



EEN SLIMME ZET

Goodman Utrecht I Logistics Centre
Nijverheidsweg 9, 3606 AH Maarssen

Investeren in uw toekomst

Goodman Utrecht I Logistics Centre

Dit duurzame gasloze bedrijfsgebouw met een elektracapaciteit van 3.2 MW gecontracteerd biedt de perfecte kans voor bedrijven om zich te vestigen in het bruisende economische hart van Nederland. Met in totaal circa 25.700 m² moderne bedrijfsruimte en hoogwaardige kantoorruimte, bieden wij een uitstekende locatie voor ondernemingen die midden in het land gevestigd willen zijn. De regio Utrecht is een van de best presterende provincies en blijft ook in 2024 een dynamische en bloeiende regio.

25.700 m²

Units vanaf
12.000 m²

3,2 MW

gecontracteerd
vermogen

BREEAM Excellent

gecertificeerd

Per direct beschikbaar



Locatie



Goodman Utrecht I Logistics Centre
Nijverheidsweg 9, 3606 AH Maarssen



Naast
de Utrechtse ring (N230)



500 m naar
bushalte



1 km naar
treinstation



2 km naar
A2 autosnelweg

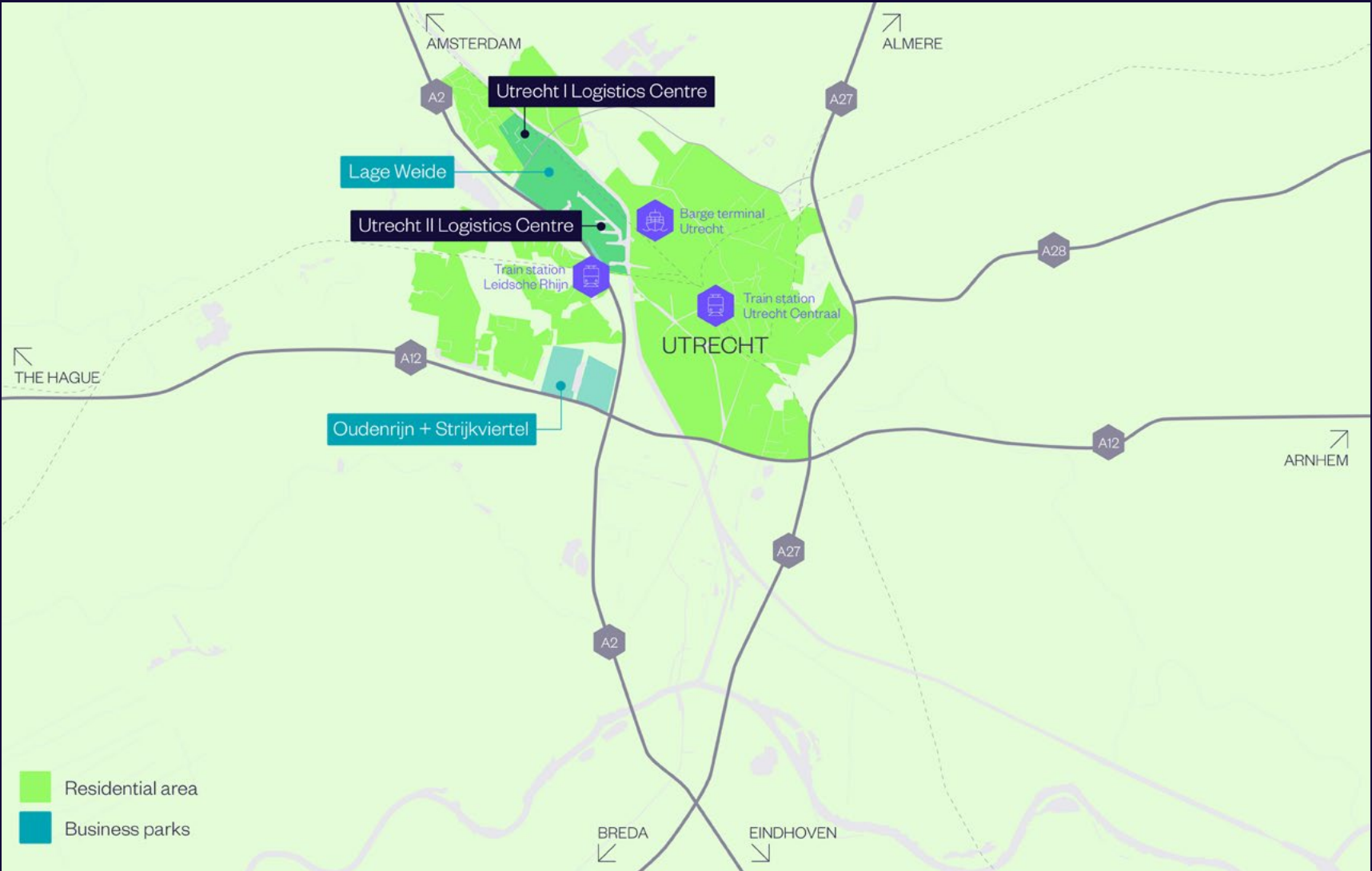


4 km naar
containerterminal Utrecht

ONLINE MAP

Een slimme zet

Door de centrale ligging in Nederland, de uitstekende ontsluiting en talrijke uitvalsmogelijkheden naar de gehele Randstad, leent Utrecht I Logistics Centre zich uitermate voor logistieke activiteiten. Klanten die zich huisvesten in dit gloednieuwe pand bereiken maar liefst 11.3 miljoen consumenten binnen een rijtijd van 60 minuten.



Demografie

Goodman Utrecht I Logistics Centre

Rijtijd van 60 minuten



Bereik vanuit deze toplocatie binnen een rijtijd van 60 minuten:

11,3M	Totale bevolking
5,2M	Totaal aantal huishoudens
€194,5MRD	Totale koopkracht
€21,7MRD	Eten en drinken
€7,3MRD	Kledij
€4,5MRD	Persoonlijke zorg

Bronnen: ESRI en Michael Bauer Research, 2019

Duurzaamheid

GreenSpace+ is onze route naar circulaire, netto-positieve vastgoedontwikkeling en exploitatie – zowel binnenin onze gebouwen als daarbuiten.



GREENSPACE+

Een duurzame toekomst voorbij CO₂-neutraal

Gezien de tol die de mens de afgelopen decennia van onze planeet heeft geëist, vinden wij dat we de komende jaren meer moeten geven dan dat we onttrekken. Daarom gaan we met GreenSpace+ verder dan CO₂-neutraal. We willen circulair, netto-positief vastgoed ontwikkelen en exploiteren. Daarom maken we onze locaties zo groen mogelijk. Zodat we kunnen bijdragen aan een duurzame toekomst én aan de duurzaamheidsambities van onze klanten.



Energie

Wij onderzoeken voortduren hoe we energieverbruik kunnen optimaliseren en minimaliseren.



Circulariteit

Ons doel is om de manier waarop we bouwen te blijven transformeren tot aan het punt waarop we met trots kunnen zeggen dat we circulair vastgoed ontwikkelen, bezitten en exploiteren.



Koolstofarme materialen

De bouw van gebouwen en de daarvoor benodigde materialen zijn verantwoordelijk voor bijna 11% van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Wij streven ernaar de “ingebouwde” koolstofemissies van al onze ontwikkelingen te verminderen.

Voorbij de vier muren

Ruimte omvat zoveel meer dan louter de vier muren van onze gebouwen en wat zich daarbinnen bevindt. Ruimte gaat ook over de ecosystemen waar ons vastgoed onderdeel van is. De grond waarop de gebouwen staan. De leefomgeving en gemeenschappen waar ze invloed op hebben. De ruimte waar wij het over hebben is de ruimte die we delen met iedereen, nu en in de toekomst.



Brownfields

Het is onze uitdrukkelijke ambitie om in de toekomst uitsluitend brownfieldontwikkelingen te realiseren. Dit stelt ons, naast veel andere zaken, in staat om verspilling tegen te gaan door hergebruik van materialen, biodiversiteit en natuurlijke habitats te behouden en onze CO₂-uitstoot te verminderen.



Biodiversiteit

Hoe belangrijk het terugdringen van uitstoot ook is, het is slechts één stukje van de puzzel. In ons streven naar een gezonde en gelijkwaardige verhouding met de natuur, zetten we ons ook in voor bescherming en vergroting van de biodiversiteit.



Gezondheid en welzijn

Wij ontwerpen en ontwikkelen aangename plekken die zorgen voor een positieve beleving en het gevoel onderdeel te zijn van een gemeenschap onder de mensen die er werken.



Technische specificaties

Goodman Utrecht I Logistics Centre: BREEAM Excellent

Magazijn

- + 22.156 m² futureproof magazijnruimte
- + 2.019 m² mezzanine
- + Kolomraster: 12 m x 22,8 m
- + Vloerbelasting: 50kN/m²
- + 30 loading docks met levellers
- + 2 overheaddeuren op maaiveldniveau
- + 12,20 m vrije hoogte.

Kantoorruimte

- + 1.445 m²
- + Kantoren en voorzieningen kunnen aangepast worden aan specifieke behoeften.

Buitenruimte

- + 36.000 m² site
- + 2.185 m² buitenopslag of parking voor ca. 70 busjes
- + Parkeerdek voor 212 auto's
- + Groenaanleg
- + Sociale ruimte.

Duurzaamheid

Energie

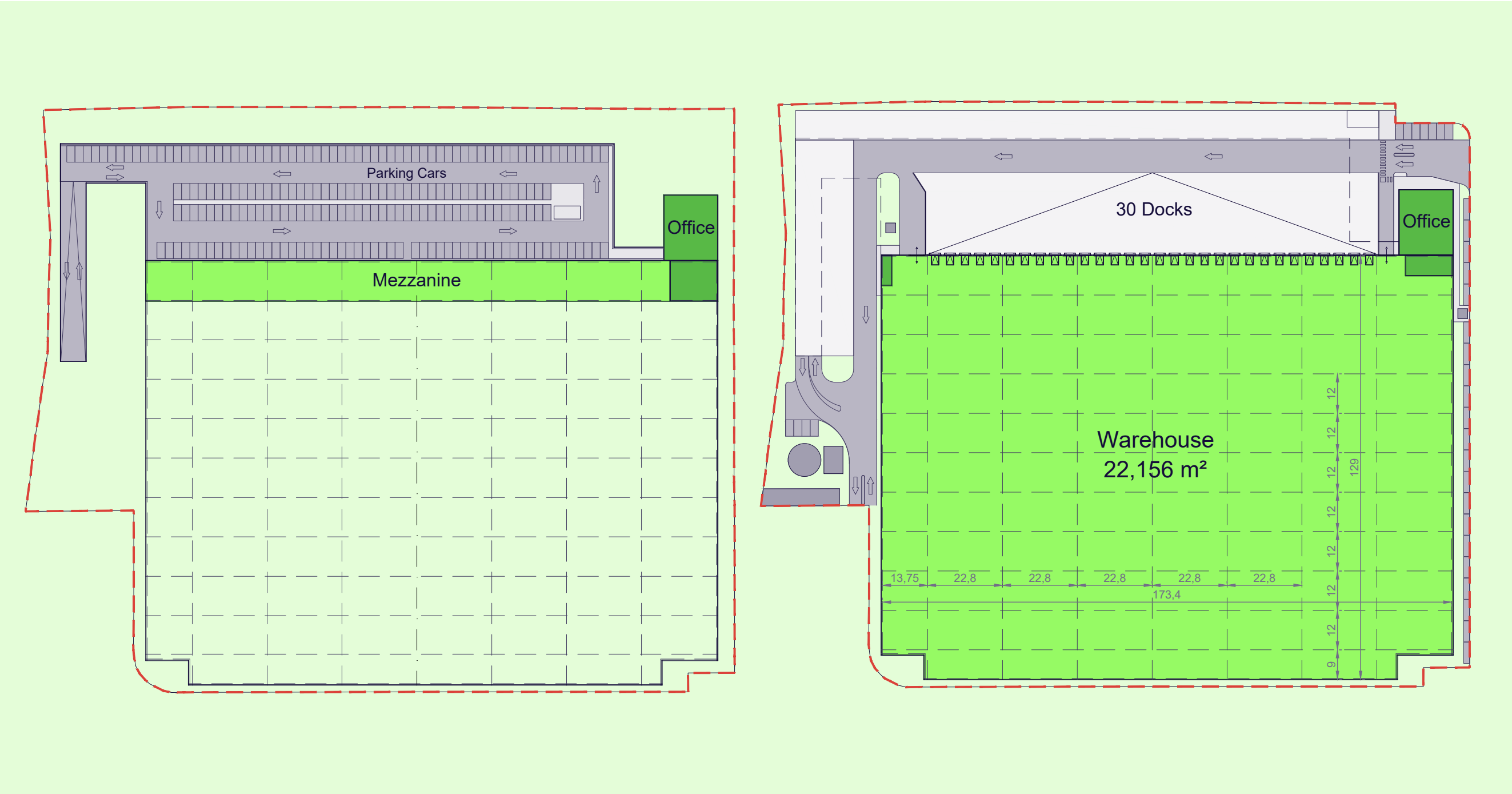
- + 3,2 MW gecontracteerd vermogen + 3 MW PV installatie
- + LED-verlichting + bewegingssensoren
- + Slimme meters
- + 26 x 22 KVA oplaadstations met mogelijkheid tot uitbreiding naar 150+.

Brownfield

- + Reconversie van een vervuilde site, waar een grafische drukkerij gevestigd was.

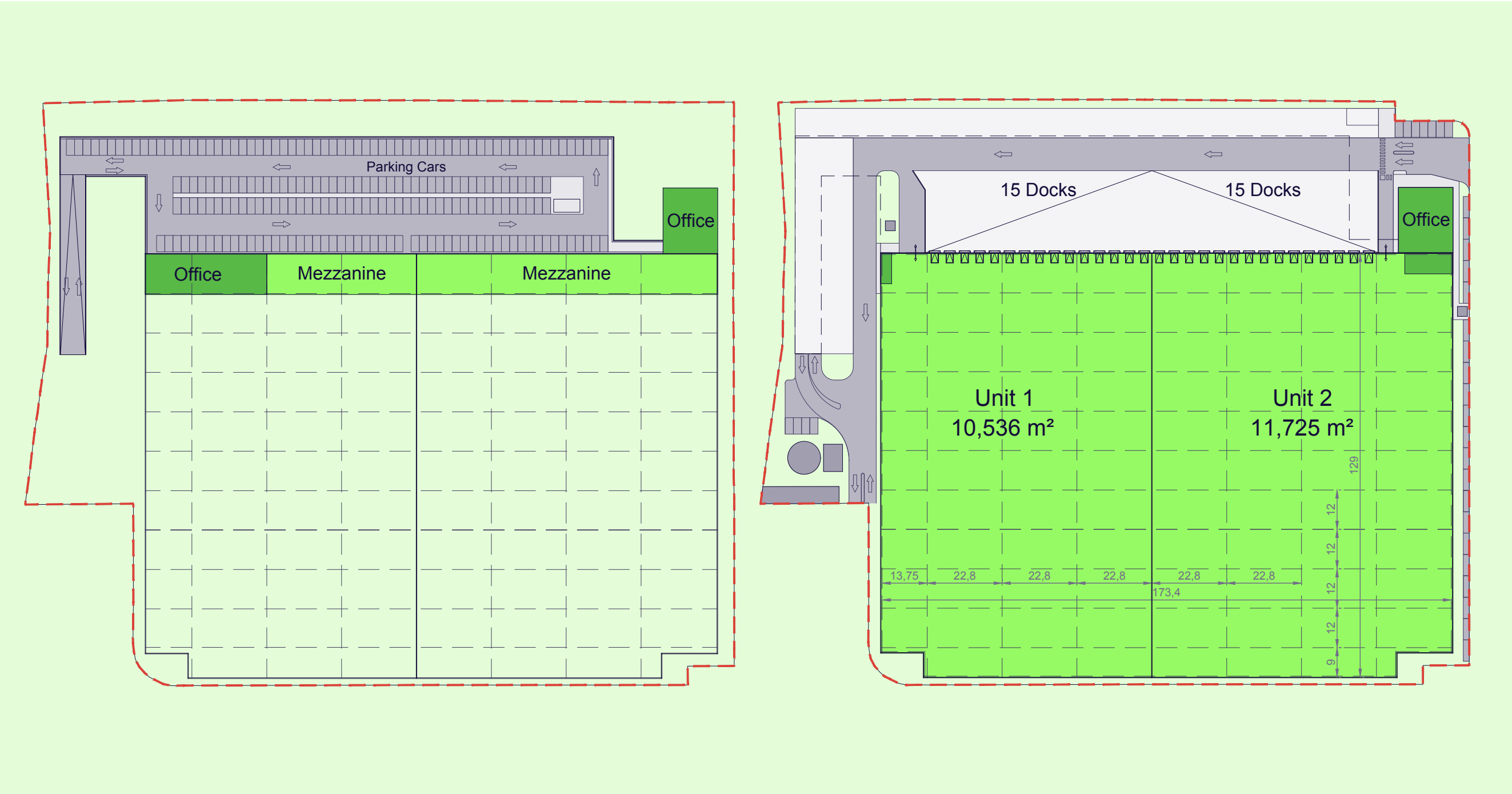
Siteplan

OPTIE 1	Unit 1
Magazijn (m²)	22.156
Kantoren (m²)	1.445
Mezzanine (m²)	2.019
Buitenopslag (m²)	2.185
Parking auto's (st.)	212



Siteplan

OPTIE 2	Unit 1	Unit 2
Magazijn (m²) – Dry storage	10.536	11.725
Kantoren (m²)	200	1.445
Mezzanine (m²)	1.050	969
Buitenopslag (m²)	1.093	1.093
Parking auto's (st.)	120	120



Waarom Goodman?

Wij creëren toekomstbestendige logistieke ruimte om onze klanten in staat te stellen hun grootste ambities waar te maken. Dit doen wij door duurzaam vastgoed te ontwikkelen dat de impact op de gemeenschappen en op onze planeet tot een minimum herleidt of positief beïnvloedt. Making space for greatness.

Wij hebben een team van getalenteerde mensen die waarde creëren voor onze stakeholders:

- + Gepassioneerd en hoogopgeleid
- + Resultaatgericht en daadkrachtig
- + Collaboratief en inclusief
- + Vooruitstrevend en gericht op kwaliteit
- + Doelgericht met gedeelde waarden.

Contact



Olav Laurensse
Business Development
olav.laurensse@goodman.com

+31 6 29 22 29 40

Goodman Netherlands
Zuidplein 164 – Tower H Level 20
1077 XV Amsterdam

www.goodman.com/nl



Goodman Group is een geïntegreerde vastgoedgroep met activiteiten in Australië, Nieuw-Zeeland, Azië, Europa, het Verenigd Koninkrijk en Amerika. Goodman Group, bestaande uit de entiteiten Goodman Limited, Goodman Industrial Trust en Goodman Logistics (HK) Limited, is de grootste industriële vastgoedgroep genoteerd aan de Australian Securities Exchange (ASX: GMG) en een van de grootste genoteerde gespecialiseerde investeringsmanagers van industrieel vastgoed en bedrijfsruimte wereldwijd. Goodman's gespecialiseerde, wereldwijde expertise op het vlak van industrieel vastgoed, het geïntegreerde "own+develop+manage" klanten aanbod en het aanzienlijke platform voor beleggingsbeheer, leveren essentiële infrastructuur voor de digitale economie. Goodman helpt duurzame en innovatieve vastgoedoplossingen te creëren die voldoen aan de individuele eisen van zijn klanten, alsook langetermijnrendementen te leveren voor investeerders. Ga voor meer informatie naar: oe.goodman.com

Dit document is opgesteld door de Goodman Group voor algemene informatieve doeleinden. Hoewel alle zorg is besteed aan de nauwkeurigheid ervan, wordt geen garantie op nauwkeurigheid gegeven of geïmpliceerd. De afbeeldingen in dit document hebben als doel u in staat te stellen onze ontwikkelingsconcepten te visualiseren. Verder dient u zelf onafhankelijk advies in te winnen voordat u beslissingen neemt over producten en/of eigendommen waarnaar in dit document wordt verwezen.