



Adres: Karveelweg 30, 6222 NH Maastricht

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

BEDRIJFSRUIMTE TE KOOP MET KANTOOR EN TERREIN

Object is geheel verhuurd.

Bedrijfsruimte is 410m² met een mezzanine van 150m², kantoor 270m², verdeeld in 220m² en 50m². Tevens ligt er nog een verhuurde bedrijfsruimte aan de achterzijde van de hoofd bedrijfsruimte plus een verhuurd parkeerterrein. Bedrijfspannd ligt op het industrieterrein Beatrixhaven aan de Noordzijde van Maastricht.

ALGEMEEN:

Goed beleggings object op een goed lopend en populair industrieterrein. Door de verscheidenheid aan mogelijkheden (bedrijfsruimte, kantoor, parkeerterrein) is dit object steeds goed verhuurbaar in verschillende delen. Het kantoor van 220m² is verhuurd aan een Duitse handelonderneming in medicinale voedingsmiddelen. De loods aan de voorzijde is verhuurd aan een internet shop. De loods aan de achterzijde aan een handelonderneming in muziekinstrumenten. De parkeerplaatsen zijn verhuurd aan een apotheek toelevering bedrijf.

Voor vele bedrijfsdoelen geschikt: Opslag, productie met kantoor functie.

Het object is gebouwd in 1965 en de staat van onderhoud is redelijk tot goed. Object is voorzien van de gebruikelijke voorzieningen zoals lichtarmaturen, warmte lucht heaters, een cv installatie, alarmsysteem en overhead poorten.

METRAGES:

Hoofd Bedrijfsruimte: (te huur)

- ca. 360 m² bedrijfsruimte met een mezzanine van ca. 150m².
- ca. 50 m² expeditieruimte aan de voorzijde met 2 overhead poorten
- Ontvangstruimte met balie en klein kantoor ca. 50 m²
- Enkele parkeerplaatsen aan de voor- en zijkant

Kantoorruimte voorzijde: (Verhuurd)

- ca. 220m² kantoorruimte met kamer indeling en ontvangstruimte
- Enkele parkeerplaatsen bij de entree

Achterzijde bedrijfsruimte: (Verhuurd)

- ca. 80m² bedrijfsruimte

Parkeerplaatsen: (Verhuurd)

- 8 tal parkeerplaatsen
- perceeloppervlakte: 1970 m²

HUUR:

Bedrijfsruimte is verhuurd voor: € 23.700,- per jaar Bruto

Kantoorruimte is verhuurd voor: € 13.000,- per jaar Bruto

Bedrijfsruimte achter terrein verhuurd voor: € 15.000,- per jaar Bruto

Parkeerplaatsen verhuurd voor: € 5.000,- per jaar Bruto

Totaal: € 56.700 per jaar Bruto exclusief energie kosten.

LOCATIE:

Beatrixhaven is het noordelijk gelegen bedrijventerrein van Maastricht - Meerssen. Hier zijn ongeveer 200 ondernemingen gevestigd en ligt aan het Julianakanaal. De binnenhaven Beatrixhaven staat in verbinding met dit kanaal.

Het object is goed gelegen op een volledig omheind en afgeschermd terrein. De nieuwe ontsluiting van de A2/A79 naar het bedrijventerrein is gereed. Hierdoor zijn naast het centrum en de periferie van Maastricht ook de autosnelwegen naar België, Duitsland en het binnenland optimaal bereikbaar. Het station Maastricht-Noord ligt op ongeveer 1000 meter afstand en is voorzien van fietskluisen.

OPLEVERING

Het object zal worden verkocht en geleverd in verhuurde staat en '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

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

DUE DILLIGENCE

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

BESTEMMING

De bestemming die op dit pand rust is 'Bedrijventerrein-1'.

Bedrijven of inrichtingen die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van milieucategorie 4.1 tot en met milieucategorie 4.2, met inachtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand zijn toegelaten op deze locatie.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, sprinkler, toilet, pantry

Prijs: € 695.000,- k.k.

Oppervlakte: 410 m²

In units vanaf: 410 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 50 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Parkeren

Voorziening

Bank: Op 3000 m tot 4000 m

Ontspanning: Op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Gebouw

Bouwjaar: 1965

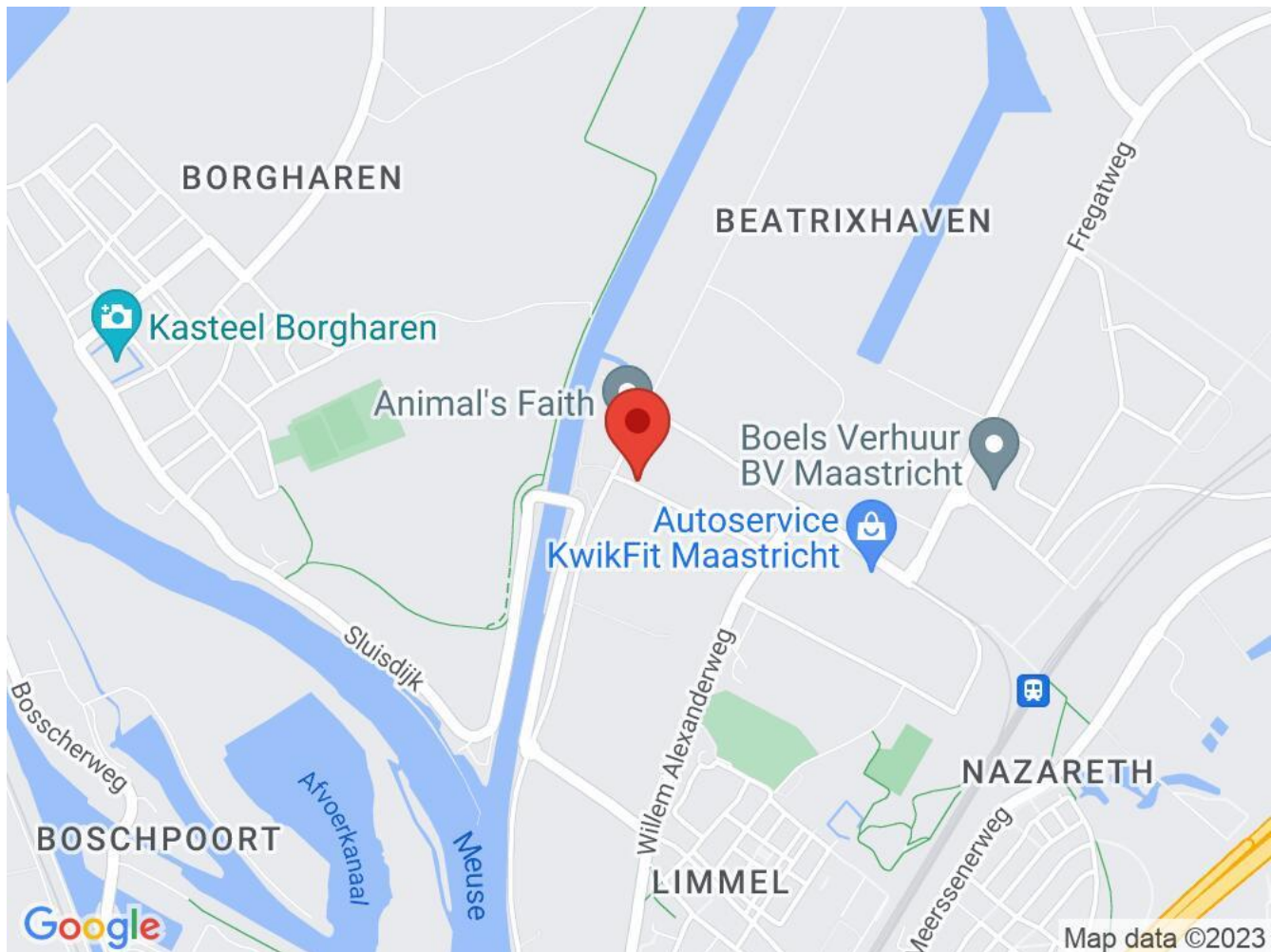
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

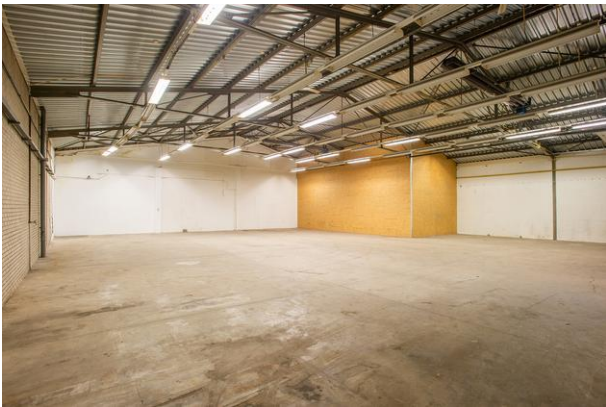
Bushalte: Op minder dan 500 m



Foto's

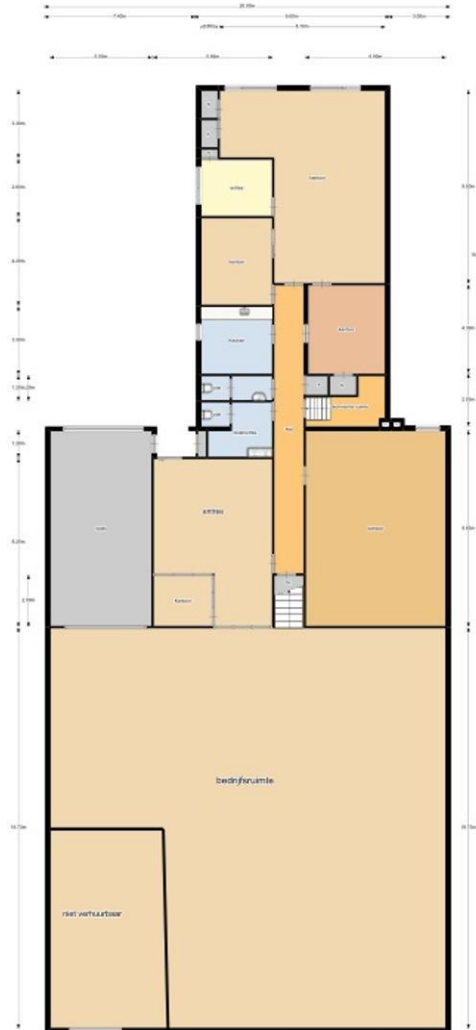


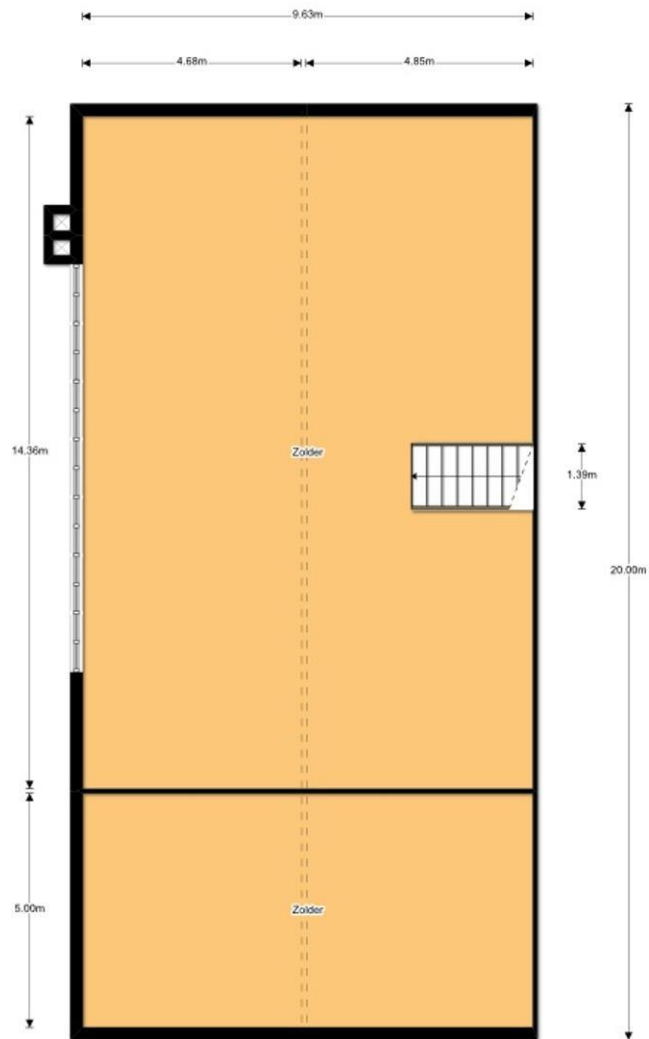






Plattegrond







Kadastrale kaart

Uw referentie: Eddy



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	
⊗	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4038	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.