



**Sleperweg 40 unit B3/B4  
Maastricht**

**Te huur:  
ca. 210 m<sup>2</sup> BVO  
bedrijfsruimte op  
begane grond en  
1<sup>e</sup> verdieping,  
beschikbaar vanaf  
ca. 105 m<sup>2</sup> BVO.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



# Omschrijving Beatrixhaven

Met 220 hectare industriegrond is de Beatrixhaven het grootste industriële bedrijventerrein van Zuid-Limburg.

Beatrixhaven is specifiek bestemd voor zware industrie (tot en met milieucategorie 5). Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van lokaal en internationaal opererende ondernemingen.

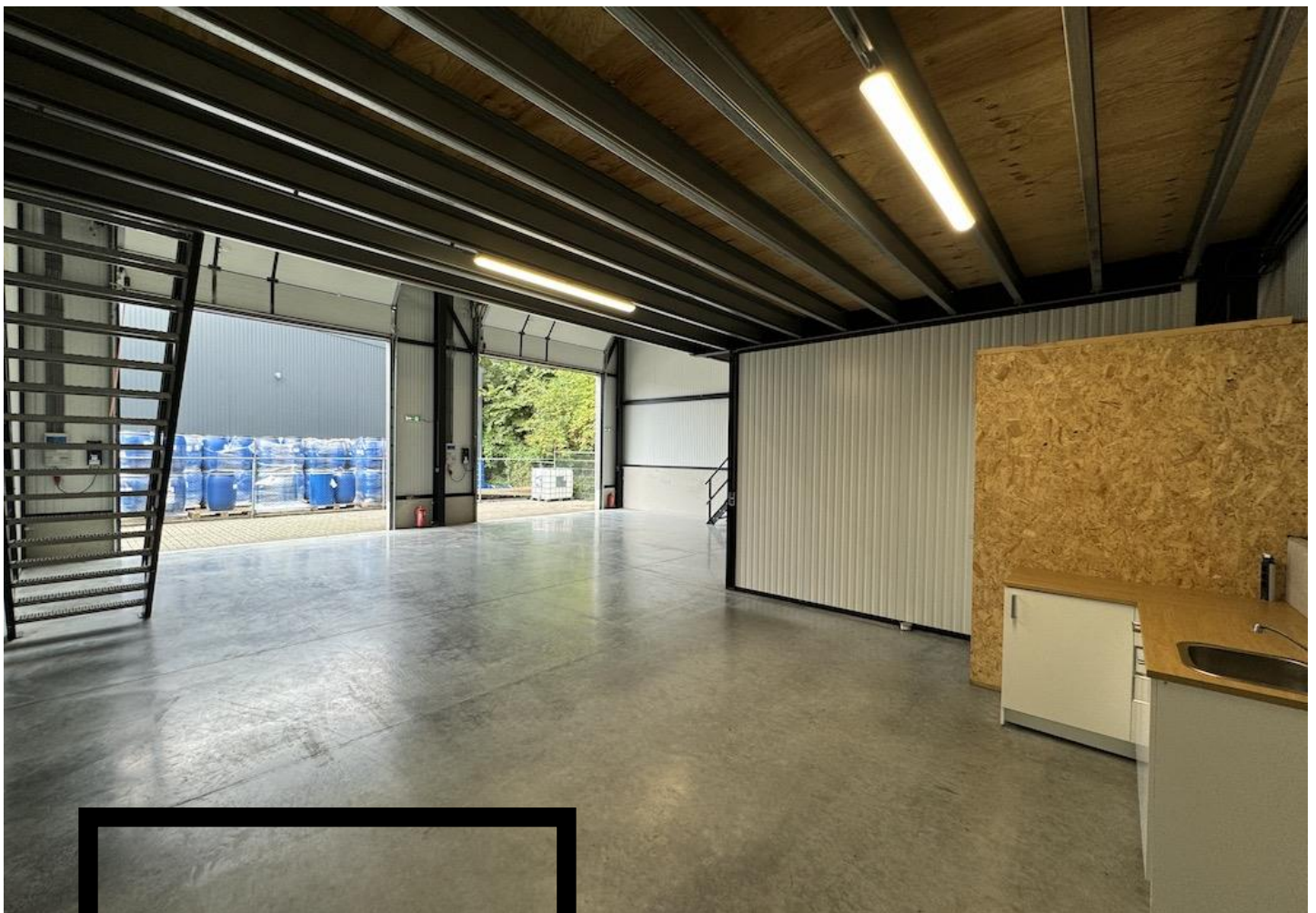
Voorzieningen Beatrixhaven :

- binnenhaven
- spooraansluiting
- directe aansluiting op autoweg A2 / E25
- Station Maastricht Noord met P+R terrein
- vestigingen van o.a. Enxis, Mora, Johnson, Matthey, Boels Verhuur, Vogten Staal en Asbury Carbons



## Kenmerken

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Adres                    | Sleperweg 40 unit B3/B4, 6222 NK Maastricht.   |
| Locatie                  | op een goed bereikbare zichtlocatie gelegen op bedrijventerrein Beatrixhaven te Maastricht. Beatrixhaven is het grootste bedrijventerrein van Maastricht en is geschikt voor gemengde en zwaardere bedrijvigheid. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van lokaal en internationaal opererende ondernemingen.                                |
| Bereikbaarheid           | bedrijventerrein Beatrixhaven is zeer goed bereikbaar met een directe aansluiting op de A2/E25, spoorwegennet en middels een eigen binnenhaven.  |
| Object                   | <u>Begane grond:</u><br>- ca. 150 m <sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte inclusief pantry's en toiletten.<br><br><u>1<sup>e</sup> verdieping / vliering:</u><br>- ca. 60 m <sup>2</sup> BVO kantoorruimte.  |
| Parkeren                 | beperkte parkeergelegenheid op eigen terrein.  |
| Technische voorzieningen | energie- en wateraansluiting, elektrische overheadpoort, Led-verlichting en krachtstroom. De bedrijfsruimte is top geïsoleerd.   |
| Bestemming               | bedrijventerrein 1 binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Beatrixhaven Maastricht. Binnen de huidige bestemming is het vestigen van bedrijfsactiviteiten binnen de categorie 3.2 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor meer informatie zie verder <a href="http://www.omgevingsloket.nl">www.omgevingsloket.nl</a> |
| Opleveringsniveau        | in huidige staat van afwerking en met de thans aanwezige voorzieningen.  |



## Huurprijs

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Huurprijs                         | € 1.820,00 / maand BTW niet van toepassing.   |
| Servicekosten (niet verrekenbaar) | € 130,00 / maand BTW niet van toepassing  |
| Servicevoorzieningen              | onderhoud camerabewaking, onderhoud brandmelders- / blussers, systeemkosten elektrische toegangspoort, maandelijkse leging en gebruik gemeenschappelijke afvalcontainer en onderhoud buitenterrein.   |
| Voorschot water en elektra        | € 200,00 / maand BTW niet van toepassing.   |
| Huurtermijn                       | 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen zijn bespreekbaar.   |
| Betaling                          | per maand vooruit te voldoen.   |
| BTW-onbelaste verhuur             | verhuurder opteert voor een niet met BTW-belaste verhuur.   |
| Bankgarantie /waarborgsom         | conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur.   |
| Indexering                        | jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang. |
| Huurovereenkomst                  | standaard ROZ-contract model kantoorruimte / overige bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.   |
| Aanvaarding                       | in overleg.   |

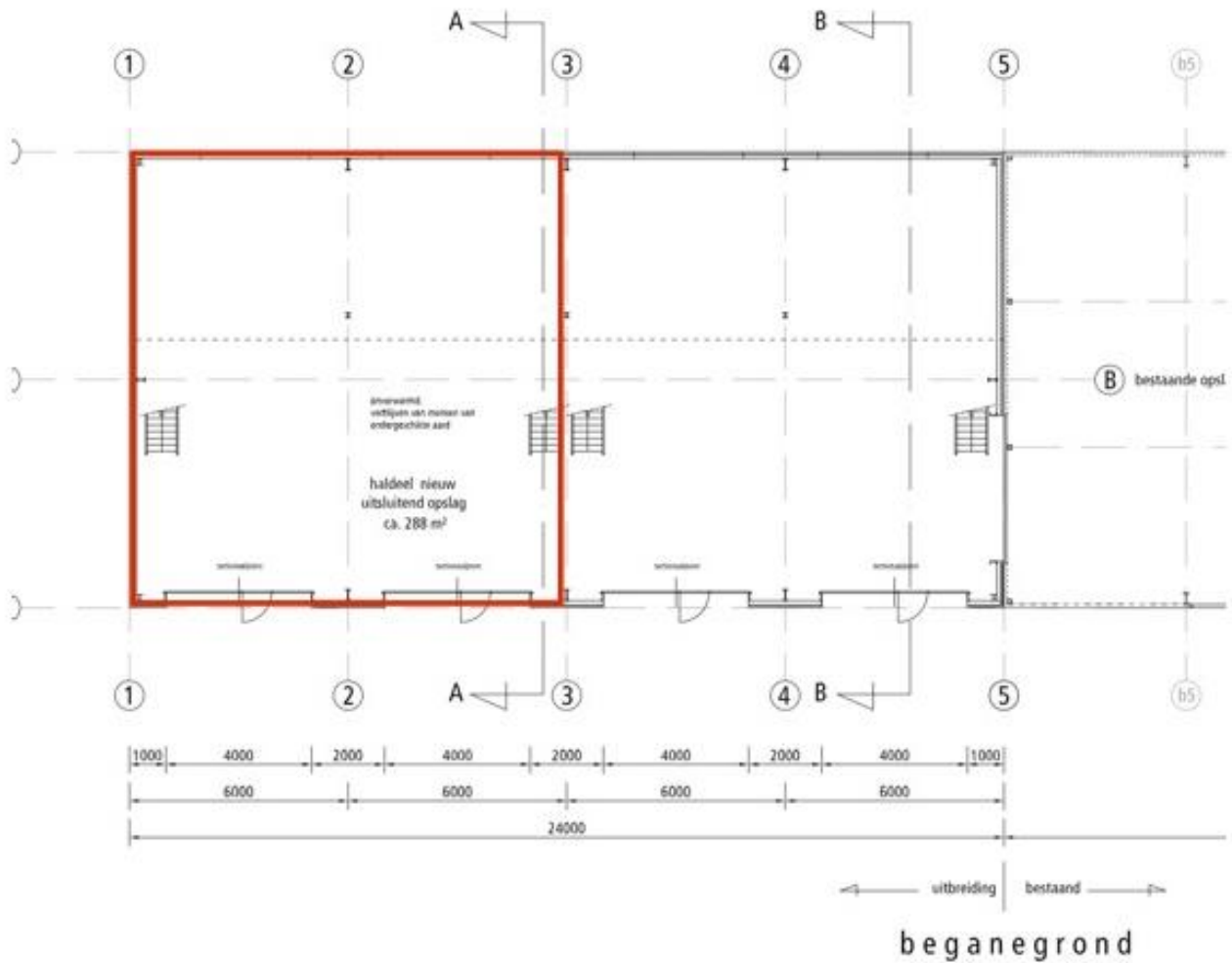
# Foto's



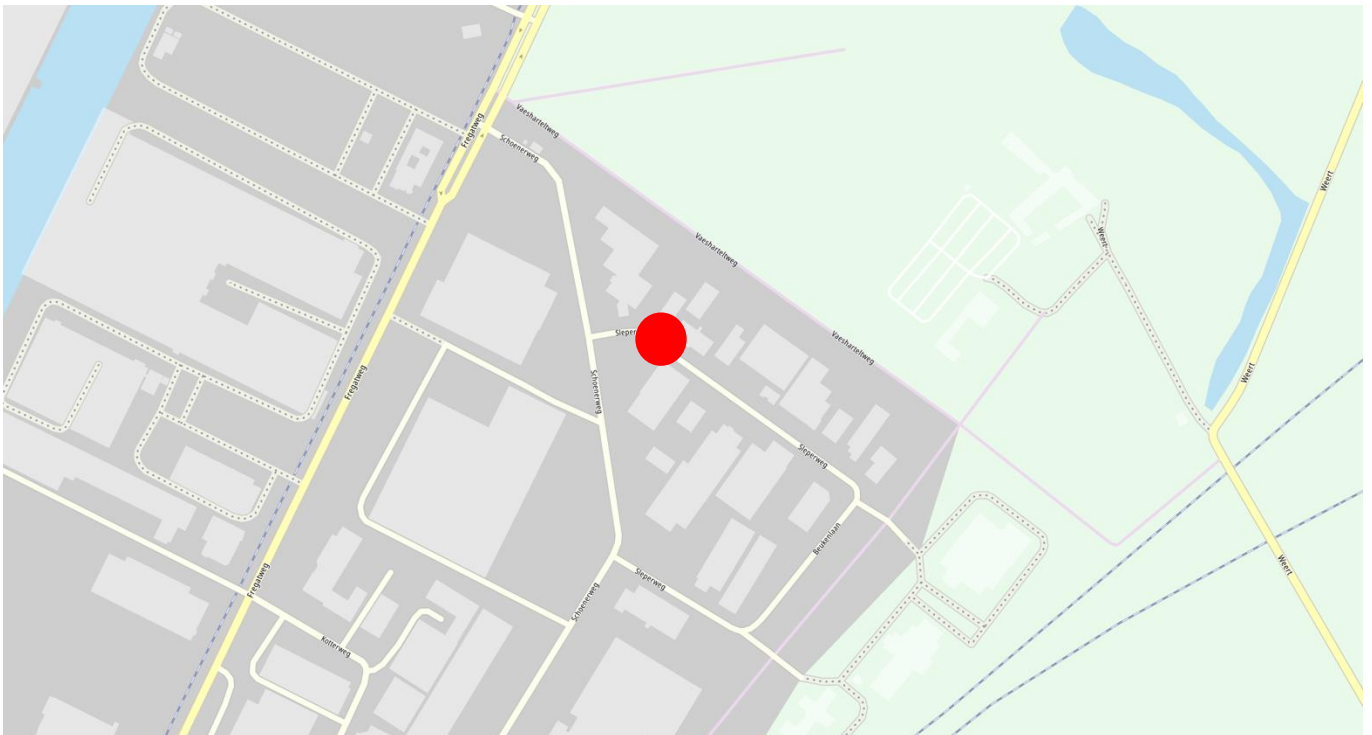
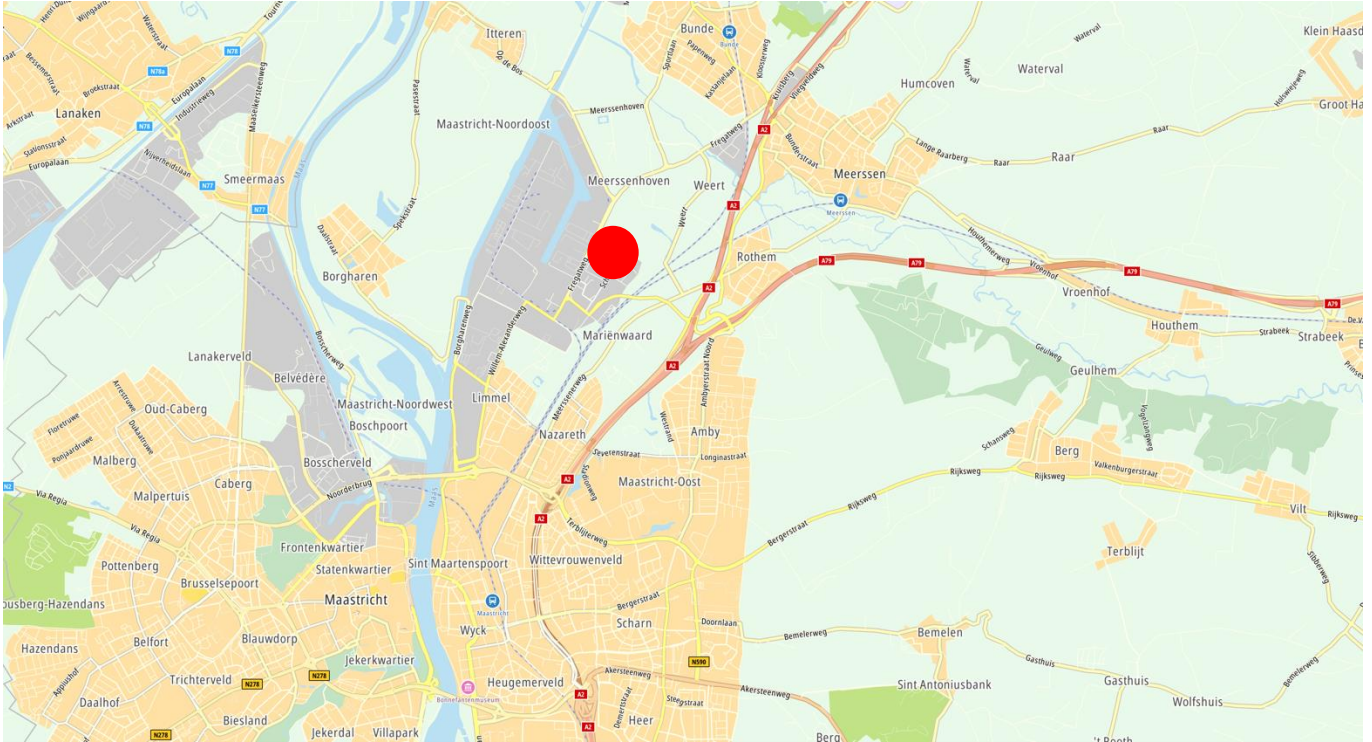
# Foto's



# Tekening



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

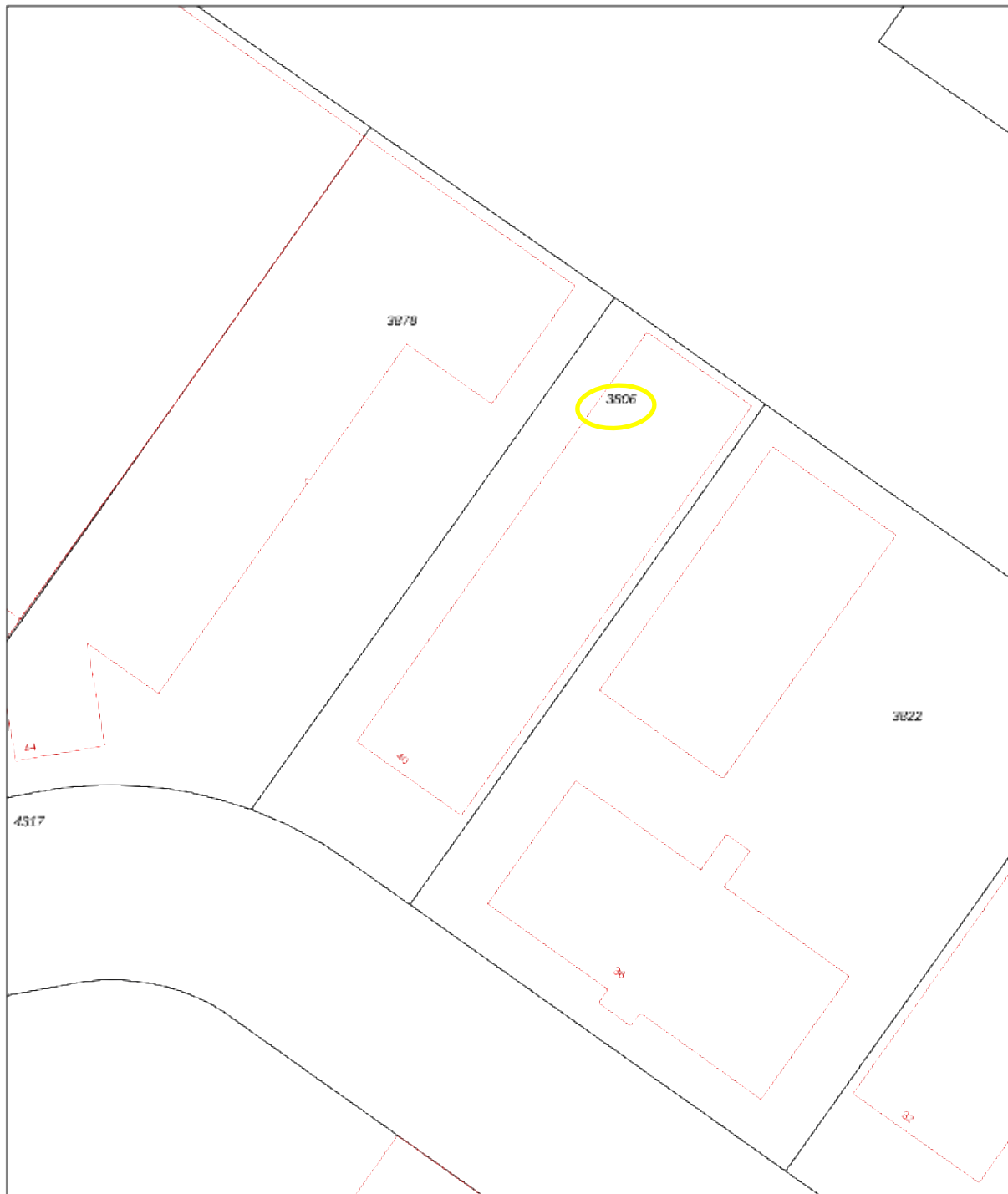
WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



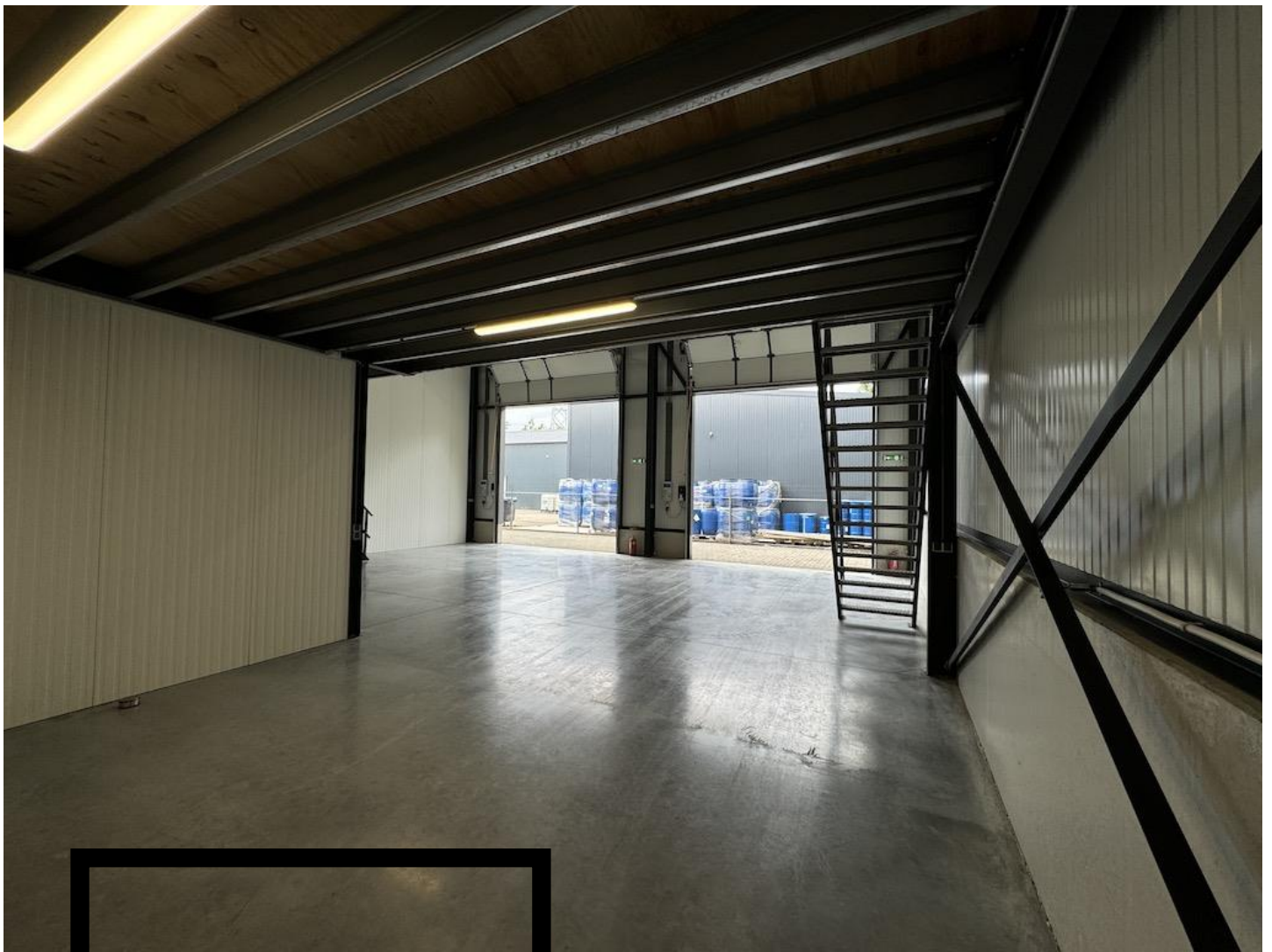
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



|  |                            |   |                 |
|--|----------------------------|---|-----------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer   | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1: 500</b>  | <b>kadaster</b> |
| Vastgestelde kadastrale grens  |                            | <b>Kadastrale gemeente</b> Maastricht   |                 |
| Voorkopige kadastrale grens  |                            | <b>Sectie</b> I   |                 |
| Administratieve kadastrale grens   |                            | <b>Perceel</b> 3806   |                 |
| Bebouwing  |                            |   |                 |
| <small>Voor een vereelndend uittreksel, geldend op 17 juli 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |                            | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small> |                 |



## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK

## BEDRIJFSMAKELAARS



\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL