

TE HUUR



**Boschstraat 21**  
— *6211 AS Maastricht*



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [ww.aelmans.com/vastgoed](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



aelmans



## Boschstraat Maastricht



- Adres: Boschstraat 21  
6211 AS Maastricht
- Bouwjaar 1997
- Gebruik: Kantoorverzamelgebouw
- Oppervlakte: ca. 3.622 m<sup>2</sup>  
in units vanaf 15 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Variabele huurprijzen
- Parkeren: In de ondergrondse parkeergarage zijn parkeerplekken te huur afhankelijk van beschikbaarheid
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## ROOOMS community

Rooms is een unieke plek, community in Maastricht aan de Boschstraat 21. Het is een flexibele werkomgeving die geschikt is voor freelancers, bedrijven, studenten en creatieve professionals. Rooms biedt een stijlvolle en inspirerende omgeving met comfortabele zitplekken voor zowel individueel als groepsgewijs werken. Er zijn flexibele vergaderruimtes die zijn ingericht met de nieuwste technologie en meubilair. Er is ook een gezellige koffiebar met een uitgebreide selectie aan koffie en thee. Rooms heeft een rustige en professionele sfeer waar iedereen zich thuis voelt en productief kan werken. De locatie aan de Boschstraat 21 is ideaal gelegen in het centrum van Maastricht met een geweldig uitzicht over de stad.

De Boschstraat in Maastricht is een van de oudste straten in de stad. Het ligt in het oude stadscentrum en loopt parallel aan de beroemde Sint Servaasbrug. Er staan oude gebouwen die dateren uit de middeleeuwen en de straat was ooit een belangrijke handelsroute. Tegenwoordig is de straat een populaire toeristische bestemming, met kleine winkels, restaurants en cafés. Het is een rustige straat waar je lekker kunt wandelen en genieten van de historische architectuur.

Wat is in begrepen in de huur

- Full-service en 24/7 toegang
- Voorschot warmte, elektra en water
- Koffie/thee/water en fruit
- Supersnelle Wifi
- Ontvangst van je bezoek bij de receptie
- Community activiteiten en netwerk momenten
- Gratis printen (max. 200 prints p.m.)
- Toegang tot de ROOOMS community
- Zakelijk postadres
- Gebruik van diverse vergaderruimtes
- Schoonmaak kantoor & algemene ruimten
- Onderhoud gebouw gebonden installaties
- Fietsverhuur

## — Locatie

De Boschstraat in Maastricht is een gezellige en levendige straat gelegen in het hart van de stad. De straat is omgeven door verschillende restaurants, bars en winkels, waardoor er altijd iets te doen is. Ook is de Boschstraat dicht bij bekende bezienswaardigheden zoals het Vrijthof en het Bonnefantenmuseum.

De Boschstraat in Maastricht is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Er zijn diverse bus- en tramverbindingen naar de straat, waardoor het gemakkelijk te bereiken is vanaf elke locatie in de stad. Ook is er een treinstation in de buurt, Maastricht Station, waar treinen uit het hele land aankomen en vertrekken.

Voor degenen die met de auto komen, is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Er zijn verschillende parkeergarages en -terreinen in de buurt van de Boschstraat waar u uw auto kunt parkeren.

**Bereikbaarheid:**

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken via de Noorderbrug.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.









Beschikbaarheid:

1e etage:

Unit 1.03 □ 20,34m<sup>2</sup>

Unit 1.06 □ 20,74m<sup>2</sup>

Unit 1.10 □ 15,48m<sup>2</sup>

Unit 1.13 □ 18,73m<sup>2</sup> (beschikbaar per 01-02-2025)

Unit 1.20 □ 20,34m<sup>2</sup>

2e etage:

Unit 2.03 □ 20,34m<sup>2</sup>

Unit 2.08 □ 30,51m<sup>2</sup> (beschikbaar per 01.12.24)

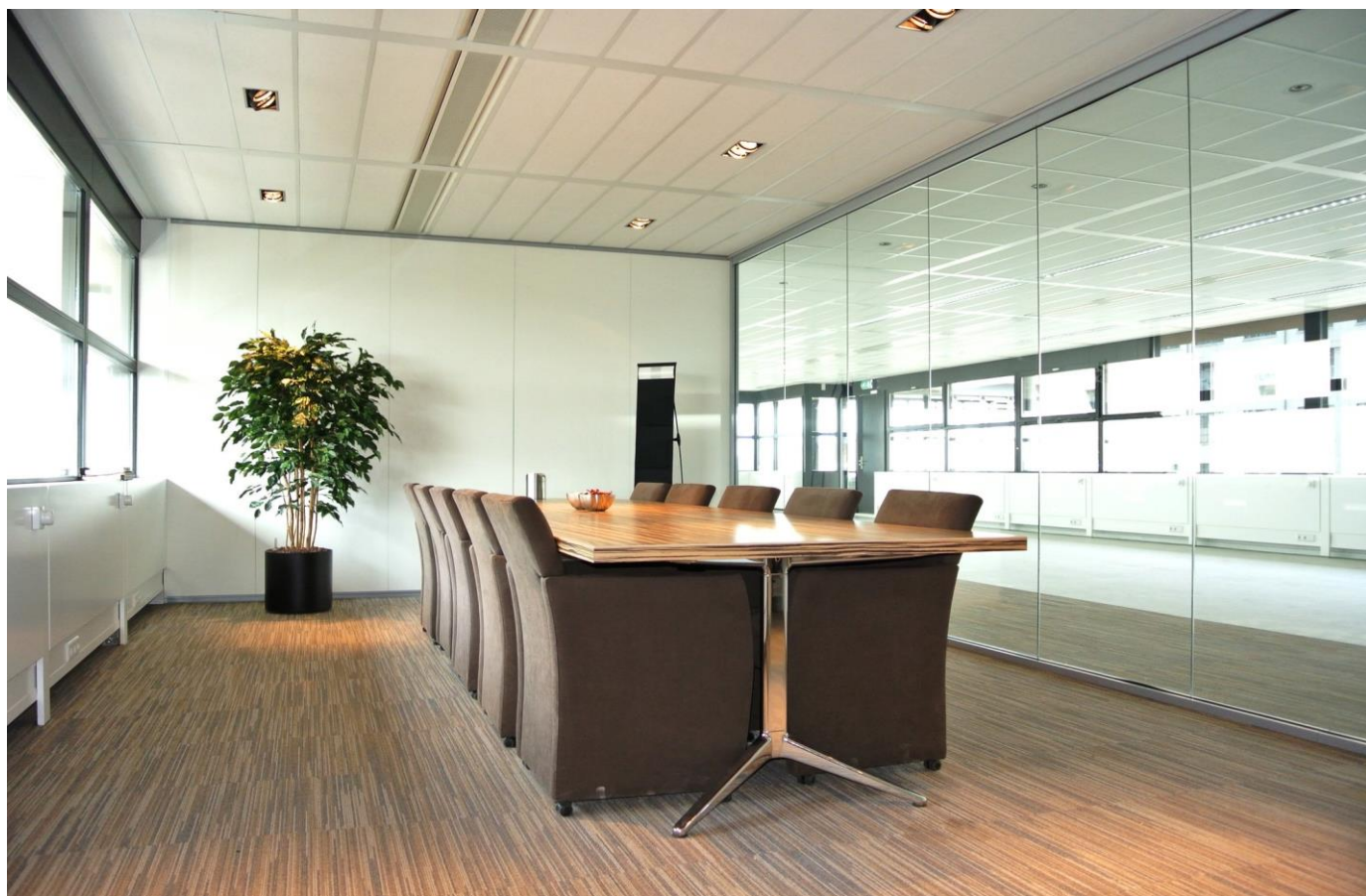
Unit 2.15 □ 25,65m<sup>2</sup>

Unit 2.21 □ 20,34m<sup>2</sup>

3e etage:

Unit 3.01.7 □ 30,30m<sup>2</sup>

Unit 3.05 □ 263,20m<sup>2</sup>



### Parkeren:

Parkeren is mogelijk op basis van (maandelijkse) beschikbaarheid in de parkeergarage (50 parkeerplaatsen). In de nabij omgeving zijn voldoende openbare parkeergelegenheden.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Centrum' bestemd als 'Enkelbestemming Kantoor'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)