

## Dokter van Kleefstraat 27 - Maastricht



# TE HUUR

Huurprijs € 50.000,- per jaar

ca. 400 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte

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

Op een goed bereikbare locatie aan de westzijde van Maastricht is dit multifunctionele kantoorpand gelegen. Verdeeld over 3 verdiepingen beschikt het pand over circa 400 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

## Indeling:

Souterrain, kelderruimte met voldoende bergruimte en entree via de voormalige garage.

Begane grond, via de entree komt men in de ruime hal, deze geeft toegang tot 4 kamers, een toilet en een berging. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een sfeervolle stadstuin.

Eerste verdieping, hier bevinden zich een viertal werkkamers, variërend in omvang, opslagruimte, een separaat toilet en wachtruimte.

Tweede verdieping, hier bevindt zich een kleine pantry alsmede een vergaderkamer of groepsruimte.

## Overig

- Het pand is voorzien van afwerkingsniveau passend bij het gebruik als praktijkruimte.
- Hierbij zijn onder meer sanitaire voorzieningen aanwezig op iedere verdieping.
- Voorts is het pand onder andere voorzien van mechanische ventilatie, linoleum-vloerafwerking,
- Verlichtingsarmaturen, centrale verwarming, alarminstallatie en zonneschermen.
- Op eigen terrein is er plaats voor het parkeren van een 2-tal auto's.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 50.000,- per jaar

## BTW belast

Nee

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## Beschikbaar

In onderling overleg

## Betalingen

Huur per maand vooruit

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

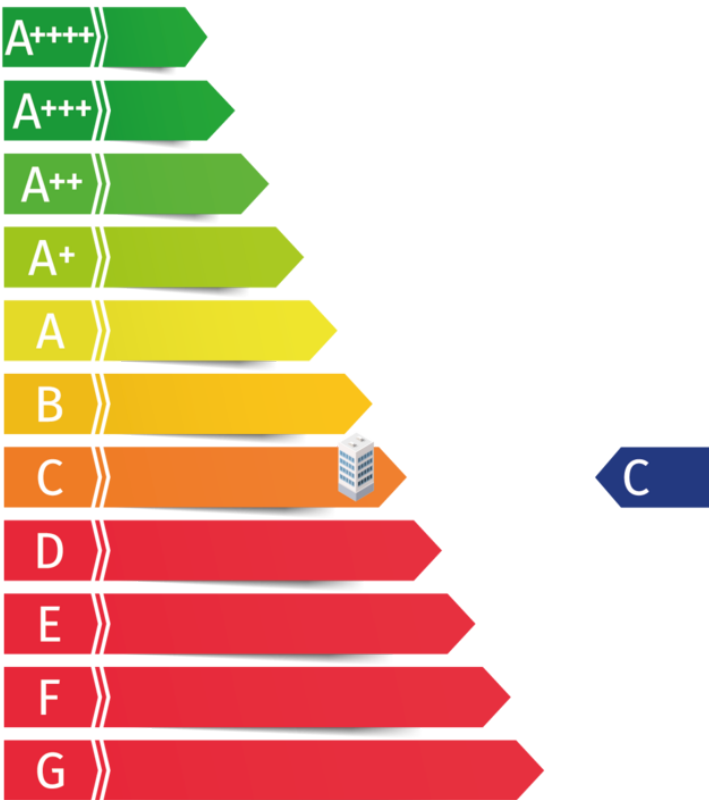
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Opleveringsniveau

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

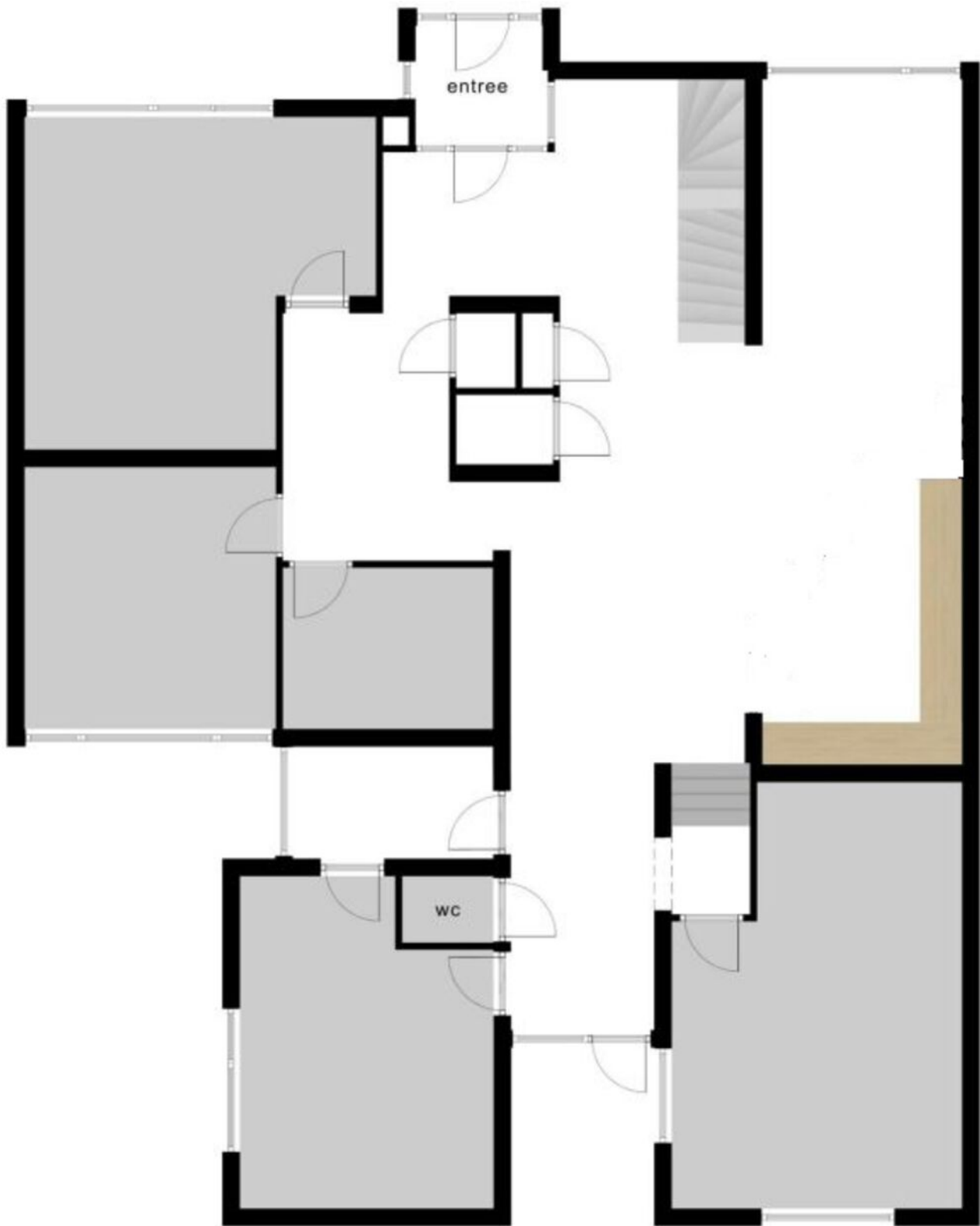
## Huurovereenkomst

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



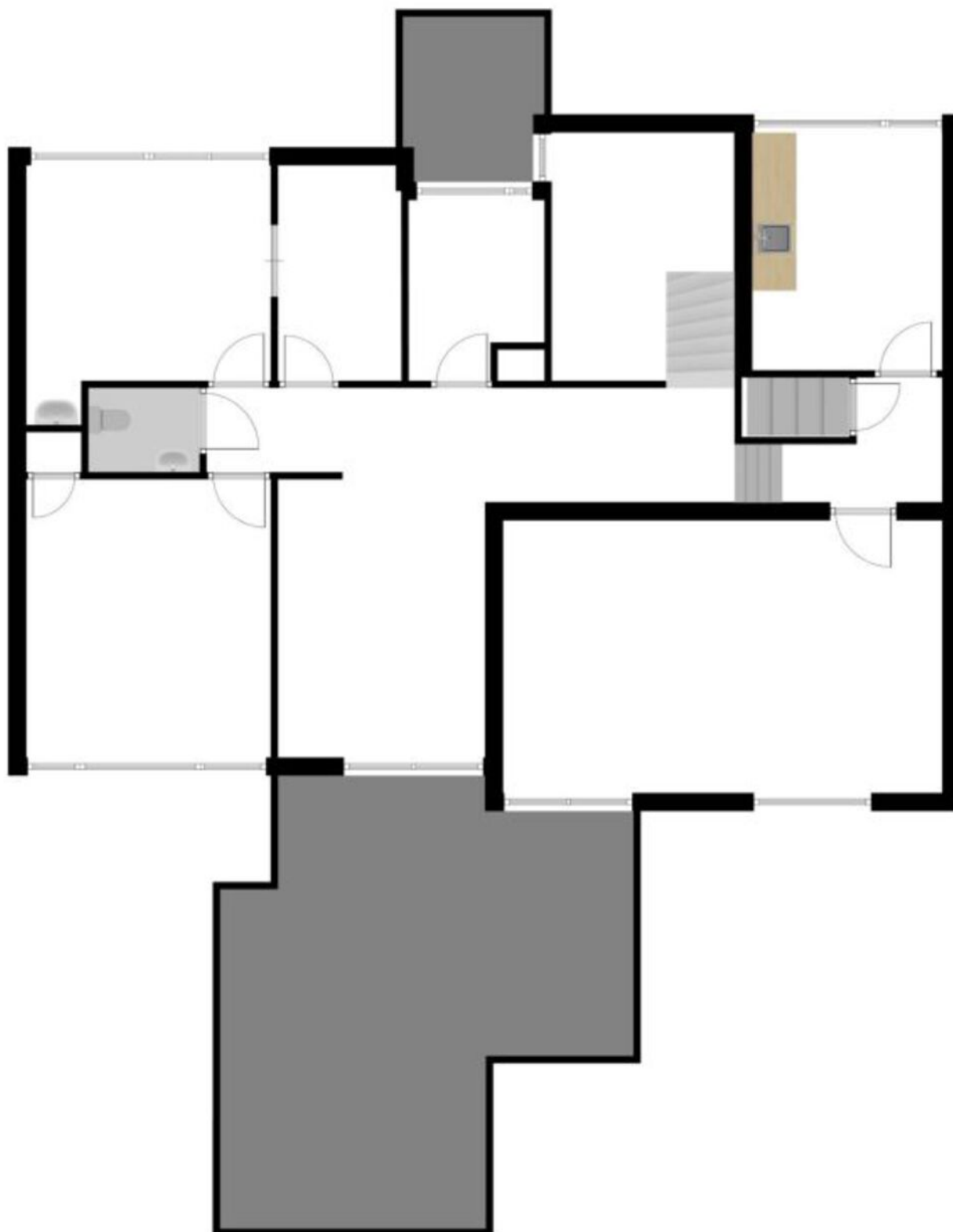
# Plattegrond

Begane grond

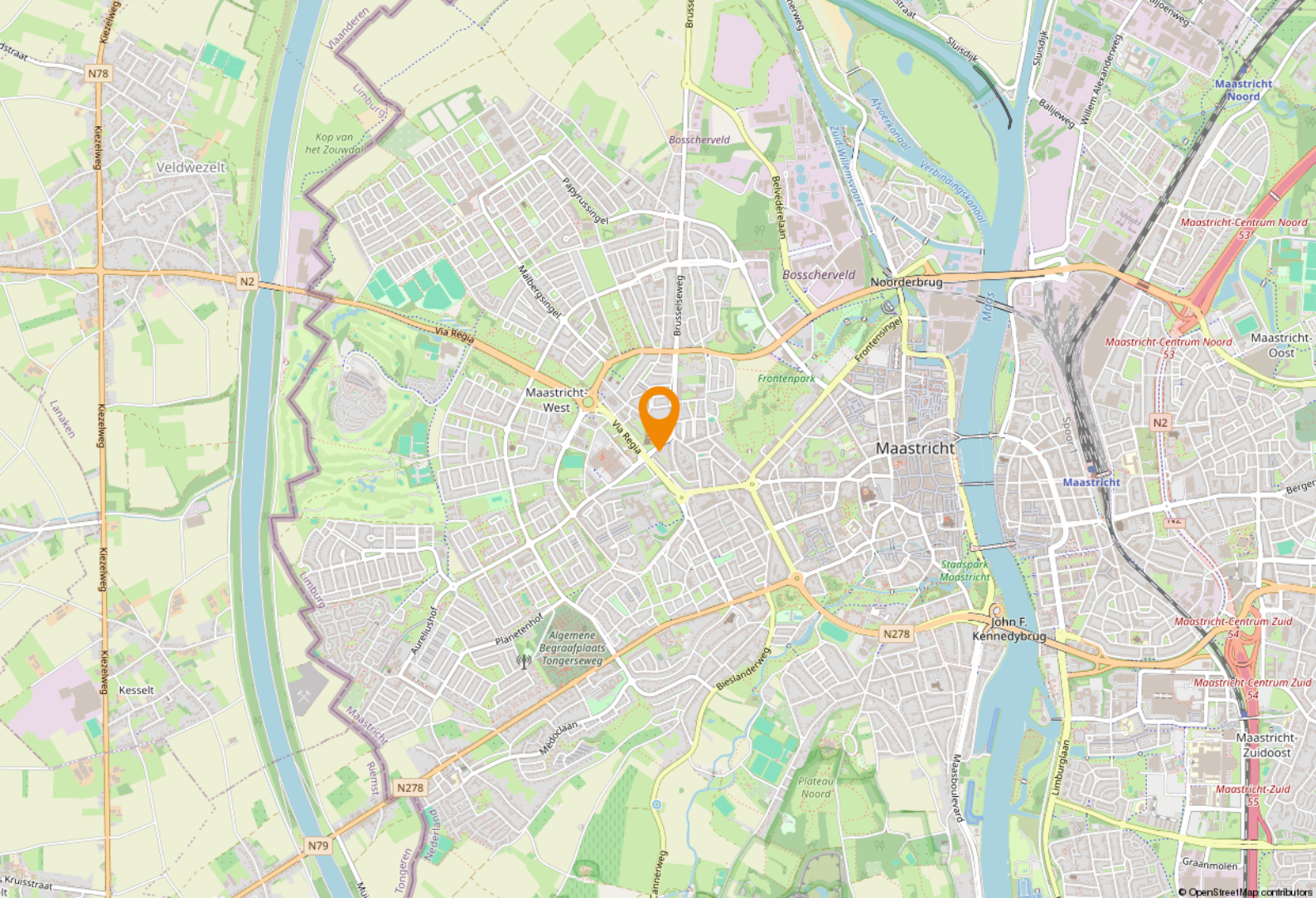


# Plattegrond

1e verdieping







# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het object is gelegen ten westen van het stadscentrum van Maastricht, in de directe nabijheid van Winkelcentrum Brusselse Poort. De bereikbaarheid van deze locatie is goed en middels de ringwegen rondom het centrum is er een snelle aansluiting op de diverse uitvalswegen.

Rondom Winkelcentrum Brusselse Poort zijn diverse bushaltes gelegen, waardoor de bereikbaarheid met openbaar vervoer ook goed is.

## Parkeren

Rondom het pand zijn er diverse openbare parkeergelegenheden op straatniveau.

## Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Gemengd (art. 7)' binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht West. Binnen de huidige bestemming is een breed scala aan gebruiksdoeleinden rechtstreeks toegestaan waaronder onder andere dienstverlening, kantoor en maatschappelijk.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.



## Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



## Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.







Zolder







# 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, bedrijfsmakelaars, 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)