

Belegging

Wycker Brugstraat 58 | Maastricht



**Prijs op aanvraag**  
Beleggingsobject

ca. 253 m<sup>2</sup> winkelobject/studentenhuis

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Gelegen aan de karakteristieke Wycker Brugstraat bevindt zich dit unieke beleggingsobject, bestaande uit een winkelruimte van circa 85m<sup>2</sup> en 6 studentenkamers in verhuurde staat. (Wycker Heidestraat 7B).

Enkele studentenkamers kijken uit op de Wycker Brug. De ingang van het studentenhuis is gesitueerd op de begane grond aan de achterzijde van het object.

De winkelruimte, met een jaarlijkse huurpotentie van circa € 40.000, - biedt ondernemers een strategische locatie met veel zichtbaarheid in een van de winkelstraten van Maastricht.

Op de eerste verdieping van het pand bevinden zich verhuurde studentenwoningen die een stabiele netto-opbrengst van circa €37.000, - per jaar genereren. Deze combinatie van commerciële en residentiële verhuurmogelijkheden maakt dit object een solide en veelzijdige investering.

Het pand is gelegen in de bruisende wijk Wyck, op korte afstand van station Maastricht en omringd door een mix van trendy winkels, horecagelegenheden en internationale merken.

# Kenmerken

## Vraagprijs

Op aanvraag.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is te allen tijden onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Energielabel

Monumentale status.

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

# Overige informatie

## Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomsten
- Bestemmingsplangegevens
- Plattegrondtekeningen

# Indeling

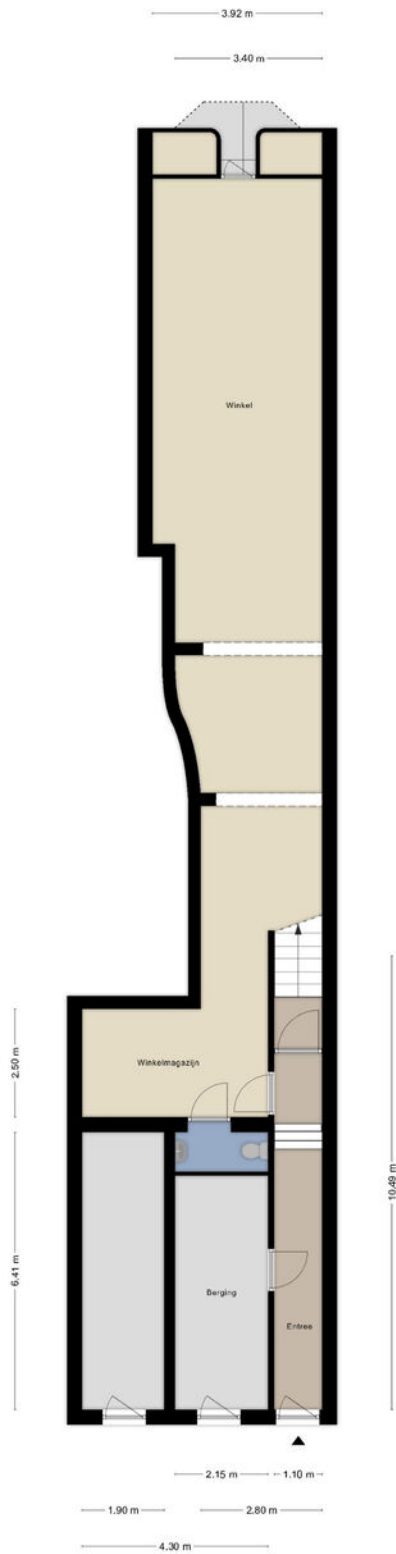
Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 77m <sup>2</sup>
1ste verdieping	1 slaapkamer	ca. 63 m <sup>2</sup>
2de verdieping	2 slaapkamers	ca. 44 m <sup>3</sup>
3de verdieping	2 slaapkamers	ca. 35 m <sup>2</sup>
4de verdieping	1 slaapkamer	ca. 22 m <sup>2</sup>

---

Totaal circa 253 m<sup>2</sup>

# Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

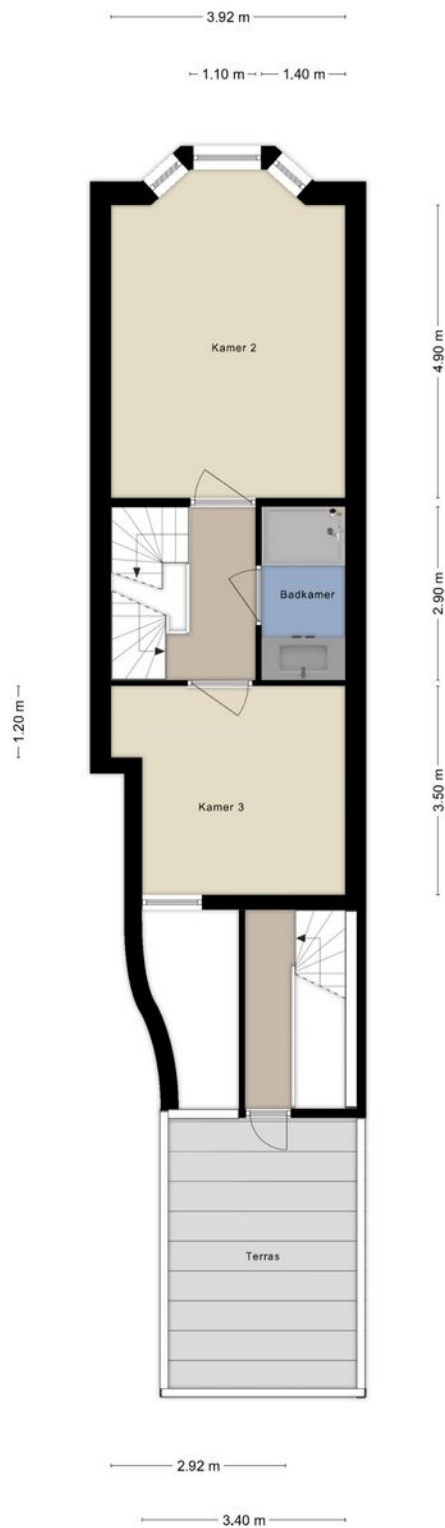
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## 2de verdieping

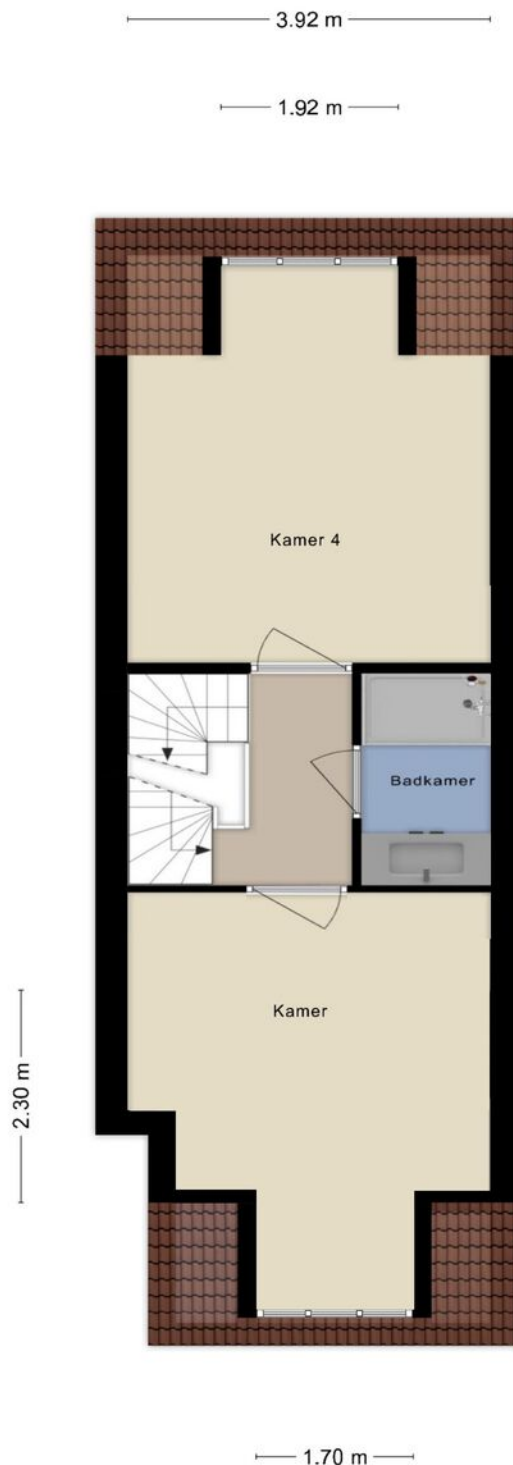


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

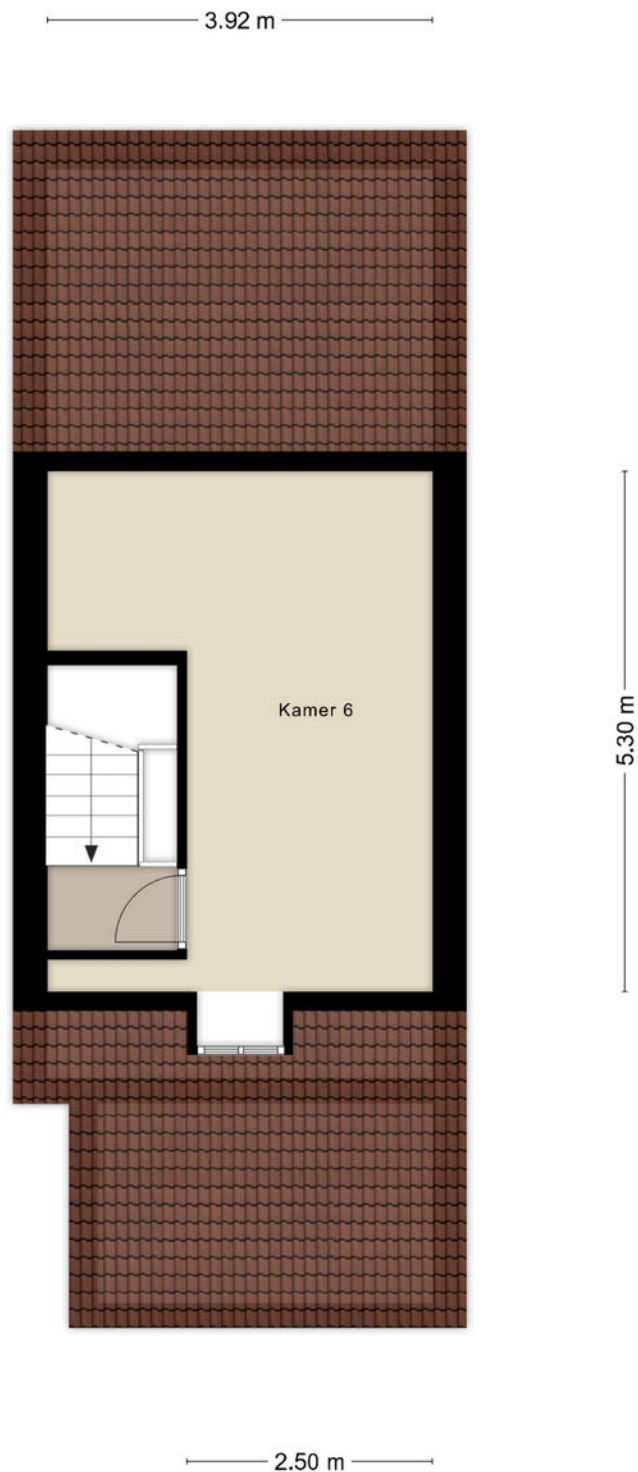
3de verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

4de verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Maastricht

## Nummer

2088 & 8299 A2 & 8296

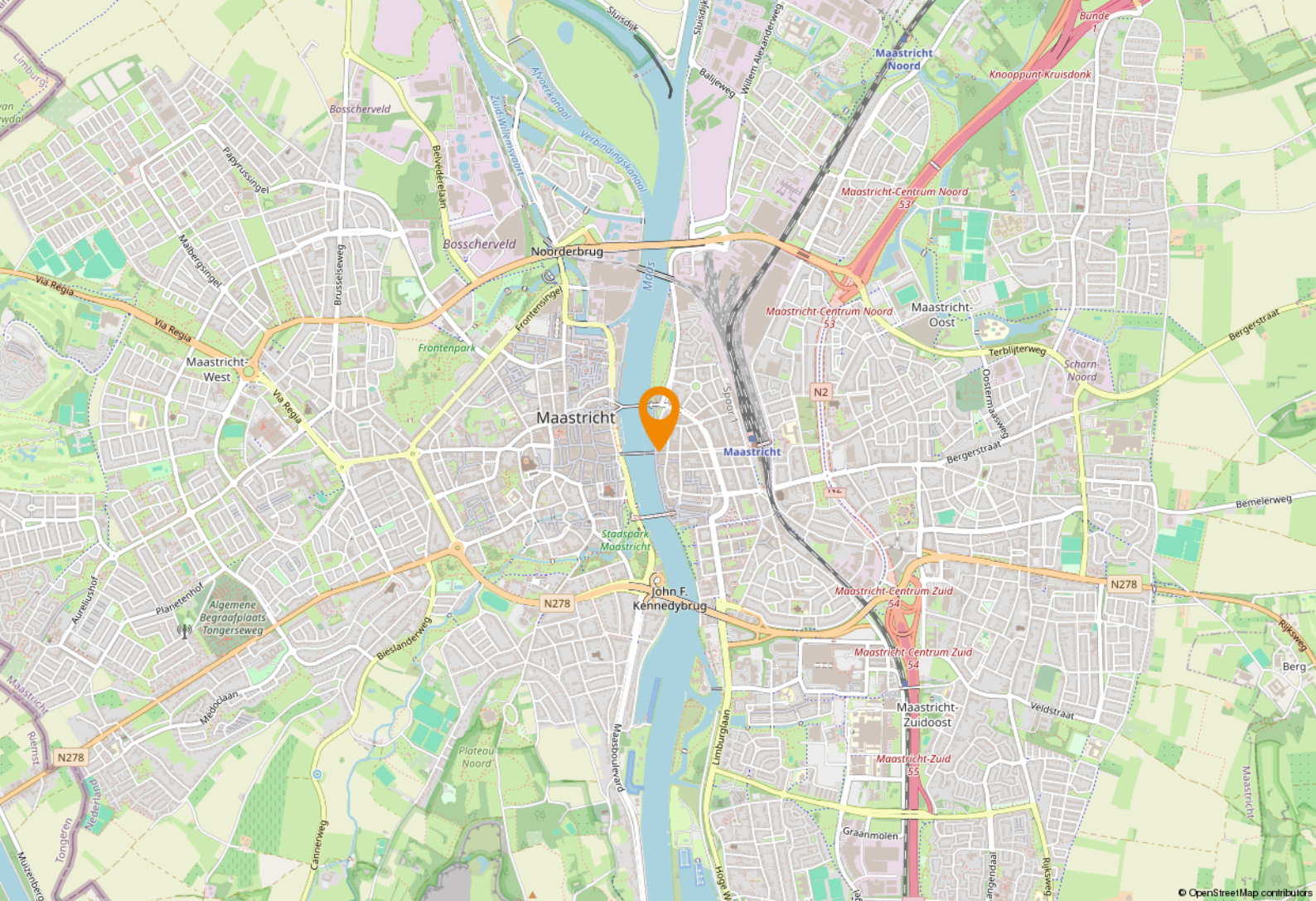
## Sectie

A

## Perceelgrootte

146 m<sup>2</sup>





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het populaire stadsdeel Wyck is gelegen op de westelijke Maasoever en maakt onderdeel uit van het stadscentrum van Maastricht. De Wycker Brugstraat is een van de belangrijkste verbindingroutes tussen het Centraal Station en de binnenstad van Maastricht.

## Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met openbaar vervoer alsmede met eigen vervoer is uitstekend. Middels de stationslocatie is de aansluiting op de autosnelweg A2/E25 zeer nabij, alsmede de Maastrichtse ringwegen N278 en N501. Vliegveld Maastricht Aachen-Airport is tevens op circa 10 minuten rijafstand gelegen

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Maastricht', vastgesteld op 27 augustus 2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum' voor de winkelruimte en 'Wonen' voor de studentenwoningen. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.





# Maastricht Centrum

Maastricht is een dynamische stad voor ondernemers, met een rijk historisch centrum, moderne faciliteiten en een internationale uitstraling. Ontdek hier een bruisende locatie voor innovatie en zakelijk succes.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **Kantoor Maastricht**



# 1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl