

Kantoorruimte

Sint Pieterskade 26C 02 Maastricht



## TE HUUR

Instapklare kantoorruimte vanaf 40 m<sup>2</sup>

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

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



# Omschrijving

## Algemeen

Op een goed bereikbare locatie, in de nabijheid van het stadscentrum en de J.F. Kennedybrug, is dit kantoorgebouw gelegen. Verdeeld over 4 verdiepingen beschikt het gebouw over ruim 2.700 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Het gebouw is voorzien van een instapklaar afwerkingsniveau, waarbij iedere verdieping bereikbaar is middels 2 personenliften en voorzien is van dames- en herentoiletten. Rondom het gebouw zijn er een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd.

In het gebouw zijn reeds gevestigd Paulussen Advocaten, Berlitz Language Center, Aerial Precision, Monumentenwacht Limburg en IRIS-Thermovision.

## Voorzieningen

Thans zijn de volgende units op de 2de verdieping in het gebouw beschikbaar, units van 40 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup> en 375 m<sup>2</sup>.

Nadere afspraken en maatwerk zijn in onderling overleg mogelijk

# Objectinformatie

## Huurprijs kantoorruimte

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 750,00 per plaats per jaar exclusief BTW.

## Servicekosten

Voorschotbedrag van € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Datum van oplevering

In nader overleg te bepalen.

## Energie label

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, of nadere afspraken en maatwerk in overleg mogelijk

## Huurovereenkomst

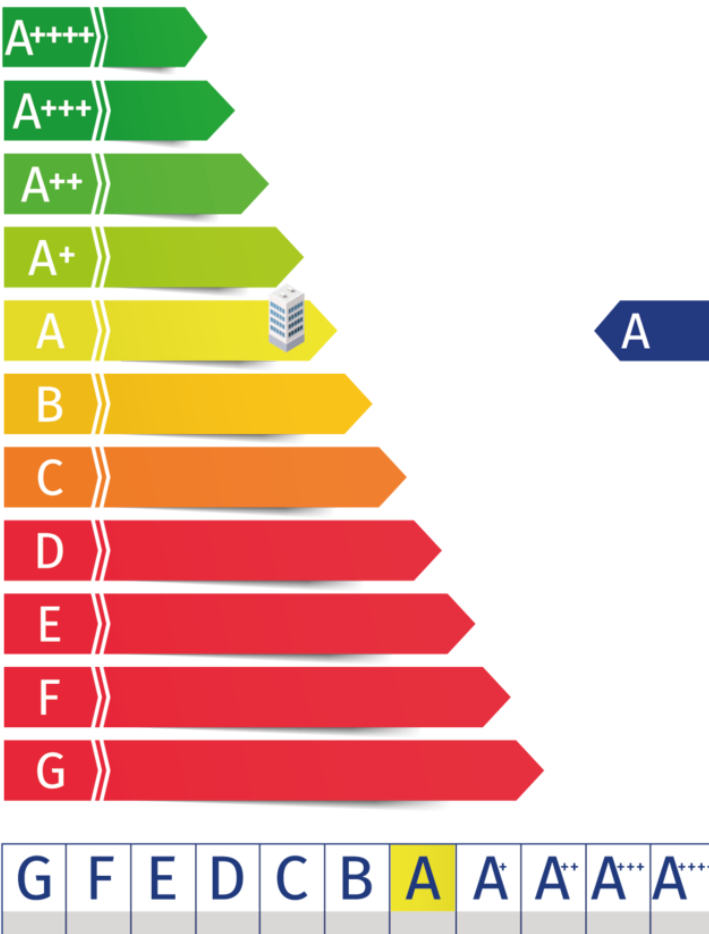
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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).

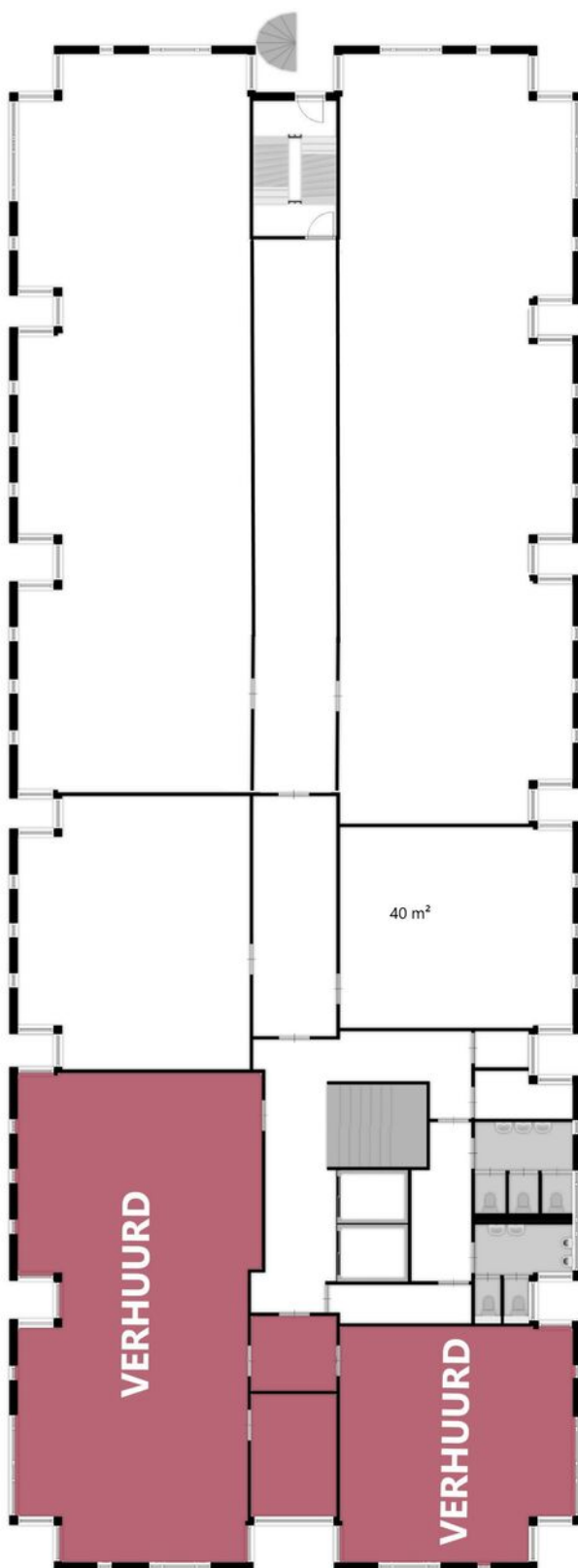
## Zekerheidsstelling

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



# Plattegrond

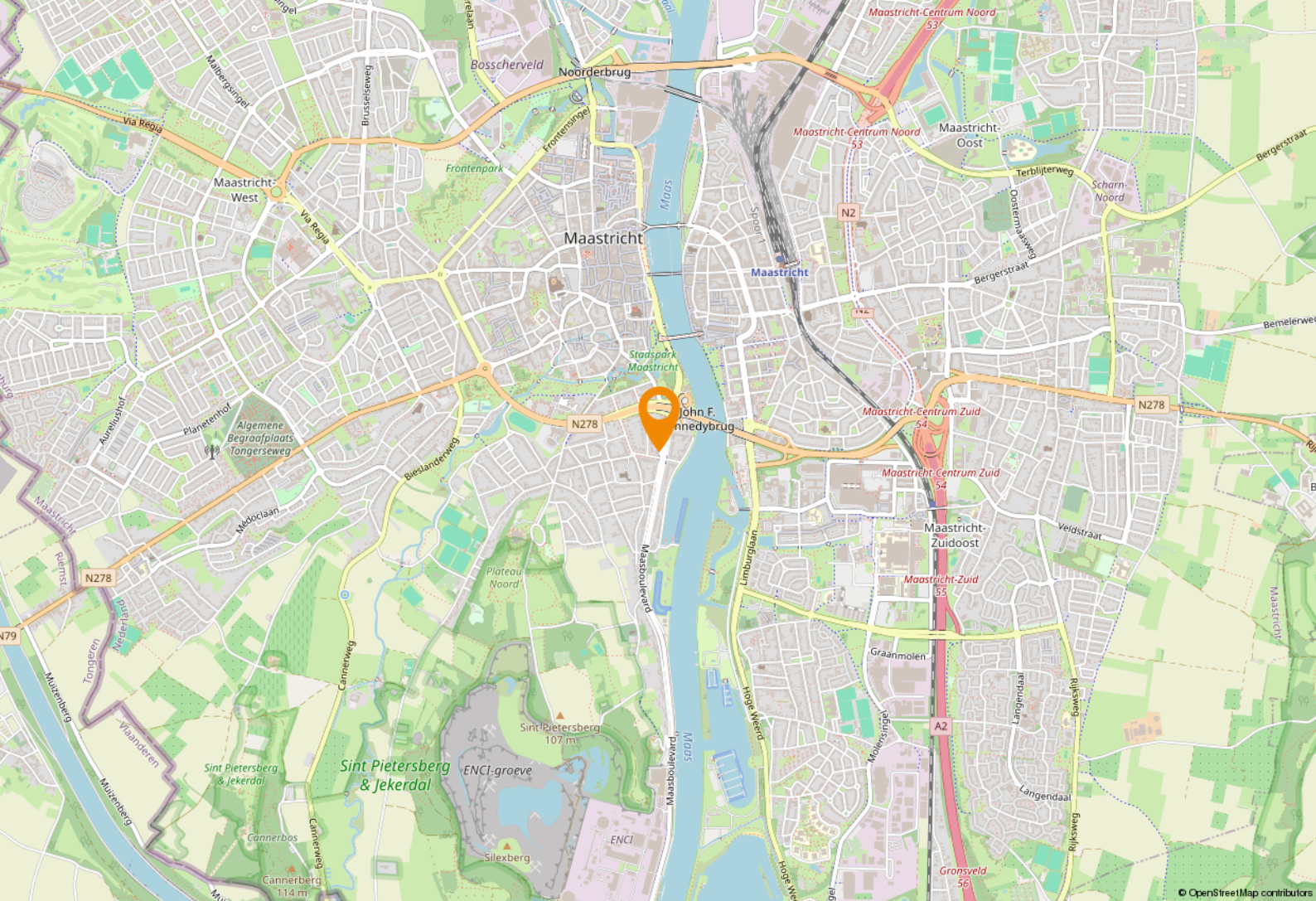
2e verdieping











## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het kantoorgebouw is gelegen aan de westelijke Maasoever in Maastricht, op loopafstand van het stadscentrum en de geliefde wijk Sint Pieter.

### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Middels de J.F. Kennedybrug is de aansluiting op de autosnelweg A2/E25 zeer nabij, alsmede de Maastrichtse ringwegen N278 en N501. Vliegveld MaastrichtAachen-Airport is tevens op circa 10 minuten rijafstand gelegen.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'kantoor' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht Zuidwest. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden op deze locatie, verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.



## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.



# 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.



## **KANTOOR MAASTRICHT**



# 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](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**  
Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**  
Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**  
Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**  
Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**  
Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)