

TE HUUR
Engelandlaan 3, Maastricht-Airport
www.engelandlaan3.nl



KENMERKEN



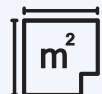
HUURPRIJS
€ 205.000 per jaar



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
new



OPPERVLAKTE
4.910 m²



BOUWJAAR
2026



ENERGIELABEL
A++++



OMSCHRIJVING

TE HUUR : AVIATION VALLEY 1

TWEE AANEENGESLOTEN BEDRIJFSUNITS BINNEN EEN GROTER NIEUWBOUWCOMPLEX (BEIDE CA. 2.500 M²) GRENZEND AAN MAASTRICHT AIRPORT EN GELEGEN NABIJ DIVERSE SNELWEGEN

INLEIDING

Op bedrijventerrein Aviation Valley, direct grenzend aan Maastricht Aachen Airport, is recentelijk een hoogwaardig, modern en volledig 'turn-key' bedrijfscomplex opgeleverd. Het gebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie en onderscheidt zich niet alleen door zijn eigentijdse vormgeving, maar ook door een hoogwaardige bouwkwaliteit, afwerking en faciliteiten.

Het complex omvat vier aaneengesloten bedrijfsunits met kantoren en mezzanines, goed voor een gezamenlijk bruto vloeroppervlak ter grootte van ca. 10.250 m². Binnen het complex zijn thans nog twee bedrijfsunits (gezamenlijk ca. 5.000 m² BVO) beschikbaar voor de verhuur. Rema Hoisting & Lifting zal als huurder de andere twee eenheden betrekken in de loop van 2026. De twee nog beschikbare units zijn zowel afzonderlijk alsook tezamen te huur.



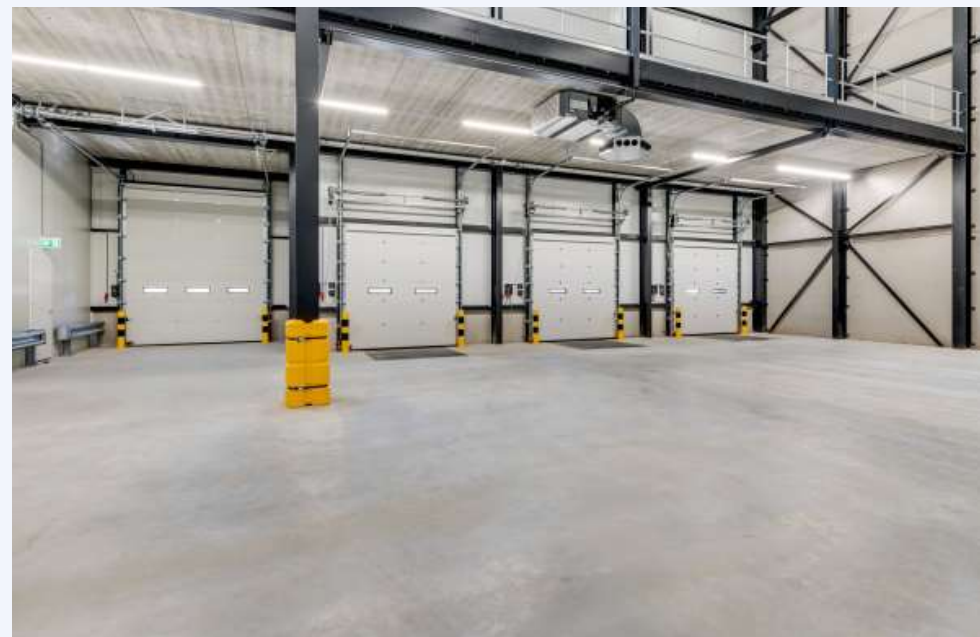
OMSCHRIJVING

Dankzij de strategische ligging nabij diverse snelwegen, de aanwezige elektracapaciteit, vrije hoogte van de hallen, aanwezigheid van docks en bestemming, zijn de units bij uitstek geschikt voor logistieke activiteiten. Een alternatieve invulling is echter ook bespreekbaar.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Het bedrijfscomplex bevindt zich binnen bedrijvenpark Aviation Valley, dé logistieke hotspot van Zuid-Limburg, direct naast Maastricht Aachen Airport. In de directe omgeving zijn reeds diverse toonaangevende lokale, nationale en internationale (logistieke) ondernemingen gevestigd, waaronder Convoi, Eijssen Dairy, Mosa, Maastricht Logistic Services, DSV Solutions, DHL Express, Rhenus Air & Ocean en Sitech European Distribution Centre.

De locatie op de hoek van de Europalaan & Engelandlaan biedt optimale zichtbaarheid, alsmede een uitstekende bereikbaarheid. De snelweg A2 (Maastricht – Eindhoven) is binnen 2 minuten te bereiken via doorgaande wegen en voorziet in een directe aansluiting op het snelwegennetwerk richting Heerlen, Eindhoven, Antwerpen en Aken. Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse busverbindingen.



OMSCHRIJVING

Daarnaast ligt het bedrijvenpark pal naast de start- en landingsbaan van Maastricht Aachen Airport. Dit maakt het complex bijzonder interessant voor ondernemingen met luchthavengebonden activiteiten, waaronder luchtvracht en logistiek.

INDELING EN VOORZIENINGEN

Het gebouw is gerealiseerd volgens de hoogste maatstaven op het gebied van duurzaamheid, functionaliteit en uitstraling. Zowel uiterlijk als technisch voldoet het complex aan de verwachtingen van bedrijven die waarde hechten aan representativiteit, efficiëntie en comfort.

BESCHIKBARE UNITS (allen in m² BVO)

Unit 3
Bedrijfshal – Warehouse: 1.957 m²
Kantoor – Office: 117 m²
Tussenvloer – Mezzanine: 377 m²
Parkeren – Parking: 18

Unit 4
Bedrijfshal – Warehouse: 1.966 m²
Kantoor – Office: 117 m²
Tussenvloer – Mezzanine: 376 m²
Parkeren – Parking: 16



OMSCHRIJVING

Totaal (afgerond)

Bedrijfshal – Warehouse: 3.923 m²

Kantoor – Office: 234 m²

Tussenvloer – Mezzanine: 753 m²

Parkeren – Parking: 34

NB : met indelingswensen aangaande de kantoorruimte kan mogelijk nog rekening worden gehouden! Zie ter illustratie ook de bijgevoegde indelingstekeningen.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Hoogte hal : 12.20 meter (in pandige maat)

Vloerbelasting : 5.000 kg / m²

Afwerklaag vloer : Betonvloer (vloervlakheid conform NEN2747

Klasse 4)

Docks : 3 per unit

Overheadpoort : 1 per unit

Stroom : Hoofdaansluiting = 3x250A met een gecontracteerd vermogen van ca. 173 kW. Onderverdeling (per unit) = 3x63A met een gecontracteerd vermogen van ca. 43 KW.



OMSCHRIJVING

DUURZAAMHEID

Energielabel : A++++ (er is sprake van geïsoleerde systeembouw)

Theoretische consumptie : < 50 kWh/ m² (Paris Proof)

BREEAM : Very Good certificering

Verlichting : LED (binnen en buiten)

Panelen : 16 zonnepanelen per unit (uitbreiding is bespreekbaar)

Laadpalen : 2 palen per unit

Verwarming : warmte en koeling middels warmtepompen (complex is gasloos).

PRIJSSTELLING

De prijs per unit bedraagt exclusief BTW en services op jaar- en maandbasis :

Unit 3 € 205.000,= / € 17.083,=

Unit 4 € 205.000,= / € 17.083,=

Er is sprake van een voorschot servicekosten. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage zal worden vastgesteld.



OMSCHRIJVING

HUURUITGANGSPUNTEN

De volgende huuruitgangspunten vormen de basis binnen deze propositie:

Huurtermijn :
vanaf 7 jaar met telkens 5 jaar verlenging (afwijkende looptijden zijn bespreekbaar)

Opzegtermijn :
tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment

Huurbetaling :
per kwartaal vooraf te voldoen

Indexering :
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS-prijsindex)

BTW :
21% BTW is van toepassing over de verschuldigde huur en services

Zekerheidsstelling :
3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom)

Contract :
standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.



OMSCHRIJVING

OVERIGE ELEMENTEN

Beschikbaarheid :

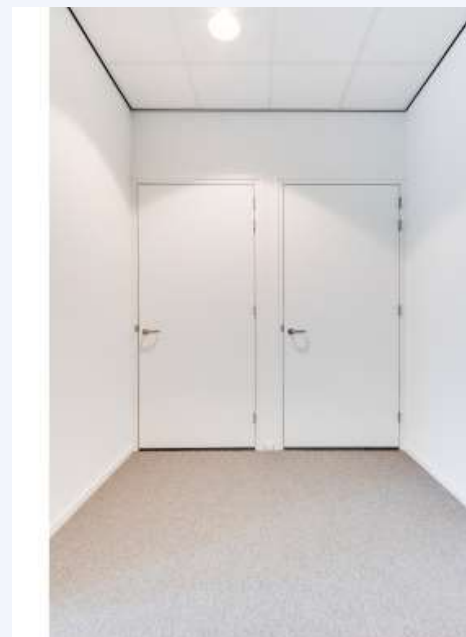
Het object is recentelijk opgeleverd en zodoende per direct beschikbaar.

Bestemming :

conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'bestemmingsplan Maastricht Aachen Airport, Businesspark Aviation Valley' => luidt de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 2 tot en met 4.1 => meer info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>

Voorbehoud :

er is qua verhuur te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar



OMSCHRIJVING

DISCLAIMER

Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.

Onderhavig complex wordt collegiaal aangeboden door :

JLL : Peter Titulaer
Spauwen | Werrij: Jules Spauwen





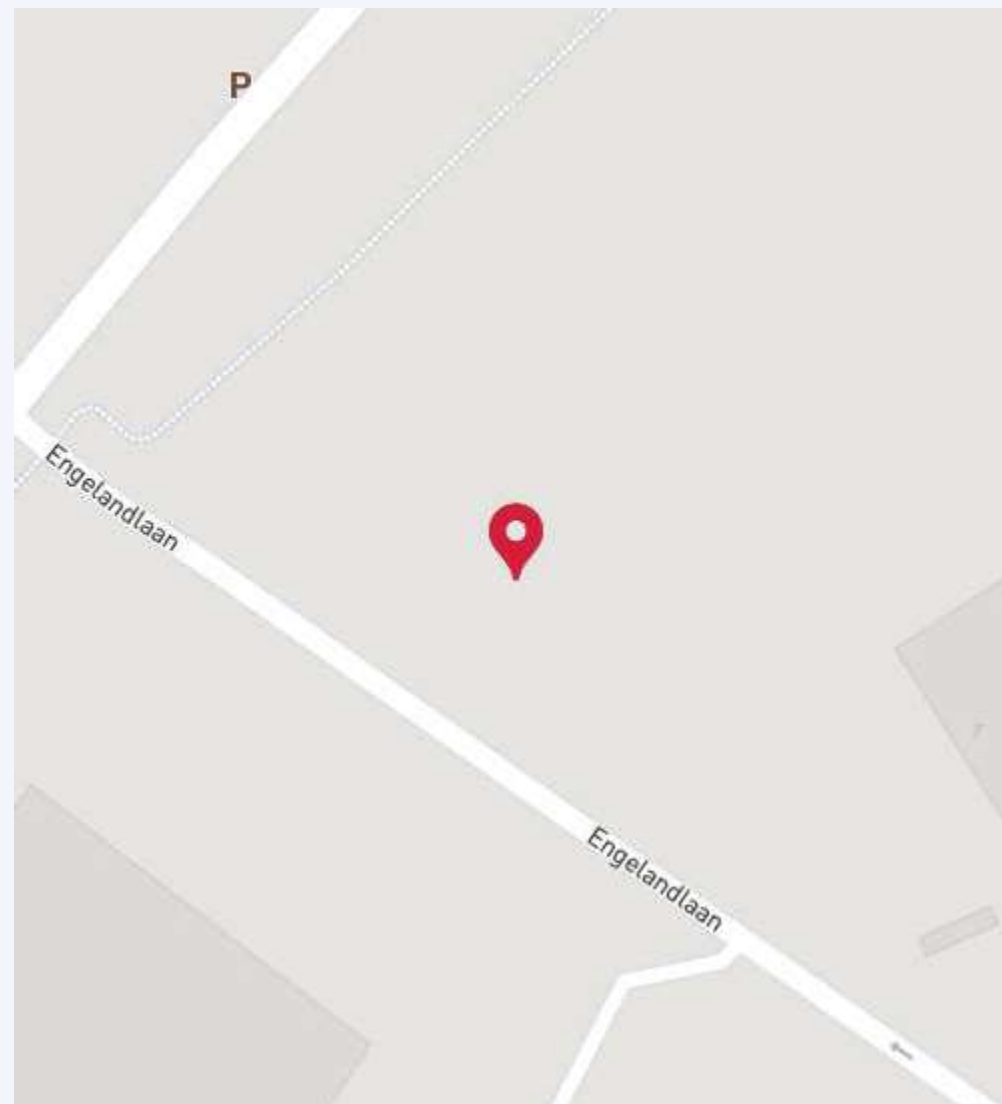
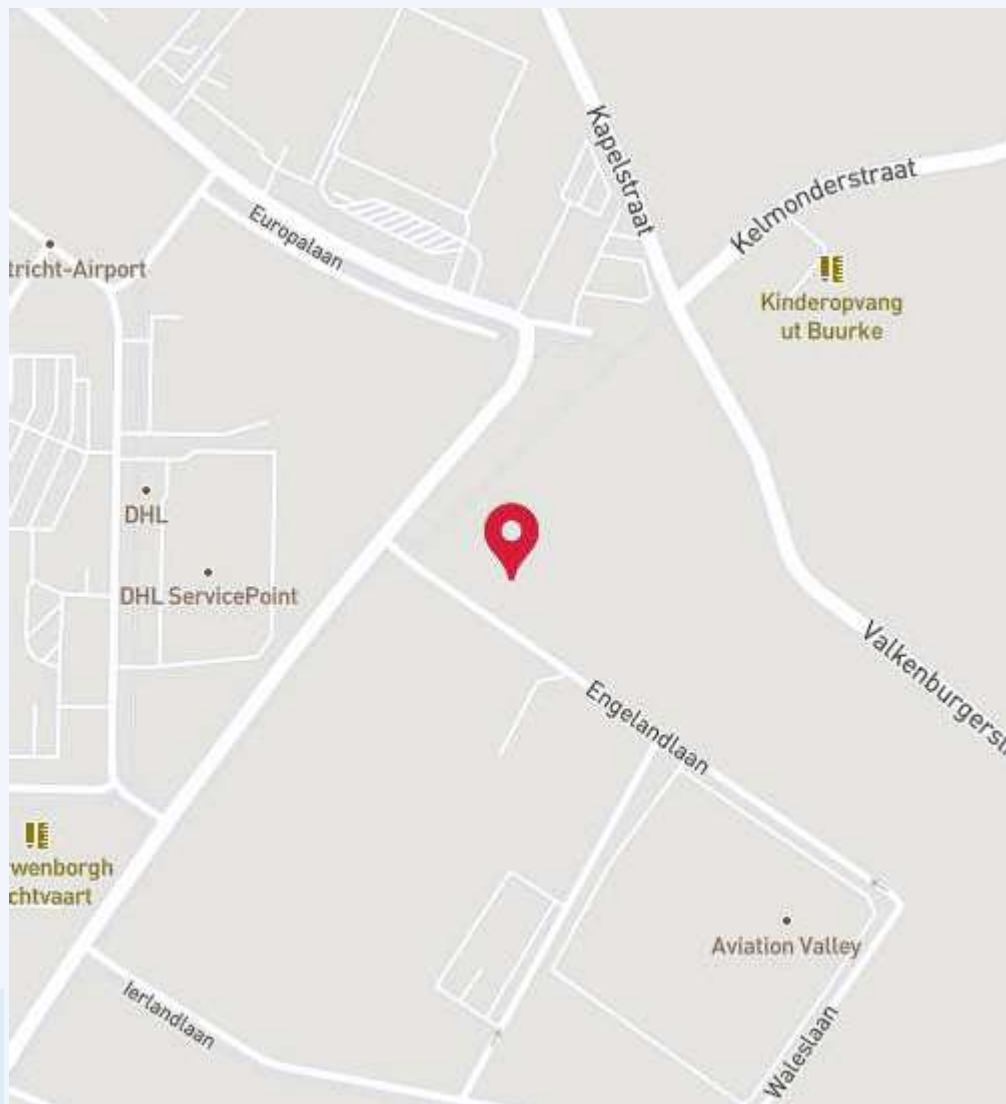








LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023, 2024 en 2025 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.