



Adres: Overbroek, 6247 EN Gronsveld

Huurprijs € 1.150,00 per maand

&

Huurprijs € 1900,- per maand

&

Huurprijs € 1300,- per maand

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Bedrijvencomplex "Overbroek"

Het bedrijvencomplex "Overbroek" te Gronsveld is gevestigd op bedrijvenpark Maastricht / Eijsden in de directe nabijheid van

de A2 op enkele minuten van afrit 56 vlakbij Maastricht. Het hypermoderne complex is gebouwd in 2009.

Het complex is voorzien van stalen gevels en aluminium kozijnen met een hedendaagse uitstraling. Er zijn voldoende parkeerplaatsen rond het gebouw en de verbindingen met de A2 voor Nederland, alsmede België en Duitsland, zijn uitstekend.

Iedere unit is voorzien van een eigen entree, sectionaalpoort en een betonnen tussenvloer met kantoorfaciliteit. De units worden

uiterst compleet opgeleverd met o.a. toilet, verwarming en afgewerkte vloeren.

Het complex biedt aan re-locaters, starters en doorstarters de gelegenheid zich snel op een uiterst professionele wijze te presenteren als bedrijf. Er zijn doorgroei-mogelijkheden vanaf de kleinste unit van 128 m2 tot de grootste van 493 m2.

Momenteel hebben we 3 loodsen in verhuur:

1. Gronsvelderweg 9: 146 m2 waarvan 48m2 kantoorruimte op 1e verdieping. Huurprijs € 1300,- ex BTW en € 15,- ex BTW servicekosten. Beschikbaar per 1 maart 2025
2. Overbroek 30: 271m2 waarvan 53m2 kantoorruimte op de 1e verdieping. Huurprijs € 1900,- ex BTW en € 15,- ex BTW servicekosten. Beschikbaar per 27 mei 2025
3. Overbroek 38: 158m2 waarvan 46 kantoorruimte op de 1e verdieping. Huurprijs € 1150,- ex BTW en € 15,- ex BTW servicekosten. Beschikbaar per 30 april 2025

VOORZIENINGEN:

- Eigen parkeerplaatsen
- Monoliet afgewerkte betonvloer
- elektrisch of handbediende sectionaal poorten 3.00 x 3.00 m
- Eigen ingang
- Kantoor op verdieping te bereiken via stalen trap
- Toilet met wasbakje
- Elektrische installatie met krachtstroom en 220v
- Binnen- en buitenverlichting
- Plafondhoogte 6.50m
- Basisverwarming
- Hoogwaardige uitstraling

HUURCONDITIES:

- Minimaal 2 jaar met opzegtermijn van 6 of 3 maanden (voor de kleine units) aan einde van de huurperiode
- Waarborgsom 3 maanden inclusief btw
- Jaarlijks geïndexeerde huur
- Huur is exclusief energiekosten (eigen meterkast)

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 1.150,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 158 m²

In units vanaf: 158 m²

Vrije hoogte: 650 cm

Vrije overspanning: 15 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 46 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

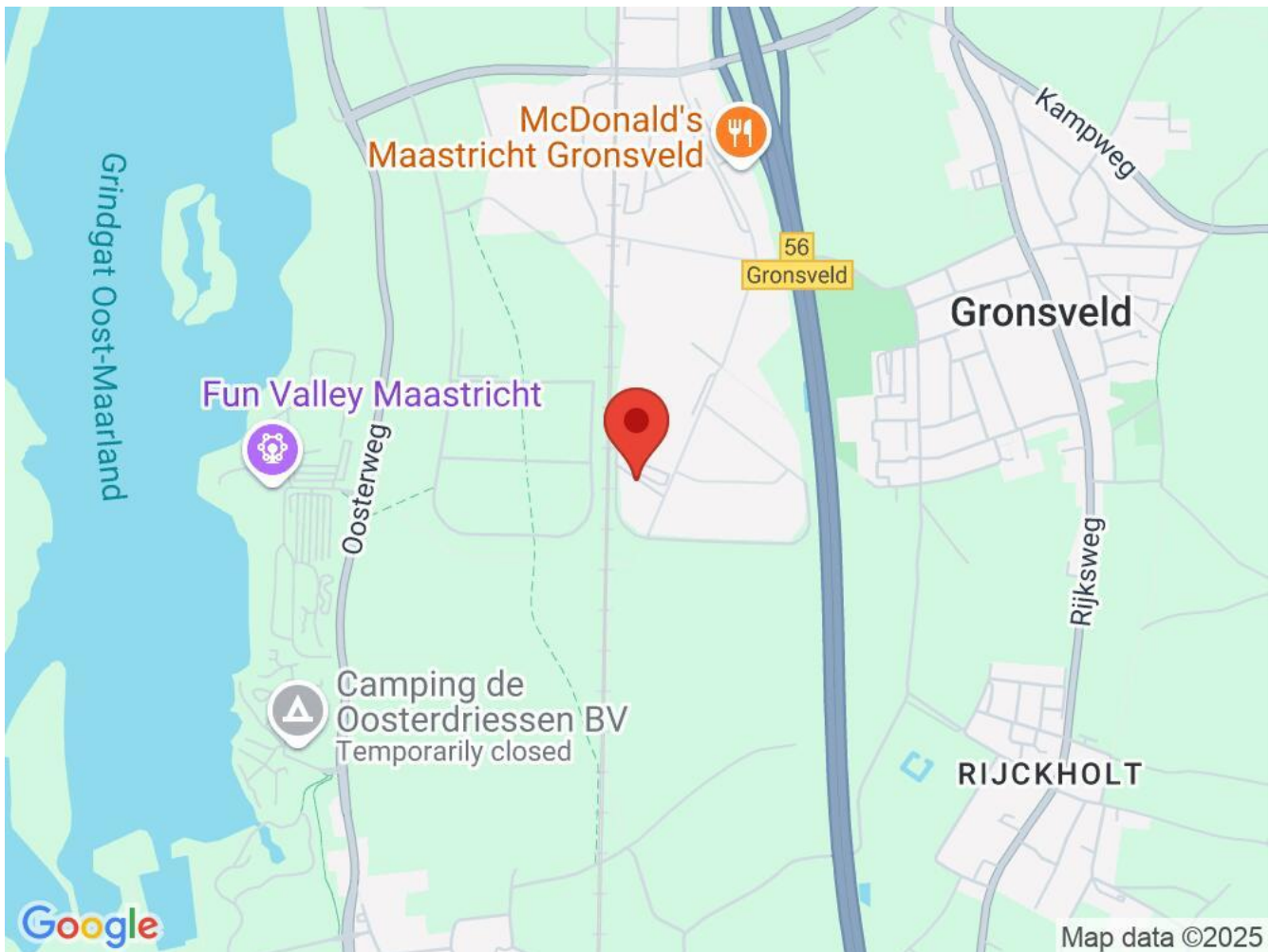
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



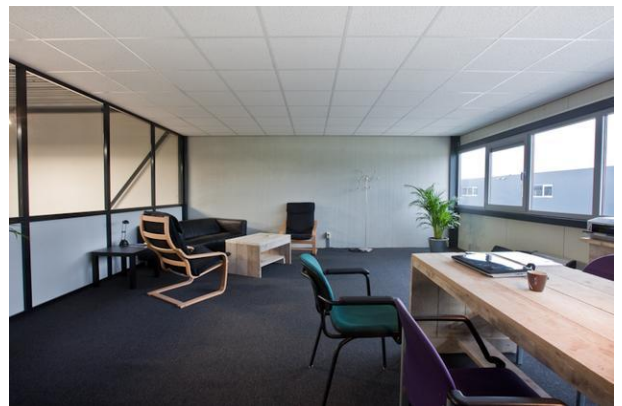
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

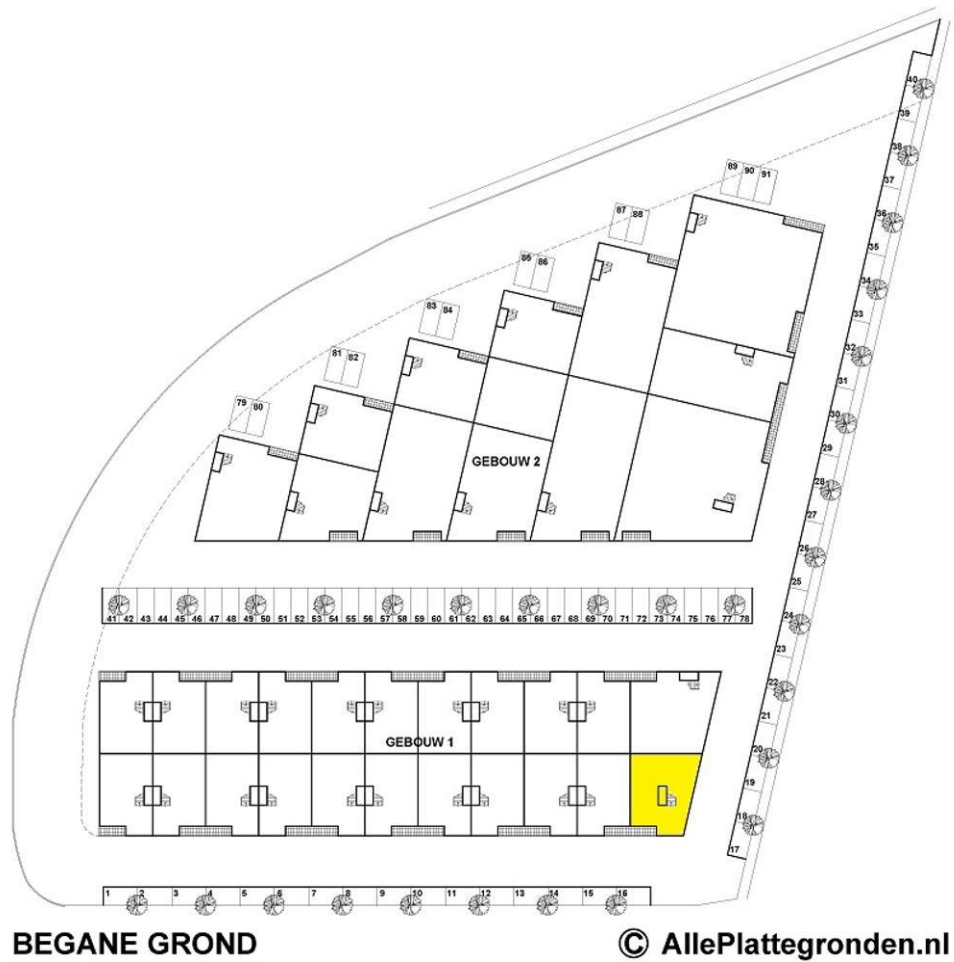
Bushalte: op 1500 m tot 2000 m

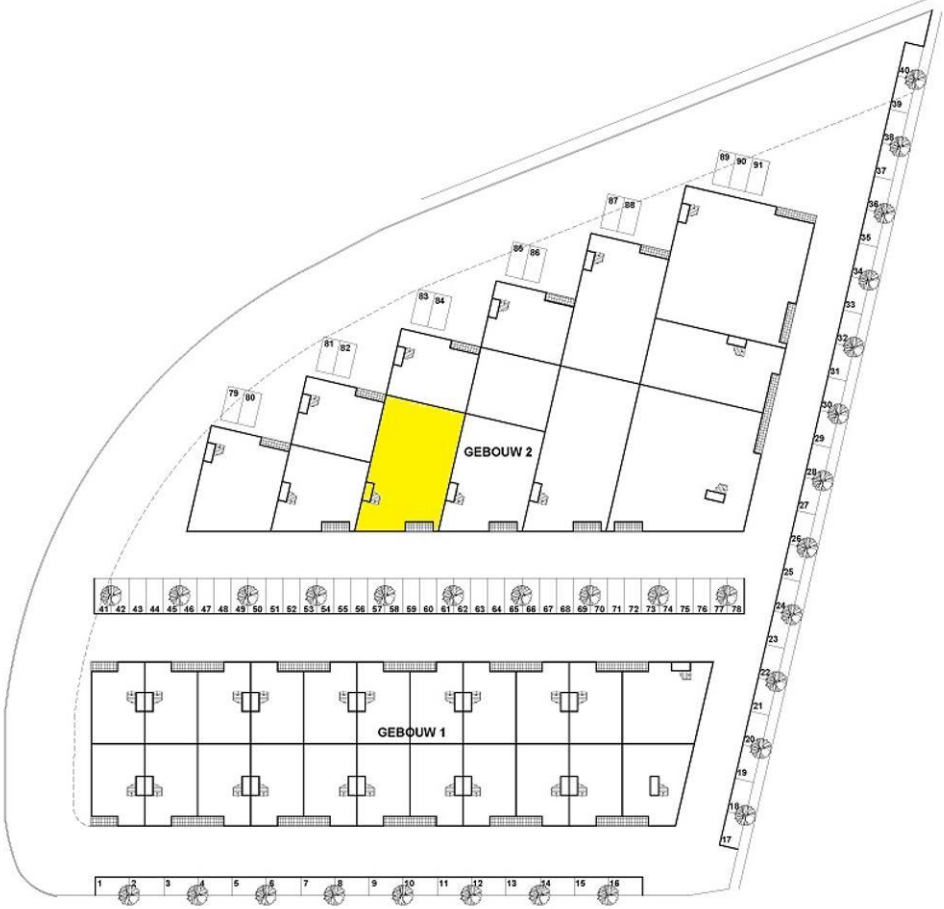
Foto's





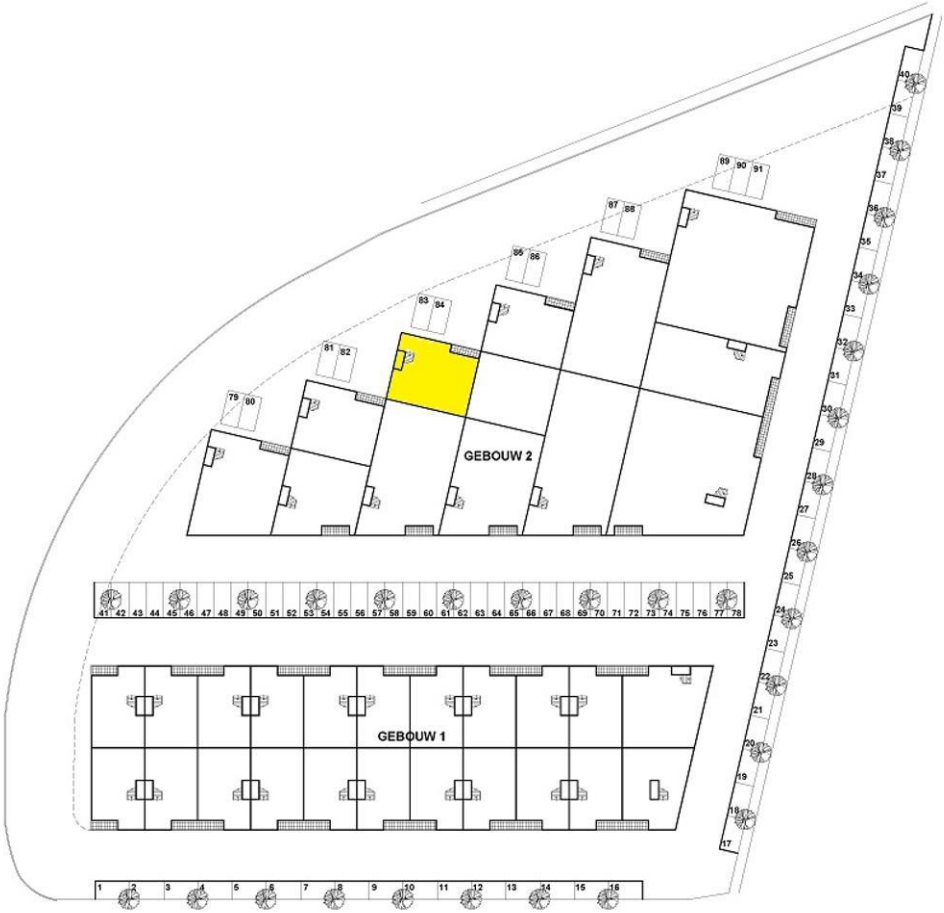
Plattegrond





BEGANE GROND

© AllePlattegronden.nl



BEGANE GROND

© AllePlattegronden.nl

van der Loo Vastgoed
 Alexander Battalaan 51
 6221CB, MAASTRICHT
 Tel: 043-2066015
 E-mail: info@vanderloovastgoed.nl