



## **Grote Staat 44 - 44A Maastricht**

**Op top A-1 locatie te huur :  
ca. 84 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte  
op begane grond,  
ca. 133 m<sup>2</sup> BVO magazijn- /  
opslagruimte op  
verdiepingen en ca. 17 m<sup>2</sup>  
magazijn- / opslagruimte in  
het souterrain.**

# **BROCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



## Omschrijving

### Maastricht winkelstad

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



## Kenmerken

Adres	Grote Staat 44-44A, 6211 CX Maastricht.
Locatie	op absolute top A-1 locatie gelegen in de nabijheid van o.a. Rituals, Kruidvat, Berschka en Mango.
Bereikbaarheid	laad- en losmogelijkheden tot 11:00 uur.
Indeling object	ca. 84 m <sup>2</sup> winkelruimte op begane grond en ca. 133 m <sup>2</sup> magazijn- / opslagruimte op verdiepingen en ca. 17 m <sup>2</sup> magazijn- / opslagruimte in het souterrain.
Frontbreedte	ca. 5.70 m <sup>1</sup> .
Parkeren	betaald parkeren in het centrum van Maastricht.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	detailhandel, branche nader overeen te komen.
Opleveringsniveau	casco conform huurovereenkomst, aanvaarding in overleg.



## Huurprijs

Huurprijs	€ 95.000,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen in overleg.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) 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 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.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.
Collegiaal met	Brouwers Makelaardij.

# Foto's begane grond



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX 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

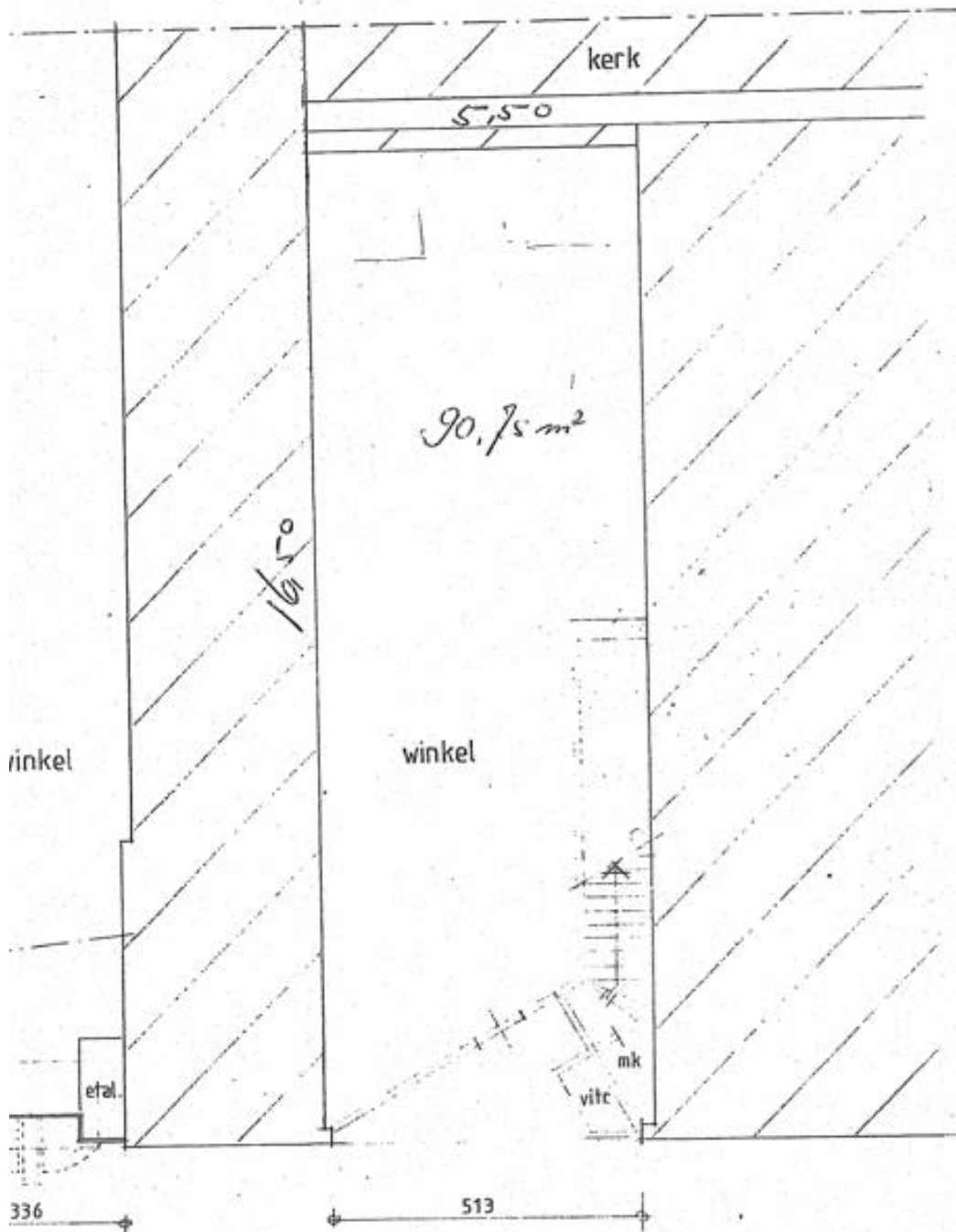
# Foto's 1<sup>e</sup> verdieping



# Foto's 1<sup>e</sup> verdieping

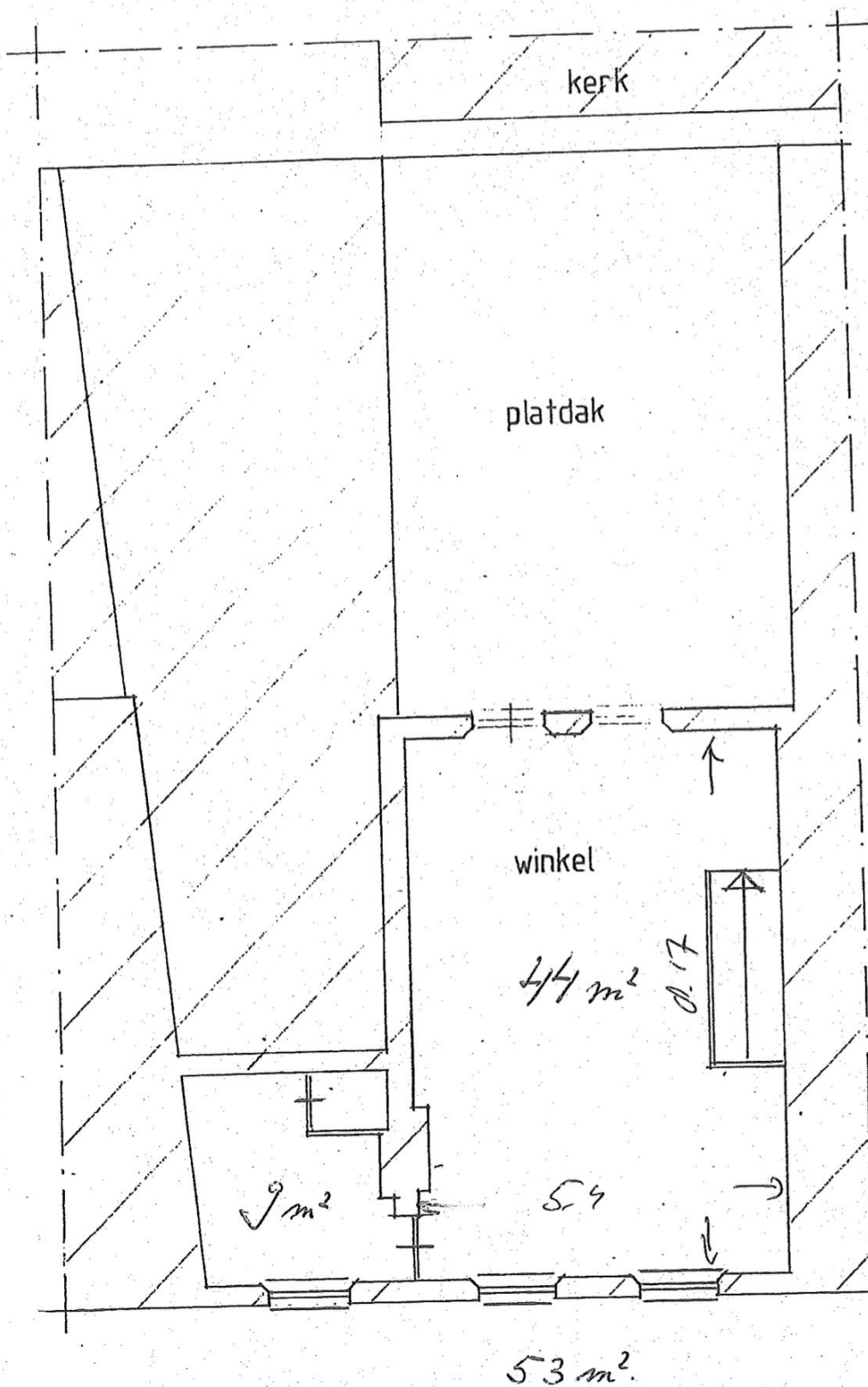


# Plattegrond begane grond

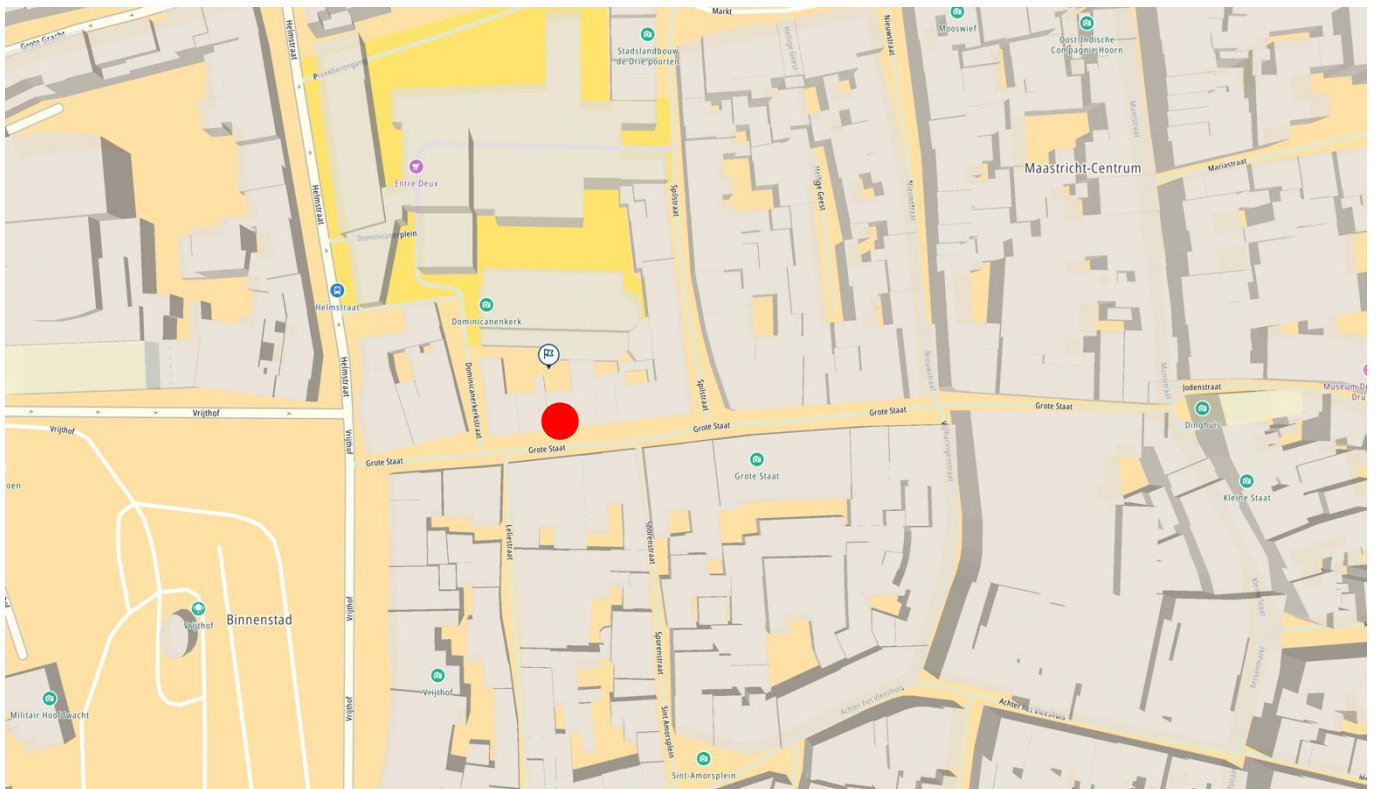
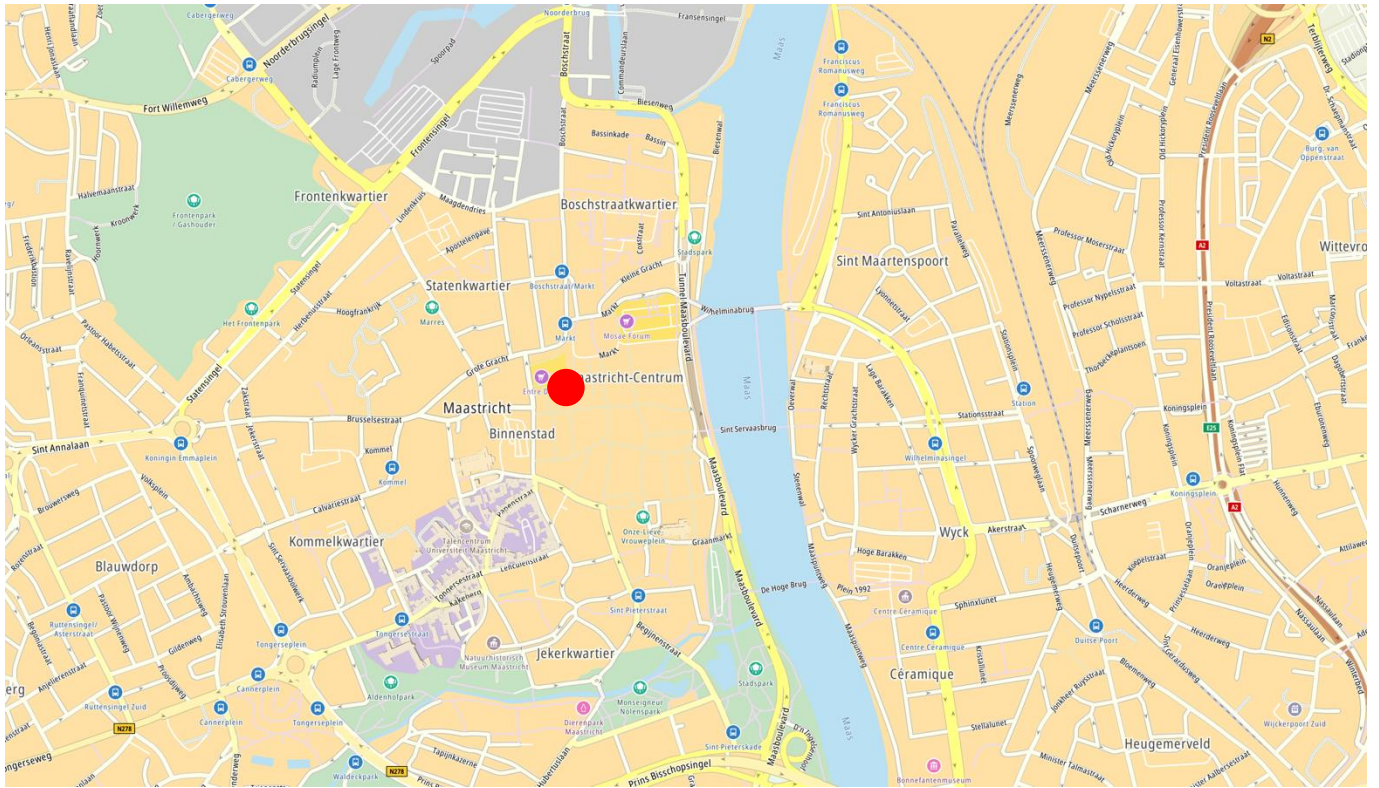




# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX 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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer


- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht  
 Sectie A  
 Perceel 649

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

+31 (0)43 205 7989

Deze aanbieding geschiedt in collegiale opdracht met:

### **Brouwers Makelaardij**

Wim Duisenbergplantsoen 31  
6221 SE Maastricht

info@brouwersmakelaardij.nl  
www.brouwersmakelaardij.nl



**BEDRIJFSMAKELAARS**



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

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX 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