

Porta Mosae

Geusseltweg 45 - Maastricht



**TE HUUR**  
Huurprijs op aanvraag

Beschikbaar in units van 24 m<sup>2</sup>

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

Kantoorgebouw Porta Mosae bestaat uit een aantal bouwdelen welke aangrenzend aan de tribunes en op de hoeken van voetbalstadion De Geusselt is gesitueerd. De diverse bouwdelen zijn in 2001 gebouwd en bestaan uit 3 tot 4 verdiepingen. De bouwdelen hebben zo allen hun eigen naam. De reguliere kantoorruimte is beschikbaar in het Olympiacenter en Noordpark. Kleine kantoorunits zijn gelegen in het Business Center Westpark.

## Voorzieningen

De kantoorruimten worden voorzien van een instapklaar afwerkingsniveau met onder andere systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming en topkoeling, strakke wand- en vloerafwerking, pantry en toiletruimten.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 50,00 per m<sup>2</sup> VVO per jaar excl. BTW.

Een uitgebreid overzicht van leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

## Huurtermijn

Vanaf 5 jaar voor de reguliere kantoorruimte.  
Vanaf 1 jaar voor de kantoorunits.

## Opzegtermijn

12 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

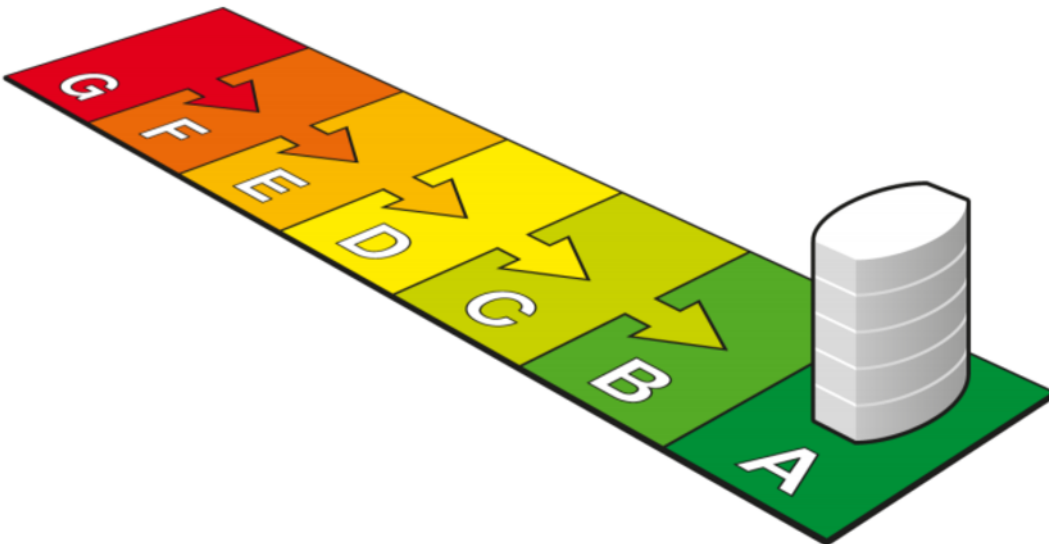
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Energielabel

De diverse bouwdelen hebben energielabel A+, A of B.



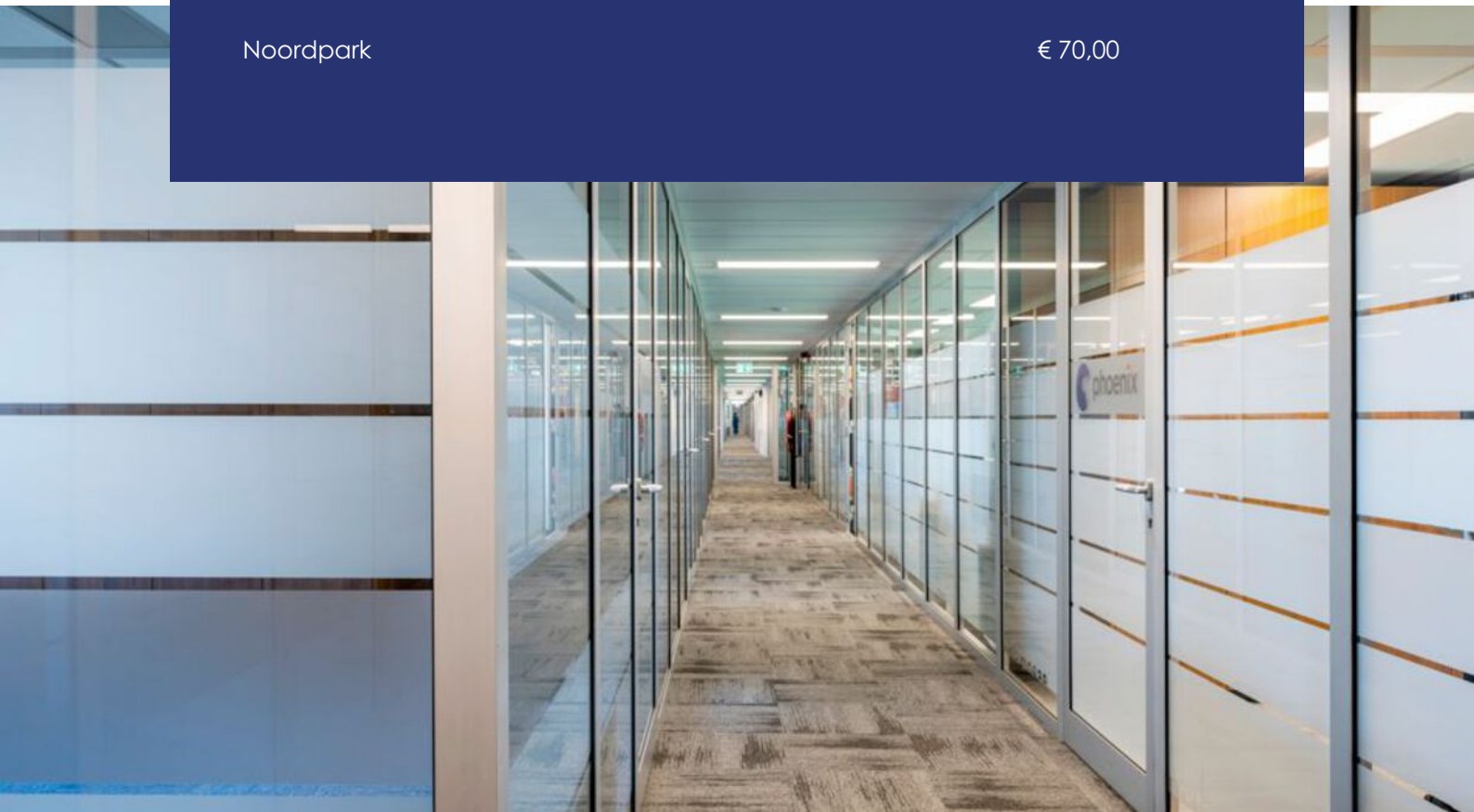
<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling & huurprijzen

## Parkeren

In de directe omgeving, aan de voorzijde van Businesspark Geusselt, is een royaal parkeerterrein gelegen alwaar ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid is.

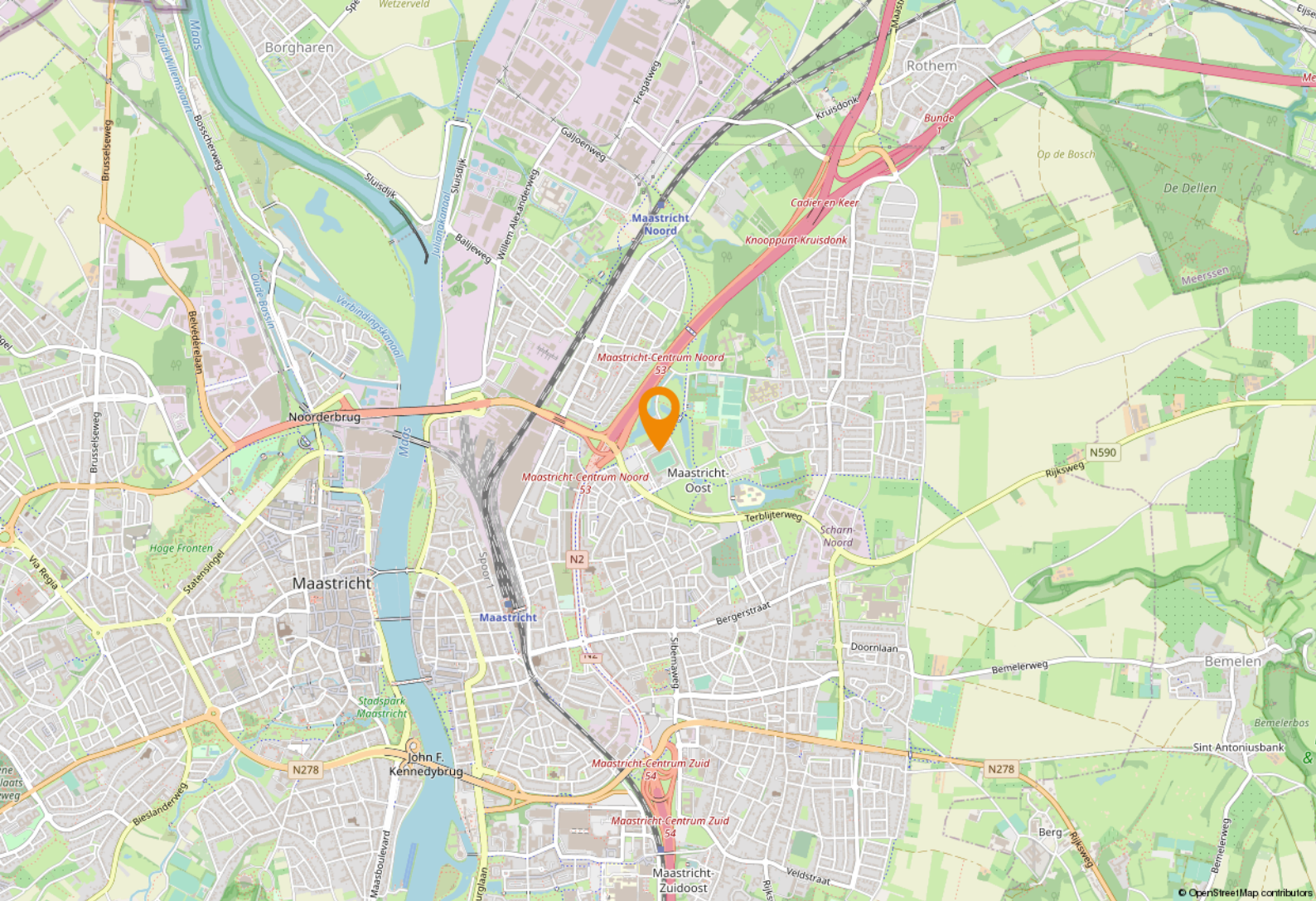
Bouwdeel	Verdieping	Metrage	Prijs per m <sup>2</sup> per jaar
Olympiacenter	1e verdieping	ca. 243 m <sup>2</sup>	€ 95,00
	2e verdieping	ca. 259 m <sup>2</sup>	€ 95,00
Business Center Westpark	2e verdieping	vanaf 24 m <sup>2</sup>	Op aanvraag
Noordpark			€ 70,00





# Porta Mosae





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Porta Mosae is prachtig gelegen in het Geusseltpark, aan de noordzijde van Maastricht. Het Geusseltpark is onder andere de thuishaven van het voetbalstadion van MVV Maastricht, het Apple Park Hotel, Kasteel Geusselt, United World College, het Geusseltbad en een fraaie visvijver.

Onderhavige locatie is pal naast de A2 gelegen, waardoor de A2 (Luik / Eindhoven) en A79 (Heerlen / Aken) slechts 2 minuten rijden is. Ook qua openbaar vervoer is deze locatie uitstekend bereikbaar, met een 2 bushaltes op ca. 3 minuten lopen. Daarnaast is het centraal station van Maastricht op ca. 20 minuten lopen of ca. 10 minuten per busverbinding bereikbaar.

In Businesspark Geusselt zijn onder andere gevestigd CBR, H&M, CSU, Basic Fit, Polartec, Mondriaan en Stichting Kom Leren.

Verder is het park omringt door diverse (sport-)faciliteiten zoals het Geusseltbad, de nieuwe Geusselt-sporthal, meerdere sport-/voetbalvelden en het United World Collega Maastricht.

Op loopafstand zijn er meerdere bushaltes gelegen en het centraal station van Maastricht is tevens op fietsafstand gelegen.

### Bestemmingsplan

Het object kent thans de bestemming "Sport - Stadion" binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht-Noordoost.

Regulier kantoorgebruik is binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan.

# 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

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl