



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Brusselsestraat 51, Maastricht



PROJECTINFORMATIE

Brusselsestraat 51, Maastricht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Aan de Brusselsestraat 51 in het hart van Maastricht vind je niet zomaar een kantoorruimte, maar een rijksmonument met een verhaal dat teruggaat tot 1765. Dit historische pand combineert de tijdloze allure van authentieke architectuur met moderne voorzieningen die perfect aansluiten bij de behoeften van hedendaagse bedrijven.

Hier werk je te midden van een levendige zakelijke gemeenschap, in een dynamische stad waar historie en innovatie samenkomen. De lichte, ruime kamers ademen professionaliteit en inspiratie, terwijl de centrale ligging in het bruisende centrum van Maastricht zorgt voor directe toegang tot trendy restaurants, gezellige cafés en exclusieve winkels. Dit alles maakt Brusselsestraat 51 de ultieme werkplek voor bedrijven die willen groeien en floreren.

Geef jouw onderneming een buitengewone werkomgeving die indruk maakt – en laat jouw zakelijke ambities bloeien in een pand dat net zo uitzonderlijk is als jouw visie.

Een unieke investeringsmogelijkheid met transformatiepotentieel

Dit rijksmonument uit 1765 is niet alleen een stijlvolle kantoorruimte, maar ook een kans voor beleggers en projectontwikkelaars om waarde toe te voegen door transformatie. Een recent uitgevoerd haalbaarheidsonderzoek door een gerenommeerd extern expertisebureau toont aan dat het bouwkundig en vergunningstechnisch mogelijk is om de bestemming van kantoor naar wonen te wijzigen.

Het onderzoek bevestigt dat de ruimte en indeling van het pand uitstekend geschikt zijn om te worden getransformeerd naar maar liefst 7 zelfstandige appartementsrechten. Dit maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor investeerders die inspelen op de groeiende vraag naar woonruimte in Maastricht, een stad met een sterke aantrekkingskracht door haar historische charme en bruisende stedelijke omgeving.

PROJECTINFORMATIE

Brusselsestraat 51, Maastricht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Met de centrale ligging in het hart van de stad, nabij trendy restaurants, cafés en hoogwaardige voorzieningen, biedt deze locatie alles wat toekomstige bewoners zoeken. Daarnaast maakt de monumentale uitstraling van het pand het tot een gewilde keuze voor hoogwaardige woningontwikkeling.

Deze unieke combinatie van historische waarde, strategische ligging en bewezen haalbaarheid voor transformatie maakt de Brusselsestraat 51 een buitenkans voor zakelijke kopers die op zoek zijn naar een solide investering met groeipotentieel. Grijp deze mogelijkheid om een monumentaal pand om te vormen tot een winstgevende woonbestemming en laat jouw visie werkelijkheid worden.

De transformatie van de Brusselsestraat 51 naar 7 zelfstandige appartementsrechten biedt niet alleen een haalbare ontwikkelingsmogelijkheid, maar ook een solide investeringskans met aantrekkelijke verhuurperspectieven. Dankzij de historische waarde van het pand, de royale ruimtes en de hoogwaardige locatie in het hart van Maastricht, zijn de appartementen uitstekend geschikt voor verhuur aan een breed scala aan huurders, zoals young professionals, expats en stedelijke bewoners.

Het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek toont aan dat de toekomstige appartementen qua indeling en afwerking goed binnen het nieuwe huurwaarderingstelsel passen. Dit betekent dat deze woningen bij realisatie in aanmerking komen voor aantrekkelijke maximale huurprijzen. De unieke combinatie van een monumentaal karakter, een centrale ligging en hoogwaardige voorzieningen biedt de mogelijkheid om de appartementen te verhuren, waarmee een optimaal rendement kan worden behaald.

PROJECTINFORMATIE

Brusselsestraat 51, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Voor beleggers en ontwikkelaars biedt deze transformatie niet alleen zekerheid op vergunningstechnisch gebied, maar ook een aantrekkelijk financieel perspectief. De sterke vraag naar kwalitatieve huurwoningen in Maastricht, gecombineerd met het stabiele huurwaarderingsstelsel, maakt dit project tot een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een waardevaste investering met een aantrekkelijk verhuurpotentieel.

Optie voor transformatie naar een exclusief herenhuis

Naast de mogelijkheid om het pand te transformeren naar 7 zelfstandige appartementsrechten, biedt dit monumentale pand ook een unieke kans voor liefhebbers van exclusieve woningen. Het externe expertisebureau heeft eveneens bevestigd dat het bouwkundig en vergunningstechnisch haalbaar is om het pand te herbestemmen als een luxueus herenhuis.

Met zijn royale ruimtes, historische uitstraling en een sfeervolle binnen patio, biedt de Brusselsestraat 51 alles wat nodig is voor een statige privéwoning in het hart van Maastricht. Deze optie maakt het pand niet alleen aantrekkelijk voor projectontwikkelaars, maar ook voor particulieren die op zoek zijn naar een prestigieus en karaktervol huis met een rijke geschiedenis.

Deze veelzijdigheid in mogelijkheden benadrukt de unieke waarde en het potentieel van dit rijksmonument. Of het nu gaat om het handhaven van de kantoorbestemming, een hoogwaardige woningontwikkeling of een droomhuis met allure, de Brusselsestraat 51 biedt volop mogelijkheden.

PROJECTINFORMATIE

Brusselsestraat 51, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bruto Vloeroppervlak

Begane grond : 270 m²

Eerste verdieping : 141 m²

Tweede verdieping : 141 m²

Derde verdieping : 109 m²

Kelder : 109 m²

Totaal: 779 m²

Bijzonderheden & pluspunten

- Rijksmonument bouwjaar 1765 / renovatie 1996
- Originele bouwtekeningen en vergunningen aanwezig.
- Een unieke investeringsmogelijkheid met transformatiepotentieel
- Haalbaarheidsonderzoek & bouwhistorisch rapportage aanwezig.
- NEN 2580 meetcertificaat aanwezig.
- Karakteristieke binnenplaats / patio'tui
- Ruime kelder
- Alle ruimten voorzien van airconditioning
- 9 ruimten voorzien elektronische sloten met druppel /keycard toegang
- 2 moderne pantry's goed gepositioneerd binnen het geheel 2 toiletten

Wonen Surplus beschikt over een zeer compleet dossier welke na bezichtiging en gebleken kandidatuur ter inzage kan worden aangeboden. Welke een vlotte & transparant aankoopbeslissing mogelijk maakt.

PROJECTINFORMATIE

Brusselsestraat 51, Maastricht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Koopcondities

Vraagprijs: € 1.800.000,- k.k. excl. BTW

Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

Aanvaarding: Per direct

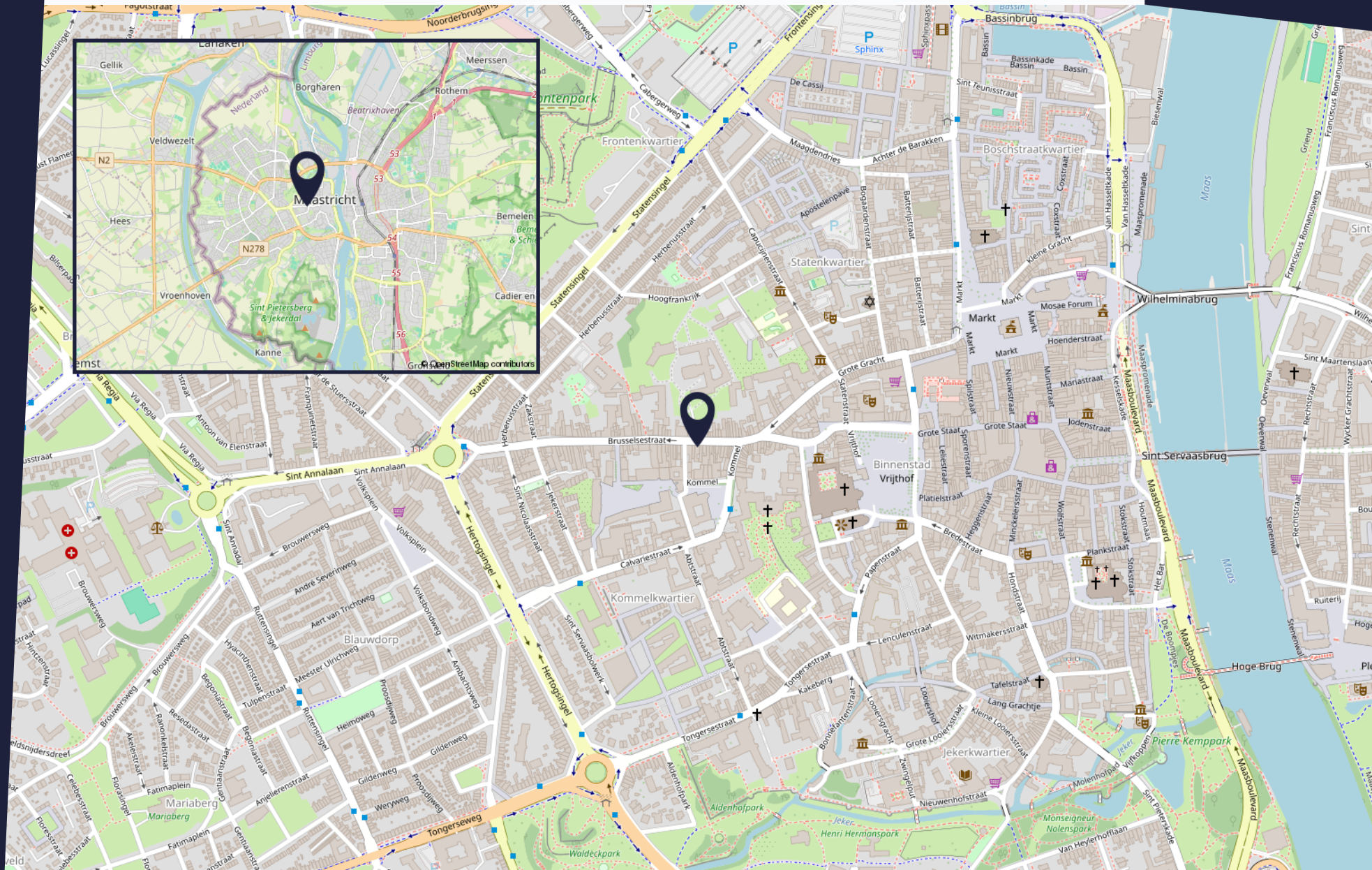
BTW: Ja, is van toepassing

U kunt Wonen Surplus Makelaardij rechtstreeks bereiken via: Maurice Schoonbroodt, 043-7810008, info@wonensurplus.nl, wonensurplus.nl

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

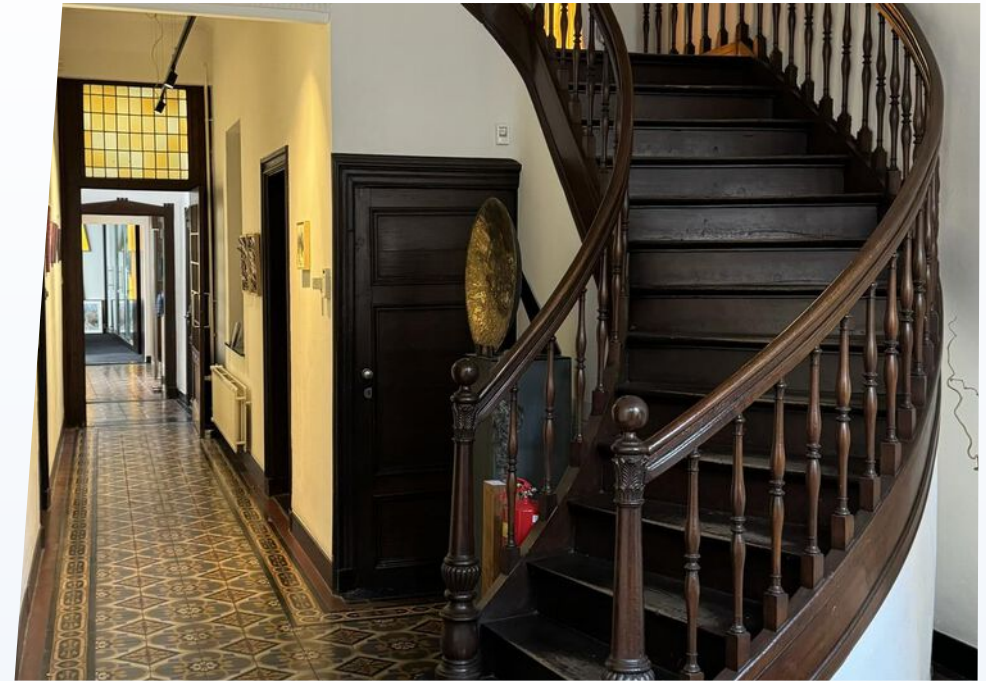
Brusselsestraat 51, Maastricht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



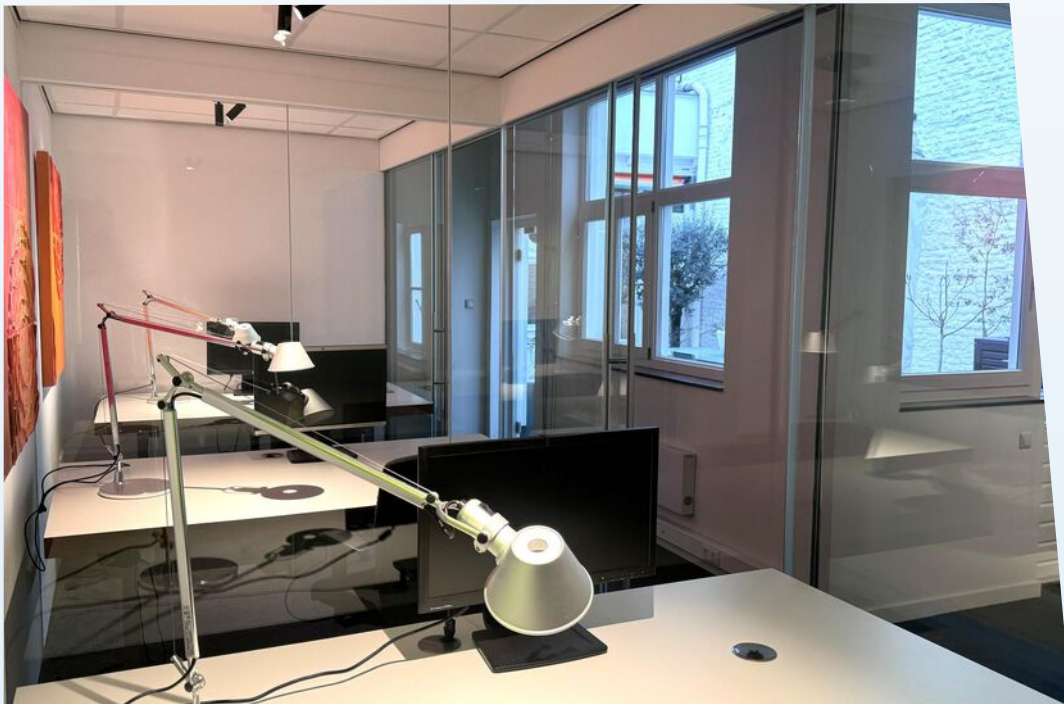
FOTOREPORTAGE

Brusselsestraat 51, Maastricht

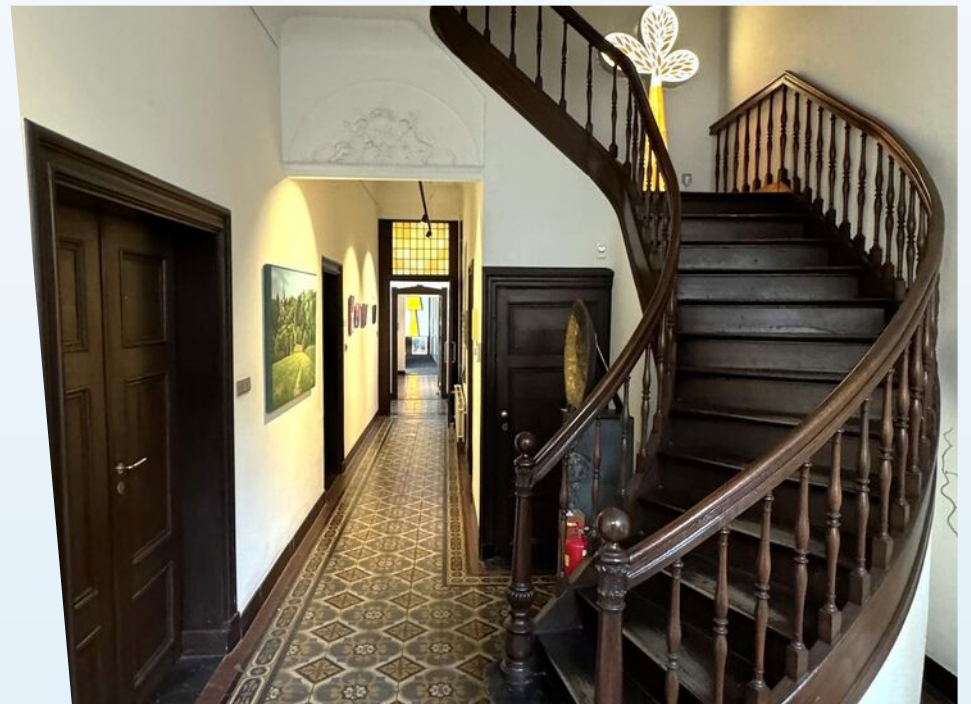














ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de verkoper de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de verkoper om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden.

Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de verkoper. De verkoper zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de verkoper na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 043-7810008
- E-mail: maurice@wonensurplus.nl
- www.wonensurplus.nl

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl