

Bedrijfs units

Europalaan 33-9 / 33-10



**TE KOOP**

Vanaf € 175.000,- v.o.n.

Diverse hoogwaardige bedrijfsunits

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige en flexibel inzetbare bedrijfsruimte? Deze hoogwaardige bedrijfsunits bieden alles wat u nodig heeft voor een efficiënte en representatieve werkomgeving. Dankzij de duurzame afwerking, royale daglichttoetreding en uitstekende ligging zijn deze units ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Er zijn 2 bedrijfsunits beschikbaar:

\* Tussenunit: ca. 59m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en 59m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1ste verdieping.

\* Hoekunit: ca. 64m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en 64m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1ste verdieping.

## Voorzieningen

- Automatische overheaddeur;
- HR++ glas, buitenkozijnen zijn inbraakwerend en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.
- Vloer-, gevel- en dakisolatie;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- Voorbereiding voor een warmtepomp;
- Afgewerkte betonvloer;
- Eigen voordeur en veel raampartijen;
- Ruim parkeerterrein met ca. 85 gedeelde parkeerplaatsen;
- 8 parkeervakken voorzien van elektrische laadpalen;
- Geschikt als werkplaats, showroom, opslagruimte of kantoor.

# Kenmerken

## Vraagprijs

Unit 33-9 € 192.000,- v.o.n.  
Unit 33-10 € 175.000,- v.o.n.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering (casco) met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE bijdrage (prijspeil 2024)

Unit 33-9: € 56,- per maand  
Unit 33-10: €51,- per maand

# Algemene informatie

## Maatvoering

Hoogte begane grond ca. 6,80m  
Hoogte 1e verdieping ca. 2,70m  
Hoogte overheaddeur ca. 3,20m  
Breedte overheaddeur ca 3,40m

## Fundering

Het pand heeft een gewapende betonnen fundering met funderingspalen en -balken.

## Dragende constructie

De dragende staalconstructie bestaat uit hoofdspanten, hulpstaal voor gevelconstructies, windverbanden en bekleding van gevels.

## Toiletruimte

De toiletruimte is als prefab-unit geplaatst, voorzien van een toiletspot en een fonteintje, en aangesloten op de vuilwaterriolering.

## Vloeren

Begane grondvloer: gewapend beton, geïsoleerd met een Rc-waarde van 3,7 m<sup>2</sup>k/w, met een maximale belasting van 1000 kg/m<sup>2</sup>.  
Verdiepingsvloer: Deze heeft een vloerbelasting van maximaal 300 kg/m<sup>2</sup>.

## Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit verzinkte stalen dakplaten met hoogwaardige isolatie (Rc-waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W). Er zijn aangewezen zones voor zonnepanelen en een warmtepomp. Bevestigingsparkers van de isolatie blijven aan de binnenzijde zichtbaar.

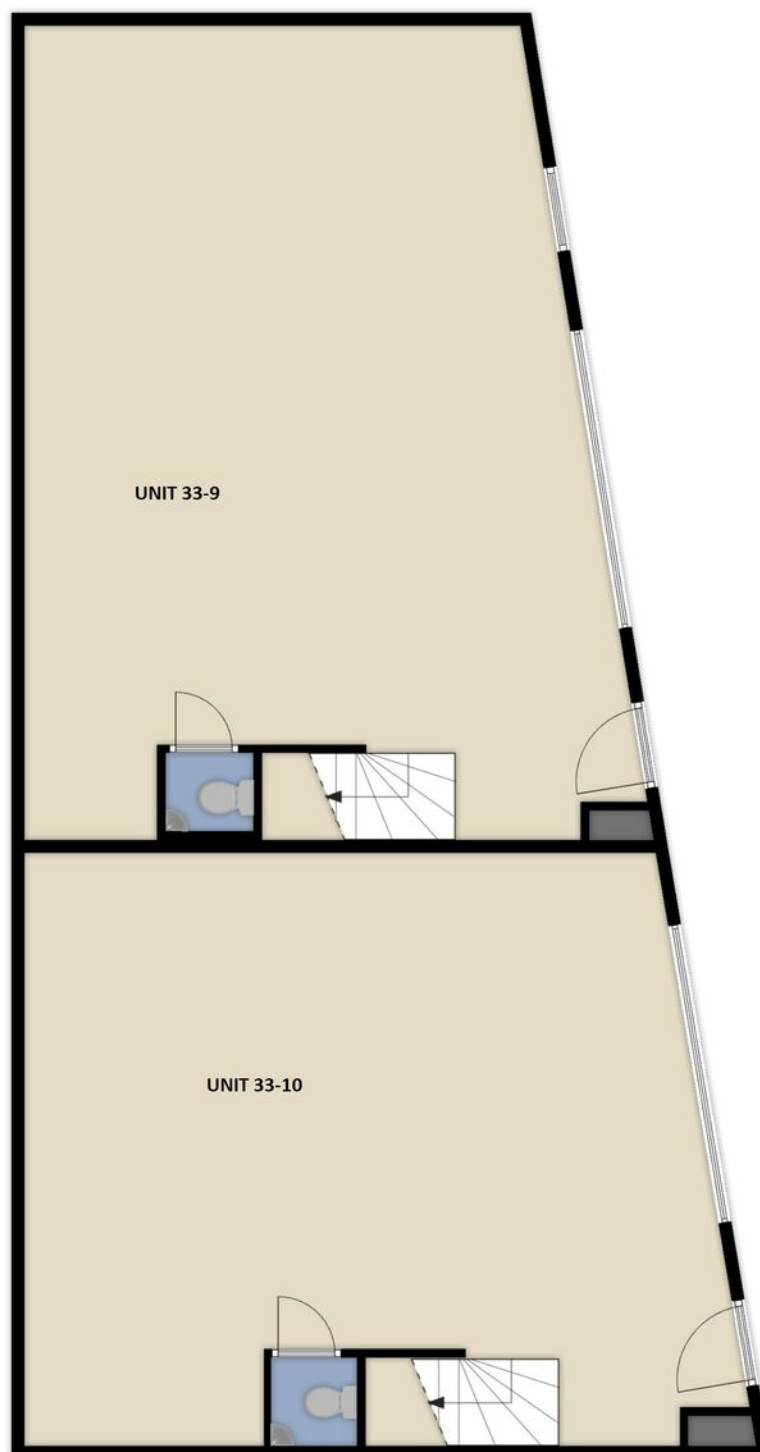
## Reclamevoorziening

Technische voorzieningen voor reclame en buitenverlichting zijn niet inbegrepen. Er is een vaste locatie voor gevelreclame, waarvoor de koper zelf een vergunning moet aanvragen. Reclame-uitingen moeten binnen de aangegeven kaders passen.



# Plattegrond

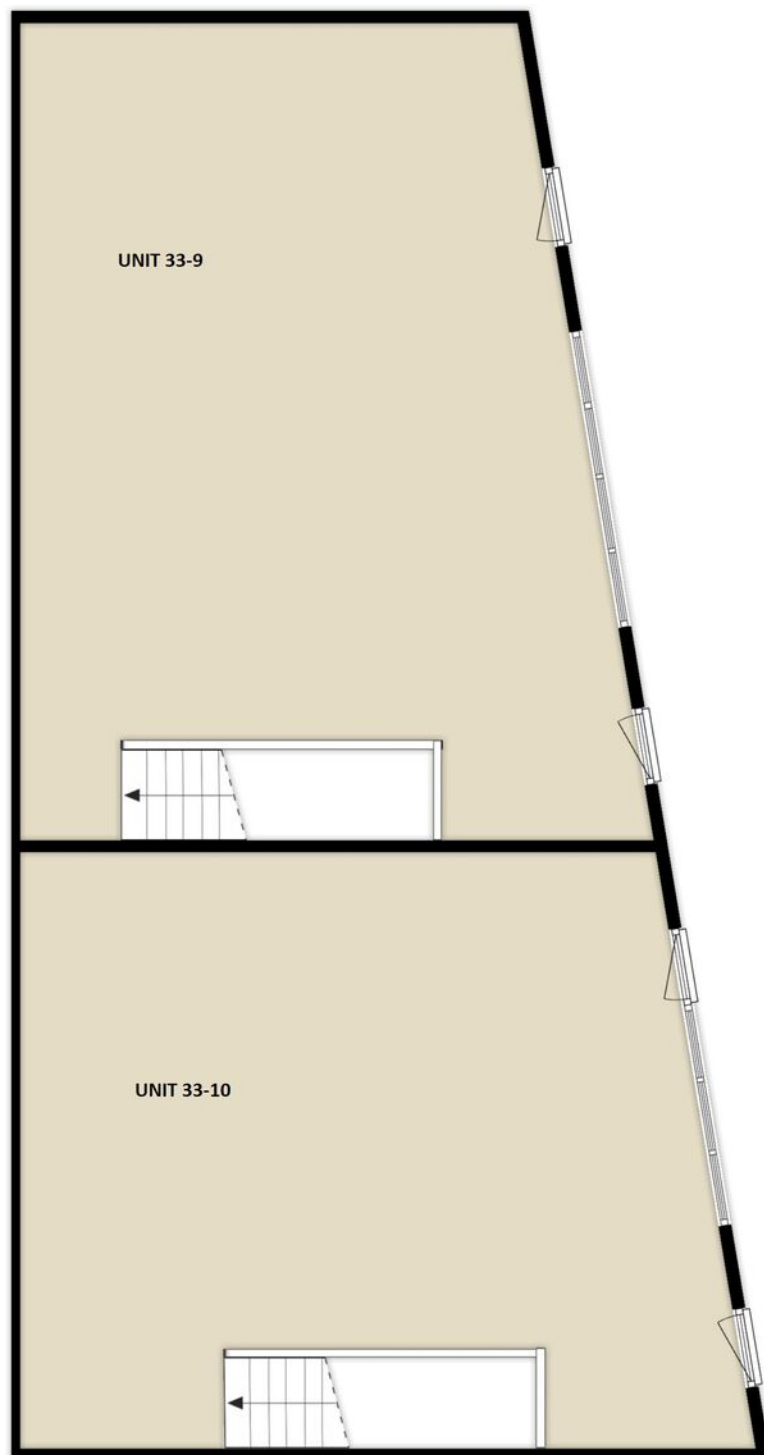
Begane grond



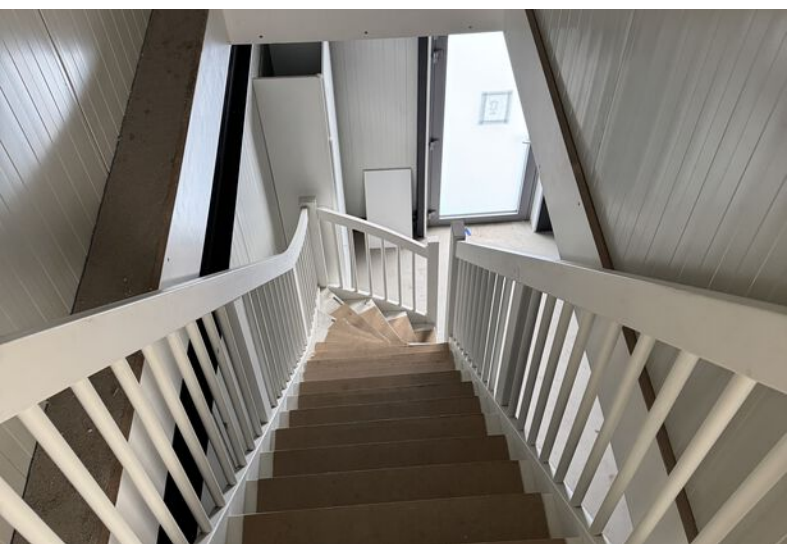
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

1ste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Beek

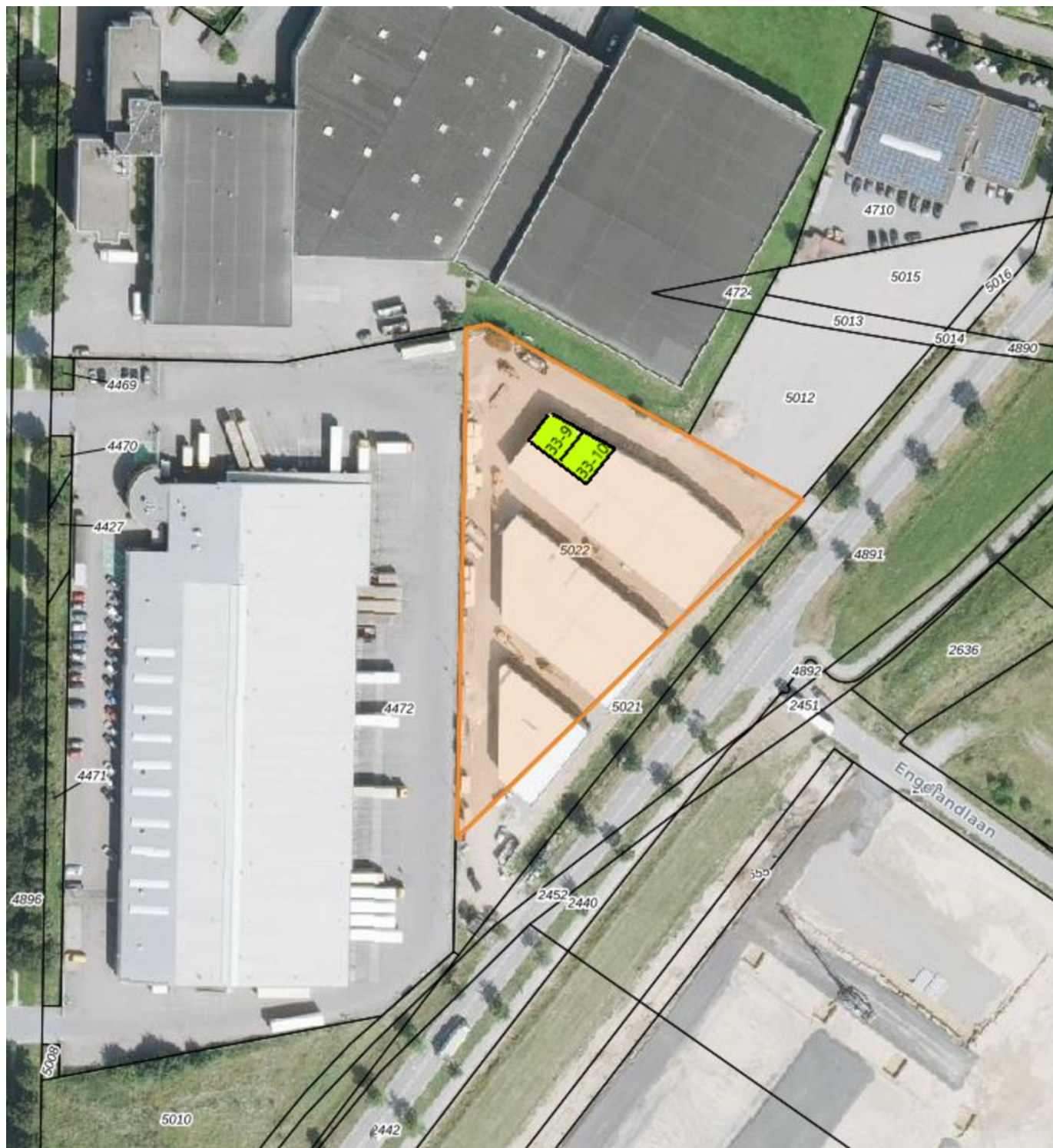
## Nummer

5036 -A26 / 5036-A27

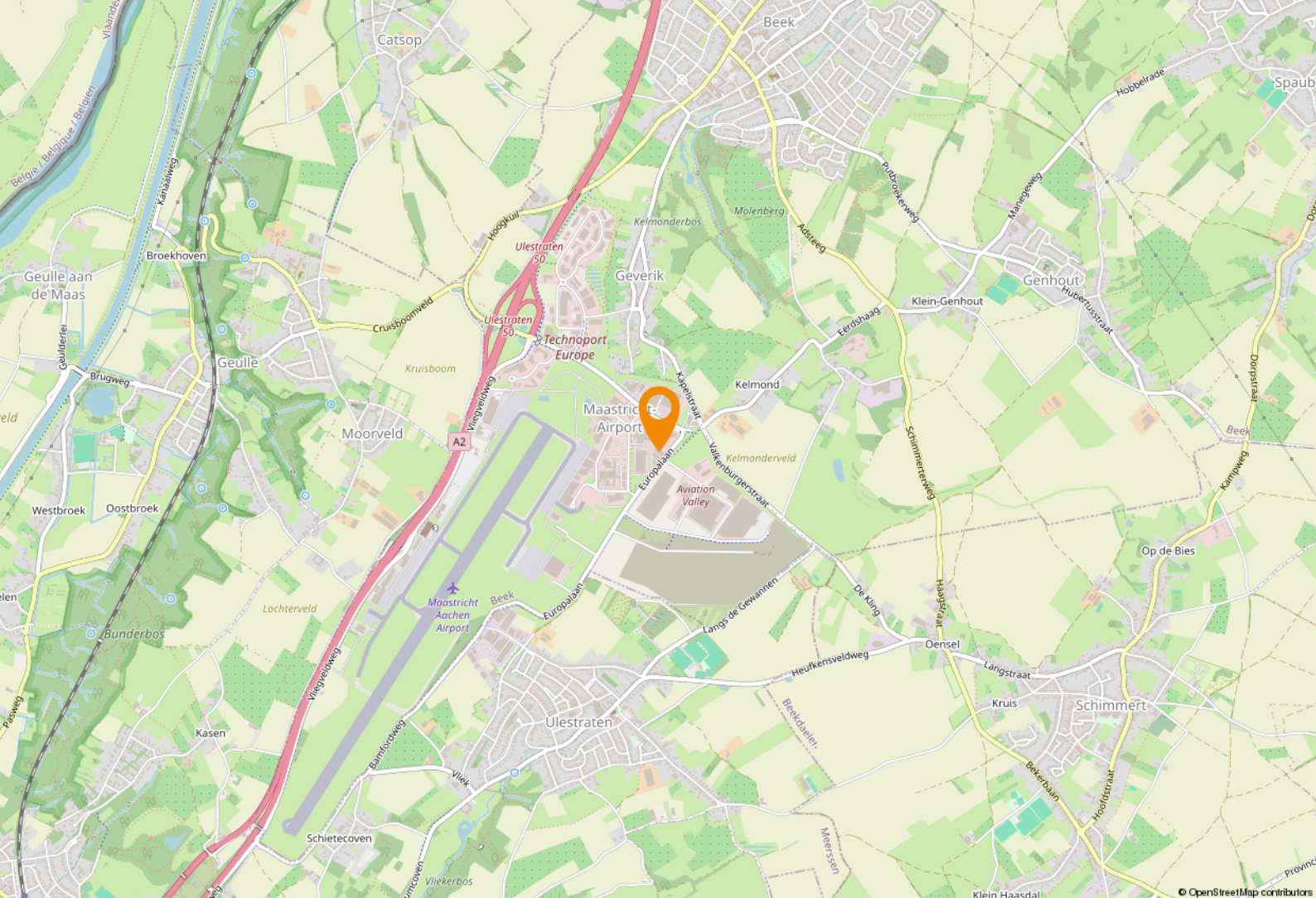
## Sectie

F

Unit 33-10: €51,- per maand







## Ligging & bereikbaarheid

### De perfecte locatie voor uw onderneming

Gelegen op Aviation Valley, hét bedrijventerrein met een focus op innovatie en logistiek, bieden deze moderne en strategisch gelegen bedrijfsunits een uitstekende zichtlocatie, pal naast Maastricht Aachen Airport.

### Bereikbaarheid

Dankzij de strategische ligging tussen de snelwegen A2, A76 en A79 bent u optimaal verbonden met belangrijke economische regio's zoals Maastricht, Aachen, Heerlen, Sittard-Geleen en Born. Een perfecte uitvalsbasis voor groei en succes.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Businesspark AviationValley', vastgesteld op 29-09-2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Beek te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Maastricht Airport

Maastricht Aachen Airport is met ruim 16.500 vliegbewegingen per jaar (waarvan 6.700 'groot verkeer') een van de grotere vliegvelden van Nederland.

Maastricht Aachen Airport wordt bediend door verschillende luchtvaartmaatschappijen, waaronder low-cost carriers en chartermaatschappijen. Bestemmingen variëren van grote Europese steden tot populaire vakantiebestemmingen, afhankelijk van het seizoen.

De luchthaven is gelegen langs de A2 in de Limburgse gemeente Beek en bevindt zich circa acht kilometer ten noorden van Maastricht.

De omgeving van Maastricht Aachen Airport biedt een rijk scala aan activiteiten en bezienswaardigheden, waardoor het een perfecte bestemming is voor zowel korte uitstapjes als langere verblijven.

## Bedrijventerrein

De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken Technoport Europe tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven.

De afgelopen jaren hebben zich vele toonaangevende en internationaal gerenommeerde bedrijven hier gevestigd, waaronder OpenLine, Boels Zanders, Royal Haskoning en Eurocontrol.



## Bedrijventerrein Aviation Valley

Aviation Valley is het nieuwste bedrijventerrein rondom Maastricht Aachen Airport.

Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en is primair gericht op de distributiesector.

Recent hebben onder andere Convoy, Mosa, DHL en Eijssen Dairy gekozen voor een vestiging op Aviation Valley.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **Kantoor Maastricht**

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)