

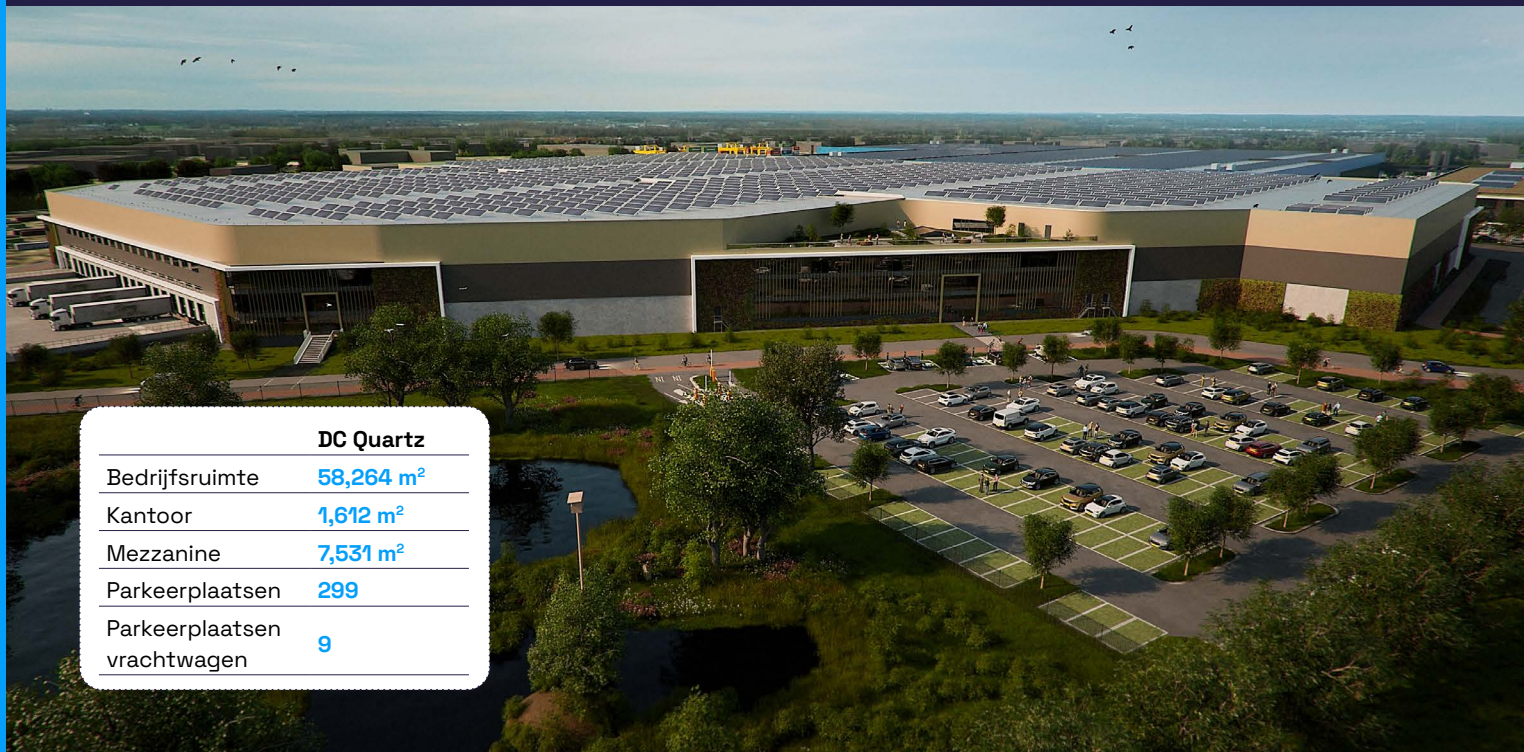
Tiel

Logistics Park Glassworks DC Quartz



BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR ↗ BEDRIJFS

VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI



DC Quartz

Bedrijfsruimte	58,264 m ²
Kantoor	1,612 m ²
Mezzanine	7,531 m ²
Parkeerplaatsen	299
Parkeerplaatsen vrachtwagen	9

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 afrit 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.



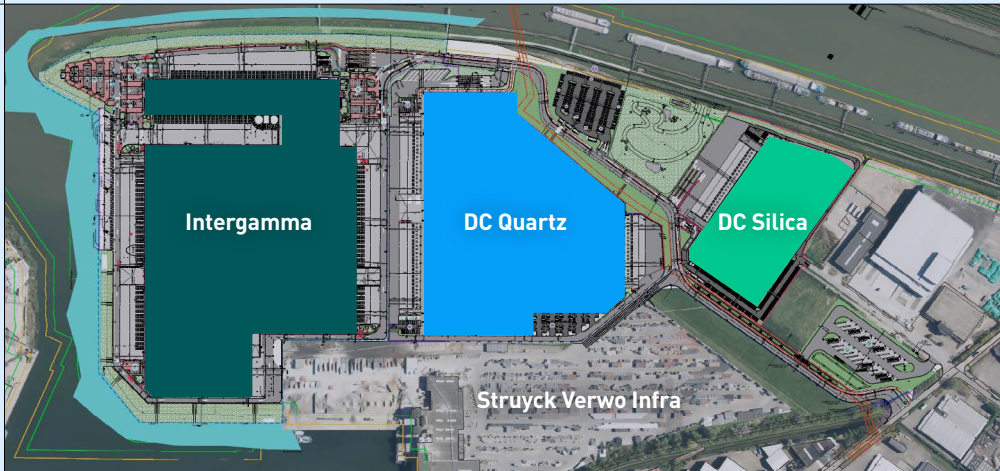


Hoogwaardig, duurzame ontwikkeling

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.
- Om een **laadstation voor elektrische vrachtwagens** te bouwen met uitgebreide faciliteiten voor chauffeurs.

DC Quartz

A1

Bedrijfsruimte **21,599 m²**

Mezzanine **2,050 m²**

Kantoor **100 m²**

A2

Bedrijfsruimte **17,803 m²**

Mezzanine **1,754 m²**

Kantoor **100 m²**

A3

Bedrijfsruimte **18,862 m²**

Mezzanine* **3,727 m²**

Kantoor **1,412 m²**

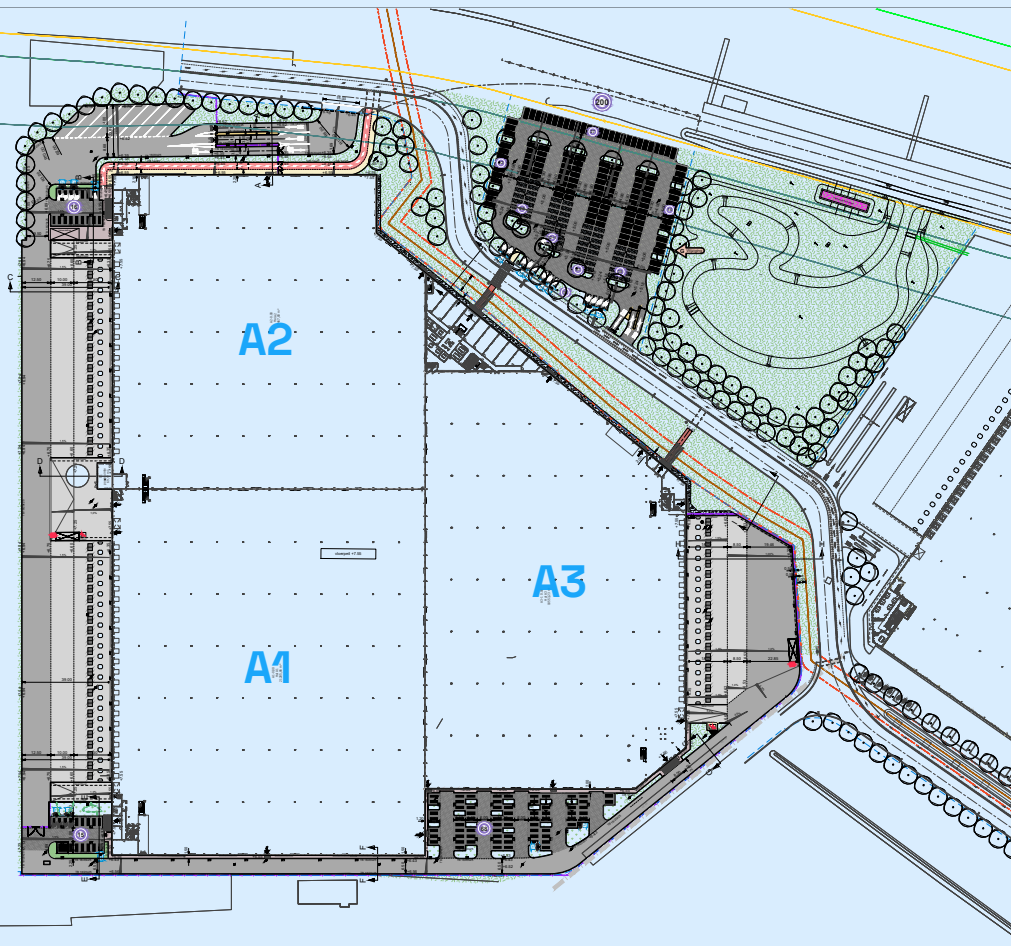
Total

Bedrijfsruimte **58,264 m²**

Mezzanine **7,531 m²**

Kantoor **1,612 m²**

* incl. 1.920 m² industriefunctie
op BG en 2e verdieping



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- **BREEAM Excellent**
- Bedrijfsruimte van **ca. 58,264 m²**
- Mezzanine van **ca. 7,531 m²**
- Vrije hoogte: **15.20m**
- Vrije stapelhoogte: **14.90m**
- Kolomstructuur: **22.60m x 11.30m**
- **Het plaatsen van zonnepanelen op het dak**
- Vloerbelastingcapaciteit: **55 kN/m²**
- 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 m²**
- 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 een 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**
- **De gebouwen hebben een vrije hoogte van 15.20 m**
- **Voldoende aanbod van logistieke personeel in de regio**





Een duurzaam terrein



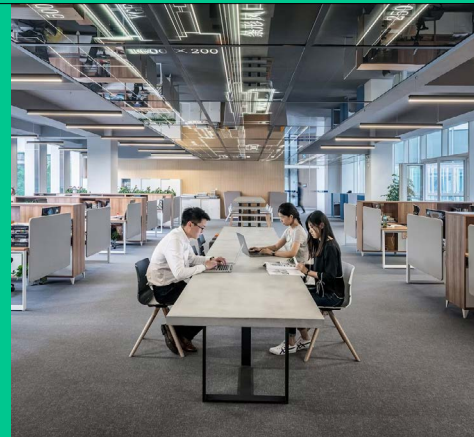
PV Installatie

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 ventilatieroosters 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 de ambitie om dit in de toekomst te hergebruiken.





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

Er wordt gebruikt gemaakt van LED-verlichting die werkt met aanwezigheidsdetectie.



Verwarming & hygiëneventilatie — bedrijfsruimte

In plaats van te werken met een gasgestookte luchtverwarmer, kiezen we voor een aparte installatie die zorgt voor de hygiënische ventilatielucht. We stappen over op **luchtbehandelingskasten in combinatie met warmtepompen** die op het dak zijn geplaatst. Dit systeem heeft veel betere energieprestaties, waardoor energie kan worden teruggewonnen. Het biedt ook betere verdeling van de geconditioneerde lucht en er is mogelijkheid tot vrije koeling. De luchtbehandelingskast laat zowel warmte als vocht recupereren.



Materialen

Montea evalueert voortdurend haar materiaalkeuzes en zal op zoek gaan naar **innovatieve en circulaire materialen** die gemakkelijk kunnen worden gerepareerd, ontmanteld, hergebruikt of gerecycleerd zonder enige vorm van grote impact op het milieu.



Contactdetails



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

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.



RUIMTE VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI ↗ RUIMTE VOOR GROEI ↗ RU

Nederland 🇳🇱

Contactpersoon

Patrick van Raalte

patrick.vanraalte@montea.com

Tel.: +31 6 23 24 56 57

Contactpersoon

Noor Goll

noor.goll@montea.com

Tel.: +31 6 15 33 37 80

Adres

Entrada

Ellen Pankhurststraat 1c

NL-5032 MD Tilburg

Belgie 🇧🇪

Industriezone III Zuid

Industrielaan 27 bus 6

BE-9320 Erembodegem

Tel.: +32 53 82 62 62

Duitsland 🇩🇪

Mindspace (office 506)

Neue Mainzer Straße 66-68

60311 Frankfurt am Main

Tel.: +49 151 424 638 11

Frankrijk 🇫🇷

48 Avenue

Victor Hugo

75016 Paris

Tel.: +33 1 83 92 25 00

