



# Duitsepoort 15 Maastricht

**Te huur:  
ca. 1.260 m<sup>2</sup> BVO  
bedrijfsruimte op  
begane grond  
bestaande uit  
showroom,  
kantoorruimte,  
werkplaats en  
magazijnruimte  
alsmede  
parkeerplaatsen  
op eigen terrein.**

# BROCK

BEDRIJFSMAKELAARS



# Omschrijving Maastricht

Het goede leven in Maastricht, de hoofdstad van de provincie Limburg, wordt duidelijk als u een bezoek brengt aan deze magnifieke stad. De sfeer van 20 eeuwen historie is bijna tastbaar aanwezig in de oude typische binnenstad. Smalle klinkerstraatjes, kerken, monumenten, herenhuizen, schatkamers en indrukwekkende gevels maken van Maastricht een zalig oord om in te verblijven en te genieten. De restanten van de stadswallen en de onderaardse vestingwerken vertellen u de geschiedenis over het woelige en krijgshaftige verleden. Maastricht is van oudsher een industriestad. Vooral de familie Regout speelde een belangrijke rol bij de stimulering van de 19e eeuwse keramiekindustrie. Bekende bedrijven uit die tijd zijn Sphinx, Mosa en KNP (tegenwoordig Sappi).

Omdat het aantal werknemers in de industrie en mijnbouw in Maastricht en de rest van Limburg vanaf de jaren zeventig sterk terugliep, werd besloten meer in te zetten op kenniseconomie in plaats van industrie. Dit resulteerde in de oprichting van de Universiteit Maastricht en het MECC en de komst van bedrijven als Vodafone Nederland en diverse callcenters. Ook het hoofdkantoor van het parkeerbedrijf Q-Park is in Maastricht gevestigd.

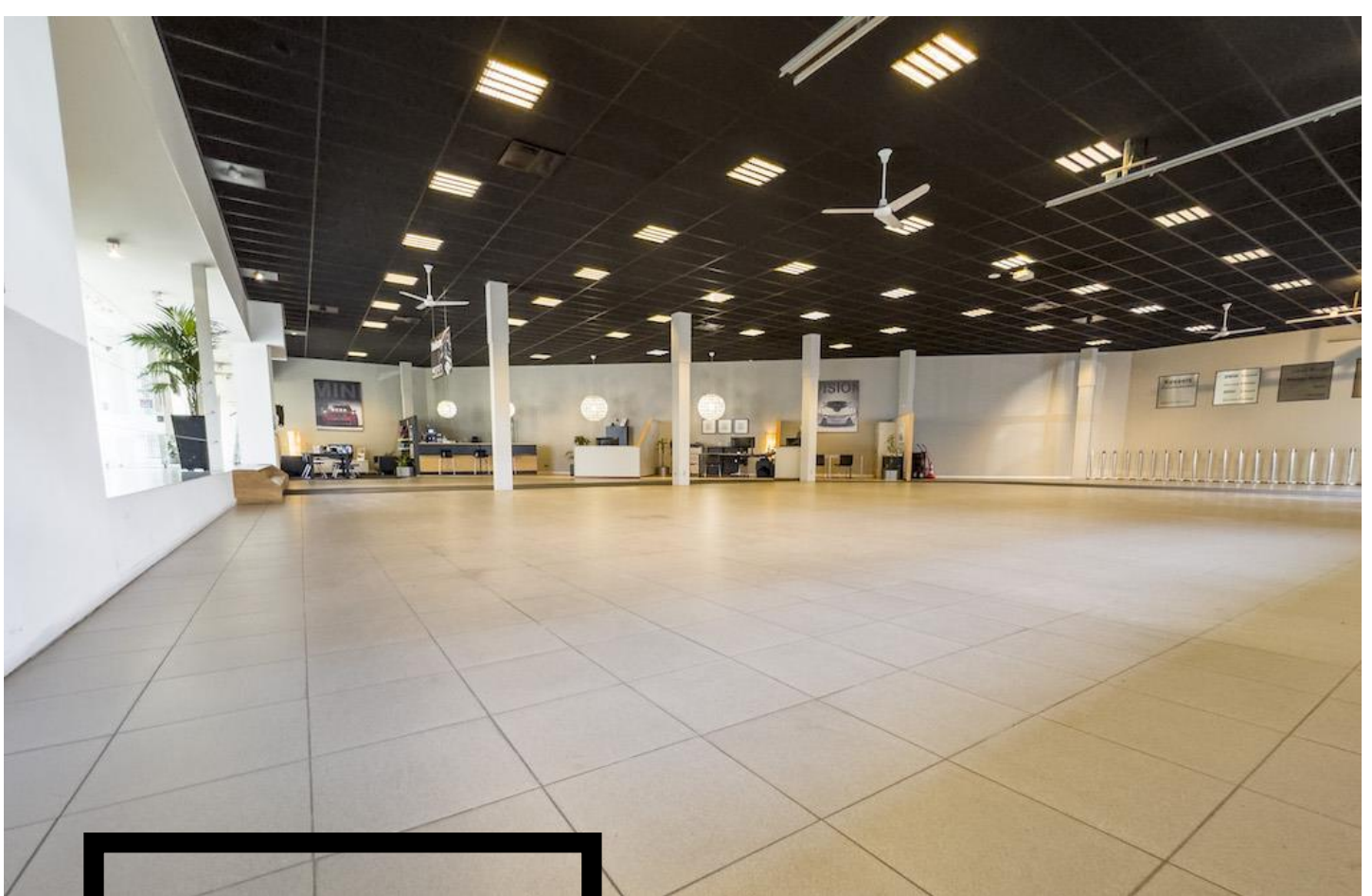
In de hoofdstad van Limburg is de overheid (gemeente, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat) een belangrijke werkgever. Verder speelt het toerisme een belangrijke rol in de Maastrichtse economie, waardoor horeca, winkels en het hotelwezen belangrijke takken van de Maastrichtse economie zijn.

Maastricht is een congres- en studentenstad met universiteiten, congrescentra, het MECC, hogescholen, (toneel)academies en een conservatorium. Vooral de binnenstad heeft door de 1590 aanwezige objecten een enorme monumentale waarde. De bereikbaarheid is uitstekend door goede weg-, trein- en busverbindingen en door de moderne luchthaven Maastricht Aachen Airport.

De zuidelijke levenslust van de Maastrichtenaars werkt aanstekelijk. Maastricht mousseert. Talloos zijn de voornamelijk Frans getinte restaurantjes, terrassen, eetcafés en grandcafés. Nergens in Nederland treft u zo'n overvloed aan culinaire mogelijkheden aan.

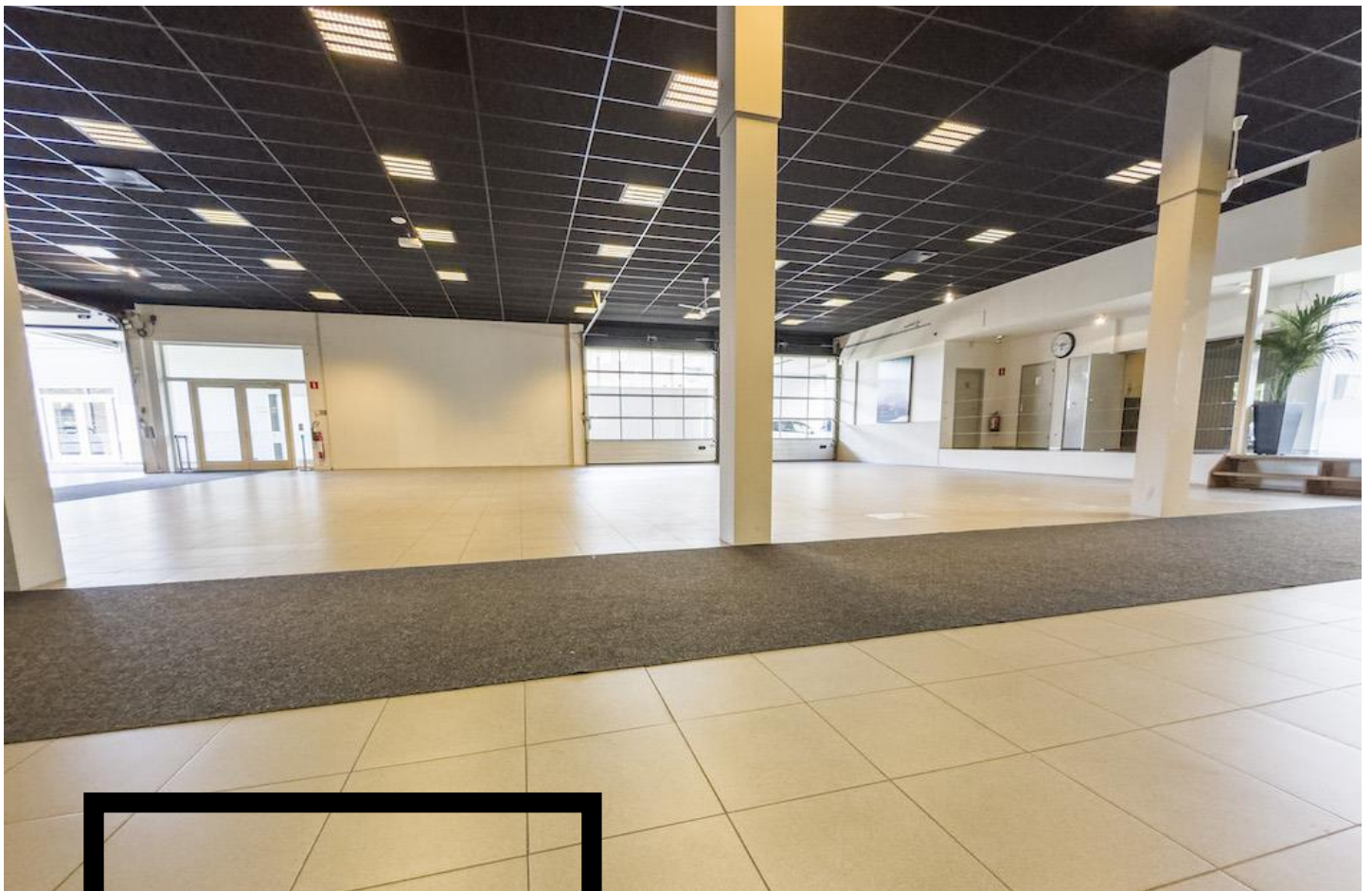
Winkelen is tevens een reden te meer om een dagje Maastricht te plannen. Vooral mode, patisserie en antiek zijn ruim vertegenwoordigd in de binnenstad. Maastricht, dat gun je jezelf!





## Kenmerken

Adres	Duitsepoort 15, 6221 VA Maastricht.
Locatie	gelegen op een goed bereikbare zichtlocatie aan een doorgaande weg aan de rand van de stadsdelen Wyck en Céramique.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer, gelegen op korte loopafstand van trein- en busstation Maastricht, langs het spoor.
Object	het gehuurde bestaat uit 2 hoofddelen : een showroom/kantoor van ca. 590 m <sup>2</sup> BVO en een werkplaats/magazijn/kantoor van ca. 670 m <sup>2</sup> BVO met aan de achterzijde parkeerplaatsen. Tussen de hoofddelen is een overdekte onderdoorgang (recht van onderdoorgang voor overige gebruikers van het terrein).
Parkeren	ruimschoots voldoende op eigen terrein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting, krachtstroom.
Bestemming	bedrijfsruimte/showroom. Voor meer informatie zie verder omgevingsloket.nl.
Opleveringsniveau	in huidige staat van afwerking en met de thans aanwezige voorzieningen, dan wel in overleg.



# Huurprijs

Huurprijs	€ 6.750,00 / maand exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW-norm) dan zal er een BTW-vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie /waarborgsom	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model kantoorruimte / overige bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.
Bijzonderheid	het perceel grond naast de werkplaats kan additioneel gehuurd worden.



# Foto's

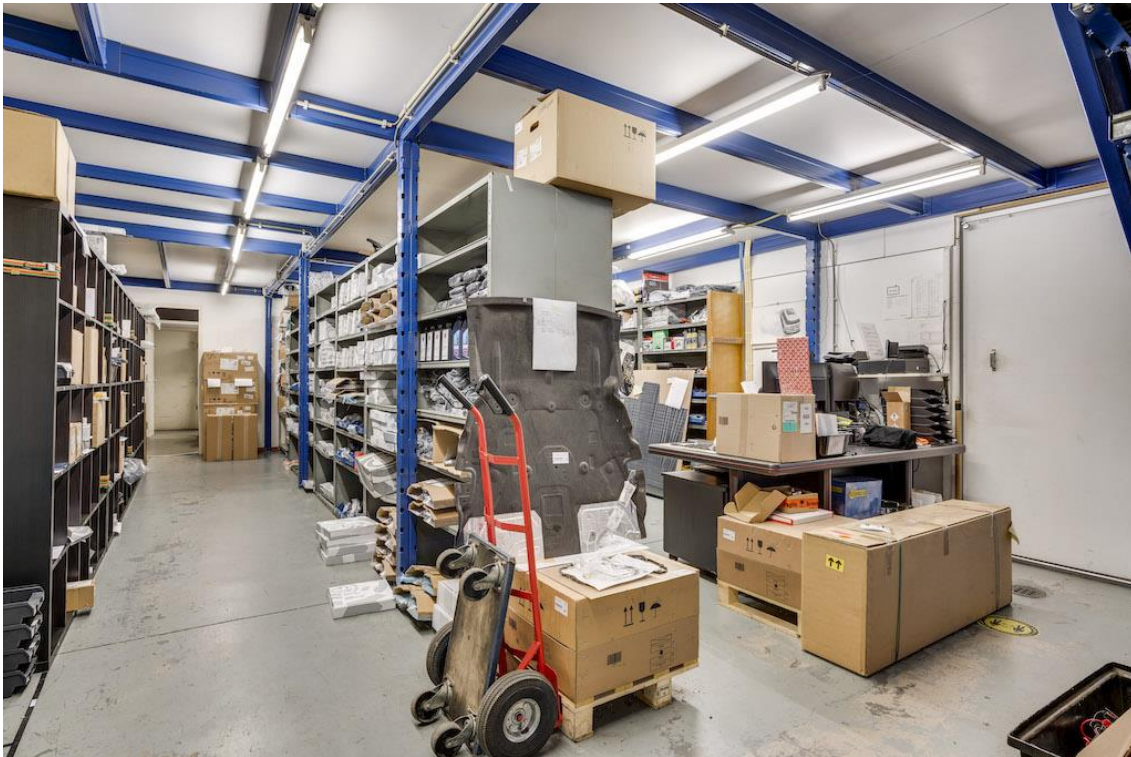


# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's



# Foto's





# Foto's





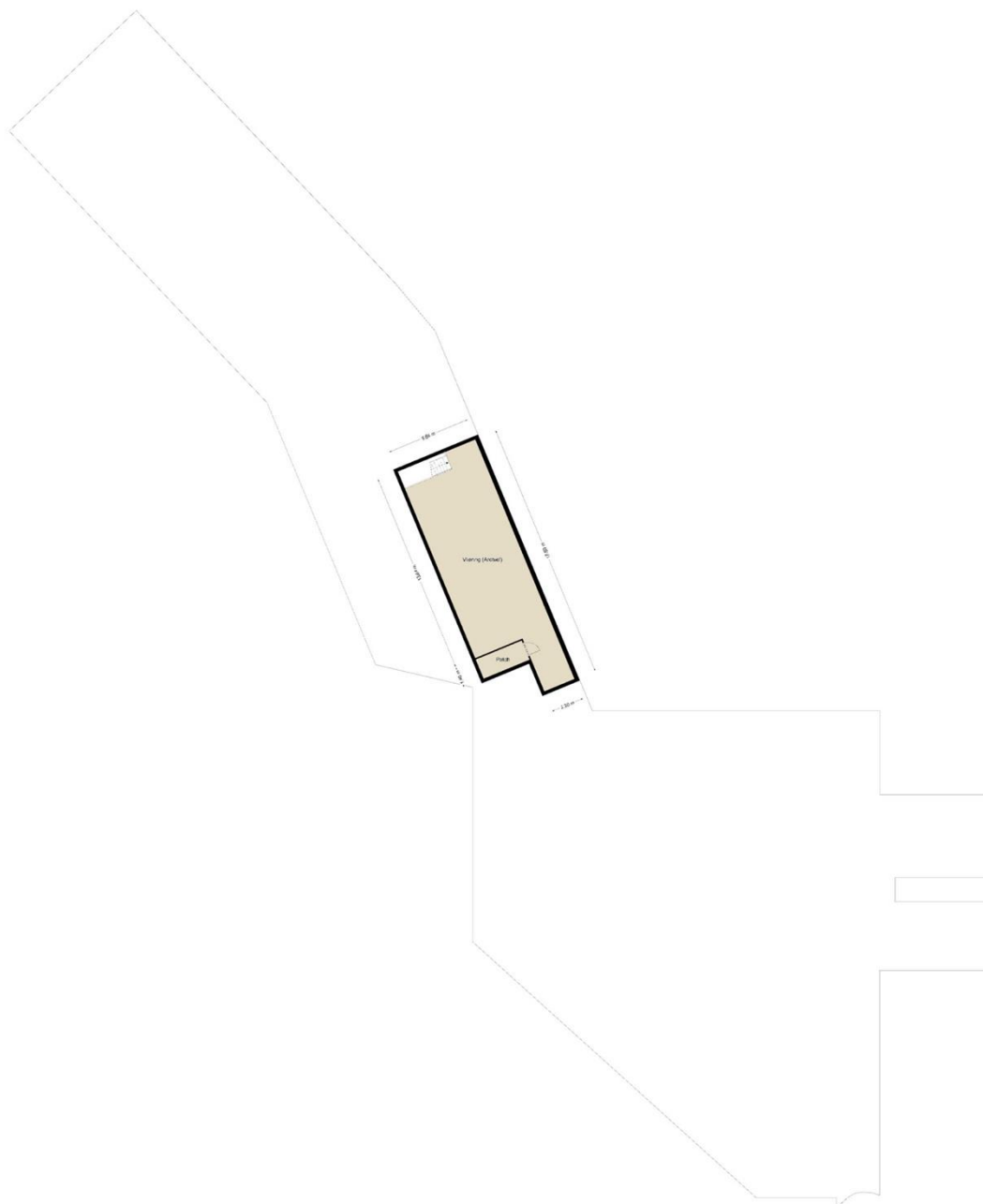
# Foto's







# Tekening 1<sup>e</sup> verdieping

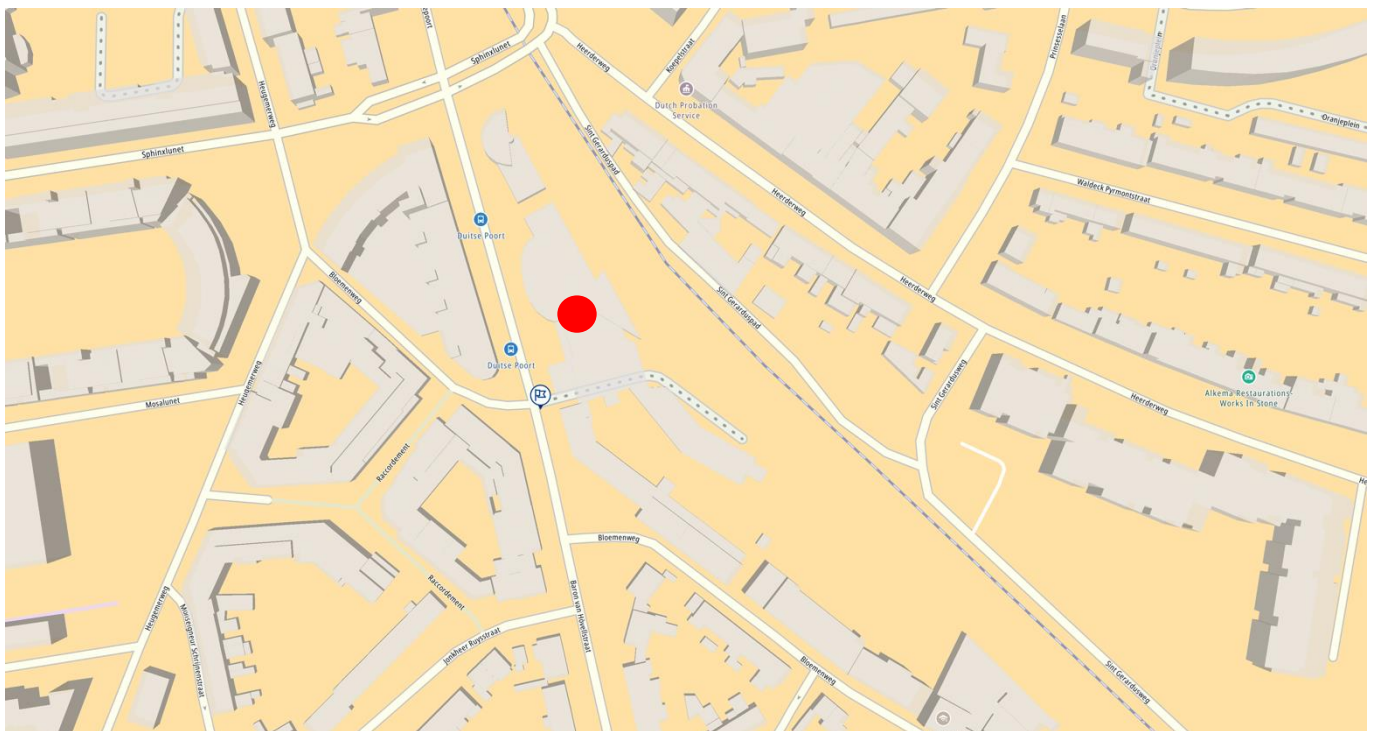
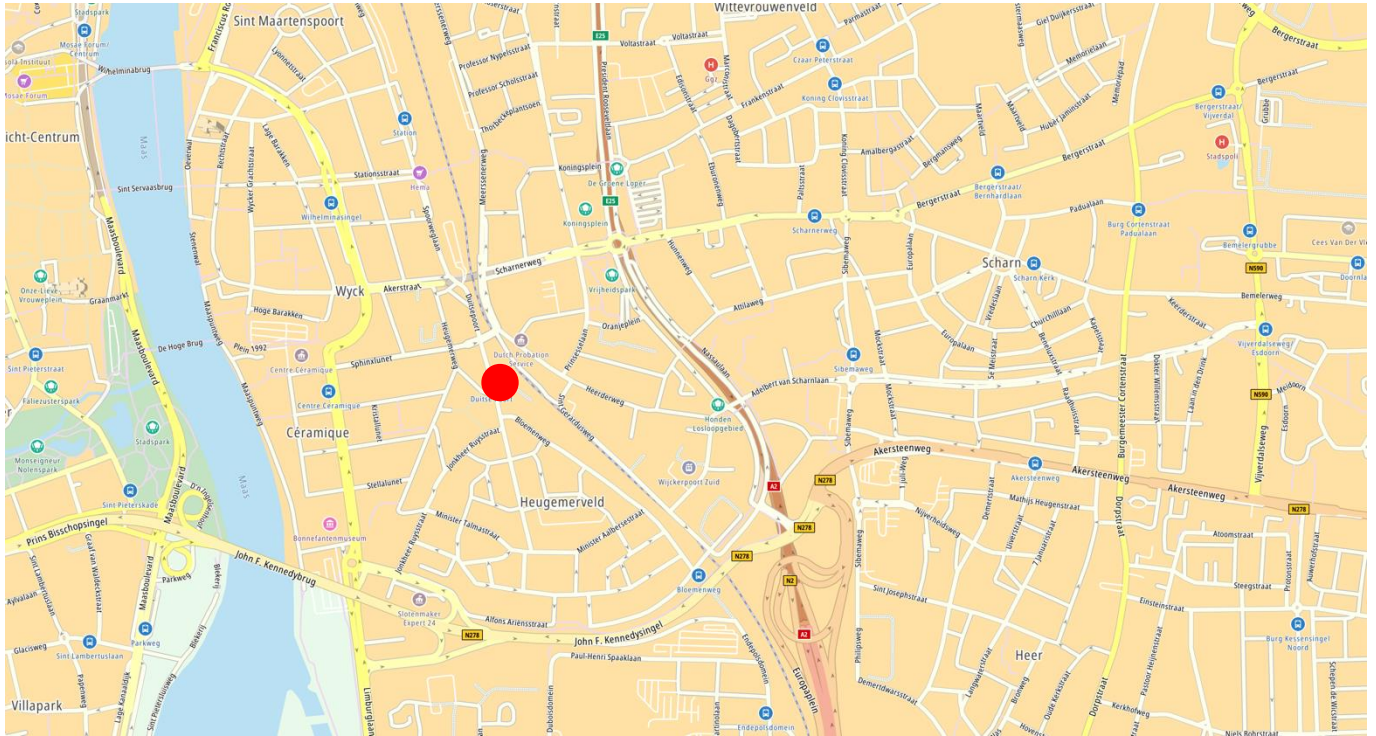


## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

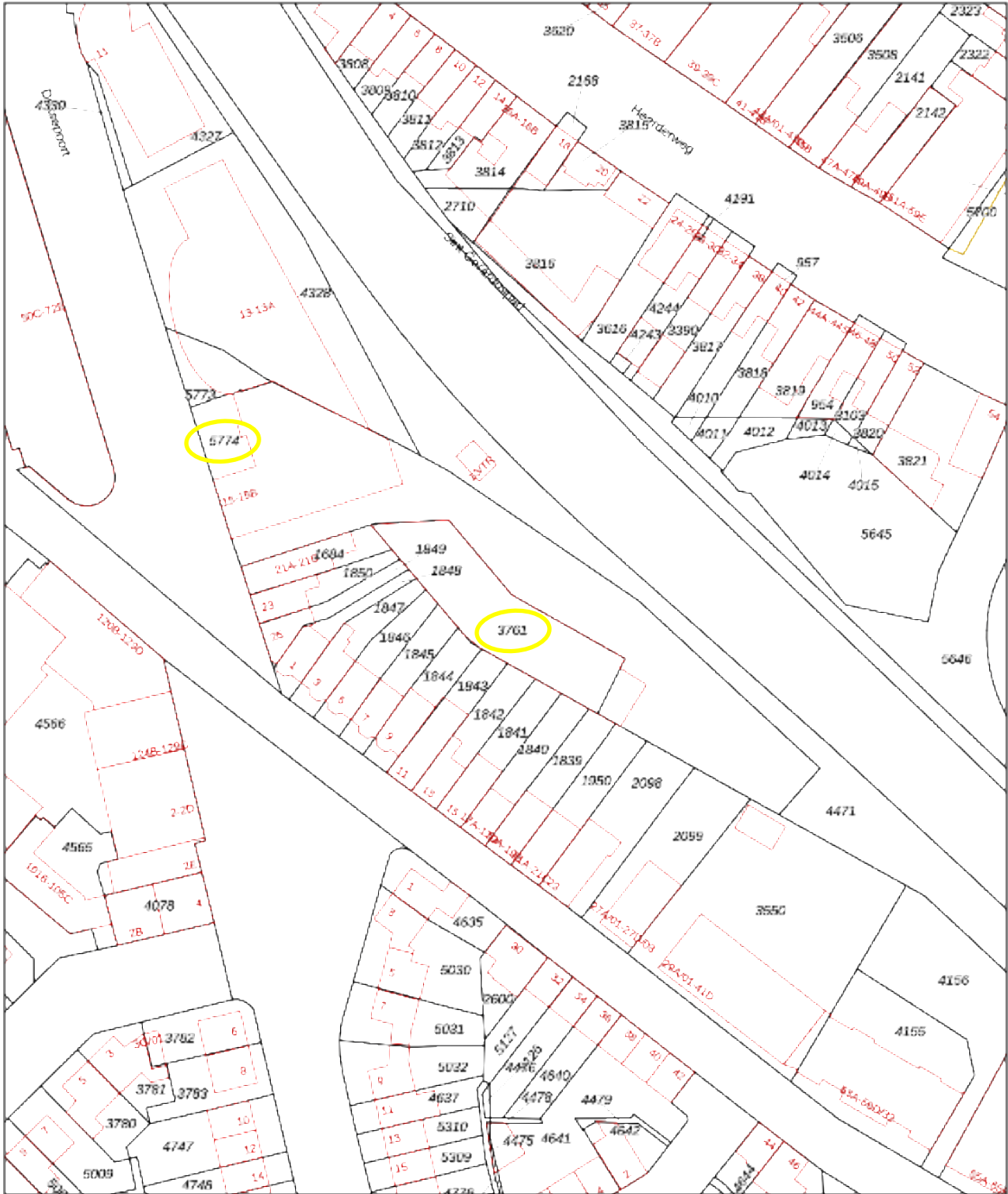
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eerloosend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5774</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------





# Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

## **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK

## BEDRIJFSMAKELAARS



\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL