

Winkelruimte

Brusselsestraat 1A | Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs € 995 - per maand

ca. 45 m<sup>2</sup> winkelruimte

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



# Omschrijving

## Algemeen

Deze winkelruimte van circa 45 m<sup>2</sup> is gelegen aan de levendige Brusselsestraat, midden in een dynamische stadsomgeving. Met een grote glazen etalage, een opvallende blauwe gevel en veel natuurlijk licht biedt deze ruimte uitstekende zichtbaarheid en een uitnodigende uitstraling. Dankzij de compacte indeling en centrale locatie is dit de ideale plek voor ondernemers die een unieke en strategische locatie zoeken voor hun winkel of dienstverlening. De winkelruimte is op loopafstand van het Vtijthof.

## Voorzieningen

- Circa 45 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte op de beganegrond;
- Frontbreedte circa 3.5 meter;
- Toilet;
- Pantry;
- Mechanische ventilatie;
- Verlichtingsarmaturen.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 995 - per maand exclusief btw.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

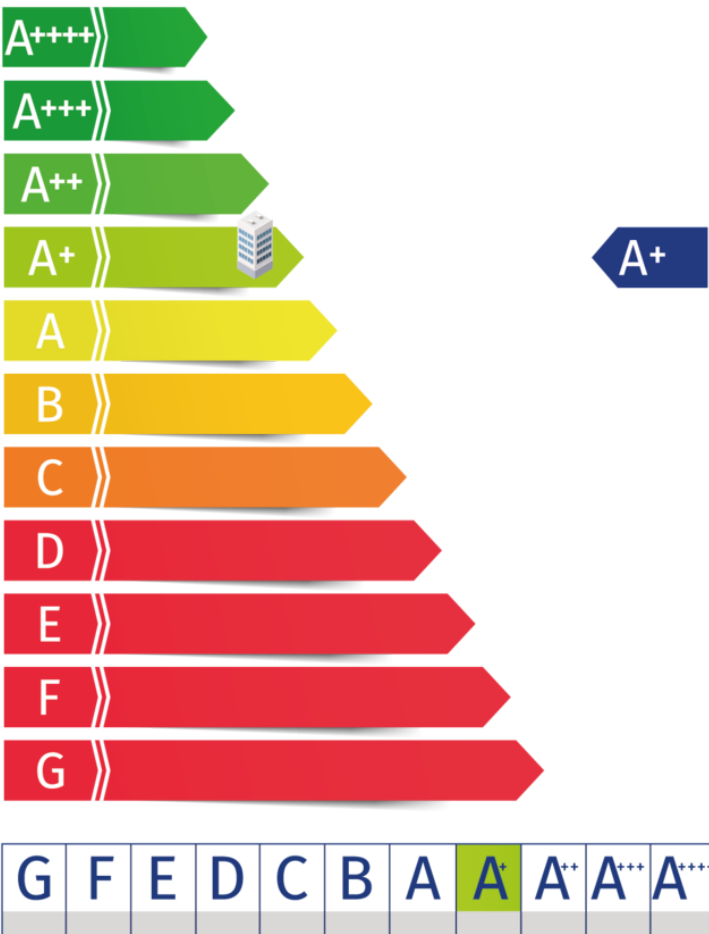
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

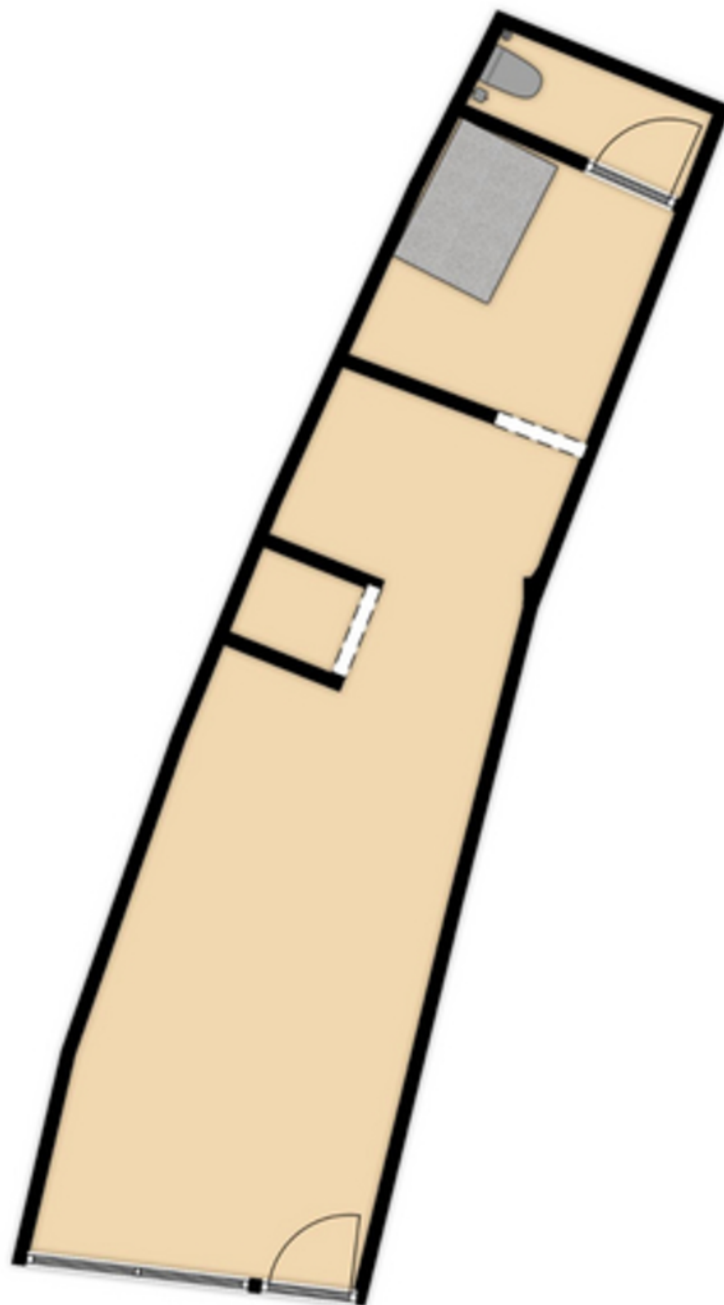
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Energielabel

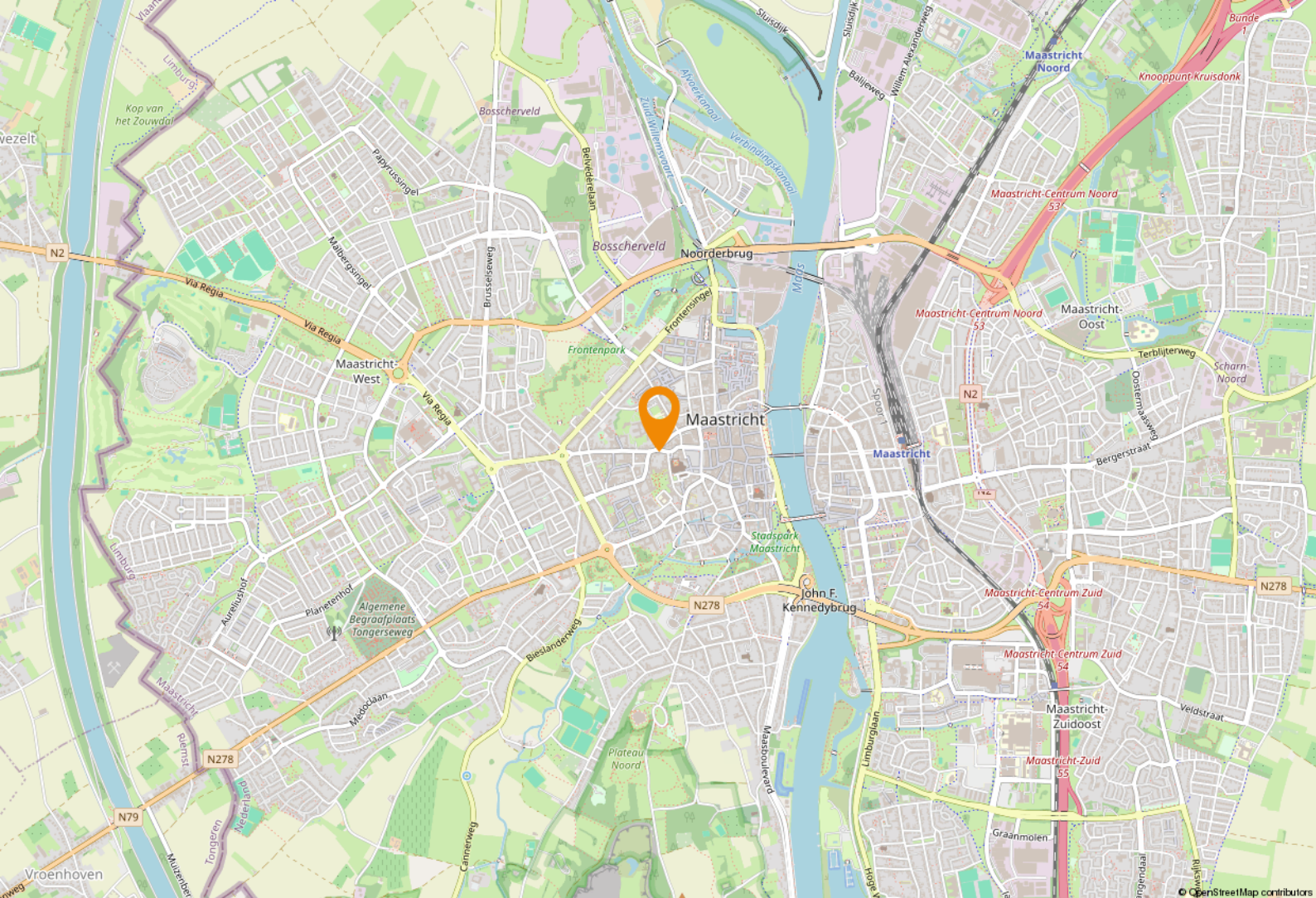
A+



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

De Brusselsestraat is gelegen binnen de karakteristieke Maastrichtse singels, aan de rand van het historisch stadscentrum met het Vrijthof op loopafstand. Door deze ligging zijn de aansluitingen op de A2/E25 en de Maastrichtse ringweg N278 gemakkelijk te bereiken. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer is goed.

### Parkeren

In de directe omgeving bevinden zich ruime openbare betaalde parkeergelegenheden, alsmede de overdekte bewaakte parkeergarages Mosae Forum, Bassin en Vrijthof

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 27-08-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan biedt ruimte aan een breed scala aan gebruiksmogelijkheden



# Maastricht Centrum

Maastricht is een dynamische stad voor ondernemers, met een rijk historisch centrum, moderne faciliteiten en een internationale uitstraling. Ontdek hier een bruisende locatie voor innovatie en zakelijk succes.

## 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, bedrijfmakelaars, 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**

Paardestraat 67  
6131 HB 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)