

TE HUUR : BEDRIJFSCOMPLEX VOOR LOGISTIEKE DOELEINDEN ENGELANDLAAN / MAASTRICHT AACHEN AIRPORT

OP HOEK- EN ZICHTLOCATIE GESITUEERD NIEUWBOUWCOMPLEX
UITSTEKEND GELEGEN NABIJ MAASTRICHT AACHEN AIRPORT EN DIVERSE SNELWEGEN

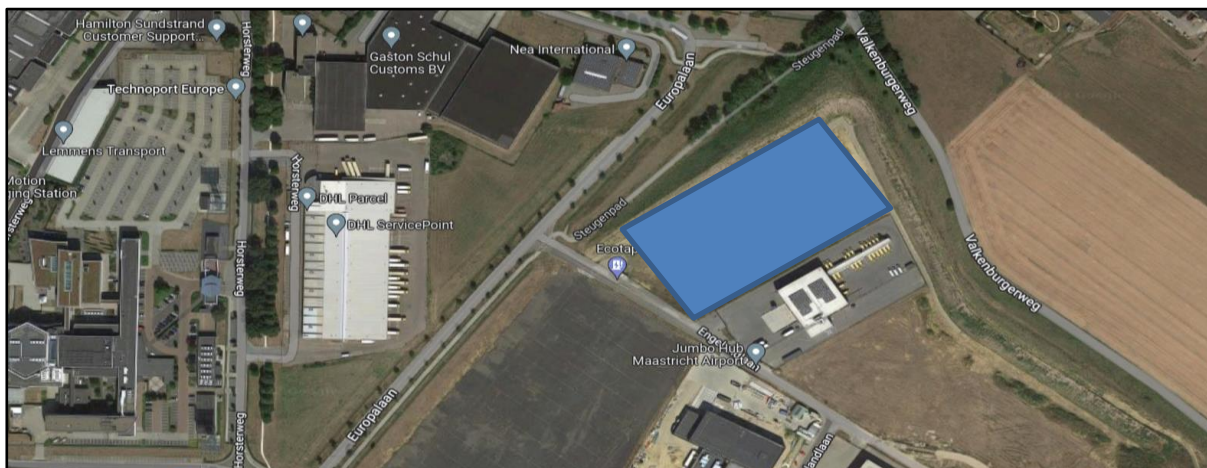


Inleiding

Op bedrijventerrein Aviation Valley, direct grenzend aan Maastricht Aachen Airport, wordt in Q4-2025 een hoogwaardig afgewerkt en uiterst modern ogend bedrijfscomplex in de huursfeer opgeleverd. Het gebouw omvat na realisatie ca. 10.276 m² BVO en voorziet in warehouse, mezzanine en kantoorruimte, evenals 60 parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd. Door de ligging nabij snelwegen, de vigerende bestemming, hoogte van de hallen en aanwezigheid van voldoende dockshelters, is het pand uitermate geschikt voor logistieke doeleinden, doch een ander gebruik wordt op voorhand zeker niet uitgesloten.

Stand - ligging - omgeving

Het complex wordt op uitstekende stand gebouwd, op de hoek van de Europalaan & Engelandlaan, waarbij tevens sprake is van een zichtlocatie. Het geheel maakt hierbij deel uit van het bedrijvenpark 'Aviation Valley', waarop de afgelopen jaren nieuwbouw heeft plaatsgevonden voor ondernemingen zoals Convoi, Eijssen Dairy, Mosa en DHL. Kortom een uitstekende locatie met topondernemingen binnen de directe omgeving.



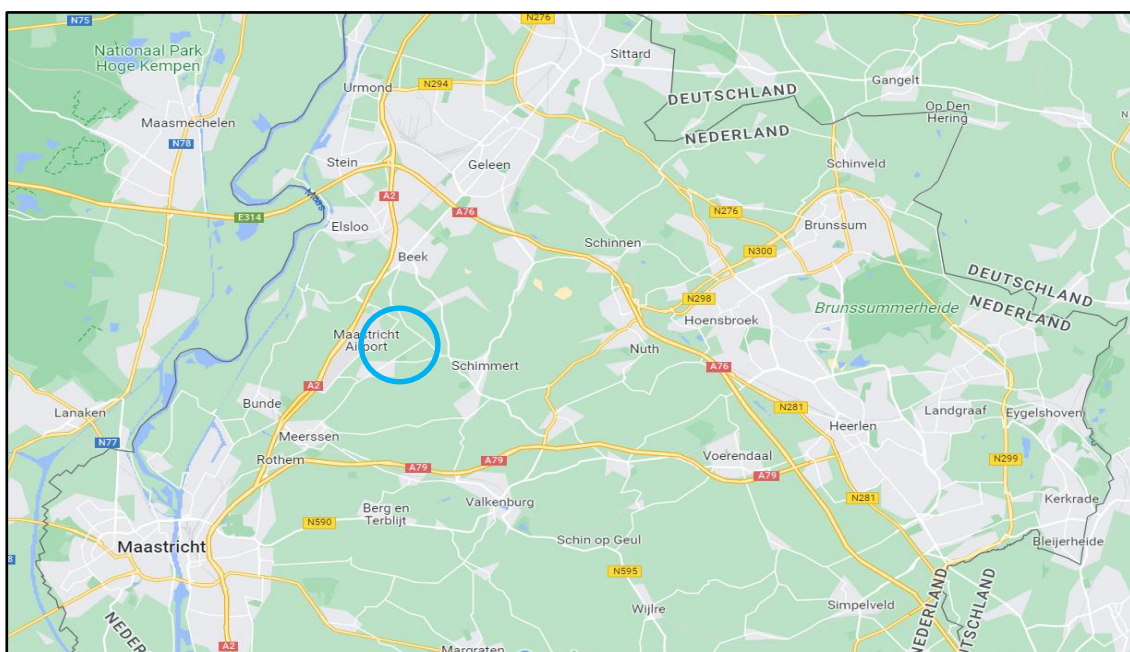
Bereikbaarheid

Het complex is per (vracht)wagen uitstekend bereikbaar. De snelweg A2 (Maastricht - Eindhoven) is via doorgaande wegen binnen 2 minuten toegankelijk. Deze snelweg staat in directe verbinding met snelwegen richting Heerlen, Eindhoven, Antwerpen en Aken. Qua openbaar vervoer is de locatie middels busverbindingen voldoende toegankelijk.

Noemenswaardig is dat Aviation Valley niet alleen uiterst centraal binnen de regio Zuid - Limburg (ca. 600.000 inwoners) gelegen is, maar tevens pal naast de start- en landingsbaan van Maastricht Aachen Airport, hetgeen kansen biedt voor ondernemingen die luchthaven gebonden activiteiten verrichten, waaronder luchttransport.



Ligging naast MAA en rijafstand tot de snelweg A2 (Maastricht - Eindhoven - Amsterdam).



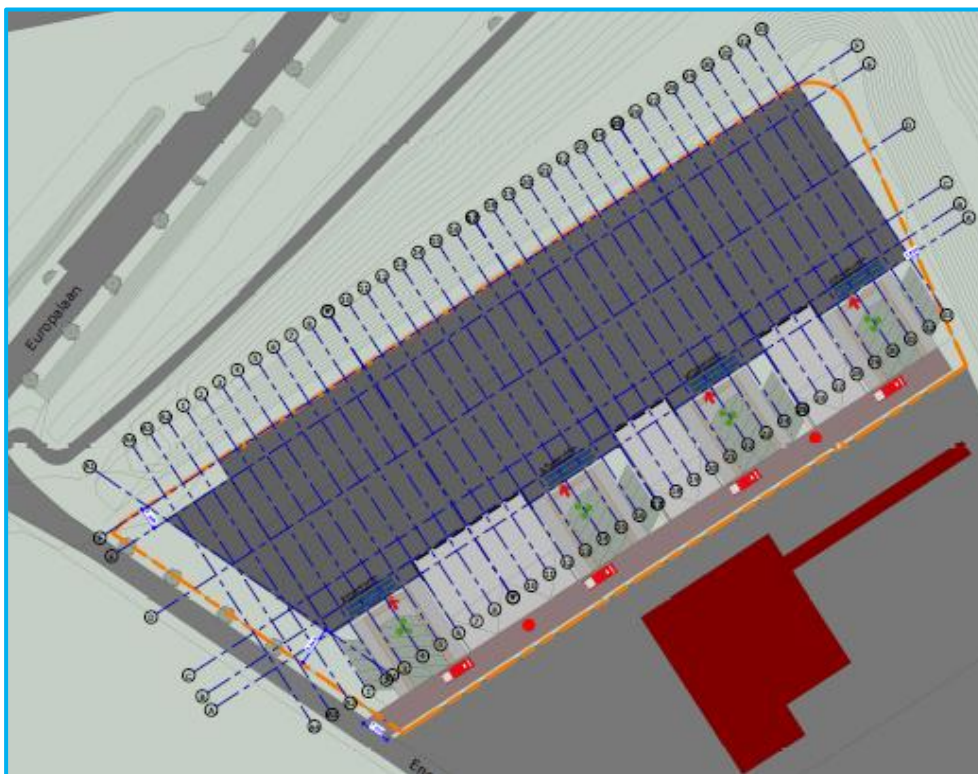
Centrale situering binnen de driehoek Maastricht - Heerlen - Sittard / Geleen.

Indeling en voorzieningen

Het gehele complex bestaat uit een viertal aaneengesloten bouwdelen. Het pand voorziet hierbij in een hoogwaardig, representatief en modern uiterlijk en omvat een afwerk- en voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld (waaronder duurzaamheidselementen). Onderstaand wordt hiertoe een indruk gegeven van het gehele complex.

Kantoorruimte

Bij oplevering omvat het gebouw circa 439 m² BVO 'casco' kantoorruimte, doch wel voorzien van systeemplafonds met LED-verlichting, luchtbehandelingsinstallaties (koeling en warmte), elektra-aansluitingen, kitchenette en toiletfaciliteiten. Omvang, indeling en andere (technische) voorzieningen kunnen in samenspraak nader worden afgestemd en ingericht.



Impressie indeling toekomstige opstallen.

Warehouse

De aaneengesloten warehouses omvatten op begane grond ca. 8.284 m² BVO en zijn tevens voorzien van een mezzanine ter grootte van ca. 1.553 m² BVO. De inpandige hoogte van de hallen bedraagt 12,20 m¹. Hierbij is sprake van hoogwaardige (geïsoleerde) systeembouw met een royale vrije overspanning, waardoor het plaatsen van stelling zeer goed mogelijk is. De bedrijfsvloer kent een eerste klas afwerklaag, waardoor ook gebruik middels robotica een reële optie vormt. Het draagvermogen van de vloer bedraagt tenminste 50 KN / m². Verder wordt dit deel voorzien van onder andere elektra-aansluitingen en overheadpoorten ten behoeve van de 12 loading docks die aan de voorzijde gelegen zijn. In samenspraak behoort uitbreiding van de faciliteiten nog tot de mogelijkheden.

Terrein

Het verharde buitenterrein voorziet in 60 parkeerplaatsen voor personenwagens en is aan de voorzijde van het gebouw gesitueerd.

Prijsstelling

De prijsstelling / huurprijs voor het warehouse, mezzanine, kantoor en parkeren is op aanvraag en mede afhankelijk van het wensenpakket van huurder (nader overeen te komen). Meer info op aanvraag.

Verhuurder gaat hierbij uit van een zogenaamde 'Triple-net' verhuur (meer info op aanvraag).

Verder is sprake van een voorschot aan servicekosten ter grootte van € 3,= / m² BVO / jaar. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage kan worden bijgesteld.

Huuruitgangspunten

De volgende huuruitgangspunten vormen de basis binnen deze propositie :

- huurtermijn 10 jaar met bij voorkeur telkens 5 jaar verlenging
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment
- huurbetaling per kwartaal vooraf te voldoen
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS-prijsindex)
- BTW 21% BTW is van toepassing over de verschuldigde huur en services
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom)
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen, doch wel gebaseerd op een 'Triple-net' verhuur.

Bijzonderheden

- beschikbaarheid doelstelling is de nieuwbouw in Q4-2025 op te leveren aan huurder.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein' (milieucategorie 2 t/m 4.1) => meer info op ruimtelijkeplannen.nl.
- bijzonderheden
 - * doordat sprake is van nieuwbouw kan (mits dit tijdig wordt aangegeven) nog rekening worden gehouden met specifieke inrichtingswensen van huurder => meer info op aanvraag c.q. in overleg
 - * het dak behoort in beginsel niet tot het gehuurde. Verhuurder heeft het recht om zonnepanelen op het dak te plaatsen. In samenspraak met huurder kunnen hier wel aanvullende afspraken over worden gemaakt
 - * huurder heeft het recht om gevel- / dakreclame aan te brengen (mits passend binnen het beleid van de gemeente etc.)
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door verhuurder.



Impressie nieuwbouw in de avonduren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.

Voor meer informatie en of het plannen van een afspraak kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJ

De heer Jules Spauwen

js@spauwen-werrij.nl

GSM : 06 – 21 56 52 61

TEL : 045 – 737 0 210

BOEK & OFFERMANS MAKELAARS
De heer Roger Vloet

maastricht@boek-offermans.nl

TEL : 043 – 367 1 522



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!