



Stationsstraat 33A Maastricht

**Te huur:
ca. 145 m² VVO
winkelruimte in sous-sol
en ca. 148 m² VVO
winkelruimte op entresol
(begane grond)
en parkeren op eigen
terrein.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Wyck

Wyck het geheim van Maastricht

Wyck wordt al enige tijd beschreven als hét 'upcoming' stadsdeel van Maastricht met circa 130.000 passanten per week alleen al in de Wycker Brugstraat. En hoewel de wijk nog steeds behoorlijk in beweging en ontwikkeling is, heeft het in de afgelopen tien jaar al een ware gedaanteverwisseling ondergaan. Tegenwoordig ben je niet in Maastricht geweest, als je Wyck niet hebt bezocht. Met sfeervolle straatjes, vele hotels, authentieke winkels en bruisende business, vormt Wyck met recht een warm 'welkom' voor de rest van de stad.

Algemeen Maastricht winkelstad

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt. Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux. Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom. Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



Kenmerken

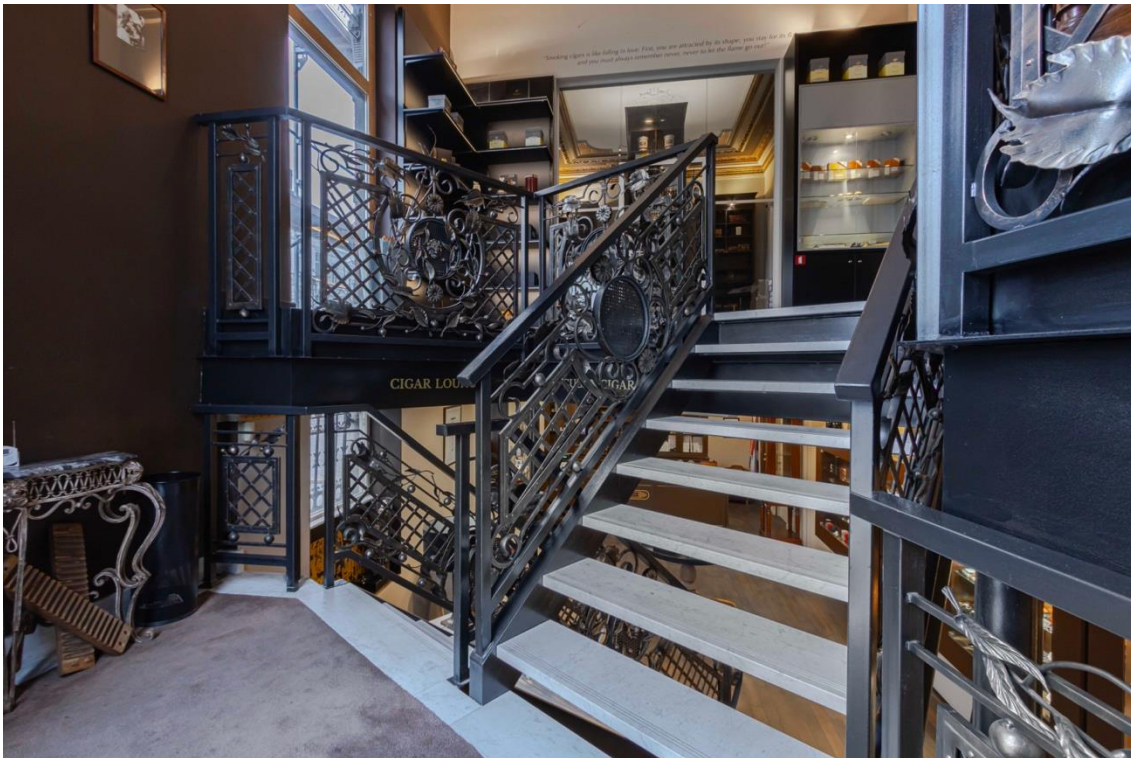
Adres	Stationsstraat 33A, 6221 BN Maastricht.
Locatie	centraal gelegen op een hoeklocatie in het stadsdeel "Wyck", dichtbij het NS station en langs de looproute NS-station richting centrum Maastricht.
Bereikbaarheid	zeer goed per auto en met het openbaar vervoer, NS- en busstation op korte loopafstand.
Indeling object	circa 145 m ² VVO winkelruimte in sous-sol, circa 148 m ² VVO winkelruimte op entresol (begane grond) met pantry en toilet, magazijnruimte in het sous-sol alsmede parkeerplaatsen en terras op achtergelegen eigen terrein.
Frontbreedte	± 15 m ¹ (hoeklocatie).
Parkeren	er zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen in Wyck alsmede enkele parkeerplaatsen op eigen terrein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting, elektrische laadpaal op eigen terrein.
Bestemming	detailhandel, branche nader overeen te komen.
Opleveringsniveau	in huidige staat doch conform huurovereenkomst casco.



Huurprijs

Huurprijs	€ 55.000,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende 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 een bedrag ter grootte van de 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 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.

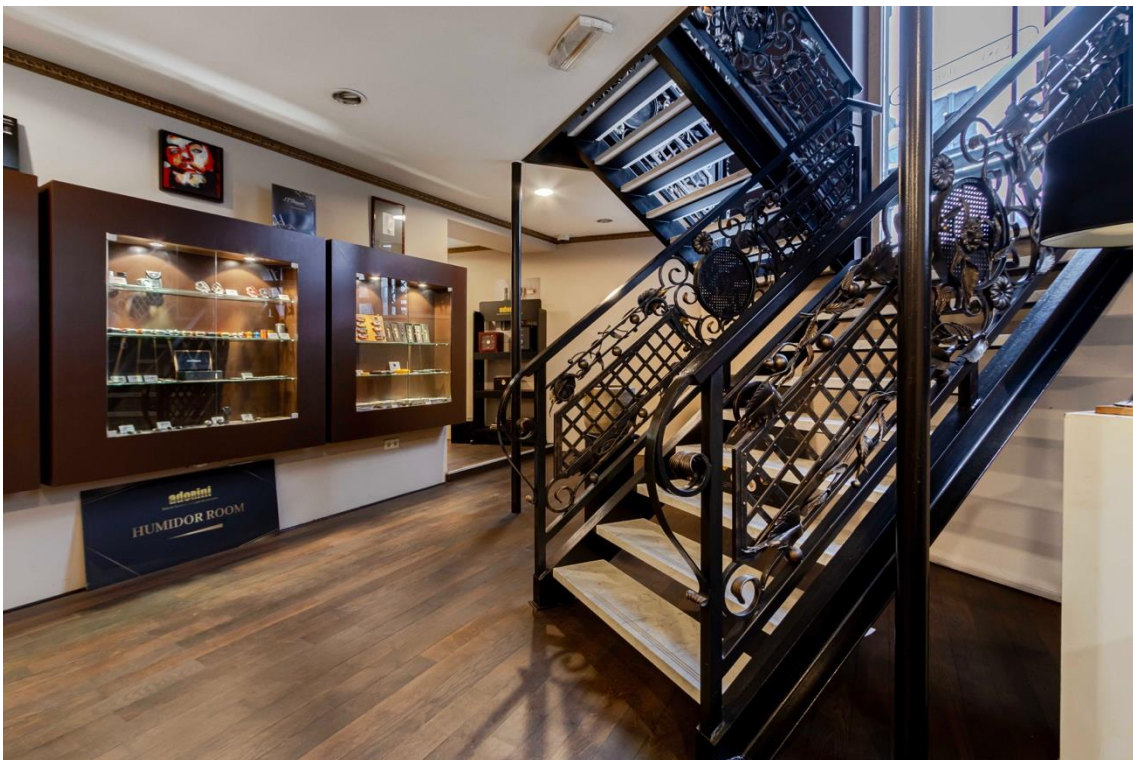
Foto's



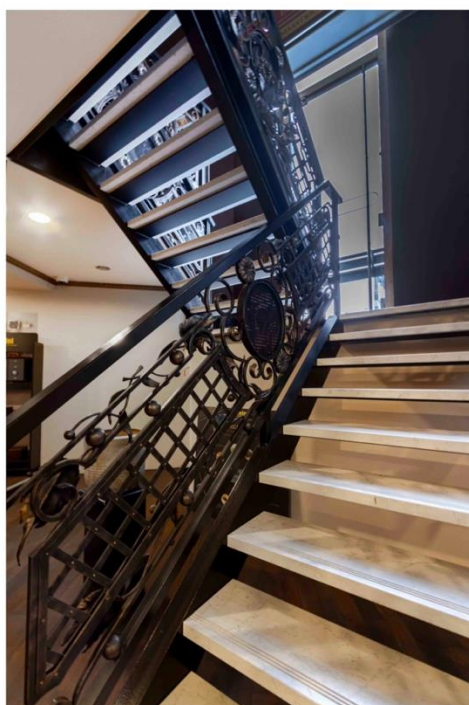
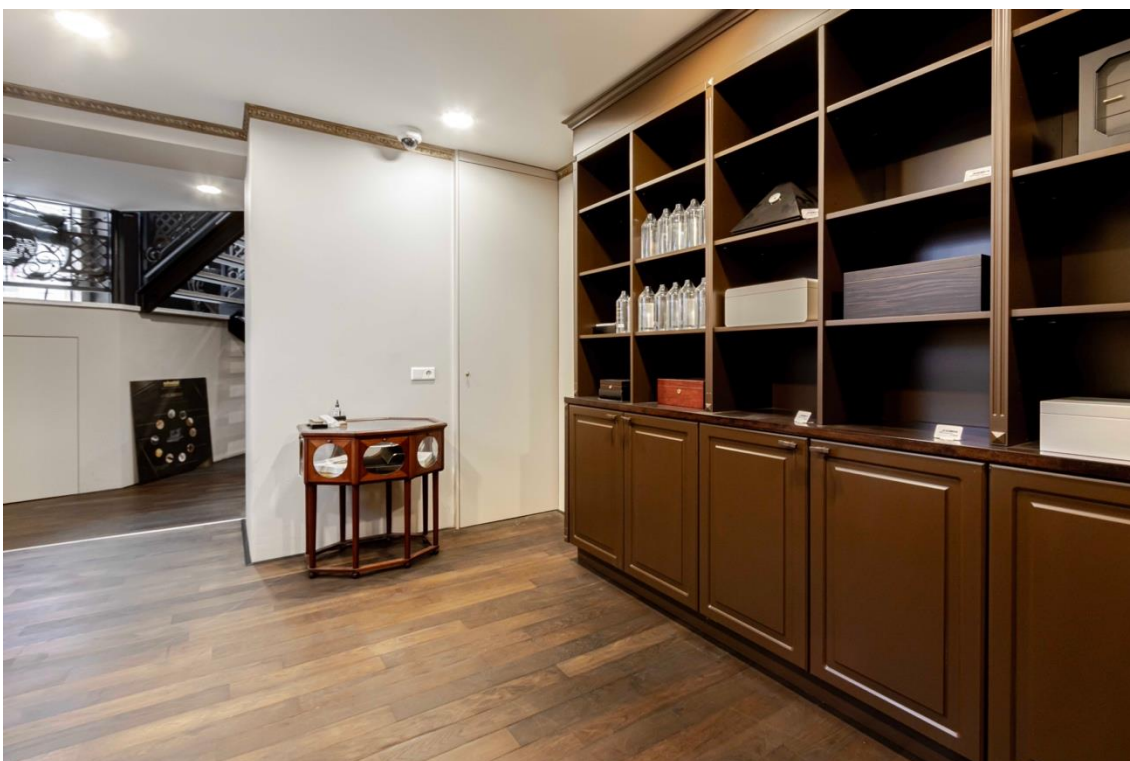
Foto's sous-sol



Foto's sous-sol



Foto's sous-sol



Foto's sous-sol



Foto's entresol



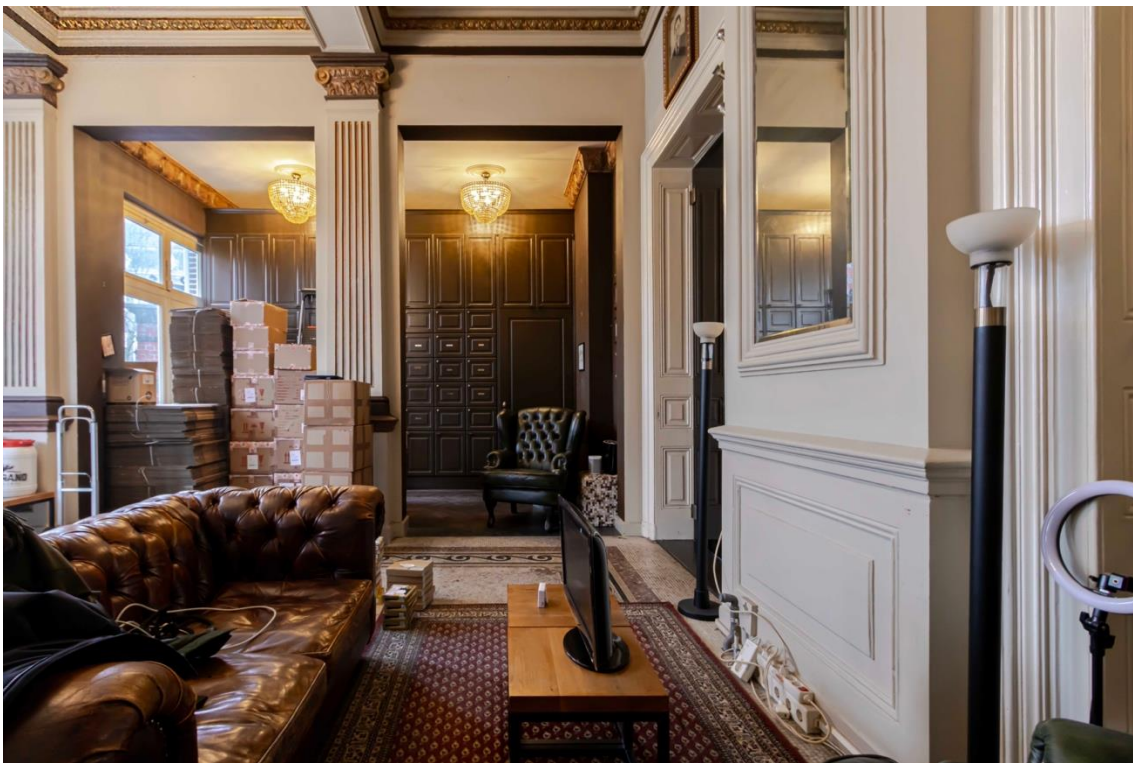
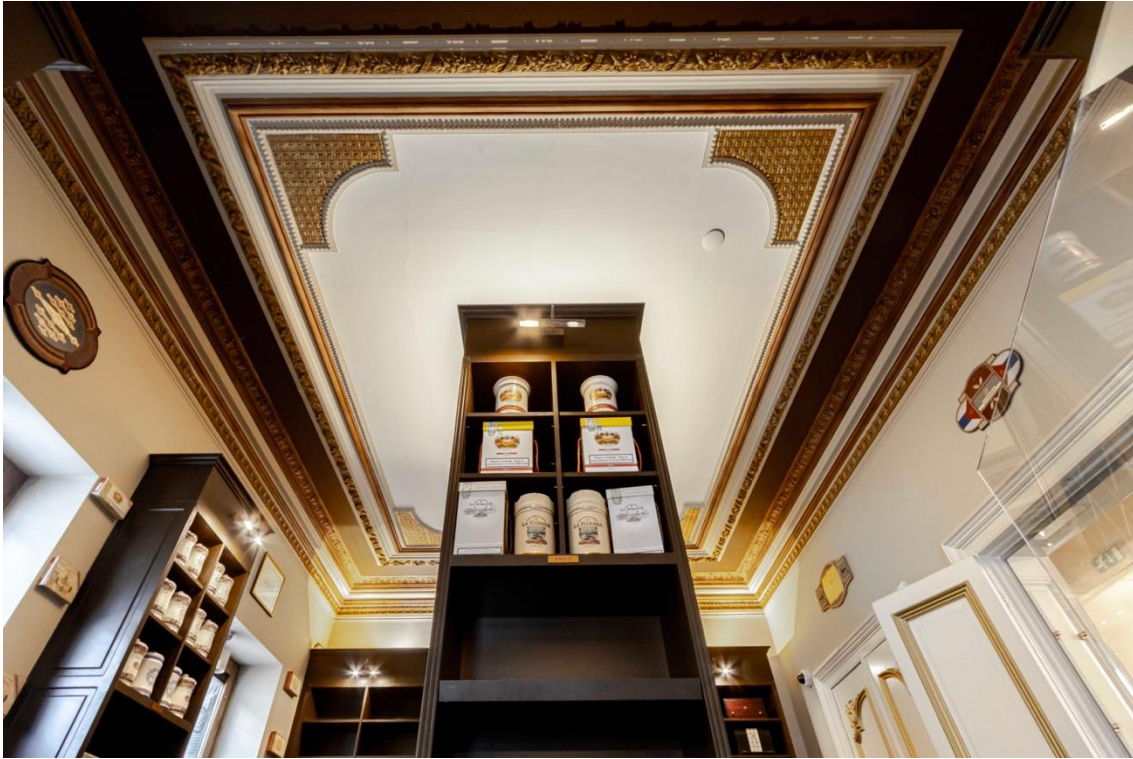
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

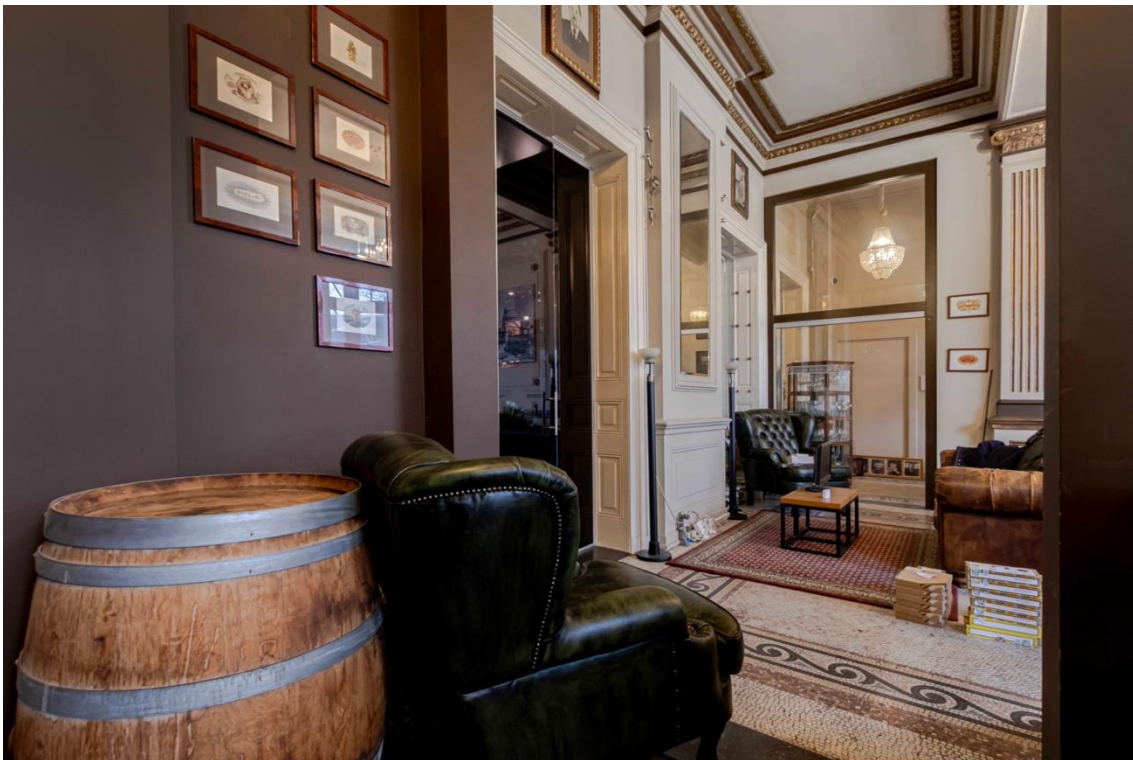
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's entresol



Foto's entresol



Foto's



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

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

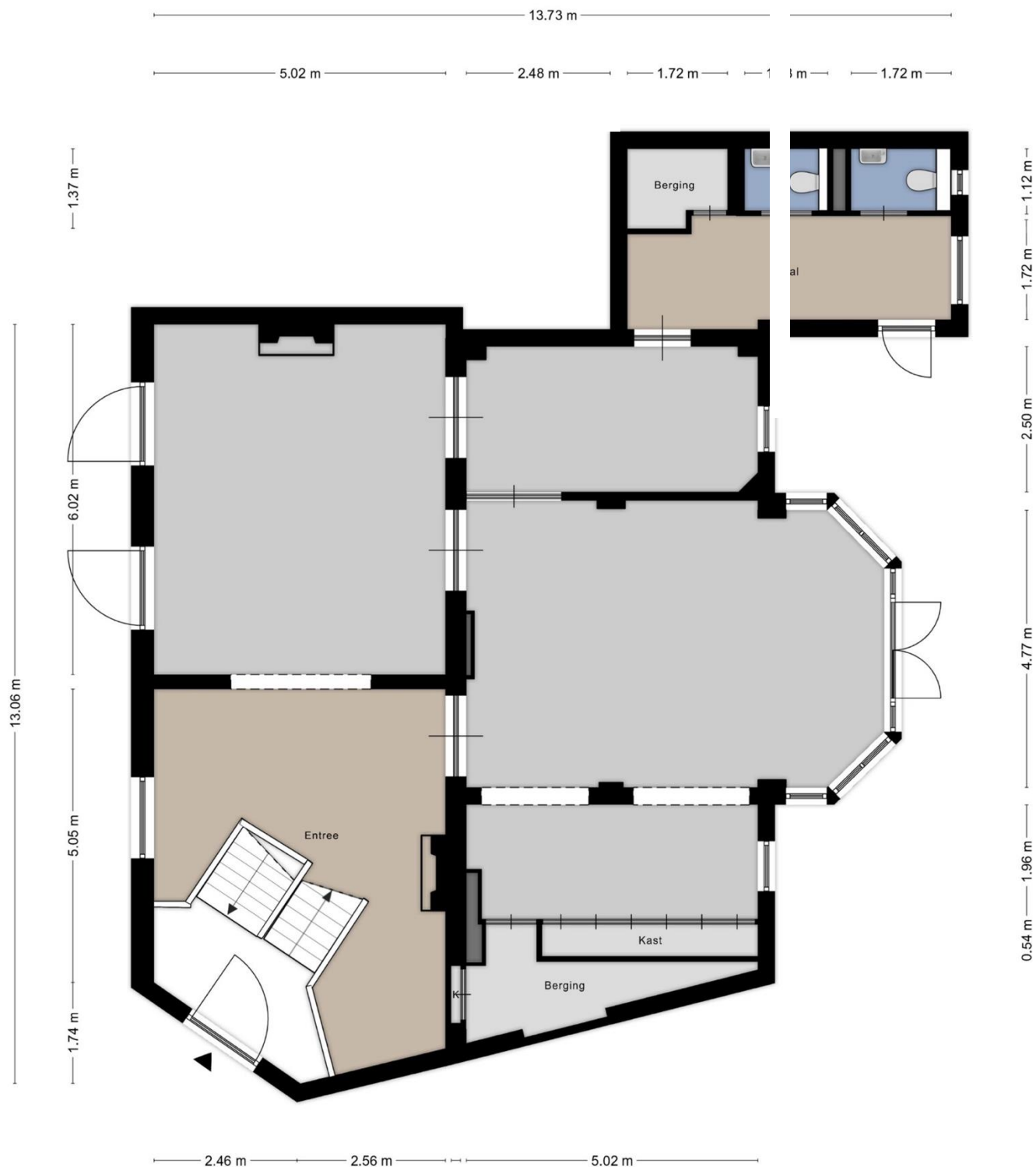
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Tekening sous-sol

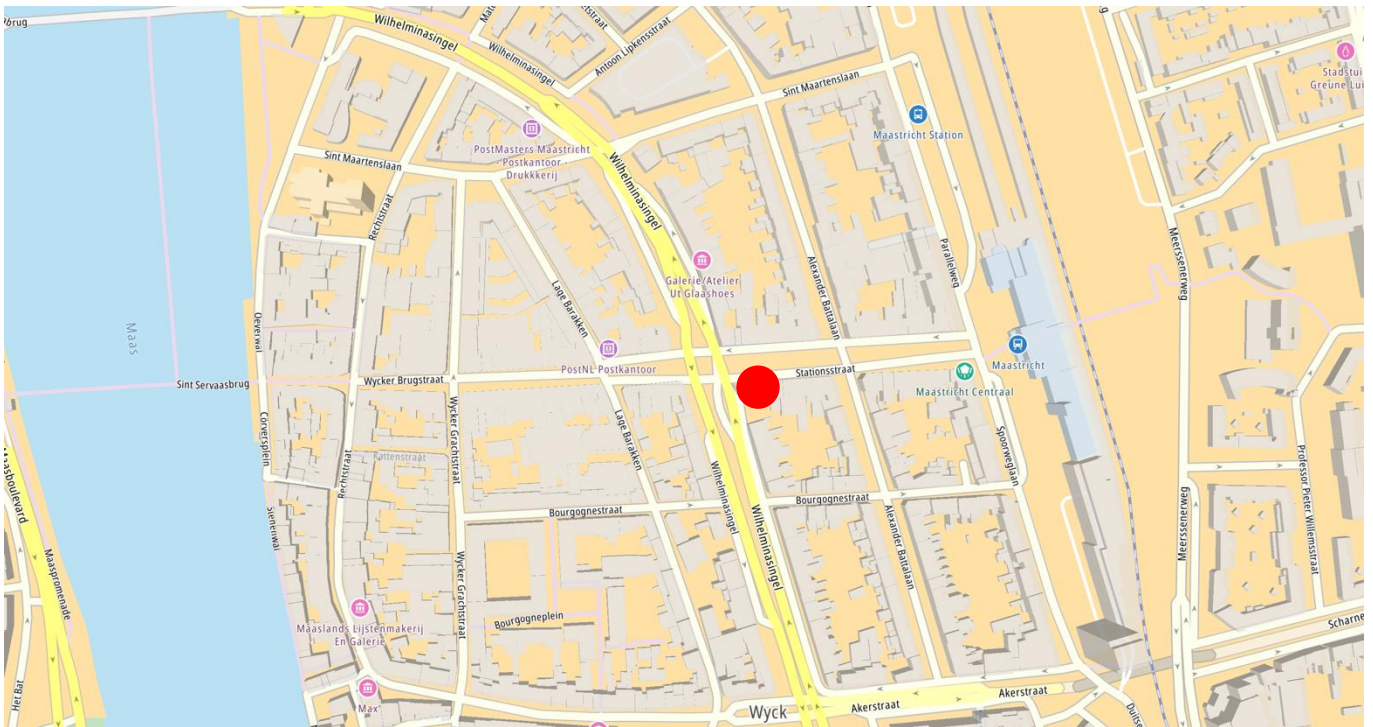
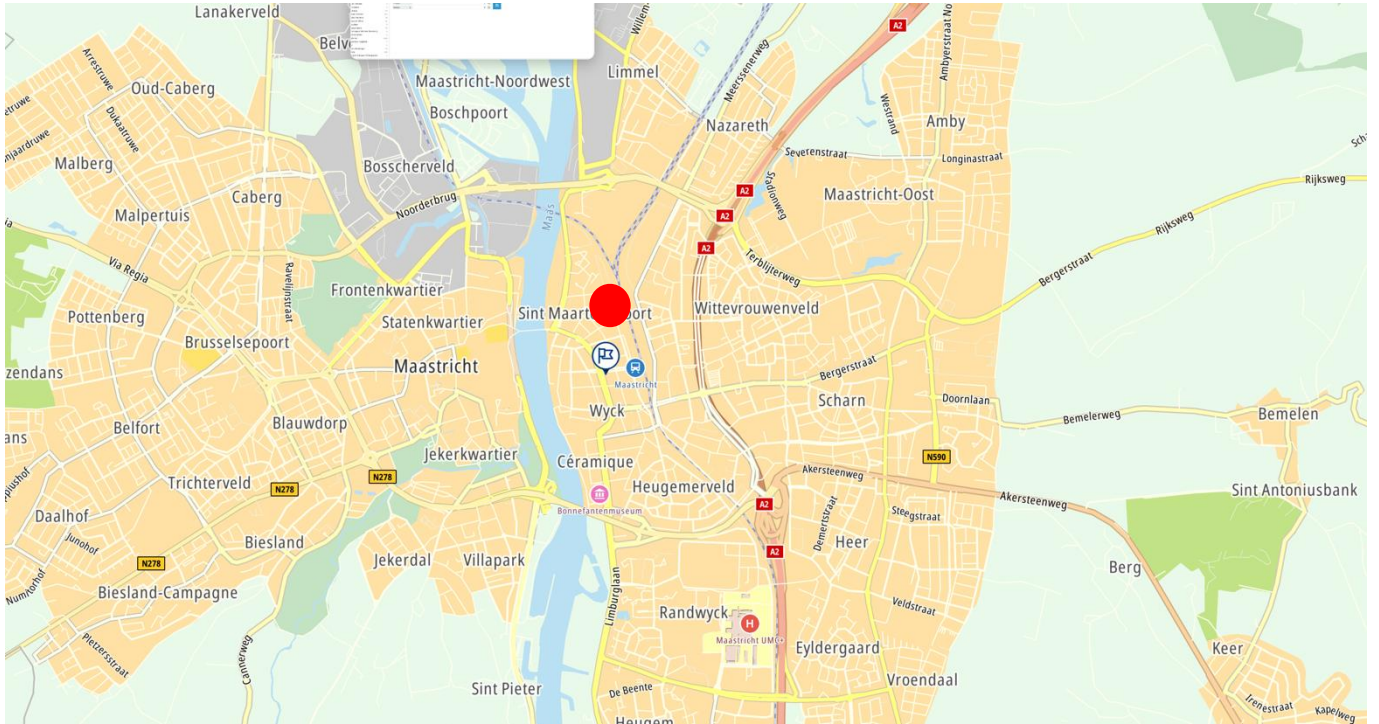


Tekening Entresol (begane grond)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



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

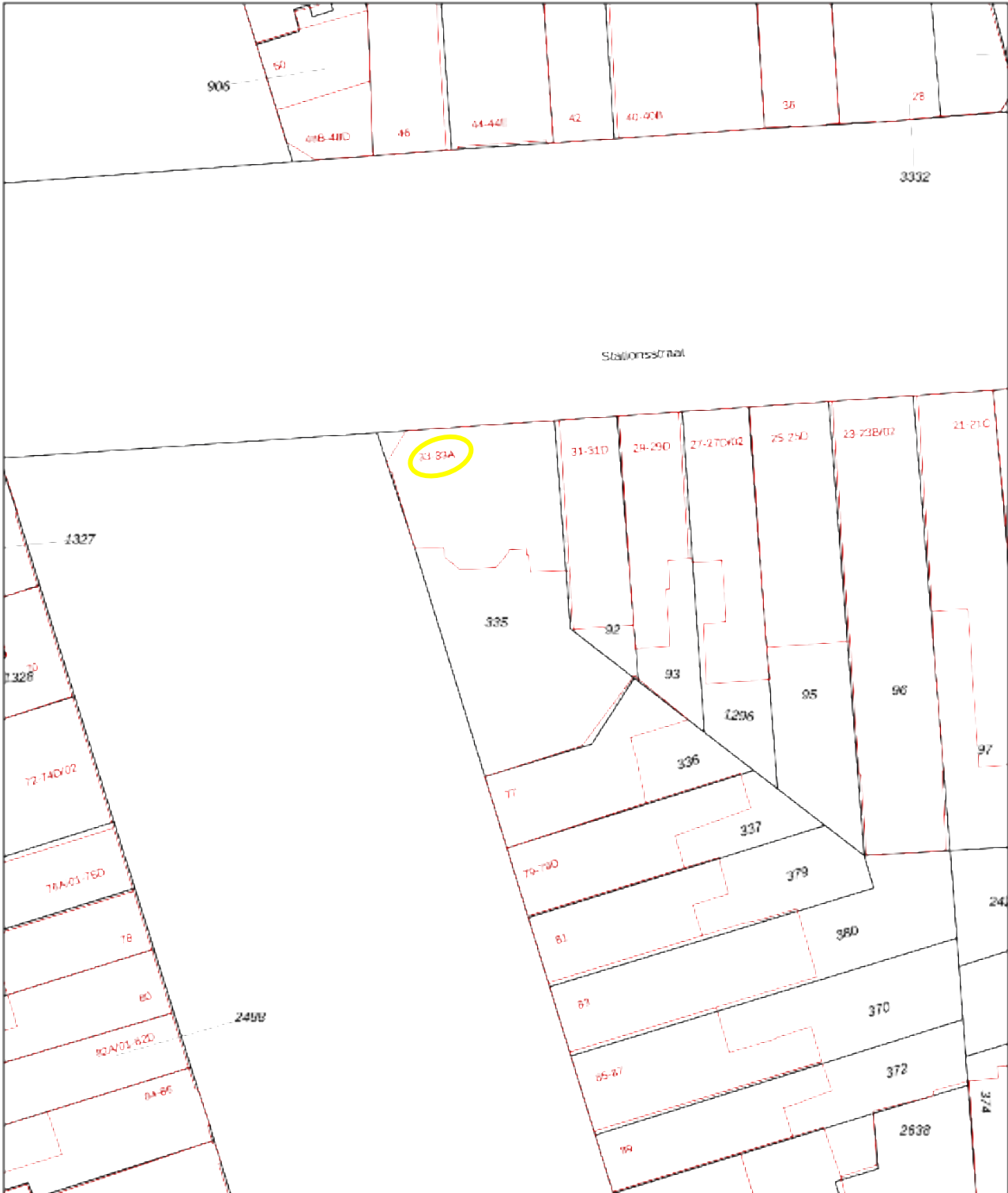
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A


BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
— Vorige kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 335	
<small>Voor een eersluitend uittreksel, geltevend op 10 februar 2025 De bevaarder van het kadastrer en de openbare registere</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registere behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>			

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



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK 

BEDRIJFSMAKELAARS

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

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