



# VGP PARK NIJMEGEN

**De nieuwe locatie voor uw logistieke  
en productieactiviteiten**

The new location for your logistics,  
industrial and commercial activities

[WWW.VGPPARKS.EU](http://WWW.VGPPARKS.EU)



# Meer ruimte nodig?

Do you need more space?

## Locatie

VGP Park Nijmegen maakt deel uit van Park15 Logistics, gelegen in het hart van de regio Arnhem-Nijmegen. Dit is een van de weinige locaties in het midden oostelijke deel van Nederland waar grootschalige logistieke en distributiecentra kunnen worden ontwikkeld en gebouwd. Gelegen aan het einde van de A15-zone nabij de Duitse grens, profiteert Park15 van de ligging op het kruispunt van Noord-Zuid en Oost-West routes zoals de A15, A50 en A73. Park15 heeft alle ingrediënten om een multimodaal vervoersknooppunt te worden, want het heeft al een containerterminal aan de hoofdtrak van de Waal (Rijn) en er zijn plannen voor een railterminal op de Betuweroute, direct naast het logistieke park. Dit geeft een directe spoorverbinding naar Rotterdam en Europa.

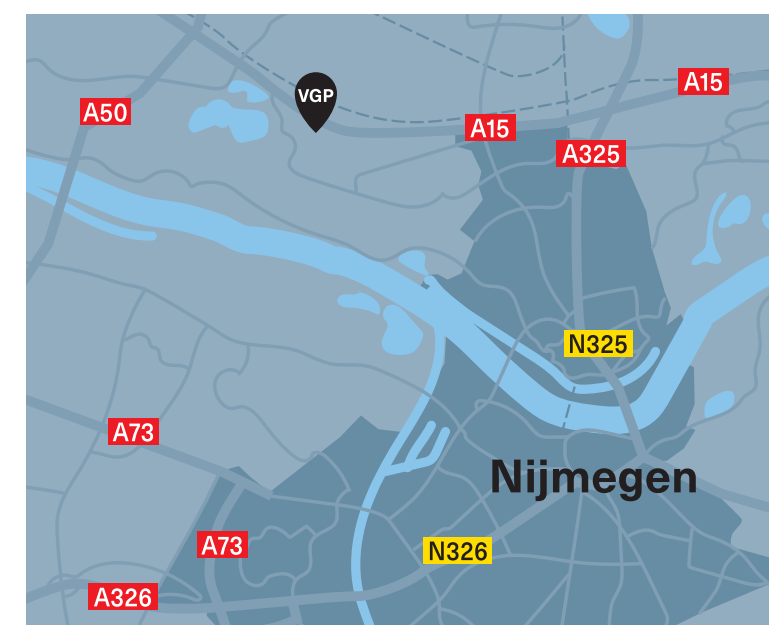
## Location

VGP Park Nijmegen is part of Park15 Logistics, which is situated in the heart of the Arnhem-Nijmegen region and is one of the few locations in the central and eastern part of the Netherlands where large-scale logistics and distribution centres can be developed and built. Located at the end of the A15 zone near the German border, Park15 benefits from its location at the intersection of such North-South and East-West routes as the A15, A50 and A73 motorways. Park15 has all the ingredients to become a multimodal transport node, as it already has a container terminal located on the main branch of the Waal river (Rhine) and there are plans for a rail terminal on the Betuweroute freight railway directly next to the logistics park. This will give the park a direct rail connection to Rotterdam and Europe.

## Een aantal afstanden

### Approximate distances

Nijmegen .....	10 km
Arnhem .....	14 km
Rotterdam .....	103 km
Düsseldorf .....	134 km
Eindhoven .....	69 km
Amsterdam .....	120 km



# Turn-key oplossingen

Turnkey solutions



## Showrooms en hoofdkantoren

- diverse kantoor metrages beschikbaar
- kantoorruimte op maat gemaakt
- standaard inclusief VRF systeem
- voldoende parkeerruimte, inclusief E-laden

## Showrooms and headquarters

- also small units available
- administrative space built to suit
- VRF System included as standard
- sufficient parking space, including E-charging

## Magazijnen en logistiek

- hoge gebouwstandaarden
- vlakbij de snelwegen A15, A50 en A73
- uitstekende toegang tot hoofdwegen (eigen op- en afrit)
- goede bereikbaarheid vanuit het centrum van Nijmegen

## Warehouse and logistics

- high building standards
- close to A15, A50 and A73 motorways
- excellent access to the main roads (own entrance and exit)
- good accessibility to the centre of Nijmegen



## Productiefaciliteiten en -diensten

- uitgebreide faciliteiten op het Park
- alle infrastructuur aanwezig op locatie
- turnkey-oplossingen op maat
- professioneel parkmanagement

## Production facilities and services

- extensive facilities at the Park
- all infrastructure directly on-site
- turnkey, custom-made solutions
- professional park management



# Lay-out

## Layout

Het park biedt diverse metrages aan: van kleine units tot oplossingen op maat voor grootschalige logistiek. Ons terrein is geschikt voor logistieke diensten, lichte productie en commerciële activiteiten.

The park offers units from smaller up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

**600.527 m<sup>2</sup>**

Landoppervlakte  
**Land area**

**363.739 m<sup>2</sup>**

Verhuurbare oppervlakte  
**Lettable area**



# Technische eigenschappen en duurzaamheid

## Technical features and sustainability

### VGP verzorgt gebouwen van hoge kwaliteit

Op verzoek kunnen alle verhuurbare ruimten worden aangepast naar de wensen van de toekomstige klant. Tot op zekere hoogte, kunnen ook tijdens de bouw nog aanpassingen op basis van de specifieke en technische wensen van de klant worden doorgevoerd. Een ervaren VGP team met experts gaat na welke behoeften er bij de klant zijn, en zorgt vervolgens voor een succesvolle implementatie. We werken continu aan de verdere optimalisatie van onze gebouwen en houden daarbij constant rekening met de behoeften van de markt en met actuele technische ontwikkelingen. Uiteraard met de nodige prioriteiten voor energie-efficiëntie en duurzaamheid.

### Duurzaamheid

Al onze nieuwe gebouwen zullen op zijn minst worden gecertificeerd door de beoordelingsmethode van BREEAM, DGNB of LEED met een classificatie van EXCELLENT/GOLD. Op verzoek kunnen we samen met de huurder werken aan een hogere certificeringsgraad indien gewenst. Daarnaast wordt het dak uitgerust met een zonnepanelen, vanaf waar de geproduceerde energie aan onze huurders aangeboden kan worden.

### All VGP buildings are constructed to high quality standards

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

### Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the assessment methods of BREEAM, DGNB or LEED with a classification of EXCELLENT/GOLD. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.



#### FOTOVOLTAÏSCHE INSTALLATIE

VGP Renewable Energy plaatst fotovoltaïsche panelen op het dak van het gebouw en kan de huurder op verzoek van groene stroom voorzien. De noodzakelijke reserve voor het draagvermogen van het dak wordt standaard in de gebouwen in acht genomen om de uitvoering ervan op elk moment mogelijk te maken. De installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de geldende normen. De elementen, zoals omvormers en PV-modules, zijn CE-gecertificeerd. De panelen worden op het dak geplaatst op aluminiumconstructies met geballaste bevestigingsystemen die correct zijn berekend voor de toepasselijke belastingen.

#### PHOTOVOLTAIC INSTALLATION

VGP Renewable Energy installs photovoltaic panels on the roof of the building and can provide green power to the tenant upon request. Necessary roof load-bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation at any time. The installation is designed and executed while fully complying with applicable standards. Its elements, such as inverters and PV modules, are CE certified. The panels are placed onto the roof upon coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems properly calculated for applicable loads.

#### OPLAADPUNTEN ELEKTRISCHE VOERTUIGEN\*

Op verzoek kunnen er oplaadpunten voor elektrische voertuigen worden geleverd. EV-oplaadapparatuur kan worden aangepast aan de wensen van de huurder en is voorzien van de benodigde infrastructuur die is aangesloten op de hoofdtransformator van het gebouw.

#### ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS\*

Upon request, Electrical vehicle charging stations can be provided. EV charging equipment can be adapted to the tenant's requirements and is provided with required infrastructure connected to the building's main transformer.

#### GROENDAK\*

Op verzoek kan in de beginfase van het project een uitgebreid groendakconcept worden aangeboden (hydroseeding of een vegetatiestrokensysteem), inclusief alle bouwaanpassingen die hiervoor nodig zijn: constructieve, dakontwateringssystemen, enz. De groendaksystemen worden geplaatst op een waterdicht membraan en bieden verschillende voordelen, zoals: het verminderen van het energieverbruik van het gebouw, het bijdragen aan de ontwatering van het dak en het beschermen van dakelementen tegen sterke temperatuurschommelingen en ultraviolette straling.

#### GREEN ROOF\*

Upon request, a comprehensive green roof concept can be offered during the project's early stages (either hydroseeding or a vegetation strips system), including all building adaptations required for this purpose: structural, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption, contributing to roof dewatering, and protecting roof elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

#### GROENE MUUR\*

Op verzoek kan in een vroeg stadium van het project een groen gevelwandconcept worden aangeboden, inclusief alle benodigde bouwaanpassingen. Modulaire, flexibele systemen met verschillende configuraties kunnen worden overwogen. De groene gevelsystemen bieden verschillende voordelen, zoals: het verminderen van het energieverbruik van het gebouw en het beschermen van de gevelementen tegen sterke temperatuurschommelingen en ultraviolette straling.

#### GREEN WALL\*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project's early stages that includes all required building adaptations. Modular, flexible systems providing various configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits, such as: reducing the building's energy consumption and protecting the façade elements against severe temperature fluctuations and ultraviolet radiation.

\* Op verzoek van huurder verstrekt. Niet opgenomen in de VGP standaard.  
\* Provided upon tenant's request. Not included in VGP standards.

#### PRODUCTIE- EN MAGAZIJNRUIMTEN\*

Iedere klant heeft eigen specifieke eisen. Wij leveren bij al onze productie- en magazijnruimten maatwerk en passen deze precies aan op de specifieke wensen en behoeften van de klant.

#### PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse requirements. The insulated glass has a U-value (thermal conductivity coefficient) of 1.64 W/m²K.

#### RAMEN

Alle kozijnen in kantoorruimten worden opgebouwd in kleur uit thermisch gescheiden aluminium profielen. Het magazijnruimten maatwerk en passen deze precies aan op de specifieke wensen en behoeften van de klant.

#### WINDOWS

All window frames in office spaces are constructed in colour from thermally separated aluminium profiles. The insulated glass has a U-value (thermal conductivity coefficient) of 1.64 W/m²K.

#### LICHTSTRATEN

Minimaal 2% van het dakoppervlak wordt uitgevoerd als licht doorlatende lichtstraten van doorzichtige materialen. Deze worden ontworpen in overeenstemming met de brand- en veiligheidsvoorschriften. Indien nodig worden er automatische systemen voor ventilatie geïnstalleerd.

#### SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.

#### VERLICHTING

Het magazijn is uitgerust met LED verlichting, in een geïntegreerde kabelgoot. De standaard aangeboden lichtsterkte, op basis van bulkopslag zonder stellingen, wordt gemeten op 1000 mm boven de vloer. De verlichting wordt opgedeeld in apart regelbare delen.

#### LIGHTS

The warehouse is equipped with LED lighting, in an integrated cable duct. The standard lighting level offered, based on bulk storage without racking, is measured at 1000 mm above the floor. The lighting is divided into separately controllable sections.

#### KANTOORRUIMTEN

De kantoorruimten beschikken over een VRF systeem voor verwarming en koeling. Plafonds in de kantoren bestaan uit witte systeemplafonds van minerale vezelplaten met een afmeting van 600 x 600 mm. De materialen voor de vloeren van de kantoorruimten kunnen worden uitgeoekt aan de hand van de aan te leveren bemonsteringen. Binnenmuren in kantoorruimten worden gemaakt van metalstud of beton.

#### OFFICE SPACE

The offices are equipped with a VRF system for heating and cooling. Ceilings in the offices consist of white mineral fibre ceilings with a size of 600 x 600 mm. The materials for the floors of the office spaces can be selected on the basis of the samples to be delivered. Interior walls in office spaces are made of metal stud or concrete.

#### DAK

De dakconstructie wordt geplaatst op de spanten van gewapend beton (danwel staal), en bestaat uit trapeziumvormige en dampremmende folie en PIR-isolatieplaten met in elkaar grijpende verbindingen en verder een toplaag van PVC dakbedekking. De isolatie heeft een Rc-waarde van 6,0 m²K/W.

#### ROOF

The roof construction is placed on the rafters of reinforced concrete (or steel), and consists of trapezoidal, a vapour barrier foil and PIR insulation plates with interlocking joints and furthermore a top layer of PVC roofing. The insulation has an Rc value of 6.0 m²K/W.

#### DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie van het gebouw is gemaakt van geprefabriceerd gewapend beton. De kolommen worden standaard geplaatst in een raster van 12 x 24 m. Tussen de vloer en het laagste deel van de draagconstructie in het magazijn is er standaard een vrije hoogte van 11,75 m¹. Op verzoek is er de mogelijkheid om een mezzanine toe te voegen, standaard met een draagvermogen van 7,5 kN/m².

#### SUPPORT STRUCTURE

The supporting structure of the building is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are placed in a grid of 12 x 24 m as standard. Between the floor and the lowest part of the supporting structure in the warehouse there is a free height of 11.75 m¹ as standard. Upon request, there is the possibility to add a mezzanine, standard with a loadbearing capacity of 7,5 kN/m².

#### BETONPLINT

Boven de betonvloer wordt er rondom de hele buitenrand van het magazijn een betonplint aangebracht met een hoogte van minimaal 500 mm; deze plint beschermt de gevel tegen beschadigingen.

#### CONCRETE PLINTH

Above the concrete floor, a concrete plinth is installed around the entire outer edge of the warehouse with a height of at least 500 mm; this plinth protects the façade from damage.

#### DOCKS

Er zijn voldoende docks aanwezig voor het laden en lossen van vrachtwagens. De standaard handbediende sectionaaldeuren zijn 3,0 x 3,2 meter groot en zijn uitgerust met een kijkvenster. Elk dock beschikt ook standaard over een rubberen dockshelter en over volautomatische hydraulische laadbruggen met een laadcapaciteit van 60 kN.

#### GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 x 3.2 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.



#### WATERZUIVERINGSINSTALLATIE\*

Op verzoek en in overeenstemming met maatregelen die door internationale 'green label' certificaten ter verbetering van de duurzaamheid worden gepromoot, kunnen regen-/waterzuiveringsinstallaties worden gebouwd. Het systeem vangt regen-/afvalwater op in reservoirs, behandelt het water via industriële filters en desinfecteert het om opnieuw te gebruiken voor het tuinieren, de toiletten en de schoonmaak.

#### WATER TREATMENT PLANT\*

Upon request and in line with sustainability improvement measures promoted by international green label certifications, rainwater/wastewater treatment plant(s) can be built. The system collects rainwater/wastewater in reservoirs, treats the water using industrial filters, then disinfects it to be reused for gardening, toilets and cleaning.

#### VLOER

De magazijnvloeren zijn gemaakt van gewapend beton, welke monolithisch wordt afgewerkt. De vloeren worden aangebracht op een verdichte ondergrond. (maximaal draagvermogen minimaal 80 MPa) De max. draaglast van de vloerplaat is 70 kN/m². Vloerooppervlakken worden mechanisch afgewerkt. De vlakheid van het oppervlak is conform de NEN-norm 2747, vlakheidsklasse 4, 'Vlak'.

#### FLOOR

The warehouse floors are made of reinforced concrete, which is finished monolithically. The floors are applied to a compacted substrate. The maximum load-bearing capacity of the floor plate is 70 kN/m². Floor surfaces are finished mechanically. The flatness of the surface is in accordance with NEN-standard 2747, flatness class 4.

#### GEVEL

De gevel van het gebouw bestaat grotendeels uit sandwichpanelen. De isolatie heeft een Rc-waarde van 4,5 m²K/W. De draagconstructie van het gebouw bestaat uit prefab beton.

#### FACADE

The facade of the building consists largely of sandwich panels. The insulation has an Rc value of 4.5 m²K/W. The supporting structure of the building consists of prefabricated concrete.

#### BESTRATING

Alle toegangswegen voor vrachtwagens, inclusief parkeer- en laad- en losplaatsen, zijn zodanig ontworpen dat volgeladen voertuigen van 18 meter lang en voertuigen met een aanhanger van circa 15 x 2,5 meter er comfortabel laad- en loswerkzaamheden kunnen uitvoeren. De terreinverharding voor de vrachtwagens is uitgevoerd met in elkaar grijpende betonnen H-klinkers.

#### PAVED SURFACES

All access roads for trucks, including parking and loading bays, are designed in such a way that fully loaded vehicles of 18 metres in length and vehicles with a trailer of approximately 15 x 2.5 metres can comfortably load and unload. The site pavement for the trucks is made up of interlocking concrete H-clinkers.

# Wij zijn waar u moet zijn

We are where you need to be



## VGP Parken in Europa / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Bernau, Berlin-Wustermark, Berlin-Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Halle 2, Hamburg, Hochheim, Höchststadt, Koblenz, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, Magdeburg-Sülzetal, München, Nürnberg, Rodgau, Rostock, Rüsselsheim, Schwalbach, Soltau, Steinbach, Stotternheim, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf / Kekava, Riga, Tiraines / Alicante, Belartza, Burgos, Ciudad de la Imagen, Córdoba, Cheste, Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Liça d'Amunt, Martorell, Pamplona – Noain, San Fernando de Henares, Sevilla, Valencia, Zaragoza / Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Legnano, Paderno Dugnano, Padova, Parma, Sordio, Valsamoggia, Verona / Ehrenfeld, Graz, Laxenburg / Loures, Montijo, Santa Maria da Feira, Sintra, / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara / Belgrade / Mulhouse, Rouen, Vélizy-Villacoublay / Zagreb / Vejle



# Precies wat u nodig heeft

Focused on your needs

## Challenge accepted!

Als u zich wilt kunnen richten op uw core business, en als u ook op lange termijn vooruit wilt met uw bedrijf, heeft u opslag- en productiefaciliteiten nodig langs de grote transportroutes. Dat bespaart tijd en geld, zaken die u anders kwijt bent aan nodeloos lange transportafstanden. Wij hebben al veel marktleaders geholpen bij het waarmaken van hun visie: toegankelijkheid, faciliteiten op hoog niveau en een ideale logistieke locatie. Ook kunnen we het beheer van gehuurde gebouwen voor u verzorgen. En wanneer uw bedrijf groeit, brengen we ook alles in gereedheid voor uw volgende project.

## Challenge accepted!

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.



# Alles, wat u nodig heeft

Wij houden van bedrijven die weten waar ze mee bezig zijn. U hoeft zich geen zorgen te maken over ontwikkeling, service en reiniging. Dit regelen wij voor u, zodat u zich helemaal kunt richten op uw bedrijf. U zult meteen merken welke voordelen samenwerken met ons heeft. We ontwikkelen uw project samen met u, en begeleiden u langs het gehele traject van ontwerp tot oplevering. VGP is een bedrijf met een schat aan ervaring en een succesvolle staat van dienst. Bij ons bent u verzekerd van een partner met een sterke financieringsbasis. Wij garanderen u dat uw infrastructuur, uw gebouwen en uw faciliteiten worden gebouwd volgens de nieuwste standaarden.

# Everything you need

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



# Faciliteiten op maat voor uw bedrijf

Om de sterke punten van uw bedrijf optimaal te kunnen benutten, heeft u hoogwaardige faciliteiten nodig met voldoende ruimte. VGP is de drijvende kracht over de modernste en grootste distributie- en industrieterreinen in Midden- en Oost-Europa. Een team van VGP-professionals ontwerpt voor u faciliteiten die perfect aansluiten op uw wensen. Zodoende kunt u in het pand niet alleen magazijnen of productielijnen onderbrengen, maar ook kantoren en technische faciliteiten.

# Tailored facilities for your company

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.

# VGP Park Nijmegen

## Graag verwelkomen wij u binnenkort in ons VGP Park Nijmegen

Het VGP Park Nijmegen is onderdeel van bedrijventerrein Park15 en ligt direct aan de A15 snelweg, afrit 38 centraal tussen Nijmegen en Arnhem.

## Looking forward to welcoming you soon in our VGP Park Nijmegen

VGP Park Nijmegen is part of Park15 business park and is located directly next to the A15 motorway at exit 38, centred between Nijmegen and Arnhem.



VGP Nederland BV  
Reitscheweg 1-7  
5232 BX 's-Hertogenbosch  
Netherlands

TEL +31 614 230 662  
E-MAIL [raymond.van.delden@vgpparks.eu](mailto:raymond.van.delden@vgpparks.eu)

[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

Follow us on 

