



Maasstreek Makelaardij



Maasbracht, Kruisweg 34



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Maasbracht, Kruisweg 34

Kantoren op korte afstand van de autosnelweg

Gelegen op een uitstekende en goed bereikbare locatie, dichtbij de autosnelwegen A2 en A73, bieden wij deze goed afgewerkte kantoorverdieping aan.

De kantoren maken deel uit van een representatief en modern kantoorgebouw, oorspronkelijk gebouwd in 1998, goed geïsoleerd en compleet uitgerust.

De vloeroppervlakte bedraagt circa 80 m², en de ruimtes worden gemeubileerd en ingericht aangeboden.

INDELING EERSTE VERDIEPING:

Overloop/gang, zwevend toilet met fonteintje, archiefruimte, technische ruimte, 3 royale kantoren (22 m², 18 m² en 18 m²).

ALGEMEEN:

Systeemplafonds met LED verlichting.

Moderne vloerbedekkingen.

Databekabeling.

Bestemming: kantoor.

Parkeren mogelijk op achtergelegen openbaar parkeerterrein.

Medegebruik kantine op de begane grond.

Servicekosten en energieverbruik € 200,- per maand.

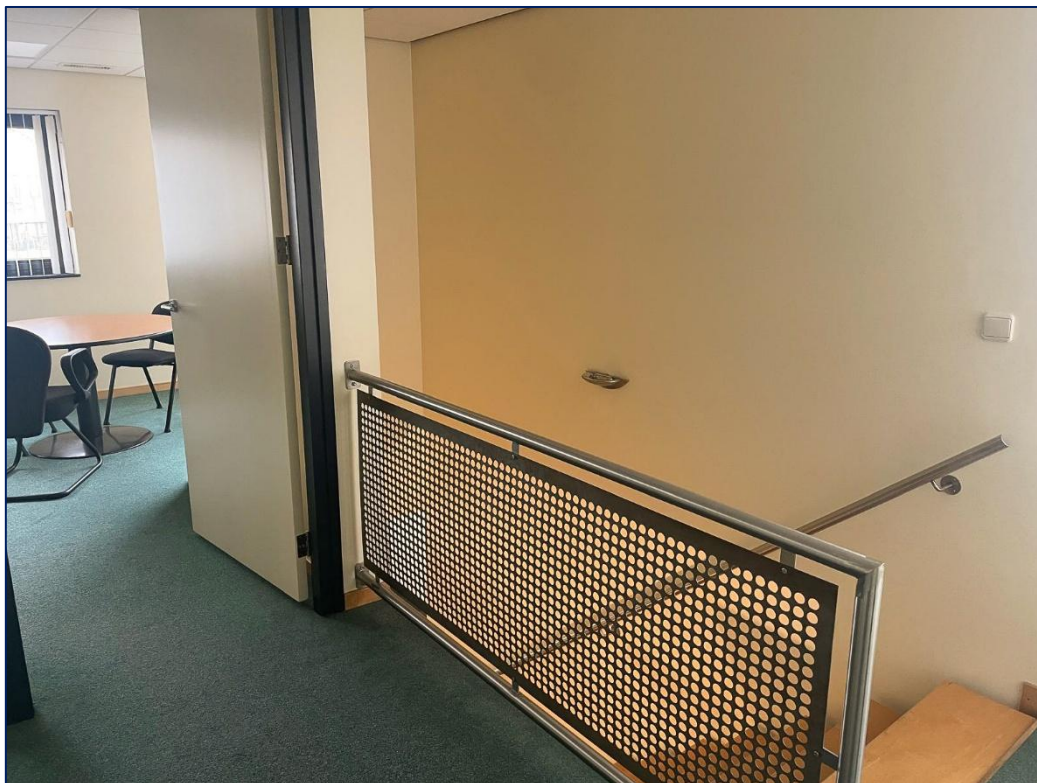
Waarborgsom/bankgarantie: gelijk aan drie keer de maandhuur.

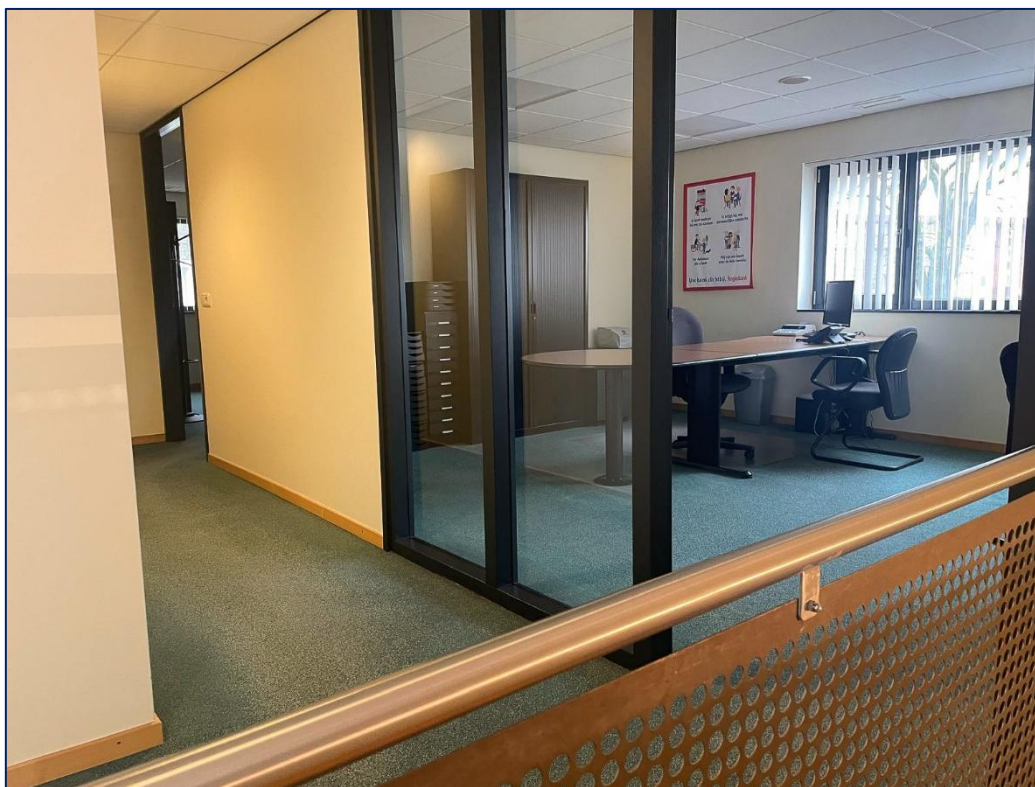
Aanvaarding: per direct.

Huurprijs € 1.000,- per maand
exclusief energieverbruik en servicekosten



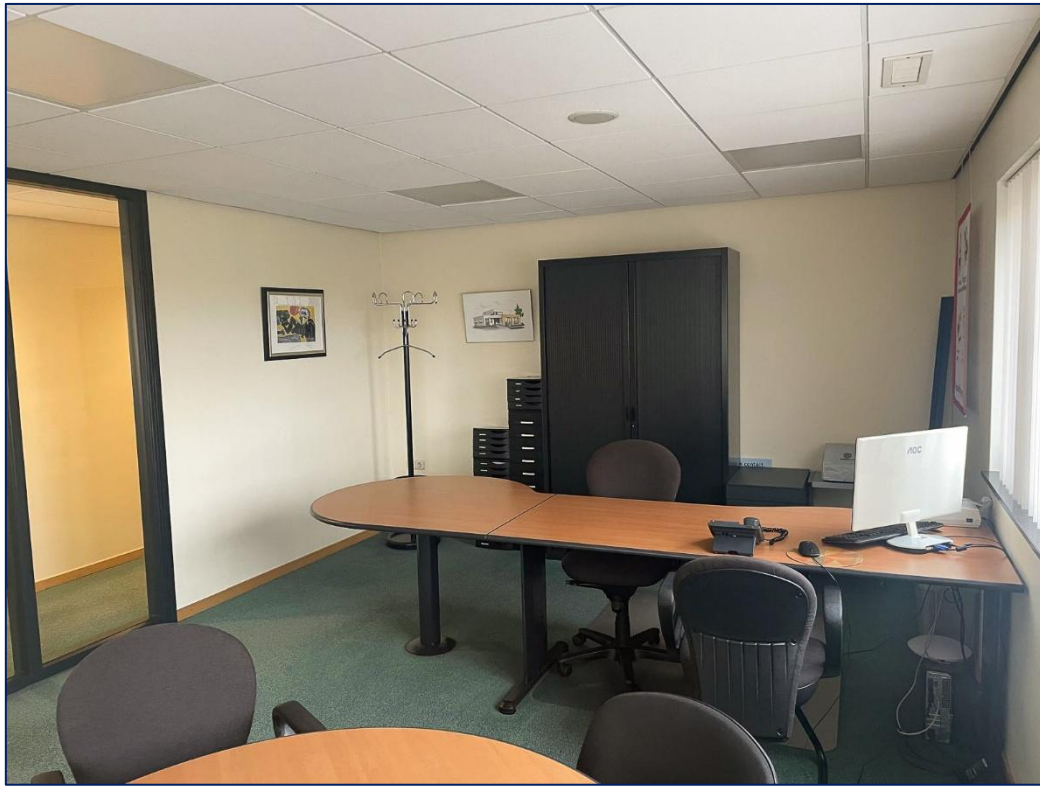
Entree | Overloop





Kantoor





Kantoren





Kantoren



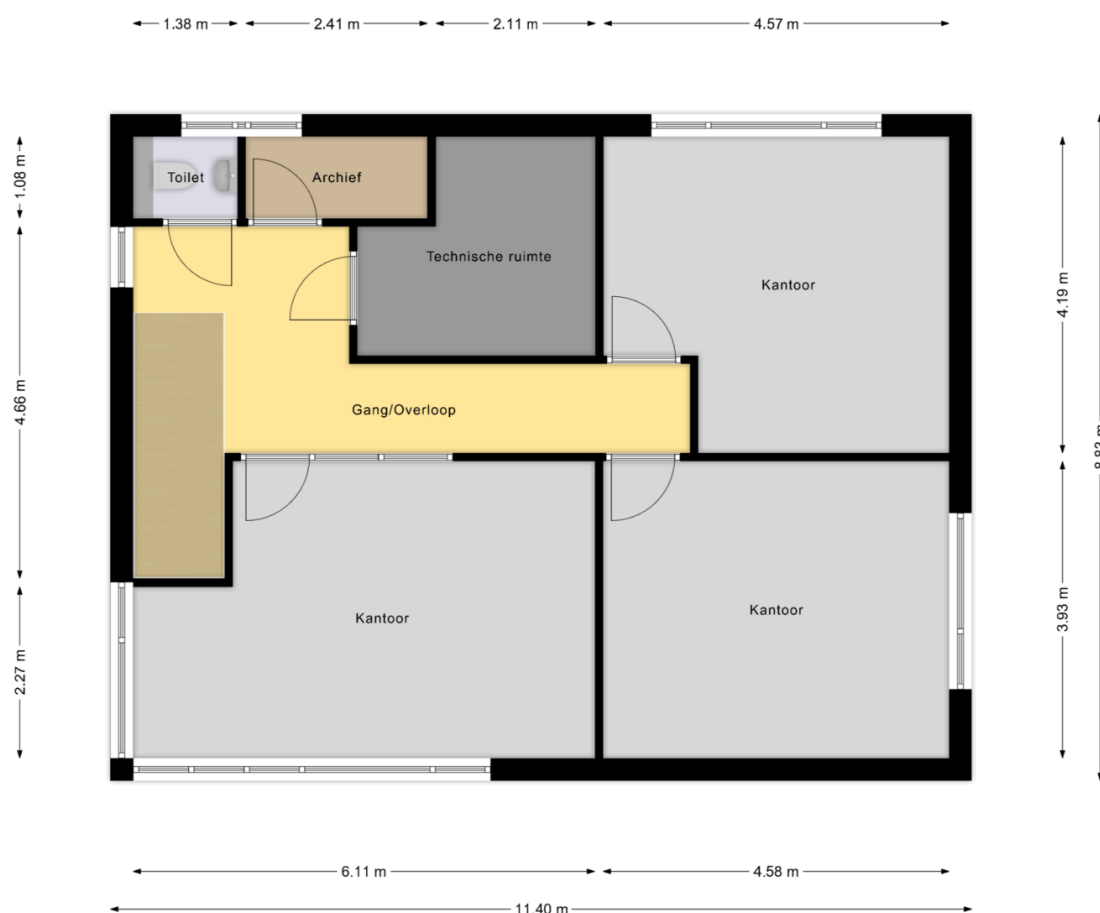


Kantine | Toilet



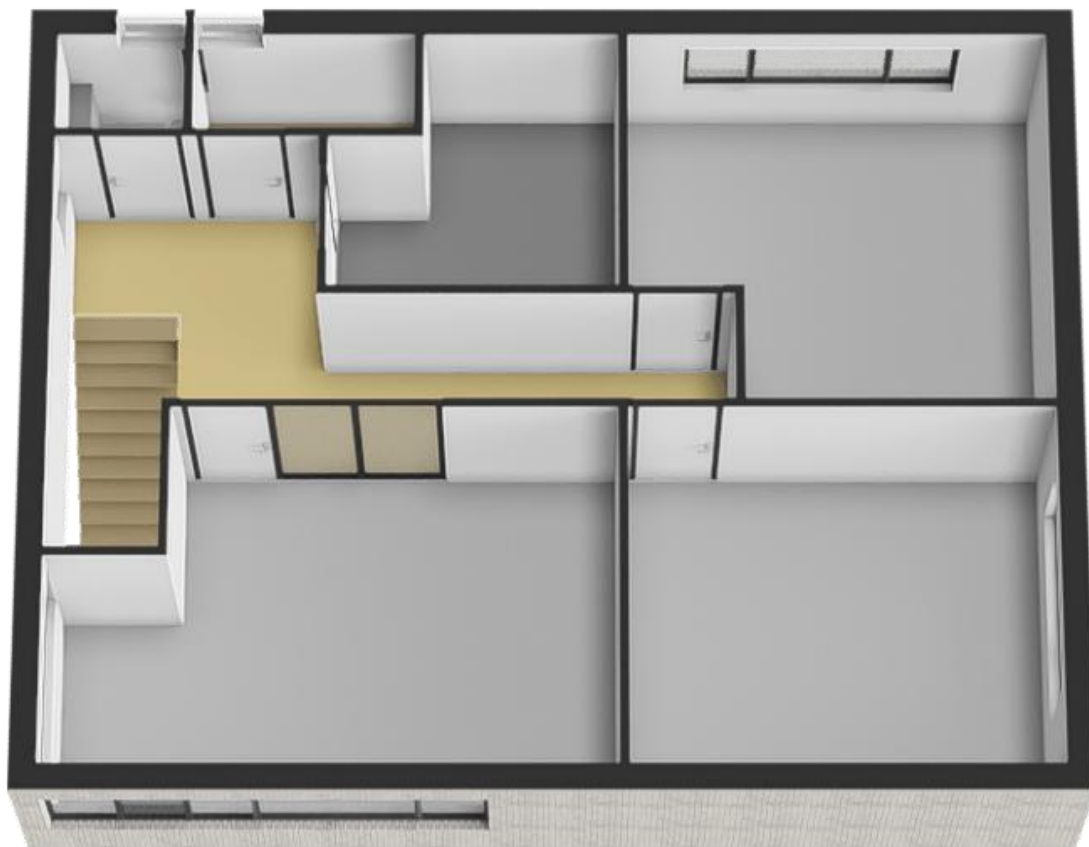


Begane grond





Begane grond



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Maasbracht - Brachterbeek**

Datum afdruk: 25-02-2025

Type plan: bestemmingsplan

Eigenaar: gemeente Maasgouw

Status: onherroepelijk (2013-07-01)

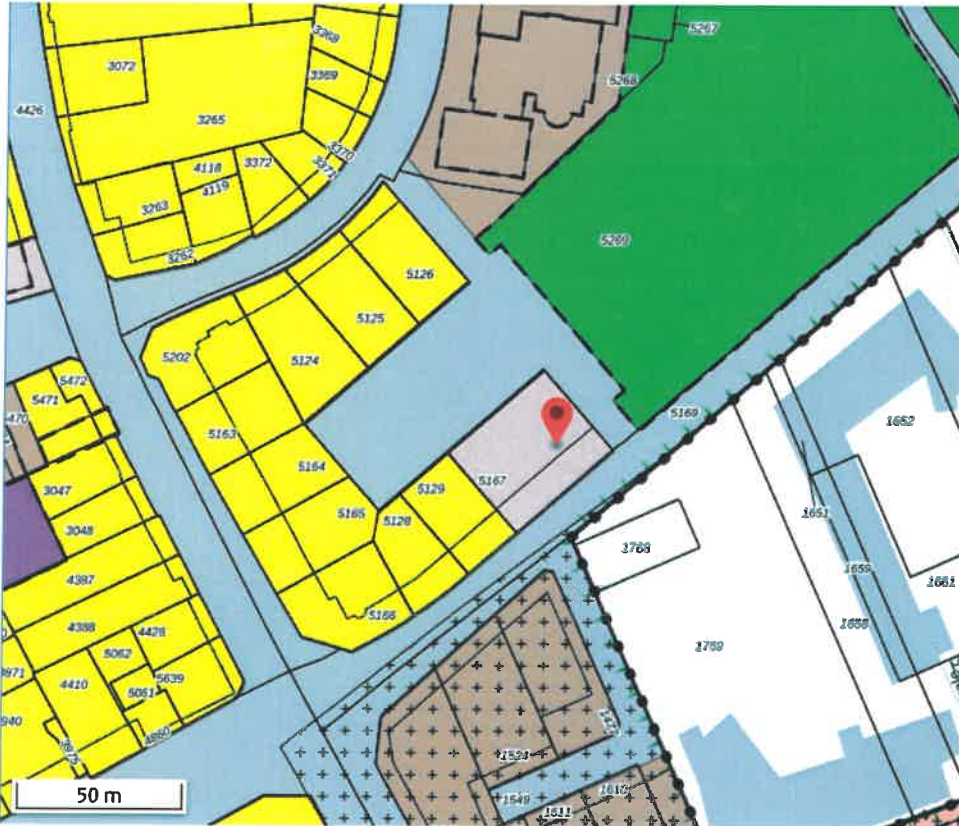
Uitgebreide status: onherroepelijk (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie: NL.IMRO.1641.BPL037-OH01

IMRO Versie: IMRO2008

Besluitnr.: R13.0679

Ondergrond: o_NL.IMRO.1641.BPL037-VG01.dwg



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Artikel 15 Kantoor

- [15.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [15.2 Bouwregels](#)
- [15.3 Nadere eisen](#)
- [15.4 Specifieke gebruiksregels](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening, welke niet meer bedraagt dan maximaal 10% van het bouwvlak met een maximum van 50 m²;

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een andere maximale goothoogte is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een andere maximale bouwhoogte is aangegeven.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- b. detailhandel;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.

(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

