

TE HUUR : BEDRIJFSUNIT HOEKERWEG 70 - 6222 NP MAASTRICHT



IN DE BEATRIXHAVEN WORDT BINNEN EEN GROTER BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX
EEN GOED VERZORGDE EN OP ZICHTLOCATIE GESITUEERDE BEDRIJFSUNIT
VOORZIEN VAN 3 DOCKS EN PARKEERFACILITEIT TE HUUR AANGEBODEN.

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Jules Spauwen via
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Beatrixhaven in Maastricht wordt een goed verzorgde bedrijfshal te huur aangeboden. De unit maakt deel uit van een groter verzamelcomplex en omvat circa 1.739 m² VVO bedrijfsruimte, waarvan 43 m² op verdieping gelegen is. Tevens voorziet dit pand in 3 loadingdocks, voor exclusief gebruik, waardoor het uitermate geschikt is voor opslag- en of productiedoeleinden. De goede bereikbaarheid, beschikbare parkeerfaciliteit en situering op zichtlocatie zorgen hierbij voor optimale gebruiksmogelijkheden!

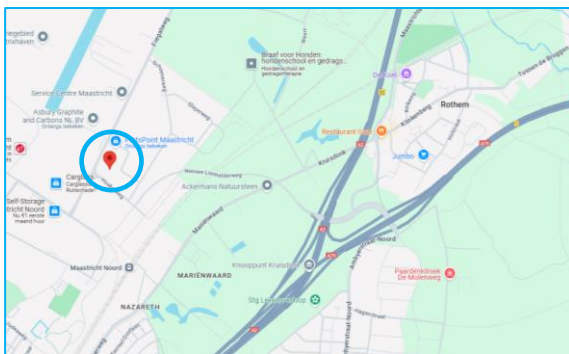
LIGGING - OMGEVING

Bedrijventerrein Beatrixhaven is gelegen aan de noordzijde van de gemeente Maastricht. Deze gemeente vormt niet alleen de hoofdstad van de provincie Limburg, maar is ook zeer centraal gelegen binnen de Euregio Maas – Rijn (circa 4 miljoen inwoners).

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen waaronder BMN Bouwmaterialen Maastricht, Würth, Melotte Pumptechnology, Asbury Graphite and Carbons, KVIK en Tata Steel. Qua bouwperiode is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw tot hedendaagse bebouwing.

BEREIKBAARHEID

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in verbinding staan met de snelwegen A2 en A79, aldus richting steden zoals Heerlen, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven / Amsterdam.



Ligging nabij de snelwegen A2 en A79.



Ligging van het object binnen West – Europa.

Verder stoppen busverbindingen in de nabije omgeving en is het NS – station Maastricht - Noord op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer mag zodoende ook goed genoemd worden.

INDELING EN VOORZIENINGEN

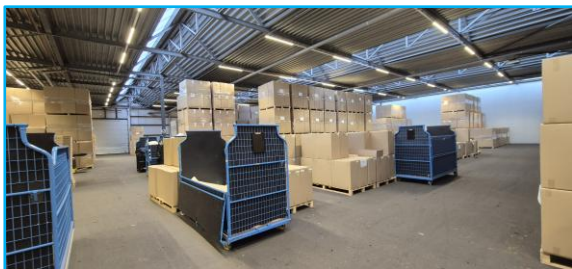
De unit omvat op begane grond een eenvoudig afgewerkte kantoor- / kantinefaciliteit ter grootte van circa 40 m², evenals een toiletvoorziening. Op verdieping is een qua omvang vergelijkbare archief- / technische ruimte aanwezig.



Impressies van de kantoor- kantinefaciliteit op begane grond.

De bedrijfsruimte voorziet in circa 1.650 m² VVO en is geheel op begane grond gelegen. Aan de voorzijde van het pand zijn drie dockshelters met levellers gesitueerd, terwijl aan de achterzijde enig afsluitbaar buitenterrein (inclusief gedeeltelijke overkapping) eveneens deel uitmaakt van dit object. Hier is tevens een overheadpoort gesitueerd, hetgeen de gebruiksmogelijkheden ten goede komt.

De bedrijfsruimte kent een inpandige hoogte van circa 6.30 meter en omvat tevens een bedrijfsvloer, meerdere lichtstraten, heaters, LED - verlichting en elektra-aansluitingen (3 x 80 Ampère).



Impressies van de bedrijfshal.

De aanwezige parkeerfaciliteit aan de voorzijde van het complex voorziet in enkele tientallen plaatsen voor personenwagens. Het betreft een gezamenlijke faciliteit voor gebruikers en bezoekers van de diverse units.



Impressie van de gezamenlijke parkeerfaciliteit en het achterterrein.

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor het geheel (gebouw + terrein) bedraagt :
€ 108.000,= op jaarbasis c.q. **€ 9.000,=** op maandbasis (exclusief BTW en services).

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.
- BTW is van toepassing (21% opslag) aangaande de verhuur.
- services verhuurder verzorgd allerlei services en diensten, die jaarlijks worden afgerekend op basis van de daadwerkelijke kosten. Het voorschot hiervoor bedraagt € 1.000,= / maand exclusief BTW (gebaseerd op historische gegevens) en omvat onder andere de levering van gas (warmte), water, elektra, terreinonderhoud en brandpreventiemiddelen. NB : gas en elektra wordt specifiek geregistreerd middels tussenmeters (meer info op aanvraag).
- opleverniveau 'as is' en bezemschoon, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn 5 jaar met telkens 5 jaar verlening c.q. in samenspraak nader overeen te komen.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - 1' waarbij bedrijven vanaf categorie 3.2 tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan (meer info op aanvraag) of kijk op ruimtelijkeplannen.nl.
- beschikbaarheid per 1 juni 2025 c.q. in overleg.
- EPA eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen, mits dit een wettelijke vereiste betreft.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.



Impressie van de beschikbare docks met de toegangsweg.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS



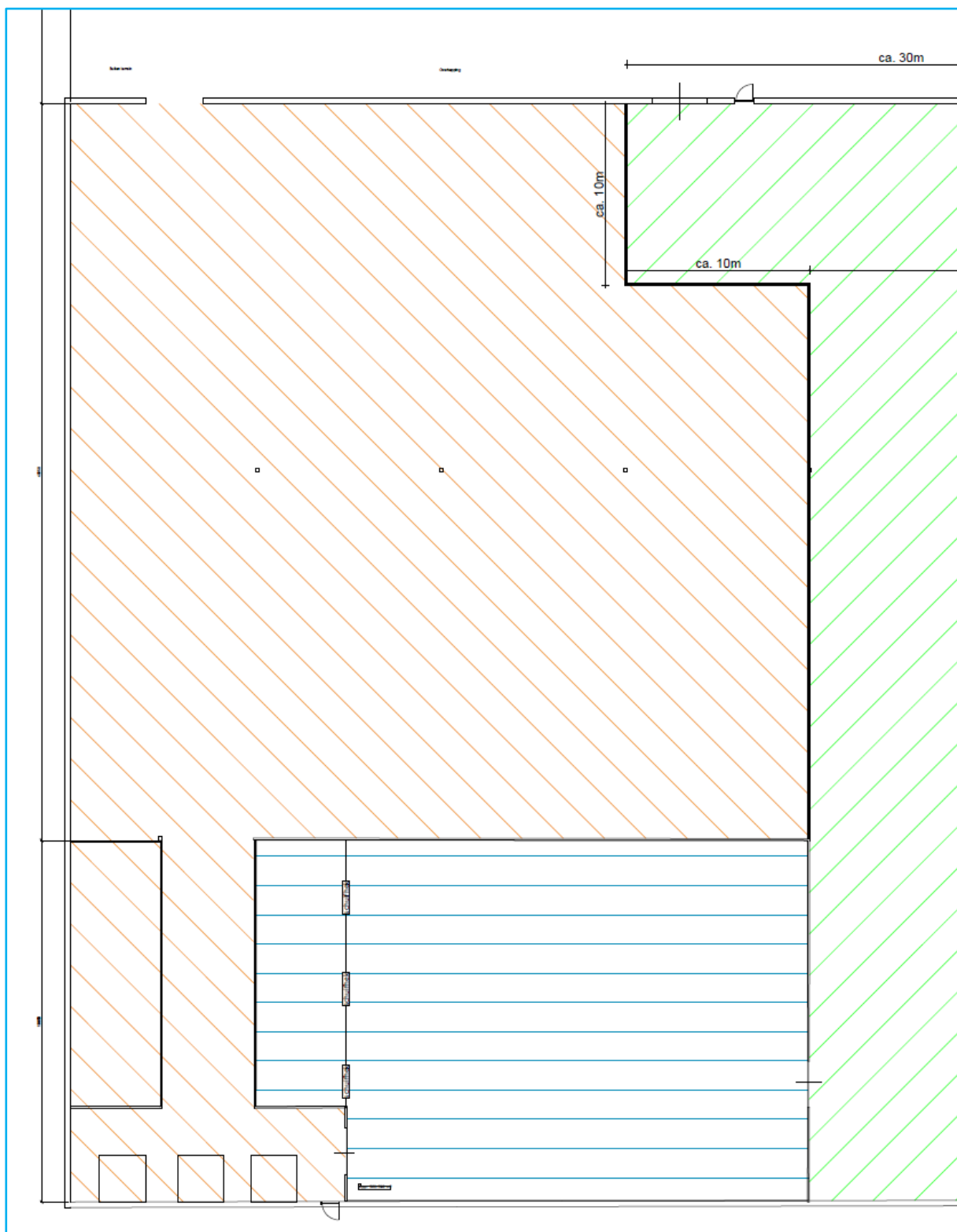
Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

OVERZICHTSTEKENING



Overzichtstekening (rood gearceerde deel) van de beschikbare unit.