



Te Huur/Te Koop
Galjoenweg 47, Maastricht
www.galjoenweg-47.nl





Omschrijving

Te huur of te koop wordt aangeboden: een multifunctioneel bedrijfscomplex aan de Galjoenweg 47 en Korvetweg 26A, gelegen op bedrijventerrein Beatrixhaven in Maastricht. Het geheel omvat totaal circa 4.861 m² BVO, bestaande uit circa 3.389 m² bedrijfsruimte, circa 590 m² mezzanine vloer, circa 766 m² kantoorruimte en 116 m² showroom, aangevuld met circa 1.500 m² buitenterrein gelegen naast de hal van Korvetweg 26A. De twee hallen aan de voorzijde op de Galjoenweg (hal 1, circa 1.114 m² en hal 2, circa 1.297 m²) hebben een hoogte van circa 5,8 meter. De hal aan de achterzijde op de Korvetweg (hal 3, circa 977 m²) heeft een vrije hoogte van circa 4,5 meter.

De bedrijfsruimten zijn functioneel ingericht, voorzien van onder andere kraanbanen (variërend van 1.000, 2.000 tot max 3.200 kg), mezzaninevloer voor extra ruimte in de hoogte (in hal 1 circa 398 m² en hal 2 circa 192 m², lichtstraten (vernieuwd in 2024) en verwarming via heaters. Aan de voorkant bevindt zich een laadkuil met leveler voor laden en lossen. Het kantoorgedeelte aan de voorzijde van het object (Galjoenweg 47) is voorzien van onder andere een vergaderruimte, 5 afgesloten werkplekken met inbouwkasten/separatiewanden, een kantineruimte met keuken en een prettige binnentuin die zorgt voor extra licht en een aangename werkomgeving. In 2020 is het kantoor geheel voorzien van LED-verlichting. Op de 1e verdieping van de bedrijfshal aan de achterzijde (Korvetweg) is er een kantoorruimte, toilet en pantry aanwezig ter grootte van totaal circa 72 m².

Het oorspronkelijke pand is gebouwd eind jaren zestig en in latere jaren aangepast naar de huidige gebruiksfunctie, waaronder modernisering aan de Galjoenweg in 2007 (realisatie aanbouw hal 2) en aan de Korvetweg in 2016 (sloop en nieuwe realisatie hal 3). In 2024 is een PV-installatie aangelegd, gelijktijdig met nieuwe lichtstraten en een nieuwe daklaag voor hal 2 aan de Galjoenweg. De bedrijfshallen beschikken over een royale stroomcapaciteit met een 160A aansluiting. Dankzij de ontsluiting aan zowel de Galjoenweg als de Korvetweg is het object zeer efficiënt te gebruiken. Beide objecten beschikken over energielabel C. Op eigen terrein zijn ruim parkeergelegenheden met circa 35 plekken, het terrein is aan de voor- en achterzijde afsluitbaar via een elektrisch hekwerk.

Voor dit object is een dataroom ingericht via Vendr. Op verzoek verlenen wij u graag toegang.

OPPERVLAKTEN

Kantoorruimte: 766 m²
Showroom: 116 m²
Bedrijfsruimte: 3.389 m²
Mezzaninevloer: 590 m²
TOTAAL: 4.861 m²

In de dataroom op Vendr is een compleet overzicht te vinden per ruimte.





LOCATIE

De Galjoenweg en Korvetweg liggen op bedrijventerrein Beatrixhaven, een van de belangrijkste bedrijfsgebieden van Maastricht. Het terrein bevindt zich direct aan de noordkant van de stad en biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij de snelle aansluiting op de A2 en A79. Beatrixhaven is een levendig en volwassen bedrijventerrein met circa tweehonderd gevestigde bedrijven, variërend van productie en logistiek tot groothandel. De locatie staat bekend om de goede infrastructuur, ruime opzet en sterke logistieke positie binnen de Euregio. Hierdoor is het een aantrekkelijke plek voor ondernemingen die behoefte hebben aan bereikbaarheid, ruimte en een professionele bedrijfsomgeving.

BESTEMMING

Bestemd voor bedrijven uit milieu categorie 3.2 t/m 4.2. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Bij koop is geen BTW verschuldigd, reguliere overdrachtsbelasting levering.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij verhuur: een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met de geldende BTW. Bij verkoop: 10% storting koopsom of bankgarantie bij de notaris.

HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Maastricht, sectie I, perceelnummers 3648, 3719 en 4210 (totale perceeloppervlakte 8.733 m²).

BIJZONDERHEDEN

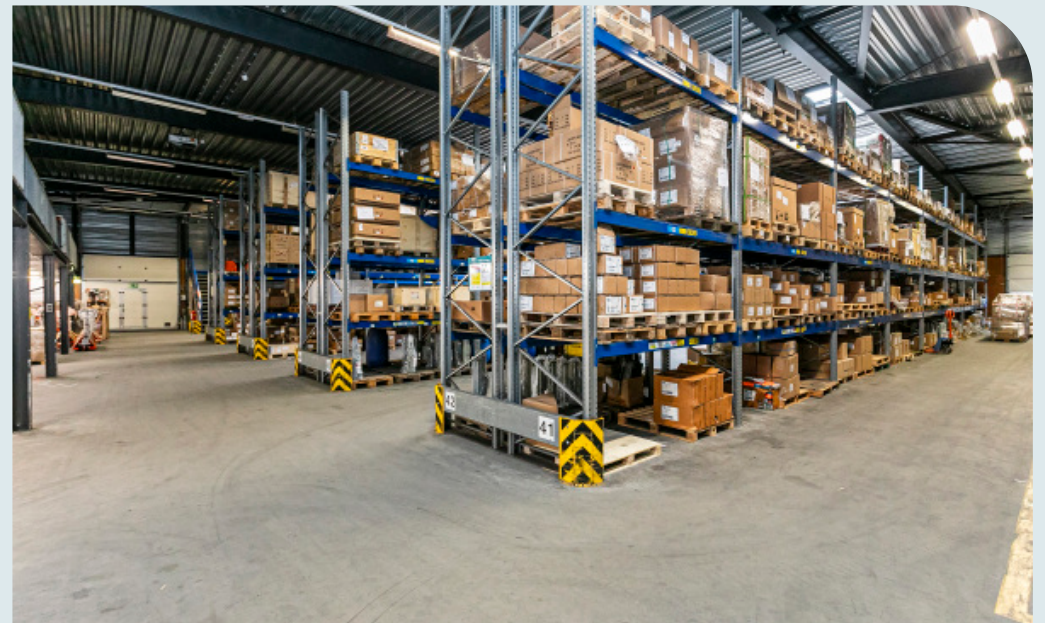
Het pand is beschikbaar voor koop en huur en wordt opgeleverd onder de conditie "as-is, where-is". Huidige huurder verlaat het gehuurde uiterlijk per 31 december 2026.

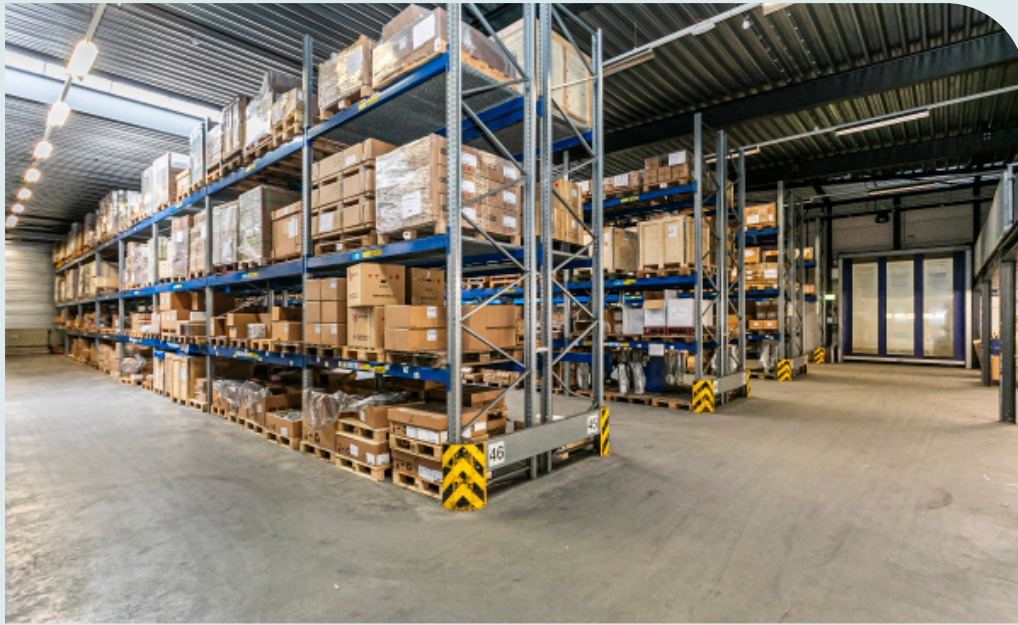
AANVAARDING

Bespreikbaar – uitgangspunt 1 januari 2027.













Kenmerken



Huurprijs
Nader overeen te komen



Koopprijs
Nader overeen te komen



Type object
Bedrijfsruimte



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
4.155 m²



Bouwjaar
1969



Energielabel
C



Oppervlakte bedrijfsruimte
3.389 m²



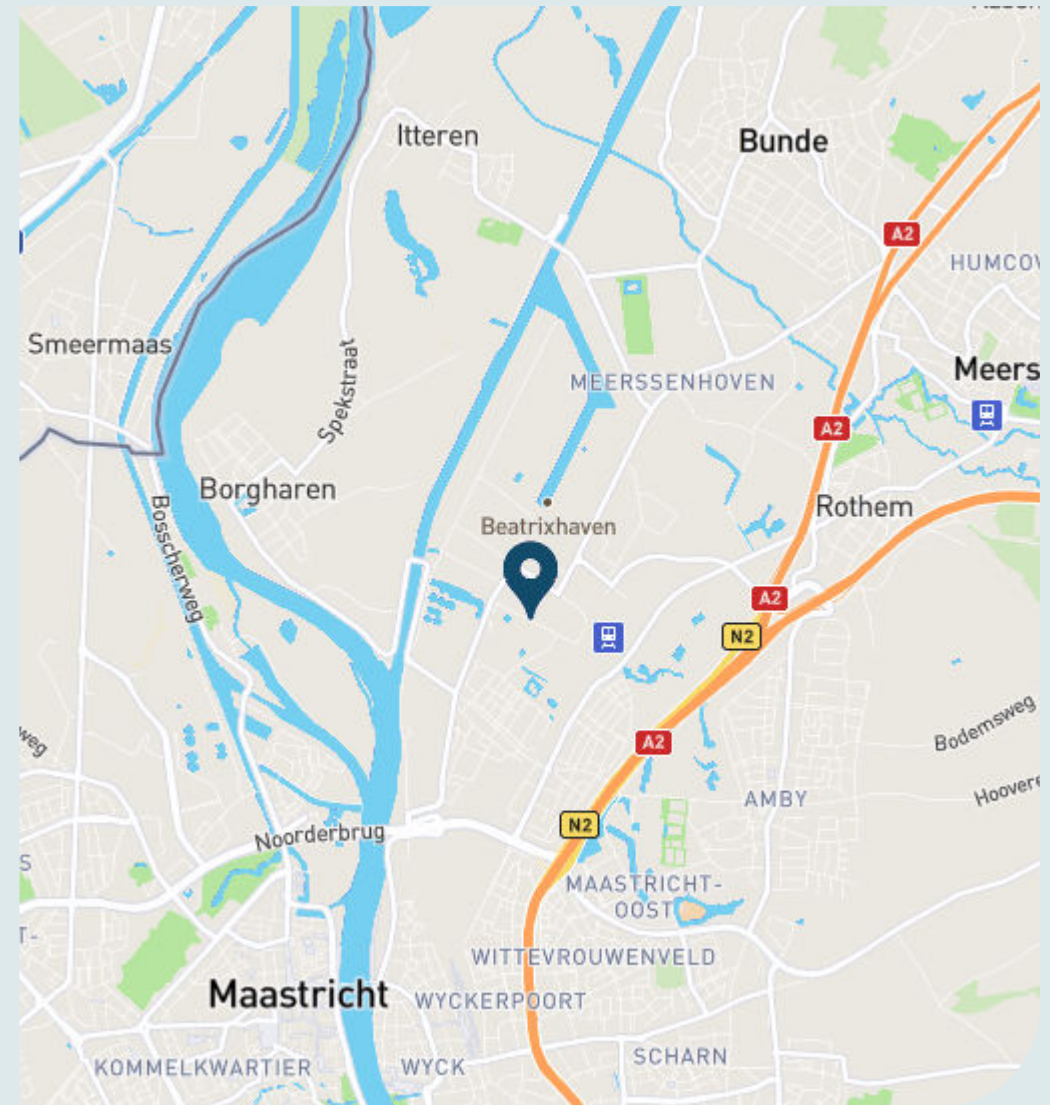
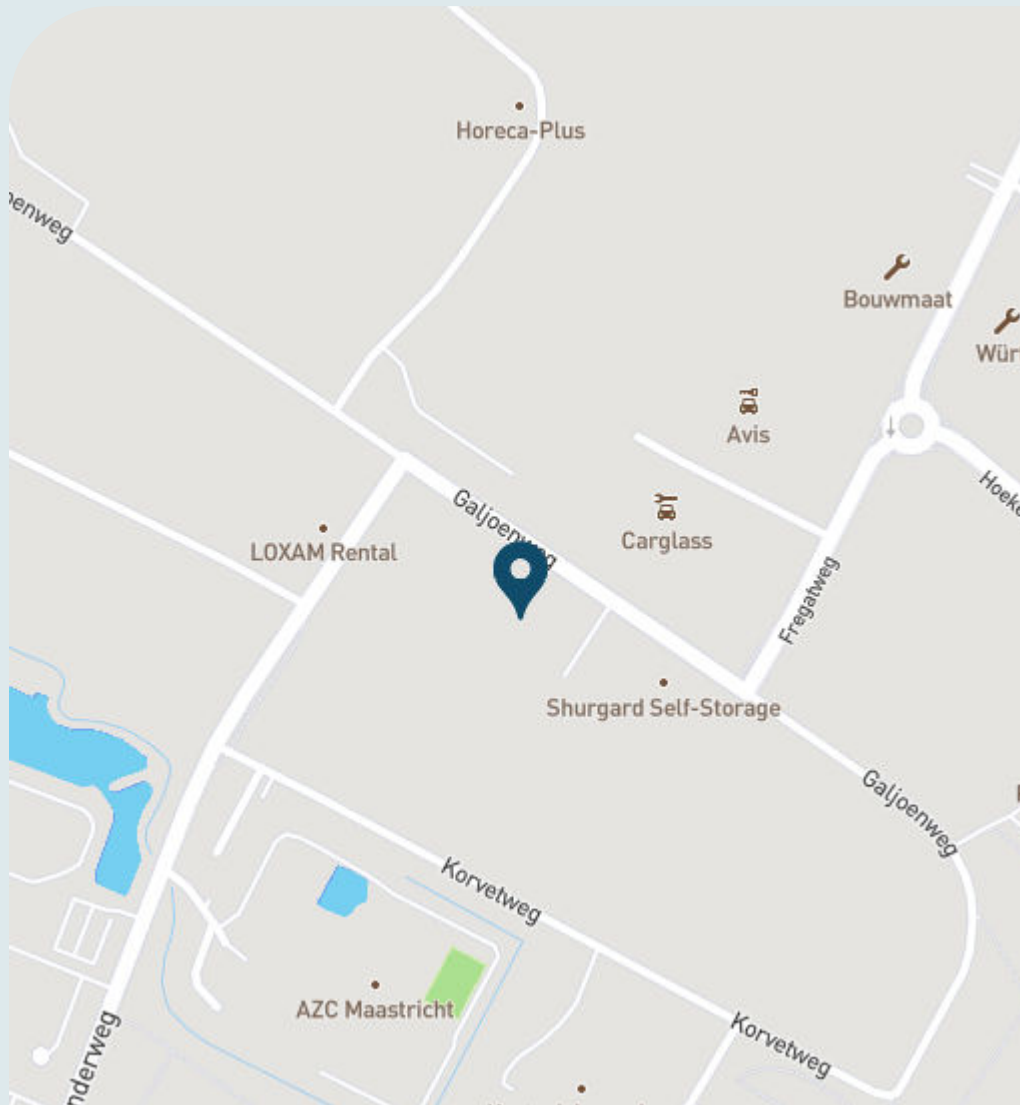
Oppervlakte kantoorruimte
766 m²



In units vanaf
3.389 m²



Locatie



Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel 1

Gemeente: Maastricht

Sectie: I

Nummer: 3648

Oppervlakte: 4.478 m²



Kadastraal perceel 2

Gemeente: Maastricht

Sectie: I

Nummer: 3719

Oppervlakte: 1.075 m²



Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel 3

Gemeente: Maastricht

Sectie: I

Nummer: 4210

Oppervlakte: 3.180 m²



Contact



Marc van den Berg RM

Register Bedrijfsmakelaar | Kantoordirecteur

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

Disclaimer:

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

