

TE KOOP

33 hoogwaardige bedrijfsunits

Op bedrijventerrein Aviation Valley
bij Maastricht Aachen Airport

Vanaf € 159.500,- v.o.n.



Fraaie bedrijfsunits v.a. 127 m²
te koop bij vliegveld Maastricht

Buitenkans voor ondernemer en investeerder



Aan Europalaan bij Maastricht Aachen Airport ontwikkelt Vastadis 33 geschakelde bedrijfsunits. Dit is een unieke kans als u op zoek bent naar **een kleinschalige bedrijfsruimte met een eigen entree en uw organisatie gericht is op de regio Maastricht-Sittard-Geleen-Heerlen.**

De units worden duurzaam gebouwd met moderne technieken en het terrein wordt voorzien van elektrische laadpalen voor auto's. De locatie is **perfect bereikbaar** en ideaal voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.

Bent u ondernemer in de regio Maastricht, Sittard-Geleen of Heerlen en op zoek naar een nieuw bedrijfspand? Dan weet u dat er op dit moment weinig aanbod is van koopunits. Toch is het bezit van vastgoed ook voor kleine ondernemers een **interessante investering**; het

is een stabiele belegging met weinig risico.

Er zijn nog enkele units in dit project beschikbaar. Wordt u de eigenaar van uw eigen topplek in dit hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouw? Wees er dan snel bij.



- Levendig Industriegebied
- Perfect bereikbaar
- 33 geschakelde bedrijfsunits (114 m² tot 209 m² bvo)
- Oplevering maart 2025



Vastadis ontwikkelt haar projecten speciaal voor het MKB en weet wat voor deze ondernemers belangrijk is. Wouter Sengers, directeur van Vastadis, zegt:

“Als ontwikkelaar helpen wij ondernemers graag met investeren in eigen vastgoed zodat ze de ruimte hebben om te groeien. Wij nemen de complexiteit van de bedrijfshuisvesting uit handen. Vanaf het begin van het proces tot het moment dat de ondernemer de sleutel in het slot steekt en daarna.”



Locatie

Bedrijventerrein Aviation Valley is een modern bedrijventerrein met vooral regionale bedrijven. Het wordt ontsloten via de Europalaan en ligt naast Maastricht Aachen Airport, gemeente Beek op de grens van Maastricht en vlak bij de Duitse grens.

Bereikbaarheid

Bedrijfsterrein Aviation Valley is dé ideale locatie voor bedrijven die georiënteerd zijn op de Maastrichtse regio, Sittard-Geleen en Regio Parkstad. Het terrein is **uitstekend bereikbaar met zowel de auto, fiets als het openbaar vervoer.**

Via de Europalaan rijdt u in nog geen 3 minuten naar de A2 en staat u in 10 minuten in het centrum van Maastricht of Geleen. Sittard en Parkstad liggen op slechts 15 minuten afstand.

Op het terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.

Gebruik

Bent u als ondernemer op zoek naar een plek waar u verder kunt groeien? Het project biedt prachtige bedrijfsunits binnen een bedrijfsverzamelgebouw. De mogelijkheden van de units zijn groot. Gebruik ze bijvoorbeeld als **praktijkruimte, werkplaats, showroom of opslagruimte met eventueel kantoorruimte.**

De units variëren van 114 m² tot 209 m² en bestaan uit een begane grond en eerste verdieping. Heeft u meer ruimte nodig? Dan zijn meerdere units eenvoudig te combineren.

De gemeentes Beek en Meerssen hebben het terrein bestemd voor bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.1. Een precieze lijst met toegestane bedrijven kunt u opvragen bij de ontwikkelaar.

Uitstraling

Een representatief bedrijfsgebouw is hét visitekaartje van uw onderneming. Bedrijfsgebouw Aviation Valley is een ontwerp van Driessen Architectuur met een hoogwaardige en moderne afwerking.

Bedrijfsgebouw Aviation Valley heeft een moderne, representatieve uitstraling. Het gebouw is hoger gelegen dan de doorgaande weg Europalaan en ligt hiermee op een mooie zichtlocatie.



Duurzame nieuwbouw

Het bedrijfsgebouw Aviation Valley wordt gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing. De bouwmethode is grotendeels circulair wat betekent dat de materialen in de toekomst opnieuw gebruikt kunnen worden.

Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote zaksloot aan de voorzijde voor verkoeling in de zomerhitte maar ook voor extra wateropvang.

Voorzieningen gebouw

De units worden casco opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Afgewerkte betonvloer begane grond
- Voorbereiding voor plaatsing van warmtepomp
- Toiletruimte op begane grond
- Mogelijkheid tot reclame op de eigen gevel
- Wand rondom trapgat en indien van toepassing op de verdieping.

Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is voorzien in ca. 85 parkeerplekken. 8 parkeervakken zijn alvast voorzien van elektrische laadpalen.



oppio
energie

Oppio-Energie

Oppio-Energie zorgt voor de realisatie en exploitatie van laadpalen. Naar behoefte plaatst Oppio-Energie extra laadpalen bij.

Verkoopprijzen bedrijfsunits

	M ² BEGANE GROND	M ² VERDIEPING	PRIJS V.O.N.
Unit A1	86	86	Verkocht
Unit A2	103	38	Verkocht
Unit A3	130	79	Verkocht
Unit A4	85	42	Verkocht
Unit A5	86	86	€ 225.000,-
Unit B6	86	86	Verkocht
Unit B7	85	42	Verkocht
Unit B8	85	42	€ 159.500,-
Unit B9	85	42	Verkocht
Unit B10	142	57	€ 240.000,-
Unit B11	71	43	Verkocht
Unit B12	85	42	Verkocht
Unit B13	85	42	Verkocht
Unit B14	85	42	€ 159.500,-
Unit B15	85	42	Verkocht
Unit B16	85	42	Verkocht
Unit B17	86	86	Verkocht
Unit C18	86	86	€ 225.000,-
Unit C19	85	42	€ 159.500,-
Unit C20	85	42	Verkocht
Unit C21	85	42	€ 159.500,-
Unit C22	85	42	€ 159.500,-
Unit C23	85	42	€ 159.500,-
Unit C24	85	42	Verkocht
Unit C25	116	58	Verkocht
Unit C26	64	64	Verkocht
Unit C27	59	59	Verkocht
Unit C28	64	64	Verkocht
Unit C29	73	73	Verkocht
Unit C30	81	81	Verkocht
Unit C31	85	42	Verkocht
Unit C32	85	42	Verkocht
Unit C33	86	86	Verkocht

U koopt een appartementsrecht. Dat betekent dat u mede-eigenaar wordt van het bedrijfsgebouw Aviation Valley en een exclusief gebruiksrecht krijgt van uw bedrijfsunit. De parkeerplaatsen rondom het bedrijfsverzamelgebouw zijn gemeenschappelijk.

(De units worden vrij op naam aangeboden en de prijzen zijn excl. 21 % BTW. Prijzen voor aansluiting nutsvoorzieningen zijn voor rekening koper)

Van Casco tot Turnkey

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen.

U maakt zelf een plan voor de afwerking en het interieur en laat dat uitvoeren door een afbouwbedrijf. Denk bij afwerking bijvoorbeeld aan: vloeren, wanden, plafonds, elektra, verwarming/airco, interieurbouw, schilder- en stucwerk.

Wat er komt kijken om van een casco pand tot een gebruiksklaar pand te komen?

- Selectie afbouwpartij
- Ontwerp indeling en afbouw
- Materiaalkeuzes
- Onderhandeling over de prijs en planning
- Oplevering en controle

Afbouwpartij via Vastadis

Vastadis werkt samen met een professionele afbouwpartij die voor u de gehele afbouw op zich kan nemen. Dat heeft een aantal voordelen.

Zo hoeft u niet zelf op zoek naar een **betrouwbaar afbouwbedrijf**.

Het afbouwbedrijf is geselecteerd op capaciteit en kwaliteit. Het bedrijf kent het project en gaat **direct** na de casco-oplevering **aan de slag**.

Als meerdere kopers van het project Aviation Valley besluiten deze partij in te schakelen kunnen bovendien door schaalvoordelen **de kosten van de afbouw lager uitvallen**.

U bent natuurlijk vrij om zelf een afbouwpartij te kiezen.



33 hoogwaardige bedrijfsunits

Vanaf € 159.500,- v.o.n.



De voordelen van kopen

Een bedrijfspand: huren of kopen? Als u op zoek bent naar een bedrijfspand, staat u voor dit dilemma. Het kan het heel aantrekkelijk zijn om een bedrijfspand te kopen.

De voordelen van een eigen bedrijfspand op een rij:

- De investering is een stabiele belegging met weinig risico
- Uw vaste lasten zijn constant
- U kunt uw eigen pand helemaal naar uw wensen aanpassen
- Als het nodig is, kunt u een eigen pand weer verkopen of verhuren

Actieve Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van een bedrijfsunit neemt u automatisch deel in de Vereniging van Eigenaren (VvE) van bedrijfsgebouw Aviation Valley. Afhankelijk van de grootte van uw bedrijfsruimte betaalt u

contributie aan de VvE en heeft u stemrecht.

De vereniging behartigt de belangen van de eigenaren en verzorgt:

- Opstalverzekeringen en andere financiële administratieve zaken
- Groot en klein onderhoud
- Bewegwijzering en andere voorzieningen
- Onderhoud van water en groen
- Vertegenwoordiging naar parkmanagement bedrijventerrein Maastricht Aachen Airport

De VvE waarborgt de uitstraling van bedrijfsgebouw Aviation Valley. **Uw bedrijfspand behoudt op die manier haar waarde.**

Reclame

Voor de uniformiteit zijn voor reclame op de gevel van bedrijfsgebouw Aviation Valley een vaste plaats en afmeting bepaald.



Start bouw

De bouw van bedrijfsgebouw Aviation Valley start in het voorjaar van 2024. Verwachte oplevering is in het eerste kwartaal van 2025.

Dit project is een initiatief van Vastadis Projectontwikkeling en wordt uitgevoerd met gerenommeerde partners als architectenbureau Driessen Architectuur.

Heeft u nog een vraag?

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer informatie? Neem dan contact op met Vastadis Projectontwikkeling uit Cuijk. Zij vertellen u graag meer over de mogelijkheden binnen bedrijfsgebouw Aviation Valley.

Dé ideale locatie voor bedrijven die georiënteerd zijn op regio Maastricht



Natuurinclusief bouwen



Een aantrekkelijk bedrijfsterrein vol leven

Het buitenterrein is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigings-klimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd.

Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is een relatief nieuwe manier van

bouwen. Hierbij wordt in het ontwerp al rekening gehouden met biodiversiteit, klimaat en een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

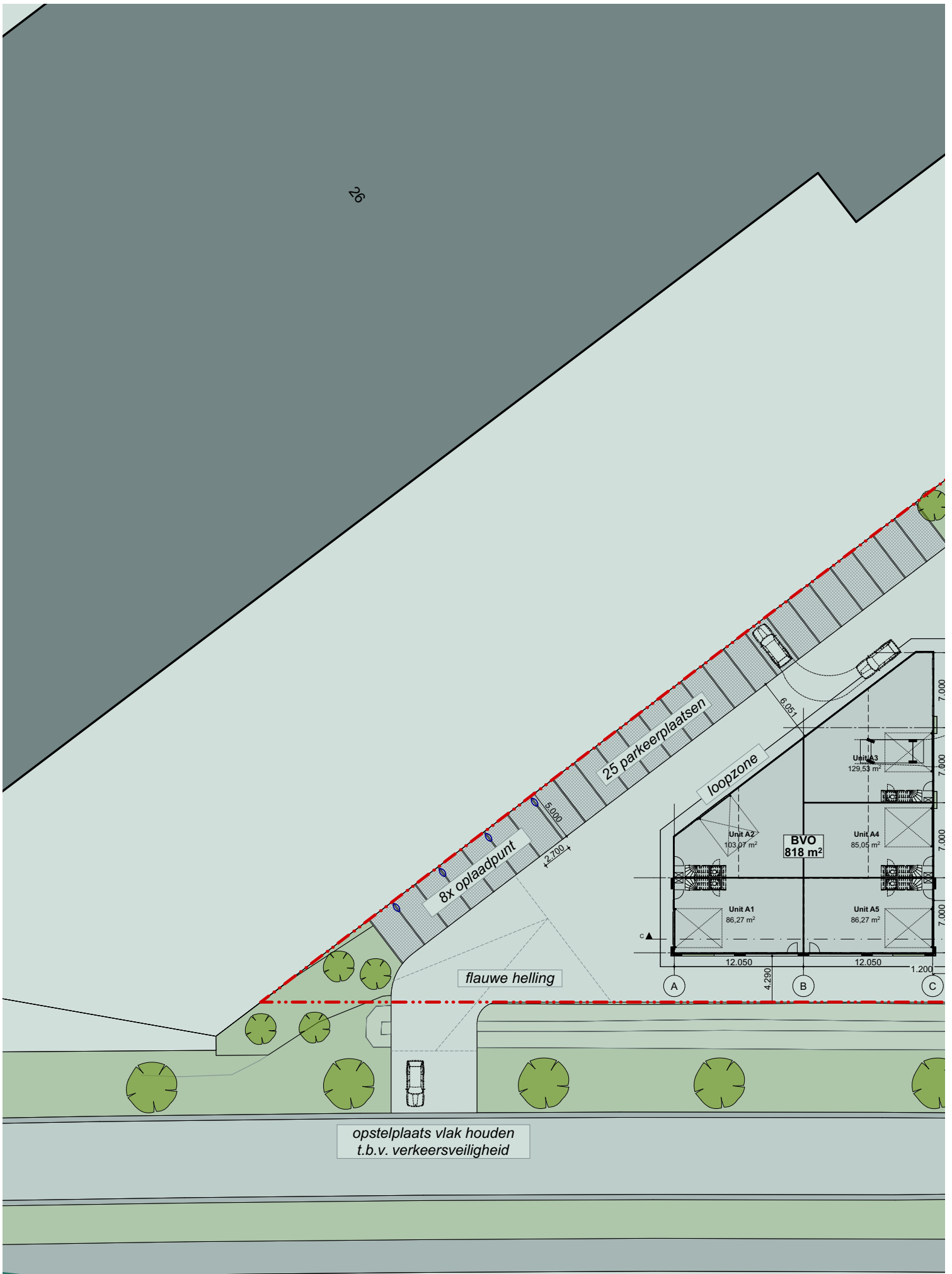
Vastadis past in al haar projecten de principes van natuurinclusief bouwen toe. Natuurinclusief bouwen kan met **allerlei slimme oplossingen** zoals inbouwkasten voor broedende vogels. Maar



denk ook aan groene parkeervakken of het slim omgaan met verlichting.



Ondernemen met oog voor biodiversiteit



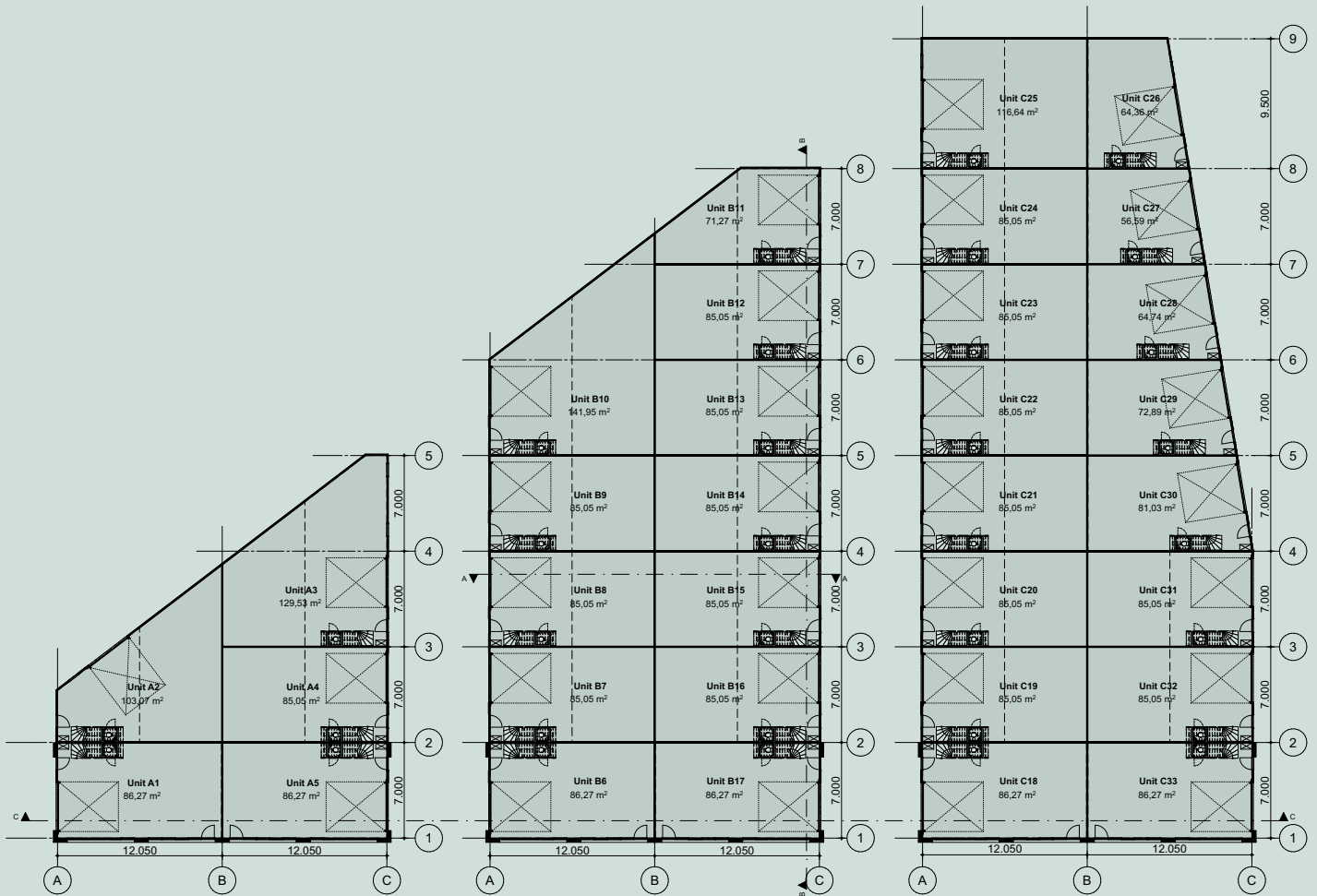


bestaande zaksloot

Europalaan



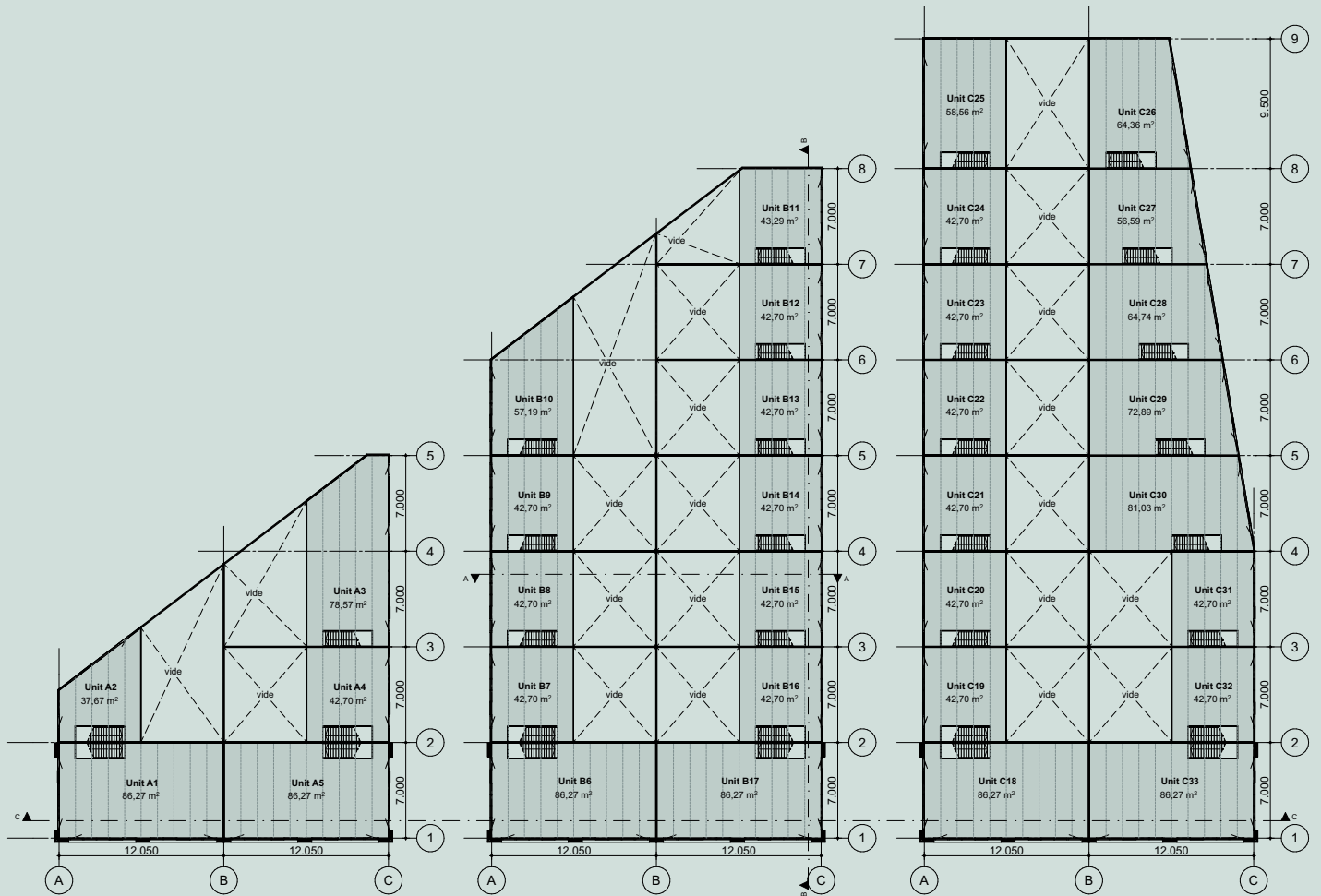




BEGANE GROND



DOORSNEDE C-C



VERDIEPING





Bedrijfsunits multifunctioneel, flexibel en representatief



De 33 bedrijfsunits zijn **multifunctionele ruimtes met een flexibele indeling** en een moderne, eigentijdse uitstraling. De bedrijfsruimtes variëren in oppervlakten van ca. 114 m² tot 209 m² bestaande uit begane grond met een (halve) verdiepingsvloer erbij. Alle units aan de voorzijde van het pand hebben 86 m² begane grond met een volledige verdiepingsvloer. Deze units genieten ook van extra raampartijen aan de voorzijde van het pand.

Alle units in bedrijfsgebouw Aviation Valley hebben een royale overheaddeur direct en een eigen entree. De vrije hoogte op de begane grond van de units bedraagt 3,60 m. De overheaddeur is 3,40 m breed en de doorrijhoogte is 3,20 m.

De verdiepingsvloer grenst soms

aan een afgesloten vide en is bereikbaar via een vuren houten trap. De vide zorgt voor een **hoge verdiepingsruimte** van 6,70 m op de begane grond met ruime doorgang. Ramen op de ruime bovenverdieping zorgen voor **een prettige lichte ruimte**. De verdiepingsvloer kan als kantoorruimte worden gebruikt.

De gevel van het gebouw heeft **een representatieve uitstraling**. Sandwichpanelen met een houtlook geven het gebouw een luxe accent. Daarnaast zorgt het metselwerk voor een klassieke uitstraling.



Units A1/A2/B6/B7/C18/C19

De hoekunits, gelegen aan de zuidoostzijde van het gebouw, hebben een eigen entree en zijn **de meest opvallende van het project**.

De hoekunits zijn **goed zichtbaar vanaf Europalaan** en daarmee zeer geschikt voor reclame op de gevel. Deze units hebben een opvallend gevormde gevel met metselwerk en een hoogwaardige uitstraling.

Op de benedenverdieping van deze hoekunits zorgen **grote ramen voor een prettige lichte binnenruimte**. Deze units zijn flexibel in te delen en ideaal voor gebruik als praktijkruimte of luxe showroom.

Deze bedrijfsunits hebben een totaal bruto vloeroppervlakte van 172 m².



Units A4/B7-B9/B12-B16/C19-C24/C30-C31

Deze 17 units zijn qua formaat het standaard op dit project. Deze units hebben iedereen begane grond oppervlakte van 85 m² bvo met daarboven een verdiepingsvloer van ca. 42 m² aan de voorzijde van de unit.

Alle units maken gebruik van de ruimte hoeveelheid parkeerplekken op het terrein. Deze units zijn **ideaal voor gebruik als werkplaats, opslagruimte met eventueel kantoorruimte**.

Deze bedrijfsunits zijn het ideale formaat voor een groeiende ondernemer die behoefte heeft aan de volgende stap.



Units A2/A3/B10/B11/C25

Deze units bevinden zich aan de achterzijde van het pand en hebben een iets afwijkende vorm. Deze units hebben het voordeel van een groot aantal parkeervakken direct voor de deur.

Deze units variëren in formaat van ca. 114 m² bvo tot 209 m² bvo bestaande uit een begane grond met een deel verdiepingvloer aan de voorzijde bij de entree.

Deze units zijn ideaal voor gebruik als werkplaats, opslagruimte met eventueel kantoorruimte en zijn voorzien van een verdiepingvloer met trap, een overheaddeur en een aparte entreedeur.



Units C26 - C29

De units C26 tot en met C29 zijn gelegen aan de noordzijde van gebouw Aviation Valley en zijn **de wat compactere units van dit project.**

Deze units hebben een volledige verdiepingvloer. Vanwege de kleinere diepte hebben ze echter veel licht op de gehele verdieping van de ruiten aan de voorzijde. Deze units zijn **ideaal voor gebruik als werkplaats, opslagruimte met eventueel kantoorruimte.**

Deze bedrijfsunits hebben een totaal bruto vloeroppervlakte van 118 m² tot 162 m².



Colofon

Ontwikkeling en informatie

Vastadis Projectontwikkeling BV
Spinding 5
5431 SN CUIJK
Tel 0485-798008
www.vastadis.nl

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Ontwerp en Realisatie

Driessen Architectuur
Sint Annalaan 10
5804AJ VENRAY
Tel 0478-769059
www.driessenarchitectuur.nl

Driessen
Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

Makelaar

Boek en Offermans Maastricht
Scharnerweg 116B
6224JK MAASTRICHT
Tel 043-3671522
www.boek-offermans.nl

 **Boek & Offermans**
DYNAMIS Makelaars

Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever.



VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Bezoekadres

Spinding 5, 5431 SN Cuijk

www.vastadis.nl