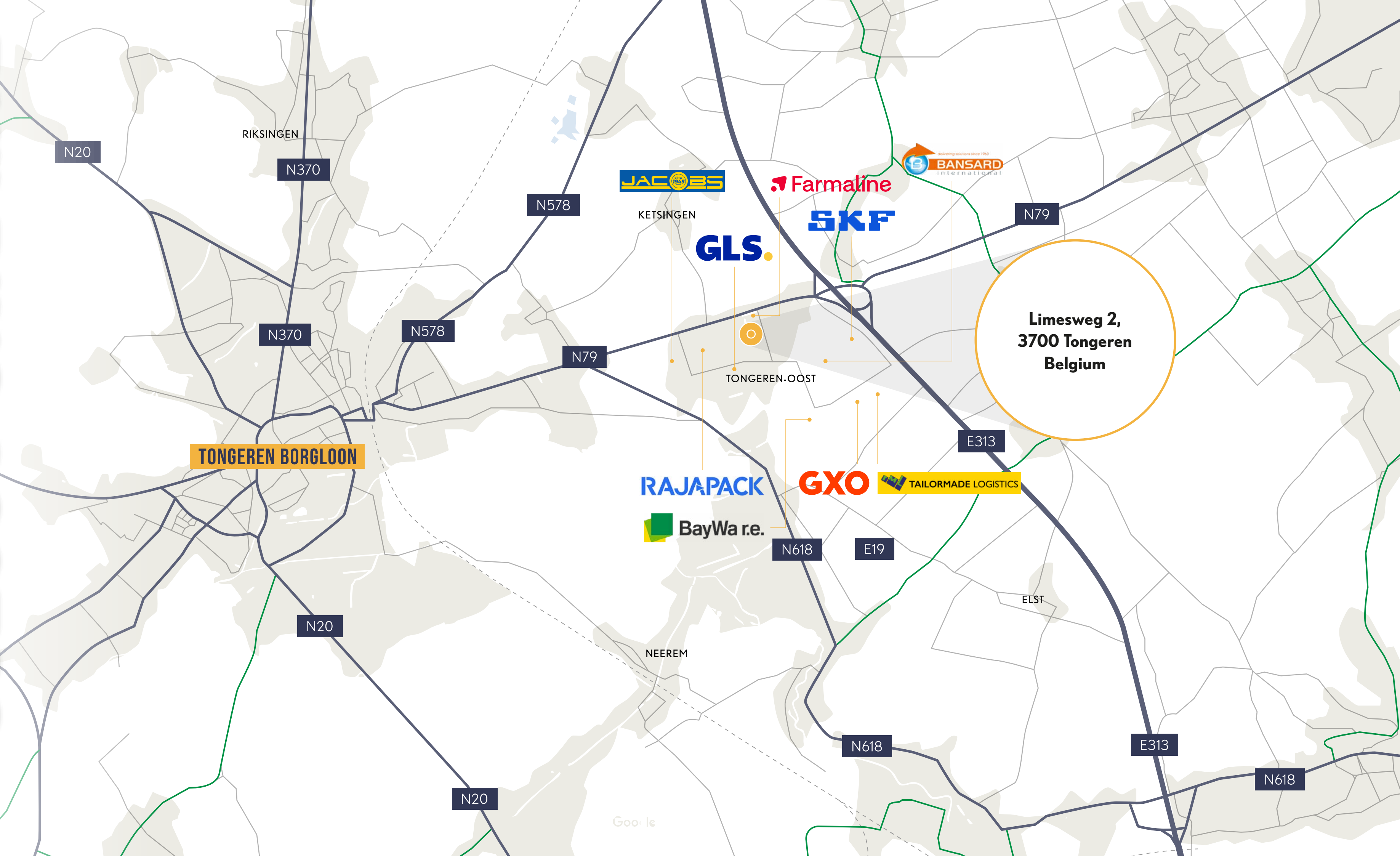
VERSCHILLENDE
INVULLINGSMOGELIJKHEDEN

STRATEGISCHE LIGGING
IN DE EUREGIO

STRATEGIC LOCATION IN
THE EUREGION



BUILDING ACCESS



CONNECTIONS

The property is strategically situated along the E313 corridor, one of Belgium's key logistics arteries connecting Antwerp, Liège, and Brussels. Its central location in Belgian Limburg, combined with proximity to both the E40 and the Dutch A2 highway, ensures excellent accessibility to the Netherlands and Germany. This makes the site ideally suited for both regional and international distribution.

Tongeren also benefits from its location within the Maas-Rijn Euroregion, a dynamic cross-border area that fosters economic cooperation between Belgium, the Netherlands, and Germany.

Het object is strategisch gelegen aan de E313-corridor, een van de belangrijkste logistieke verkeersaders van België die Antwerpen, Luik en Brussel met elkaar verbindt. Dankzij de centrale ligging in Belgisch Limburg en de nabijheid van zowel de E40 als de Nederlandse A2, is de locatie uitstekend ontsloten richting Nederland en Duitsland. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor zowel regionale als internationale distributie.

Tongeren bevindt zich binnen de Euregio Maas-Rijn, een dynamische grensoverschrijdende regio die economische samenwerking stimuleert tussen België, Nederland en Duitsland.



	DISTANCE
Liège Airport (LGG / EBLG)	28 km
Maastricht Aachen Airport (MST / EHBK)	32 km
Brussels Airport (BRU / EBBR)	90 km
Antwerp International Airport (ANR / EBAW)	100 km



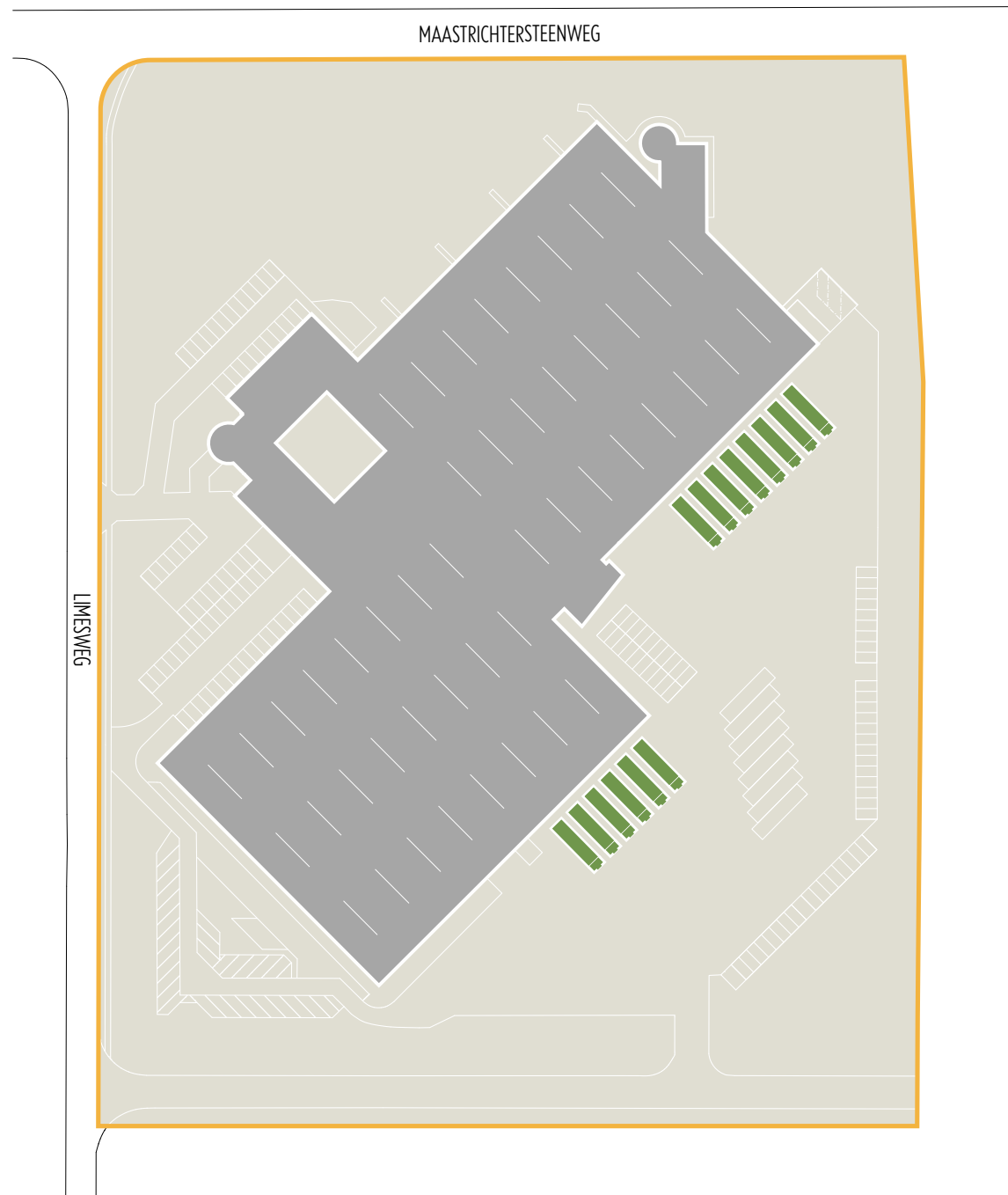
	DISTANCE
Luik	22 km
Genk	26 km
Antwerp	104 km
Rotterdam	175 km



	DISTANCE
Maastricht	16 km
Luik	21 km
Eindhoven	101 km
Brussel	105 km
Keulen	146 km



ASSET

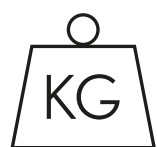


EV-CHARGING STATIONS



LAADPALEN

FLOOR LOAD CAPACITY
WAREHOUSE: 2,500 KG/SQ M



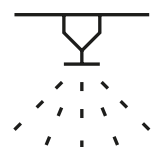
VLOERBELASTING
WAREHOUSE: 2.500 KG/M²

6 LOADING DOCKS



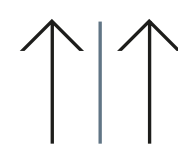
6 LOADING DOCKS

SPRINKLER SYSTEM



SPRINKLERSYSTEEM

CLEAR HEIGHT OF 8 METERS



8 M VRIJE HOOGTE

AMPLE OFFICE AVAILABILITY



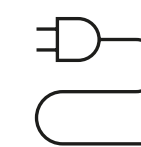
GENOEG KANTOORRUIMTE
BESCHIKBAAR

LED LIGHTING

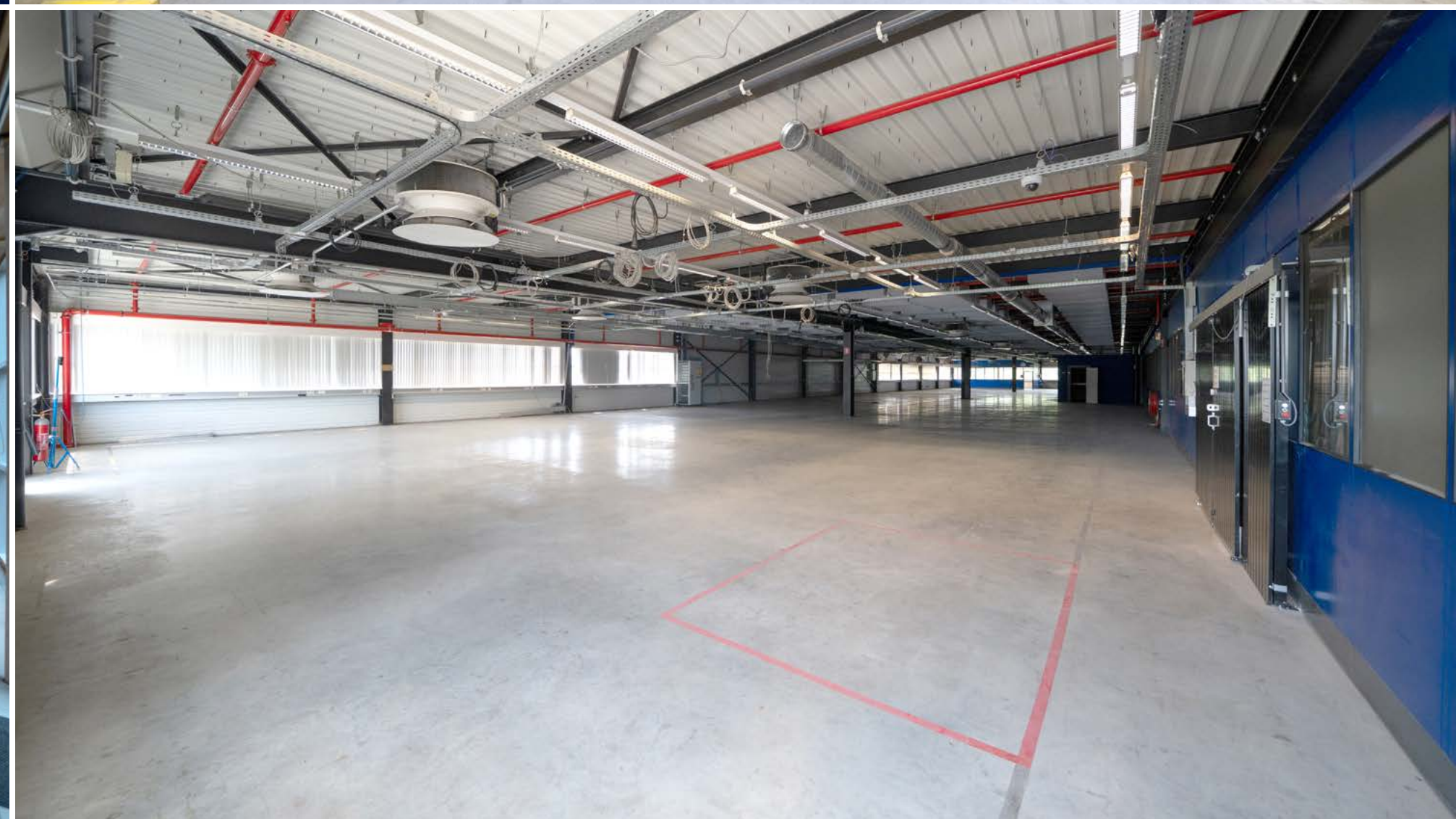
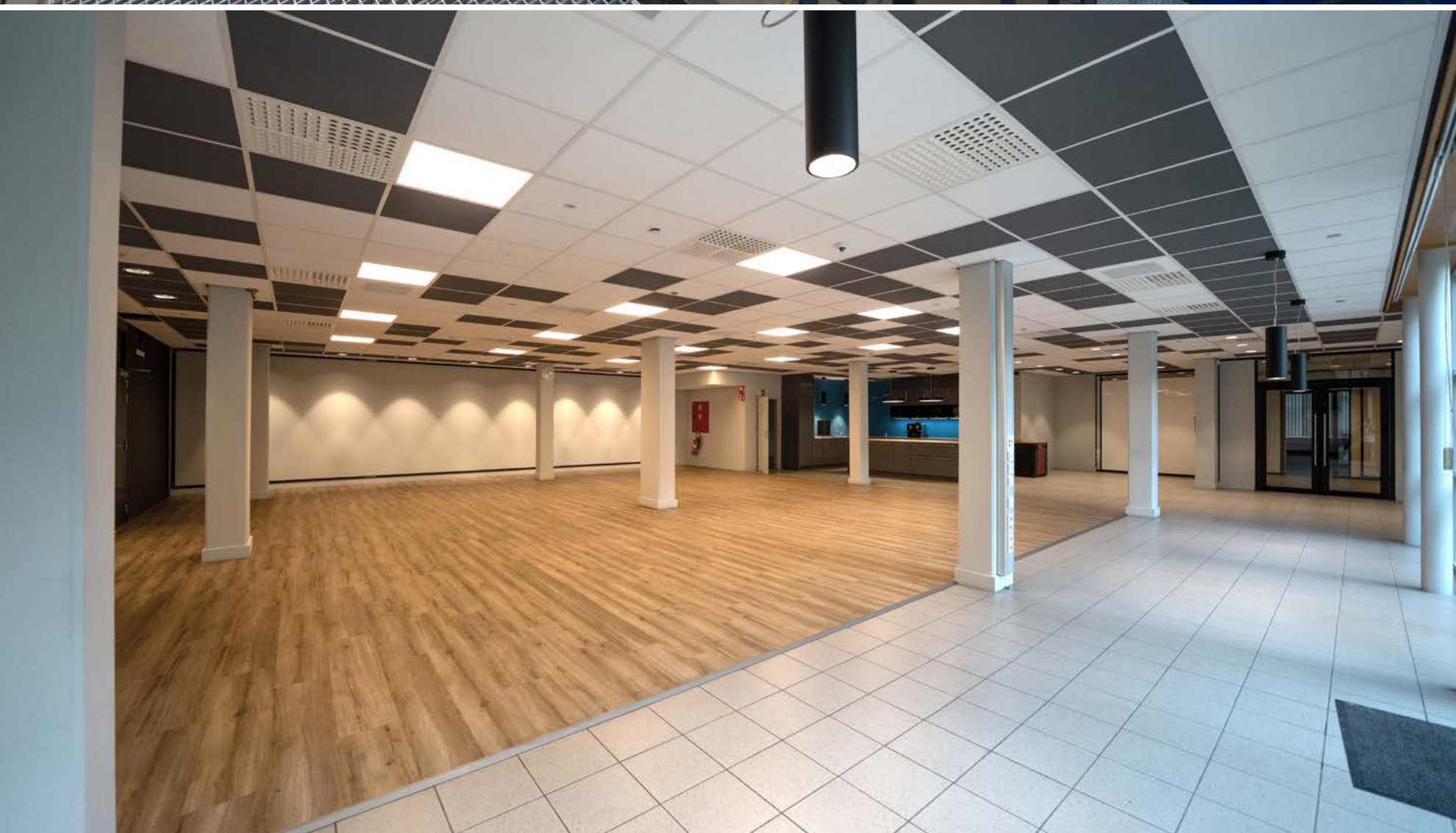
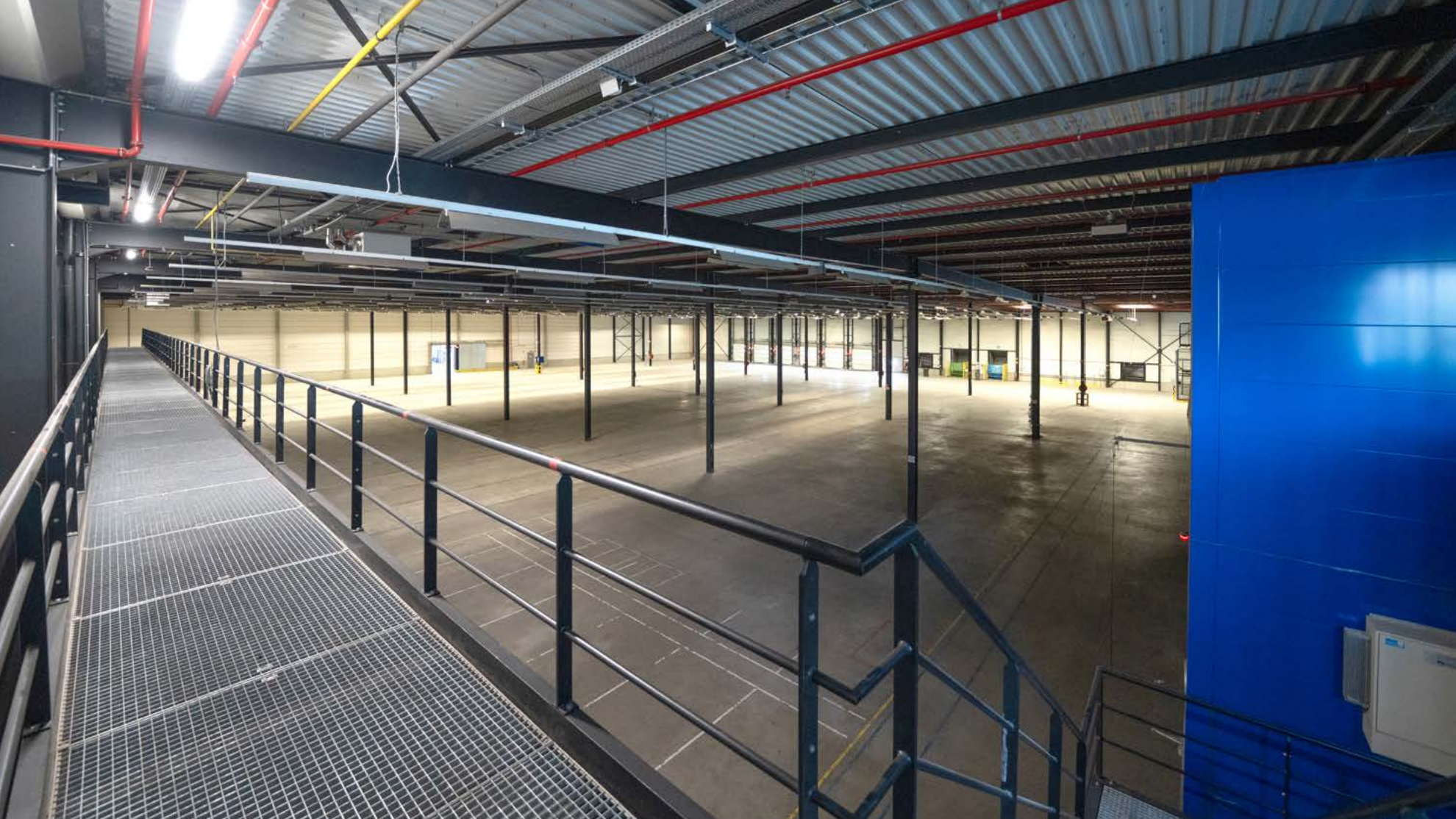


LED VERLICHTING

CONTRACTED
CAPACITY 315 KVA



GECONTRACTEERD
VERMOGEN 315 KVA





Contact us

Robin van der Sluis

rvandersluis@realterm.com

+31(0)6 29 55 55 01

Sophie Burgers

sburgers@realterm.com

+31 970 102 561 96

Limesweg 2
3700 Tongeren
Belgium

properties.realterm.com

© 2023 Realterm. All rights are reserved. RTM-1998-001 11/23

REALTERM