

TE HUUR

TONGERSEWEG 57 MAASTRICHT



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

# WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

## WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

## FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

## AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

## LEES MEER OP ONZE WEBSITE

[www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)



SPECIALISTISCHE  
FOCUS



KLEIN TEAM,  
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW  
STANDAARD  
BEDRIJFSMAKELAAR

# OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE :circa 1.066 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS :€115.000,- per  
jaar excl. BTW

ENERGIELABEL: A

## VOORZIENINGEN

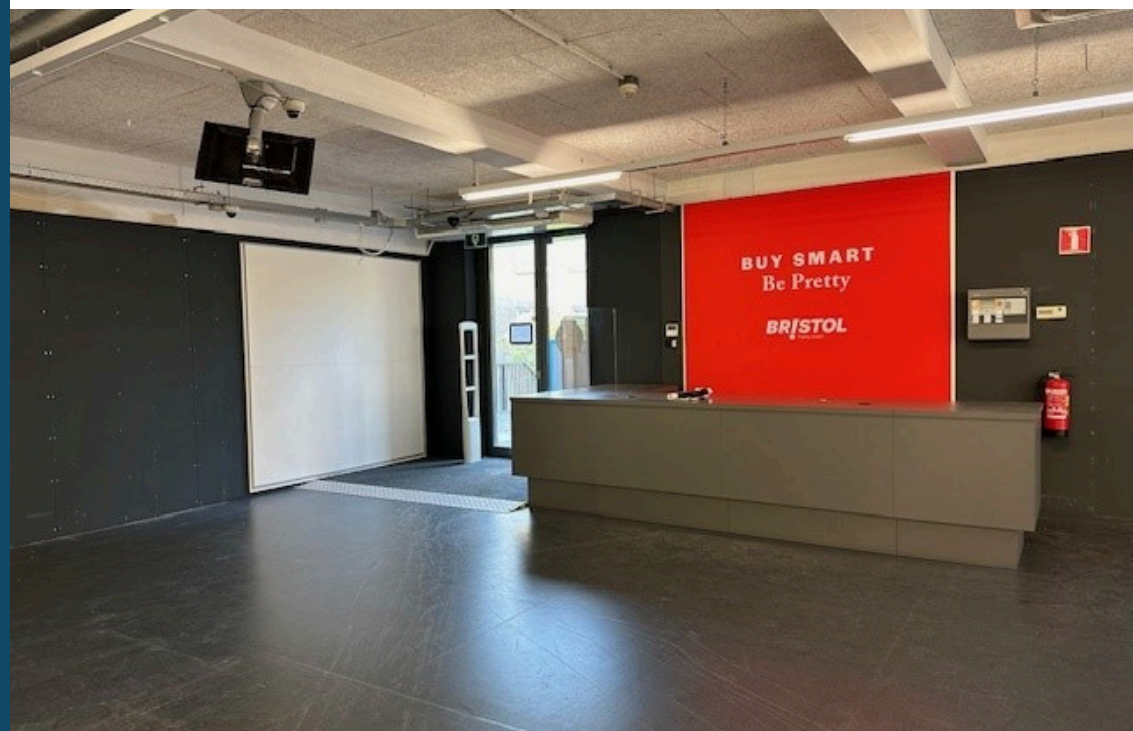
De ruimte zal aan huurder casco worden verhuurd, waarbij een opleveringsniveau in de huidige staat zal plaats vinden :

- Pui met elektrische schuifdeuren
- LED verlichting
- Huidige wand- vloer- en plafondafwerking ( Industrial)
- klimaatsysteem ( airco)
- Brandmeldinstallatie
- Goederenlift
- Kantine- / pantryvoorziening
- Separate entree ten behoeve van bevoorrading aan binnenterrein.

Een aanpassing van het gehuurde naar wens van huurder is bespreekbaar.

## SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over eigen aansluiting water en electra. Huurder is zelf contractant. Verder is er sprake van een voorschot servicekosten van € 1.000,- ex BTW per maand.



De te huur aangeboden ruimte bestaat uit ca. 1.066 m<sup>2</sup> winkelruimte met magazijn, gelegen in het Winkelcentrum Carré aan de Tongerseweg – Cannersweg te Maastricht. Dit winkelcentrum maakt deel uit van de in 2019 naar wooneenheden en commerciële ruimten getransformeerde monumentale sigarenfabriek Philips.

De winkelruimte is direct gesitueerd naast de entree van de drukbezochte Albert Heijn en was tot voor kort in gebruik bij de formule Bristol. In het complex zijn naast 257 woonstudio's tevens gehuisvest de formules Action, Trekpleister en kringloop Carré.

## BESTEMMING

Het object kent de bestemming 'Gemengd (art. 3) binnen het vigerende bestemmingsplan Winkelcentrum Carré Maastricht. Detailhandel is rechtstreeks toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

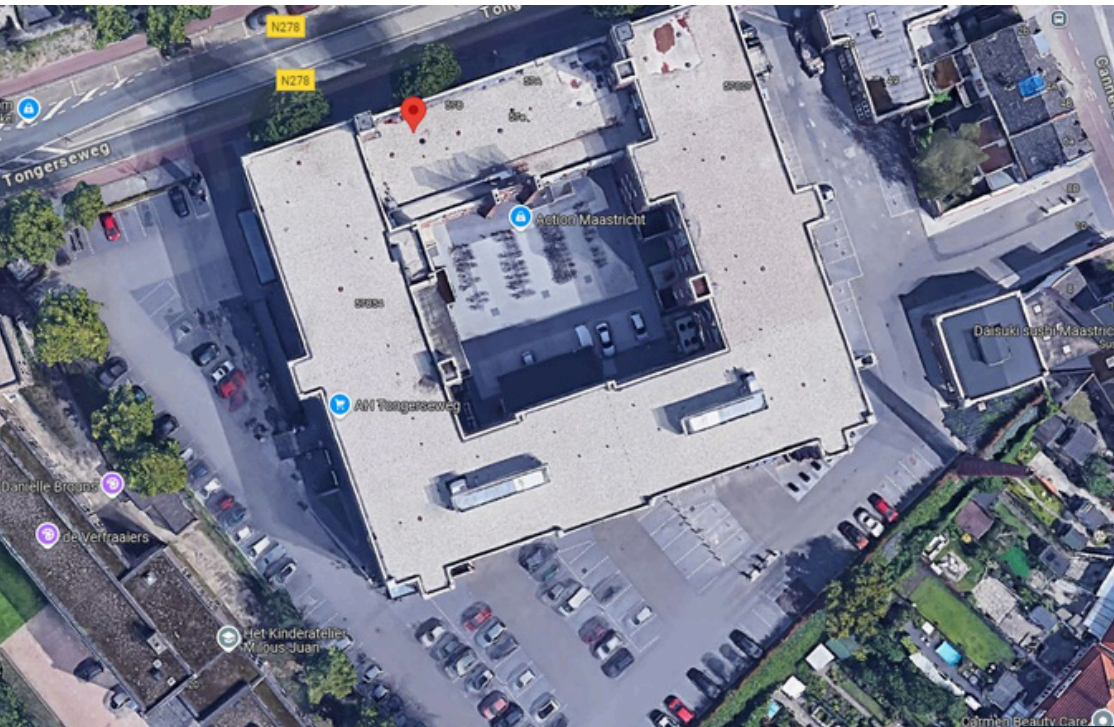
# LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

## LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Winkelcentrum Carré is gelegen aan de Tongerseweg 57 te Maastricht, midden in het hart van diverse stadswijken op ongeveer één kilometer van het historische stadscentrum van Maastricht. Dagelijks passeren circa 18.000 auto's winkelcentrum Carré via de Tongerseweg. De locatie is perfect bereikbaar, zowel met eigen- als met het openbaar vervoer.

## PARKEREN

Winkelcentrum Carré beschikt over een riante eigen parkeervoorziening waar klanten 1,5 uur gratis kunnen parkeren.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

# CONDITIES HUUR

## HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

## HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

## BTW

Er is geen sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

## ZEKERHEIDSSTELLING

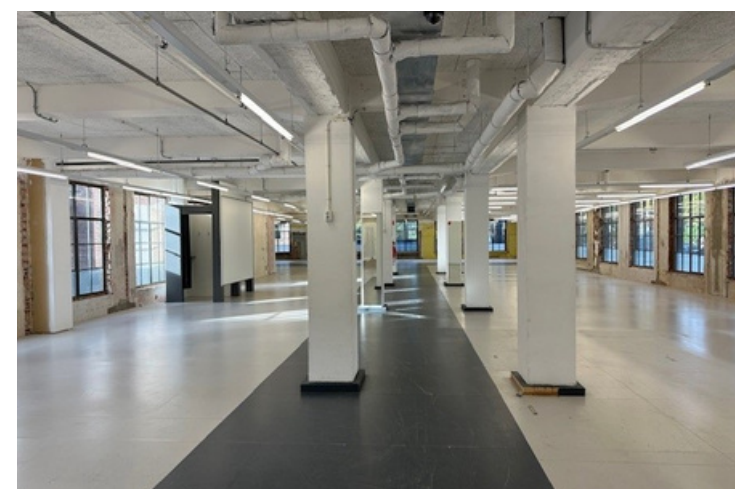
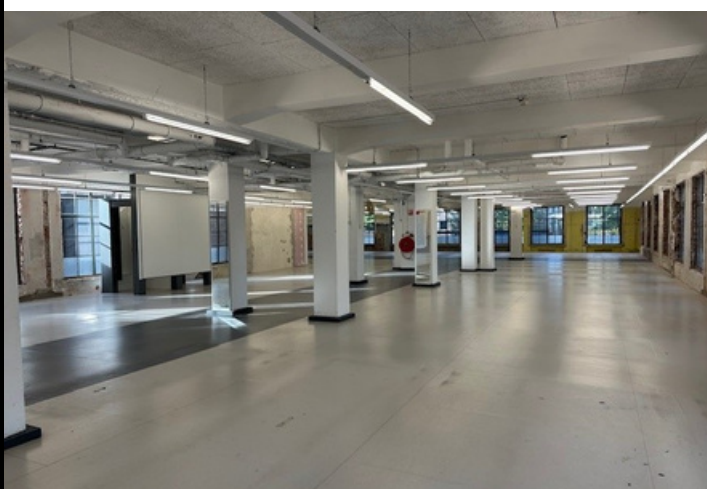
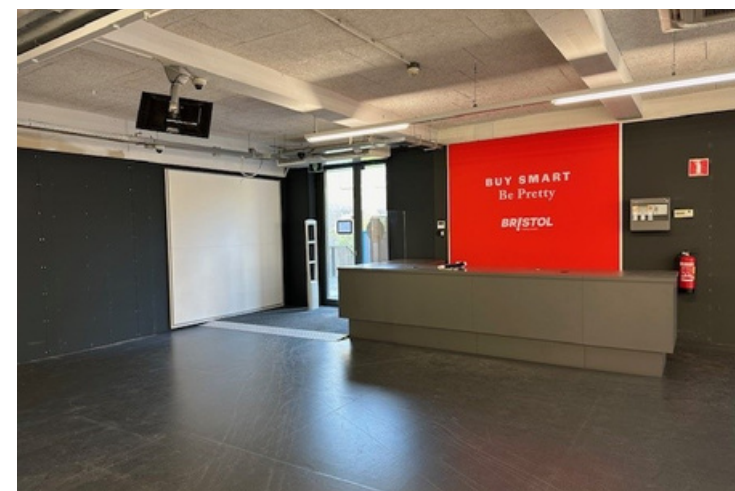
Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

## MODEL HUUROVEREENKOMST

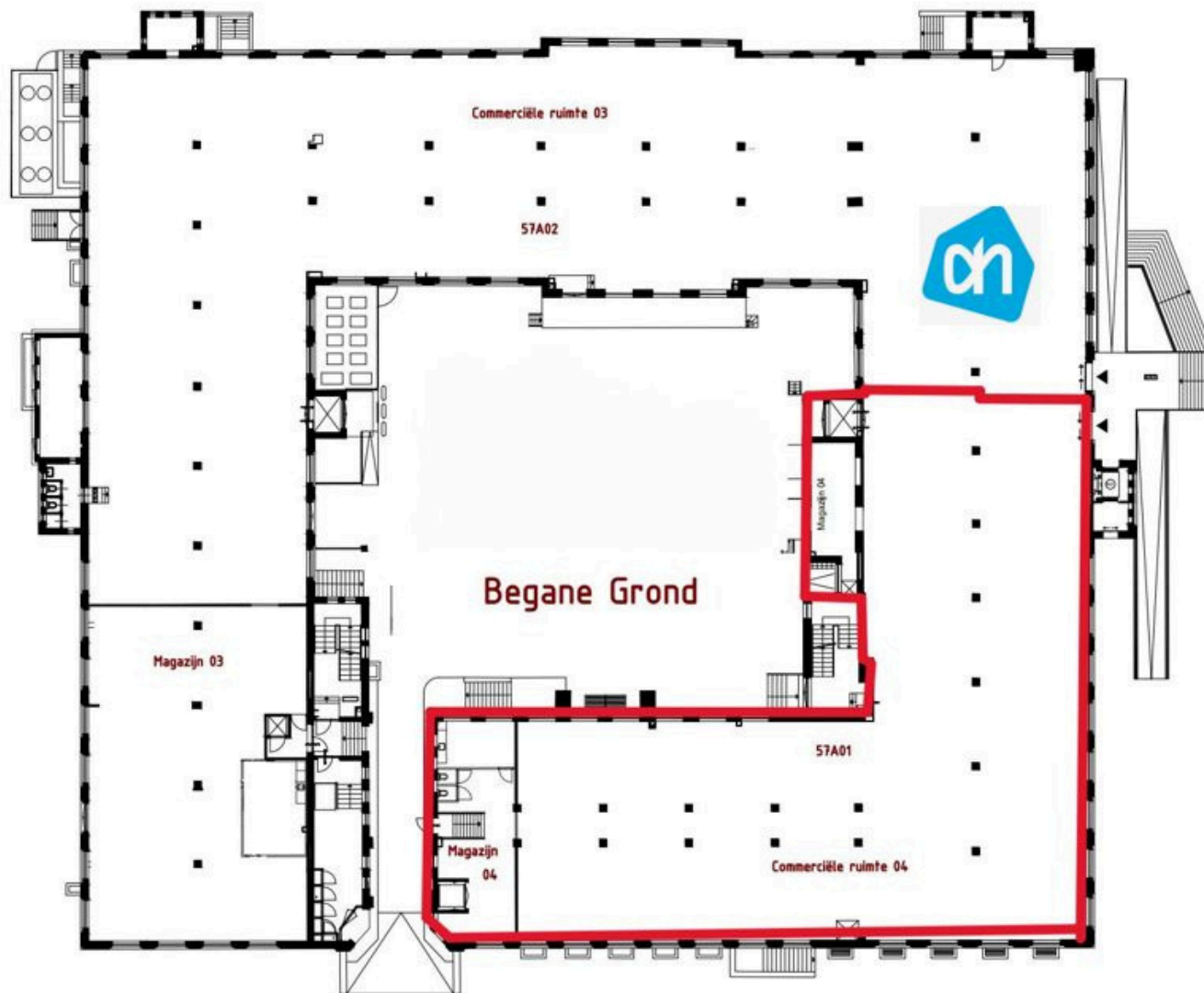
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

## AANVAARDING

In overleg.



# PLATTEGROND



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.