

TE HUUR : BEDRIJFSRUIMTE AFRIKALAAN 2 - 6199 AH MAASTRICHT - AIRPORT



**BINNEN EEN UITERST MARKANT EN ZEER HOOGWAARDIG AFGEWERKT
BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX WORDT CIRCA 720 M² BEDRIJFSRUIMTE (+ P) TE HUUR
AANGEBODEN. HET COMPLEX IS OP UITSTEKENDE STAND, ZICHTLOCATIE EN NABIJ
DE SNELWEG A2 GELEGEN BINNEN BEDRIJVENPARK TECHNOPORT EUROPE.**

***Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Jules Spauwen
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl***

ALGEMEEN

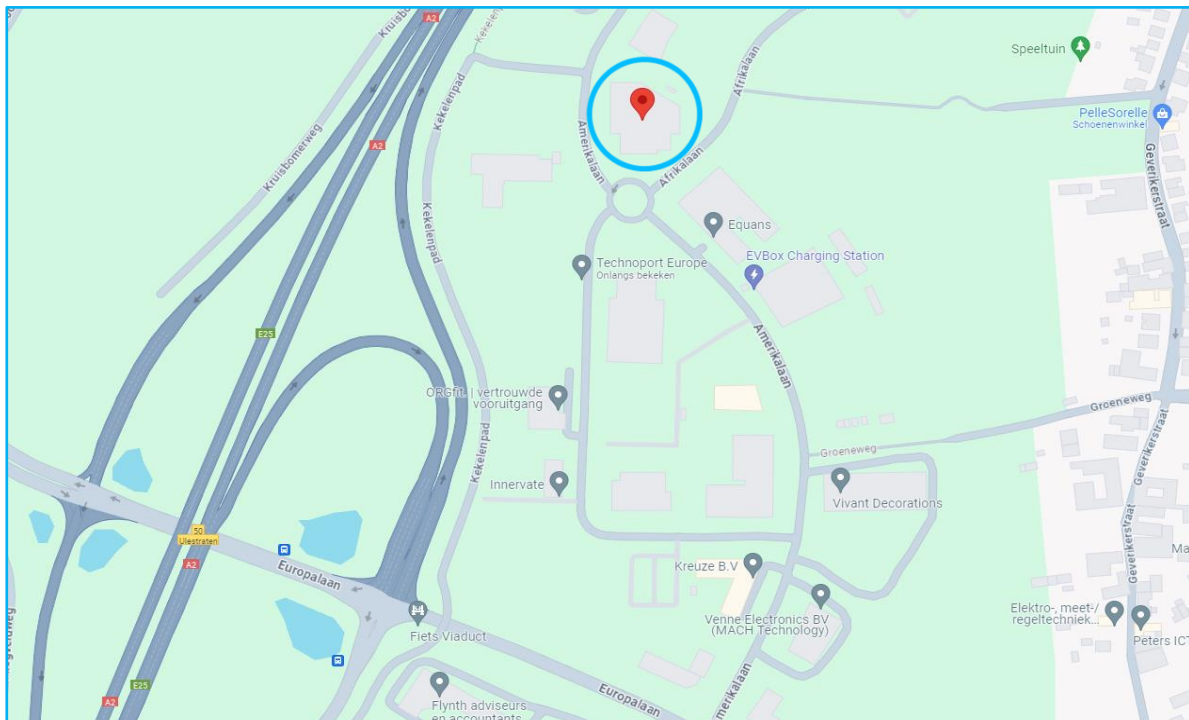
Op bedrijventerrein Technoport Europe wordt binnen een onder architectuur ontworpen en hoogwaardig afgewerkt verzamelcomplex, bedrijfsruimte te huur aangeboden. Het op hoek- en zichtlocatie gelegen pand is binnen een zeer aantrekkelijke omgeving gesitueerd, in de directe nabijheid van de snelweg A2 (Maastricht - Amsterdam). De beschikbare ruimte omvat ca. 720 m² VVO, waarvan circa 620 m² op begane grond gelegen is. Het pand en de beschikbare ruimtes voorzien in moderne installaties en velerlei duurzame voorzieningen, hetgeen de externe exploitatielasten drukt (meer info op aanvraag).

De bedrijfsruimte omvat tevens enig (afsluitbaar) buitenterrein, dat tevens als parkeerfaciliteit gebruikt kan worden. Het aangrenzende kantoorgebouw maakt geen deel uit van het aanbod, aangezien dit reeds verhuurd is aan een Metis Notarissen. Gelet op deze verhuur is het wenselijk dat het geluidsniveau voor de toekomstige gebruiker van de hal beperkt is en blijft!

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

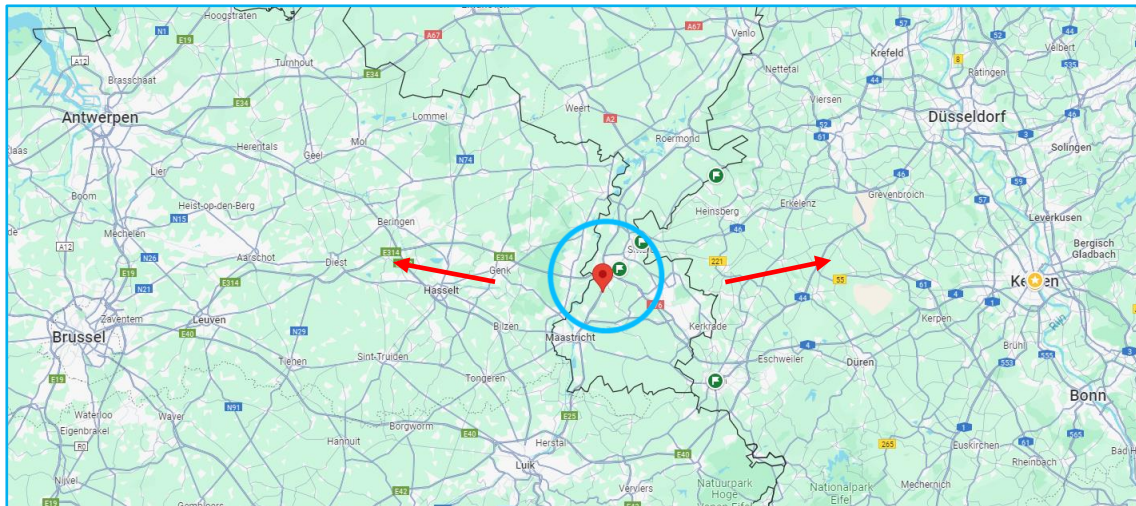
Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van Zuid - Limburg / de Euregio, direct grenzend aan Maastricht - Aachen Airport. Er is sprake van een zeer goede bereikbaarheid, mede dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2 - E25 (Maastricht - Amsterdam).

Het hoogwaardig ingerichte & gefaciliteerde bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (o.a. voorzien van camerabeveiliging). De goede bereikbaarheid en prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor velerlei bedrijven en dienstverleners, waaronder Open Line, Boels - Zanders, Eurocontrol, Royal Haskoning - DHV en Deloitte. Kortom een toplocatie voor toponderningen!



Situering van het pand binnen Technoport Europe grenzend aan de snelweg A2.

Anno 2024 zijn meer dan 400 internationale bedrijven gevestigd binnen de regio. Onder hen een aantal grote Europese hoofdkantoren en distributiecentra binnen high-end sectoren. De focus ligt hierbij op hoogwaardige producten en dienstverlening. De regio biedt daarnaast goede onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten waaronder Maastricht University en de RWTH in Aken. Met de nabijheid van Duitsland en België, is een gebruiker verzekerd van voldoende gekwalificeerd meertalig personeel met een multiculturele mind-set. De afstand naar steden zoals Keulen / Düsseldorf (ca. 100 KM) of Antwerpen / Brussel (ca. 110 KM) is zeer beperkt.



De ligging nabij de Duitse en Belgische grens vormt een pré voor ondernemingen die ook buiten de landsgrens actief zijn binnen bijvoorbeeld West - Europa.

INDELING EN VOORZIENINGEN

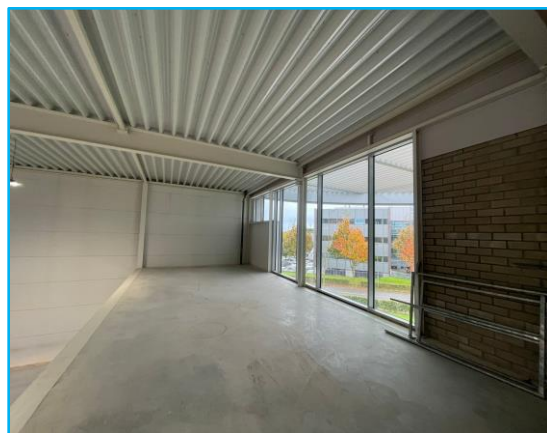
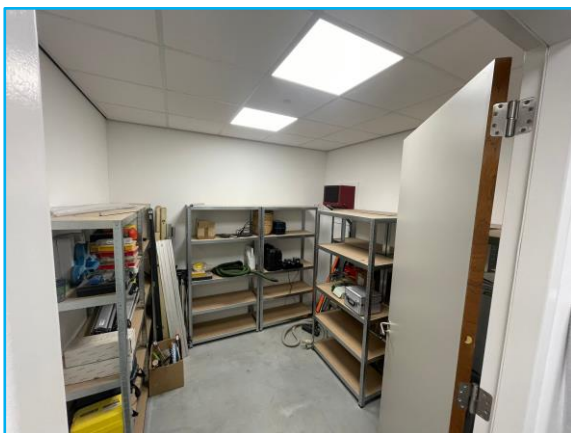
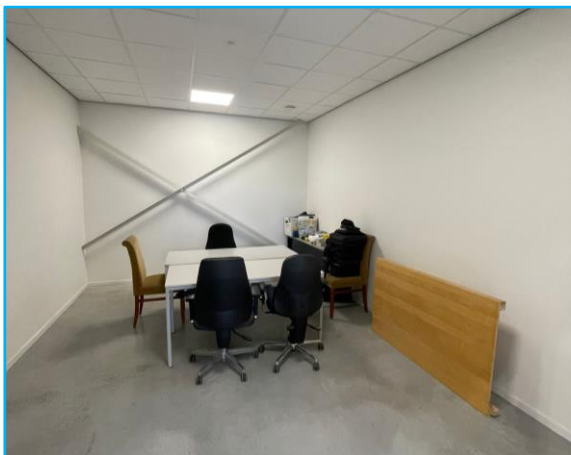
De uiterst modern ogende en zeer goed verzorgde bedrijfshal voorziet in ca. 720 m² VVO, waarvan 620 m² gesitueerd is op begane grond en circa 100 m² op verdieping (tussenvloer). De geïsoleerde hal omvat een bedrijfsvloer, overheadpoort (breed 5 m¹ en hoog 4.5 m¹) & lichtstraat en voorziet in een inpandigte hoogte van circa 8 meter, gekoppeld aan een royale vrije overspanning, hetgeen de manoeuvreerruimte ten goede komt. Tevens is sprake van een inpandigte werk- / kantoorruimte (circa 15 m²) met pantry (NTB), afsluitbare magazijn- / opslagruimtes en een sanitaire ruimte die voorzien is van een toilet en douchefaciliteit.

Zie ter illustratie ook de foto's en indelingstekeningen die als bijlage zijn toegevoegd!

Verder zijn de volgende beschikbare voorzieningen noemenswaardig :

- alarminstallatie
- IT (nader overeen te komen)
- vloerverwarming
- krachtstroom
- verlichting (LED)
- ter registratie van het energieverbruik is een tussenmeter geplaatst.

Het complex omvat in totaal circa 200 zonnepanelen. De opbrengst van de panelen komt de beide gebruikers van het pand (hal en kantoor) ten goede. De externe energielasten worden op deze manier beperkt (meer info op aanvraag), hetgeen de exploitatielasten vermindert.



Impressies van de diverse ruimtes die tot het bedrijfsmatige deel behoren.

Het verharde voor- / buitenterrein is gelegen voor de overheadpoort. Dit terrein is bereikbaar via een gemeenschappelijke toegangsweg en biedt ruimte om circa 8 personenwagens te parkeren. Onderhavig terrein is afsluitbaar, hetgeen de veiligheid ten goede komt. Verder vormt de overkapping (laad & losfaciliteit) een pré, aangezien het de gebruiksmogelijkheden laat toenemen.



Voorterrein, overkapping, toegangsdeur en overheadpoort van de bedrijfsruimte.

Het grotere geheel voorziet verder in een riante groenvoorziening die voor extra grandeur van het complex zorgt.



Impressie van het grotere geheel.

SERVICES

Verhuurder zal in de basis allerlei services en diensten gaan verzorgen. Een overzicht van deze faciliteiten staat omschreven in de bijlage van deze brochure. Ter illustratie wordt bijvoorbeeld het groenonderhoud buitenterrein, beveiliging en raambewassing benoemd. In samenspraak met verhuurder kunnen deze services verder worden uitgebreid of ingekort.

Verhuurder zal voor de levering van deze diensten / services een voorschot in rekening brengen, gevolgd door finale verrekening na enig kalenderjaar. De hoogte van het voorschot zal in samenspraak worden vastgesteld en is mede afhankelijk van het soort gebruik dat zal gaan plaatsvinden.

Indicatief kan worden benoemd dat de kosten die samenhangen met deze services voor het bedrijfsmatige gedeelte € 240,= op maandbasis bedragen exclusief BTW. Dit bedrag is gebaseerd op historische kosten en is inclusief energieverbruik!

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor de gehele bedrijfsruimte inclusief het bijbehorende terrein bedraagt **€ 50.000,=** op jaarbasis (exclusief BTW en toeslag services).

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling per maand telkens vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS).
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag).
- opleverniveau huidige niveau doch wel bezemschoon. Extra voorzieningen zijn echter bespreekbaar.
- huurtermijn de basis betreft in beginsel 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. De duur van de overeenkomst is echter bespreekbaar.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- services zie bovenstaande toelichting en het overzicht in de bijlage.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid het pand is per direct beschikbaar.
- gebruik de activiteiten / werkzaamheden van de nieuwe gebruiker / huurder dienen qua geluid beperkt te zijn. Dit mede gelet op de bezetting van het naastgelegen kantoorgedeelte middels zakelijke dienstverlening / Metis Notarissen.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein – Luchthavengebonden', met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. => huurder dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Beek => meer info op 'www.ruimtelijkeplannen.nl'.
- EPA er is sprake van een A+++++ EPA-label voor het grotere complex => extreem hoge energiezuinigheid.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar van de onroerende zaak.

CONTACT

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



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

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

Spauwen – Werrij Bedrijfsmakelaars



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!

Overzicht services die door verhuurder verzorgd zullen worden.**Buitenterrein**

Groenonderhoud incl. gras
Onderhoud beregening
Onderhoud bestrating
Sneeuwvrij maken

Onderhoud installaties

Onderhoudscontract Volta - warmtepompinstallatie
Kosten reparaties onderhoud
Brandbeveiliging Paraat - noodverlichting - bsh - poeder

Ramenwassen

Ramenwassen RP Cleaning buitenzijde 2 keer per jaar
Ramenwassen RP Cleaning binnenzijde 2 keer per jaar
Gevelbekleding buitenzijde 1 keer per jaar

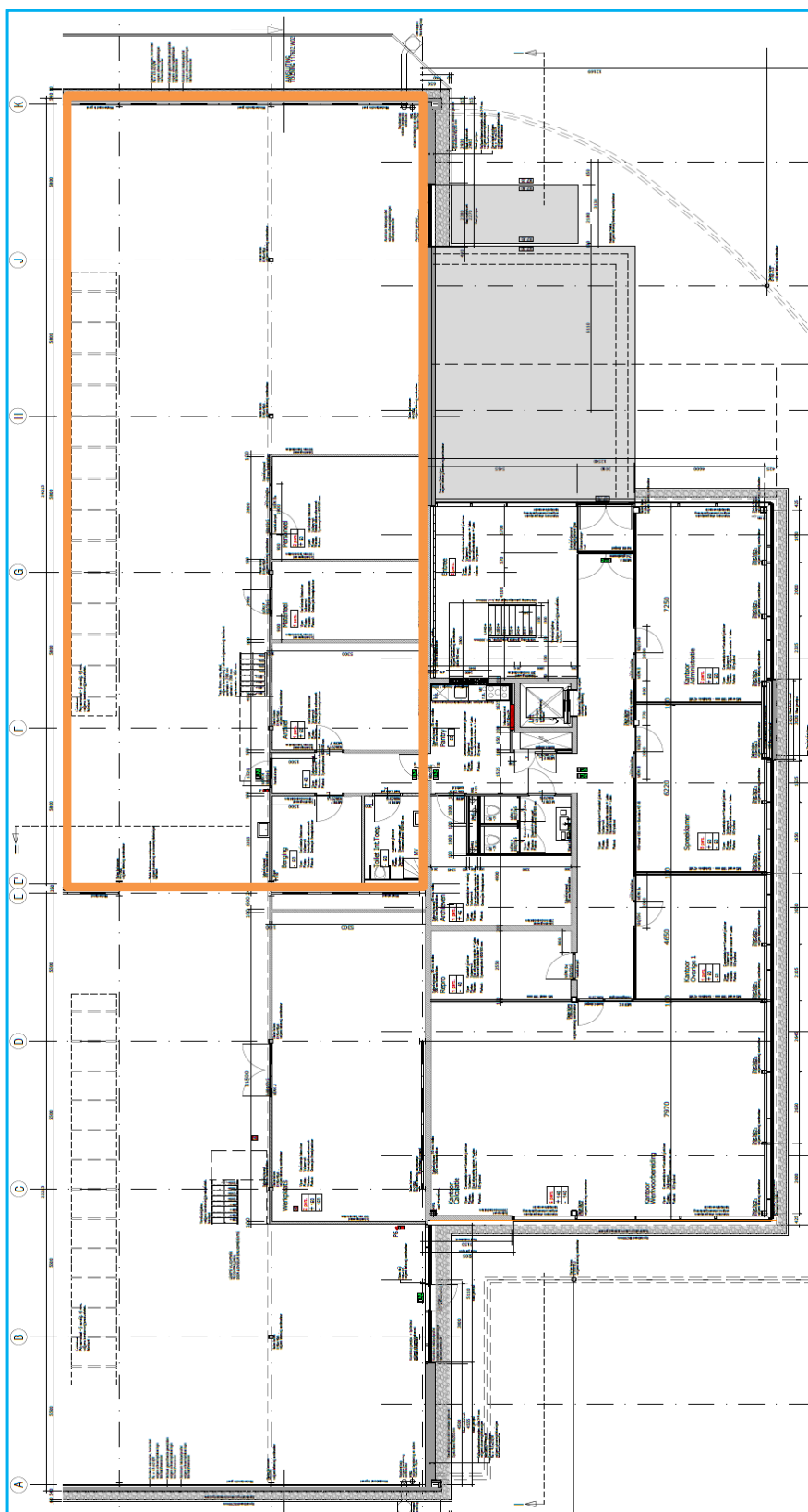
Beveiliging

Intergarde alarmcentrale abonnement
Intergarde jaarlijks onderhoud
Jaarlijkse bijdrage MAA Intergarde (indien gewenst)

Overige

Garagepoort regulier onderhoud

Overzichtstekening van de bedrijfsruimte op begane grond.



In **oranje** de bedrijfsruimte.

Overzichtstekening tussenvloer.



In **oranje** de tussenvloer behorend tot de bedrijfsruimte.

EPA-label Afrikalaan 2 Maastricht - Airport.

Energie-label utiliteitsbouw

Registratienummer
144261790Datum registratie
11-06-2024Geldig tot
10-05-2034Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabel**A+++++**

Isolatie

Gevels	■ ■ ■ + ++
Gevelpanelen	n.v.t.
Daken	■ ■ ■ + ++
Vloeren	■ ■ ■ ■ ++
Ramen	■ ■ ■ + ++
Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Bodemkoeling, koudeopslag of vrijskoeling
Verlichting	3,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	28859 Wp

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

100,5 %

Over dit gebouw

Adres
Afrikalaan 2
6199AH Maastricht-Airport
BAG-ID: 0888010000221703

Bouwjaar
2020

Detailaanduiding

Compactheid
1,41

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
660 m²

Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012214

KvK-nummer
65135121

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.