



**Adres: Overbroek, 6247 EN Gronsveld**

**Huurprijs € 1.300,00 per maand**

## Omschrijving

Bedrijvencomplex "Overbroek"

Het bedrijvencomplex "Overbroek" te Gronsveld is gevestigd op bedrijvenpark Maastricht / Eijsden in de directe nabijheid van

de A2 op enkele minuten van afrit 56 vlakbij Maastricht. Het hypermoderne complex is gebouwd in 2009.

Het complex is voorzien van stalen gevels en aluminium kozijnen met een hedendaagse uitstraling. Er zijn voldoende parkeerplaatsen rond het gebouw en de verbindingen met de A2 voor Nederland, alsmede België en Duitsland, zijn uitstekend.

Iedere unit is voorzien van een eigen entree, sectionaalpoort en een betonnen tussenvloer met kantoorfaciliteit. De units worden

uiterst compleet opgeleverd met o.a. toilet, verwarming en afgewerkte vloeren.

Het complex biedt aan re-locaters, starters en doorstarters de gelegenheid zich snel op een uiterst professionele wijze te presenteren als bedrijf. Er zijn doorgroei-mogelijkheden vanaf de kleinste unit van 128 m2 tot de grootste van 493 m2.

Momenteel hebben we loods Gronsvelderweg 9 in verhuur: 146 m2 waarvan 48m2 kantoorruimte op 1e verdieping. Huurprijs € 1300,- ex BTW en € 15,- ex BTW servicekosten.

### VOORZIENINGEN:

- Eigen parkeerplaatsen
- Monoliet afgewerkte betonvloer
- elektrisch of handbediende sectionaal poorten 3.00 x 3.00 m
- Eigen ingang
- Kantoor op verdieping te bereiken via stalen trap
- Toilet met wasbakje
- Elektrische installatie met krachtstroom en 220v
- Binnen- en buitenverlichting
- Plafondhoogte 6.50m
- Basisverwarming
- Hoogwaardige uitstraling

### HUURCONDITIES:

- Minimaal 2 jaar met opzegtermijn van 6 of 3 maanden (voor de kleine units) aan einde van de huurperiode
- Waarborgsom 3 maanden inclusief btw
- Jaarlijks geïndexeerde huur
- Huur is exclusief energiekosten (eigen meterkast)

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015

E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 1.300,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 146 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 146 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 650 cm

Vrije overspanning: 15 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 48 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

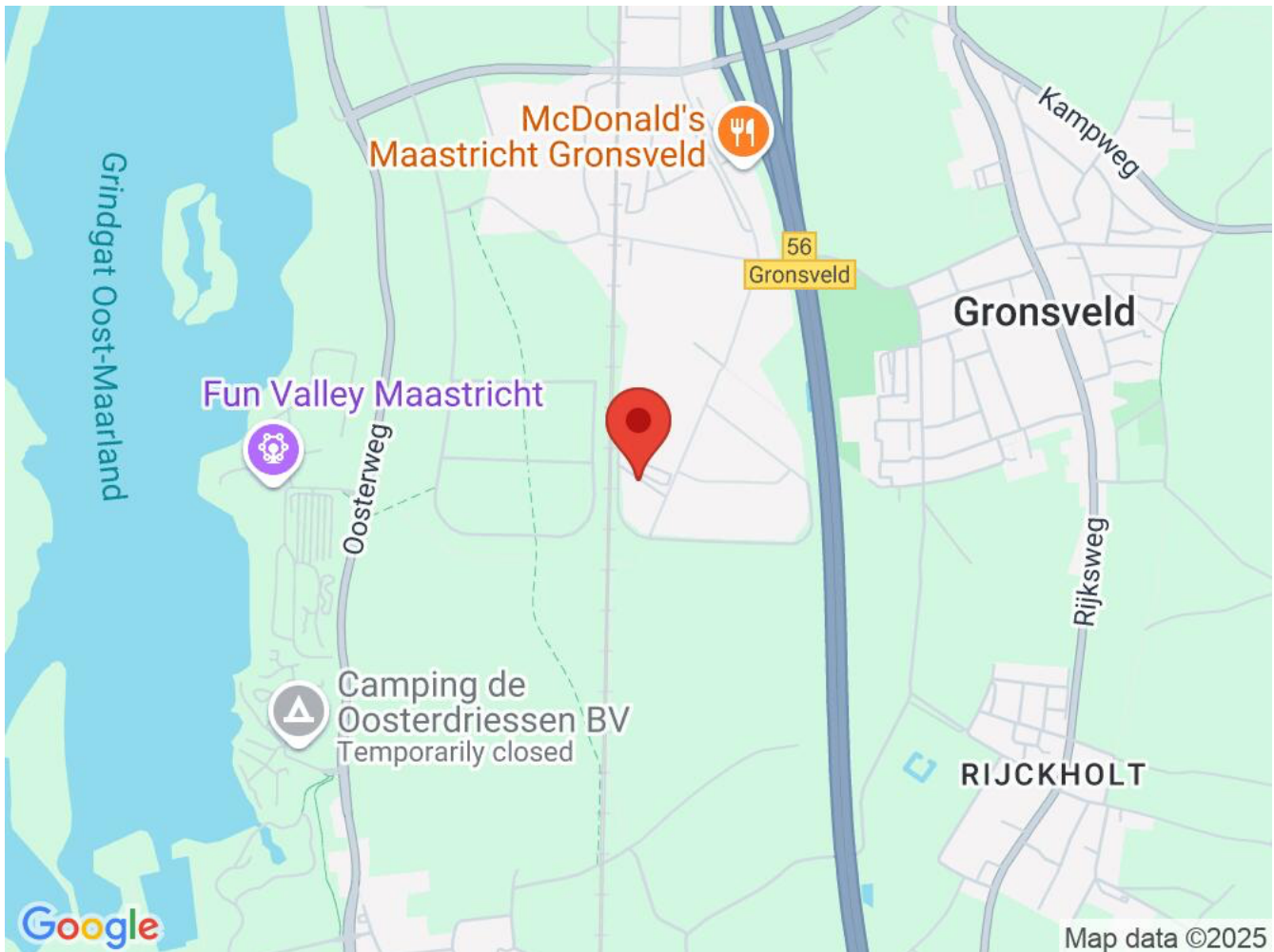
Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op 1500 m tot 2000 m

## Foto's



# Plattegrond

