



LASTMILLE- STADSDISTRIBUTIE

Goodman Rotterdam II
Sluisjesdijk 105, 3087 AE, Rotterdam, Nederland

Investeer in uw toekomst

Door gestapelde, meerlaagse distributie te ontwikkelen dichtbij grote steden

Een hoogwaardig en duurzaam meerlaags stadsdistributiecentrum in het hart van de Rotterdamse haven: de oplossing voor het grondtekort in en rondom de stad. Het meerlaags gebouw is ontworpen om zero-emissie distributie te faciliteren. De perfecte locatie voor bedrijven die duurzaam ondernemen en kwaliteit en CO₂-reductie nastreven. De kantoren op de bovenste verdieping bieden een prachtig uitzicht op de Rotterdamse haven en skyline.

35.700 m² bedrijfshal

1.200-8.300 m² units per bouwlaag

585 EV laadstations

5,3 MVA stroomvermogen beschikbaar



Zero-emissie distributie



Goodman Rotterdam II
Sluisjesdijk 105, 3087 AE, Rotterdam, Nederland



5 km naar
A15 Amsterdam/Utrecht



5 km naar
Rotterdam centrum



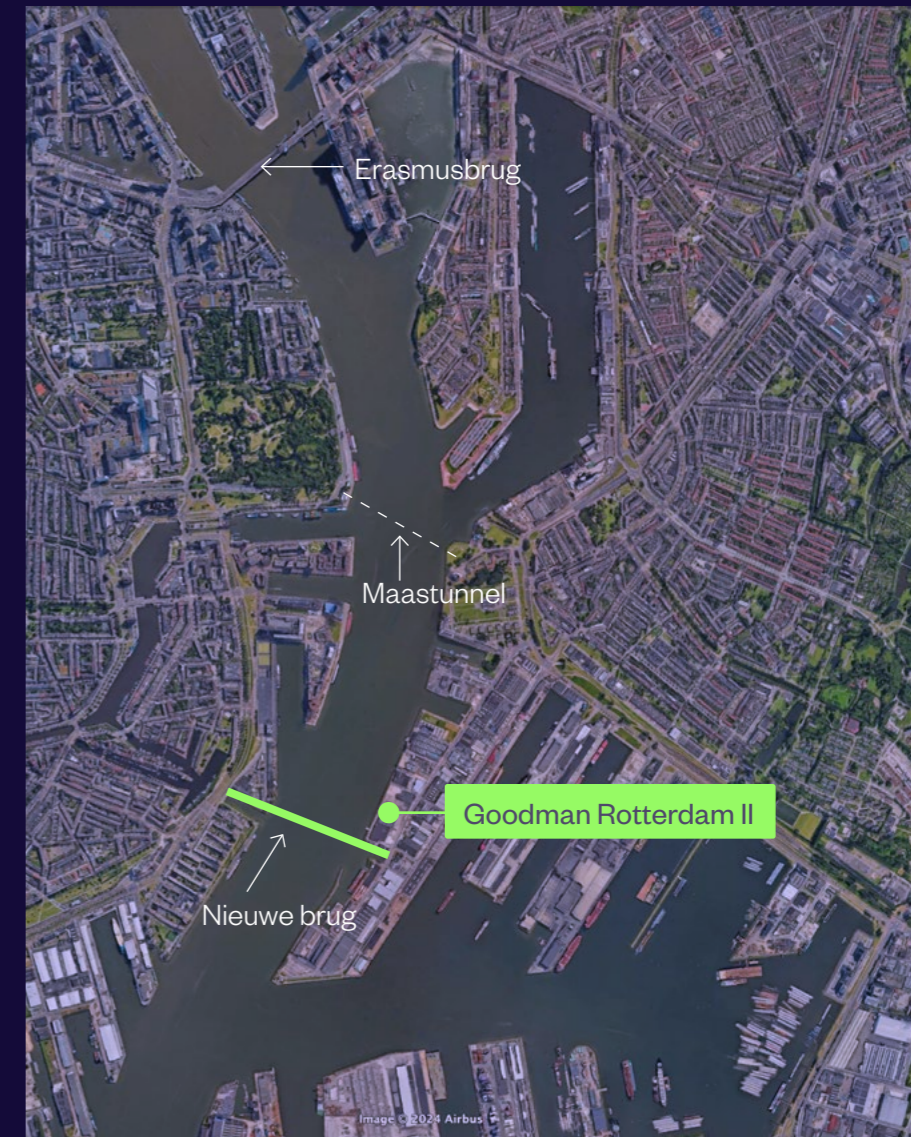
4,5 km naar
de Container Terminal
Rotterdam Waalhaven

[ONLINE MAP](#)

Een nieuw aan te leggen brug verbindt stad en haven en maakt van deze locatie een nog strategischer plek om te vestigen

Goodman Rotterdam II ligt in de Waalhaven in het hart van de Rotterdamse haven op 5 km afstand van centrum Rotterdam, nabij de snelwegen A4, A15, A16 en A20.

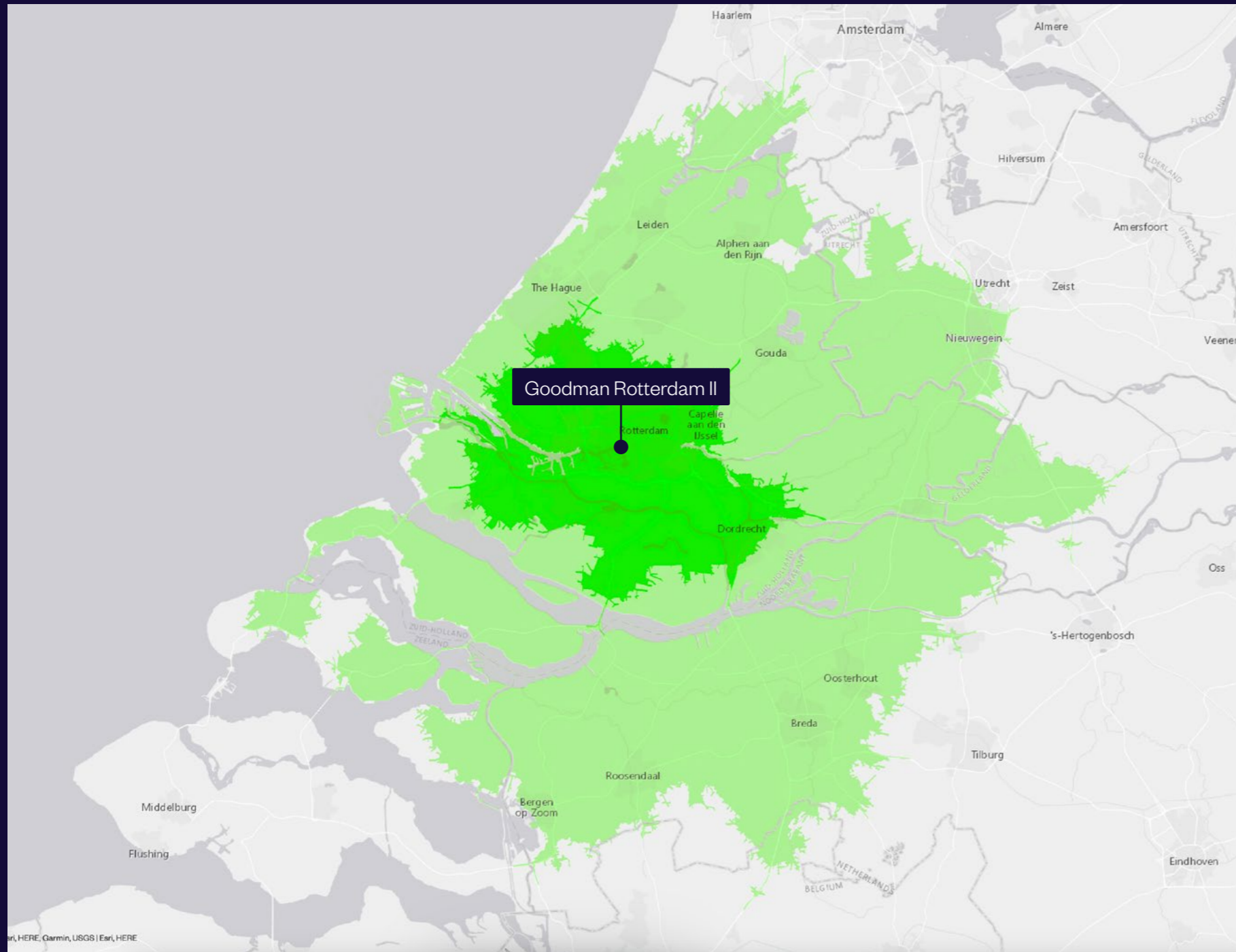
De perfecte locatie voor snelle toegang tot een groot aantal consumenten voor "vandaag besteld, morgen in huis" leveringen.



Demografie

Goodman Rotterdam II

30 min en 60 min rijtijd



Goodman Rotterdam II ligt op een unieke strategische locatie voor stedelijke en e-commerce distributie in Rotterdam en de Randstad. Met een bereik van meer dan 2 miljoen consumenten binnen slechts 30 minuten rijden en een totaal van 6,6 miljoen binnen het uur.

2,0 Mln. totale bevolking

0,91 Mln. total aantal huishoudens

€50,4 Mld. totale koopkracht

Total spend on:

€5,5 Mld. eten en drinken

€784,4 Mln. electronica en IT

€483,5 Mln. medische producten

€2,0 Mld. kleding

€1,2 Mld. persoonlijke zorg

Bronnen: ESRI and Michael Bauer Research from 2023

Technische specificaties



Goodman Rotterdam II

Bedrijfshal

- + Totaal 35.700 m² over 5 lagen
- + Units vanaf 1.200 – 8.300 m² per laag
- + 6,5 m vrije hoogte
- + Vloerbelasting: 17,8 kN/m²

Kantoren

- + Totaal 2.970 m² hoogwaardig panorama kantoor op laag 6 en 7
- + Expeditie kantoor voor elke unit in de bedrijfshal
- + Kantine, kleedkamers en doucheruimte voor medewerkers

Parkeren

- + 280 parkeerplaatsen personenauto's op de begane grond
- + 290 parkeerplaatsen voor bestelwagens op de begane grond en 1e verdieping
- + 16 vrachtwagenparkeerplaatsen op de begane grond
- + 6 vrachtwagen docks met leveller per laag
- + 20 busjes laaddocks per laag
- + 16 parkeerplaatsen bestelwagen per laag

Duurzame kenmerken

- + 495 EV laadstations 11kW
- + 90 EV laadstations 22kW
- + 5,3 MVA gecontracteerd vermogen
- + Zonnepanelen
- + LED-verlichting
- + Bewegings- en daglichtsensoren

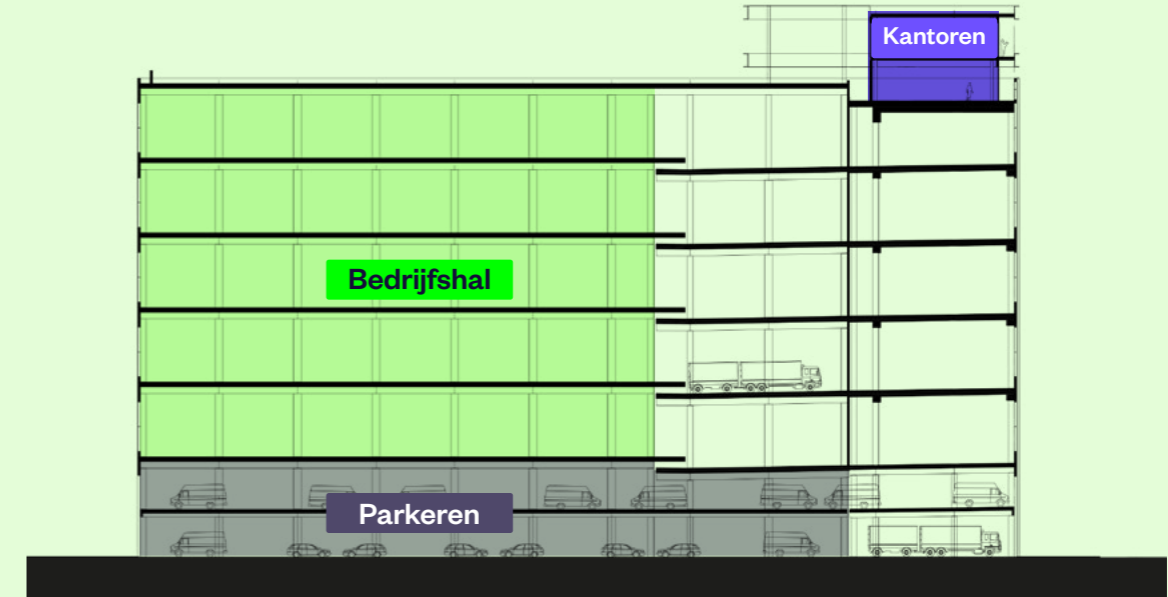
Voorzieningen

- + Hoogwaardig kantoor met zicht op het stadscentrum van Rotterdam
- + Elke unit is bereikbaar met een vrachtwagen via de hellingbaan
- + Goederen- en bakfietsliften
- + Gescheiden verkeersflow voor goederen en personen
- + Sprinkler installatie.



Plattegronden

Doorsnede gebouw



	Total
Bedrijfshal (m ²)	35.700
Units per laag vanaf (m ²)	1.200 – 8.300
Kantoren (m ²)	2.970
Parkeren personen auto's	280
Parkeren bestelwagens	290
Parkeren BG vrachtwagens	16
Vrachtwagen docks per laag	6
Busjes docks per laag	20

Maaiveld parkeren

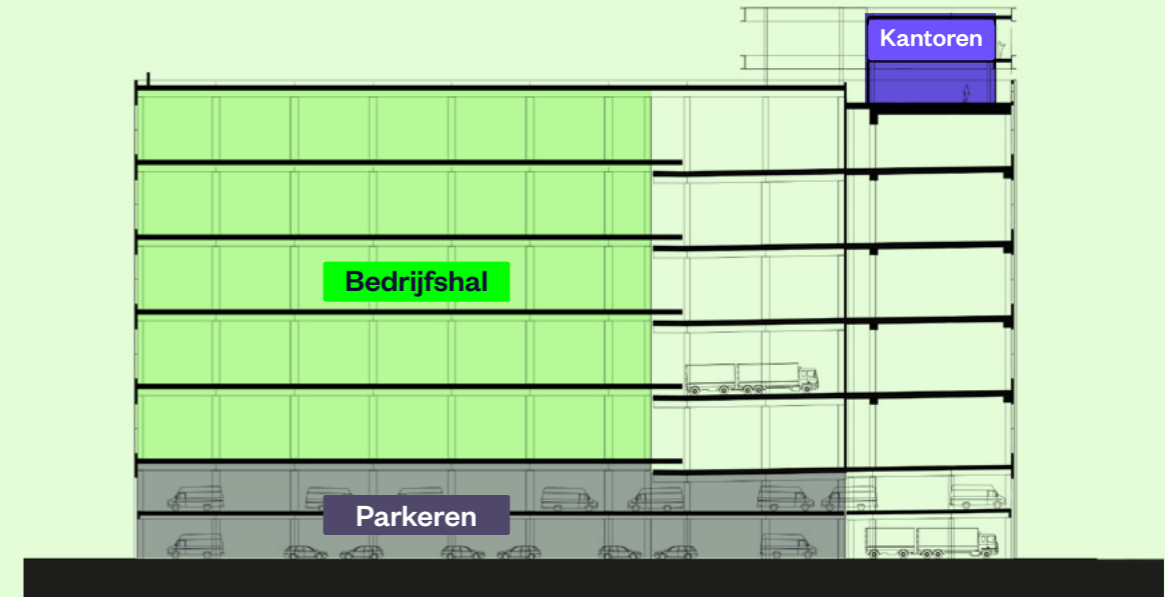
Parkeerlaag 1e verdieping



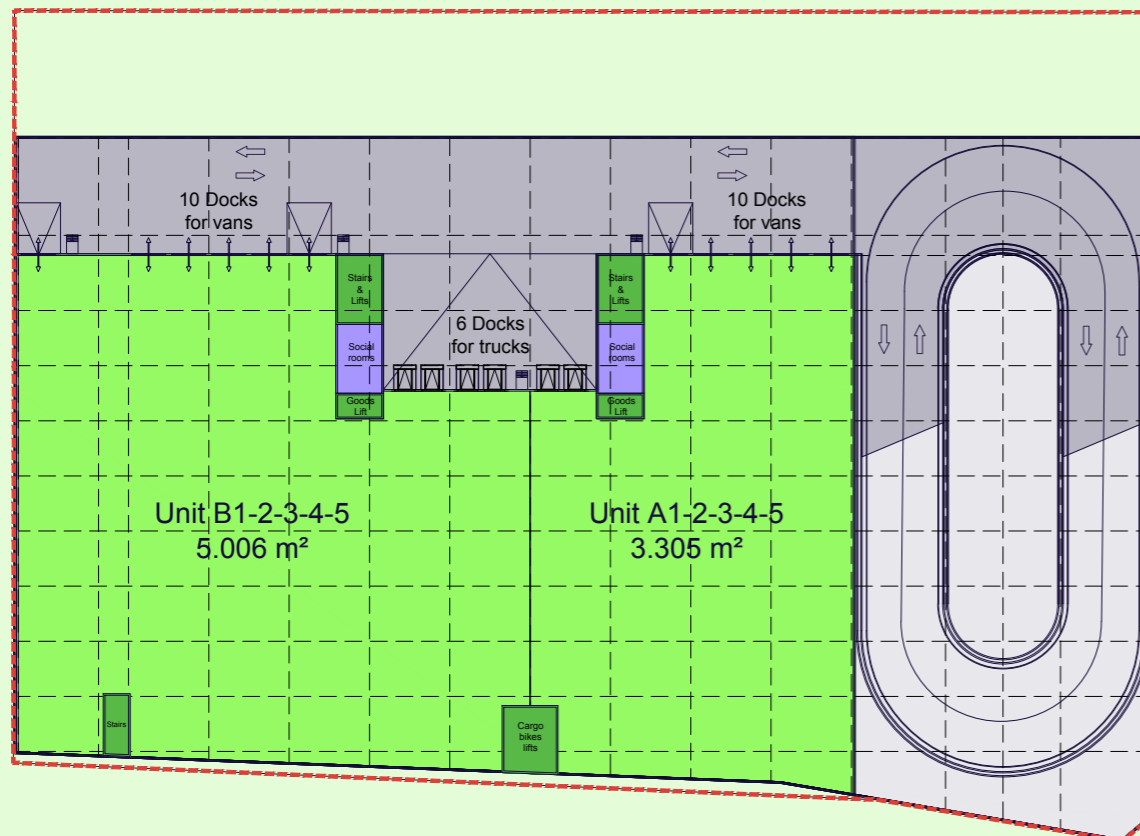
Plattegronden

	Total
Bedrijfshal (m ²)	35.700
Units per laag vanaf (m ²)	1.200 – 8.300
Kantoren (m ²)	2.970
Parkeren personen auto's	280
Parkeren bestelwagens	290
Parkeren BG vrachtwagens	16
Vrachtwagen docks per laag	6
Busjes docks per laag	20

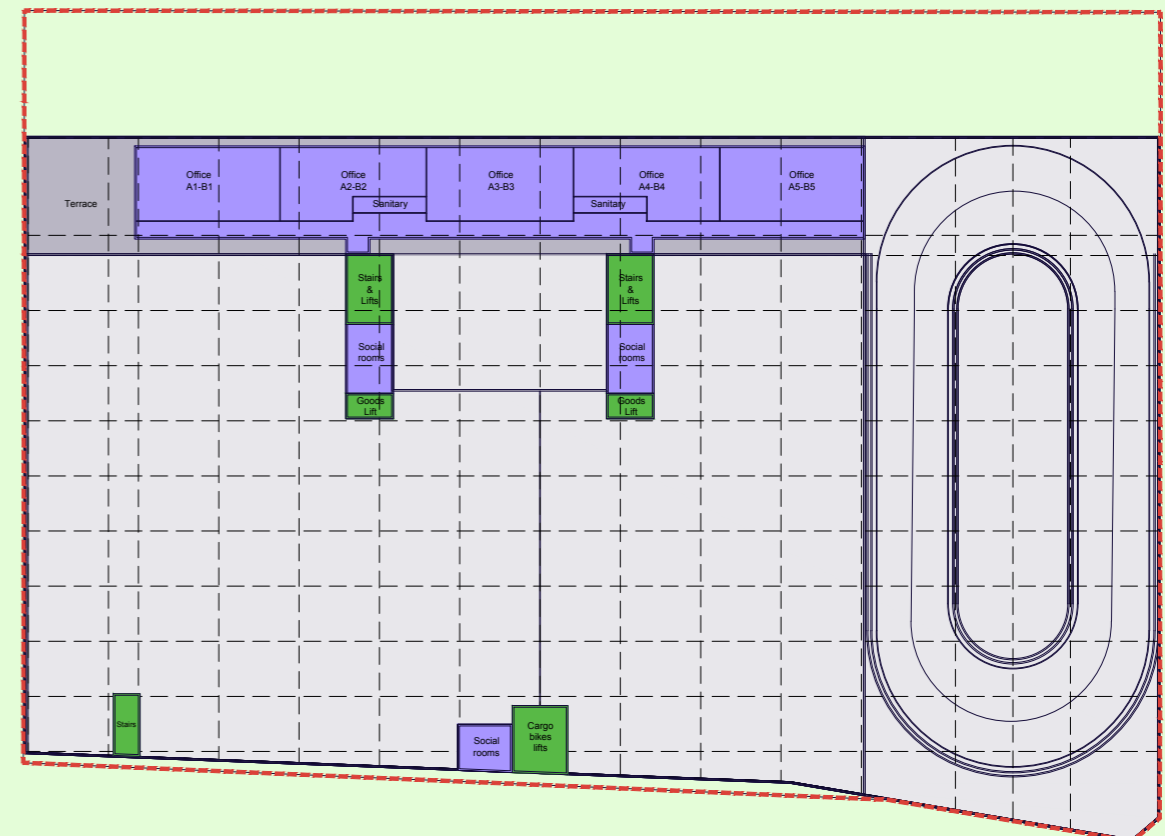
Doorsnede gebouw



Bedrijfshal laag 3 – 5



Kantoren panorama laag 6 en 7



Duurzaamheid

GreenSpace+ is ons pad richting het ontwikkelen en exploiteren van circulaire, netto-positieve ruimten —binnenin onze gebouwen en 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.

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 omgeving 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

+31 6 29 22 29 40



Suzan Buter
Business Development

+31 6 82 75 45 58

Goodman Nederland
Zuidplein164, Tower H, Level 20
1077 XV Amsterdam

nl.goodman.com



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: www.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.