

Bedrijfsruimte

Mathijs Heugenstraat 10 - Maastricht



**TE HUUR**

€ 1.500,- per maand

Totaal ca. 307 m<sup>2</sup>

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

Multifunctionele bedrijfsruimte dat één helft vormt van een geheel. Het te huren object is gelegen aan de Mathijs Heugenstraat 10 met aan de andere zijde de reeds verhuurde commerciële ruimte aan de Akersteenweg 94.

Onderhavig object is een goed onderhouden bedrijfspand dat laatstelijk in gebruik is geweest als bakkerij. De ruimte is bij uitstek geschikt als opslag met werkruimte of kantoor. De bedrijfsruimte is verdeeld over 2 verdiepingen, onderling verbonden middels een hefplatform. Primair is de bedrijfsruimte voorzien van open ruimten en enkele secundaire ruimten.

Het object is per auto bereikbaar (via de Mathijs Heugenstraat), waardoor laden en lossen in het souterrain tot de mogelijkheden behoort alsmede parkeren op eigen terrein.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.500,- per maand.

## BTW belast

Verhuurder opteed voor BTW vrije verhuur.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vind jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Energielabel

N.v.t.

# Indeling & huurprijzen

## Bedrijfsruimte

Open bedrijfsruimte, langwerpig van opzet en verdeeld over twee verdiepingen. Naast de open ruimte kent het geheel enkele kamers.

## Parkeren

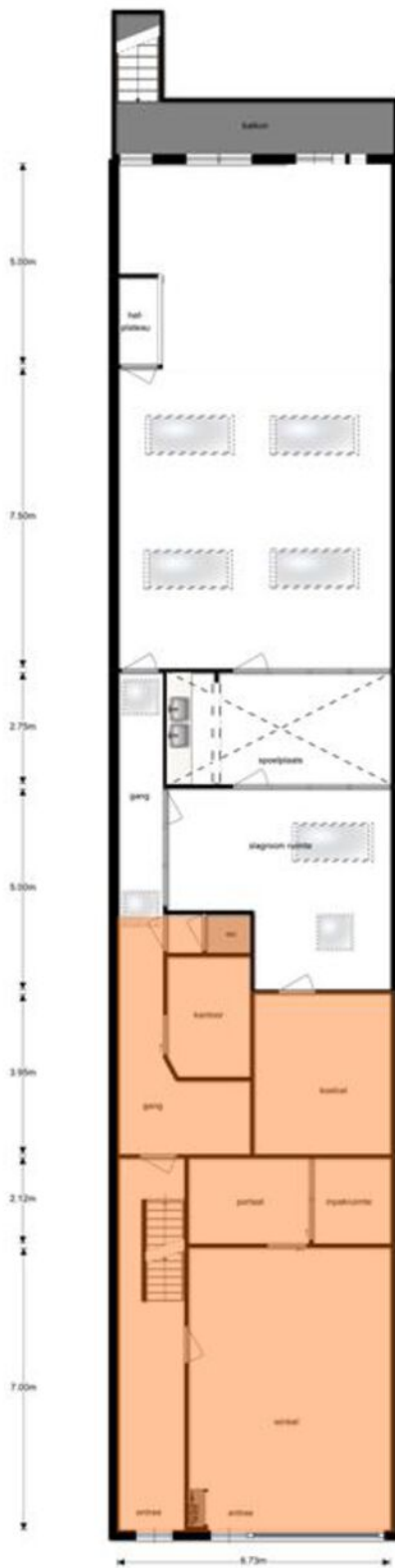
Langs de ventweg en in de directe omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen gelegen. Onder winkelcentrum De Leim bevindt zich tevens een ruime parkeergarage.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs p.mnd
Huisnr. 10	Bedrijfsruimte	ca. 307 m <sup>2</sup>	€ 1.500,-



# Plattegronden

## Begane grond

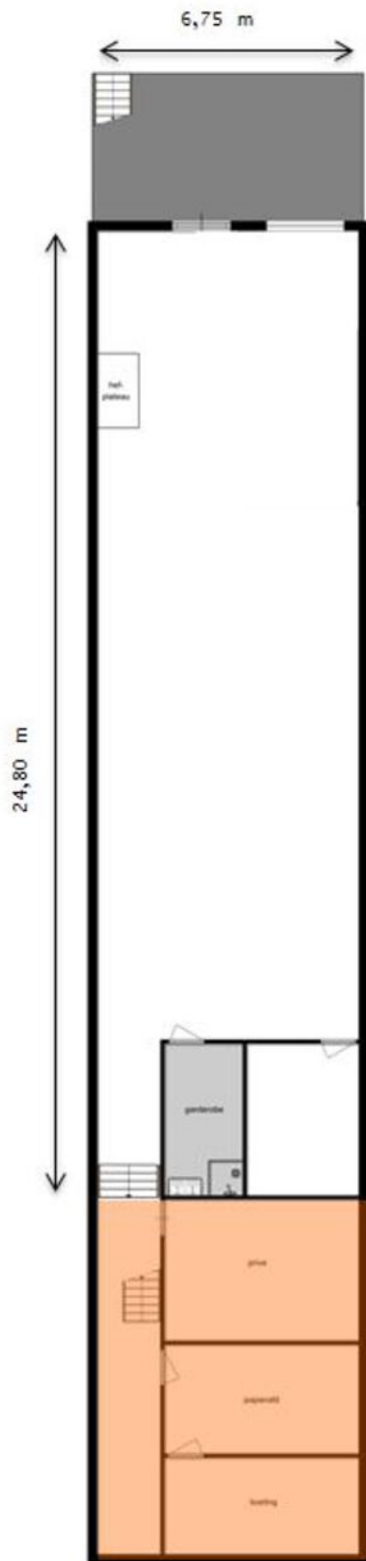


Plattegrond begane grond

*Het gearceerde deel is reeds verhuurd.*

# Plattegronden

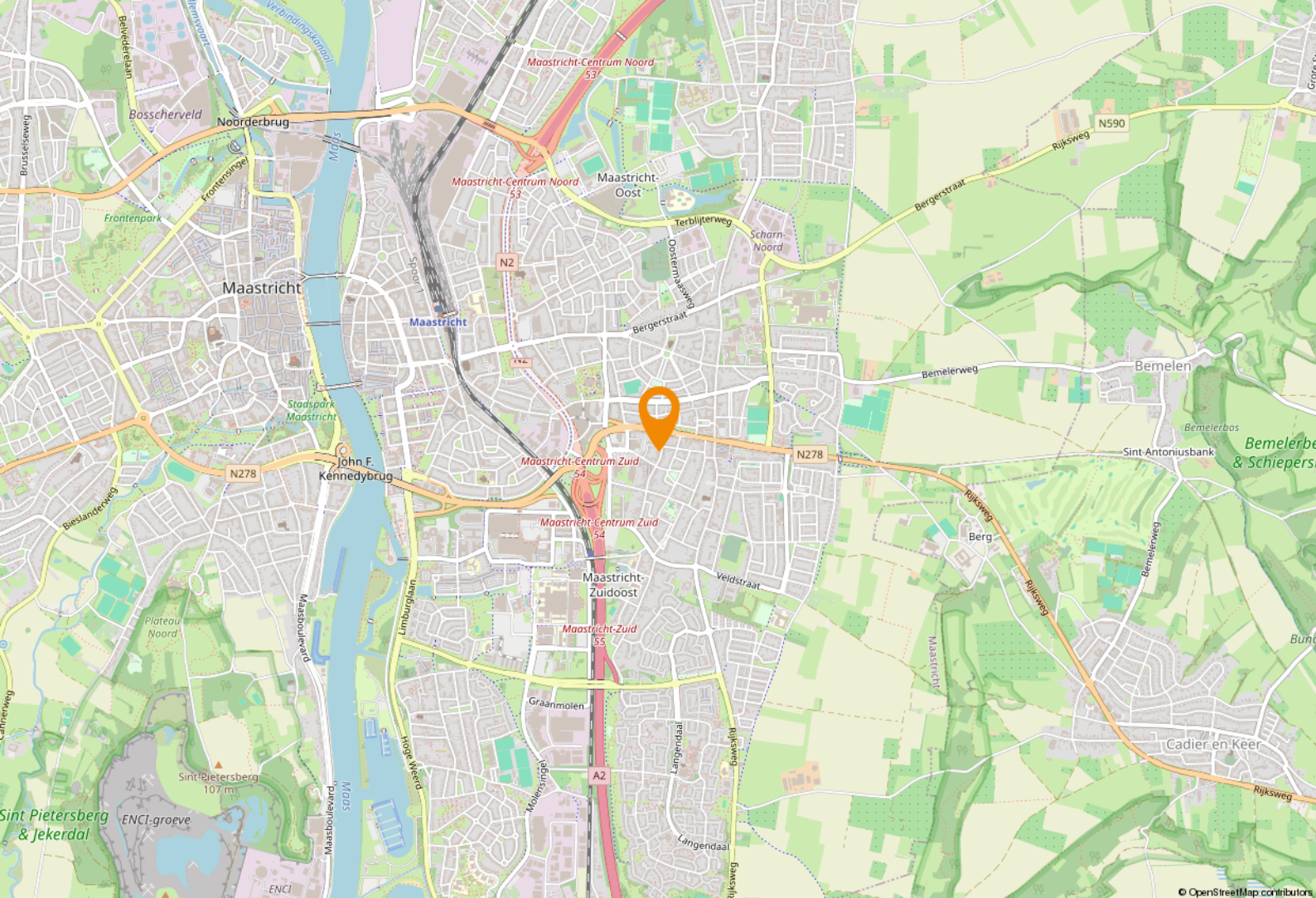
## Souterrain



Plattegrond souterrain

*Het gearceerde deel is reeds verhuurd.*





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het object is gelegen aan de ventweg parallel langs de Akersteenweg; een van de belangrijkste invalswegen vanuit het Heuvelland naar het centrum van Maastricht. Rondom het object is een gevarieerd aanbod in detailhandel gelegen en op loopafstand bevindt zich tevens winkelcentrum De Leim met vestigingen van o.a. Hema, Big Bazar, Etos en Plus-supermarkt.

### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. De aansluiting op de autosnelweg A2/E25 is zeer nabij, alsmede de aansluiting op de Maastrichtse ringweg N2 of N278. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed.

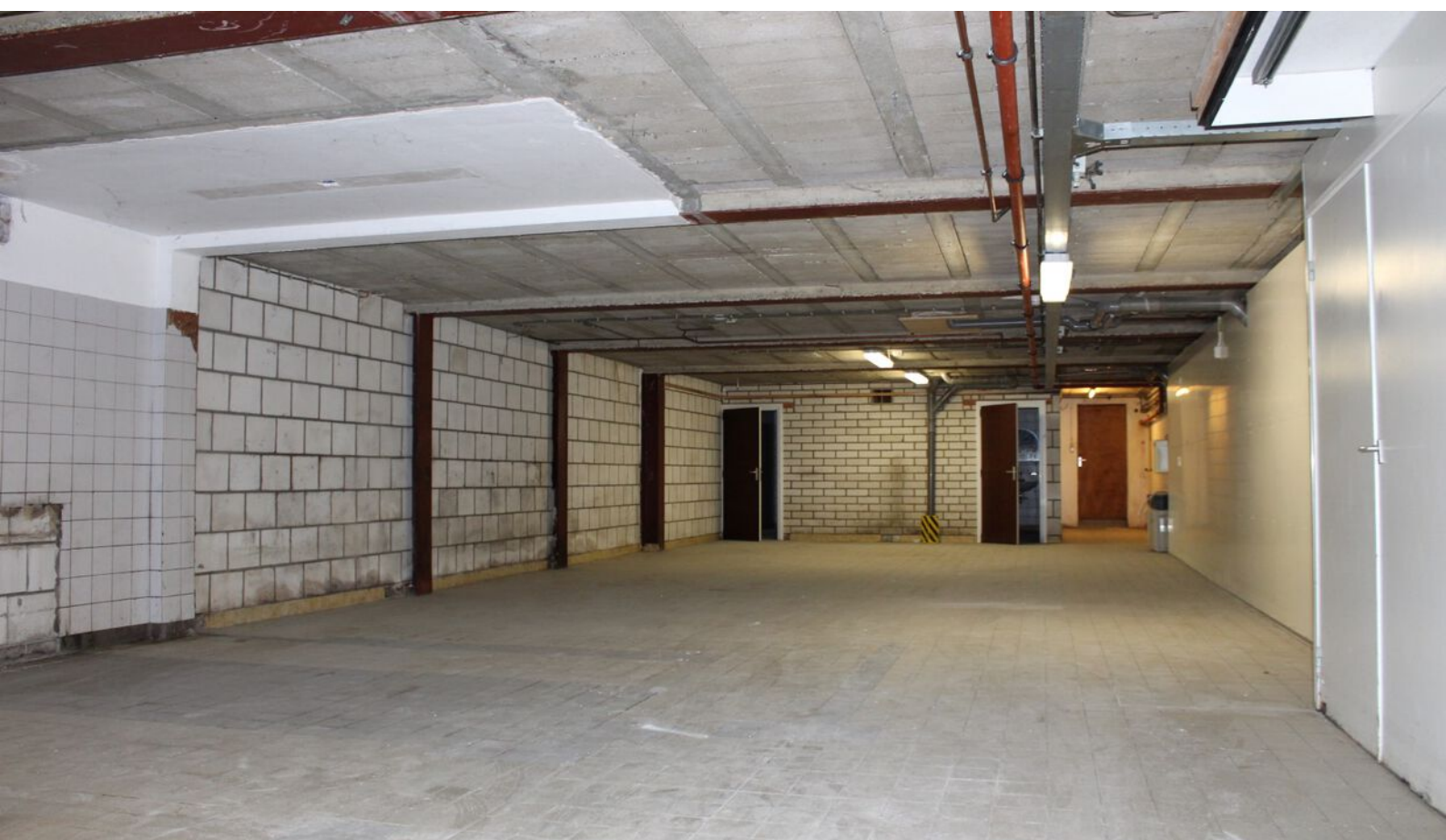
### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Centrum (art. 6)' binnen het vigerende bestemmingsplan Heer-Scharm. Binnen dit bestemmingsplan diverse bestemmingen toegestaan die passend zijn bij de ruimte. Voor meer informatie omtrent bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.





Veelzijdige  
bedrijfsruimte.



# 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, bedrijfmakelaars, 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 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**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK 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)