

TE HUUR



Lage Kanaaldijk 1A-01 t/m 1B-05
— *6212AE Maastricht*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Villapark Maastricht



- Adres: Lage Kanaaldijk 1A01-1B05
6212 AE Maastricht
- Bouwjaar: 2009
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: Vanaf ca. 24 m²
- Perceeloppervlakte: 599 m²
- Huurprijs: Vanaf € 299,- per maand excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg



Nieuwe kantoorunits aan de rand van het centrum van Maastricht

Het betreft twee volledig gerenoveerde verdiepingen in een representatief complex, gelegen op een gunstige locatie op loopafstand van het centrum van Maastricht. Het complex herbergt in totaal 10 kantoorunits, waarvan 5 op de begane grond en 5 op de eerste verdieping. Elke kantoorunit onderscheidt zich door een hoogwaardige afwerking, inclusief een eigen sanitaire voorziening, kitchenette, alsmede een fraaie houten vloer en raambekleding. Momenteel zijn er nog 9 units beschikbaar voor geïnteresseerde partijen.

Deze representatieve kantoorruimtes bieden een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar moderne en goed bereikbare kantoorfaciliteiten nabij het centrum van Maastricht.

— Locatie



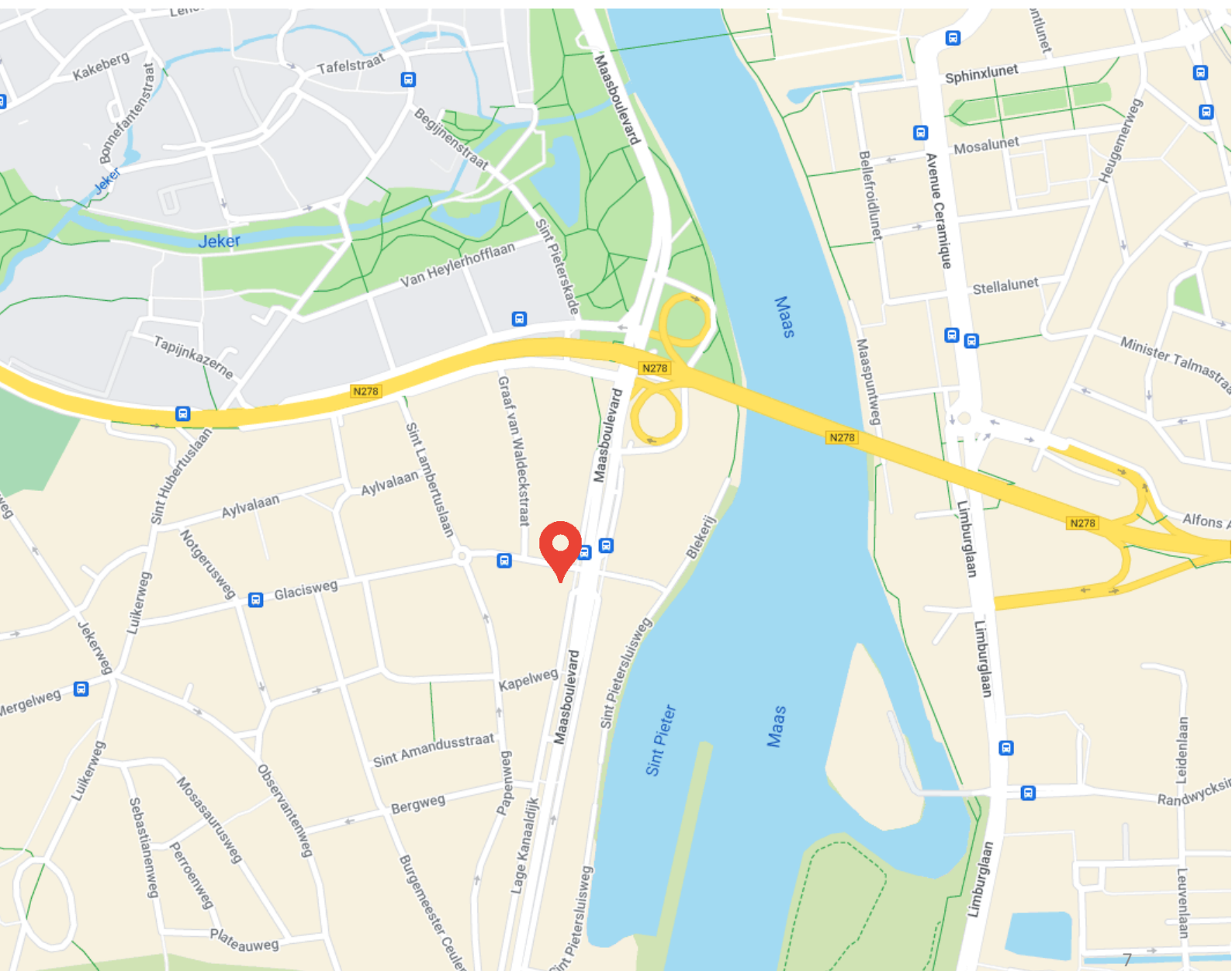
Deze kantoorruimte bevindt zich aan de rand van Sint Pieter, een locatie die al geruime tijd bekendstaat als een van de meest gewaardeerde gebieden in Maastricht. Dit komt voornamelijk door de gunstige ligging ten opzichte van het historische stadscentrum en de prachtige natuurgebieden Sint Pietersberg en Enci Groeve. De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer is goed.

Het stadscentrum bevindt zich op ongeveer 5 minuten fietsafstand, en de snelwegaansluitingen naar omliggende steden zijn op korte afstand bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken via de John F. Kennedybrug

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	5 kantoorruimtes	-	Variërend in grootte van 24 m ² tot 29 m ²
Eerste verdieping	-	5 kantoorruimtes	-	Variërend in grootte van 24 m ² tot 34 m ²

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Maastricht Zuid-West' bestemd als 'Enkelbestemming Kantoor'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.



Huurgegevens:

- Huurprijs exclusief servicekosten: vanaf € 299,- per maand
Alle actuele huurprijzen zijn op aanvraag beschikbaar
- Huurtermijn: 12 maanden, met een verlening van telkens 12 maanden.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

Servicekosten: Voorschot servicekosten van € 45,- per m² per jaar excl. BTW.



Begane Grond



Eerste verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com