

TE HUUR



Stationsstraat 60
— *6221BR 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod





- Adres: Stationsstraat 60
6221BR Maastricht
- Bouwjaar: 1890
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, kantoor
- Oppervlakte: ca. 236 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 3.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Karakteristieke commerciële ruimte op een A1 - locatie

Op een absolute A1 zichtlocatie binnen de historische binnenstad van Maastricht wij u deze karakteristieke, rijksmonumentale commerciële ruimte aanbieden.

Het object is gelegen in het bruisende hart van stadsdeel Wyck, aan de centrale as tussen het kernwinkelgebied en het station, en beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 236 m². Het object is dominant gesitueerd op de hoek van de Stationstraat en Lage Barakken. De drukte en levendigheid van deze locatie zorgen voor een constante stroom van bezoekers, zowel lokale inwoners als toeristen, die aangetrokken worden door de veelzijdigheid en het historische karakter van Wyck.

Wyck staat bekend om zijn charmante mix van moderne en traditionele winkels en horeca, wat een breed scala aan klanten aantrekt. Het stadsdeel is zeer goed bereikbaar, mede dankzij de nabijheid van het centraal station.

De rijke historie, gecombineerd met een eigentijdse sfeer, maakt Wyck tot een aantrekkelijke locatie voor detailhandel en biedt ondernemers een uitstekende basis voor succes.

Het object betreft een voormalig politiebureau, dat tot voor kort langdurig is gebruikt als postkantoor. Met name de politiecellen op de eerste verdieping zijn historisch waardevol en dienen in stand te blijven.

— Locatie

Het object is gelegen in het hart van het centrum van Maastricht, met het Centraal Station van Maastricht op loopafstand. De bereikbaarheid van het object is uitstekend.

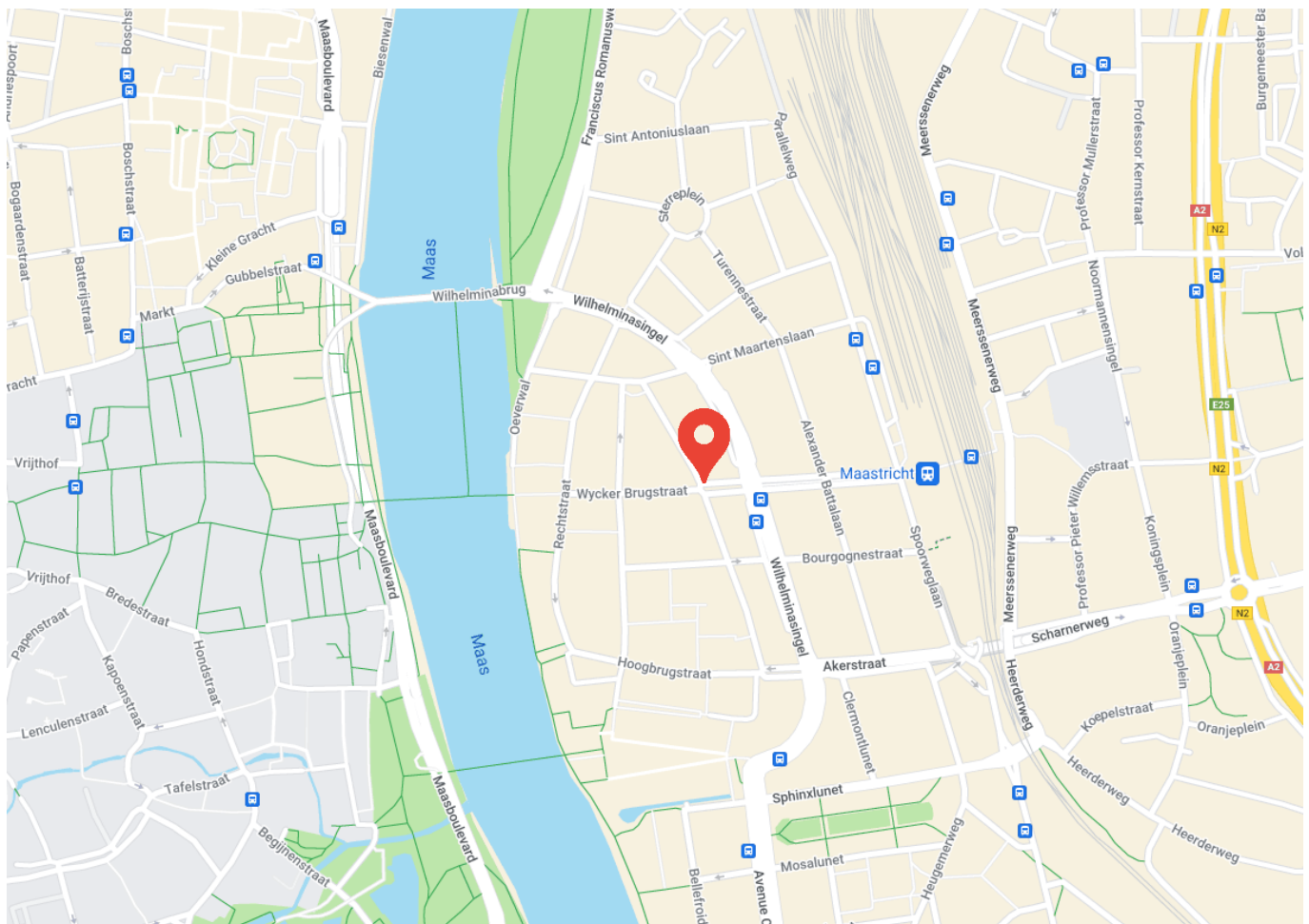
De nabijheid van de snelwegen A2 en A79 zorgen voor vlotte verbinding naar Eindhoven en Heerlen. Tevens is Maastricht-Aachen Airport binnen 10 autominuten te bereiken

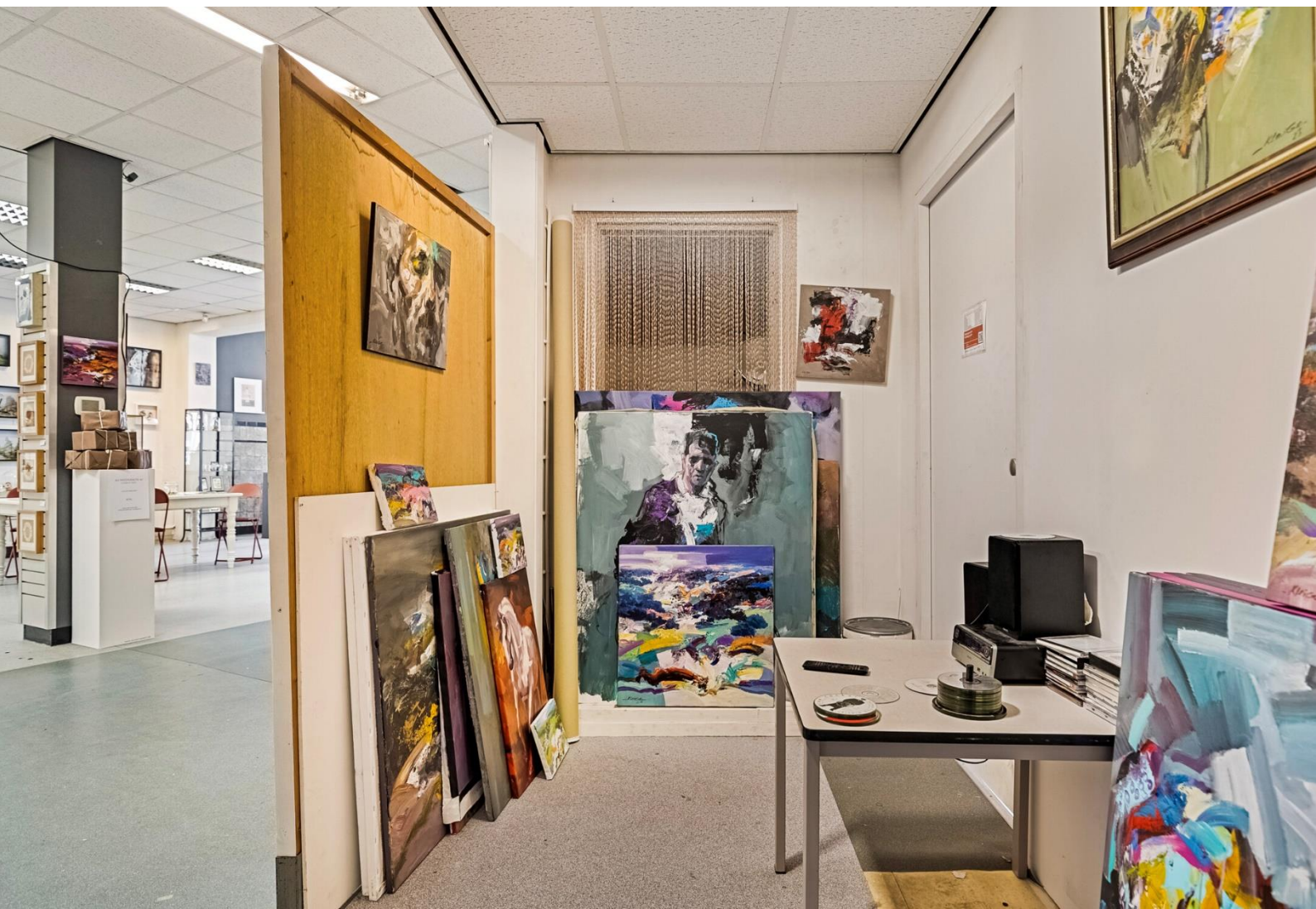
Binnen het stadsdeel Wyck zijn diverse parkeermogelijkheden waaronder bij parkeergarages 'De Griend' en 'P&R Station Maastricht'.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 en A79 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Het Centraal Station Maastricht is binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 21 m ²
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 176 m ²
Begane Grond	-	opslagruimte	-	ca. 39 m ²
Begane Grond	-	buitenruimte	-	ca. 8 m ² (geen v.v.o.)

Totaal ca. 236 m²

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk in diverse parkeergarages op loopafstand of op de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Centrum', geconsolideerd d.d. 27 augustus 2014. Op basis van dit voorgaande bestemmingsplan is het object bestemd als 'Centrum'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

In beginsel in huidige staat. Verhuurder treedt indien gewenst graag in overleg met huurkandidaat over de mogelijkheden om het te aanvaarden opleveringsniveau aan te passen.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.500,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% btw norm) zal er een btw-vervangende opslag (5%) gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de btw.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



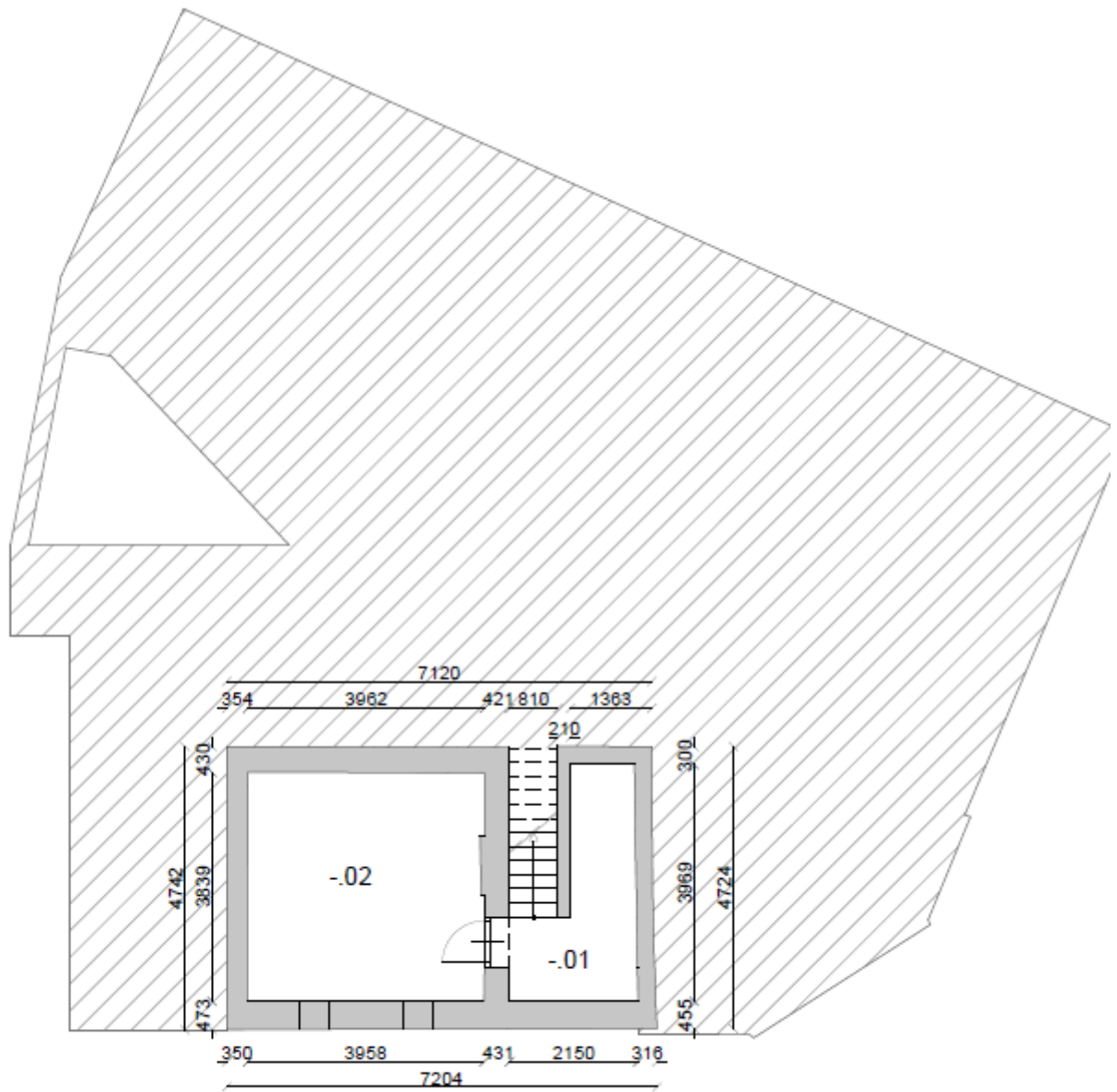
Verhuurprocedure

Verhuur van het object vindt plaats op basis van volgorde van binnenkomst van concrete huurvoorstellen door kandidaten. Het eerste concrete huurvoorstel zal door eigenaar als eerste worden beoordeeld. Indien dit niet tot overeenstemming tussen de kandidaat en verhuurder leidt zal het tweede binnengekomen concrete huurvoorstel worden beoordeeld, enzovoorts.

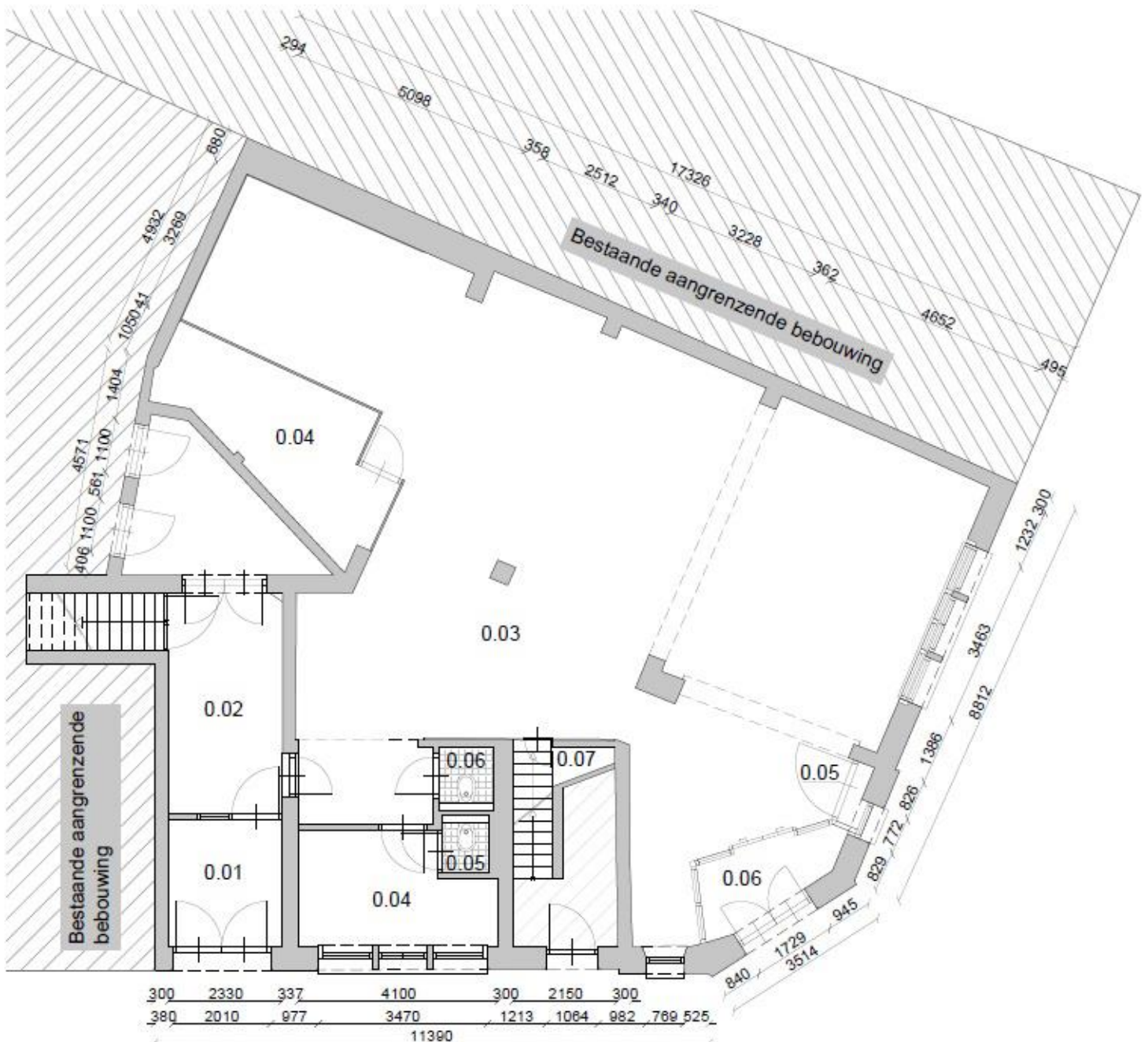
Binnen een concreet huurvoorstel wordt minimaal vermeld: de gegevens van de entiteit die voornemens is om op te treden als huurder, een omschrijving van de beoogde activiteiten van huurder (deze activiteiten dienen te passen binnen het vigerende bestemmingsplan), de beoogde huurperiode, ingangsdatum en opzegtermijn, alsmede of er al dan niet nadere tegemoetkomingen door verhuurder gewenst zijn.

Na ontvangst van een concreet huurvoorstel zal verhuurder in overleg treden met de betreffende kandidaat om te bezien of het mogelijk is om tot overeenstemming te komen. De (rand)voorwaarden zoals omschreven binnen deze aanbiedingstekst zullen daarbij in beginsel worden gehanteerd.

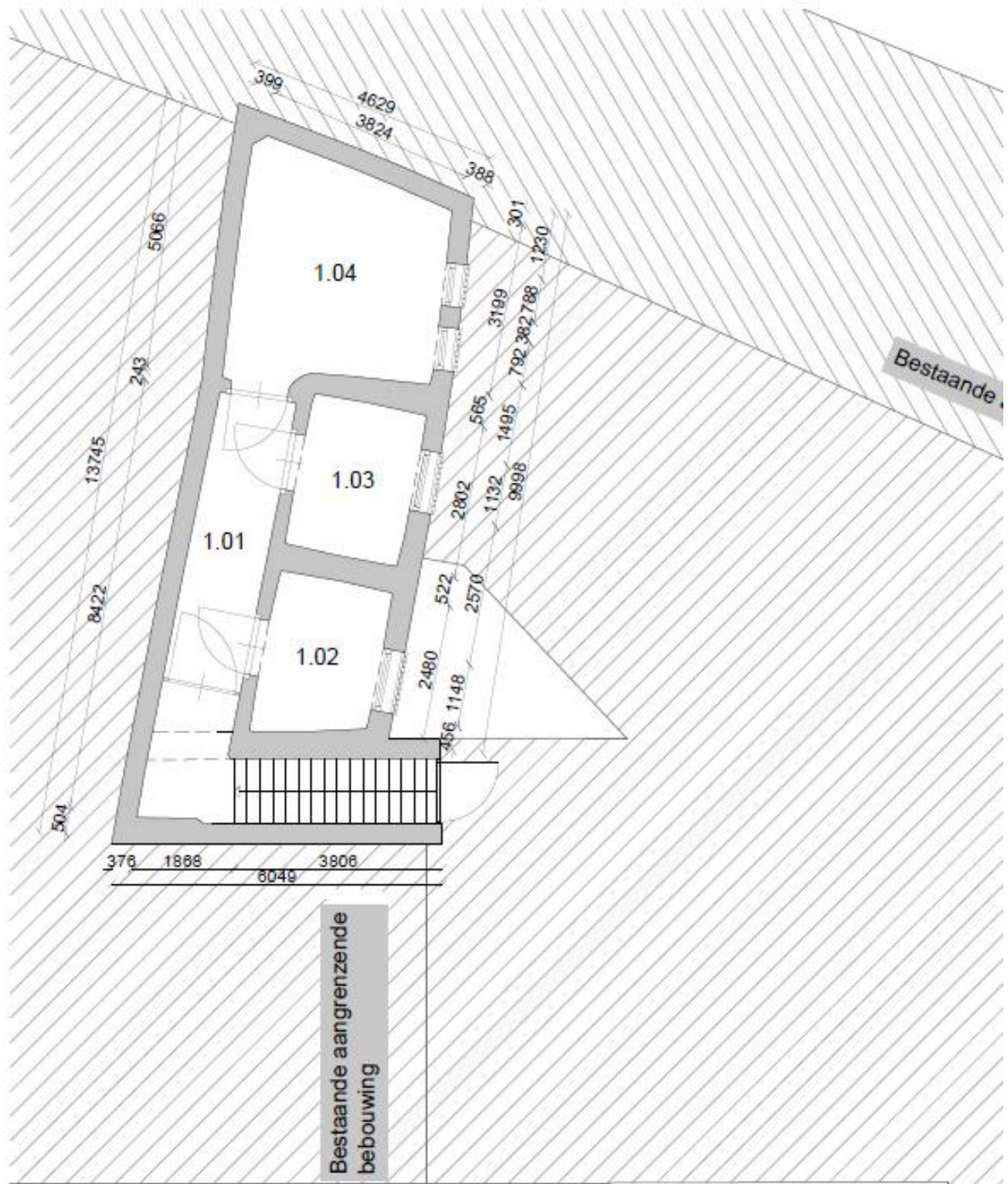
Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht om de verhuurprocedure tussentijds te beëindigen.



Kelder



Begane grond



Eerste verdieping

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

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek 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 Bedrijfsmakelaars 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