



Available for Lease | Immediate

14,275 sq m total site area

8,166 sq m LFA industrial space

1,685 sq m LFA office space

2,208 sq m industrial outdoor storage (IOS)

Beschikbaar voor verhuur | Per direct beschikbaar

14.275 m² totale terreinoppervlakte

8.166 m² v.v.o. bedrijfsruimte

1.685 m² v.v.o. kantoorruimte

2.208 m² buitenterrein

OPPORTUNITY

The property is located on the Venlo Trade Port business park and has a total area of 9,851 sq m, consisting of 8,166 sq m warehouse space and 1,685 sq m office space. The property further benefits from 2,208 sq m of industrial outdoor storage (IOS), enabling ample parking facilities. With its excellent width-to-depth ratio, the building is ideally suited for fast-moving logistics operations and value-added services.

Venlo is internationally recognized as the logistics hotspot of the Netherlands. This trimodal region offers excellent multimodal connectivity via road, the barge terminal, and the rail terminal, making it a strategic gateway to Central and Eastern Europe. Its immediate proximity to a rail terminal strengthens the property's position and presents potential opportunities for inbound rail transport.

The property is immediately available and will be delivered fully renovated.

Het gebouw is gelegen op het bedrijventerrein Venlo Trade Port en heeft een totale oppervlakte van 9.851 m², bestaande uit 8.166 m² bedrijfsruimte en 1.685 m² kantoorruimte. Het pand beschikt bovendien over 2.208 m² aan buitenterrein, waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid is. Dankzij de uitstekende breedte-diepteverhouding is het gebouw bijzonder geschikt voor fast-moving logistieke operaties en value added logistics.

Venlo staat internationaal bekend als dé logistieke hotspot van Nederland. Deze trimodale regio biedt uitstekende verbindingen via de weg, de scheepvaart terminal en de spoorwegterminal en fungeert daarmee als een strategische toegangspoort tot Centraal- en Oost-Europa. De directe nabijheid van een railterminal versterkt de positie van het gebouw en biedt potentiële mogelijkheden voor inkomend spoorvervoer.

Het object is per direct beschikbaar en wordt volledig gerenoveerd opgeleverd.

LARGEST INLAND RAIL
TERMINAL IN THE NL

*GROOTSTE BINNENLANDSE
SPOORWEGTERMINAL VAN NL*

LOGISTICS HOTSPOT OF
THE NETHERLANDS

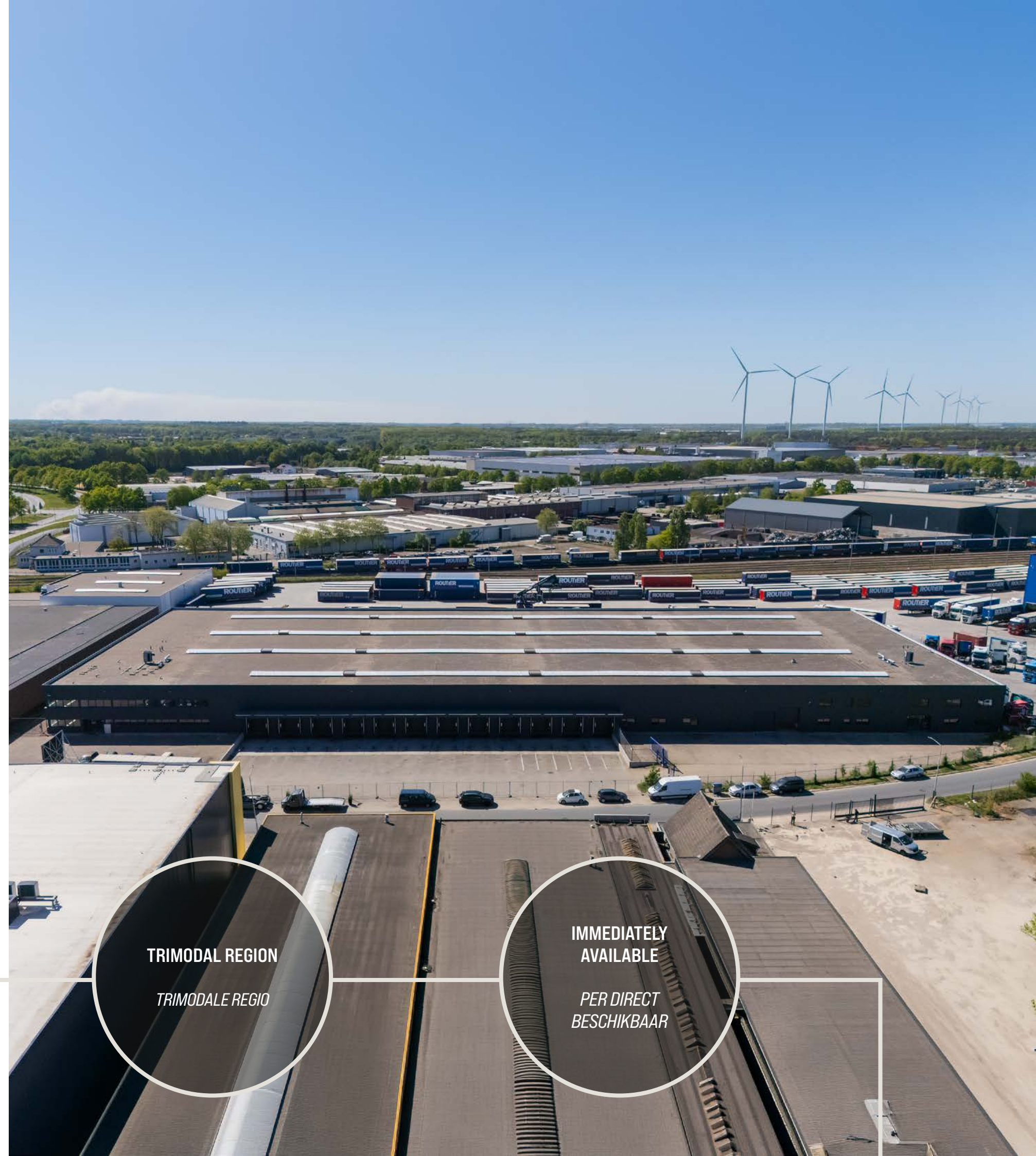
*LOGISTIEKE HOTSPOT
VAN NEDERLAND*

TRIMODAL REGION

TRIMODALE REGIO

IMMEDIATELY
AVAILABLE

*PER DIRECT
BESCHIKBAAR*



BUILDING ACCESS



CONNECTIONS

This logistics property is located within the strategically positioned business park Venlo Trade Port, directly at junction De Zaar, where highway A67 and A73 intersect. The location offers excellent road accessibility, with direct connections to Rotterdam, the German Ruhr Area, Nijmegen, Maastricht, Antwerp, and Brussels.

In addition to strong road connections, Venlo is also multimodally accessible. The property is located near two rail terminals, with a third under development that will become the largest inland rail terminal in the Netherlands. The location is also well-connected via water, with barge terminals in Venlo and Wanssum.

This combination of road, rail, and water connections makes the property ideally suited for international logistics activities.

Dit logistieke object is gelegen op het strategisch gepositioneerde bedrijventerrein Venlo Trade Port, direct bij knooppunt De Zaar, waar de snelwegen A67 en A73 samenkomen. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid via de weg, met directe verbindingen naar Rotterdam, het Duitse Ruhrgebied, Nijmegen, Maastricht, Antwerpen, en Brussel.

Naast de uitstekende bereikbaarheid over de weg is Venlo ook multimodaal ontsloten. Het object ligt nabij twee railterminals, met een derde terminal in ontwikkeling die zal uitgroeien tot de grootste inland railterminal van Nederland. Ook via het water is de locatie goed bereikbaar, dankzij barge terminals in Venlo en Wanssum.

Deze combinatie van weg-, spoor- en waterverbindingen maakt het object uitermate geschikt voor internationale logistieke activiteiten.



	DISTANCE
Weeze Airport (NRN)	36 km
Eindhoven Airport (EIN)	61 km
Düsseldorf Airport (DUS)	65 km
Cologne Bonn Airport (CGN)	116 km



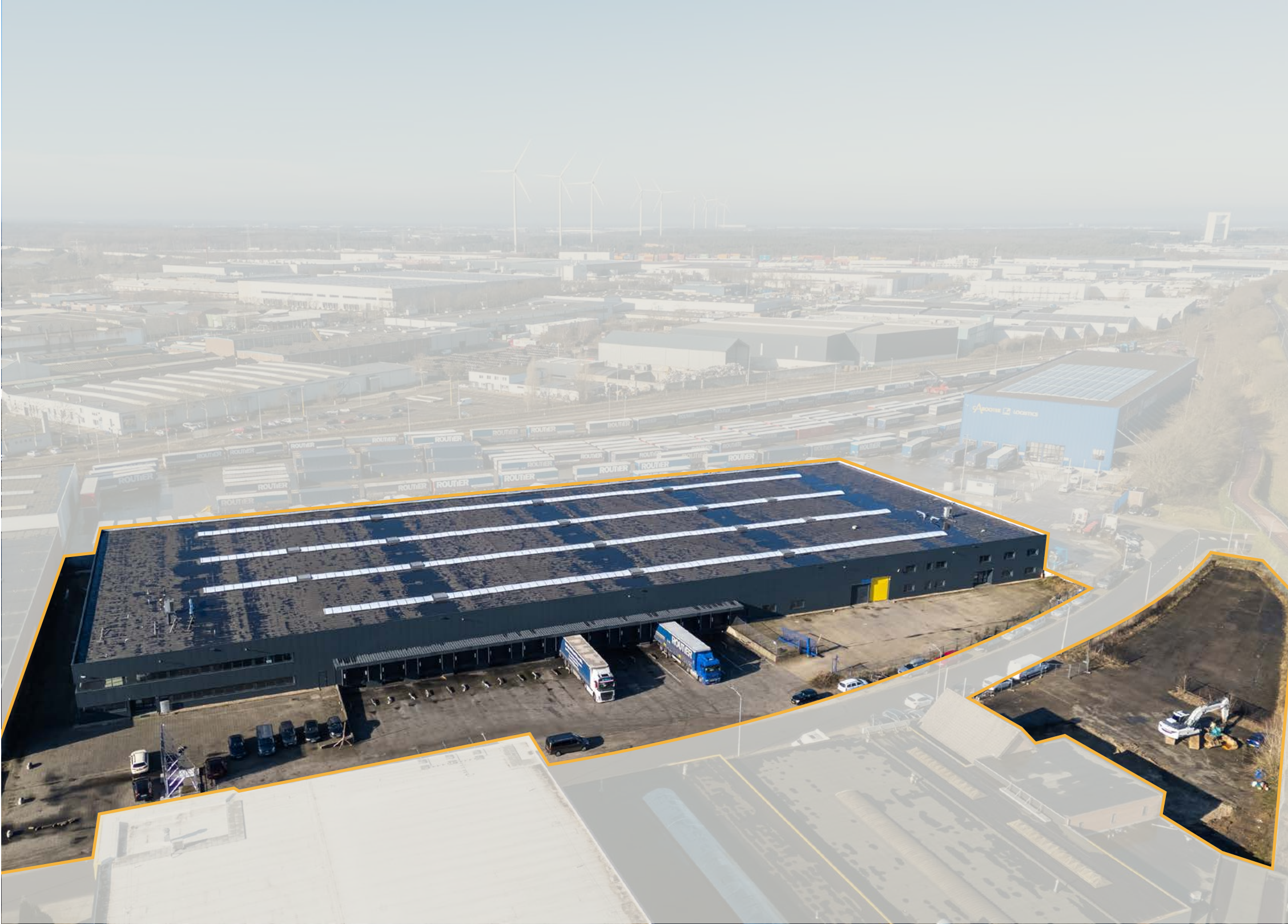
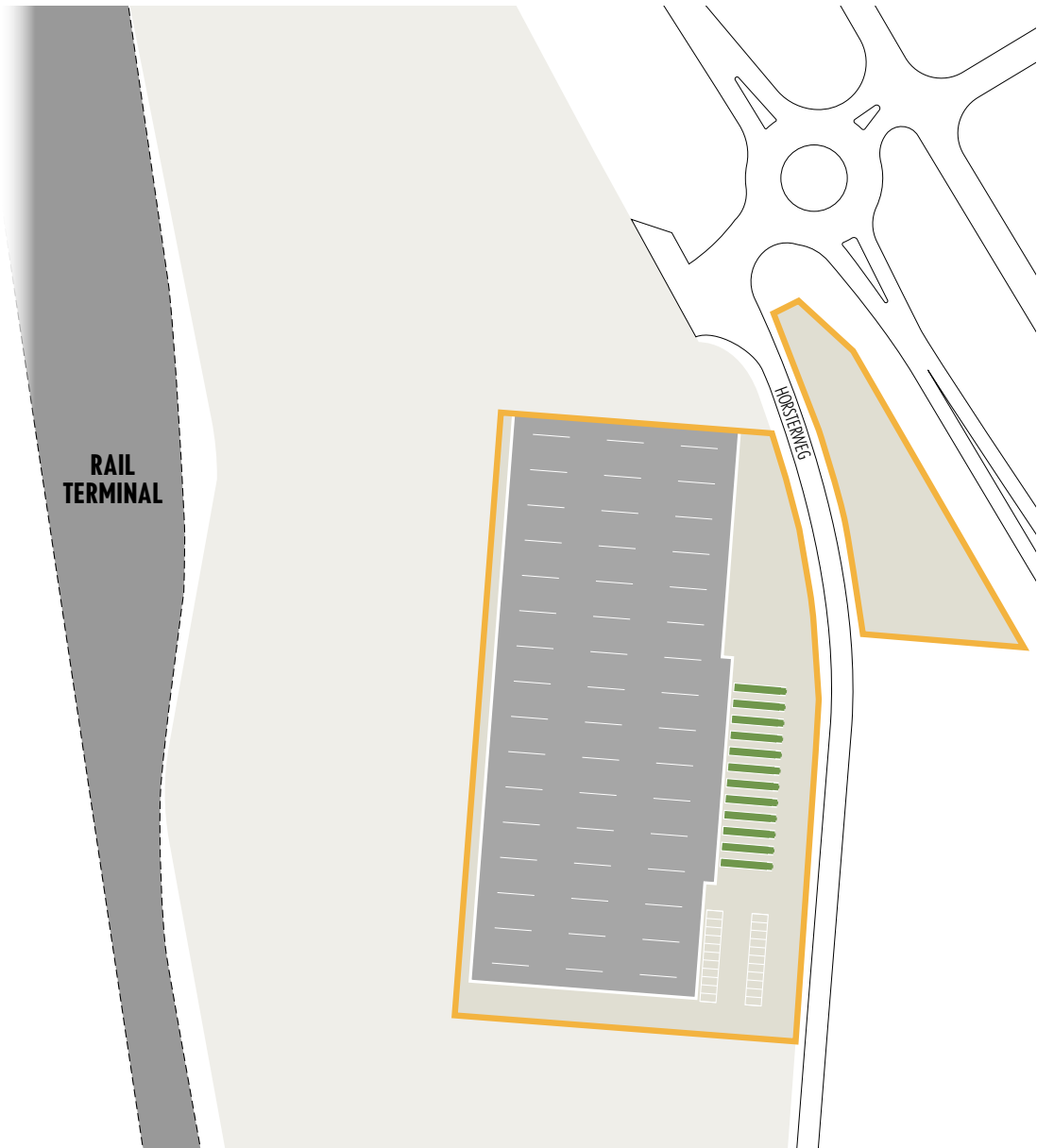
	DISTANCE
Düsseldorf	63 km
Maastricht	78 km
Antwerp	132 km
Rotterdam	164 km
Amsterdam	171 km
Brussel	172 km



	DISTANCE
Venlo	2 km
Wanssum	25 km
Antwerp	136 km
Brussels	175 km
Rotterdam	187 km



ASSET

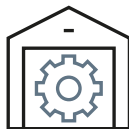


16,483 SQ M SITE



16.483 M² PERCEEL

NEW BMS SYSTEM



NIEUW GEBOUWBEHEERSYSTEEM

CLEAR HEIGHT OF 7 METERS



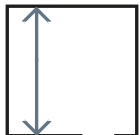
7 M VRIJE HOOGTE

12 LOADING DOCKS



12 LOADING DOCKS

EXCELLENT WIDTH-TO-DEPTH RATIO



UITSTEKENDE
BREEDTE-DIEPTEVERHOUDING

2 OVERHEAD DOORS



2 OVERHEAD DEUREN

LED LIGHTING



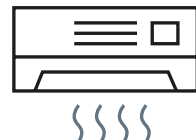
LED VERLICHTING

WHITE-BOXED OFFICE SPACE

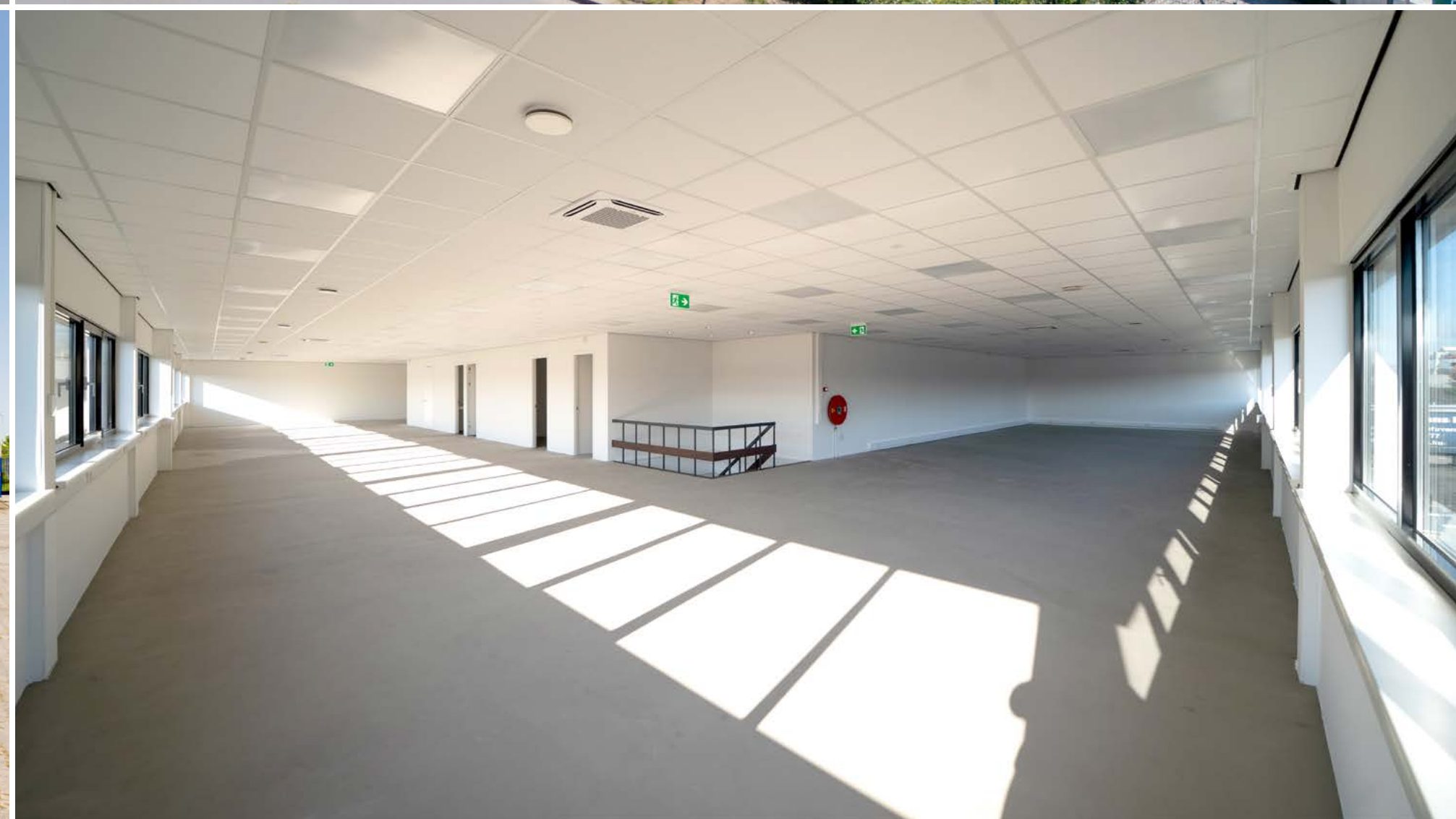


WHITE-BOXED KANTOOR

NEW VRF-SYSTEM



NIEUW
VRF-KLIMAATSYSTEEM





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

Horsterweg 215D-221

5928 ND Venlo

The Netherlands

properties.realterm.com

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

REALTERM