

TE HUUR



Galjoenweg 71
— 6222NT 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Volimineuze showroom op een gewilde locatie



- Adres: Galjoenweg 71
6222NT Maastricht
- Bouwjaar: 1991
- Gebruik: Bedrijfsruimte, showroom
- Oppervlakte: ca. 790 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 2.210 m²
- Huurprijs: € 4.995,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Hoogwaardig afgewerkte showroom op de Beatrixhaven te Maastricht

TE HUUR | GALJOENWEG 71 | MAASTRICHT

Met gepaste trots bieden wij graag aan een representatieve en hoogwaardig afgewerkte showroom met aangrenzende bedrijfsruimte en in pandig kantoor, gesitueerd op een prominente locatie binnen het bedrijventerrein Beatrixhaven te Maastricht. Met een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 790 m² biedt het gebouw een functionele indeling bestaande uit een ruime showroom van circa 513 m², een bedrijfsruimte van circa 187 m² en circa 90 m² kantoorruimte. Alle onderdelen van het object zijn met zorg afgewerkt en voldoen aan moderne kwaliteitsnormen.

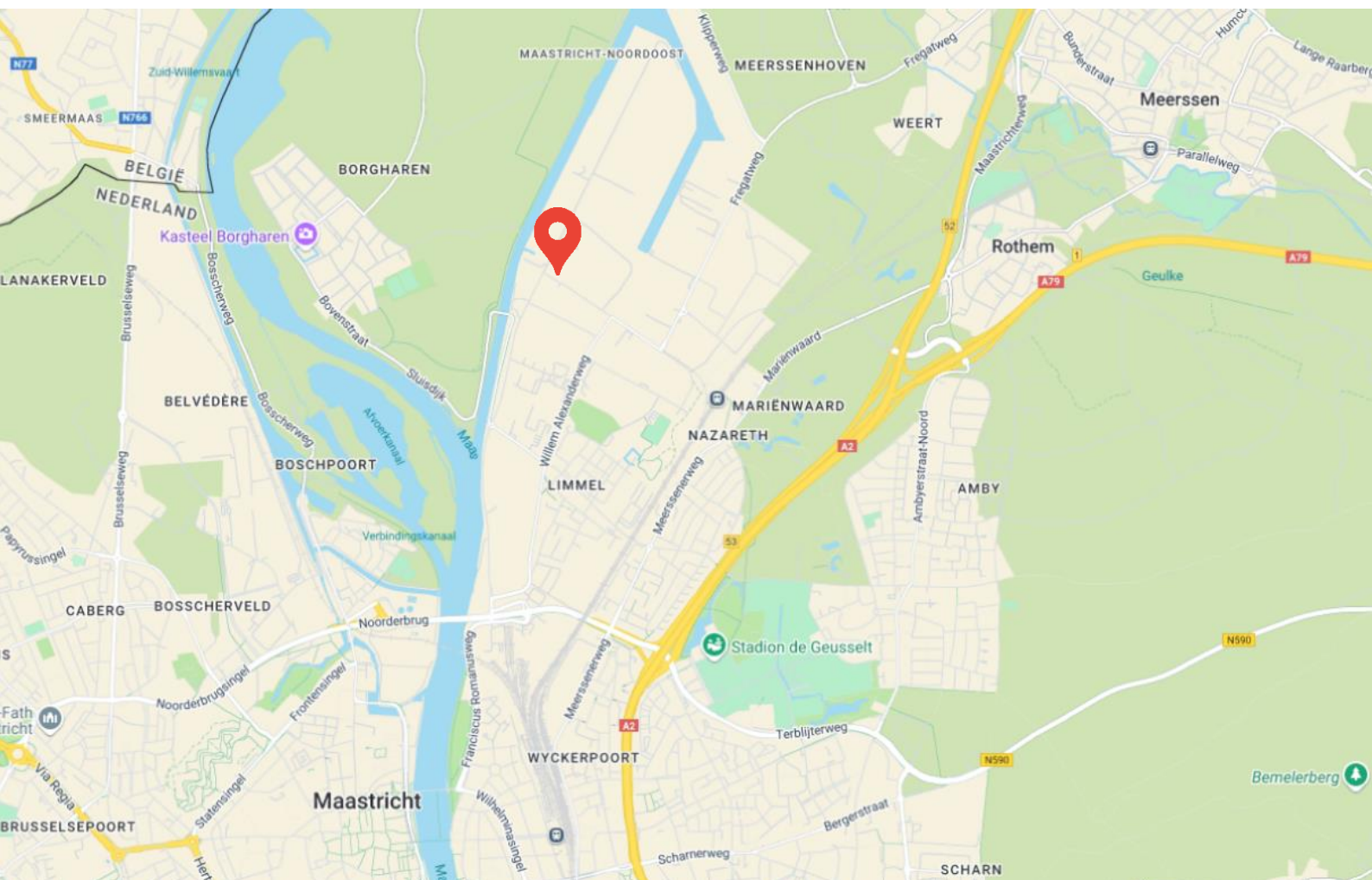
De showroom kenmerkt zich door een indrukwekkende vrije hoogte van circa zes meter en royale raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval en een open uitstraling. Deze eigenschappen maken het object bijzonder geschikt voor presentatiegerichte doeleinden, zoals het tentoonstellen van voertuigen.

De locatie aan een hoofdader binnen de Beatrixhaven onderstreept de goede bereikbaarheid en zichtbaarheid van het object. Hoewel het bedrijventerrein zich primair richt op ondernemingen met een hogere milieucategorie, zijn op deze locatie ook ondernemingen uit een lagere milieucategorie toegestaan. Deze combinatie van ligging, vergunning en hoogwaardige uitvoering maakt het object tot een uitzonderlijke kans binnen dit bedrijventerrein.

Uitstekend gelegen op bedrijventerrein De Beatrixhaven in Maastricht, bevindt het object zich op een strategische locatie met een sterke focus op industriële en grootschalige bedrijfsactiviteiten. De Beatrixhaven is een van de belangrijkste economische zones van Maastricht en huisvest een breed scala aan toonaangevende bedrijven.

De bereikbaarheid is zeer goed: het terrein is direct ontsloten via de Noorderbrug en sluit aan op de

ringweg van Maastricht, met snelle verbindingen naar de A2 en A79 richting Eindhoven, Heerlen en Luik. Ook met het openbaar vervoer is de locatie toegankelijk; diverse busverbindingen zorgen voor aansluiting met het centraal station van Maastricht en omliggende stadsdelen. Deze combinatie van ligging, infrastructuur en bereikbaarheid maakt het terrein aantrekkelijk voor ondernemingen met regionale én internationale oriëntatie.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	showroom	-	ca. 513 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 187 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 30 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 60 m ²
Totaal ca. 790 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein 1'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.

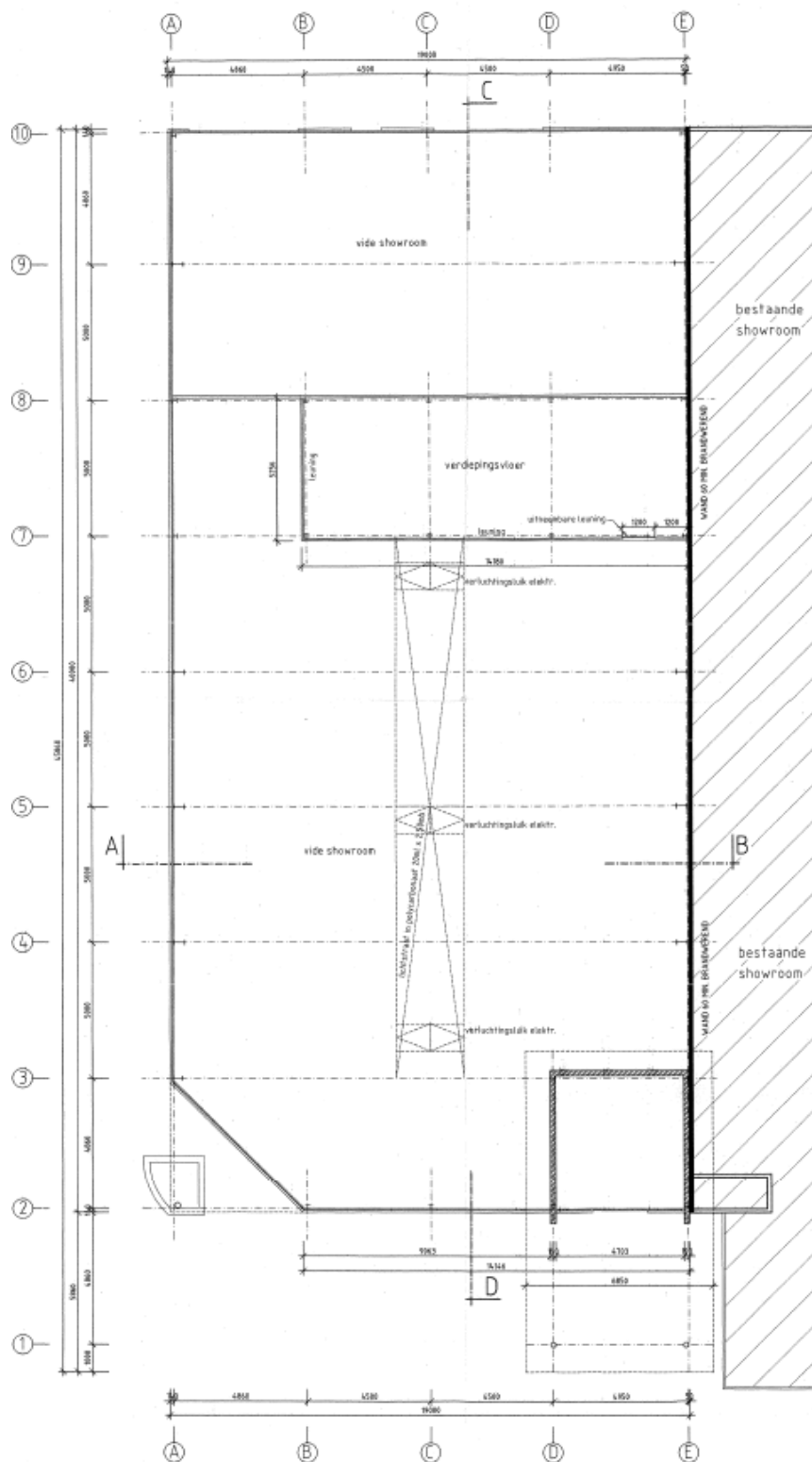


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 4.995,- 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.

Servicekosten:

In overleg



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

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek 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 Bedrijfsmakelaars 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



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com