

TE HUUR



Heerderweg 144
— 6224 LJ 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Instapklare praktijk- ruimte op de eerste verdieping.



- Adres: Heerderweg 144
6224 LJ Maastricht
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Maatschappelijk
- Oppervlakte: Vanaf 28 m²
- Huurprijs: Vanaf € 395,- per maand.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.



Multi-tenant object met goede interne faciliteiten.

TE HUUR | HEERDERWEG 144 | MAASTRICHT

Instapklare praktijkruimte aan de Groene Loper te Maastricht!

Op een goede zichtlocatie op de hoek van de Heerderweg en de Heerderdwarstraat ligt dit multi-tenant maatschappelijk object.

Via een gezamenlijk entree kom je in de centrale ruimte waar zich o.a. een ruim toilet, pantry en wachtkamer bevinden. De gemeenschappelijke ruimten zijn van een hoogwaardig opleveringsniveau.

Via de centrale ruimte is de eerste verdieping bereikbaar die in zijn totaliteit te huur is. De verdieping is ca. 82 m² groot en bestaat uit drie praktijk-/kantoorruimten. Tevens bevindt zich hier een eigen toilet en berging. Verhuurder zal het huidige plafond vernieuwen, LED panelen plaatsen en de ruimte instapklaar aan de nieuwe huurder opleveren. Daarnaast wordt de gehele buitengevel op korte termijn gerenoveerd.

In het souterrain is er eveneens een praktijk-/behandelruimte beschikbaar van ca. 28 m². Via een bovenlicht komt er daglicht rechtstreeks in de ruimte. Daarnaast zijn er in het souterrain twee kleedkamers met ieder twee douches beschikbaar, indien gewenst kunnen deze zowel bij de ruimte op de eerste verdieping als bij de ruimte in het souterrain erbij gehuurd worden.

De huidige huurders in het object zijn o.a. een fysiopraktijk en een osteopathiepraktijk. Huurders uit de maatschappelijke/dienstverlenende sector zijn een pre, maar ook andere bedrijfsactiviteiten zijn bespreekbaar.

Vrijblijvend een kijkje nemen? Dat kan! Wij leiden u graag een keer op locatie rond.

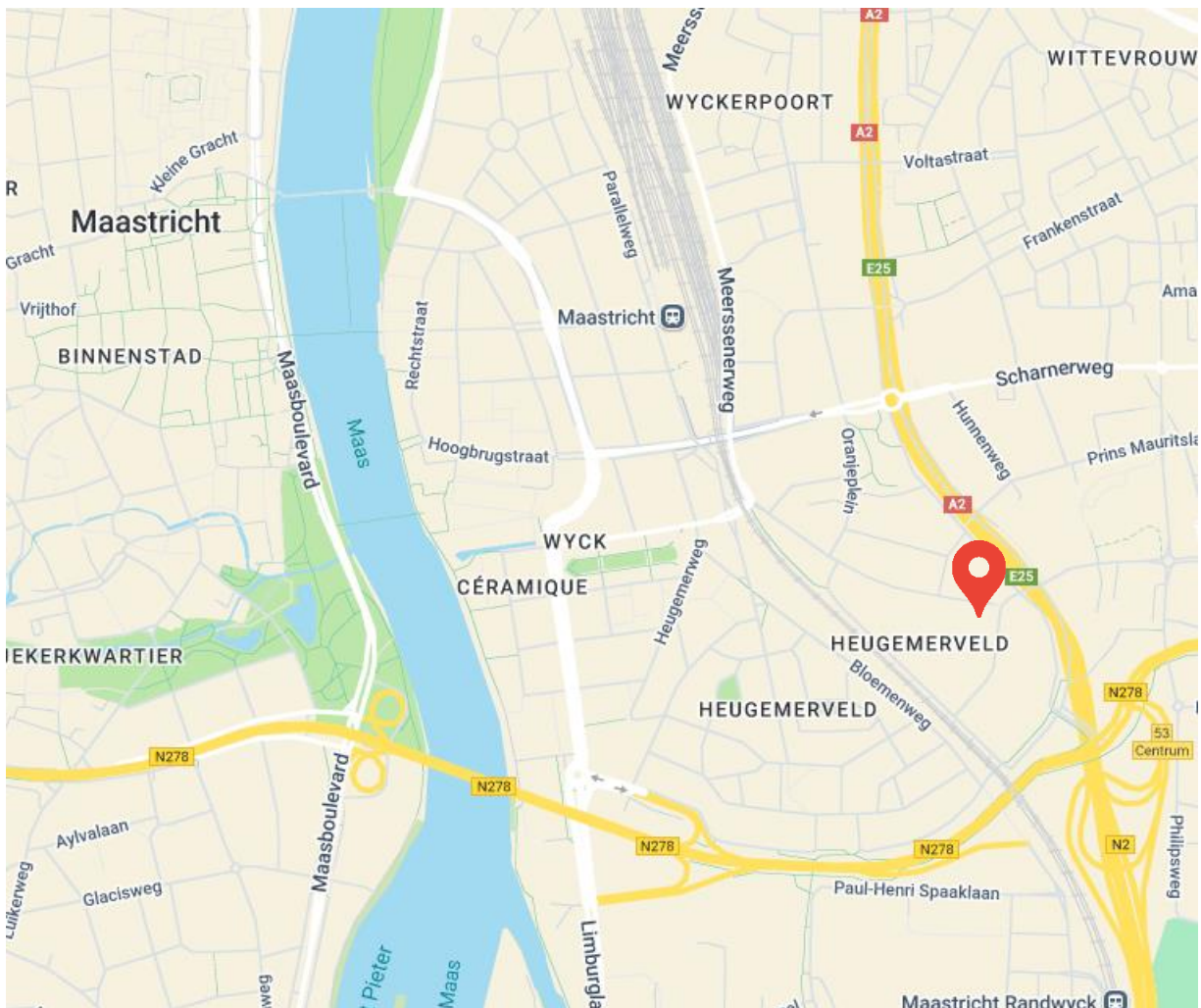


— Locatie

Het object is gelegen op een prachtige hoeklocatie in het zicht van de Groene Loper, nabij de op- en afrit van de tunnel onder Maastricht, met topverbindingen richting Luik / Amsterdam (A2) maar echter ook met Heerlen / Aken (A79).

Met het openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Er stoppen bussen aan de Groene Loper en het treinstation van Maastricht is op 10 wandelminuten bereikbaar.

Het object grenst aan het bedrijventerrein Heerderweg e.o. Hier liggen o.a. enkele sportaccommodaties zoals het volumineuze Plaza Padel Maastricht en CrossFit Batteraaf Maastricht. Aan de overzijde van de Groene Loper ligt het Vista college.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Eerste verdieping	-	kantoor-/praktijkruimte	-	ca. 82 m ²
Begane grond	-	gemeenschappelijke ruimten	-	ca. 62 m ²
Souterrain	-	behandel-/praktijkruimte	-	ca. 28 m ²
Souterrain	-	kleedkamers met douches	-	ca. 13 m ² en 20 m ²

Totaal ca. 205 m²

Parkeren:

Langs de openbare weg zijn er voldoende (betaalde) parkeerplaatsen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost', op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'Maatschappelijk'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. In aanvulling hierop voorziet de verhuurder van nieuwe plafondplaten en ledverlichting. Het object kent een kantoortechisch opleveringsniveau met onder andere over airco's, toiletten, wachtruimte, keukenblok, radiatoren en alarm.

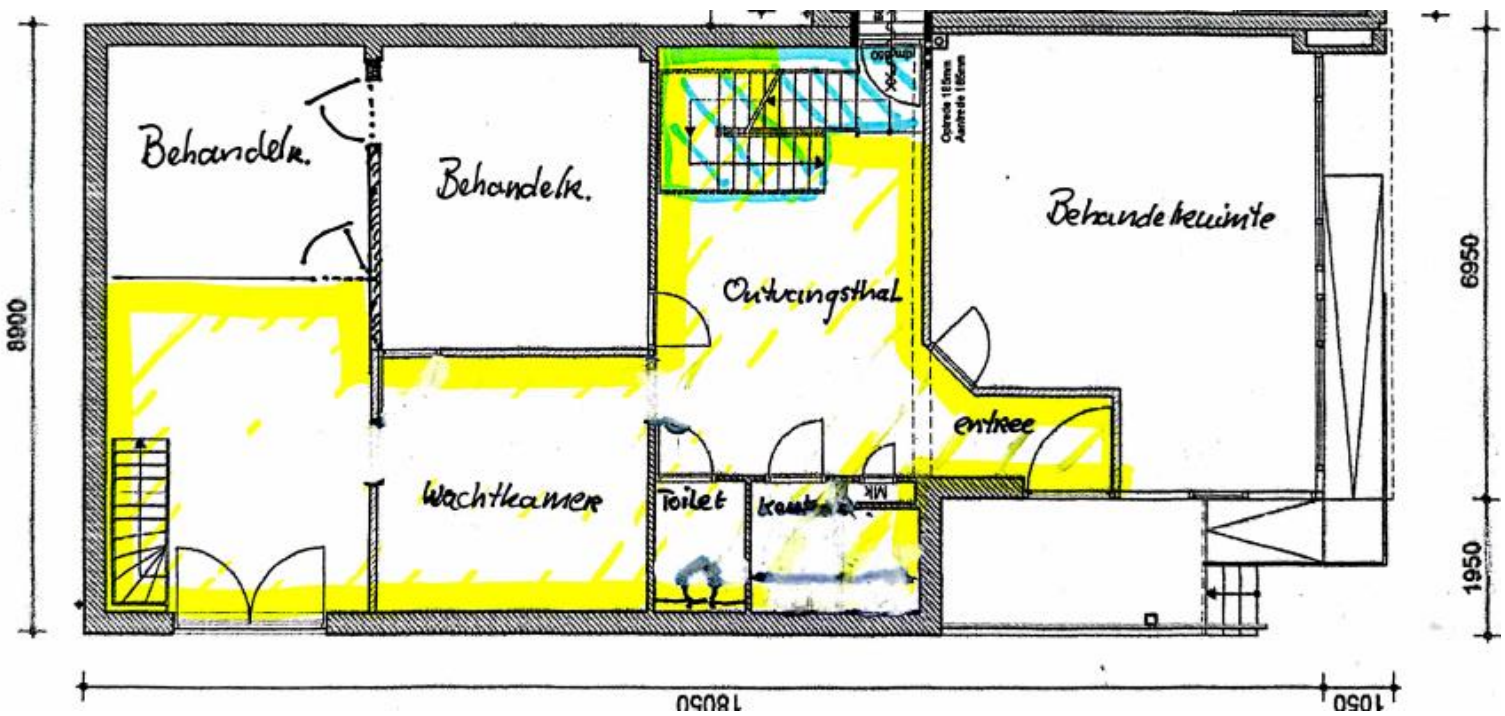


Huurgegevens:

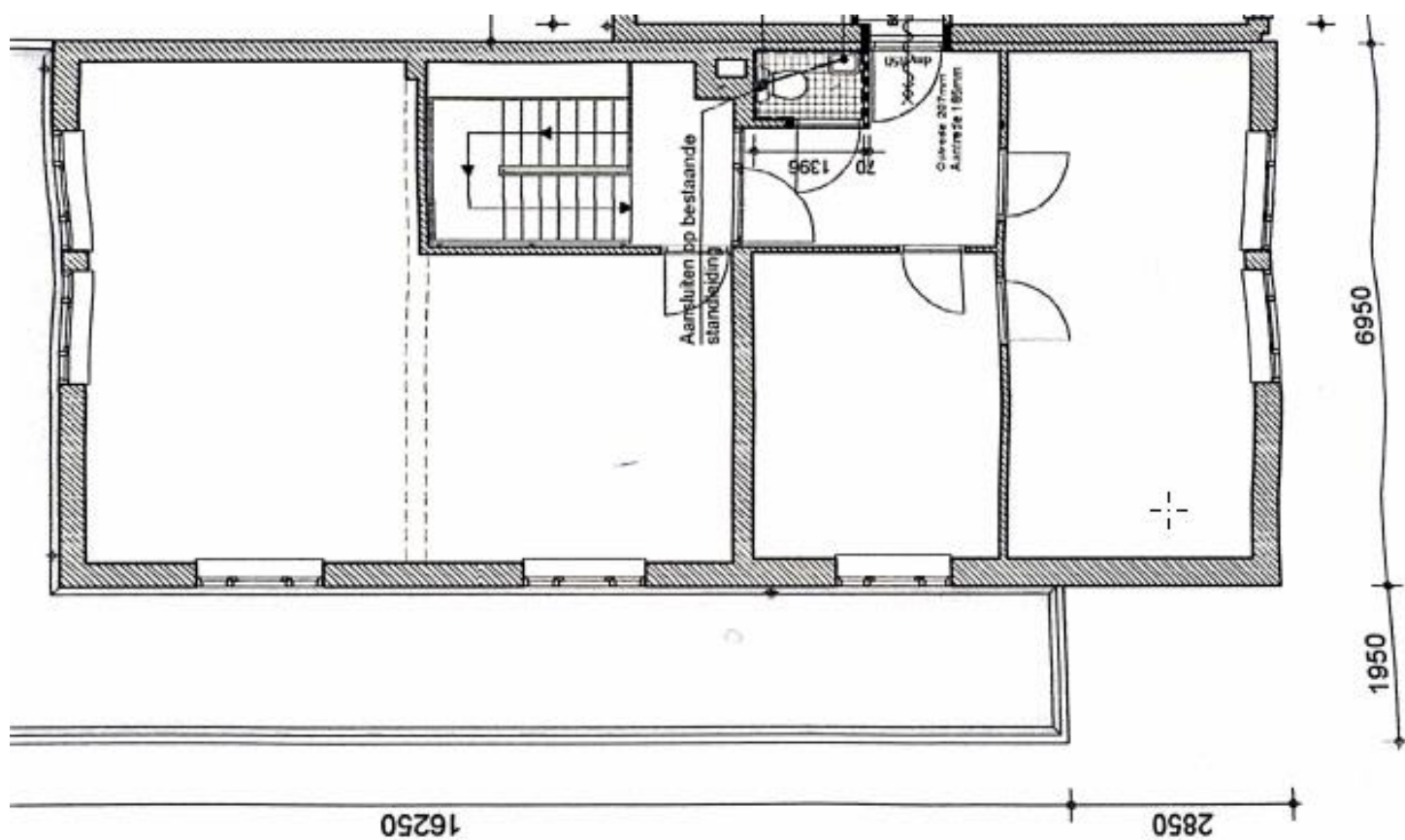
- Huurprijs kantoor eerste verdieping: € 1.300,- per maand.
- Huurprijs behandelkamer souterrain: € 395,- per maand.
- Huurprijs overige ruimte souterrain: Vanaf € 60,- per m² per jaar.
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- Zekerheidsstelling: 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:

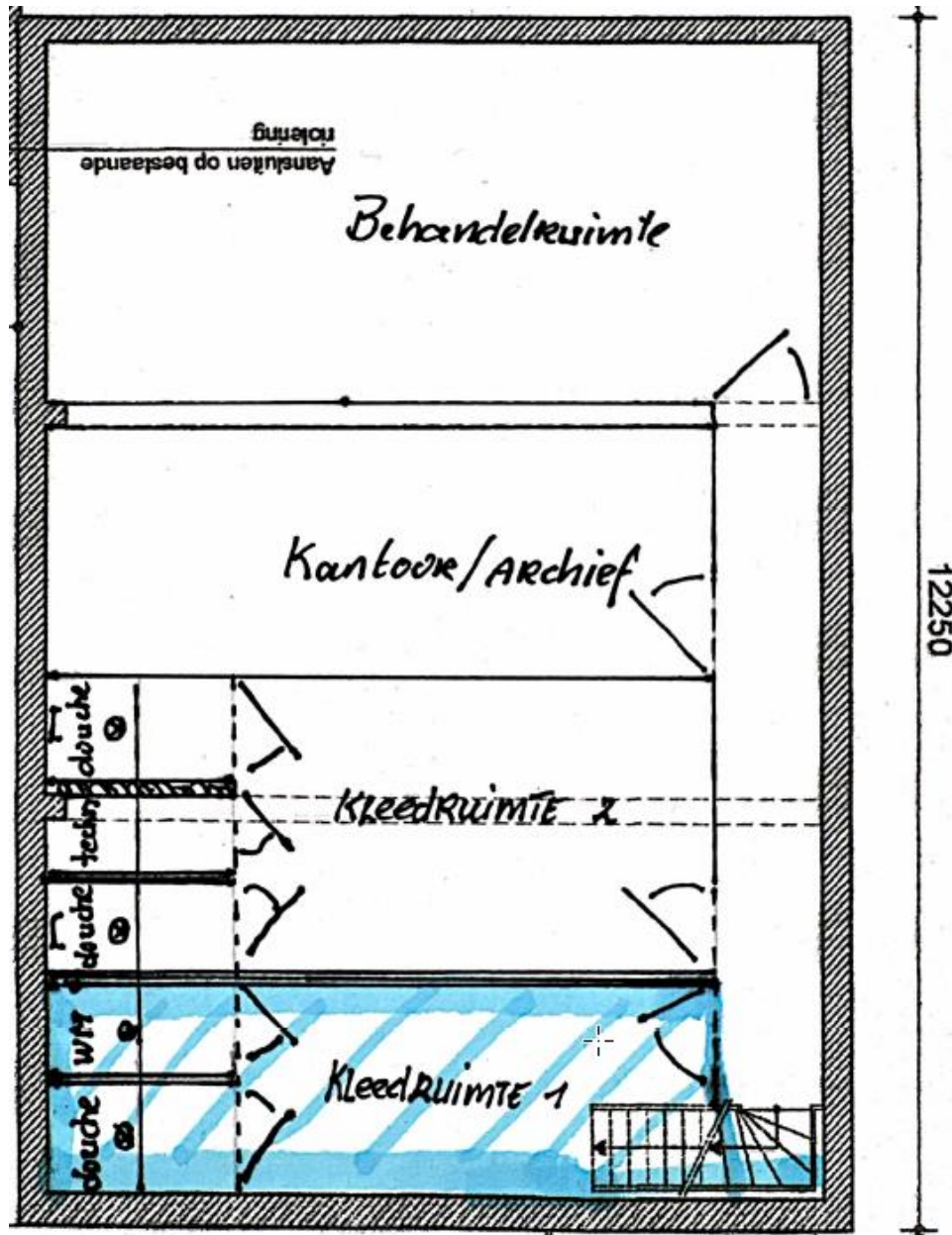
Nader overeen te komen, afhankelijk van het beoogde gebruik.



Begane Grond
(gemeenschappelijke ruimten geel gemarkeerd)



Eerste verdieping



Souterrain

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

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Bedrijfsmakelaars 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