

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS

INFORMATIEBROCHURE

VILLA KRUISDONK
KRUISDONK 66
MAASTRICHT



BERGERSTRAAT 2
6226 NA MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

- TE HUUR** : **EXCLUSIEVE KANTOORRUIMTES IN MONUMENTAAL KANTOORGEBOUW (VILLA KRUISDONK) KRUISDONK 66 TE MAASTRICHT**
- Adres : Kruisdonk 66, 6222 PH Maastricht.
- Object : Villa Kruisdonk omvat de Villa, het Koetshuis en het Poortgebouw, gesitueerd in een parkachtige omgeving op een steenworp afstand van hartje Maastricht. Ze dragen alle drie de titel rijksmonument. Ook het landgoed met zijn unieke vormgeving en beplanting is beschermd en valt onder de natuurschoonwet. Voor de verhuur zijn direct een aantal mooie kantoorruimtes in de Villa beschikbaar. De kantoorruimtes zijn van alle moderne kantoorfaciliteiten voorzien. Momenteel zijn op Villa Kruisdonk o.a. gevestigd:
- [BAAT accountants en adviseurs](#)
 - [PDM](#)
 - [Maprima Management](#)
 - [PRM](#)
 - [Advocatenkantoor Hepkema](#)
 - [Bien Schyns Advocaten](#)
 - [Mojeo](#)
 - [RNS Advocaten](#)
 - [Confiance](#)
 - [Astoja Management & Coaching](#)
- Voor meer informatie kijk ook op www.villakruisdonk.nl
- Locatie : Villa Kruisdonk is gelegen aan de Noordrand van Maastricht gesitueerd in een uniek landschapspark met een zichtlocatie vanaf de A2. Zowel de belangrijkste uitvalswegen als het centrum van Maastricht zijn dichtbij. Dankzij de aanwezigheid van een ruime parkeerplaats op eigen terrein is parkeren nooit een probleem.
- Bereikbaarheid : de bereikbaarheid is zeer goed, gelegen op slechts enkele autominuten van de belangrijkste uitvalswegen, Rijkssnelwegen A2/A79, centrum en Maastricht Airport. De NS stations van Maastricht en Meerssen zijn binnen handbereik en de bushalte bevindt zich op nog geen 100 meter van de oprijlaan.

Indeling object

:

Kantoorruimte:	Oppervlakte VVO inclusief algemene m ² :
0.8 en 0.14	16 m ² en 45 m ²
2.06	22 m ²
2.09	100 m ²

Parkeren

: de privéparkeerplaats van het landgoed biedt ruim voldoende parkeergelegenheid. U vindt de parkeerplekken achter de schitterende beukenhagen.

Bestemming

: kantoordoeleinden.

Huurprijs

: - kantoorruimte op begane grond : **€ 90,00 (16 m²) / € 150,00 (45 m²) / m² VVO**;
- kantoorruimte op 2^e verdieping : **€ 120,00 / m² VVO / jaar** excl. BTW;
- parkeerplaatsen : **€ 650,00 / plaats / jaar** excl. BTW.

Servicekosten

: - servicekosten **€ 75,44 / m² / jaar** excl. BTW;
- bijdrage receptie/telefoon **€ 45,00 / m² / jaar** excl. BTW met een minimum van **€ 200,00 / maand** excl. BTW;
- aansluitrecht internet **€ 55,00 / maand** excl. BTW;
(een en ander op basis van een uitgebreid pakket leveringen en diensten).

Huurtermijn

: minimaal 2 jaar, dan wel n.o.t.k. afwijkende termijnen.

Huurbetaling

: per maand.

BTW-belaste verhuur

: verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW-norm) dan zal er een BTW-vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.

Bankgarantie

: conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met 3 maanden huur parkeren, de verschuldigde servicekosten en 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 op 1 januari na datum huuringang.
- Huurcontract : standaard ROZ-contract model (kantoorruimte) met bijbehorende algemene bepalingen.
- Opleveringsniveau : in huidige staat van afwerking met de thans aanwezige voorzieningen.
- Bijzonderheden : Villa Kruisdonk biedt naast aansprekende kantoorruimtes ook faciliteiten om uw onderneming zoveel mogelijk te ontzorgen:
- Een receptioniste die uw klanten gastvrij ontvangt;
- Telefoonbeantwoording uit naam van uw bedrijf;
- Postsortering en –afhandeling;
- Print, copy en scanservice;
- Wifi;
- Vergaderfaciliteiten;
- Gezamenlijke keuken en lunchruimte;
- Bediening voor uw bezoek (koffie, thee, water en frisdrank);
- Naamsvermelding en bewegwijzering op het landgoed;
- Mogelijkheid tot huur privéparkeerplaats.
- Aanvaarding : in overleg.
- Voorbehoud : goedkeuring eigenaresse.
- Bijlagen : - foto's;
- geografische ligging;
- tekeningen;
- kadastrale kaart.

Voor nadere informatie en / of bezichtiging :

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

FOTO'S :



FOTO'S :



FOTO'S :



KAMER 0.14



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

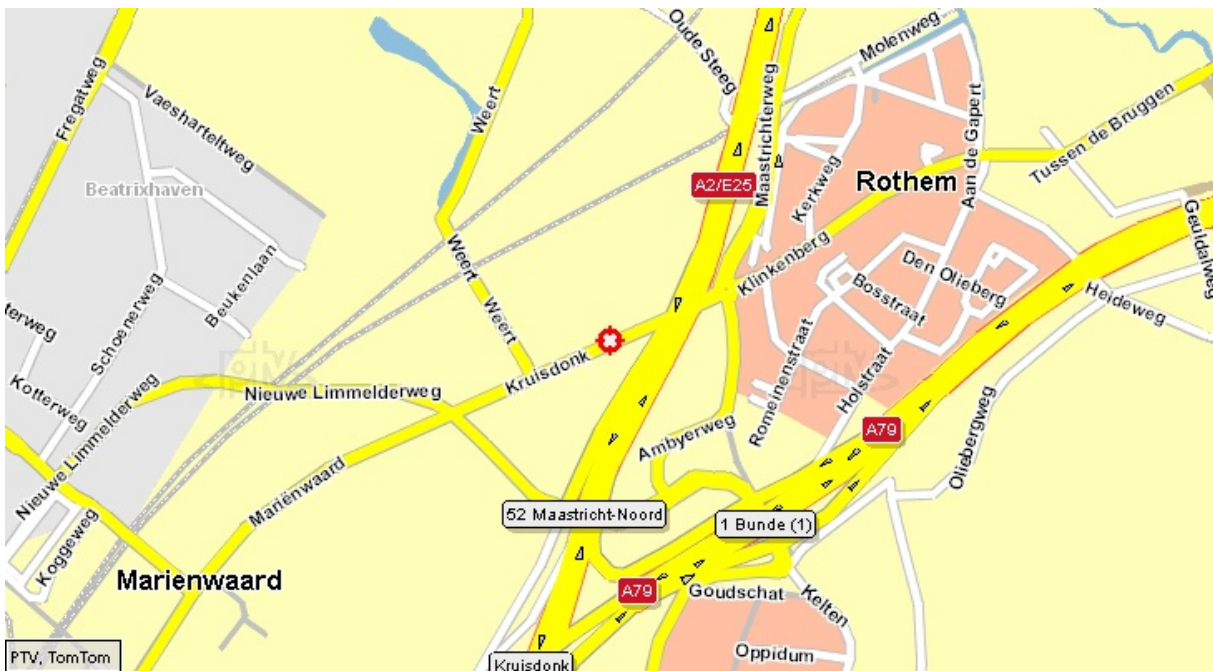
KAMER 2.06



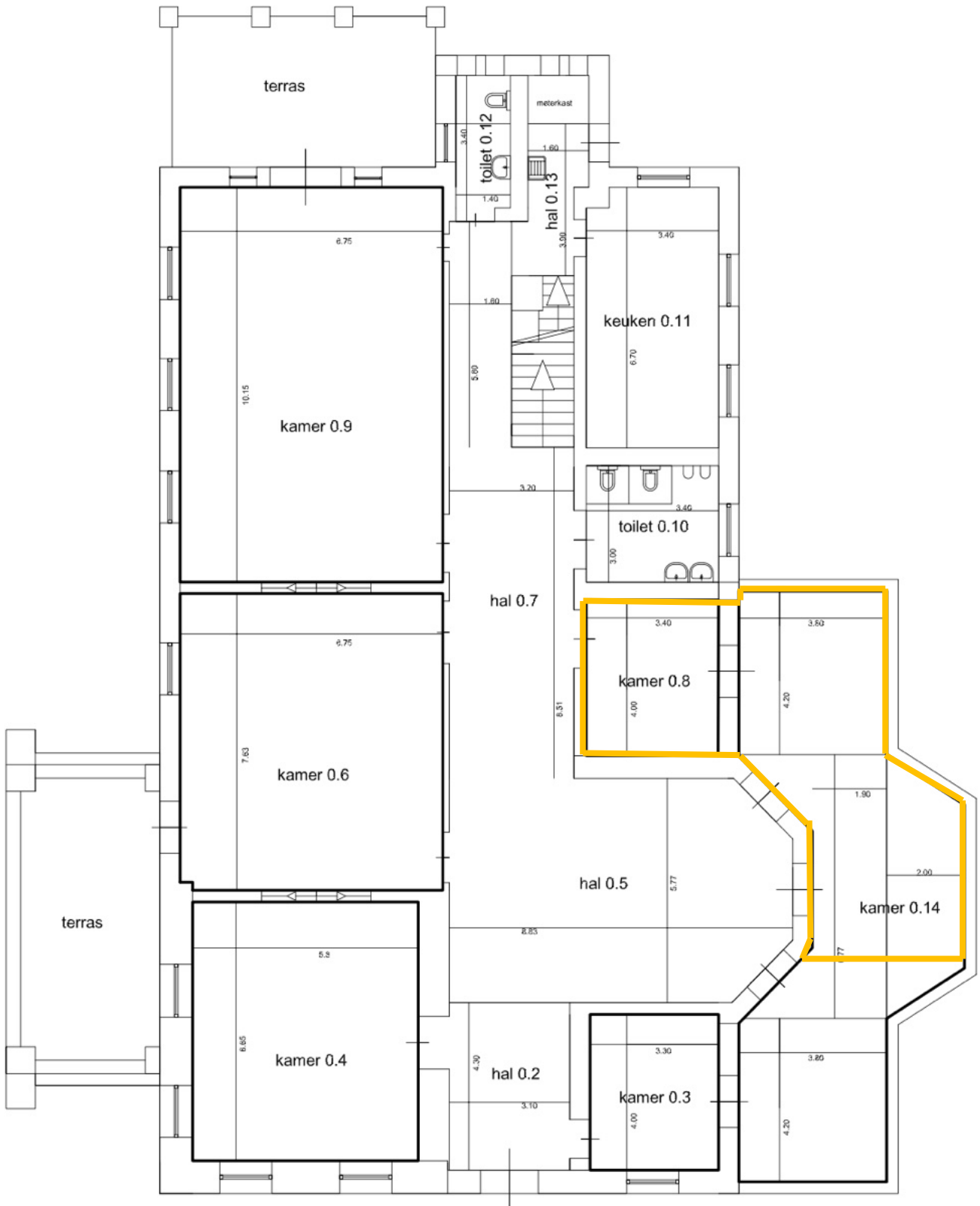
KAMER 2.09



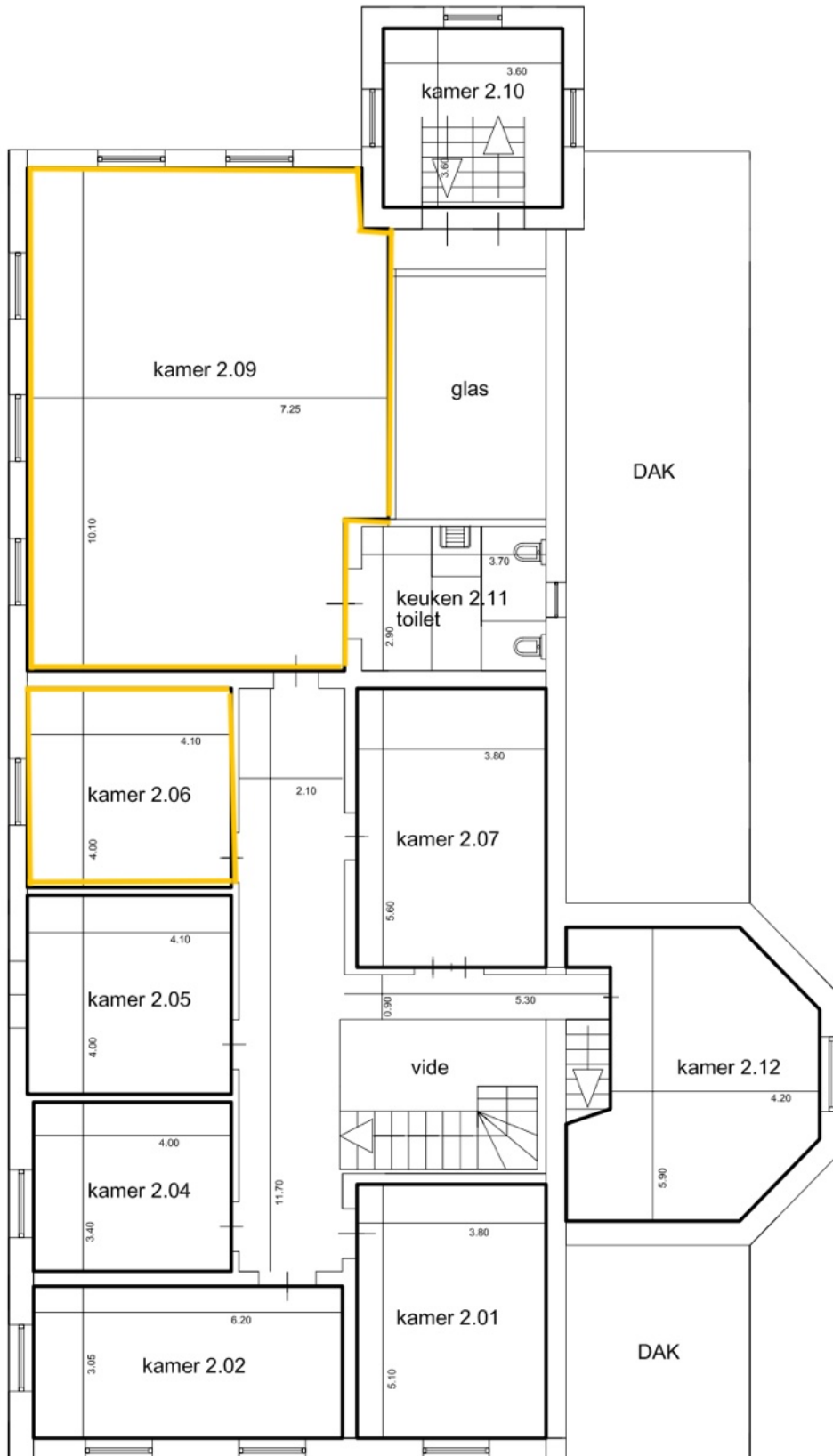
GEOGRAFISCHE LIGGING :



TEKENING BEGANE GROND :



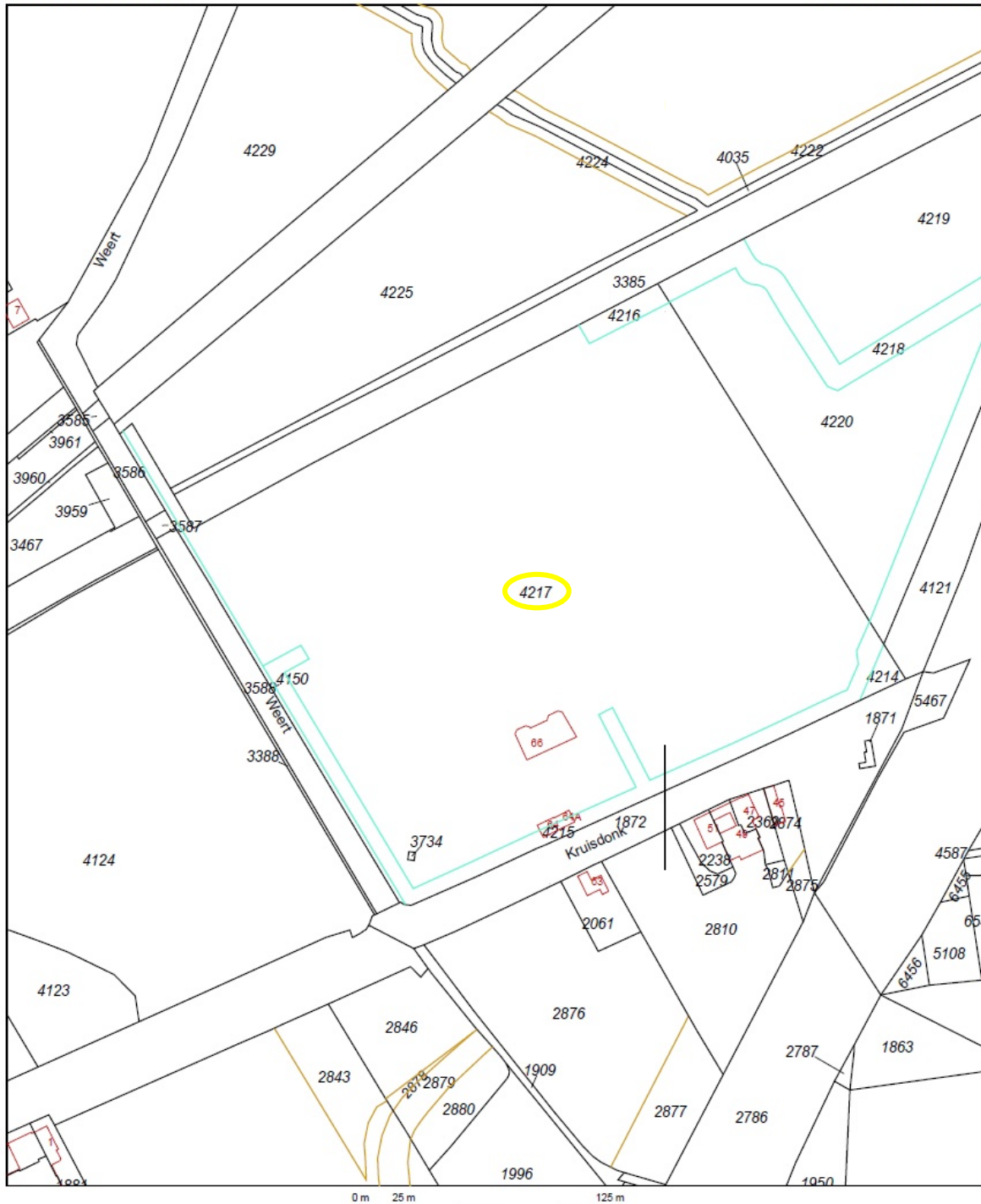
TEKENING TWEDE VERDIEPING :



KADASTRALE KAART :

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BOG/MZ/ML



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:2500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	MAASTRICHT 4217	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 oktober 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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 databankrecht.		