

Kantoorruimte

Australiëlaan 21 - Maastricht-Airport



## TE HUUR

Huurprijs € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar

ca. 750 m<sup>2</sup> instapklare kantoorruimte

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





# Omschrijving

## Algemeen

Op een centrale locatie op Maastricht-Airport is dit, multi tenant kantoorobject, Alpha Point, gelegen. Het gebouw bestaat uit 3 verdiepingen en beschikt over ca. 3.291 m<sup>2</sup> VVO. Via het atrium zijn de verdiepingen via een lift of trap te bereiken. Elke verdieping beschikt over sanitaire voorzieningen en een pantry. Rondom het gebouw bevinden zich een ruim parkeerterrein geschikt voor 94 auto's. De in- en uitgang zijn voorzien van een slagboom. Het object is voorzien van een energielabel A+ en beschikt over zonnepanelen, een wamtepomp en LED-verlichting.

Thans zijn Melano Jewelry, Pink Elephant en Alpha Engineers gevestigd in Alpha Point.

## Beschikbaarheid

Momenteel zijn de volgende units beschikbaar:

- 1e verdieping: circa 500 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- 2e verdieping: circa 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 425,00 excl. BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Servicekosten

Werkelijke kosten met een voorschotbedrag van € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Datum van oplevering

In nader overleg te bepalen

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

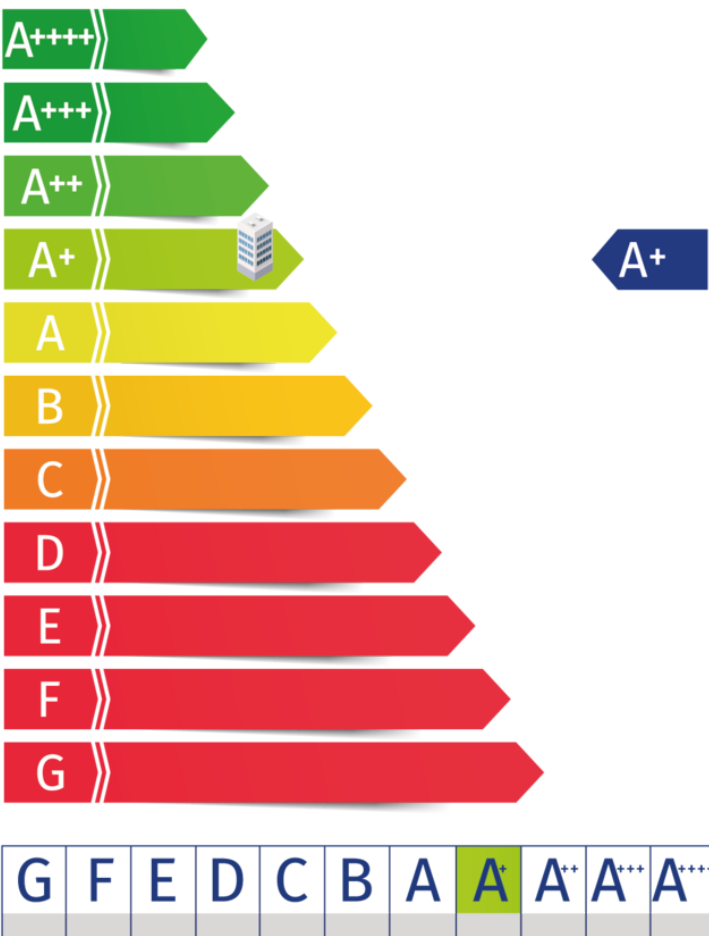
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energielabel

A+









# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Beek

**Nummer**

489

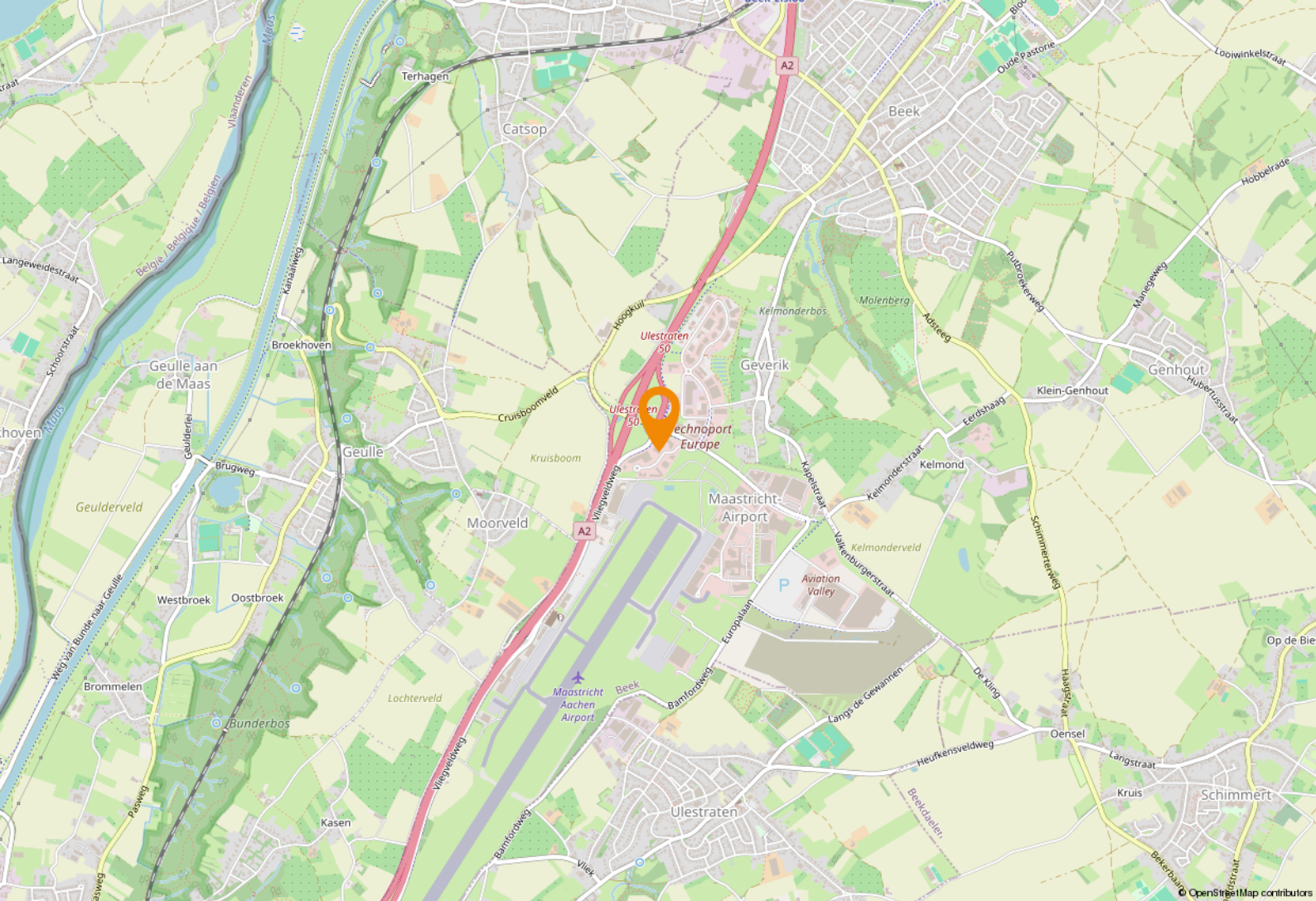
**Sectie**

H

**Perceelgrootte**

4670 m<sup>2</sup>





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het kantoorpand ligt in de nabijheid van het vliegveld Maastricht-Aachen Airport met een goede bereikbaarheid middels een directe aansluiting op de snelweg A2. De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein-luchthaven gebonden', vastgesteld op 28-03-2013. U dient zelf bij de gemeente Beek te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



## Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.







# 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.



# Even voorstellen



# 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**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK 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