

Kantoorruimte

Duitsepoort 13 - Maastricht



**TE HUUR**

Vanaf € 550,- per kantoorruimte

Ca. 60 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Wij bieden een fantastische kantoorruimte aan op Duitsepoort 13 in Maastricht met een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup> en of units vanaf 25 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een centrale locatie, nabij het treinstation, met uitstekende voorzieningen. Ovale architectuur van het gebouw zorgt ervoor dat het pand veelvuldig de aandacht van passanten trekt.

## Kantoorruimte

De moderne kantoorruimtes zijn verdeeld aan de buitenschil van het gebouw met in het midden de stijpunten en ondersteunende faciliteiten zoals toilet en pantry. Door deze specifieke indeling heeft ieder kantoor een optimale lichtinval.

## Voorzieningen

De kantoren zijn voorzien van een modern afwerkingsniveau met onder andere, airco, data-bekabeling, lift, pantry, toiletten en mindervalide-toilet op de begane grond.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Zelfstandige kantoorruimte vanaf € 550, - per maand exclusief btw, inclusief servicekosten.

## Servicekosten

Inbegrepen in huurprijs

## Huurtermijn

Tot 14 oktober 2026

## Opzegtermijn

6 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur per maand vooruit

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

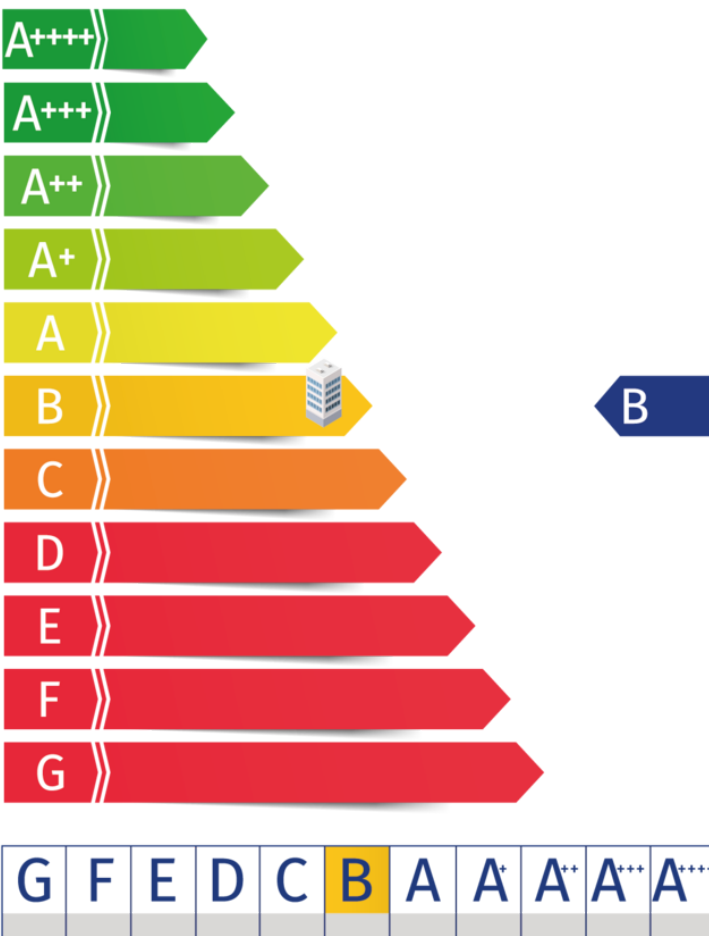
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energielabel

Dit kantorencomplex heeft energielabel B



# Indeling & huurprijzen

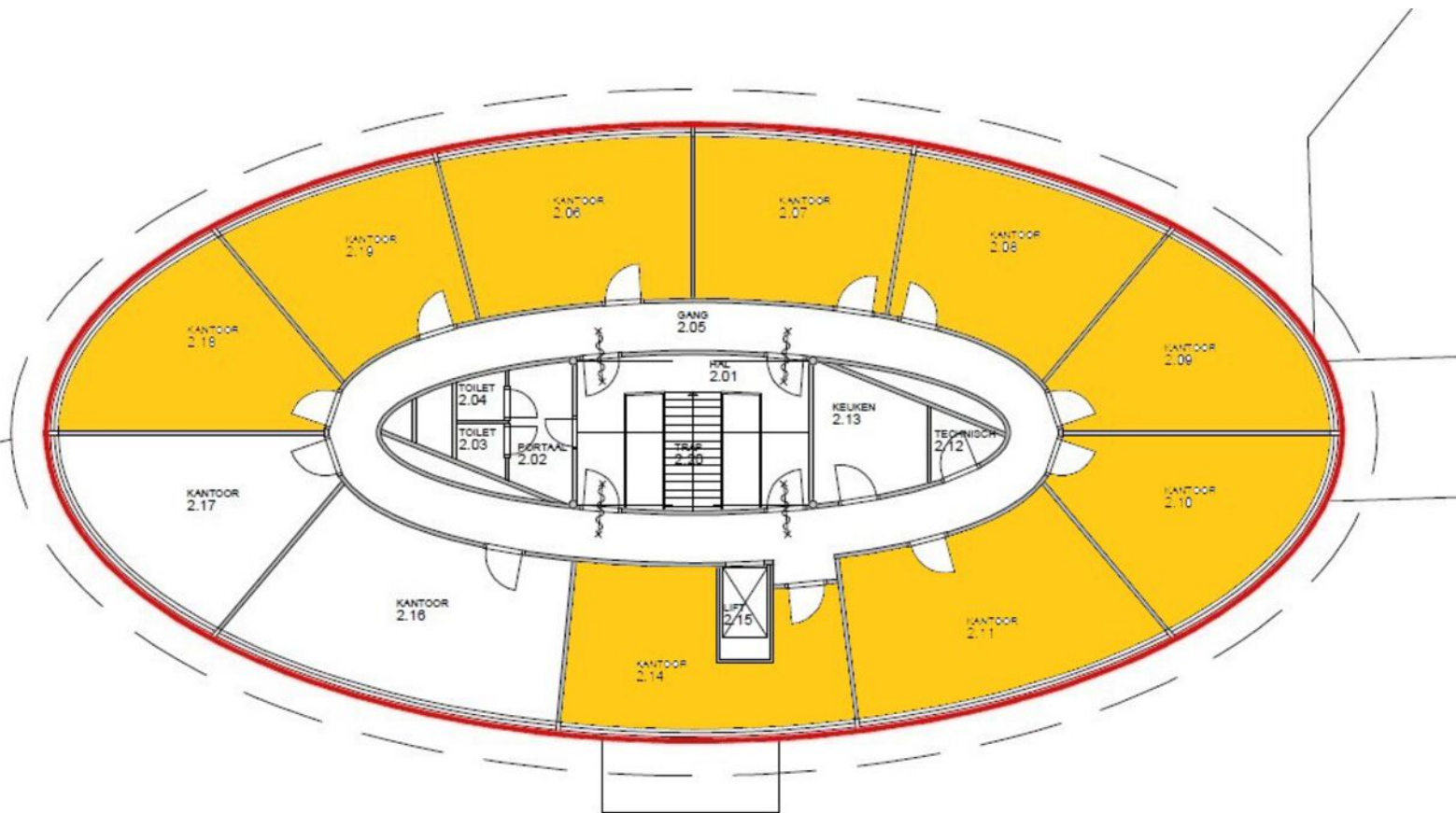
## Kantoorruimte

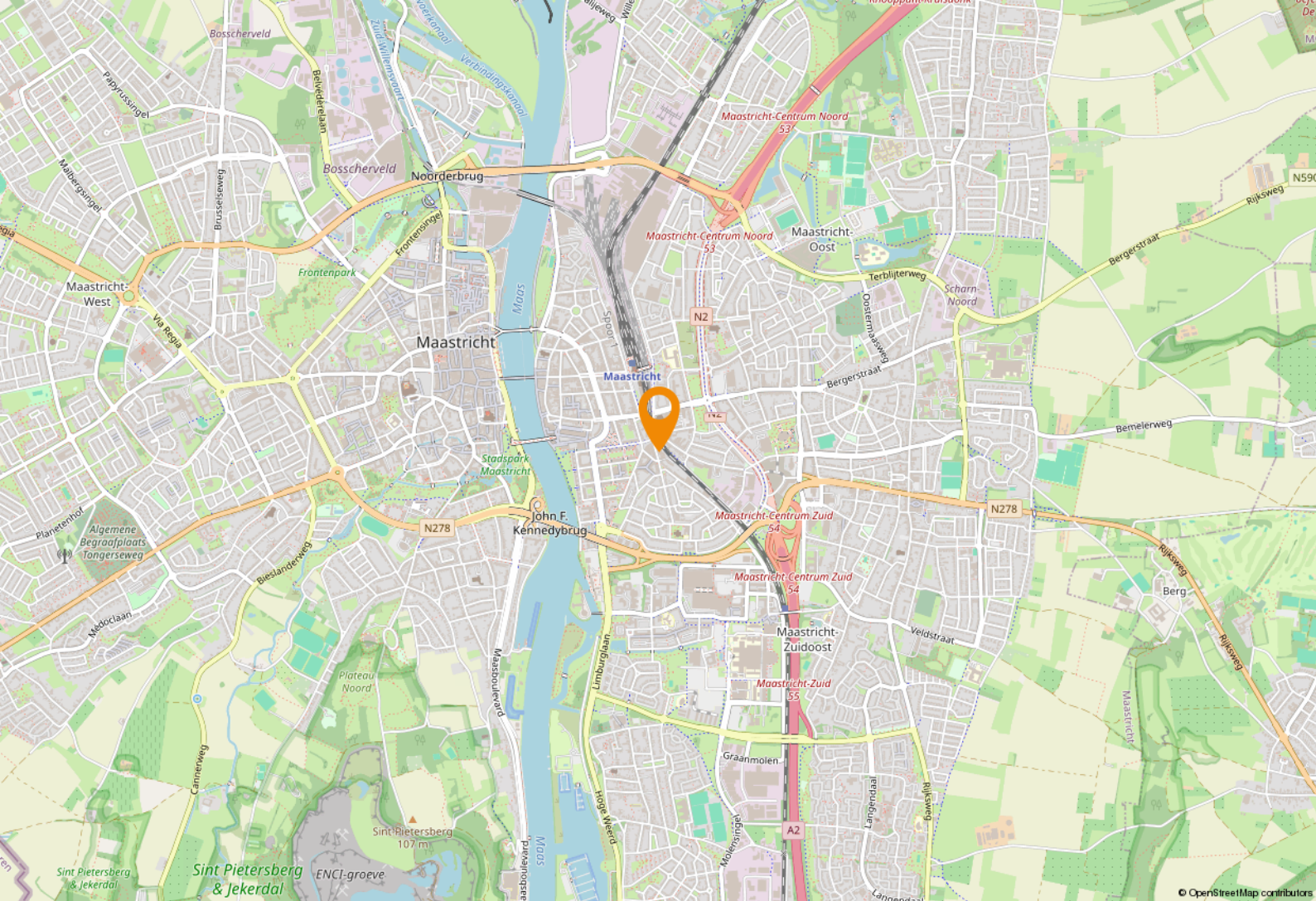
Moderne kantoorruimte, voorzien zijn van alle gemakken en veel lichtin

Unit	Type	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Kantoor 2.16	Kantoorruimte	€ 550, -
Kantoor 2.17	Kantoorruimte	€ 650, -

# Plattegronden

2e verdieping





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Duitse Poort ligt in het zuidoosten van het centrum van Maastricht. Het is een gebied dat voornamelijk bekend is vanwege zijn mix van woon- en commerciële functies, met verschillende voorzieningen en goede verbindingen naar andere delen van de stad, het station is op 5 minuten loopafstand.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Duitse Poort in Maastricht is goed geregeld, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Duitse Poort ligt nabij de N2/A2, een belangrijke verkeersader die Maastricht verbindt met andere steden. Er zijn diverse parkeermogelijkheden in de buurt, waaronder openbare parkeerplaatsen en parkeergarages.

## Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Gemengd (art. 5)' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht-Noordoost. Het vestigen van een kantoorfunctie is rechtstreeks toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.









# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Even voorstellen

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)

# Titel

Tekst