

# BRCK

**BEDRIJFSMAKELAARS**

INFORMATIEBROCHURE

GAETANO MARTINOLAAN 63-65 /  
PAUL-HENRI SPAAKLAAN 7-9  
MAASTRICHT



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

- TE HUUR** : **MULTI-TENANT KANTOORGEBOUW  
GAETANO MARTINOLAAN 63-65 /  
PAUL-HENRI SPAAKLAAN 7-9 MAASTRICHT**
- Adres** : Gaetano Martinolaan 63-65 / Paul-Henri Spaaklaan 7-9,  
6229 GS Maastricht
- Object** : het betreft een multi-tenant kantoorgebouw met een totaal  
VVO van ca. 12.000 m<sup>2</sup> gelegen op een uitstekende  
zichtlocatie in Maastricht-Randwyck. Het kantoorgebouw is  
één van de meest markante en herkenbare  
kantoorgebouwen op het kantorenpark 'Randwyck-Noord'.
- Locatie** : het object is gelegen op het kantorenpark  
"Randwyck-Noord" (hoek Gaetano Martinolaan / Paul-Henri  
Spaaklaan) waar o.a. de volgende bedrijven zijn  
gehuisvest: Teleperformance, het MECC-Congrescentrum,  
het Academisch Ziekenhuis Maastricht, Mercedes-Benz,  
MedAce, Medtronic, Maastricht School of Management,  
Maastricht University en het Provinciehuis.
- Bereikbaarheid** : de bereikbaarheid is zowel per openbaar vervoer als met de  
auto uitstekend. De aansluiting op de ring- en autowegen  
A2/A79 is optimaal. Bushalte en het NS Station Randwyck  
zijn op circa 5 minuten loopafstand gelegen.
- Indeling object (in m<sup>2</sup> VVO)** : Souterrain:  
parkeerkelder.
- Begane grond:  
verhuurd aan MedAce.
- 1<sup>e</sup> Verdieping:  
te huur circa 2.165 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- 2<sup>e</sup> Verdieping:  
verhuurd aan Teleperformance.
- 3<sup>e</sup> Verdieping:  
te huur circa 2.185 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- 4<sup>e</sup> Verdieping:  
te huur circa 2.220 m<sup>2</sup> kantoorruimte.
- 5<sup>e</sup> Verdieping:  
te huur circa 1.025 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Zie bijgevoegde tekeningen alsmede indelingsvoorbeeld 3<sup>e</sup> verdieping.

- Parkeren** : er zijn in totaal 196 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, waarvan 108 in de parkeerkelder van het gebouw en 88 in de parkeergarage van het naastgelegen gebouw (parkeernorm circa 1:40).
- Afwerkingsniveau en voorzieningen** : het betreft een bijzonder representatief kantoorgebouw, hoogwaardig afgewerkt met duurzame materialen en compleet geoutilleerd voor functioneel gebruik. Het gebouw is voorzien van o.a.:
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
  - gescheiden dames- en herentoilet;
  - brandpreventiemateriaal;
  - kabelgoten;
  - dubbele personenlift;
  - topkoeling;
  - vloer-/luchtverwarming.
- Bestemming** : kantoordoeleinden.
- Huurprijs** : kantoorruimte € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. parkeerplaatsen € 750,00 per parkeerplaats per jaar excl. BTW.
- Servicekosten** : nog nader te bepalen, afhankelijk van pakket levering en diensten.
- Huurtermijn** : 5 jaar en 5 verlengingsjaren, dan wel n.o.t.k. afwijkende termijnen.
- Huurbetaling** : per kwartaal vooruit te voldoen.
- BTW-belaste verhuur** : verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW-norm) dan zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.

- Bankgarantie** : conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met de verschuldigde servicekosten en BTW.
- Indexering** : jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
- Huurcontract** : standaard ROZ-contract model 2015 (kantoorruimte) met bijbehorende algemene bepalingen.
- Opleveringsniveau** : in de huidige staat van afwerking en met de thans aanwezige voorzieningen. Individuele huurderswensen zijn bespreekbaar, een en ander afhankelijk van de verdere huurcondities.
- Aanvaarding** : in onderling overleg, op korte termijn mogelijk.
- Voorbehoud** : goedkeuring eigenaresse.
- Bijlagen** : - foto's;  
- geografische ligging;  
- tekeningen;  
- indelingsvoorbeeld 3<sup>e</sup> verdieping.

Het object wordt te huur aangeboden in collegiale samenwerking met :

- Van de Laar Makelaars te Maastricht, [www.vandelaarmakelaars.nl](http://www.vandelaarmakelaars.nl)

- M7 RealEstate Netherlands B.V te Amsterdam, [www.m7re.nl](http://www.m7re.nl)

Voor nadere informatie en / of bezichtiging :

# BRCK

## BEDRIJFSMAKELAARS

BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

**FOTO'S :**



**FOTO'S :**



**FOTO'S :**



**IMPRESSIEFOTO'S :**



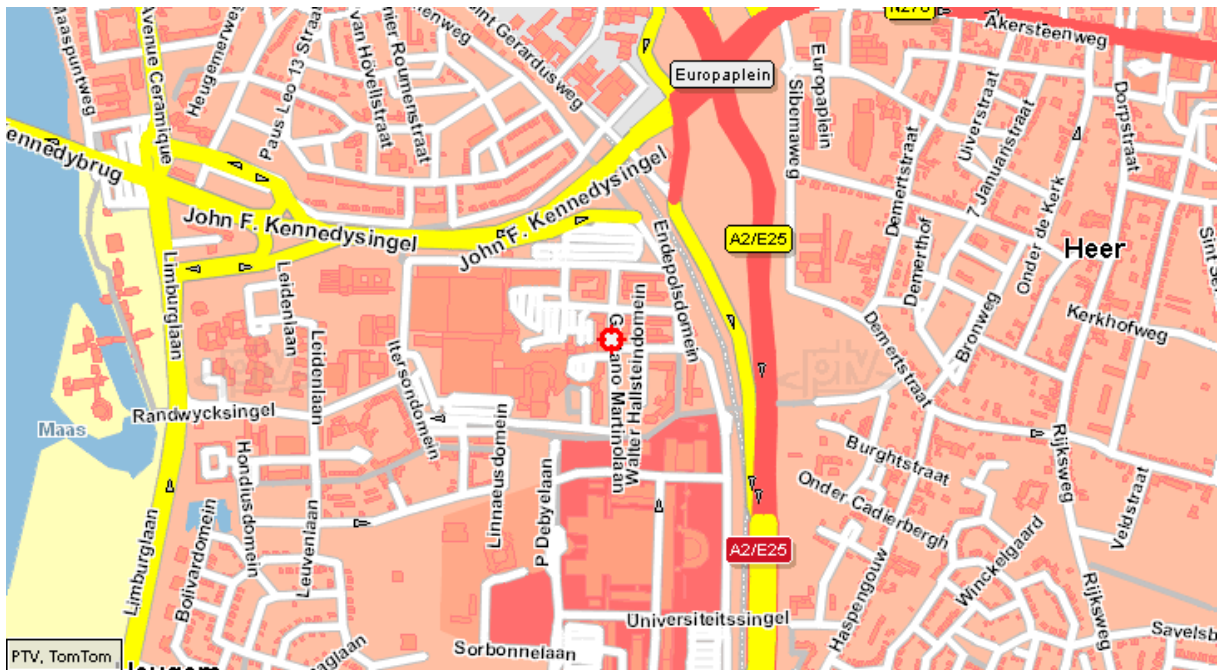
\* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.



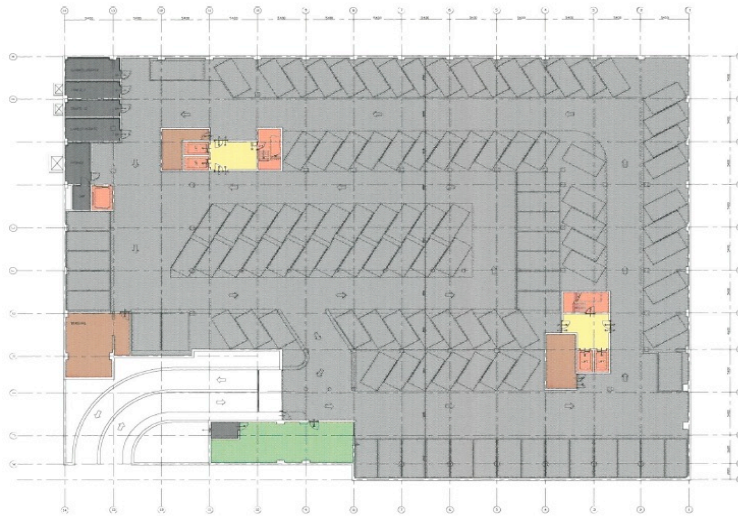
**IMPRESSIEFOTO'S :**



**GEOGRAFISCHE LIGGING :**



# TEKENING SOUTERRAIN :



**BOAG**  
Bouw Advies Groep

Sling, Oostdijkweg 40-46  
3018 TX Rotterdam  
Rustweg 105  
3009 AN Rotterdam  
Telefoon 010-258 35 35  
Telefax 010-258 35 00

opdrachtgever :



AMSTELLAND ONTWIKKELING  
waarabo

### Functionele indeling

- Kantoorruimte
- Bedruimte
- Sanitair / Keuken
- Bergruimte
- Horizontaal transport
- Verticaal transport
- Installatieruimte
- Sluisteruimte
- (On)overdekte buitenruimte
- Vids & Schuimgaten

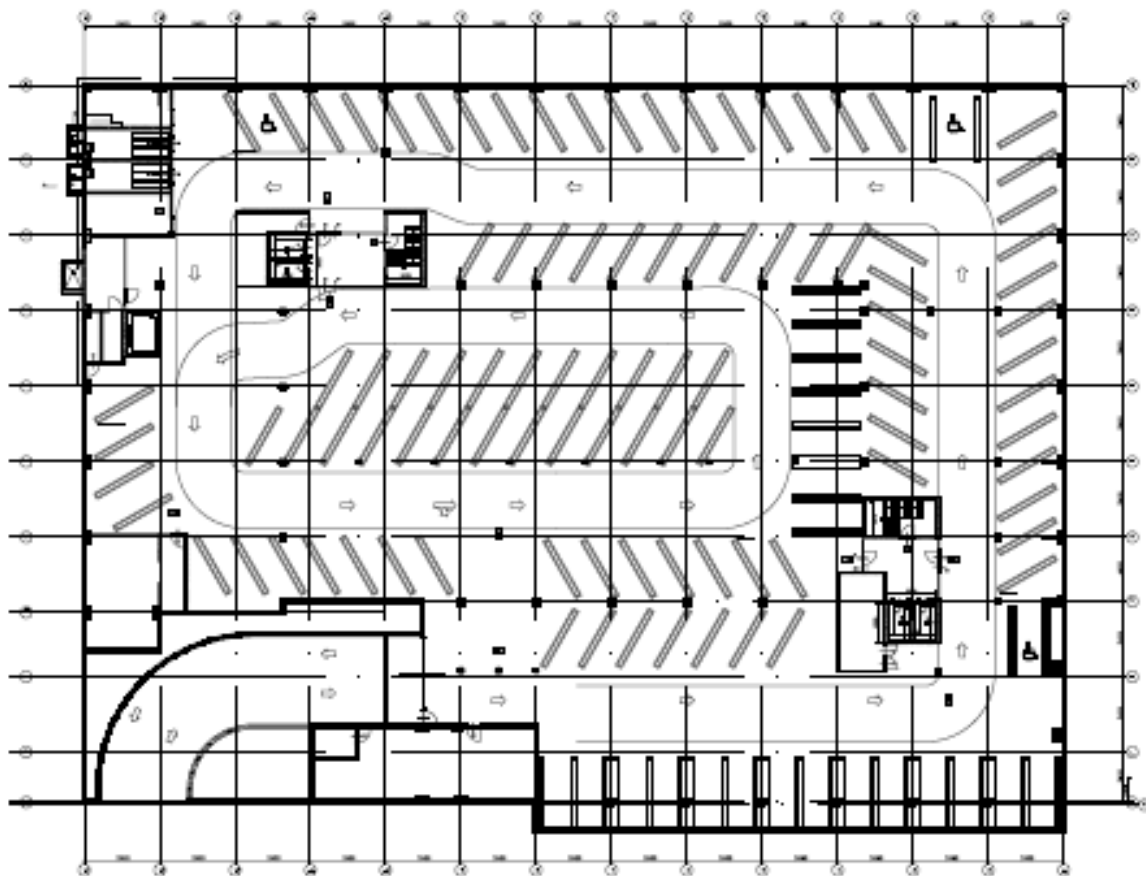
objectnaam :  
Kantoorgebouw P4  
"Carregebouw"  
Randyck  
te Maastricht

bouwsoort :  
Parkeerkelder

projectnummer :      papier formaat :  
—                              A3  
objectnummer :      getekend :  
99C02                      DR  
datum :                      tekenaar :  
08-02-2001                1:350

geref. :

tekeningnummer :  
99C02C-1F



**TEKENING BEGANE GROND :**



**BOAG**  
 Bouw Advies Groep  
 Pieter Constantijnweg 40-46  
 3268 1A Breda  
 Postbus 8200  
 3209 AN Breda  
 telefoon 0110-299 35 35  
 telefax 0110-299 35 00

opdrachtgever :  
**AD**  
**AMSTELAND ONTWIKKELING**  
 VASTGOED

**Functionele Indeling**

	Kantoorruimte
	Schikruimte
	Sanitair / Keuken
	Bergruimte
	Horizontaal transport
	Overig
	Verticaal transport
	Instalatiekamer
	Stalingsruimte
	(On)verdedigde buitenruimte
	Vice & Schakelingen

objectnaam :  
 Kantoorgebouw P4  
 "Corregebouw"  
 Randwyck  
 te Maastricht

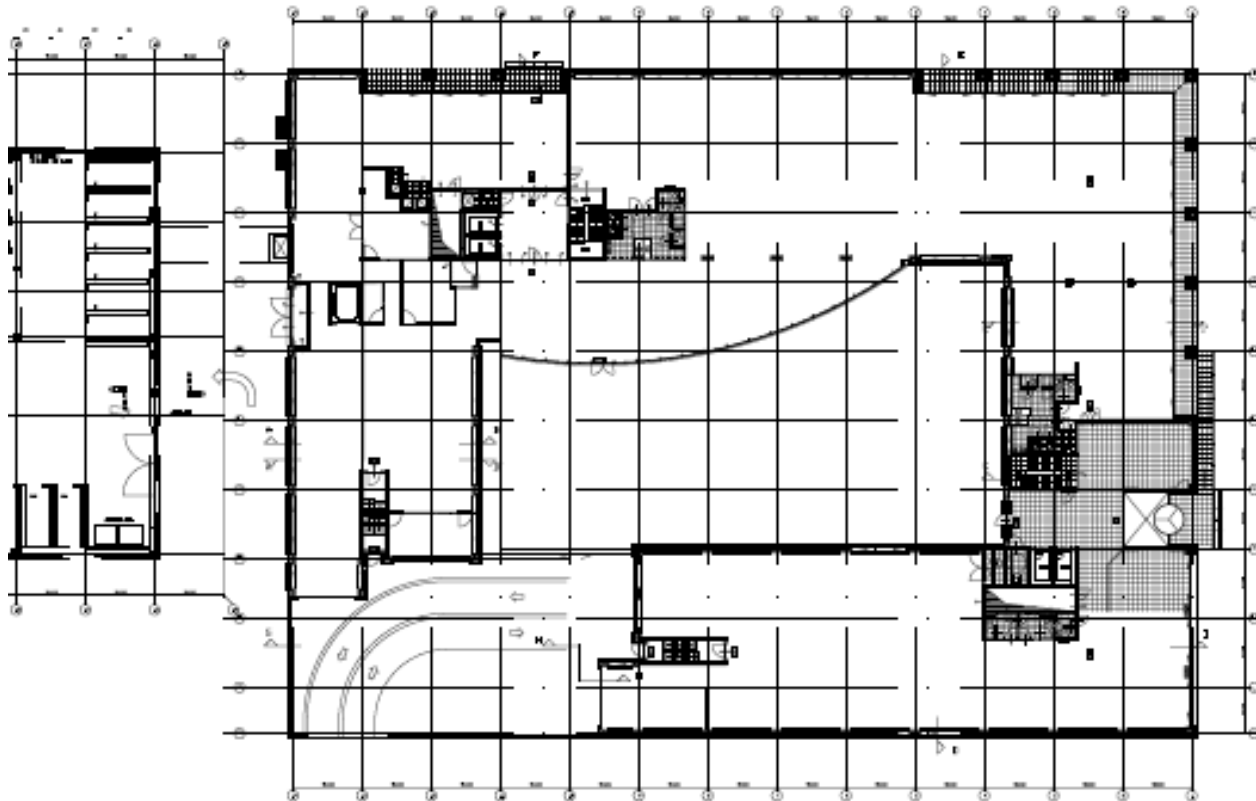
projectnummer :     papier formaat :  
 -     A3

objectnummer :     geschied :  
 99C.02     08

datum :     schaal :  
 08-02-2001     1:350

paraaf :

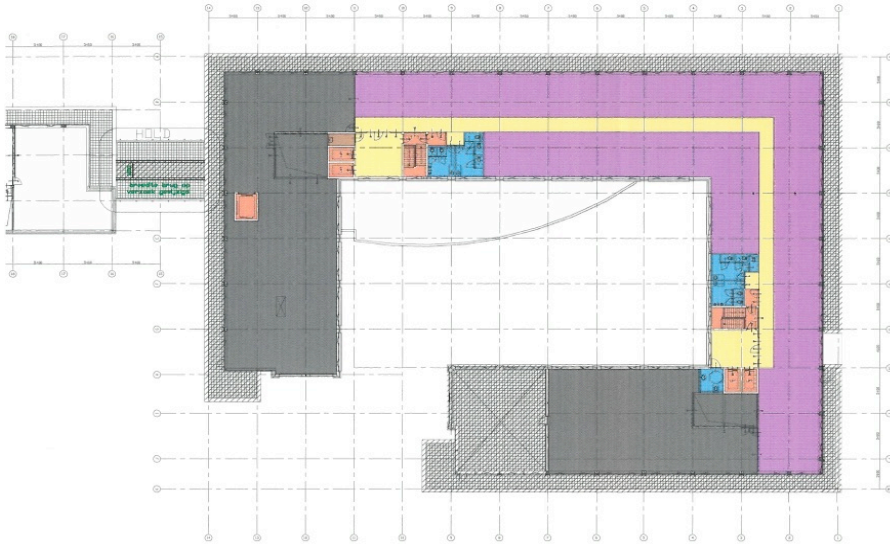
tekeningnummer :



**TEKENING VERDIEPING 1-4 :**



# TEKENING VERDIEPING 5 :



**BOAG**  
Bouw Advies Groep

Prins Constantijneweg 40-46  
3025 EA Rotterdam  
Postbus 4800  
3000 AA Rotterdam  
Telefoon 010-208 35 35  
Telefax 010-208 35 00

opdrachtgever :



**AMSTELAND ONTWIKKELING**  
VASTGOED

**Functionele indeling**

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Sanitair / Kluken
- Bergruimte
- Horizontaal transport
- Overlig
- Verticaal transport
- Installatie ruimte
- Stallingruimte
- (On)overdekte buitenruimte
- Vrije & Schalmgaten

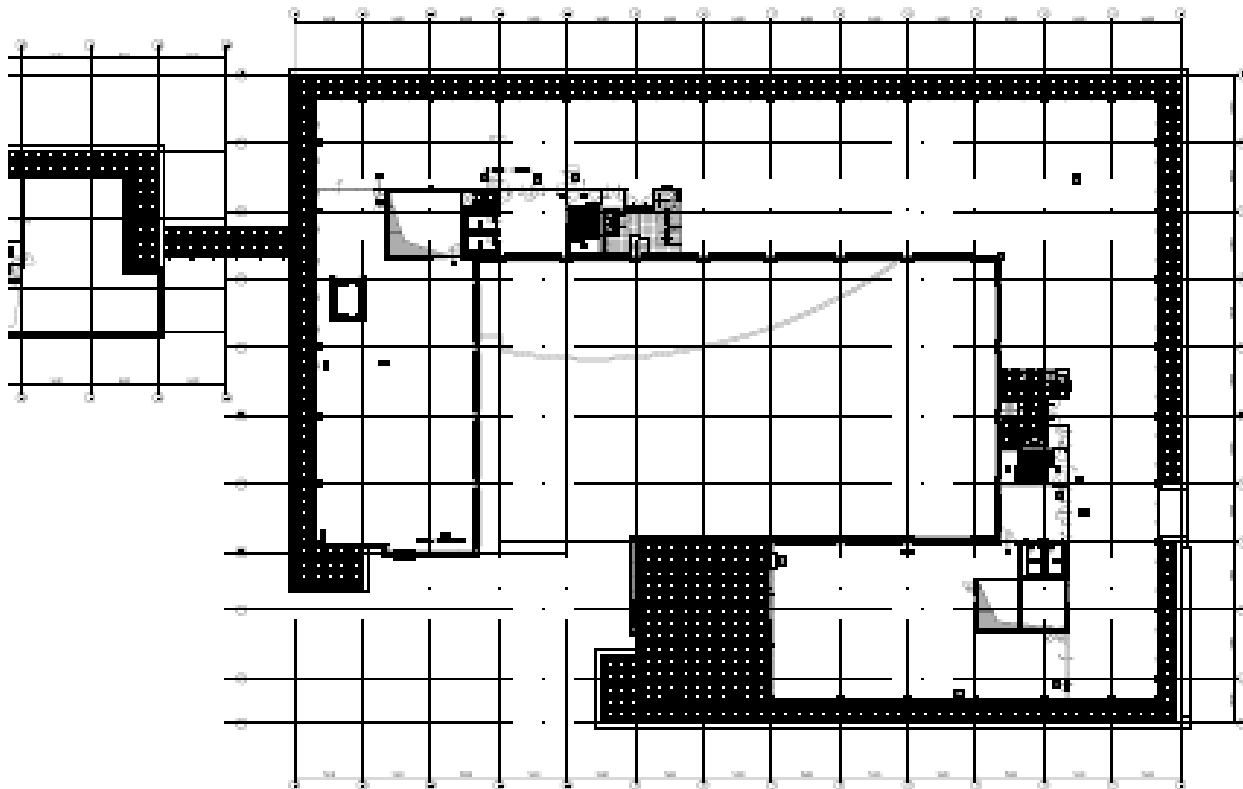
objectnaam :  
Kantoorgebouw P4  
"Carregebouw"  
Randwyck  
te Maastricht

projectnummer :  
opdrachtnummer :  
datum :  
DB-02-2001

paper formaat :  
A3  
getekend :  
DB  
geteekend :  
T.350

paraaf :

tekeningsnummer :  
99C02C05F



\* Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

### INDELINGSVOORBEELD VERDIEPING 3:



\* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.