



WDP

WAREHOUSES
WITH BRAINS



WDP LOGILINK PAYS DE L'EMS

Le lien entre votre logistique et les Pays-Bas,
l'Allemagne et les pays nordiques.



WDP

Des **entrepôts** intelligents

WDP est votre partenaire pour le développement et la location de biens immobiliers logistiques sur une base permanente ou temporaire.

WDP est une entreprise familiale cotée en bourse qui, depuis sa création en 1977, est devenue le leader du marché au Benelux en matière de développement et de location de biens immobiliers logistiques.

WDP n'a pas son pareil pour acheter, développer, gérer et louer des biens immobiliers logistiques, la durabilité étant de mise à tous égards.





6,7 millions de m²

Surface locative totale (99 % d'occupation)



+de 280 sites



REIT cotée en bourse

BEL 20 | Euronext BEL & NL



1 millions de m²

en développement



6 pays



Ce qui nous distingue :

FOCUS

Pure-player avec modèle d'investisseur/développeur



ORIENTATION CLIENT



DURABILITÉ



#teamWDP



WDP Logilink

Un **opportunité exceptionnelle** pour les entreprises de logistique

Le lien entre votre logistique et les **Pays-Bas, l'Allemagne** et **les pays nordiques**. Le dernier projet de WDP offre **une opportunité exceptionnelle** aux entreprises de logistique cherchant à assurer l'avenir de leurs opérations.

Votre futur entrepôt anticipe l'achèvement de plusieurs projets d'infrastructure et offre ainsi à votre entreprise un accès privilégié aux futures connexions autoroutières dans **l'arrondissement du Pays de l'Ems en Allemagne** (Basse-Saxe).

Bénéficiez d'un accès rapide aux marchés **néerlandais, allemand** et **nordiques** :

Découvrez WDP LogiLink dès aujourd'hui !





LE CHAÎNON MANQUANT DE VOTRE STRATÉGIE LOGISTIQUE

La stratégie d'aujourd'hui annonce les bénéfices de demain.

Le projet LogiLink de WDP bénéficie d'un emplacement stratégique, le long de la future infrastructure autoroutière allemande reliant les villes commerciales des Pays-Bas à des pôles commerciaux cruciaux tels que Brême, Hambourg et Hanovre. Construit selon les normes les plus élevées en matière d'architecture d'entrepôts, ce projet permet à votre société de prendre les devants grâce à la combinaison imbattable d'une efficacité maximale, d'un emplacement de choix et d'une accessibilité exceptionnelle.

Les avantages de ce développement anticipé

- 01 INFRASTRUCTURES AUTOROUTIÈRES**
Futures infrastructures autoroutières : garantie d'une accessibilité rapide sur l'axe **Rotterdam-Amsterdam-Brême-Hambourg-Hanovre**.
- 02 FUTUR TUNNEL**
Futur tunnel entre l'**Allemagne** et le **Danemark** : accès facile aux marchés nordiques.
- 03 DURABILITÉ**
Le meilleur en matière de développement d'entrepôts et de centres de distribution : des **caractéristiques durables** et d'**amélioration de l'efficacité**.
- 04 POTENTIEL DU MARCHÉ**
Potentiel prometteur du marché du travail : **disponibilité d'une importante main-d'œuvre potentielle** dans une région en plein développement.
- 05 LIAISONS FERROVIAIRES ET PORTUAIRES**
Port de Haren / Ems Gare ferroviaire de Meppen

Caractéristiques & spécifications

Levons un coin du voile sur ce **projet unique**

WDP LogiLink est développé selon la conception d'entrepôt de WDP, avec une marge de **personnalisation** et des **caractéristiques sur mesure** pour répondre à vos exigences spécifiques en matière de production ou de logistique.

Ce centre de distribution se compose de deux unités de 10 000 m² chacune, à louer ensemble ou séparément.

Bénéficiez d'un espace en mezzanine supplémentaire et de bureaux modernes avec un espace extérieur dédié à la détente, et offrez ainsi le meilleur environnement de travail possible à vos collaborateurs.



surface de la parcelle

La parcelle couvre une superficie de $\approx 40\,000$ m².



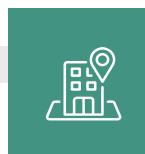
surface de l'entrepôt

La surface de l'entrepôt est de $\approx 20\,000$ m².



surface de la mezzanine

La surface de la mezzanine est de $\approx 2\,000$ m².



bureaux

Dans les bureaux, la surface est de $\approx 2 \times 500$ m².



prix du loyer

Entrepôt : 5,00 €/m²*
Bureau : 9,00 €/m²*



bureaux & espaces sociaux

en mezzanine 900 m²



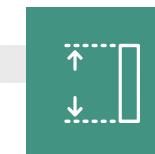
quais de chargement

10 par 10 000 m²*
+ 1 portail coulissant au niveau du sol par 10 000 m²



places de parking*

100 places de parking disponibles.



hauteur sous plafond*

La hauteur sous plafond est de 11,50 m.

* conformément à notre programme d'exigences standard

Localisation & accessibilité

Le Pays de l'Ems en Basse-Saxe : votre porte d'entrée vers le marché européen

Votre futur entrepôt est situé près de la frontière entre l'Allemagne et les Pays-Bas, à proximité de la nouvelle autoroute reliant **Rotterdam** et **Amsterdam** (Pays-Bas) aux principaux pôles commerciaux allemands, notamment **Brême**, **Hambourg** et **Hanovre**. Accédez au **Lien fixe du Fehmarn Belt**, le nouveau tunnel **Allemagne-Danemark**, qui est en cours de construction.

Les travaux d'infrastructure sont en cours de lancement en ce moment même, ce qui vous permet de bénéficier en primeur d'un accès à l'une des nouvelles autoroutes les plus cruciales du marché allemand. WDP LogiLink est en effet situé sur une parcelle offrant un accès direct à **la nouvelle autoroute**, au cœur du Pays de l'Ems en Basse-Saxe.



Domaine d'activité

Environ 41 % de la population active du Pays de l'Ems travaille actuellement dans le secteur industriel.



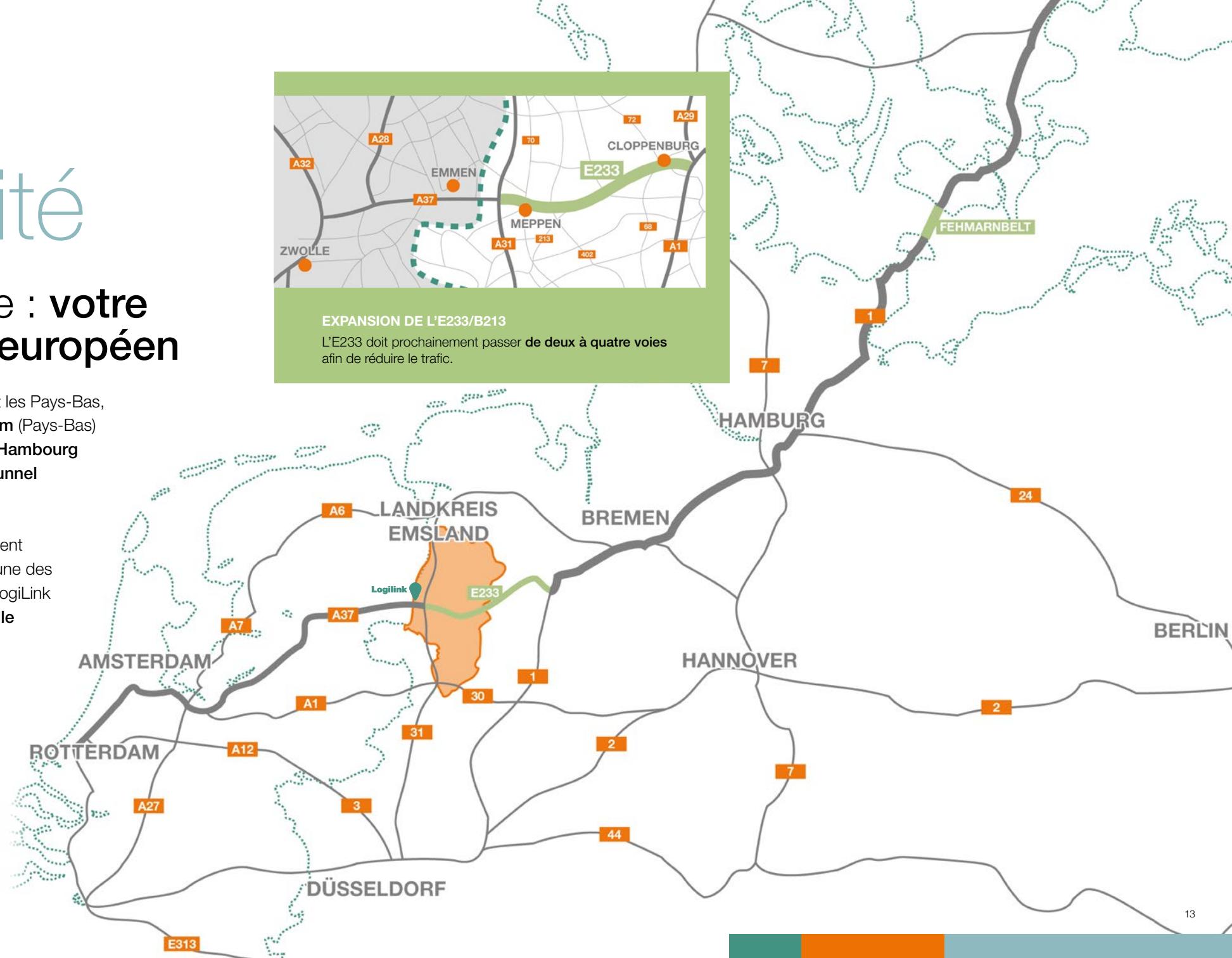
Population du Pays de l'Ems

La population du Pays de l'Ems s'élève à plus de 330 000 personnes, dont 64,2 % ont un emploi.



Croissance du Pays de l'Ems

La population a connu une croissance régulière de 0,72 % par an en moyenne au cours des dix dernières années.



Avantages pour l'employeur

Une **main-d'œuvre engagée** dans un environnement propice aux investissements

Faire des affaires dans le Pays de l'Ems **s'avère significativement plus rentable** que dans les régions allemandes et néerlandaises voisines.

Le Pays de l'Ems représente l'une des régions les plus avantageuses du marché, tant en **matière de coûts de location** que de **potentiel de main-d'œuvre**.

En tant qu'employeur, vous pouvez puiser dans un vivier de talents facilement disponibles pour la production et la logistique.

Leur **excellente éthique de travail** renforcera pleinement vos activités.



Durabilité & énergie

La durabilité **M.A.D.E.** for future.

WDP offre ce qu'il y a de mieux en matière de **durabilité des entrepôts**. Ce nouveau développement vous permet d'atteindre vos objectifs en matière de durabilité tout en réduisant votre facture énergétique. En consommant moins d'énergie et en la produisant localement.

WDP LogiLink sera construit selon les règles les plus strictes en matière de durabilité, conformément aux directives **BREEAM*****. C'est bon pour l'environnement, c'est bon pour votre budget.



bâtiment sans gaz

Bâtiment sans raccordement au gaz.



panneaux solaires

La base d'un approvisionnement énergétique moderne et décentralisé.



chauffage

Pompes à chaleur et chauffage par le sol.



hauteur des douilles

Hauteur des douilles (électricité) : 2,70 m.



aménagement paysager

Belle architecture paysagère offrant une sensation de verdure.



énergie

Label énergétique A+++.



parking

Parcelles de parking perméables à l'eau.



planéité du plancher

Sol sans joint dont la planéité est conforme à la norme DIN.



infiltration d'eau

Infiltration d'eau maximale tout au long du développement.



éclairage

Éclairage LED à intensité variable dans l'ensemble du bâtiment.



breeam very good

Le bâtiment sera certifié BREEAM in use Very Good.

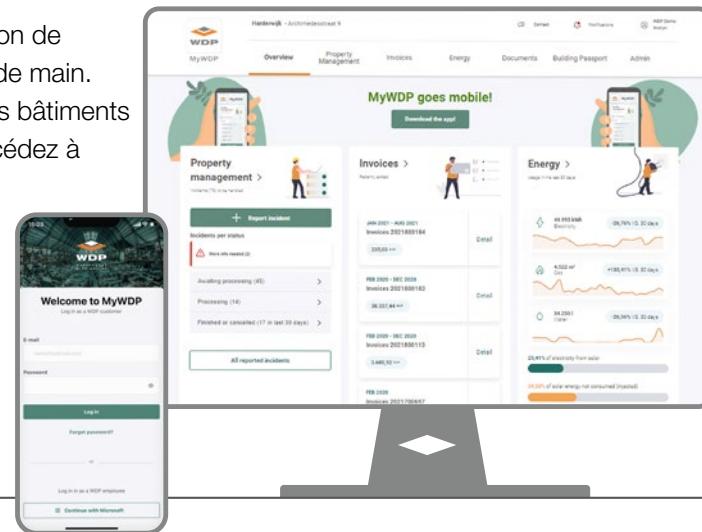
MyWDP

Votre entrepôt WDP, 100 % numérique, 100 % personnel

MyWDP, c'est **la connexion intelligente** entre nos clients et la #teamwdp.

Il s'agit d'**un guichet unique** pour le signalement et la résolution des problèmes, qui transforme les données en temps réel en renseignements, et fournit toutes les informations pertinentes sur les entrepôts des clients – tout cela **d'une simple pression sur le bouton**. Un portail client totalement numérique où la commodité inégalée rencontre la fonctionnalité de gestion d'entreprise.

Avec l'**application MyWDP**, la gestion de vos bâtiments est toujours à portée de main. Visualisez rapidement le statut de vos bâtiments ainsi que leurs tickets ouverts, et accédez à toutes les informations importantes directement sur votre smartphone.



01

FACILE

Consultez les informations et les documents pertinents, signalez les problèmes et obtenez des informations précieuses sur votre (vos) entrepôt(s) dans un environnement utilisateur à la fois confortable et intuitif.

02

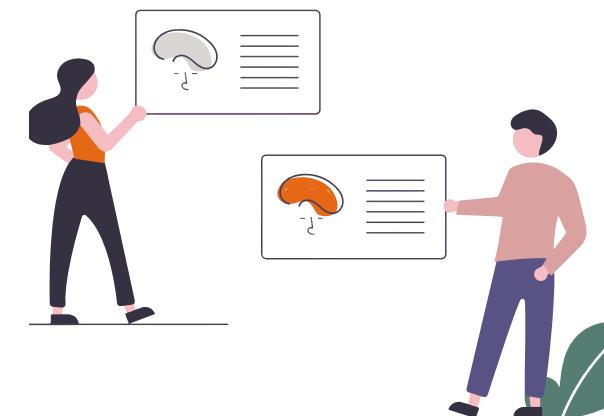
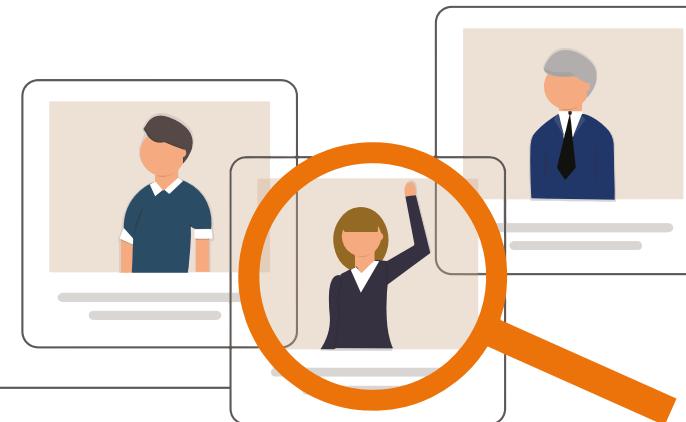
INTELLIGENT

Tirez le meilleur parti de vos données et améliorez vos stratégies commerciales sur la base d'informations pertinentes. Optez pour des opérations durables en contrôlant votre consommation d'énergie en temps réel – et en l'améliorant.

03

CONNECTÉ

Entrez en contact avec l'intervenant WDP adéquat, où que vous soyez. Communiquez rapidement et facilement. Et effectuez le suivi des problèmes signalés en temps réel.





Découvrez WDP Logilink

Pourquoi attendre ?

Planifiez votre visite dès aujourd'hui !

Les entreprises visionnaires sont capables d'identifier les opportunités exceptionnelles avant la concurrence. LogiLink vous permet d'accéder dès aujourd'hui à l'infrastructure routière de demain.

Soyez la première société à profiter pleinement de la modernisation des infrastructures allemandes, reliant des pôles commerciaux cruciaux aux **Pays-Bas**, en **Allemagne** et dans **les pays nordiques**.

En savoir plus : contactez-nous pour discuter de cette opportunité de développement unique !

CONTACTEZ



Stephan Küper

Managing Director & Business Development
+49 175 4042165 | stephan.kueper@wdp.eu
www.wdp.eu