



**Wycker  
Grachtstraat 38  
Maastricht**

**Te huur diverse  
kantoorruimtes :  
vanaf ca. 17 m<sup>2</sup> VVO in  
kantoorverzamelgebouw.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**





## Omschrijving Maastricht

Werken in Maastricht.

Het goede leven in Maastricht, de hoofdstad van de provincie Limburg, wordt duidelijk als u een bezoek brengt aan deze magnifieke stad. De sfeer van 20 eeuwen historie is bijna tastbaar aanwezig in de oude typische binnenstad. Smalle klinkerstraatjes, kerken, monumenten, herenhuizen, schatkamers en indrukwekkende gevels maken van Maastricht een zalig oord om in te verblijven en te genieten.

In de hoofdstad van Limburg is de overheid (gemeente, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat) een belangrijke werkgever. Verder speelt het toerisme een belangrijke rol in de Maastrichtse economie, waardoor horeca, winkels en het hotelwezen belangrijke takken van de Maastrichtse economie zijn. Maastricht is een congres- en studentenstad met universiteiten, congrescentra, het MECC, hogescholen, (toneel)academies en een conservatorium. Vooral de binnenstad heeft door de 1590 aanwezige objecten een enorme monumentale waarde. De bereikbaarheid is uitstekend door goede weg-, trein- en busverbindingen en door de moderne luchthaven Maastricht Aachen Airport.

De zuidelijke levenslust van de Maastrichtenaren werkt aanstekelijk. Maastricht mousseert. Talloos zijn de restaurantjes, terrassen en eetcafé's, grandcafé's en voornamelijk Frans getinte restaurants. Nergens in Nederland treft u zo'n overvloed aan culinaire mogelijkheden aan.





## Kenmerken

Adres	Wycker Grachtstraat 38, 6221 CX Maastricht.
Object	het betreft de volgende kantoorruimtes : <ul style="list-style-type: none"><li>- begane grond kamer 0.04 : ca. 39 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;</li><li>- 1<sup>e</sup> verdieping kamer 1.03 : ca. 17 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;</li><li>- 1<sup>e</sup> verdieping kamer 1.07 : ca. 29 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;</li><li>- 2<sup>e</sup> verdieping kamer 2.03 : ca. 43 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte (met eigen toiletruimte).</li></ul> <p>Gezamenlijk gebruik van spreekkamer en keuken in het souterrain alsmede sanitaire voorzieningen op begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping alsook pantry op 1<sup>e</sup> verdieping.</p>
Locatie	gelegen in het charmante stadsdeel Wyck aan een doorgaande weg op steenworp afstand van het centraal NS- en busstation, diverse hotels, restaurants en winkels.
Bereikbaarheid	uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer.
Indeling object	zie tekeningen.
Bestemming	kantoordoeleinden.
Parkeren	op het terrein aan de voorzijde zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Verder zijn er volop (betaalde/vergunninghouders) parkeerplaatsen aanwezig langs de openbare weg en in diverse, op loopafstand gelegen, parkeergarages.
Opleveringsniveau	in huidige staat, conform huurovereenkomst casco.
Aanvaarding	in overleg / per direct.

# Huurprijs

Huurprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>- kamer 0.04 : € 1.000,00 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 1.03 : € 400,00 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 1.07 : € 900,00 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 2.03 : € 750,00 / maand exclusief BTW.</li></ul>
Huurtermijn	vanaf 1 jaar, andere termijnen zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	per maand vooruit te voldoen.
Servicekosten	<ul style="list-style-type: none"><li>- kamer 0.04 : € 315,00 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 1.03 : € 126,50 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 1.07 : € 238,00 / maand exclusief BTW;</li><li>- kamer 2.03 : € 349,00 / maand exclusief BTW.</li></ul>
Servicevoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- gezamenlijk gebruik internet/wifi/installatie;</li><li>- brandpreventiemiddelen;</li><li>- afvalverwerking;</li><li>- schoonmaakkosten algemene ruimten en glasbewassing;</li><li>- buitenterrein en groen onderhoud;</li><li>- onderhoud en reparatie van de aanwezige installaties, zoals verlichting, verwarming, intercom e.d.;</li><li>- energie en waterverbruik;</li><li>- 5% administratiekosten;</li><li>- elektra algemeen;</li><li>- belastingen en heffingen, waaronder gebruikersbelasting indien verhuurder hiervoor wordt aangeslagen, waterheffing en rioolrecht e.d.</li></ul>
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor een met BTW-belaste verhuur.
Borgstelling	bankgarantie of waarborgsom 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.
Voorbehoud	goedkeuring eigenaar.



# Foto's souterrain





# Foto's souterrain



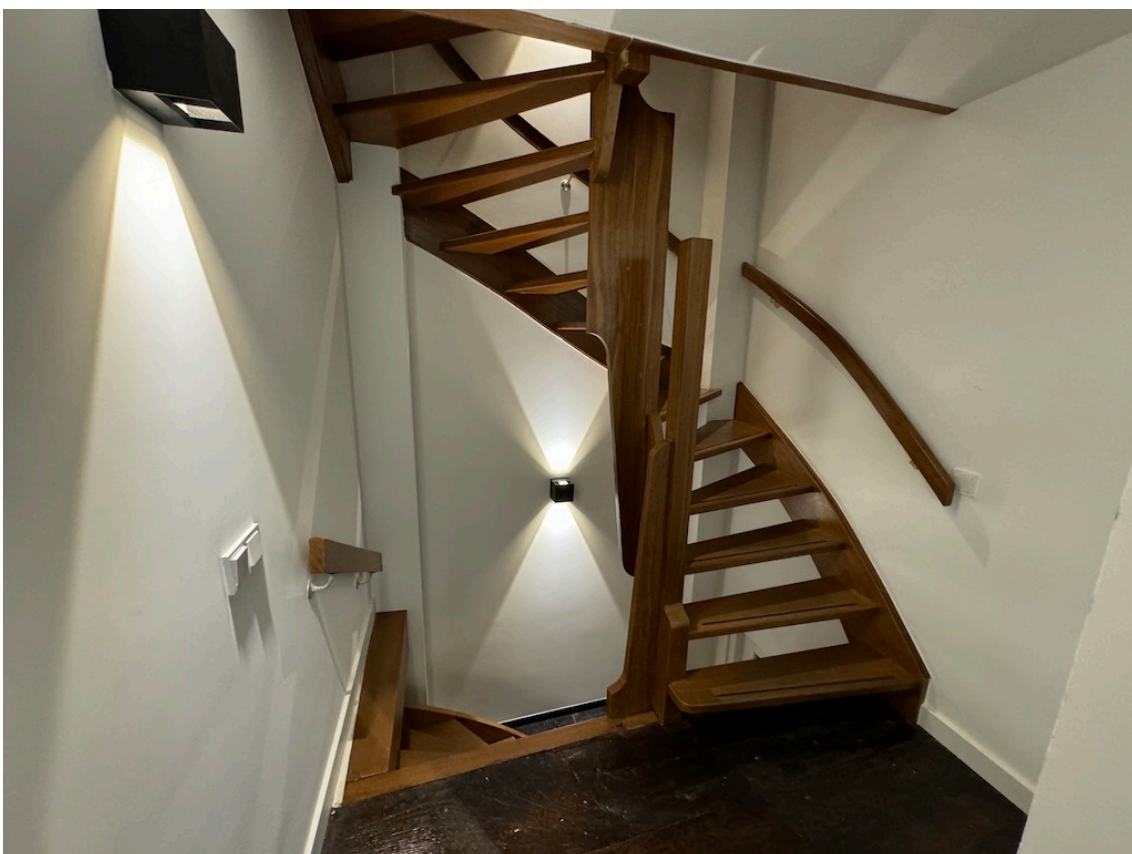


# Foto's begane grond





# Foto's begane grond





# Foto's kamer 0.04





# Foto's 1<sup>e</sup> verdieping





# Foto's kamer 1.03





# Foto's kamer 1.07





# Foto's kamer 2.03





# Foto's kamer 2.03



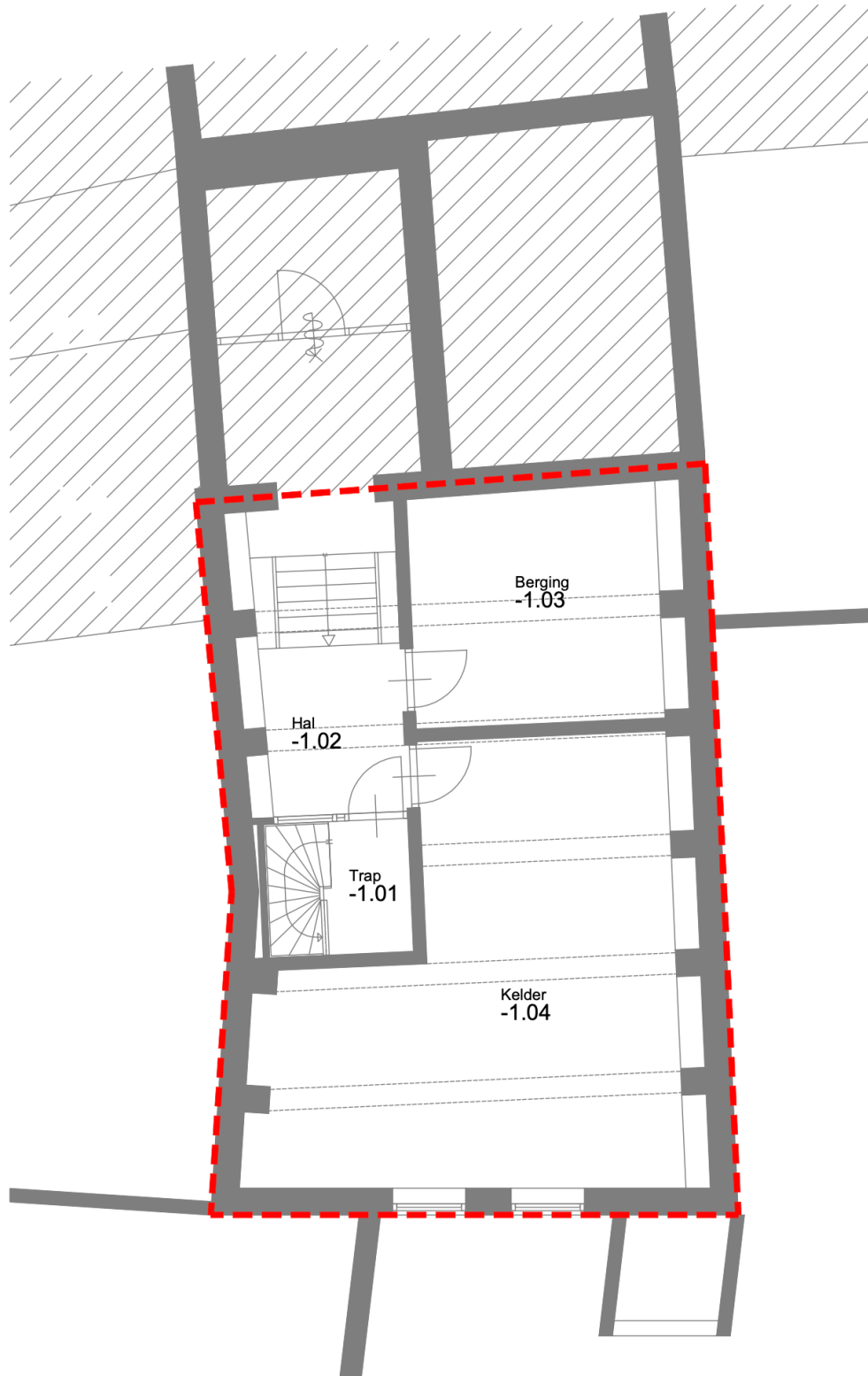


# Foto's kamer 2.03





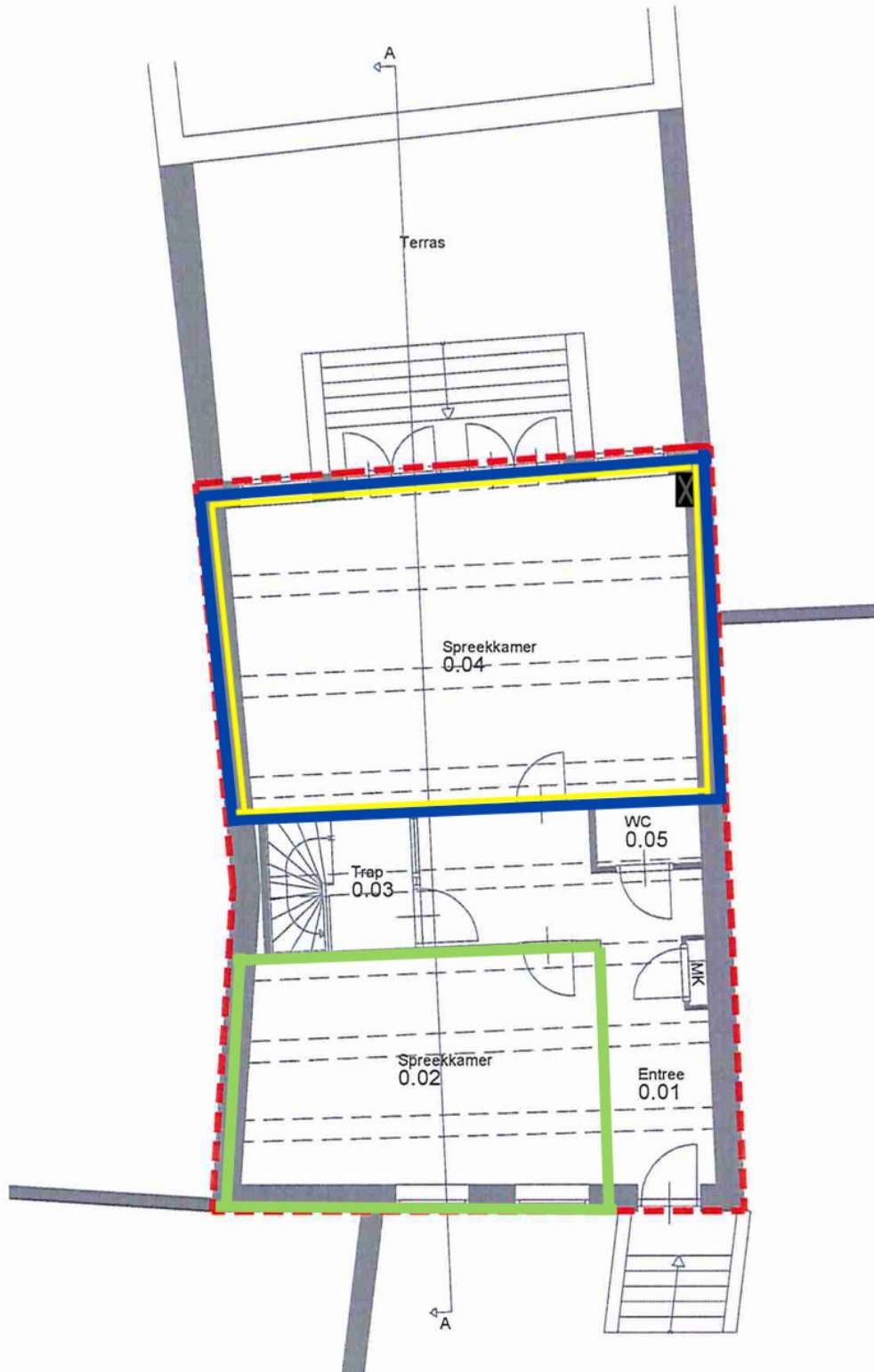
# Plattegrond souterrain



Kelderverdieping



# Plattegrond begane grond



Begane grond



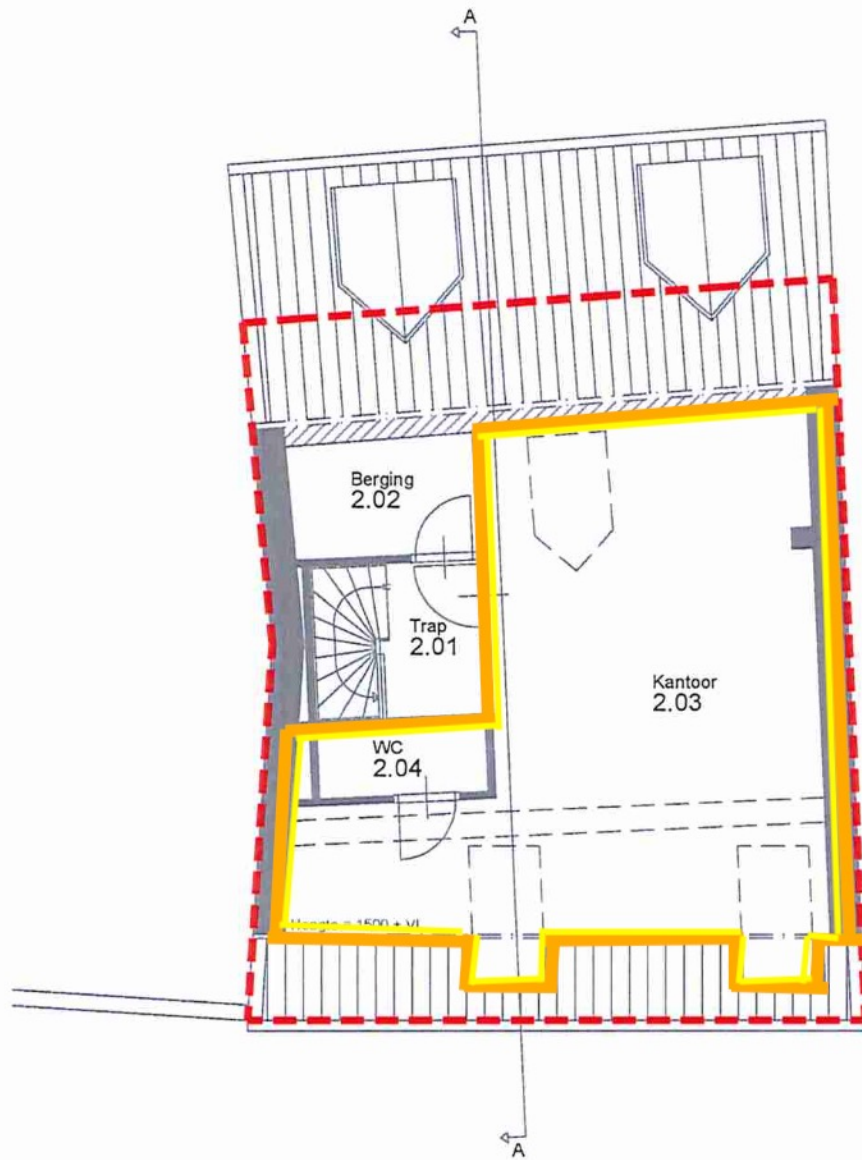
# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



1e Verdieping

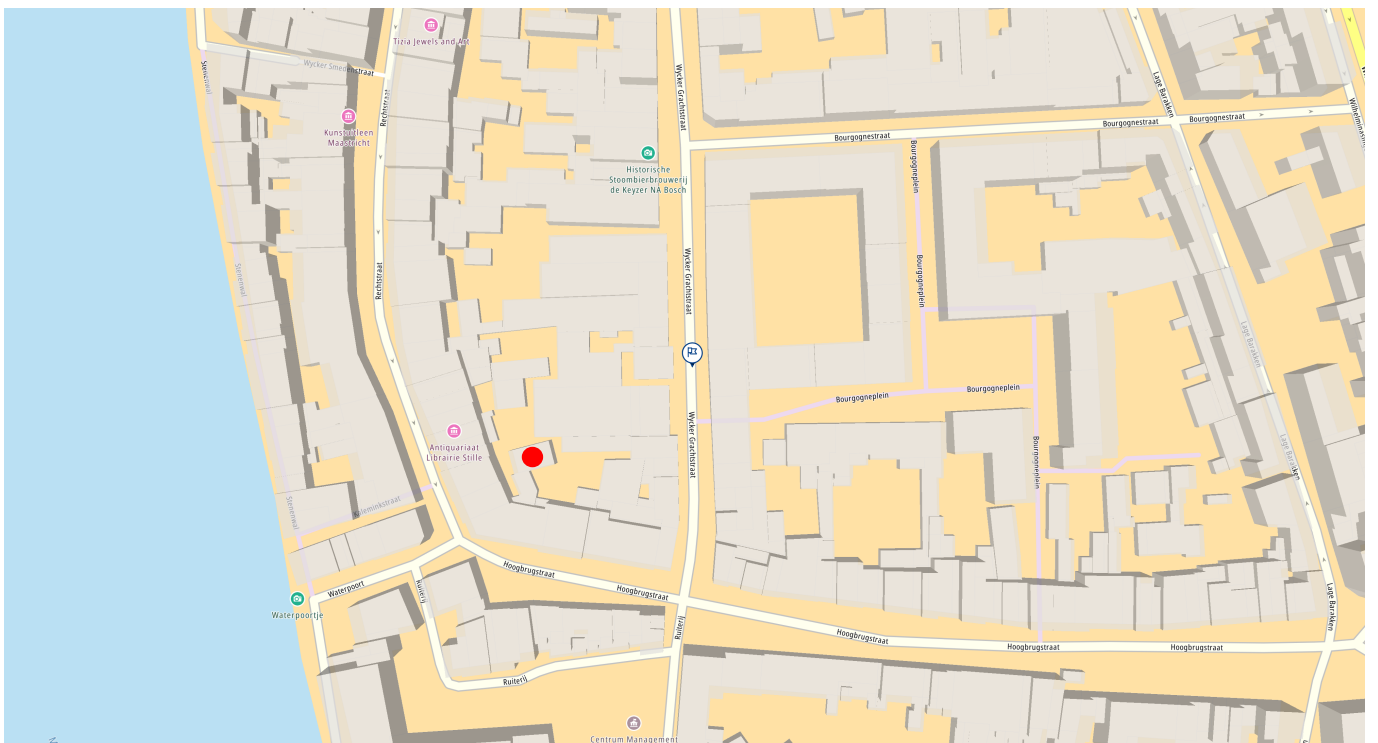
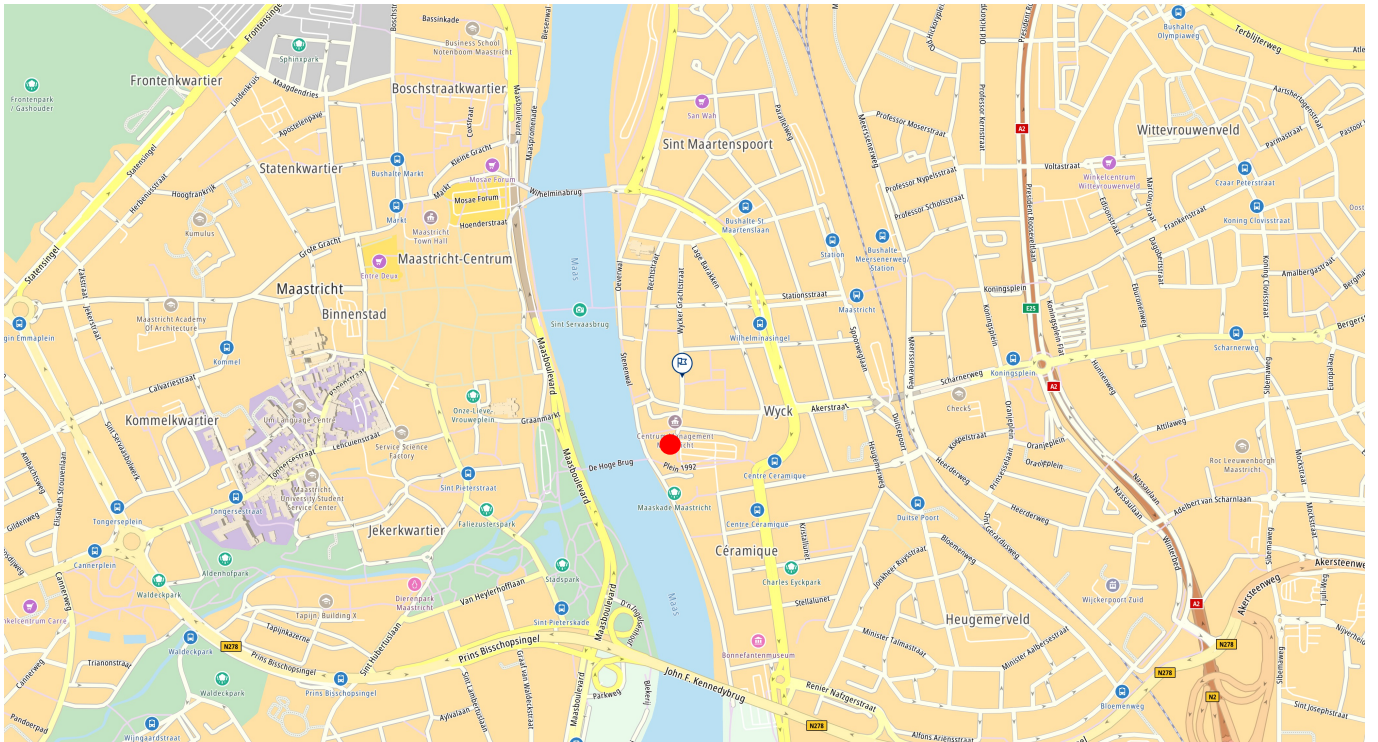


# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



2e Verdieping

# Locatie





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie A

Perceel 7560

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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

# BRCK



**BEDRIJFSMAKELAARS**

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