



**TE HUUR**

## **MAASTRICHT- AIRPORT**

*Luxemburglaan 31*

**Prijs op aanvraag**

**AB & P Vaassen**

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

[info@vaassen.nl](mailto:info@vaassen.nl) | [www.vaassen.nl](http://www.vaassen.nl)

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Luxemburglaan 31  
6199AM MAASTRICHT-AIRPORT

## KENMERKEN



ca. 1700 m<sup>2</sup>



2002

## BESCHRIJVING

Luxemburglaan 31, 33, 35

Op de mooiste plek van Maastricht-Aachen Airport staat een modern kantorencomplex met uitzicht op het platform en landingsbaan. Het kantorencomplex is gelegen in het hart van de Euregio, nabij de A2 met uitstekende verbindingen met België en Duitsland. Het complex is gelegen aan de rand van de Westelijke Mijnstreek en het Limburgse Heuvelland, dichtbij zowel de Belgische als Duitse grens. Steden als Luik en Aken zijn binnen een half uur bereikbaar.

Rondom Maastricht-Aachen Airport liggen diverse industrieterreinen waar u een keur van bedrijven aantreft die gebruik maken van of bijdragen aan de uitstekende logistiek die deze locatie biedt. In de directe nabijheid ligt Maastricht – een stad met veel voorzieningen: conferentiecentra, uitstekende hotelaccommodaties en een bruisend nachtleven.

### **Het is een gebouw met luxe en hightech:**

Het atrium/entree is voorzien van veel glas en marmer. Zelfs de lift, gesitueerd in het atrium, is van glas. Het gebouw is zowel aan de binnen -als buitenzijde voorzien van hoogwaardige materialen (waaronder glas dat nauwelijks geluid doorlaat) en optimaal geïsoleerd. Tevens is het voorzien van een goed functionerend ventilatiesysteem in verband met uitstoot van vliegtuigmotoren en heeft het een geïntegreerd systeem voor verwarming en koeling.

Het pand is conform moderne eisen ingericht:

Systeemwanden en systeemplafonds met design armaturen, kabelgoot ten behoeve van elektra, telefoon en data-aansluitingen, beschikt het over automatische verlichting en zijn er kersenhouten deuren in het gebouw.

Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen en een souterrain.

### **Parkeerfaciliteiten:**

Op het buitenterrein zijn voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig. Tevens zijn in het souterrain overdekte parkeerplaatsen.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Algemeen:

Ruime ontvangsthal met automatische schuifdeur, van waaruit de andere verdiepingen te bereiken zijn via lift of trap. Verder telt de begane grond ± 1.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte met toiletgroep en patchruimte.

Casco kantoorruimte van totaal  $\pm 1.000$  m<sup>2</sup> voorzien van systeemplafond, betegelde toiletgroep en kantine. De kantoorruimtes zijn vrij in deelbaar.

**Eerste verdieping:**

Algemeen:

Overloop, 2 toiletgroepen en kitchenette.

De eerste verdieping is grotendeels verhuurd. Beschikbaar is momenteel  $\pm 470$  m<sup>2</sup>. De kantoren zijn voorzien van systeemplafond. De kantoorruimtes zijn vrij in deelbaar.

**Tweede verdieping:**

Algemeen:

Overloop en 2 toiletgroepen.

De tweede verdieping is grotendeels verhuurd. Beschikbaar is momenteel  $\pm 200$  m<sup>2</sup>. Een complete separate afdeling met 7 kantoren, wachtruimte en keukentje.

Op deze verdieping is de klimaatbeheersing per vertrek te regelen.

**Huurprijs:**

- Kantoorruimte ca. € 120,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Servicekosten € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- parkeerplaats buiten € 340,00 per plaats, per jaar, excl. BTW
- parkeerplaats in souterrain € 600,00 per plaats, per jaar, excl. BTW

( Per 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte dienen twee parkeerplaatsen gehuurd te worden te weten een binnen en een buiten).

Prijsaanpassing/verrekening vindt plaats op basis van normale prijsstijging.

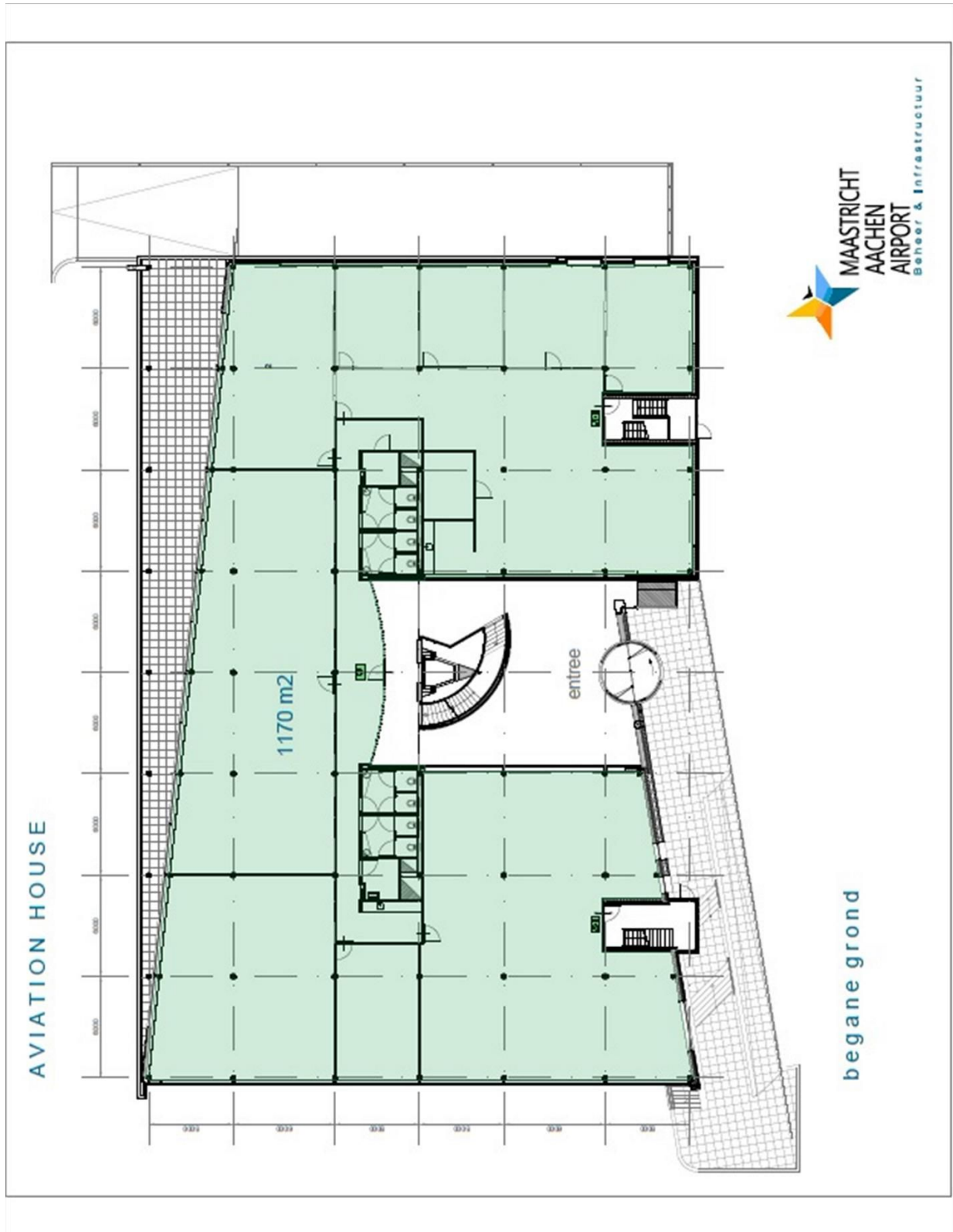
**Servicekosten:**

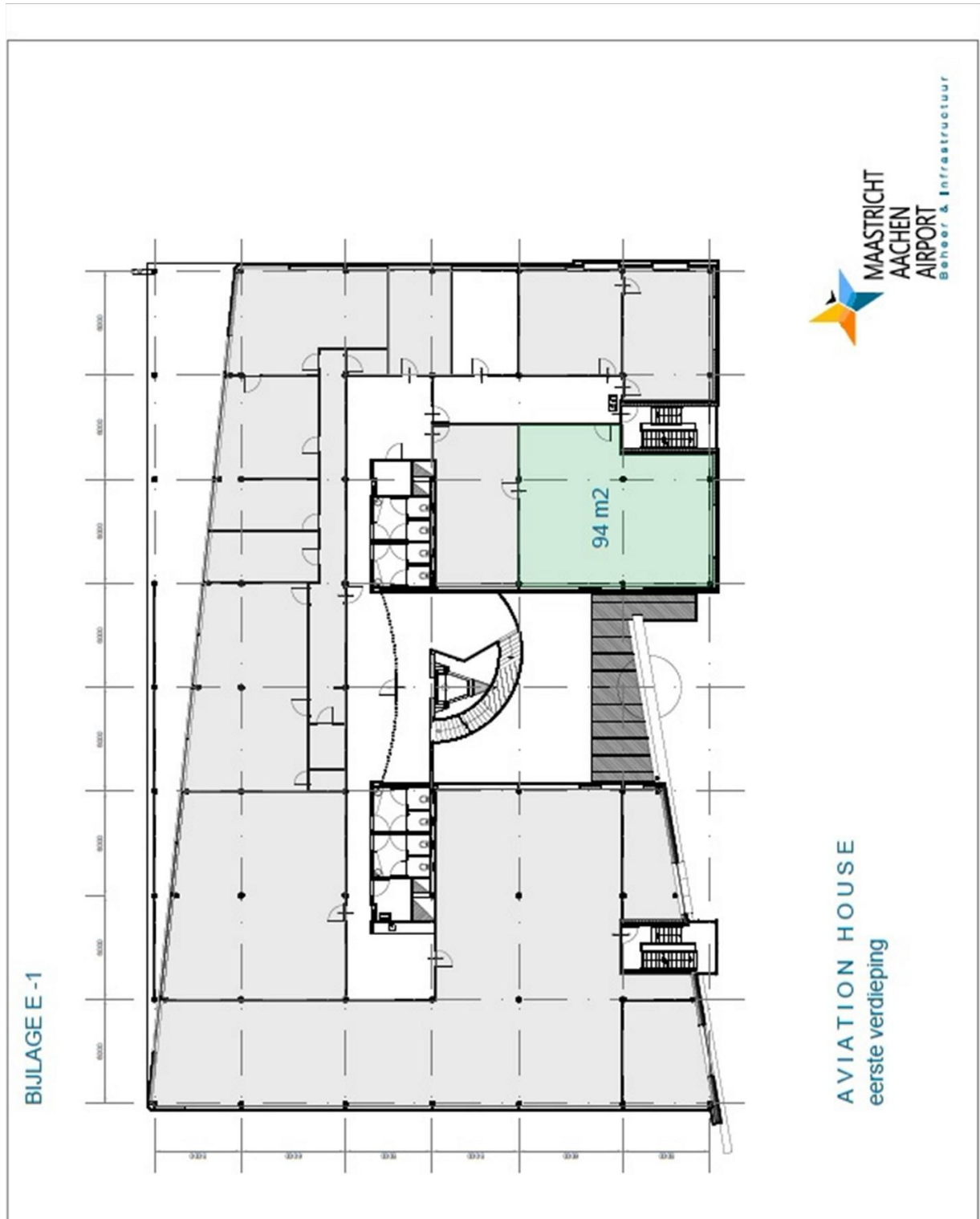
Inbegrepen zijn o.a. elektriciteitsverbruik, waterverbruik, onderhoud van alle installaties, onderhoud van sanitaire voorzieningen, schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, tuinonderhoud, assurantiepremie.















De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

#### Bedenktheid eindigt op:

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**