

Moderne kantoorruimte op zichtlocatie aan de A2



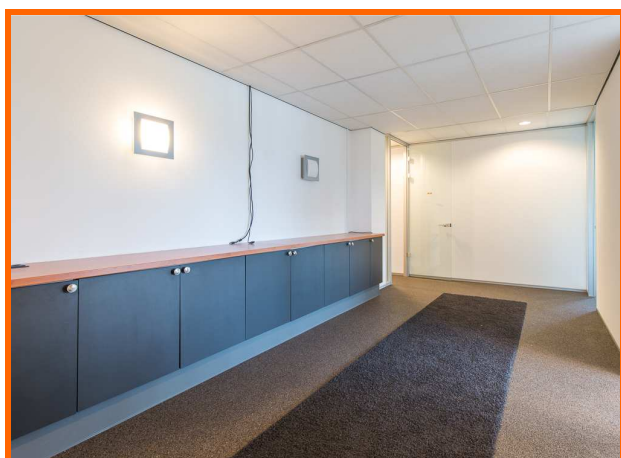
TE HUUR

Amerikalaan 70A | **MAASTRICHT-AIRPORT**

Kantoorgebouw 'De Heeren 1'

- Ca. 387 m² VVO instapklare kantoorruimte op de 1^e verdieping
- Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein
- Archiefruimte beschikbaar in het souterrain

HUURPRIJS € 135,- PER M² PER JAAR EXCL. BTW





OBJECT

Het kantoorgebouw De Heeren I maakt deel uit van een reeks van 4, qua uitstraling, vergelijkbare kantoorgebouwen welke zijn gerealiseerd direct langs de A2/E25. De Heeren wordt gekenmerkt door een hoog afwerkingsniveau en is onder andere voorzien van:

- Natuursteen gevelbekleding;
- Efficiënte en flexibele indelingsmogelijkheden;
- Geavanceerd HVAC-systeem voor ventilatie, verwarming en koeling;
- TL-inbouwarmaturen en kabelgoten t.b.v. databekabeling;
- 13-persoons liftinstallatie.

De Heeren I en II maken deel uit van de eerste fase van dit project en zijn in 2006 gerealiseerd. Huurders in De Heeren zijn onder andere AON, BDO, CIM Solutions, Open Line en Spera Advocaten & Rechtsanwältte.

LIGGING

Het bedrijventerrein Business Park Maastricht Airport is centraal gelegen in het hart van de Euregio, direct naast vliegveld Maastricht-Aachen Airport met een goede bereikbaarheid middels een directe aansluiting op de snelweg A2.

Het hoogwaardige bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen, de goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven. De afgelopen jaren hebben zich vele toonaangevende en internationaal gerenommeerde bedrijven hier gevestigd, variërend van Open Line tot Boels-Zanders en van Eurocontrol tot drukkerij Andi.



METRAGE

Het gebouw kent een totale oppervlakte van ca. 2.205 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over 6 verdiepingen. In het souterrain van het gebouw zijn archiefruimten voor de huurders beschikbaar.

Thans is de kantoorruimte op de 1^e verdieping beschikbaar, met een totale oppervlakte van circa 387 m² VVO inclusief toeslag algemene ruimte.

PARKEREN

Rondom het gebouw zijn 73 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. Verhuur van parkeerplaatsen vindt plaats op basis van een parkeerratio van ca. 1:30.

BESTEMMING

Het object kent de bestemming Bedrijventerrein – Luchthavengebonden binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe 2012. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar www.planviewer.nl of de gemeente Beek.



HUURPRIJS

Kantoorruimte € 135,- per m² per jaar;
Archief ruimte € 85,- per m² per jaar;
Parkeerplaatsen € 420,- per plaats per jaar;
Alle genoemde prijzen zijn exclusief 21% BTW.

SERVICEKOSTEN

Voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 38,50 per m² per jaar excl. BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Allen huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ENERGIELABEL

De Heeren I beschikt over een energielabel A.

G	F	E	D	C	B	A
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05

A
0,89 (EI)

BETALINGEN

Huur en servicekosten per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

OVERIGE CONDITIES

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

OPLEVERING

In onderling overleg.

AANVAARDING

Per 1 oktober 2018.

BEZICHTIGING

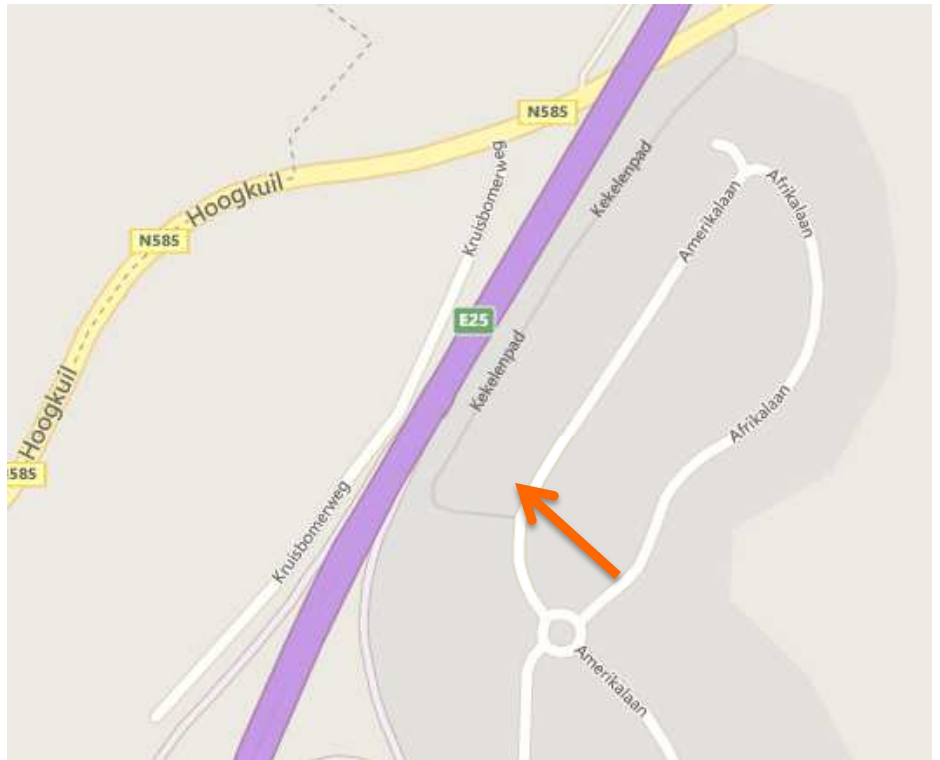
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Maastricht.

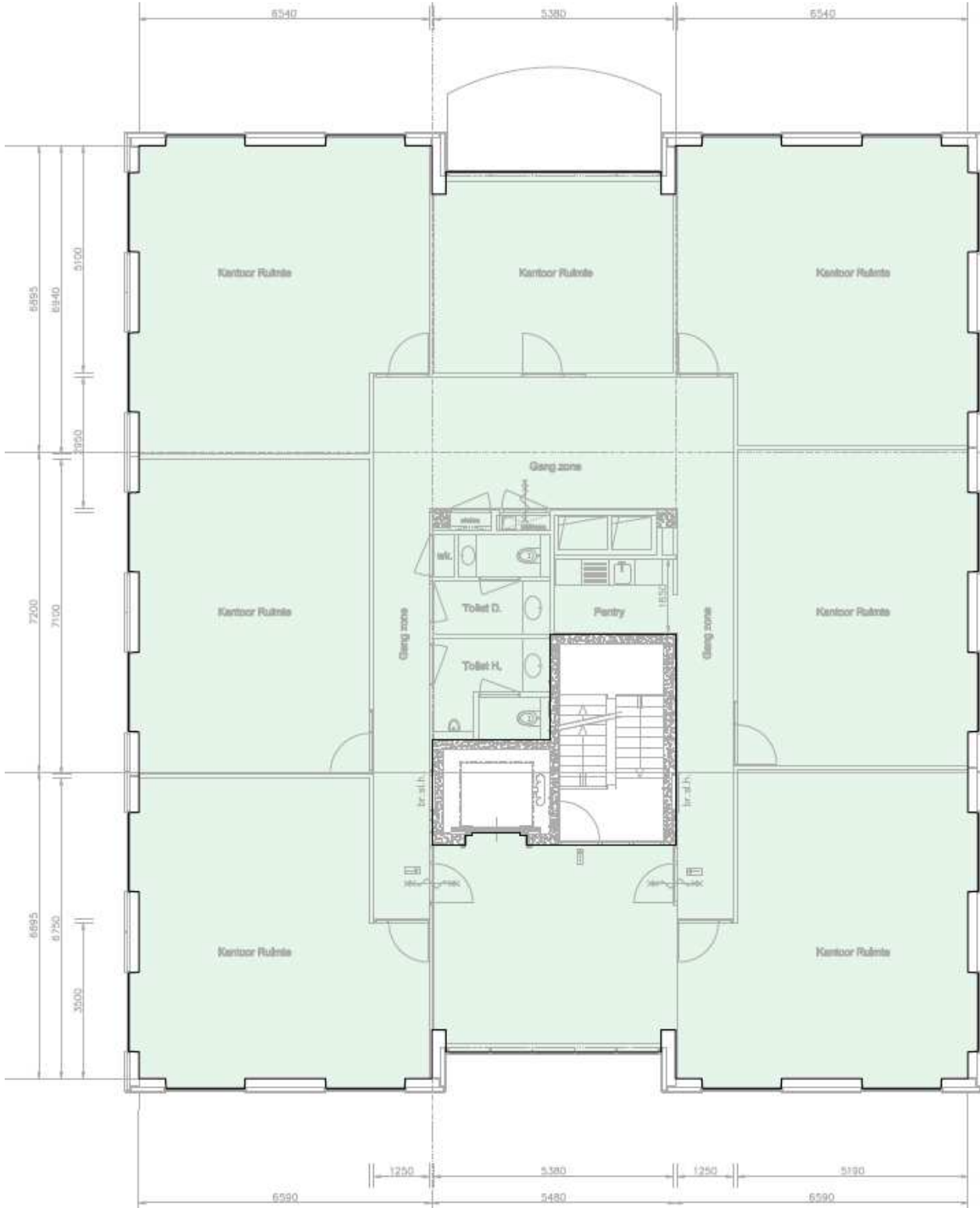


LUCHTFOTO OMGEVING



SITUATIETEKENING





Plattegrond 1^e verdieping



CONTACT

Boek & Offermans

Bedrijfsmakelaars

Scharnerweg 116 B

6224 JK Maastricht

T 043-3671522

F 043-3671542

maastricht@boek-offermans.nl

www.boek-offermans.nl

30 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Maastricht, Heerlen, Venlo en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

DISCLAIMER

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

