



**Zwanenstraat 2-4 /  
Hochterpoort 17  
Maastricht**

**Belegging te koop :  
ca. 575 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
op begane grond  
(appartementrecht,  
geheel verhuurd).**

**BROCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**





## Kenmerken

Adres	Zwanestraat 2-4, 6211 BN Maastricht / Hochterpoort 17, 6211 BT Maastricht.
Vraagprijs	€ 495.000,00 kosten koper.
Locatie	het object is op een goede stand en zichtlocatie gesitueerd nabij het Bassin te Maastricht.
Bereikbaarheid	goede bereikbaarheid per auto als ook met het openbaar vervoer.
Object	het betreft ca. 575 m <sup>2</sup> volledig verhuurde kantoorruimte (appartementsrecht) op begane grond voorzien van pantry's en toiletruimten.
Kadastrale gegevens	gemeente Maastricht, sectie A, nummer 7215 A272.
Bestemming	kantoordoeleinden / dienstverlening, zie verder <a href="http://www.omgevingsloket.nl">www.omgevingsloket.nl</a>
Opleveringsniveau	in huidige en in volledig verhuurde staat en met het huidige afwerkings- en voorzieningen-niveau.
WOZ-waarde	€ 476.000,00 (peildatum 2024).
Erfpacht canon	€ 8.295,33 per jaar , einddatum 01-08-2076.
VvE-bijdrage	€ 1.451,86 per maand.
Huuropbrengst	€ 55.630,32 per jaar (peildatum 01-03-2025). Huurgegevens op aanvraag beschikbaar.





# Voorwaarden

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where-is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where-is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where-is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in volledig verhuurde staat.

## Due Diligence

Tijdens de due-diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

## Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.



# Foto's Zwanenstraat 2



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

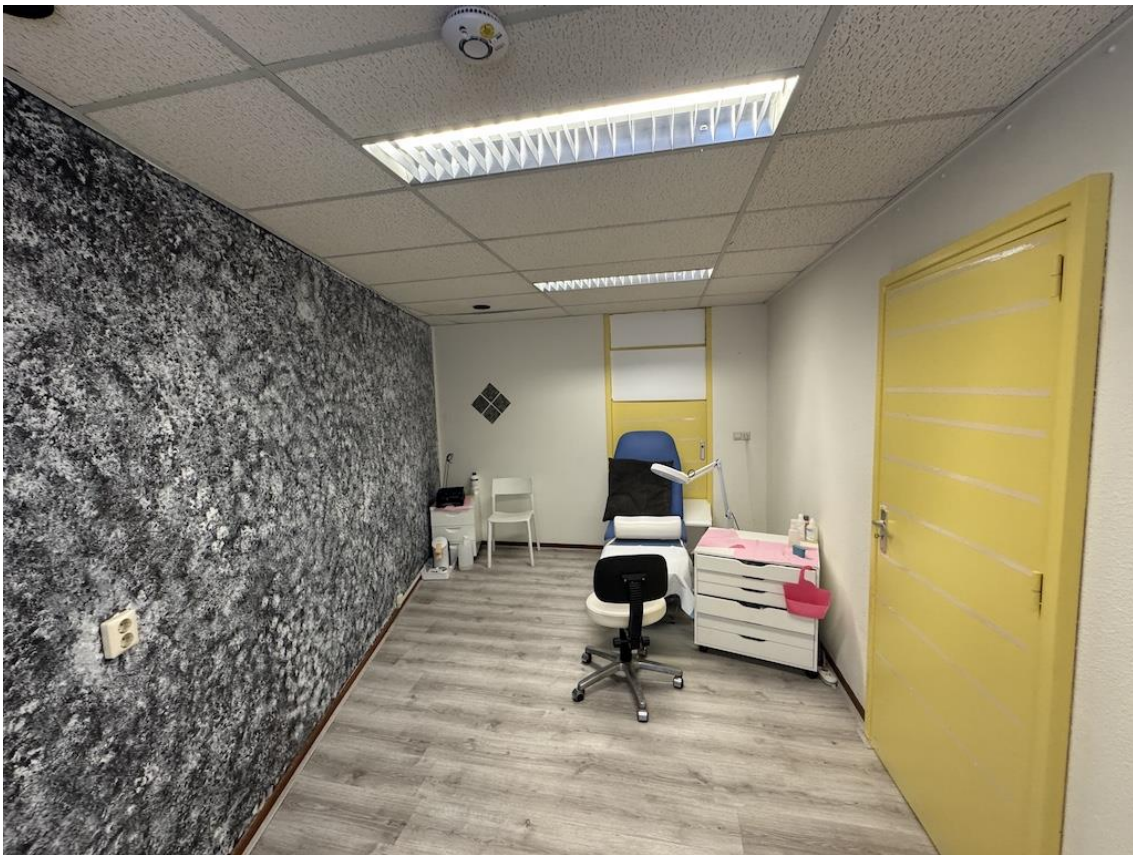
WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



# Foto's Zwanenstraat 2



# Foto's Zwanenstraat 4





# Foto's Zwanenstraat 4



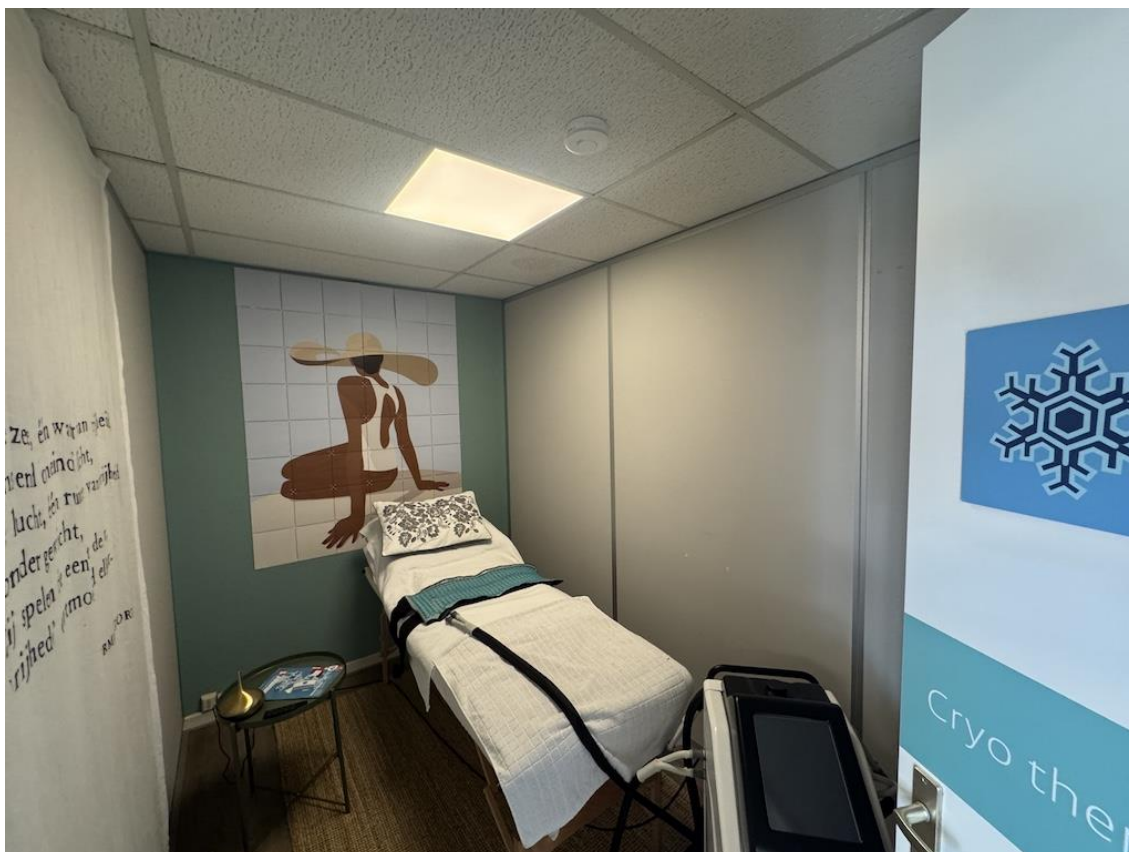


# Foto's Hochterpoort 17



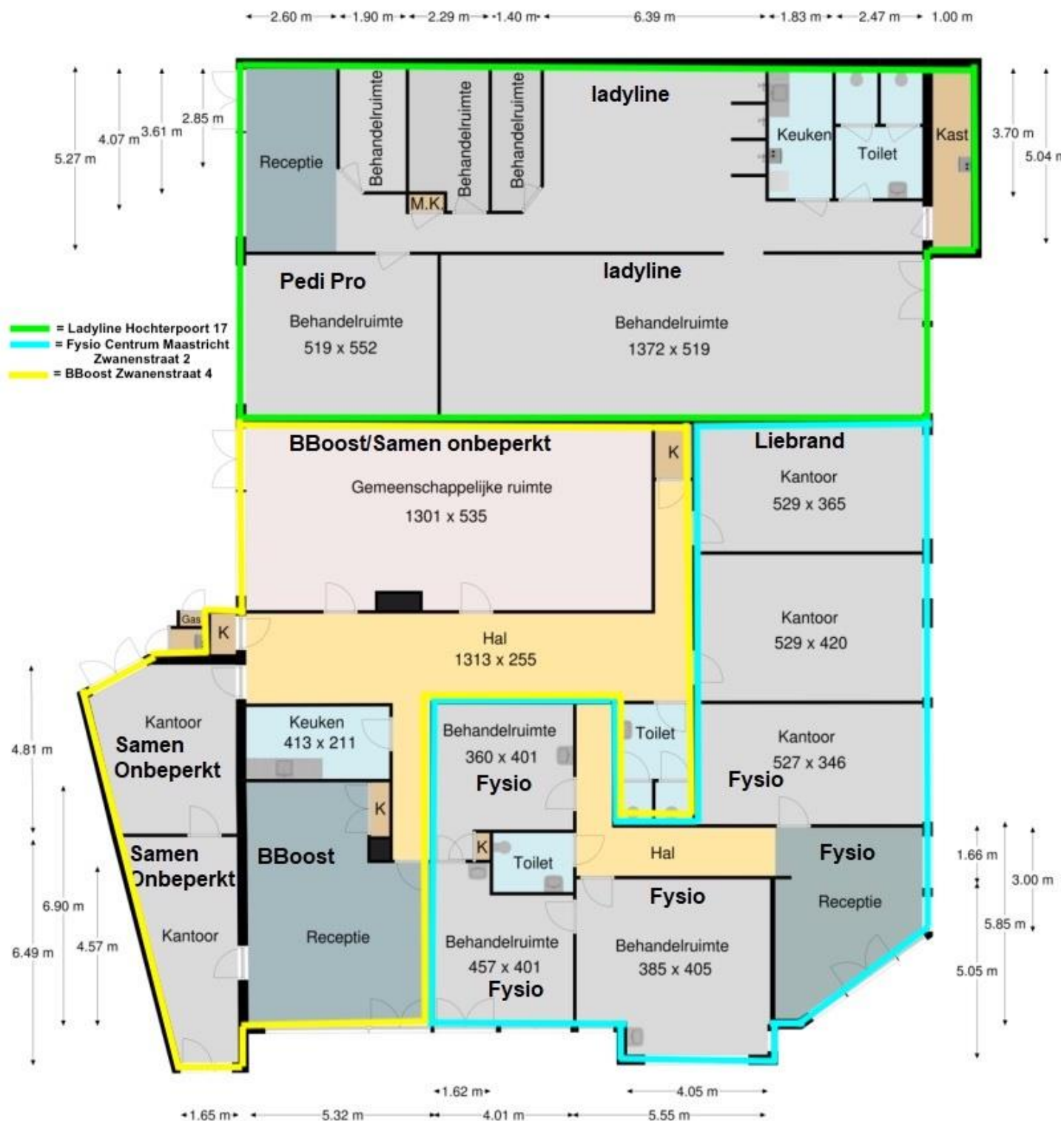


# Foto's Hochterpoort 17



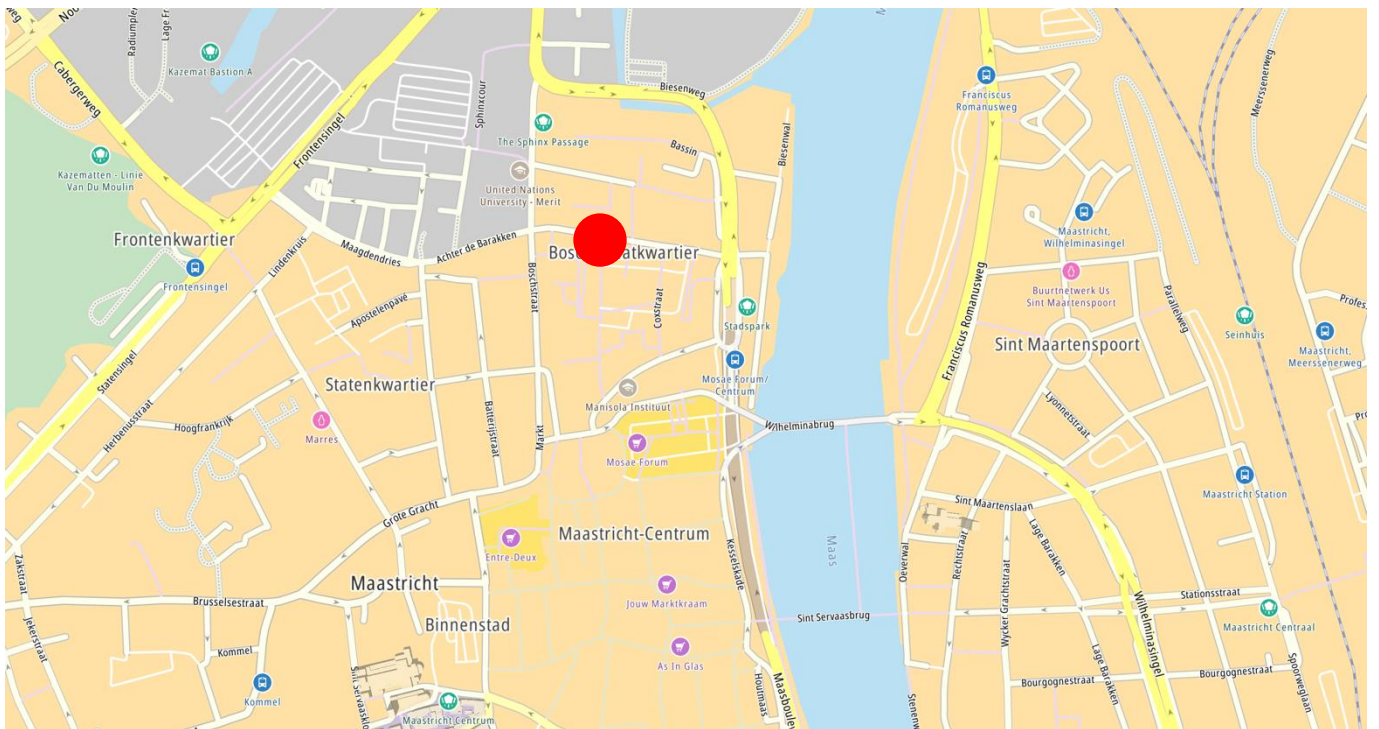


# Tekening begane grond





# 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





**DE  
MEERWAARDE  
VAN MEER  
WETEN.**

**BRCK**

## **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 en de aanbieding geschiedt te allen tijde onder voorbehoud verkoper. verkoper.

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