

TE HUUR

Horsterweg 24 te 6199 AC Maastricht - Airport

**CA. 1.855 M² TURN-KEY KANTOORRUIMTE GELEGEN BINNEN EEN MULTI-TENANTCOMPLEX
BESCHIKBAAR VANAF CA. 137 M² VVO****Algemeen**

Op een goed bereikbare locatie, direct naast Maastricht - Aachen Airport, is het hoogwaardige kantoorgebouw 'Bright Park' gelegen. Het gebouw beschikt in totaal over ruim 2.600 m² VVO kantoor, verdeeld over vier verdiepingen, waarvan thans circa 1.855 m² VVO beschikbaar is voor de verhuur. Verder is sprake van een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein voor huurders en bezoekers.

In het gebouw zijn diverse gezamenlijke voorzieningen aanwezig die beschikbaar zijn voor de huurders, waaronder:

- receptie / balie op begane grond
- kantinefaciliteit
- vergaderruimte (op 2e verdieping gelegen)
- diverse flexwerkplekken.

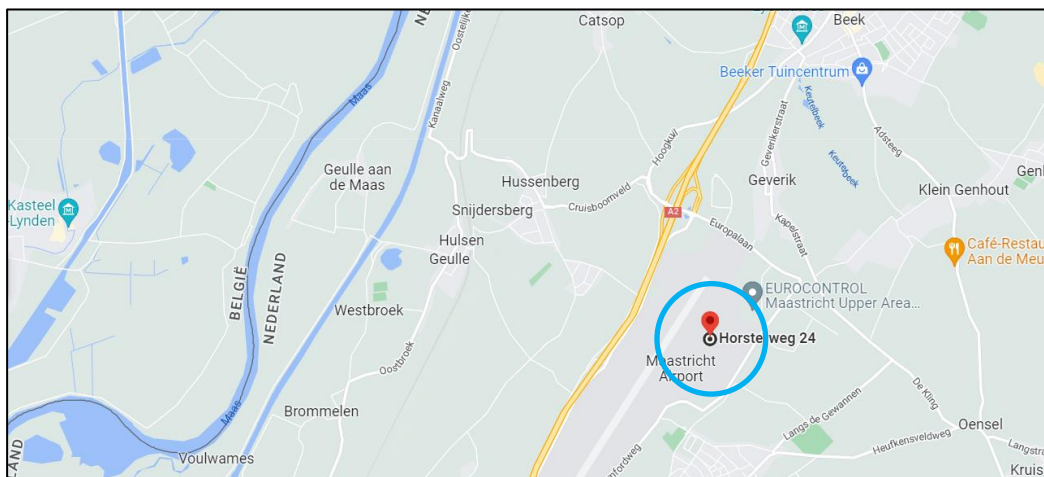
Ligging - bereikbaarheid - bestemming

Bedrijventerrein Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van Zuid - Limburg / de Euregio, direct grenzend aan Maastricht - Aachen Airport. Er is sprake van een zeer goede bereikbaarheid, mede dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2-E25 (Maastricht - Amsterdam).

Het hoogwaardige ingerichte & gefaciliteerde bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (o.a. voorzien van camerabeveiliging). De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor velerlei bedrijven en dienstverleners, waaronder Open Line, Boels - Zanders, Eurocontrol, Royal HaskoningDHV en Deloitte. Kortom een toplocatie voor toponderningen!

Bedrijventerrein Aviation Valley is het nieuwste bedrijventerrein rondom Maastricht - Aachen Airport. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en primair gericht op de distributiesector. Recent hebben onder andere Convoy, Mosa, DHL en Eijssen Dairy gekozen voor een vestiging op Aviation Valley.

De ruimte die te huur wordt aangeboden is min of meer centraal gelegen tussen deze bedrijventerreinen in.



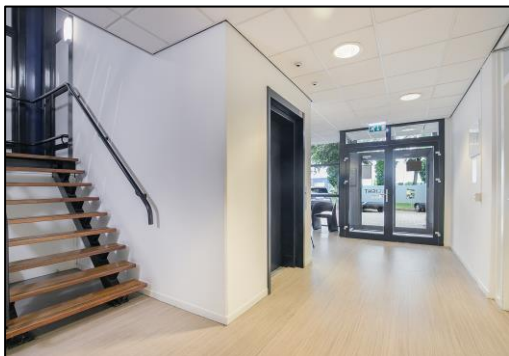
Beschikbare kantoorruimte - voorzieningen - parkeren - huurders

Beschikbare kantoorruimte

Het kantoorpand beschikt in totaal over ruim 2.600 m² VVO kantoorruimte, waarvan de volgende delen (in totaal ter grootte van circa 1.855 m² VVO) beschikbaar zijn :

- begane grond : circa 586 m² VVO (gesplitst vanaf circa 277 m²)
- 1e verdieping : circa 477 m² VVO (gesplitst vanaf circa 145 m²)
- 2e verdieping : circa 287 m² VVO (gesplitst vanaf circa 137 m²)
- 3e verdieping : circa 505 m² VVO.

Bovengenoemde metrages zijn inclusief toeslag algemene ruimten en vastgesteld conform NEN 2580.





Voorzieningen

De kantoren zijn voorzien van een 'turn-key' afwerk niveau, ondermeer omvattende :

- systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen
- strakke wand- en vloerafwerking
- airconditioning
- pantry en toiletruimten per verdieping
- personenlift.



Parkeren

Rondom het gebouw zijn 59 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar (norm 1 : 25).

Overige huurders

In het multi-tenantcomplex 'Bright Park' zijn reeds gevestigd :

- Rhenus Logistics
- Merle Vastgoed
- De ScheidingsDeskundige
- Care Dienstengroep.

Prijsstelling

De huurprijzen bedragen :

- voor de kantoorruimte **€ 110,-** per m² VVO per jaar
- voor de parkeerplaatsen **€ 350,-** per plaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en services.

Huuruitgangspunten

- huur : per maand vooraf te voldoen
- indexering : jaarlijks conform CBS prijsindex c.q. op reguliere wijze, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum
- huurtermijn : bij voorkeur 5 jaar met een verlenging van (telkens) 5 jaar
- opzegtermijn : opzegtermijn bedraagt tenminste 6 maanden voor enig expiratiemoment
- BTW : is van toepassing over de verhuur, doch een BTW vrije huur is bespreekbaar
- services : het voorschot bedraagt € 35,- per m² VVO per jaar exclusief BTW
- zekerheidsstelling : 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom)
- contract : standaard ROZ-contract (met algemene bepalingen) model kantoor- / bedrijfsruimte
- voorbehoud : er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door eigenaresse.

Bijzonderheden

- aanvaarding in overleg, doch in principe per direct
- de ruimtes worden in beginsel in de huidige staat opgeleverd, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld
- de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden (art. 3)' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe
- het bouwjaar van het pand betreft 2000
- het pand voorziet in een B-label en voldoet dus aan de hedendaagse maatstaven
- indelingstekeningen zijn op verzoek beschikbaar.



Dit object wordt op collegiale basis aangeboden samen met Boek & Offermans Makelaars uit Maastricht.

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 – 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend waaraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.