

**Adres: Arrestruwe 21, 6218 BE Maastricht**

**Huurprijs € 1.600,00 per maand**

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015

E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

## Omschrijving

Direct beschikbare bedrijfsruimte van 386 m<sup>2</sup> op een afgesloten compact bedrijventerrein in Maastricht-West genaamd BVC Toustruwe. De ruimte beschikt over een elektrische overheaddeur, krachtstroom, daglicht via een lichtstraat en parkeergelegenheid op eigen terrein. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische, goed bereikbare bedrijfsruimte voor opslag, productie, assemblage of logistiek.

Ideaal voor:

- e-commerce opslag
- installateurs
- technische bedrijven
- kleine logistieke hub
- bouw- of onderhoudsbedrijf

### OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte: Totaal 386 m<sup>2</sup> inclusief een kantoorunit van 24 m<sup>2</sup>, volwaardige keuken 8 m<sup>2</sup>, en apart toilet. Loods is 353 m<sup>2</sup> NVO.

### INDELING EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- elektrische overheaddeur (ca. 3 x 3 m) op afstand bedienbaar
- aparte toegangsdeur
- betonnen bedrijfsvloer
- gedeeltelijk metalen en stenen wanden
- metalen dak met lichtstraat (veel daglicht)
- recent vernieuwde LED-verlichting
- krachtstroom aansluiting
- keuken met warm en koud water
- close-in boiler via zonneboiler
- separaat toilet
- brandblusser
- eigen tussenmeter voor elektra; water wordt afgerekend op basis van vierkante meters
- eigen brievenbus bij de toegangspoort van het binnenterrein

### PARKEREN

Bij deze bedrijfsruimte zijn 2 parkeerplaatsen inbegrepen. U parkeert op een afgesloten binnenterrein. Tevens openbare parkeergelegenheid buiten de poort.

### HUURPRIJS

- € 1.600,- per maand excl. BTW
- Voorschot energie en water: € 150,- per maand
- Huurprijs is inclusief 2 parkeerplaatsen voor de loods. Meer parkeerplaatsen zijn tegen meerprijs beschikbaar.
- Concurrente huurprijs vanwege eenvoudige afwerking en praktische bedrijfsbestemming

### HUURVOORWAARDEN

- minimale huurperiode: 3 + 3 jaar
- 2 maanden waarborgsom (€ 3200,-)
- 6 maanden opzegtermijn
- BTW-belaste verhuur

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015

E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)

## LOCATIE

De bedrijfsruimte ligt op een afgesloten en verlicht bedrijventerrein met veiligheidspoort aan de Arrestruwe 21. Op het terrein zijn circa 15 ondernemingen gevestigd, wat zorgt voor een levendige en veilige werkomgeving.

De locatie is goed bereikbaarheid:

5 minuten tot Belgische grens (Lanaken)

10 minuten tot A2 Maastricht / Maastricht Aachen Airport

15 minuten tot centrum Maastricht

20 minuten tot Liège / Luik

uitstekende bereikbaarheid voor Euregio logistiek

## BESTEMMING

Bestemming: Bedrijventerrein – Stedelijke werklocatie

Toegestaan zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## INTERESSE?

Plan direct een bezichtiging- bedrijfsruimte in dit segment zijn schaars in Maastricht

Bezichtiging uitsluitend op afspraak via ons kantoor.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 1.600,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 380 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 380 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 330 cm

Vrije overspanning: 13 m

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 24 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

BTW belast: Ja

### Voorziening

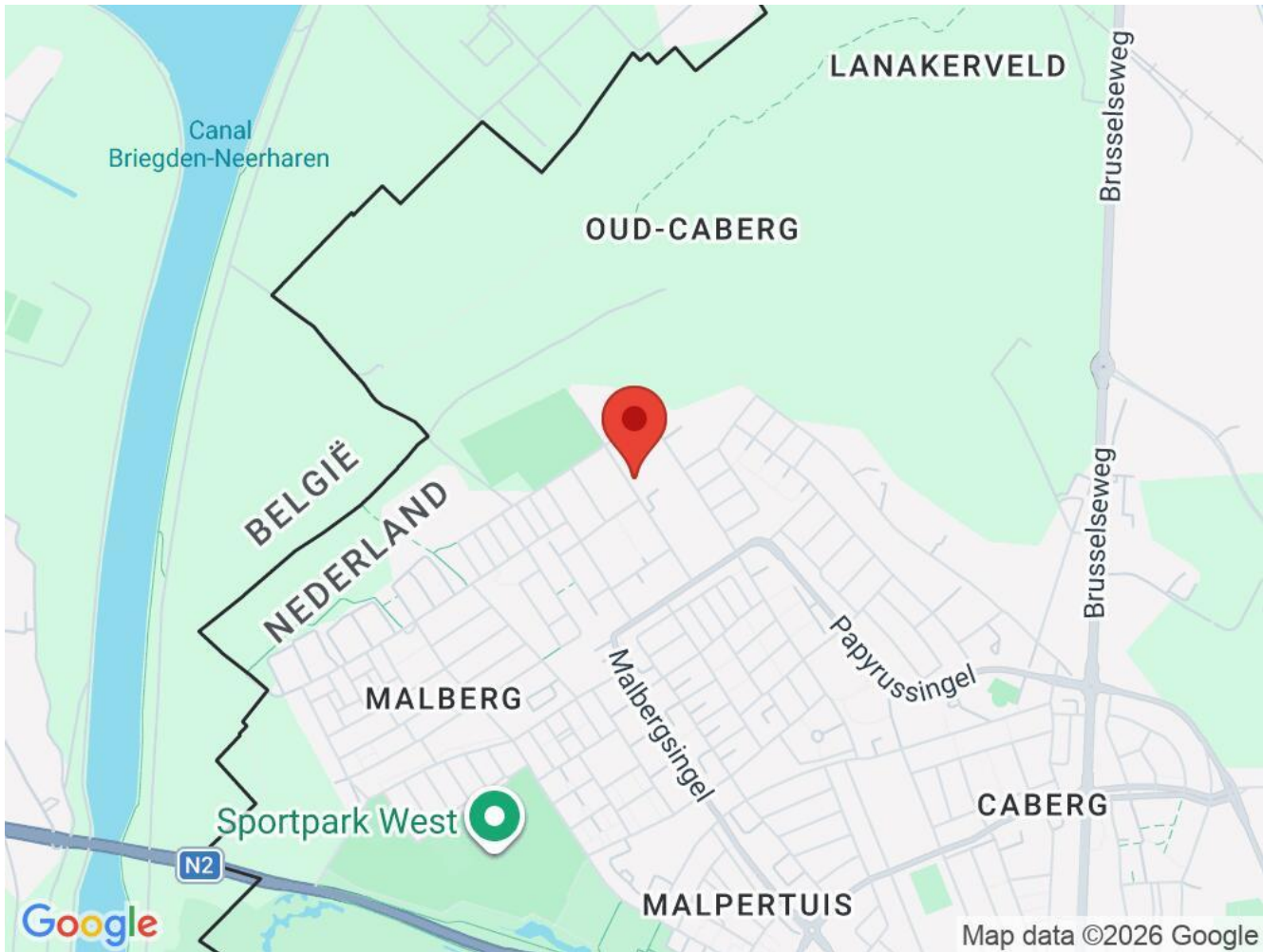
Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m

## Locatiekaart



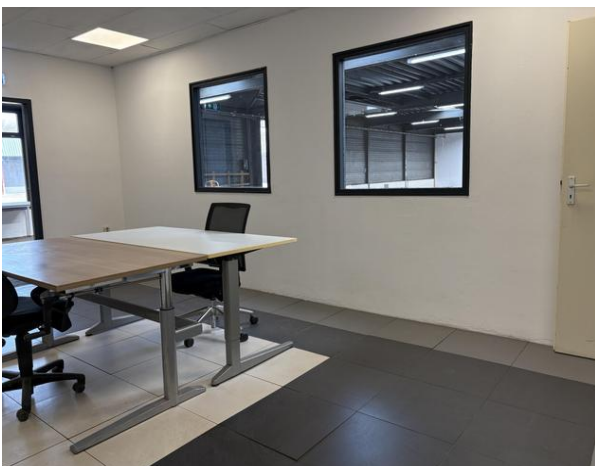
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's

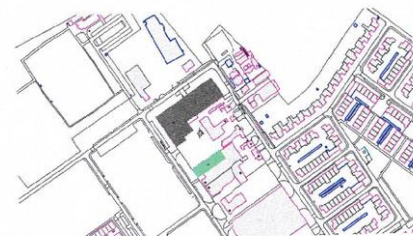
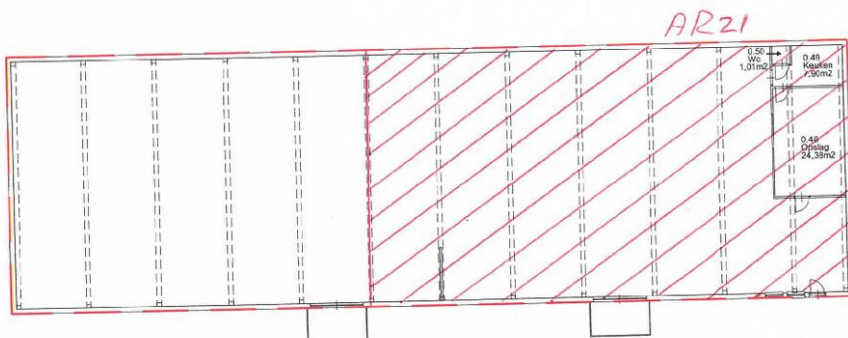








# Plattegrond



Situatie schaal 1:5000  
Sectie N / perceel nr 238

## Begane grond

Benaming	Nivo	Oppervlakte	BVO
Arrestruwe 21	00	687,06m <sup>2</sup>	BVO

MEETCERTIFICAAT A / B / C  
(CONFORM NEN 2580; 2007 / NTA 2561; 2012)

- A Ter plaats gecontroleerd / Ter plaats ingemeten.
- B Niet ter plaats gecontroleerd / Meting van tekening.
- C Ontwerpfas. / Voorontwerp / Definitief ontwerp.

### RENVOOI

— brut vloeroppervlak lijn. (BVO)

EMJE Vastgoed  
Arrestruwe 21-21a, Maastricht  
Begane grond, NEN 2580 oppervlakte, B.V.O.

GETEKEND	NS	FORMAAT	A3
GEZEN	RS	BLADNR	1
DATUM	10.12.2010	AANTAL BL.	2
SCHAAL	n.v.t.	NR	23330001BPXXR02

**BO -TEK**

BOUWKUNDIG TEKENBUREAU | ONDERHOUD | ENERGIE

T. 046 - 426 20 65

WWW.BO-TEK.NL | E. INFO@BO-TEK.NL  
KRUISSTRAAT 15 | 6171 GC | STEIN