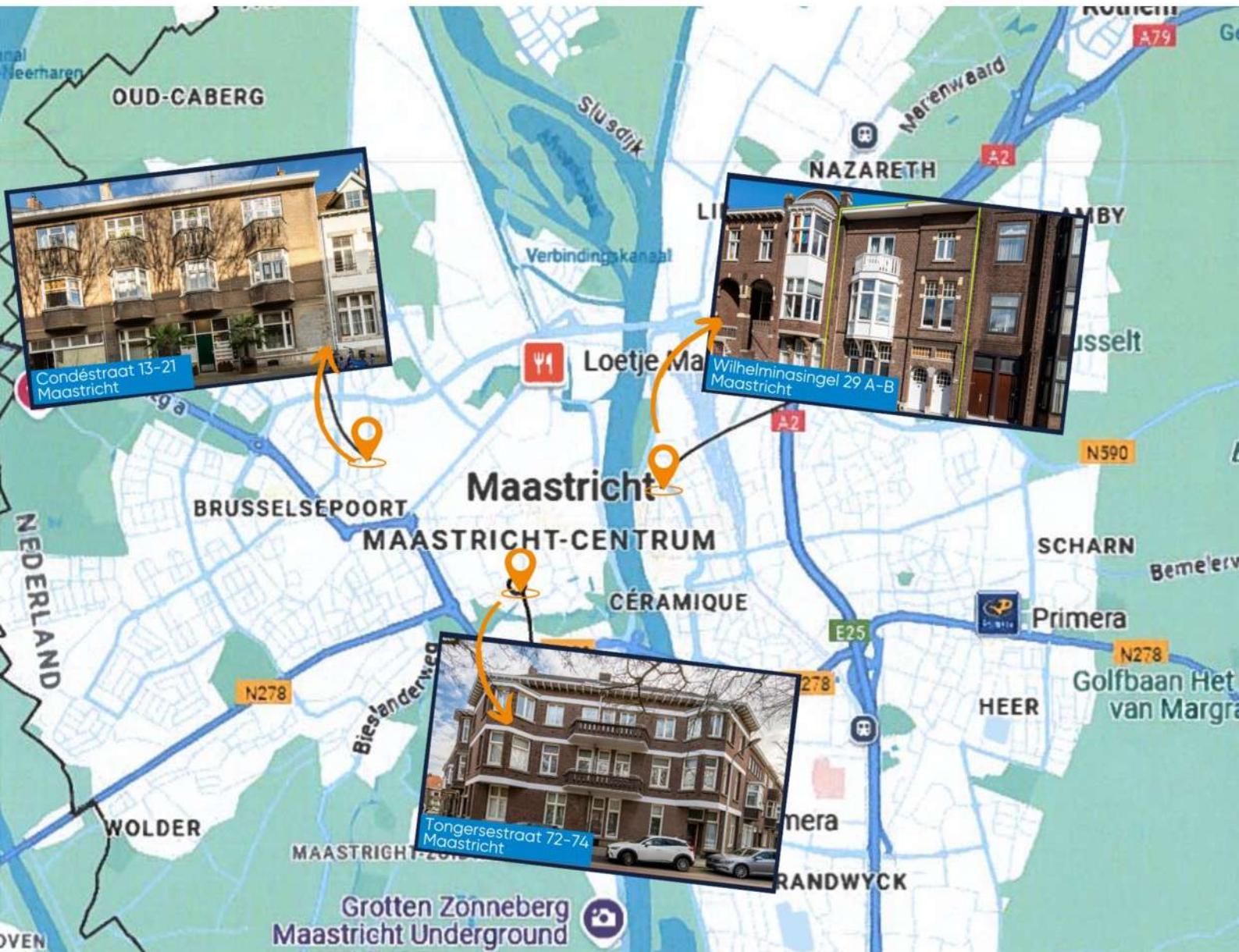


Investeringsmemorandum



Beleggingsportefeuille te Maastricht

Condéstraat-Tongersestraat-Wilhelminasingel

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

Investeringsmemorandum

Namens woningstichting Servatius mogen wij u een drietal verhuurde wooncomplexen aan bieden. Het betreft complexen op de onderstaande adressen:

- Condéstraat 13a tot en met 21c, 6217 LC te Maastricht
- Tongersestaat 72a tot en met 74e, 6211 LP te Maastricht
- Wilhelminasingel 29a en b, 6221 BE te Maastricht

De betreffende wooncomplexen zijn overwegend verhuurd aan studenten.

Informatie:

In dit memorandum verstrekken wij globale informatie van de betreffende complexen. Verdere informatie, inclusief bied-formulier en de model koopovereenkomst, is gebundeld in de dataroom die toegankelijk is na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

Een kandidaat-koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening, in overleg een bouwkundige keuring te laten verrichten.

Bezichtiging:

Voor bezichtigingen zullen enkele vaste kijkdagen gepland worden. Een aanmeldformulier voor de bezichtigingen met data en tijdstippen bevindt zich in de dataroom.

Projectnotaris:

Wyck Notarissen
Wilhelminasingel 68A
6221 BK Maastricht
043-3281760

Verkoopvoorwaarden:

- Verkoper behoudt zicht nadrukkelijk het recht van gunning voor.
- De verhuurde complexen dienen na verkoop en levering, minstens nog 7 (zeven) jaar bestemd te blijven voor verhuur.
- Bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom
- Verkoop en levering op basis van "as-is here-is"
- Verkoop vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde dat er:
 - o Geen onherroepelijk goedkeuring van de Autoriteit Woningcorporaties wordt verkregen;
 - o Geen goedkeuring van de Raad van Bestuur Servatius wordt verleend.
- Datum van de overdracht zal in overleg worden bepaald binnen 7 (zeven) weken na onherroepelijke goedkeuring, voor deze transactie(s), door de Autoriteit Woningcorporaties.

Vrijwaring:

De gehanteerde huurprijzen en toekomstige huurprijsaanpassingen zijn gebaseerd op het actuele WWS-systeem en de richtlijnen voor Sociale Huurwoningen van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bij start verkoop van de complexen. Koper vrijwaart Verkoper van eventuele aanpassingen die invloed hebben op het WWS-systeem dan wel op het doorvoeren van (toekomstige) huurprijsaanpassingen.



Condéstraat 13a t/m 21c

Algemeen:

Dit verhuurd complex is gelegen in een rustige woonomgeving gelegen aan het Orleansplein, het complex heeft het keurmerk "prettig wonen". Het complex bestaat uit een 13-tal adressen, het geheel wordt gekenmerkt door de fraaie erkers en hoekligging van het gebouw. De kamers beschikken allen over een energielabel F of G.

De huidige huurstream bedraagt circa € 55.800,- per jaar. Op basis van de huurprijs aanpassingen conform het WWS-puntensysteem bedraagt de jaarlijkse huuropbrengst, per 1 juli 2025, circa € 57.000,-.

Vraagprijs is € 815.000,- k.k.

Overige informatie is beschikbaar in de dataroom.

Kadastraal bekend als:

Gemeente: Maastricht

Sectie: D

Nummer: 2685

Groot: 183 m²

Plattegrond

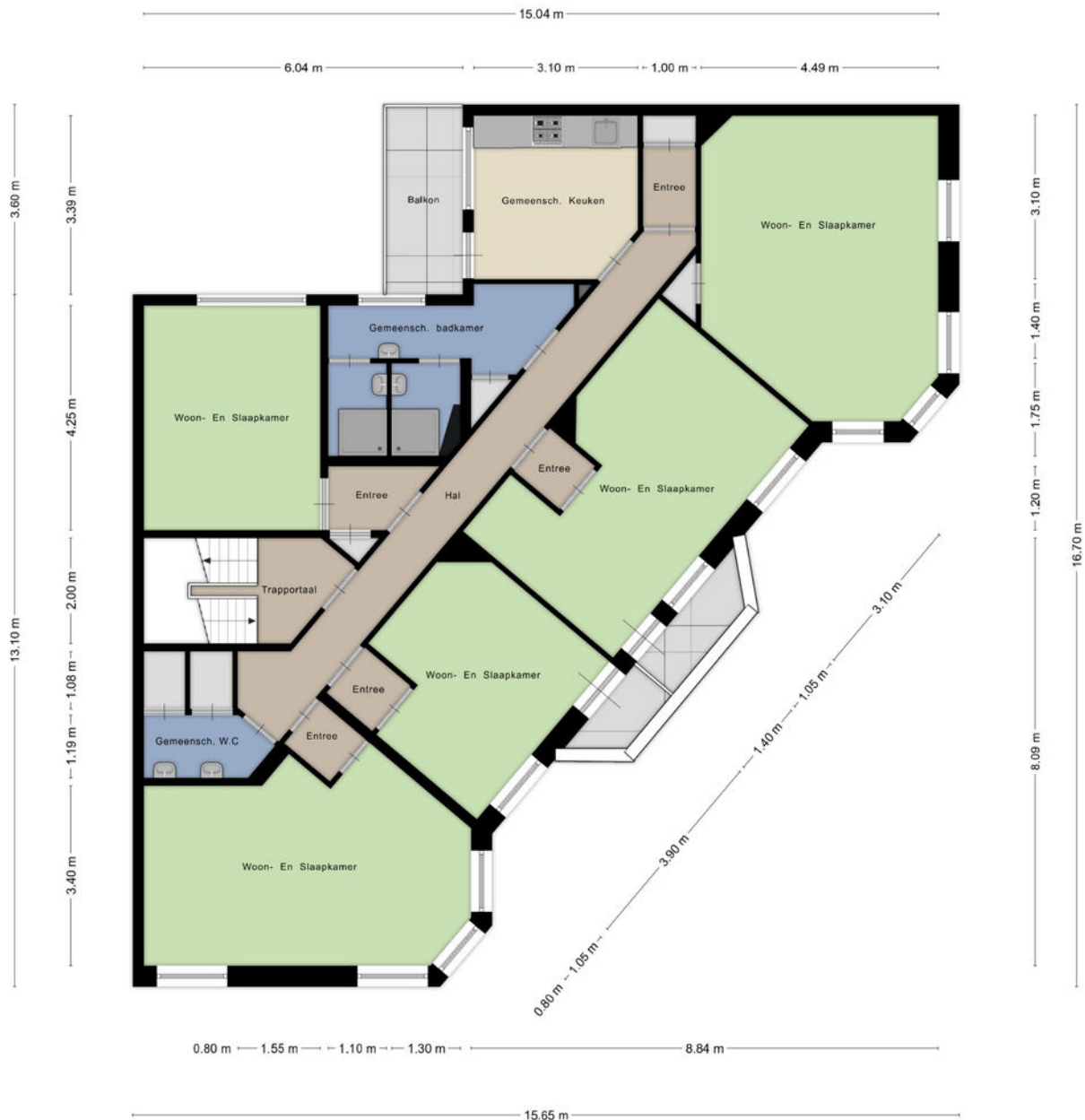
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

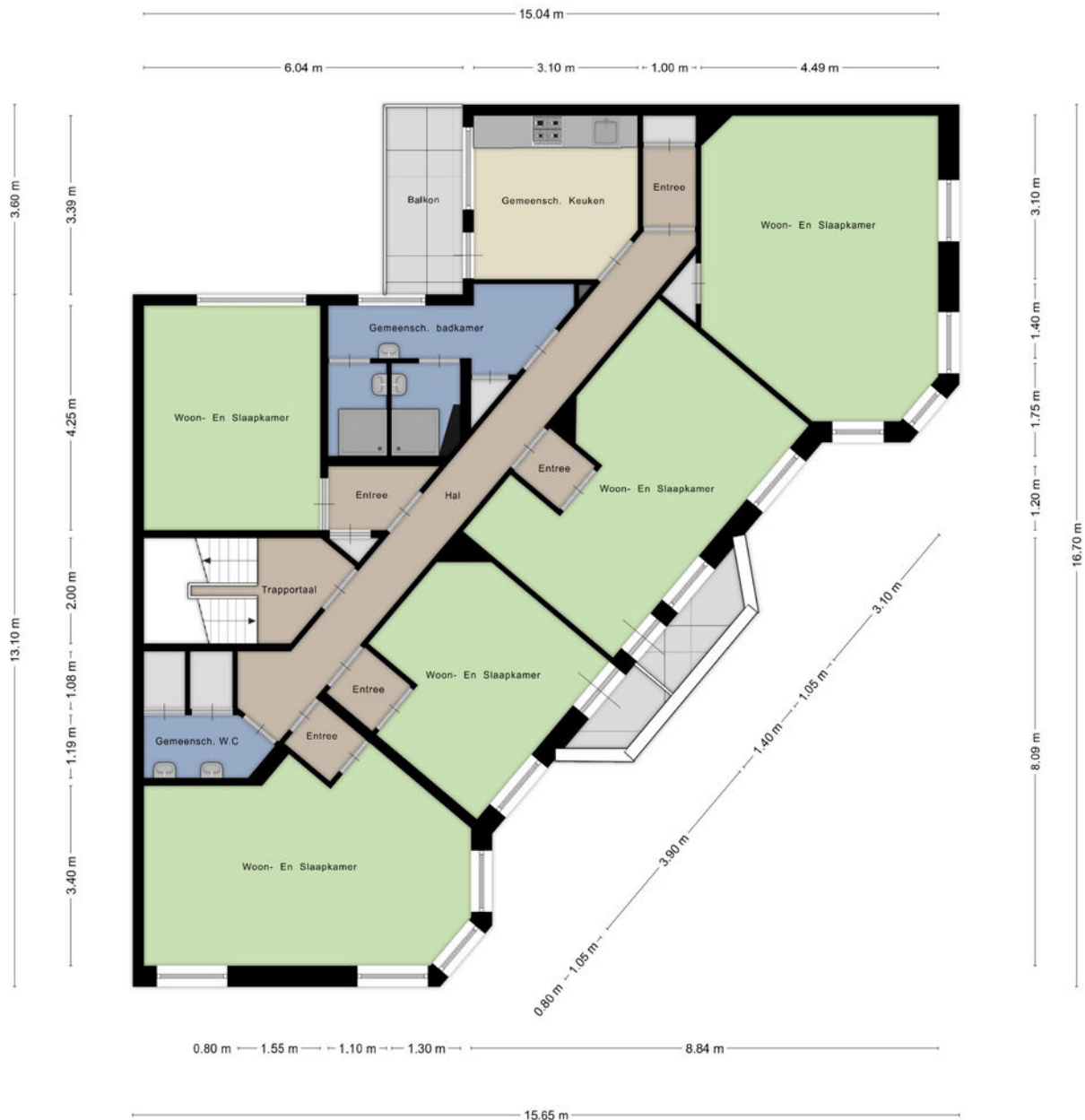
1ste verdieping



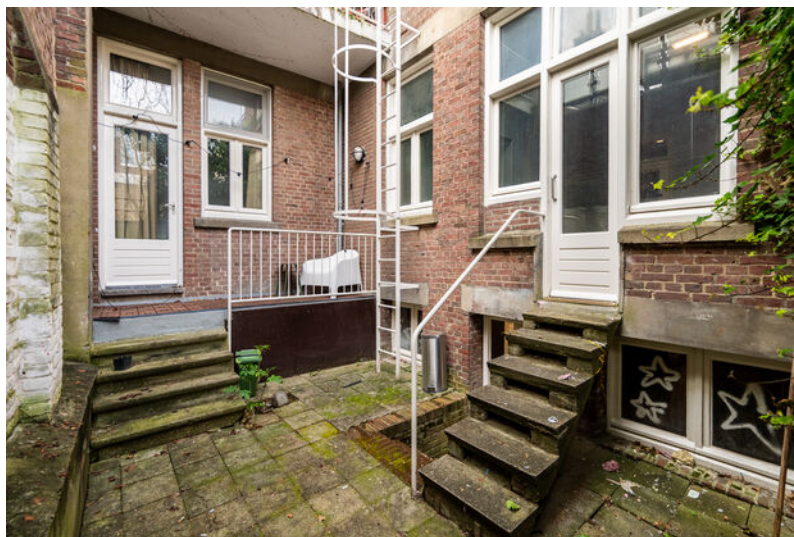
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2de verdieping



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





Tongersestraat 72a t/m 74e

Algemeen:

Het verhuurd complex is goed gelegen in het centrum tegenover de entree van de Universiteit Maastricht, ook dit complex heeft het keurmerk "prettig wonen". Het complex bestaat uit een 11-tal adressen, het geheel wordt gekenmerkt door de fraaie erkers en balkons. Het pand stamt uit 1920 en heeft de status van een Gemeentelijk Monument en kent een gemeenge bestemming. In 1979 is het vergund om te worden verbouwd naar 1 woning en 10 wooneenheden.

De huidige huurstream bedraagt circa € 56.000,- per jaar. Op basis van de huurprijs aanpassingen conform het WWS-puntensysteem bedraagt de jaarlijkse huuropbrengst, per 1 juli 2025, circa. € 53.500,-.

Vraagprijs is € 910.000,- k.k.

Overige informatie is beschikbaar in de dataroom.

Kadastraal bekend als:

Gemeente: Maastricht
Sectie: B
Nummer: 4395
Groot: 376m²

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

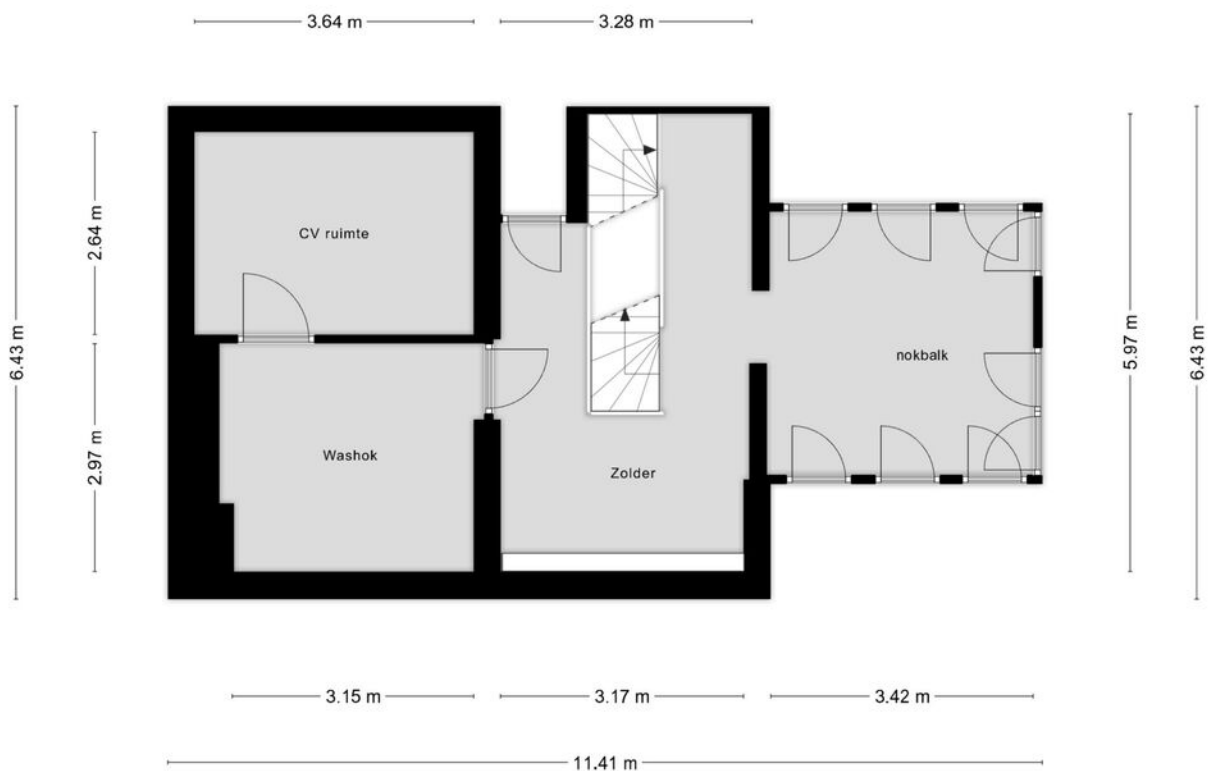
2de verdieping



**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.**





Wilhelminasingel 29a en 29b

Algemeen:

Het verhuurd complex is gelegen aan de oostzijde van Maastricht in het stadsdeel Wyck. Dit object heeft een 8-tal adressen, is een Gemeentelijk Monument. Tevens heeft het pand een Centrum-bestemming. De indeling en splitsing tussen A en B is orgineel. In 1985 is men gestart met kamerverhuur, inmiddels is dit gebruik rechtstreeks toegestaan.

De huidige huurstroom bedraagt circa € 30.700,- per jaar. Op basis van de huurprijs aanpassingen conform het WWS-puntensysteem bedraagt de jaarlijkse huuropbrengst, per 1 juli 2025, circa € 32.300,-.

Vraagprijs is € 575.000,- k.k.

Overige informatie is beschikbaar in de dataroom.

Kadastraal bekend als:

Gemeente: Maastricht

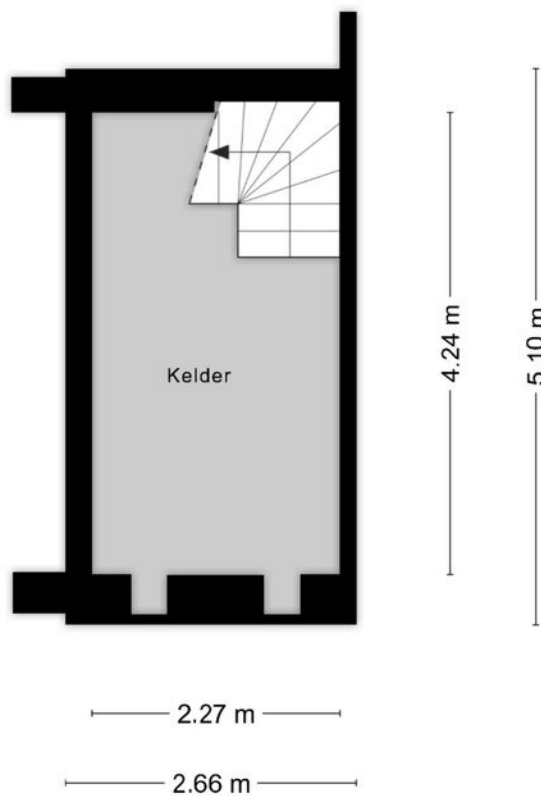
Sectie: E

Nummer: 1307

Groot: 174m²

Plattegrond

Souterrain



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

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

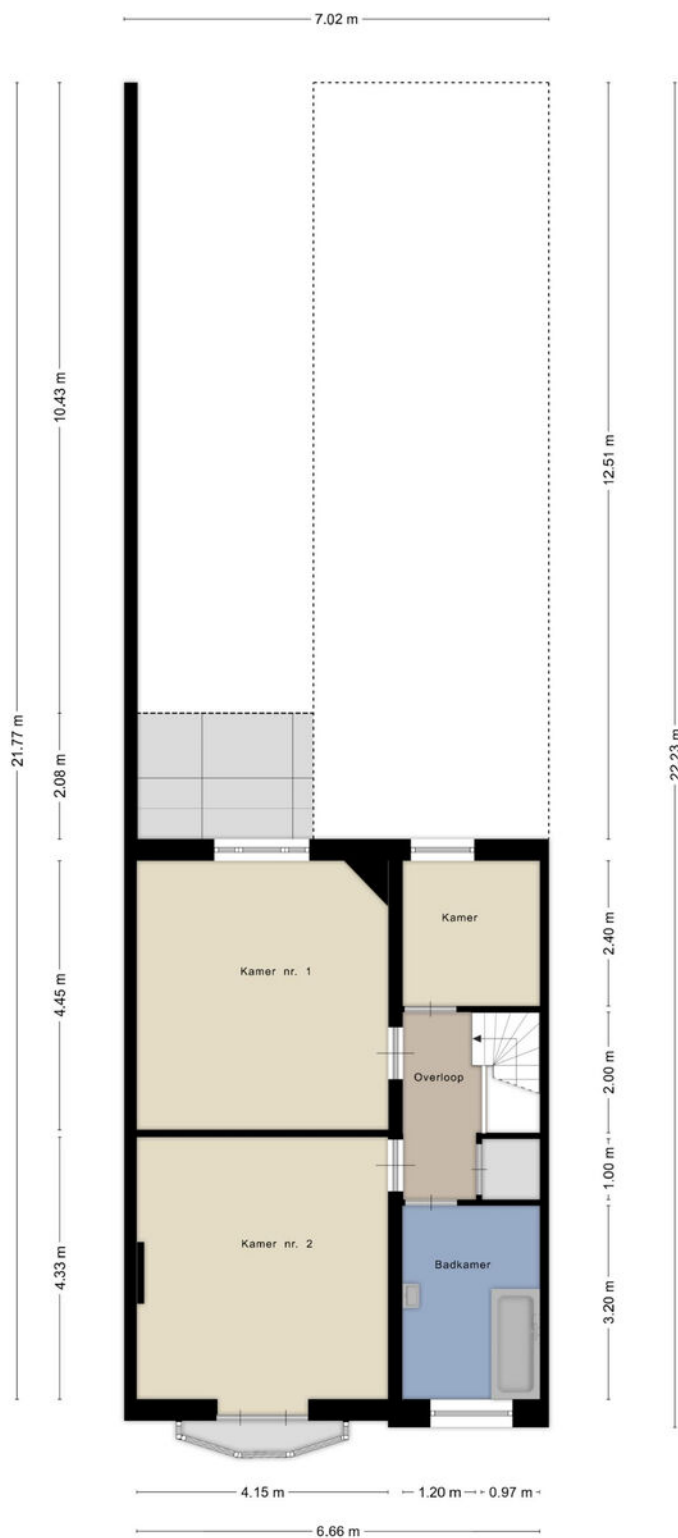
1ste verdieping



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.



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

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