

**TE HUUR**



**Sortieweg 47**

**— 6219 NT Maastricht**

# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [ww.aelmans.com/vastgoed](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Nette bedrijfsruimte met kantoren



- Adres: Sortieweg 47  
6219NT Maastricht
- Bouwjaar 1995
- Gebruik: Bedrijfsruimte met kantoren
- Oppervlakte: ca. 1.214 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Huurprijs: € 4.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg

Het object is courant en vormt voor menig ondernemer een ideale uitvalsbasis voor een gezonde bedrijfsvoering!

\* Op (korte) termijn uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar van ca. 1.000 m<sup>2</sup> binnen dit gebouwencomplex.



Nette, courante, turn-key bedrijfs- en/of opslagruimte, met interne kantoren, gelegen aan de Sortieweg (bedrijventerrein Bosscherveld. Uitstekend bereikbaar via het vernieuwde Noorderbrug-tracé.

Het object dateert uit 1995 en is door de voorgaande huurder altijd prima onderhouden.

In feite bestaat het object uit een kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, in totaal groot ca. 464 m<sup>2</sup> en een bedrijfsruimte van ca. 750 m<sup>2</sup>. Het object beschikt verder nog over ca. 150 m<sup>2</sup> buitenruimte (zijkant object, volledig omheind en afgesloten). Het beklinkerde voorterrein dient als parkeerterrein. Verder is er schuin tegenover het bedrijfsobject een riant parkeerterrein aanwezig (gemeenteground/gemeenschappelijk gebruik).

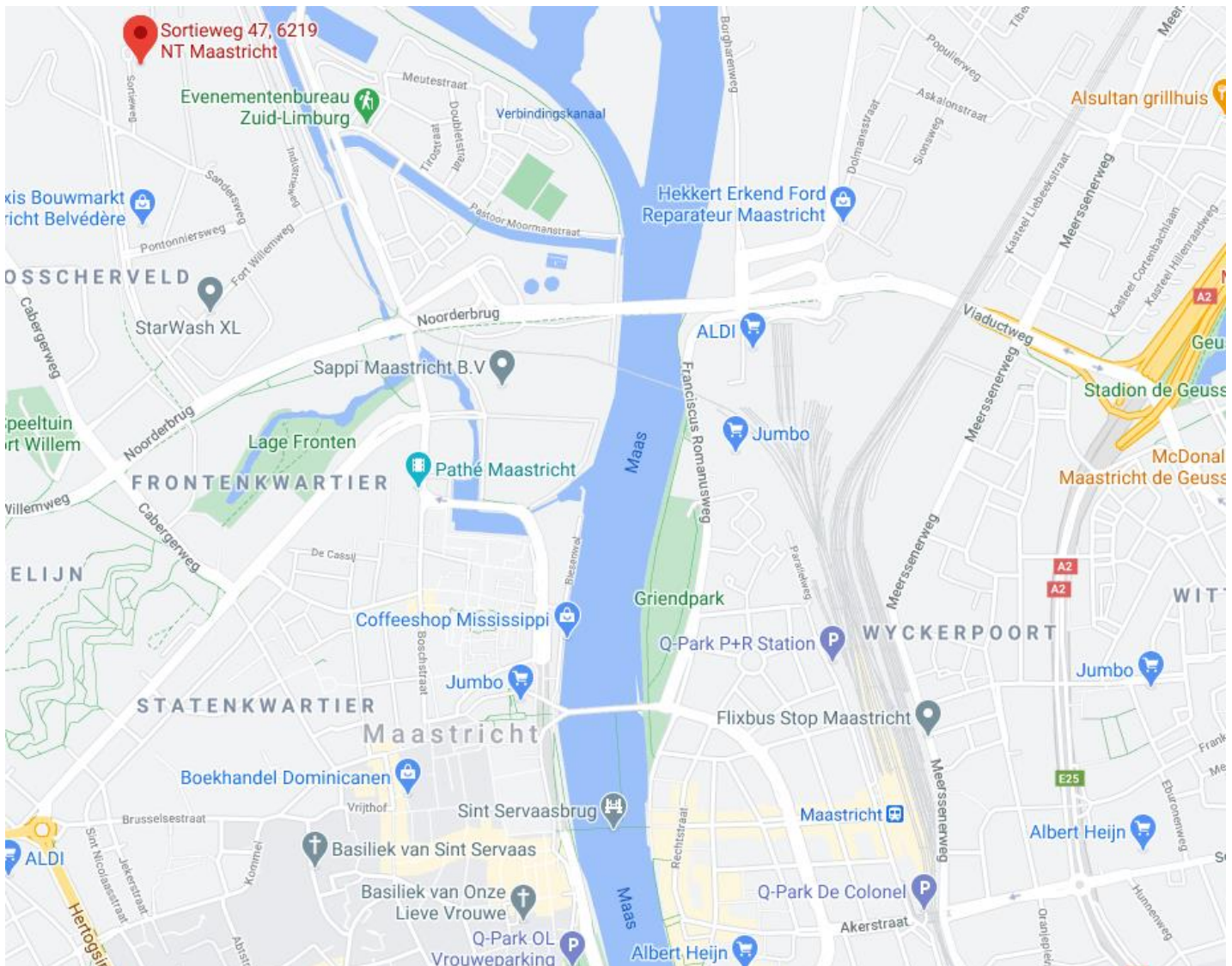
Gebouw heeft zadeldaken, waarvan goothoogte ca. 5.5 m<sup>1</sup> bedraagt en ca. 7.5 m<sup>1</sup> nokhoogte. De twee aanwezige overheaddeuren zijn ca. 4.5 m<sup>1</sup> breed en ca. 4.2 m<sup>1</sup> hoog. Er is in principe een vrije overspanning per compartiment van toepassing (staalconstructie), met enkele stalen pilaren onder de goten. De vloeren zijn vloeistof kerend, gedilateerd en monolithisch afgewerkt. Krachtstroom, gasheaters, lichtstraten, alarm- en brandmeldinstallatie, steens borstwering van een meter en tl-verlichting is aanwezig. Verder is het object goed geïsoleerd.

De kantoren zijn (deels) voorzien van airco, hebben voldoende daglicht, kabelgoten inclusief UTP bekabeling en stopcontacten, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, patchkast, conventionele verwarming (plaatradiatoren) en hebben deels linoleum vloerafwerking, deels projecttapijt.

**Courant  
object  
op  
perfecte  
locatie**

Bedrijventerrein Bosscherveld heeft door de aanleg van het vernieuwde Noorderbrug-tracé een infrastructurele facelift ondergaan. Er is een nieuwe verbindingsweg (Belvédèrelaan) tussen de Noorderbrug en Brusselseweg gecreëerd. Tevens is er op het bedrijventerrein recent de grootste Praxis-bouwmart van Nederland geopend.

De op- en afrit van de autosnelweg A2 met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Eindhoven / Antwerpen / Brussel is op tien autominuten bereikbaar.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	- Omschrijving	- Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	- bedrijfsruimte	- ca. 750 m <sup>2</sup>
Begane grond + verdieping 1	- kantoren	- ca. 464 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 1.214 m <sup>2</sup>		

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn op het voorterrein voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. Ook biedt de openbare weg meer dan voldoende parkeergelegenheid.

### Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Bosscherveld-Noord”, vastgesteld op 18-06-2013, bestemd als “bedrijventerrein” met de functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 3.2” en “specifieke vorm van bedrijventerrein - e”.

### Toegestaan is/zijn:

bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1.2 en artikel 5 lid 1.3;

productie gebonden opslag;

bedrijfsgebonden kantoren;

Het bestemmingsplan en de bijbehorende staat van bedrijfsactiviteiten is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.





### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 4.500,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 0475 – 459 260 55

Kerkstraat 2 6095BE Baexem  
Baexem@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)