

TE HUUR



Fransensingel 65
— 6211AB Maastricht



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

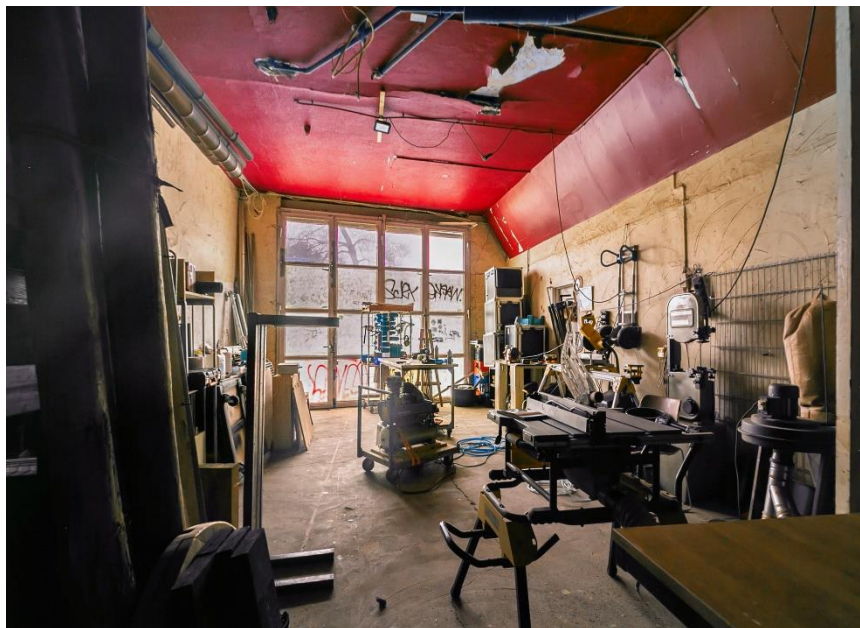
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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



- Adres: Fransensingel 65
6211AB Maastricht
- Bouwjaar: 1888
- Gebruik: Cultuur en ontspanning
- Oppervlakte: ca. 232 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 220 m²
- Huurprijs: Nader overeen te komen
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Uniek object op de kop van de Boschstraat en Fransensingel

TE HUUR | FRANSENSINGEL 65 | MAASTRICHT

Ontdek dit unieke en karakteristieke object met een rijke historische en culturele waarde, gelegen aan de rand van het sfeervolle centrum van Maastricht. Dit bijzondere object is geglegd op steenworp afstand van het bruisende Sphinxkwartier en het Noorderbrugtracé. Ondanks zijn ligging aan een van de oudste singels van Maastricht heeft het de recente herontwikkeling van het Sphinxkwartier onaangestast doorstaan.

Het pand, gebouwd omstreeks 1888, kent een bewogen verleden en is het meest bekend als voormalige woning van Hendrik Meulenstein, een verzetsheld uit de Tweede Wereldoorlog. Een bescheiden struikelsteen voor de gevel herinnert sindsdien aan zijn moed en toewijding. Aan de zijgevel siert een indrukwekkende mural van kunstenaar Collin van der Sluijs, die de aandacht trekt van iedereen die de kop van de Boschstraat en Fransensingel passeert. Deze artistieke toevoeging versterkt de uitstraling van het pand en draagt bij aan de hoge cultuurhistorische waarde.

Hoewel het pand momenteel niet in gebruik is en het interieur in mindere staat verkeert, biedt het een enorme potentie voor wie er toekomst in ziet. Het authentieke karakter en de rijke historie maken dit een kans voor iedereen die een pand met een verhaal zoekt in het hart van Maastricht.

— Locatie

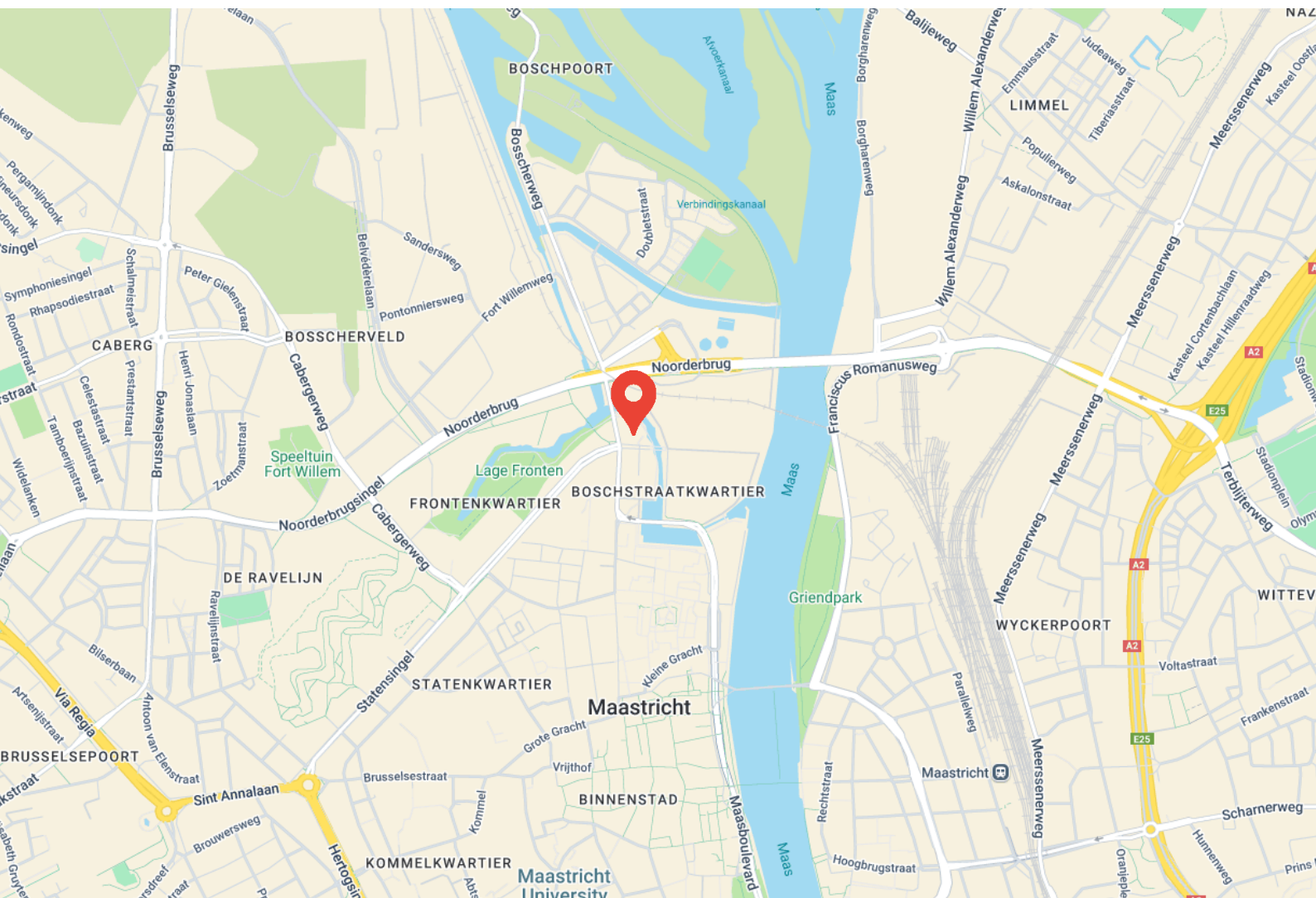
De Boschstraat in Maastricht is een gezellige en levendige straat gelegen in het hart van de stad. De straat is omgeven door verschillende restaurants, bars en winkels, waardoor er altijd iets te doen is.

Ook is de Boschstraat dicht bij bekende bezienswaardigheden zoals het Vrijthof en het Bonnefantenmuseum.

Voor degenen die met de auto komen, is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Er zijn verschillende parkeergarages en -terreinen in de buurt van de Boschstraat waar u uw auto kunt parkeren.

Bereikbaarheid: Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken via de Noorderbrug.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 65 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 65 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 62 m ²
Derde verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 40 m ²
Totaal ca.				220 m ²

Parkeren:

Op loopafstand zijn voldoende openbare (betaalde) parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Timmerfabriek', geconsolideerd d.d. 21 september 2010. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming-Centrum'.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: nader overeen te komen.
- 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 maandprijnsindexcijfer 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Het object is bestemd ten behoeve van Centrumdoeleinden, meer specifiek voor cultuur en ontspanning. Detailhandel, kantoor en/of horeca kan, maar dan uitsluitend **ondergeschikt** aan de culturele functie. De verhuurder streeft naar een invulling van het gebouw die past binnen het bestemmingsplan en de sfeer van het Sphinxkwartier.

Om in aanmerking te komen voor de huur dient de bedrijvigheid van de huurder, naar beoordeling van de eigenaar, te voldoen aan de regels en eisen die worden gesteld in het bestemmingsplan. Daarnaast is het van belang dat de huurder aangeeft op welke wijze men bijdraagt aan de reeds aanwezige bedrijvigheid van het Sphinxkwartier en de verder invulling daarvan.

Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht om de verhuurprocedure tussentijds te beëindigen.

Geïnteresseerden kunnen zich in de periode van 1 december 2024 tot en met 31 januari 2025 aanmelden bij Aelmans Bedrijfsmakelaars.

Geïnteresseerden kunnen op afspraak met Aelmans Bedrijfsmakelaars het gebouw bezichtigen. Er is geen sprake van vrije inloop zonder afspraak. Zo nodig voorziet Aelmans Bedrijfsmakelaars geïnteresseerden van nadere informatie over het object.

Voor een geldige aanmelding dient u bij uw aanmelding de volgende informatie toe te voegen en bij Aelmans Bedrijfsmakelaars via het eerdergenoemde emailadres aan te leveren:

- Algemene informatie over het bedrijf en de beoogde bedrijvigheid.
- Uittreksel Kamer van Koophandel van de inschrijvende onderneming.
- Objectieve onderbouwing in welke mate uw bedrijf voldoet aan het bestemmingsplan.
- Voor welke periode u van plan bent te huren.

Het kan zijn dat aanvullende informatie of een nadere onderbouwing wordt opgevraagd.

De door de geïnteresseerden aangeleverde toelichting en informatie wordt na het sluiten van de aanmeldingsperiode door de eigenaar beoordeeld op basis van de selectiecriteria. Een geïnteresseerde die volgens de eigenaar voldoet aan de criteria wordt als 'passend' beoordeeld. Nadat de eigenaar de beoogde bedrijvigheid van de geïnteresseerden heeft beoordeeld, zal Aelmans Bedrijfsmakelaars richting iedere geïnteresseerde de uitkomst van de beoordeling kenbaar maken.

Geïnteresseerden die zich na het sluiten van de aanmeldingsperiode aanmelden of geen nadere informatie hebben aangeleverd worden op een reservelijst geplaatst. In het geval er naderhand ruimte binnen het gebouw beschikbaar is c.q. blijft en de eigenaar het passend vindt om hiervoor een huurder te vinden, zullen de geïnteresseerden op de reservelijst worden beoordeeld.

Nadat de beoogde bedrijvigheid van een geïnteresseerde als passend wordt beoordeeld, zullen met de betreffende geïnteresseerde, in samenspraak met Aelmans Bedrijfsmakelaars en eventueel met de eigenaar, de uitgangspunten van een mogelijke verhuring worden verkend. Alle als passend beoordeelde geïnteresseerden krijgen op die manier de mogelijkheid om een huurvoorstel uit te brengen.

Uiteindelijke verhuring vindt te allen tijde plaats onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht.

Mocht zich de situatie voordoen dat er meerdere geïnteresseerden zijn waarvan de beoogde bedrijvigheid door de eigenaar als passend wordt beoordeeld en die aanspraak wensen te maken op het pand, dan is het volgende van toepassing: Geïnteresseerden zullen op basis van gunstigheid van de huurvoorwaarden en de selectiecriteria worden gerangschikt. Dus: een langere looptijd van de huurperiode heeft voorrang op een kortere looptijd.

NB: de eigenaar maakt een totaalafweging van alle aspecten. De mogelijkheid bestaat dat bijvoorbeeld toch wordt verhuurd aan een geïnteresseerde die niet (direct) voor een langjarige huurovereenkomst gaat, maar waarvan de eigenaar van mening is dat het totaalpakket beter is ten opzichte van een andere geïnteresseerde met wel de intentie voor een langjarige huurovereenkomst.

Bovenstaande procedure kan worden gezien als een leidraad ter verduidelijking van het beoogde proces. Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen staat het de eigenaar vrij om van bovenstaande procedure af te wijken.

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