


# ProSpaces

oktober 2026

## Te koop: 4 bedrijfsruimtes

# Ruimte voor bedrijven die vooruit willen

Op bedrijventerrein Julia ontwikkelt ProSpaces vier bedrijfsruimtes van **circa 1.858 tot 2.756 m² BVO**. Ruim van opzet, praktisch ingedeeld en geschikt voor onder andere maakindustrie en light industrial.

De vier bedrijfsruimtes vormen samen één modern bedrijfsgebouw. Iedere ruimte biedt de mogelijkheden om werken, produceren, kantoor en opslaan op één locatie te combineren. Zo krijg je de ruimte om jouw bedrijfsvoering efficiënt in te richten én verder te groeien.

ProSpaces Kerkrade wordt gerealiseerd op de voormalige locatie van Laura Metaal. Een bekende en strategische plek op bedrijventerrein Julia die plaatsmaakt voor nieuwe bedrijvigheid. Via de N281 rijd je snel richting de A76 en A79 en met Duitsland en België vlakbij ligt ook de euregio binnen handbereik. Een sterke uitvalsbasis voor ondernemers die vanuit Kerkrade verder willen.

Kerkrade

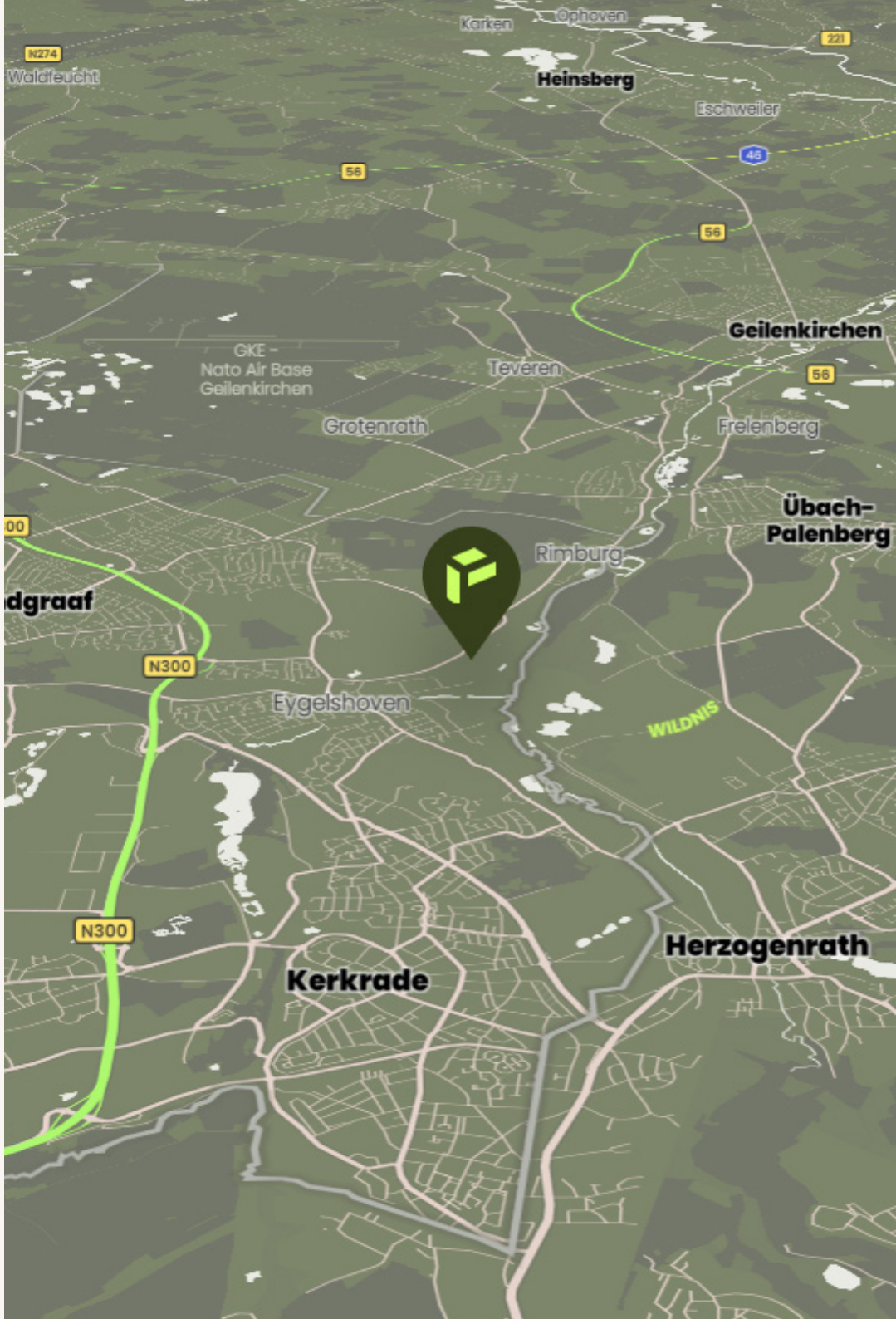


# Locatie en Bereikbaarheid

In Eygelshoven, in het zuiden van Limburg, vlak bij de Duitse grens, vind je ProSpaces Kerkrade. Aan de Rimburgerweg tussen huisnummer 40 en 56 om precies te zijn. De locatie maakt deel uit van bedrijventerrein Julia en is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen N300 (Buitenring Parkstad Limburg), die direct aansluit op de A79 richting Maastricht en Heerlen. Via deze verbindingen zijn ook belangrijke snelwegen richting België en Duitsland snel bereikbaar. Dankzij de centrale ligging in de euregio vormt deze locatie een sterke uitvalsbasis voor bedrijven die opereren in Nederland, België en Duitsland.

De bereikbaarheid van de regio is de afgelopen jaren sterk verbeterd door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. Deze vierbaansweg verbindt de bedrijventerreinen in Parkstad met elkaar en zorgt ervoor dat vrachtverkeer efficiënt kan doorstromen zonder door stedelijke gebieden te rijden. Dat maakt ProSpaces Kerkrade bijzonder geschikt voor bedrijven met internationale transportstromen.

Bedrijventerrein Julia maakt deel uit van de economische regio Parkstad, met circa 250.000 inwoners en Heerlen als centraal knooppunt. Dankzij de nabijheid van steden als Aken, Keulen, Düsseldorf en Antwerpen bevindt ProSpaces Kerkrade zich midden in een internationaal georiënteerde regio waar logistiek, industrie en handel samenkomen.




Kerkrade

# Beschikbare vloeroppervlakten

Voor de verkoop is momenteel 10.312 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

| **Bedrijfsruimte 1 - Hoeklocatie** | | | |
|---|---|---|---|
| ■ Warehouse | 2.142 | ■ Loadingdocks | 2 |
| ■ Mezzanine | 364 | ■ Overheaddeur op maaiveld | 1 |
| ■ Kantoorruimte | 250 | ■ Parkeerplaatsen | 36 |
| **Totaal** | **2.756** | | |

| **Bedrijfsruimte 2 - Tussenlocatie** | | | |
|---|---|---|---|
| ■ Warehouse | 1.480 | ■ Loadingdocks | 2 |
| ■ Mezzanine | 263 | ■ Overheaddeur op maaiveld | 1 |
| ■ Kantoorruimte | 115 | ■ Parkeerplaatsen | 10 |
| **Totaal** | **1.858** | | |

| **Bedrijfsruimte 3 - Tussenlocatie** | | | |
|---|---|---|---|
| ■ Warehouse | 1.480 | ■ Loadingdocks | 2 |
| ■ Mezzanine | 263 | ■ Overheaddeur op maaiveld | 1 |
| ■ Kantoorruimte | 115 | ■ Parkeerplaatsen | 10 |
| **Totaal** | **1.858** | | |

| **Bedrijfsruimte 4 - Hoeklocatie** | | | |
|---|---|---|---|
| ■ Warehouse | 3.097 | ■ Loadingdocks | 2 |
| ■ Mezzanine | 493 | ■ Overheaddeur op maaiveld | 3 |
| ■ Kantoorruimte | 250 | ■ Parkeerplaatsen | 31 |
| **Totaal** | **3.840** | | |



# Opleverniveau

**Warehouse**

- Vrije hoogte: circa 8,3m / 9,0m
- Vloerbelasting: 30 kN/$m^2$
- Vloervlakheid volgens DIN 18.20.2, Zeile 4
- Totaal 8 loading docks
- Hydraulisch docklevellers met wielgeleiding en stootbumper
- LED-verlichting warehouse: 250 lux
- Ontruimingsalarm en brandslanghaspels
- Mezzaninevloer boven loading-area

**Kantoorruimte**

- 4 kantoorruimtes van 115 of 250 $m^2$ , totaal ca. 870 $m^2$
- VRF-systeem met verwarming en koeling
- Ontruimingsalarm en brandslanghaspels
- LED verlichting kantoor 500 lux
- Afwerkingsniveau: casco+, vloer en wanden onafgewerkt



# Koopvoorwaarden

Gebruikers kunnen het gebouw in zijn geheel of afzonderlijk bedrijfsruimtes aankopen.

Voor beleggers geldt dat er een portefeuille met daarin een compleet nieuwbouwcomplex met meerdere huurders kan worden opbouwd, in een regio waar de vraag naar kwalitatieve bedrijfsruimte groeit.

**Vraagprijs**
Op aanvraag. Voor het complex in zijn geheel of per bedrijfsruimte. Informeer bij de makelaar.

**Koopsom**
Vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

**Oplevering**
In overleg.

**Maatwerk mogelijk**
Omdat het ontwerp nog niet definitief is, is inspraak mogelijk over de indeling en afwerking. Zo sluit het gebouw nog beter aan op jouw bedrijfsvoering.



# Impressies








# Plattegrond




Kerkrade



## Contact

Het team van JLL  staat voor u klaar.

JLL
Kennedyplein 244 A
5611 ZT Eindhoven

**Peter Titulaer**
peter.titulaer@jll.com
06 - 46 23 63 30

**Sander Kriek**
sander.kriek@jll.com
06 - 82 60 73 41

jll.nl

# ProSpaces

## Ruimte om te ondernemen, te innoveren en te groeien

Bij ProSpaces geloven we dat ondernemers en bedrijven pas echt kunnen groeien als ze de juiste ruimte krijgen. Letterlijk én figuurlijk. Daarom ontwikkelen wij hoogwaardige zakelijke ruimtes van 20 tot 20.000 $m^2$, die meer zijn dan alleen functioneel. Onze projecten – van garageboxen tot distributiecentra – zijn modern, representatief en ontworpen met oog op de toekomst.

Elke locatie is een doordachte mix van design, gebruiksgemak en uitstraling. We combineren visie met vakmanschap, zodat ondernemers zich kunnen focussen op wat écht telt: ondernemen.

Bekijk de andere ProSpaces locaties via:

**www.prospaces.nl**

Een ontwikkeling van: WAYLAND Real Estate