

XL BUSINESS PARK

An aerial photograph of the XL Business Park. In the foreground, a river flows alongside a large industrial facility. A prominent blue gantry crane stands over a yard filled with numerous colorful shipping containers (red, blue, green, and white). Some containers have labels like 'Geest', 'LYB-LINE', and 'BELL'. In the background, a long, dark-roofed industrial building stretches across the landscape. The surrounding area includes green fields, trees, and a clear blue sky.

**HÉT BEDRIJVENPARK
VOOR
GROOTSE ONDERNEMERS**

HÉT BEDRIJVENPARK VOOR GROOTSE ONDERNEMERS

XL Businesspark is een grootschalig en duurzaam bedrijvenpark aan de A35 en biedt ruimte aan (inter)nationale bedrijven van formaat in de industrie, logistiek, transport en distributie.

XL Businesspark onderscheidt zich door hoogwaardig parkmanagement met 24-uurs beveiliging, een centrale bluswatervoorziening en een openbare laad- en loskade.

ZOEKT U EEN BEDRIJFSKAVEL

VAN 2 HECTARE OF MEER?

125 ha

hectare uitgeefbaar terrein op XL Businesspark



DE MULTIMODALE BEREIKBAARHEID
VIA WEG, WATER, SPOOR EN LUCHT
ÉN DE IDEALE LIGGING NABIJ DE
BELANGRIJKSTE VERKEERSADERS
VAN EUROPA MAAKT EEN OPTIMALE
LOGISTIEKE DOORSTROMING VAN
GOEDEREN MOGELIJK.

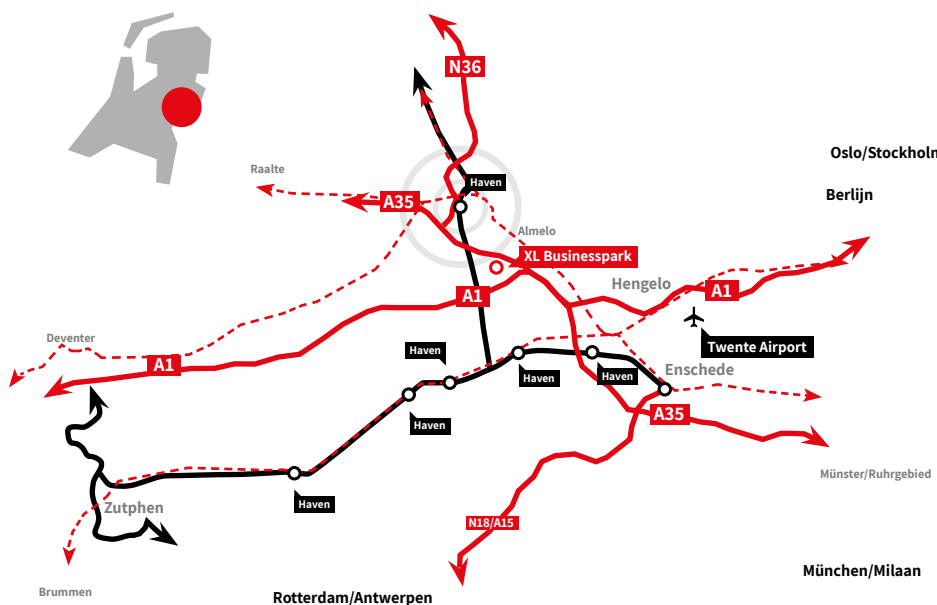
4
minuten
tot de A1

10
minuten
naar station Almelo

15
minuten
naar Twente Airport

3
minuten
naar de Combiterminal

LIGGING



SNELWEGEN

Het bedrijventerrein ligt direct aan de A35, die u binnen een paar minuten naar de A1 leidt. Vanuit XL Businesspark zit u dus zó op een van de belangrijkste Europese verkeersaders. U staat rechtstreeks in verbinding met Oost-Europa, de Randstad én het Ruhrgebied.

WATERWEGEN

Vervoert u containers over water? XL Businesspark beschikt over een openbare laad- en loskade, direct aan het Twentekanaal, dat aansluit op het landelijke netwerk van rivieren en kanalen. Dankzij de aanwezigheid van de Combi Terminal Twente (CTT) op het terrein,

kunnen containers eenvoudig van het schip naar een distributiecentrum worden gebracht en andersom.

SPOORWEGEN

Met de opkomst van containervervoer over het spoor, neemt intermodaal transport een steeds grotere rol in binnen de verschillende traditionele transportmodaliteiten. Dit geldt ook voor zeecontainers die in Rotterdam binnenkomen. Deze kunnen namelijk ook per trein vervoerd worden naar de Duitse grensgebieden, zoals Bad Bentheim. Deze Duitse plaats ligt op een half uur rijden van Almelo. Dit maakt vestiging op het XL Businesspark ideaal voor bedrijven die gebruik maken van containervervoer per trein.

VLIEGVELD

Twente Airport ligt in de directe nabijheid, waardoor zakenvluchten ook tot de mogelijkheden behoren. Er zijn plannen om dit in de toekomst uit te breiden met vrachttransport.

COMBI TERMINAL TWENTE (CTT)

Als professioneel logistiek partner bieden zij de voordelen van synchromodaal vervoer, met mogelijkheden voor containertransport over water, goederenvervoer per spoor en containervervoer over de weg. Naast Nederland en het directe Duitse achterland is er ook een prima verbinding naar o.a. Scandinavië, Oost- en Zuid-Europa. CTT is de modernste inlandterminal van Nederland, met terminals in Rotterdam, Hengelo, Bad Bentheim (spoor) en Almelo (XL Businesspark). Meer informatie over containertransport, vindt u op www.ctt-twente.nl.

XL Businesspark is hét bedrijventerrein voor grootse ondernemers. Het biedt ruimte aan (inter)nationale bedrijven in de industrie, logistiek, transport en distributie.

VOOR WIE

125 ha

**OP CIRCA 125 HECTARE
UITGEEFBAAR TERREIN
ZIJN KAVELS VANAF
2 HECTARE BESCHIKBAAR**

Productiebedrijven met een ruimtevraag van meer dan 2 hectare passen prima op het XL Businesspark en maken gebruik van de optimale ligging, het containertransport over water en de beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel.

XL Businesspark is volledig ingesteld op transport in en uit Europa. Transport over de weg, over water, over spoor en door de lucht behoort allemaal tot de mogelijkheden. Het terrein is groots opgezet, dus ook voor XL-voertuigen (LZV) is het makkelijk manoeuvreren.

Het bedrijvenpark is ook zeer geschikt voor ondernemers in de distributie, zoals T-port Logistic campus en Timberland, die veel ruimte nodig hebben. De centrale ligging, goede bereikbaarheid en optimale afmetingen van het bouwterrein, maken het park tot een goede locatiekeuze.

Heeft u als retailer, verlader of belegger behoefte aan een grote kavel voor het ontwikkelen en bouwen van uw distributiecentrum? Het kan op XL Businesspark.

Op circa 125 hectare uitgeefbaar terrein zijn kavels vanaf 2 hectare beschikbaar.

2 ha



**HOOGWAARDIG
PARKMANAGEMENT
EN GOED
ONDERNEMERS-
CONTACT**



**EEN CENTRALE RINGLEIDING
VOOR BLUSWATER
SCHEELT ONS FLINK IN DE
INVESTERINGSKOSTEN
EN WE ZITTEN OP EEN
PRACHTIGE ZICHTLOCATIE**

**EEN NIEUWE
LOGISTIEKE
HOTSPOT IN
EUROPA**



**MET DE COMBI TERMINAL
TWENTE OP HET BEDRIJVEN-
PARK, KUNNEN CONTAINERS
ZO VAN HET SCHIP NAAR HET
DISTRIBUTIECENTRUM WORDEN
GEBRACHT EN ANDERSOM**

**DAGELIJKS
AFVAARTEN
NAAR DIVERSE
TERMINALS IN
ROTTERDAM V.V.**



**OP XL BUSINESSPARK KUNNEN
WIJ VERBINDINGEN OVER
WATER, SPOOR EN WEG
FLEXIBEL COMBINEREN EN
AANBIEDEN NAAR
NEDERLAND EN HET DUITSE
ACHTERLAND**

GEVESTIGD



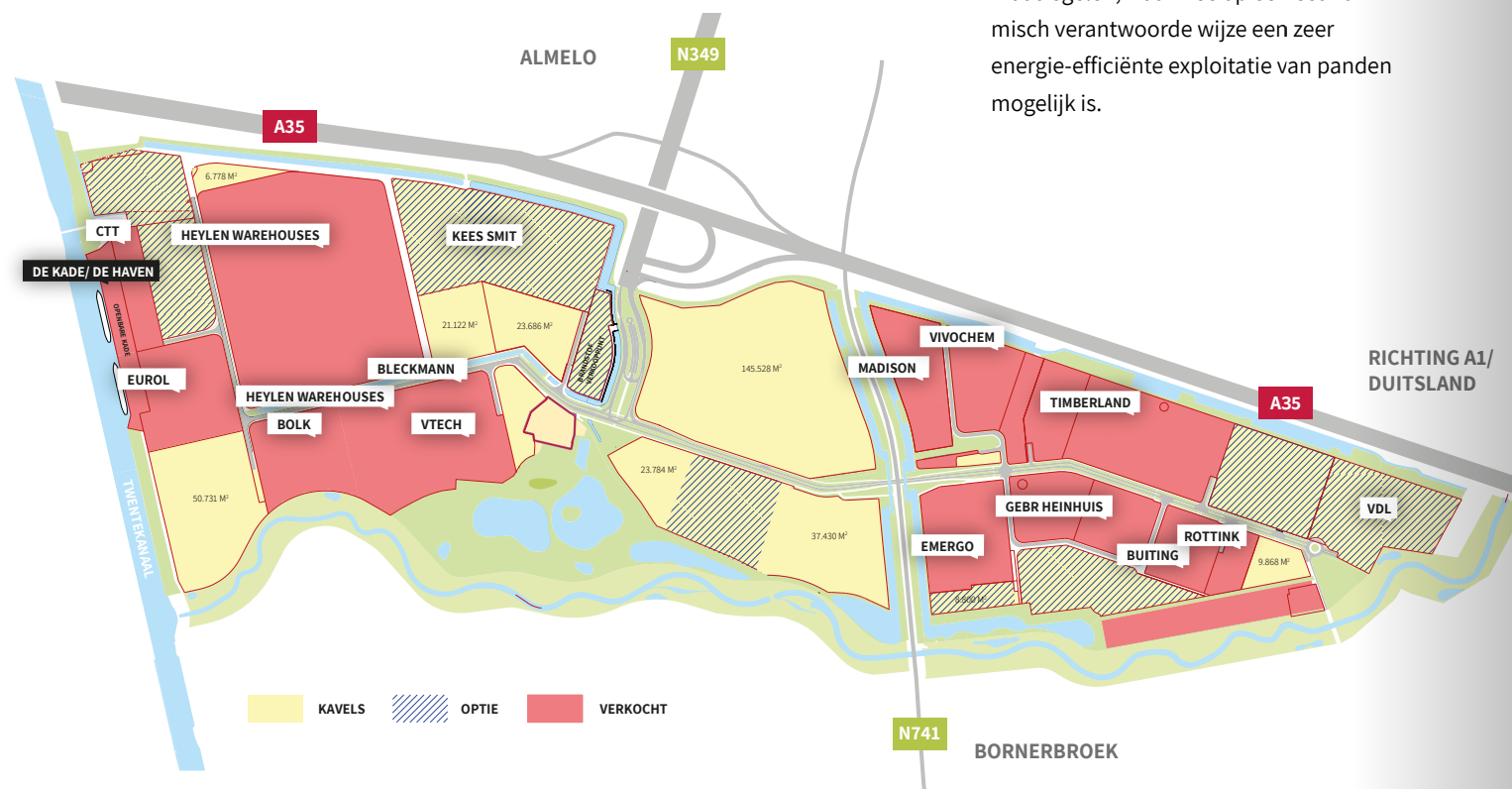
KAVEL AANBOD

XL Businesspark biedt kavels op zichtlocatie voor grote ruimtevragers met ligging direct aan de snelweg of kavels bij de kade voor bedrijven die goederen per schip vervoeren.

De kavels op het XL Businesspark worden uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (land lease). Met Landlease bieden we bedrijven de mogelijkheid om de grondkosten in termijnen te betalen.

Duurzaamheid ambitie

Het is de ambitie om van XL Businesspark een zeer duurzaam park te maken, zowel op parkniveau als op het niveau van de afzonderlijke bedrijfspanden. Onderdeel van de duurzaamheidsambitie is de mogelijke aansluiting op een warmtenet (duurzame energiebron), inzet van zonnepanelen, koude- en warmteopslagvoorzieningen in de bodem en de toepassing van energiebesparende maatregelen, waarmee op een economisch verantwoorde wijze een zeer energie-efficiënte exploitatie van panden mogelijk is.



XL BUSINESSPARK BIEDT HOOGWAARDIG PARKMANAGEMENT

Alle ondernemers op XL Businesspark zijn verenigd in een Coöperatieve Vereniging en zorgen samen voor waarde behoud van het terrein en de panden. Ze zorgen voor een veilige en prettige werkomgeving en beheren gezamenlijk het openbaar gebied. Op deze manier zijn de bedrijven samen van het begin af aan medeverantwoordelijk en hebben zij direct invloed op de kwaliteit van het terrein. Met elkaar zoeken zij naar de meest optimale oplossingen om met het terrein om te gaan en de omgeving te onderhouden. Door collectieve inkoop en slim onderhoud en beheer, bespaart u direct op facilitaire voorzieningen. Het onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen, het oppervlaktewater en de wegen zijn onderdeel van het collectieve parkmanagement. Dat geldt ook voor het centrale bluswatersysteem, een breedband glasvezelnet en terreinbeveiliging.

CENTRAAL BLUSWATERSYSTEEM

De Collectieve Bluswater Voorziening (CBV) levert het bluswater voor alle sprinklerinstallaties en brandhydranten op het bedrijvenpark. Met twee watertanks voorzien van elk 1.600 m³ bluswater, is ons systeem het grootste van Nederland en voorziet het in meer dan genoeg bluscapaciteit voor het hele bedrijvenpark.



ÉÉN TOEGANGSWEG

Bijzonder aan het bedrijvenpark is dat het slechts één toegangsweg heeft voor gemotoriseerd verkeer. Deze hoofdontsluiting wordt continu bewaakt met camera's, net als de rest van XL Businesspark.

COLLECTIEVE EN EFFECTIEVE BEVEILIGING

Binnen het parkmanagement is de beveiliging van XL Businesspark collectief geregeld. Door de efficiënte inzet van mensen en middelen realiseren we een hoogwaardig beveiligingsniveau.

GROENE DELTA

Met de aanleg van ongeveer 12 hectare natuurgebied (Groene Delta) is een natuurlijke buffer gerealiseerd tussen het businesspark en de groene omgeving. De Groene Delta beschikt over een mooi wandelpad, waar medewerkers van het bedrijventerrein gebruik van kunnen maken.

ARBEIDSPOTENTIEEL

In de regio is voldoende gekwalificeerd personeel aanwezig en de arbeidsmoraal is hoog. Er wordt nauw

samengewerkt met de Universiteit Twente, Saxion Hogeschool, ROC Twente en de diverse onderzoeksinstituten.

PERFECT ECOSYSTEEM TWENTE

Twente is de meest ondernemende kennisregio van Nederland. Hightech innovatie en moderne maakindustrie gaan hier hand-in-hand. De regio staat bekend om zijn technisch talent, knappe koppen en gouden handjes. Een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven, talentvolle studenten, ambitieuze professionals en investeerders. Met vestigingslocaties zoals

Kennispark Twente, Technology Base, High Tech Systems Park en XL Businesspark biedt Twente het perfecte ecosysteem voor innovatief ondernemerschap en het creëren van smart impact.

Het Regionaal
Bedrijventerrein Twente
(RBT) is een gemeen-
schappelijke regeling van
de gemeenten Enschede,
Hengelo, Borne, Almelo en
de Provincie Overijssel
en heeft als doel
het XL Businesspark te
ontwikkelen, exploiteren
en beheren.

MEER WETEN

**OVER DE MOGELIJKHEDEN?
NEEM DAN CONTACT OP.**

Bel of mail ons via:

+31 546 85 18 88

info@portoftwente.com