



**Available for Lease | January 2027**

**450 sq m LFA truck maintenance workshop  
390 sq m LFA office space  
10,800 sq m total site area**

**Beschikbaar voor verhuur | Januari 2027**

**450 m<sup>2</sup> v.v.o. werkplaats voor vrachtwagenonderhoud  
390 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte  
10.800 m<sup>2</sup> totale terreinoppervlakte**

# OPPORTUNITY

The asset in Waalwijk comprises a truck maintenance workshop of 450 sq m and an office space of 390 sq m, situated on a fully paved site of approximately 10,800 sq m. The property benefits from its highly central location within the Netherlands, positioned at the intersection of three key pan-European transport corridors: North Sea-Mediterranean, Rhine-Alpine, and North Sea-Baltic.

The IOS site is suitable for various purposes and can be delivered as-is, or can be designed based on the occupier's needs. The building is currently in use as a bus maintenance facility and is equipped with a fuel- and EV charging station. In addition, the site offers ample parking facilities.

The property will be available as of January 2027.

*Het object in Waalwijk bestaat uit een werkplaats voor vrachtwagononderhoud van 450 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van 390 m<sup>2</sup>, gelegen op een volledig verhard terrein van circa 10.800 m<sup>2</sup>. Het object is centraal gelegen in Nederland, op het kruispunt van drie belangrijke Pan-Europese transportcorridors: North Sea-Mediterranean, Rhine-Alpine en North Sea-Baltic.*

*De IOS-locatie is geschikt voor verschillende doeleinden en kan worden opgeleverd in de huidige staat (as-is) of worden ingericht op basis van de behoefte van de gebruiker. Het gebouw wordt momenteel gebruikt als werkplaats voor busonderhoud en is voorzien van een tankstation en elektrische laadpalen. Daarnaast beschikt het terrein over voldoende parkeergelegenheid.*

*Het object is beschikbaar vanaf januari 2027.*

LOCATED ON AN EXCELLENT  
TRANSPORTATION LOCATION

GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE  
LOCATIE VOOR TRANSPORT

DEDICATED YARD AND  
PRIVATE ACCESS POINT

EIGEN BUITENTERREIN EN  
PRIVÉTOEGANG

IOS SITE

IOS-LOCATIE

AVAILABLE AS OF  
JANUARY 2027

BESCHIKBAAR VANAF  
JANUARI 2027



# BUILDING ACCESS



# CONNECTIONS

The Tilburg–Waalwijk corridor is one of the Netherlands’ leading logistics hotspots, renowned for its strategic location and high-quality infrastructure. The site offers excellent accessibility via the A59 highway, with connections to the A27, A58 and A2, making it ideally suited for both national and international distribution.

The Waalwijk inland shipping and container terminal is just a three-minute drive away. In addition, the major seaports of Rotterdam and Antwerp are easily accessible, and Eindhoven Airport an international hub can be reached in approximately 30 minutes by car.

*De Tilburg–Waalwijk corridor behoort tot de belangrijkste logistieke regio’s van Nederland, dankzij de strategische ligging en uitstekende infrastructuur. De locatie is goed bereikbaar via de A59 en biedt aansluitingen op de A27, A58 en A2. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor zowel nationaal als internationaal transport.*

*De Waalwijkse binnenvaart- en containerterminal bevindt zich op slechts drie minuten rijafstand. Daarnaast zijn de grote zeehavens van Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar en ligt Eindhoven Airport, een internationale hub op circa 30 minuten rijden.*

	DISTANCE
Eindhoven Airport (EIN)	43 km
Rotterdam - The Hague Airport (RTM)	74 km
Antwerp International Airport (ANR)	85 km

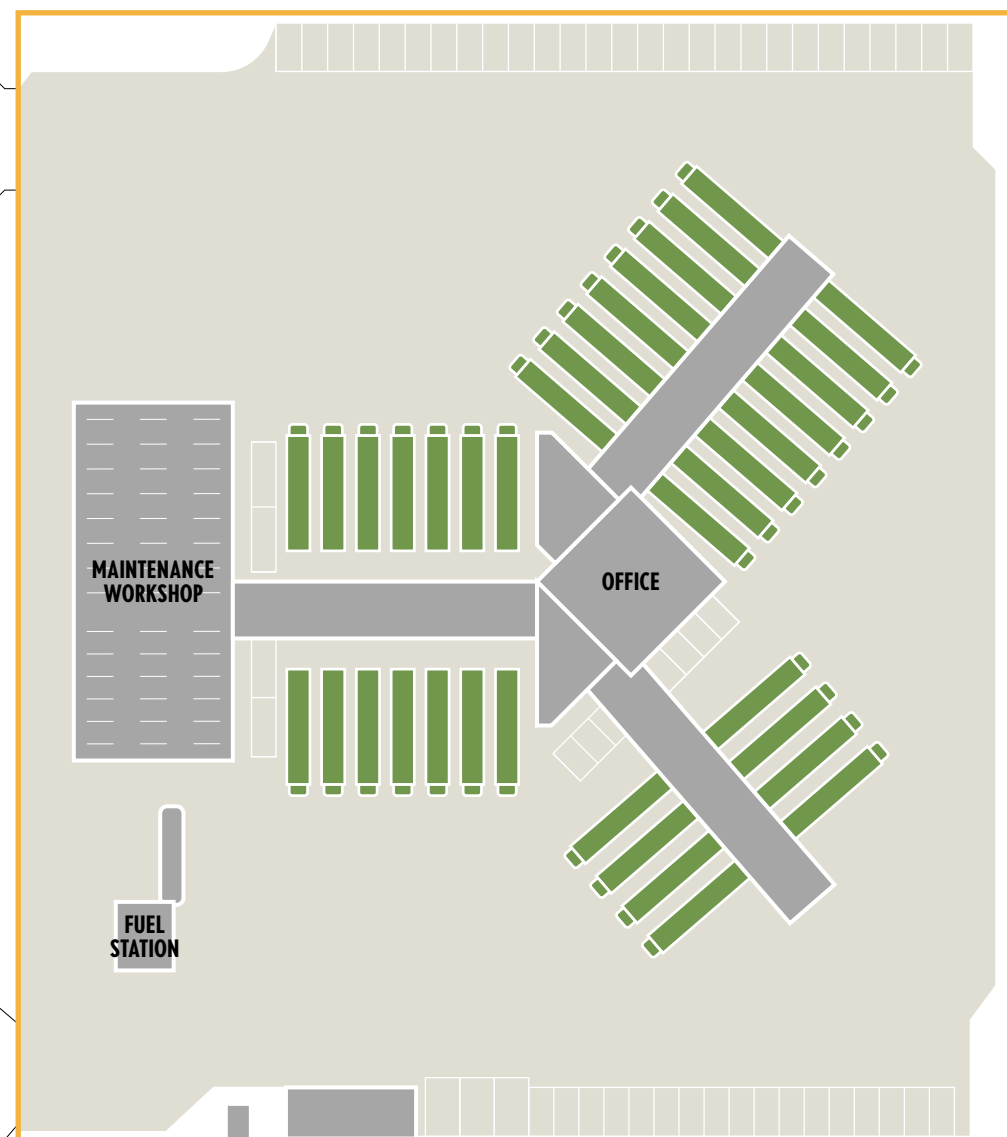
	DISTANCE
Rotterdam	70 km
Antwerp	82 km
Brussels	125 km

	DISTANCE
Eindhoven	51 km
Rotterdam	65 km
Utrecht	67 km
Amsterdam	101 km
Venlo	109 km
Düsseldorf	160 km



# ASSET

SCHUTMEG



10,800 SQ M SITE



10.800 M<sup>2</sup> PERCEEL

EV-CHARGING STATIONS



LAADPALEN

TRUCK MAINTENANCE WORKSHOP



WERKPLAATS VOOR VRACHTWAGENONDERHOUD

LED LIGHTING



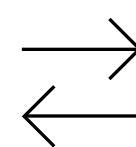
LED VERLICHTING

FUEL STATION



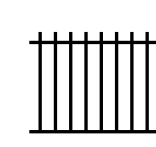
TANKSTATION

TWO ENTRY AND EXIT POINTS



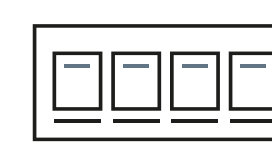
TWEE IN- EN UITRITTEN

PAVED AND FENCED OUTDOOR AREA



VERHARD EN OMHEIND BUITENTERREIN

4 OVERHEAD DOORS



4 OVERHEADDEUREN





## Contact us

**Robin van der Sluis**

[rvandersluis@realterm.com](mailto:rvandersluis@realterm.com)

+31(0)6 29 55 55 01

**Sophie Burgers**

[sburgers@realterm.com](mailto:sburgers@realterm.com)

+31 970 102 561 96

Schutweg 1

5145 NP Waalwijk

The Netherlands

[properties.realterm.com](https://properties.realterm.com)

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

**REALTERM**