

## TE HUUR : KANTOORRUIMTE HORSTERWEG 24 - 6199 AC MAASTRICHT - AIRPORT



**NAAST MAASTRICHT AACHEN AIRPORT WORDT BINNEN  
BEDRIJVENTERREIN TECHNOPORT EUROPE, CIRCA 800 M<sup>2</sup> TURN-KEY KANTOORRUIMTE  
(INCLUSIEF PP) IN EEN MULTITENANT KANTOORCOMPLEX (VOOR EXCLUSIEF GEBRUIK)  
TE HUUR AANGEBODEN. DEELVERHUUR IS PER DIRECT MOGELIJK VANAF CIRCA 100 M<sup>2</sup>.**

***Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Jules Spauwen  
06 - 21 56 52 61 of [js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)***

## ALGEMEEN

Op een zeer goed bereikbare locatie, direct naast Maastricht - Aachen Airport, is het hoogwaardige kantoorverzamelgebouw 'Bright Park' gelegen. Het object beschikt in totaal over ruim 2.600 m<sup>2</sup> VVO kantoor, verdeeld over vier verdiepingen, waarvan thans circa 800 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar is voor de verhuur. Verder is sprake van een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein voor huurders en bezoekers.

In het gebouw zijn diverse gezamenlijke voorzieningen aanwezig die beschikbaar zijn voor huurders, waaronder:

- receptie / balie op begane grond (NB: wordt momenteel gerenoveerd)
- kantinefaciliteit
- vergaderruimte (begane grond en op de 2e verdieping gelegen)
- diverse flexwerkplekken.

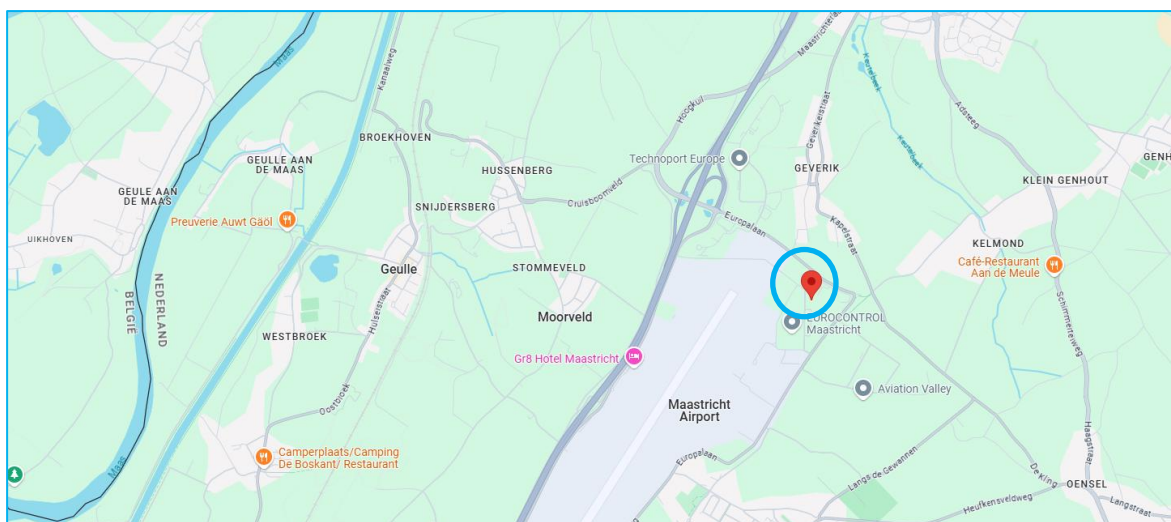
## LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van Zuid - Limburg / de Euregio, direct grenzend aan Maastricht - Aachen Airport. Er is sprake van een zeer goede bereikbaarheid, mede dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2 - E25 (Maastricht - Amsterdam).

Het hoogwaardige ingerichte & gefaciliteerde bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (o.a. voorzien van camerabeveiliging). De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor velerlei bedrijven en dienstverleners, waaronder Open Line, Boels - Zanders, Eurocontrol, Royal HaskoningDHV en Deloitte. Kortom een toplocatie voor toponderningen!

Bedrijventerrein Aviation Valley is het nieuwste bedrijventerrein rondom Maastricht - Aachen Airport. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en primair gericht op de distributiesector. Recent hebben onder andere Convoy, Mosa, DHL, Eijssen Dairy en Maastricht Logistics Services (MLS) gekozen voor een vestiging binnen Aviation Valley.

De ruimte die te huur wordt aangeboden is min of meer centraal gelegen tussen deze bedrijventerreinen in.



*Situering van 'Bright Park' aan de rand van Maastricht – Aachen Airport.*

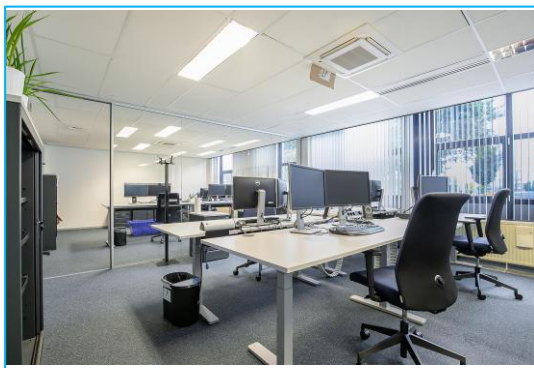
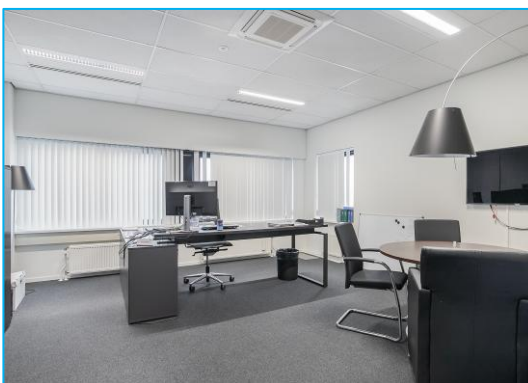
## BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE - VOORZIENINGEN - PARKEREN - HUURDERS

### Beschikbare kantoorruimte

Het kantoorpand beschikt in totaal over circa 2.600 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, waarvan de volgende delen (in totaal ter grootte van circa 800 m<sup>2</sup> VVO) beschikbaar zijn (vanaf 100 m<sup>2</sup>) :

- 1<sup>e</sup> verdieping : circa 109 m<sup>2</sup> VVO
- 2<sup>e</sup> verdieping : circa 480 m<sup>2</sup> VVO
- 3<sup>e</sup> verdieping : circa 213 m<sup>2</sup> VVO.

Bovengenoemde metrages zijn inclusief toeslag algemene ruimten en vastgesteld conform NEN 2580.





### Voorzieningen

De kantoren zijn voorzien van een 'turn-key' afwerkniveau, onder meer omfattende :

- systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen
- strakke wand- en vloerafwerking
- airconditioning
- pantry en toiletruimten per verdieping
- personenlift.



### Parkeren

Rondom het gebouw zijn circa 60 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

### Overige huurders

In het multi-tenantcomplex 'Bright Park' zijn onder andere reeds gevestigd Rhenus Logistics, Merle Vastgoed, Care Dienstengroep en , Office Capital\*

*\* binnen het deel van Office Capital zijn kleinere huurders welkom (min of meer vanaf één werkplek). Een huurder binnen dit deel ontvangt allerlei extra faciliteiten, waardoor deze qua huisvesting geheel ontzorgd wordt. Meer info op aanvraag.*

### **PRIJSSTELLING**

De huurprijzen bedragen :

- voor de kantoorruimte **€ 110,-** per m<sup>2</sup> VVO per jaar
- voor de parkeerplaatsen **€ 350,-** per plaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en toeslag services.

### **HUURUITGANGSPUNTEN**

- huurbetaling : per maand vooraf te voldoen.
- indexering : jaarlijks conform CBS prijsindex c.q. op reguliere wijze, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.
- huurtermijn : bij voorkeur 5 jaar met een verlenging van (telkens) 5 jaar.
- opzegtermijn : opzegtermijn bedraagt tenminste 6 maanden voor enig expiratiemoment.
- BTW : is van toepassing over de verhuur, doch een BTW vrije huur is bespreekbaar.
- services : het voorschot bedraagt € 35,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar exclusief BTW.
- zekerheidsstelling : 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).
- contract : standaard ROZ-contract (met algemene bepalingen) model kantoor- / bedrijfsruimte.
- voorbehoud : er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door eigenaresse.

## OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid      aanvaarding in overleg, doch in principe per direct.
- opleverniveau        de ruimtes worden in beginsel in de huidige staat opgeleverd, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.
- bestemming            de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden (art. 3)' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe.
- bouwjaar                het bouwjaar van het pand betreft 2000, doch is tussentijds voorzien van een forse upgrading qua inrichting en installaties!
- EPA                        het pand voorziet in een B-label en voldoet dus aan de hedendaagse maatstaven.
- tekeningen             indelingstekeningen zijn op verzoek beschikbaar.



## CONTACT

Dit object wordt op collegiale basis aangeboden samen met Boek & Offermans Makelaars uit Maastricht.

*Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :*



JULES SPAUWEN

[js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

***Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!***

## Spauwen – Werrij Bedrijfsmakelaars



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

*Uw vaste waarde!*