

## VERKOOP BIJ INSCHRIJVING *SALE BY TENDER* VERKAUF GEGEN HÖCHSTGEBOT IM GESCHLOSSENEN UMSCHLAG



**De Limiet 17-19 te Vianen NL**

**Kledingdistributiecentrum inclusief  
kantoren en magazijnen**

***Clothing distribution centre including  
offices and storerooms***

**Kleiderverteilungszentrum einschließlich  
Büros und Warenlager**

**Bezichtiging:** op afspraak  
**Sluiting:** vrijdag 15 juni 2007 om 12.00 uur  
**Gunning:** maandag 25 juni 2007

**Viewing:** by appointment  
**Closing:** 12:00 AM, Friday 15 June 2007  
**Approval:** Monday 25 June 2007

**Besichtigung:** auf Termin  
**Angebotsschluss:** Freitag, der 15. Juni 2007 um 12.00 Uhr  
**Zuschlag:** Montag, den 25. Juni 2007

In samenwerking met RSP Makelaars.  
*In collaboration with RSP Makelaars*  
In Zusammenarbeit mit RSP Makelaars





### Object

Dit unieke bedrijfscomplex bestaat uit een drietal gebouwen, zijnde het hoofdkantoor met kantoorruimte en achter- en ondergelegen magazijnruimte, een kledingmagazijn in vijf lagen en een magazijnruimte in één laag met overdekte laad- en loscapaciteit. Het gebouw wordt tot op de dag van vandaag gebruikt als logistiek centrum voor een grote textielonderneming. Het gebouw is in beginsel uitermate geschikt voor de verwerking van hangende confectie. De machinerie in deze is reeds in het gebouw aanwezig.

Echter gezien de samenstelling van de diverse gebouwen zijn deze uiteraard ook geschikt voor productiewerkzaamheden, alsmede value-added-logistics.

**Capaciteit:** ca. 300.000 – 375.000 stuks hangende confectie.

**Huurcontract:** van het object zijn de kantoren en het algemene magazijn verhuurd t/m 30 april 2008, met optieperioden van 1 jaar.

De huursom van 1 mei 2007 t/m 30 april 2008 bedraagt € 200.000,-  
Verhuurder heeft eenzijdig het recht de huur tussentijds te beëindigen.

**Prijsindicatie:** € 5.700.000,-

Kadastraal bekend onder:  
Gemeente: Vianen  
Sectie: D  
Perceelnr.: 195

Bijlagen:  
Bouwkundige kenmerken  
Technische installaties

### Property

*This unique business complex consists of three buildings, comprising a main office building with office space and store-rooms in the rear and basement, a five-storey clothing warehouse and an single-storey warehouse with covered shipping and receiving facilities. The building is currently being used as a logistics centre for a large textile company. In principle, the complex is extremely well-suited for the processing of hanging garments, as the machinery for such usage is already present on the premises. However, given the composition of the various buildings, the property is, of course, also suitable for production activities, as well as value-added logistics.*

**Capacity:** approx. 300,000 – 375,000 hanging garments.

**Lease:** *the offices and general warehouse located on the site are leased through 30 April 2008 with a 1-year option period.*

*The rent from 1 May 2007 through 30 April 2008 will amount to € 200,000. The landlord has the right to unilaterally terminate the lease prematurely.*

**Price indication:** € 5,700,000

*Recorded in the land register under:  
Municipality: Vianen  
Section: D  
Parcel n°: 195*

*Appendices:  
Structural details  
Building services*

### Objekt

Dieser einzigartige Betriebskomplex besteht aus drei Gebäuden: der Hauptgeschäftsstelle mit Büroraum mit Lager, die hinter und unter diesem Raum liegen, einem Kleidungslager, das sich über 5 Geschosse erstreckt und einem Lagerraum auf einem Geschoss mit überdachter Lade- und Entlademöglichkeit. Das Gebäude wird bis jetzt als Logistikzentrum für ein großes Textilunternehmen genutzt. Der Bau eignet sich hervorragend für die Verarbeitung von hängende Konfektion. Die entsprechenden Maschinen befinden sich bereits im Gebäude. Angesichts der Zusammenstellung verschiedener Gebäude eignen sich diese auch für Fabrikationsarbeiten, wie auch Mehrwertdienstleistungen.

**Kapazität:** ca. 300.000 – 375.000 Einzelteile an hängende Konfektion.

**Mietvertrag:** Die Büros und das allgemeine Lager sind bis 30. April 2008 mit einem Vormietrecht von einem Jahr vermietet.

Die Miete von 1. Mai 2007 bis 30. April 2008 beträgt € 200.000,-.  
Der Vermieter hat das Recht, die Miete zwischenzeitlich einseitig zu kündigen.

**Preisvorstellung:** € 5.700.000,-

Dem Katasteramt bekannt unter:  
Gemeinde: Vianen  
Abteilung: D  
Grundstück-Nr.: 195

Anlagen:  
Baumerkmale  
Technische Anlagen



### Verkoop bij inschrijving

Van de bedrijfsonroerende zaak, plaatselijk bekend als: De Limiet 17-19 te Vianen Kledingdistributiecentrum inclusief kantoren en magazijnen.

Perceeloppervlakte 15.080 m<sup>2</sup>  
Magazijn-/bedrijfsruimte 12.873 m<sup>2</sup>  
Kantoor-/atelierruimte 1.688 m<sup>2</sup>  
Totale oppervlakte 14.561 m<sup>2</sup>

### Locatie

Het onderhavige object is gesitueerd op het bedrijvenpark "De Biezen", gelegen pal aan het knooppunt Everdingen (kruising van A2 en A27). Deze unieke locatie kan dan ook met recht worden aangeduid als het hart van Nederland. Op het bedrijvenpark zijn reeds diverse bedrijven van naam gevestigd waaronder Miele Nederland, Macro, Kia Nederland etc. Bedrijvenpark "De Biezen" staat in directe verbinding met bedrijvenpark "De Hagen". Beide parken maken onderdeel uit van Industrieschap Hagestein-Vianen.

Bedrijvenpark "De Biezen" en "De Hagen" laten zich typeren door een grote diversiteit aan gebruikers en bouwwerken. Echter de logistieke functie van het bedrijvenpark begint door de centrale ligging steeds meer te domineren, waarbij stand en ligging voor de diverse eindgebruikers de doorslag geven.

Het onderhavige object ligt met de achterzijde pal aan het Merwedekanaal en op steenworp afstand van de toerit naar diverse snelwegen en de ringweg van Utrecht.

### Sale by tender

*Of the commercial property, locally referred to as: De Limiet 17-19 in Vianen Clothing distribution centre including offices and warehouses.*

*Plot area 15.080 m<sup>2</sup>  
Warehouse/distribution space 12.873 m<sup>2</sup>  
Office/workshop space 1.688 m<sup>2</sup>  
Total floor area 14.561 m<sup>2</sup>*

### Location

*This property is located in "De Biezen" Business Park, directly bordering on the Everdingen interchange (junction of A2 and A27). This unique location can therefore rightly be described as the heart of the Netherlands. Several well-known companies have already located in the business park, including Miele Nederland, Macro, Kia Nederland, etc. "De Biezen" Business Park is directly linked to "De Hagen" Business Park, both belonging to the Hagestein-Vianen Industrial Board*

*"De Biezen" and "De Hagen" Business Parks are characterised by a large variety of users and building structures. However, the logistical function of the Business Park is beginning to become increasingly more dominant on account of its central location, as position and location are decisive factors for end users in this sector.*

*This property for sale has a back boundary bordering directly on the Merwede Canal and is a stone's throw from the access ramp to various motorways, including the Utrecht ringway.*

### Verkauf gegen höchstgebot im geschlossenen umschlag

Der Betriebsimmobilien, örtlich bekannt als De Limiet 17-19 in Vianen (Niederlande) Auslieferungszentrum für hängende Kleidung einschließlich Büros und Warenlager.

Grundstückfläche 15.080 m<sup>2</sup>  
Depot-/Betriebsräume 12.873 m<sup>2</sup>  
Büro-/Atelierraum 1.688 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 14.561 m<sup>2</sup>

### Ort

Das betreffende Objekt befindet sich im Industriepark „De Biezen“, in unmittelbarer Nähe des Verkehrsknotenpunkts Everdingen (Autobahnkreuz A2-A27). Dieser besondere Standort wird daher zu Recht als das Herz der Niederlande bezeichnet. Im Industriepark sind bereits einige namhafte Unternehmen ansässig wie Miele Niederlande, Macro, Kia Niederlande etc. Industriepark „De Biezen“ schließt unmittelbar an den Industriepark „De Hagen“ an. Beide Gewerbegebiete sind Teil der Industrieschap Hagestein-Vianen.

Gewerbeparks „De Biezen“ und „De Hagen“ kennzeichnen sich durch eine große Vielfalt an Benutzern und Gebäuden. Allerdings gewinnt die logistische Funktion des Gewerbeparks wegen seiner zentralen Lage immer mehr an Bedeutung. Standort und Lage sind für viele Endverbraucher ausschlaggebend.

Das betreffende Objekt befindet sich mit der Rückseite am Merwedekanaal und in nur geringer Entfernung von der Auffahrt zu verschiedenen Autobahnen und der Umgehungsstraße von Utrecht.

### Biedingprocedure

Kandidaten worden uitgenodigd tot het schriftelijk uitbrengen van een ongeclausuleerde bieding in gesloten couvert t.a.v. Van Beusekom B.V., Parkstraat 5, 3743 ED Baarn, Nederland vóór 15 juni 2007.

Op 15 juni 2007 12.00 uur 's middags worden de biedingen beoordeeld, toewijzing van de bieding vindt plaats onder voorbehoud van gunning door de opdrachtgever.

### Tendering procedure

Prospects are invited to submit a sealed tender without any special stipulations to Van Beusekom BV, Parkstraat 5, 3743 ED Baarn, the Netherlands before 15 June 2007.

Tenders will be evaluated beginning 12:00 noon on 15 June 2007, and a tender will be accepted subject to the client's approval.

### Ausschreibungsverfahren

Die Kandidaten werden um ein schriftliches Angebot ohne Klauseln in einem verschlossenen Umschlag gebeten, der adressiert ist an Van Beusekom B.V., Parkstraat 5, 3743 ED Baarn, Niederlande. Die Angebote müssen vor dem 15. Juni 2007 eingegangen sein.

Am 15. Juni 2007 um 12.00 werden die Angebote beurteilt. Zuteilung des Angebots findet unter Vorbehalt des Zuschlags durch Auftraggeber statt.



## Van Beusekom

Registermakelaars | Taxateurs | Veilinghouders

Van Beusekom B.V.  
Parkstraat 5, 3743 ED Baarn  
Tel +31 (0)35 699 63 73 | Fax +31 (0)35 699 63 77  
E-mail [info@beusekom.nl](mailto:info@beusekom.nl) | Internet [www.beusekom.nl](http://www.beusekom.nl)  
Bank 41.54.92.475 | BTW nr 8033.90.105.B.01 | KvK 23085179  
Op onze diensten zijn de algemene voorwaarden van Van Beusekom bv van toepassing, gedeponneerd bij de KvK onder nummer 23085179