

**Horsterweg 27  
Maastricht-  
Airport**

**Te huur :  
ca. 185 m<sup>2</sup> VVO  
kantoorunits vanaf  
ca. 20 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> VVO  
en parkeerplaatsen  
op eigen terrein.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



## Omschrijving

Het bedrijvenpark Techno Port Europe is centraal gelegen in het hart van de Euregio, direct naast vliegveld Maastricht-Airport en met een zeer goede bereikbaarheid dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2/E25.

Het hoogwaardige bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (en voorzien van camerabeveiliging). 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 gevestigd op het bedrijventerrein.



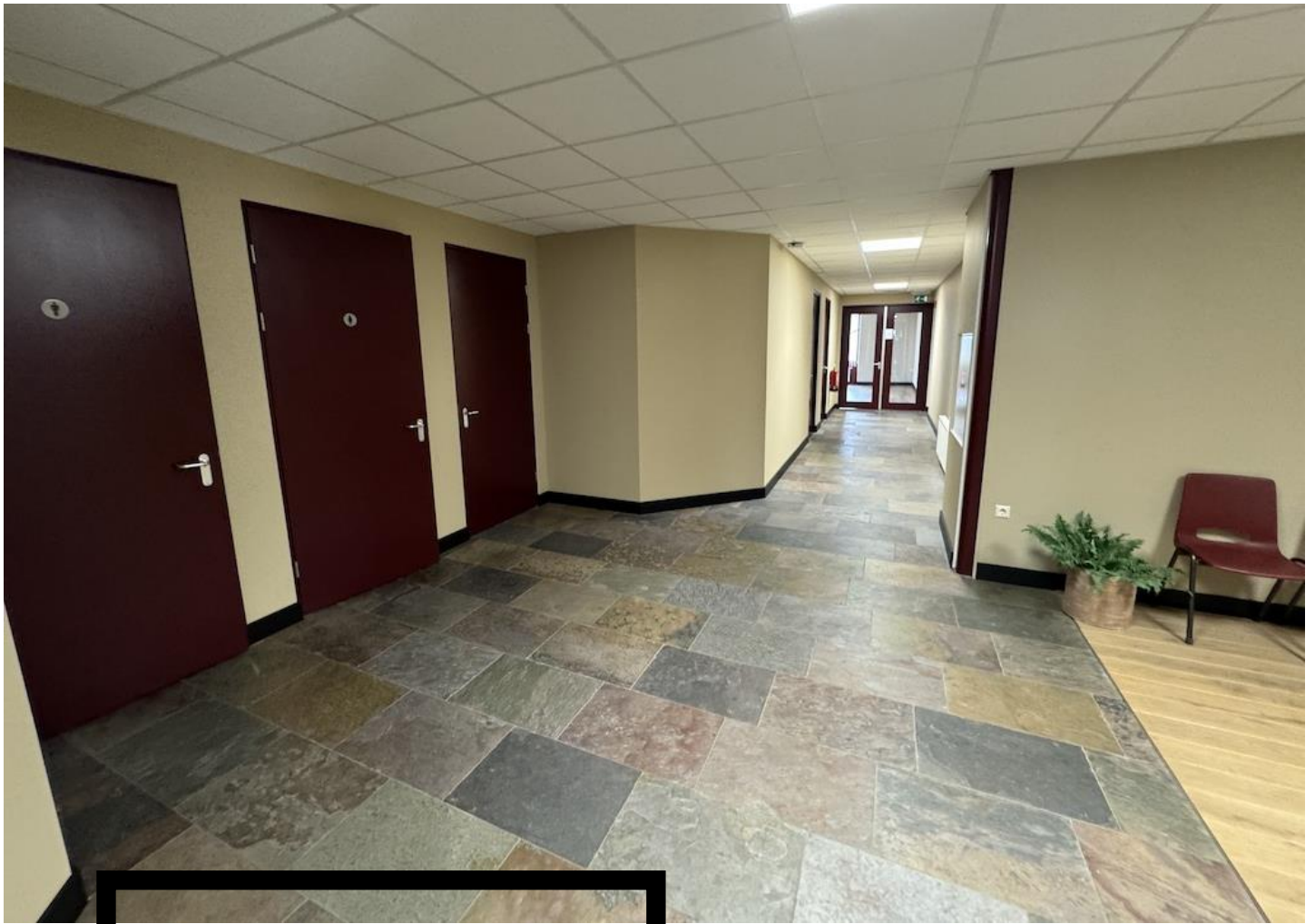
## Kenmerken

Adres	Horsterweg 27, 6199 AC Maastricht-Airport.
Kadastrale gegevens	Gemeente Beek, sectie F, nummer 4838 (ged.).
Locatie	Het kantoorverzamelgebouw "Jet Center" is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijvenpark Techno Port Europe direct naast Maastricht Aachen Airport en heeft direct uitzicht over en toegang tot de start- en landingsbanen. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd in de logistieke en zakelijke dienstverlening (veel luchtvaart gerelateerd). Het gebouw bestaat deels uit een hangaar met rolpoort alwaar diverse toestellen staan geparkeerd en worden onderhouden. Naast de hangaar is een horecazaak met lunchroom gevestigd.
Bereikbaarheid	De strategische locatie van bedrijvenpark Techno Port Europe garandeert een optimale bereikbaarheid. Dankzij de centrale ligging langs de snelweg A2/E25 en A76/E314 is het object uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Ook de openbaar vervoer voorzieningen zijn op peil.
Indeling object	Het object bestaat uit 3 kantoorverdiepingen met kantoorruimtes variërend van van 20 m <sup>2</sup> tot 100 m <sup>2</sup> VVO. De totale beschikbare oppervlakte bedraagt ca. 185 m <sup>2</sup> VVO. De kantoorruimtes zijn instapklaar en per direct beschikbaar.
Beschikbaar	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1<sup>e</sup> verdieping ruimte 1.3 en 1.9;</li><li>- 2<sup>e</sup> verdieping ruimte 2.3, 2.4, 2.7 en 2.8.</li></ul> Zie bijgevoegde tekeningen.
Parkeren	op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gelegen.
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pantry en toiletruimten per verdieping;</li><li>- Centrale wifi en in elke kantoorruimte een vaste netwerk aansluiting;</li><li>- Systeemplafond met verlichting;</li><li>- Airco;</li><li>- Voer- en wandafwerking.</li></ul>



# Huurprijs

Huurprijs	Kantoorunits : € 195,00 / m <sup>2</sup> / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen in overleg.
Betaling	Per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	Verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	Standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan (Bedrijvenpark Techno Port Europe, Beek) wordt aangegeven "luchthavengebonden bedrijven met bijbehorende kantoren".
Opleveringsniveau	In huidige staat, dan wel in nader overleg.
Aanvaarding	Per direct.



# Servicekosten

Voorschot servicekosten € 48,94 / m<sup>2</sup> / jaar exclusief BTW.

Servicevoorzieningen

- Nutsvoorzieningen (gas, water en elektra);
- Onderhoud algemene voorzieningen;
- Onderhoud parkeerterrein;
- Stoffering;
- Schoonmaak algemene ruimten en parkeerterrein;
- Glazen wassen;
- Administratiekosten;
- Waterschapslasten.

Energielabel A.

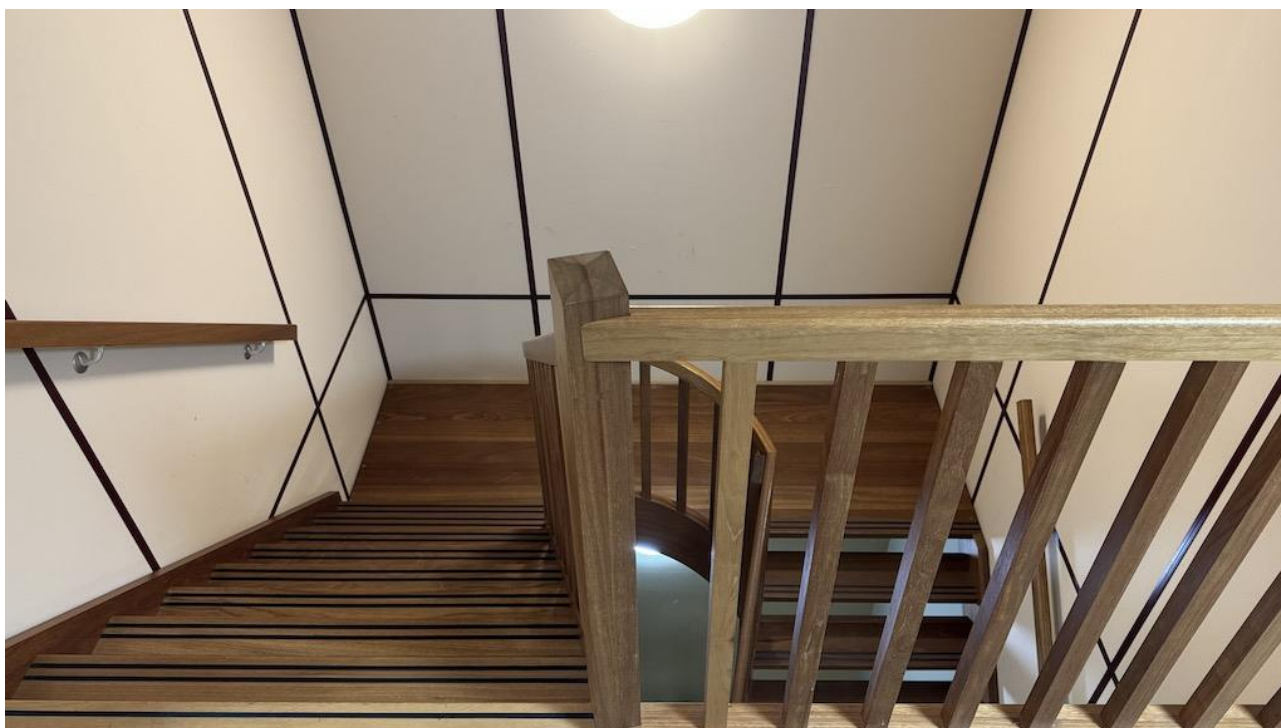
# Foto's



# Foto's



# Foto's

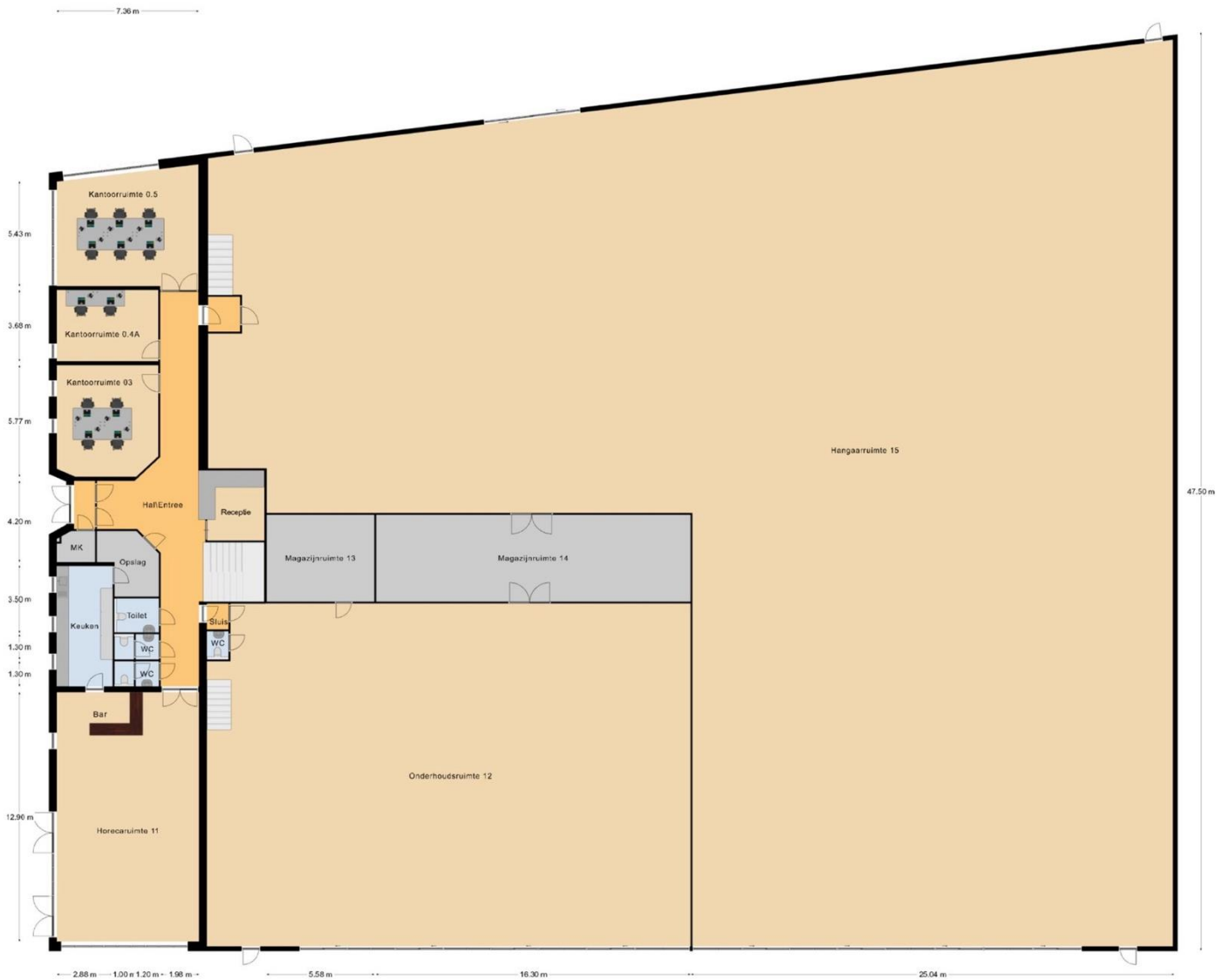




# Foto's



# Tekening begane grond

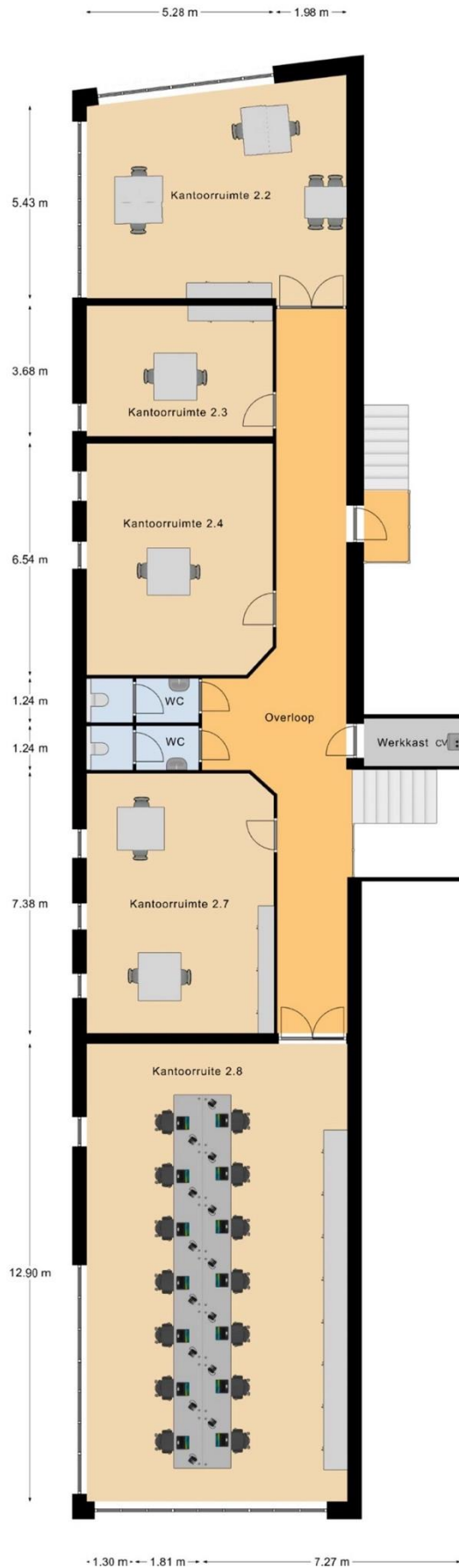


Begane Grond

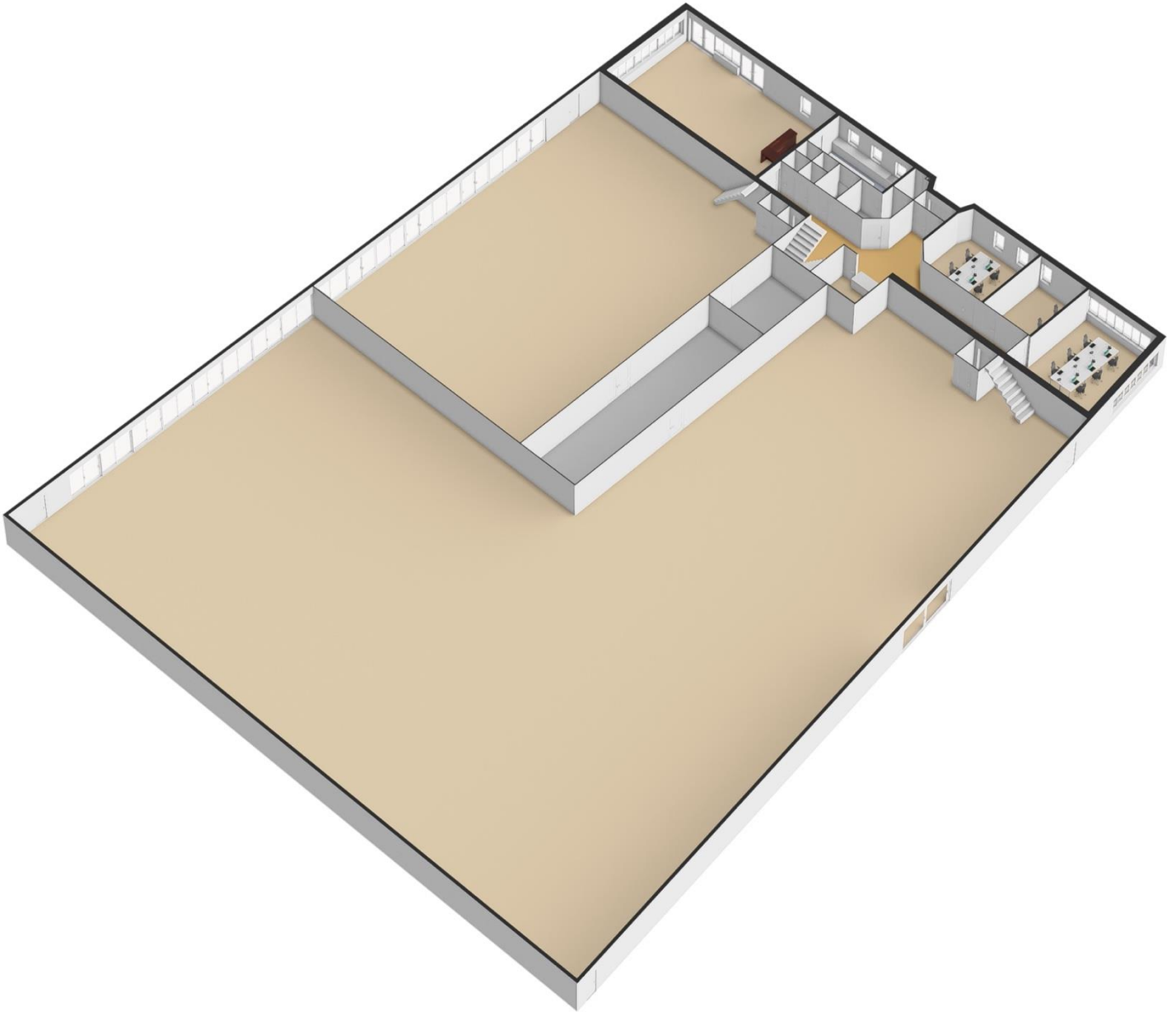
# Tekening 1<sup>e</sup> verdieping



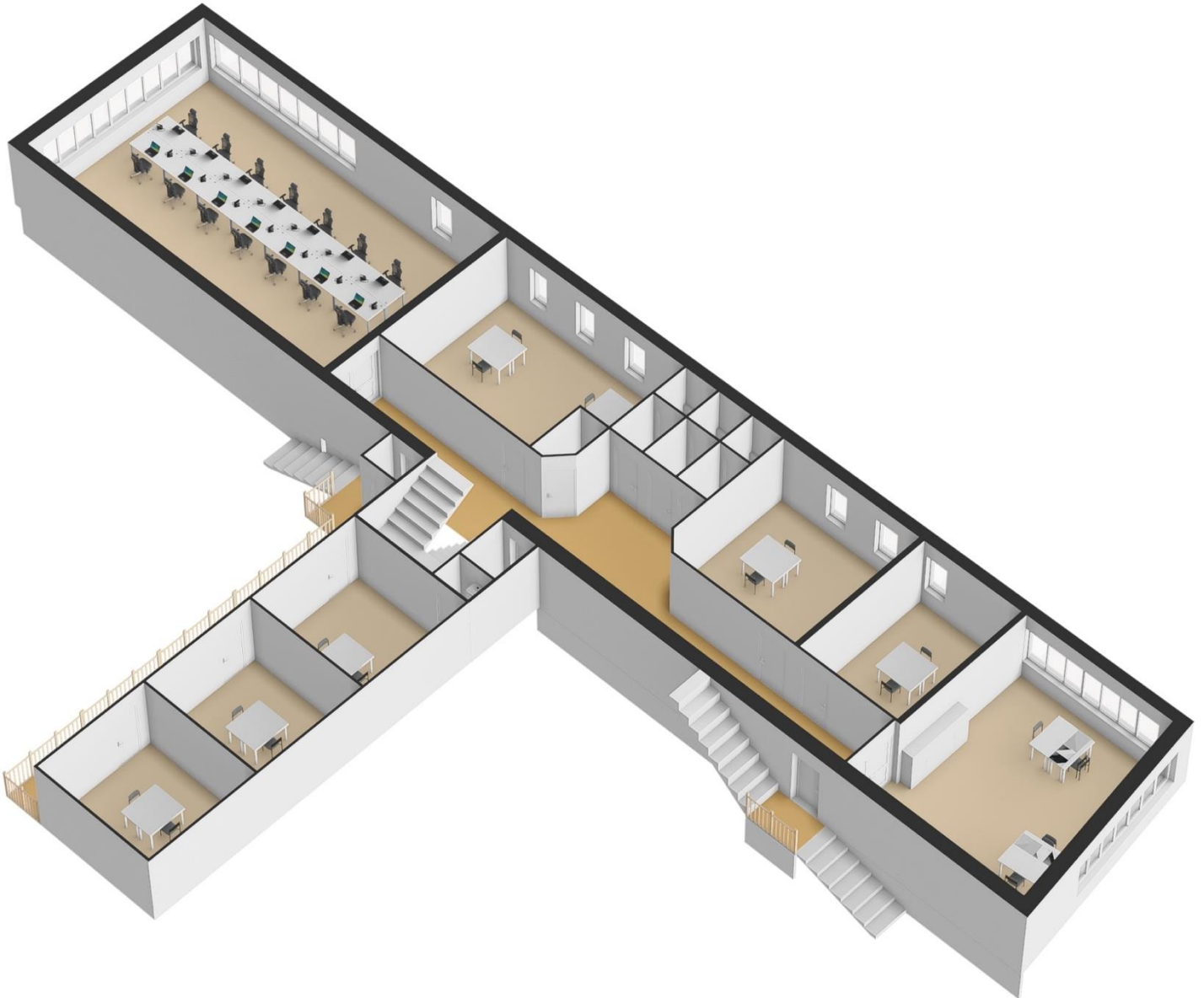
# Tekening 2<sup>e</sup> verdieping



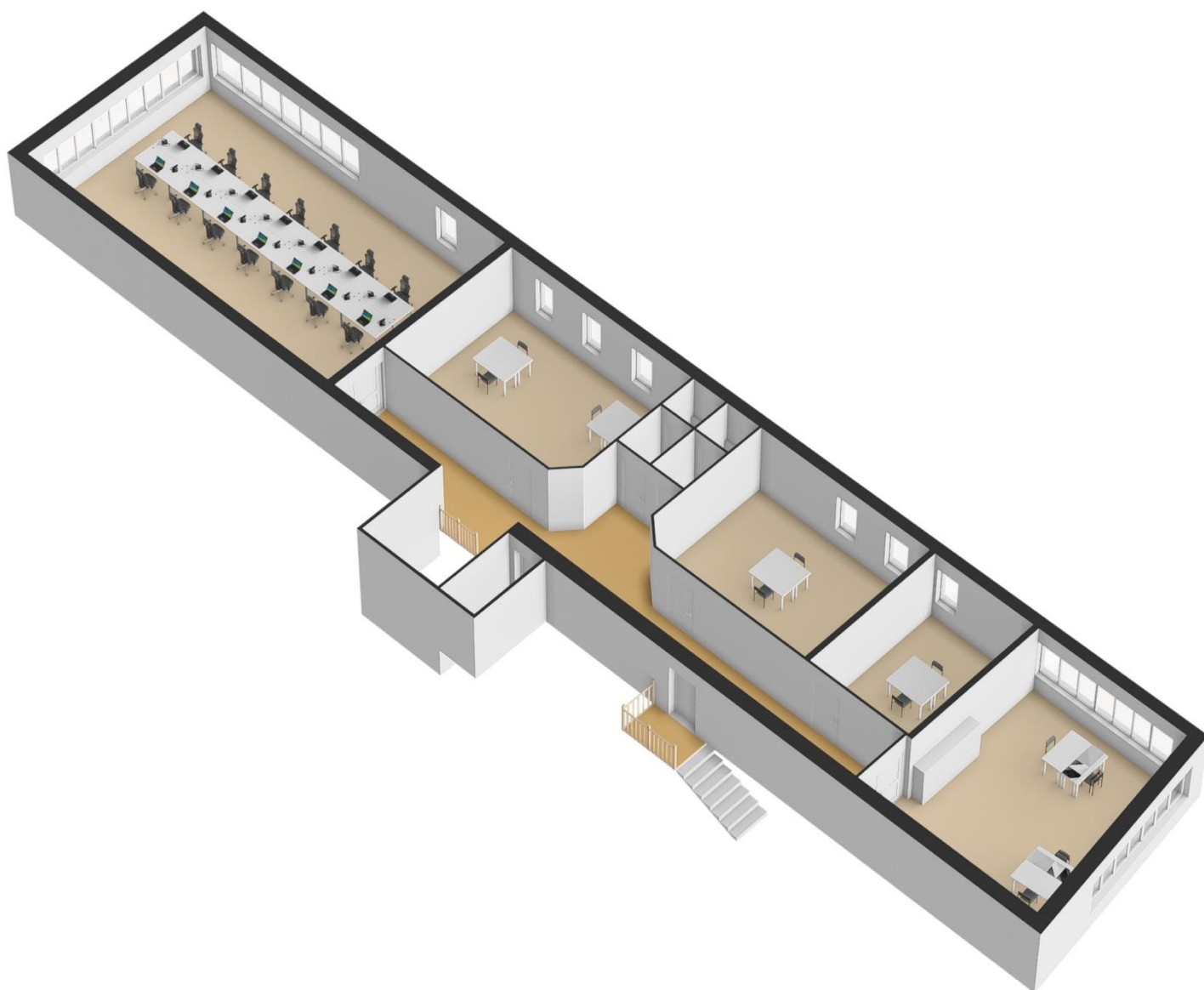
# 3D-tekening begane grond



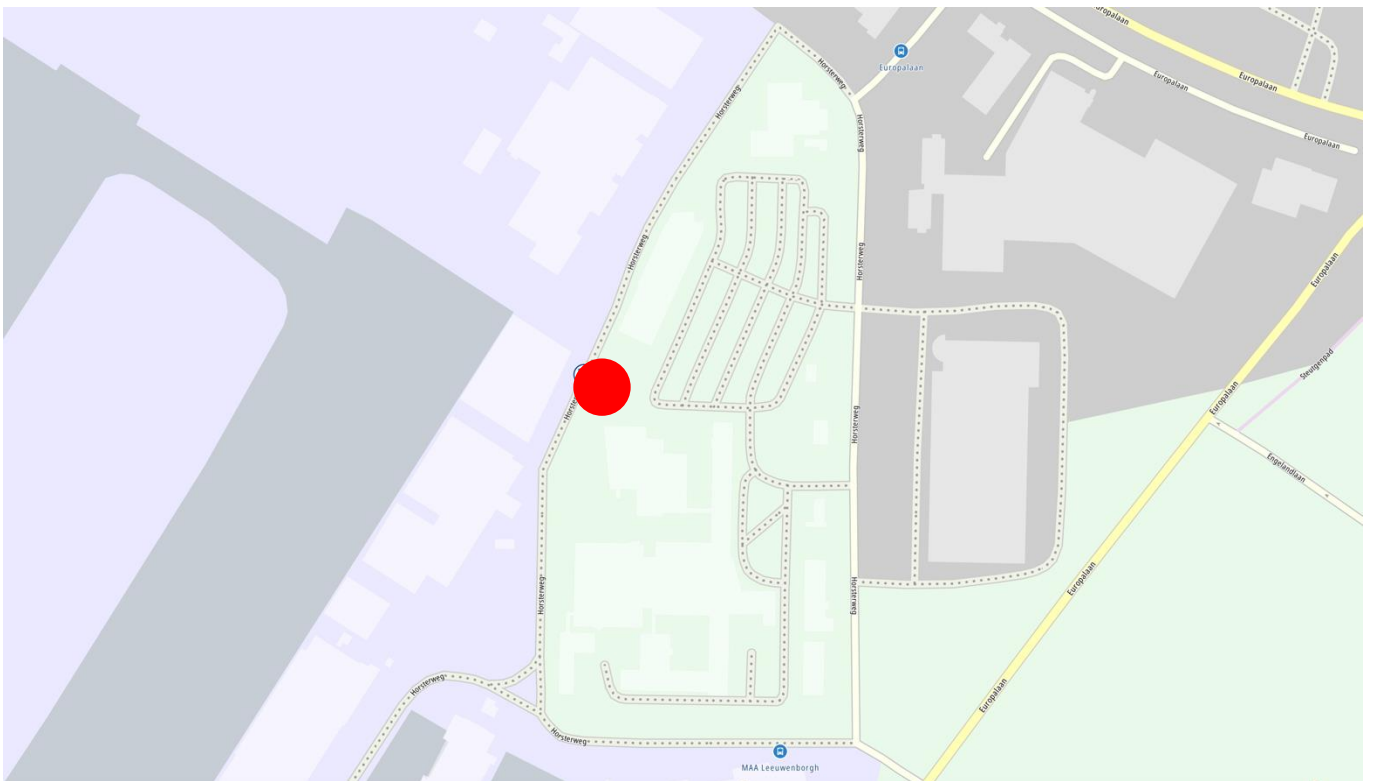
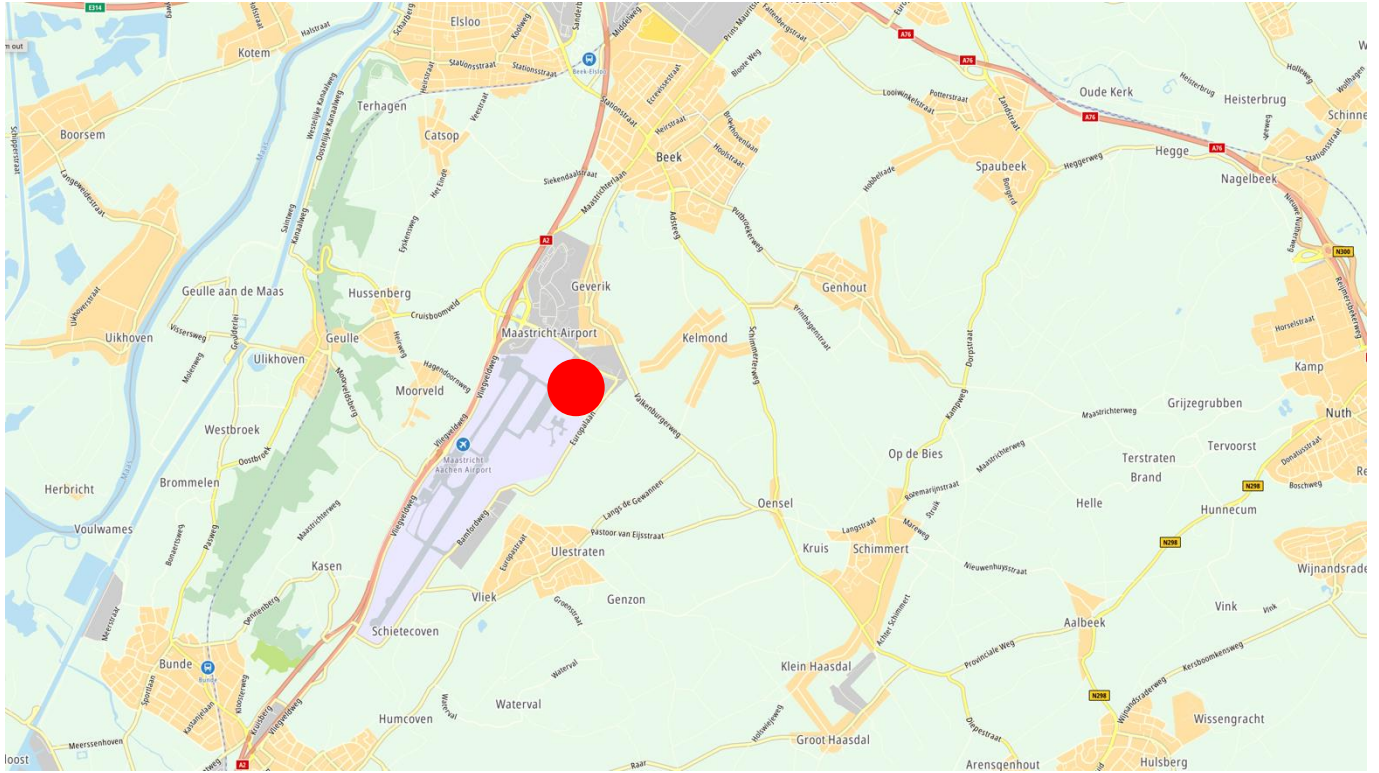
# 3D-tekening 1<sup>e</sup> verdieping



# 3D-tekening 2<sup>e</sup> verdieping



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

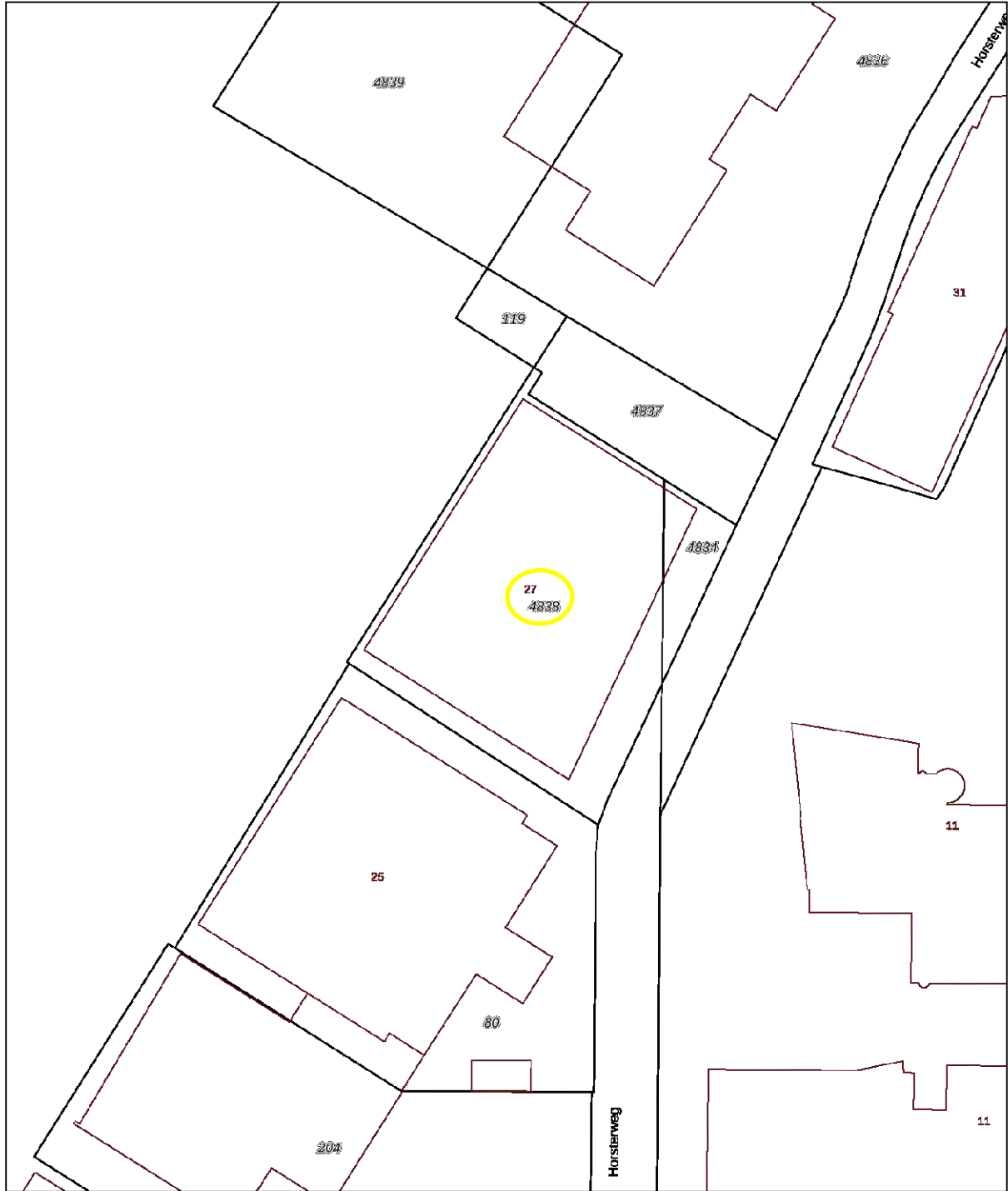
BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



# Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4838
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

## **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40

6221 CX Maastricht

[info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

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

T +31 (0)43 205 7989



**BEDRIJFSMAKELAARS**

\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

[WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)