



Holstraat 43 Margraten

**Te huur:
ca. 220 m² VVO
bedrijfsruimte op begane
grond, ca. 60 m² VVO
bedrijfsruimte op entresol,
ca. 50 m² VVO
kantoorruimte,
ca. 100 m² buitenopslag
en 2 parkeerplaatsen.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken

Adres	Holstraat 43, 6269 AW Margraten.
Locatie	gelegen op het bedrijventerrein "Aan de Fremme" te Margraten, op een kleinschalig bedrijfsverzamelterrein.
Bereikbaarheid	goed bereikbaar per auto en redelijk met openbaar vervoer, gelegen op korte loopafstand van de Rijksweg tussen Maastricht en Gulpen.
Object	het betreft ca. 220 m ² BVO bedrijfsruimte op begane grond, ca. 60 m ² VVO bedrijfsruimte op entresol, ca. 50 m ² VVO kantoorruimte inclusief keuken en toilet alsmede ca. 100 m ² buitenopslag. Het totale gebouw is ca. 17 x 16 m ¹ groot.
Parkeren	2 vaste parkeerplaatsen op eigen terrein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting, krachtstroom, keuken en toilet.
Voorschot G/W/E	het voorschot gas, water en elektra bedraagt € 150,00 exclusief BTW / maand.
Bestemming	bedrijfsruimte. Voor meer informatie zie verder omgevingsloket.nl.
Opleveringsniveau	in huidige staat van afwerking en met de thans aanwezige voorzieningen, dan wel in overleg. De nokhoogte van de hal bedraagt 8 m ¹ en de poortafmeting bedraagt H 4 m ¹ x B 4,8 m ¹ .



Huurprijs

Huurprijs	€ 1.850,00 / maand 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) dan 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 /waarborgsom	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 kantoorruimte / overige bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.

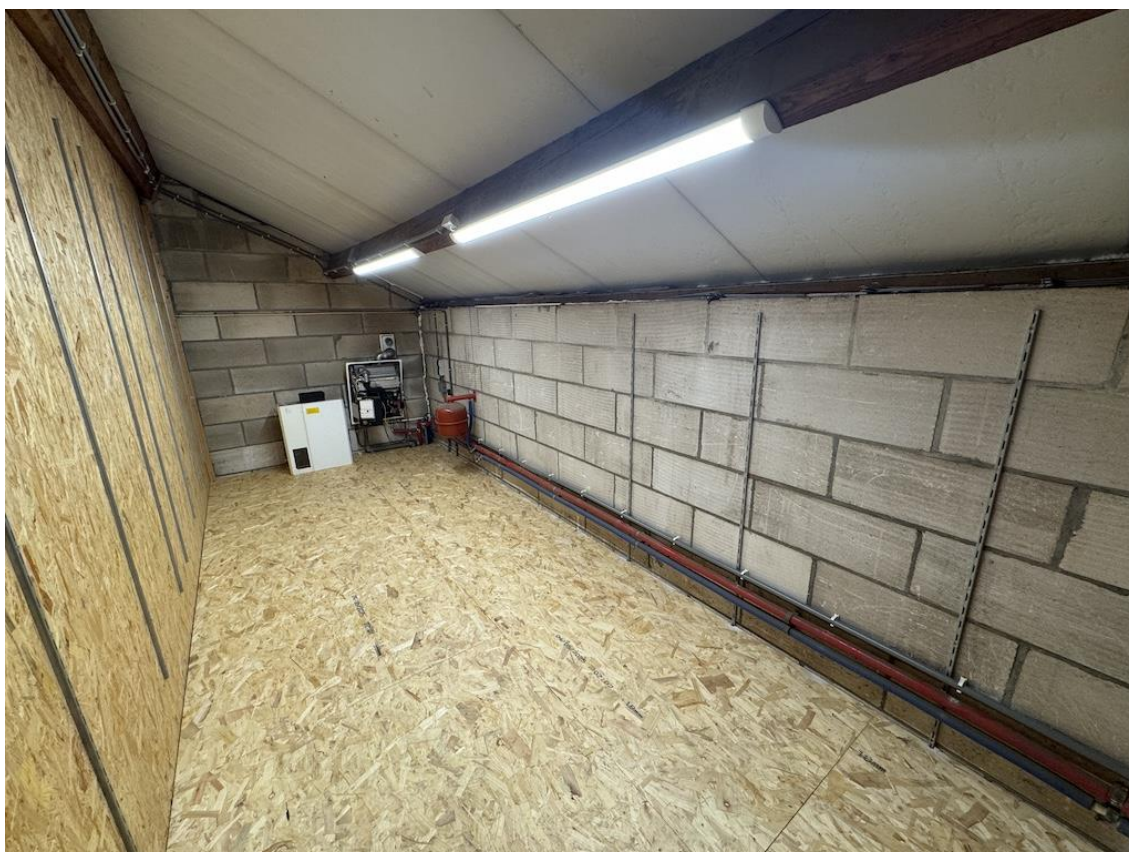
Foto's loods



Foto's loods



Foto's entresol



Foto's kantoor



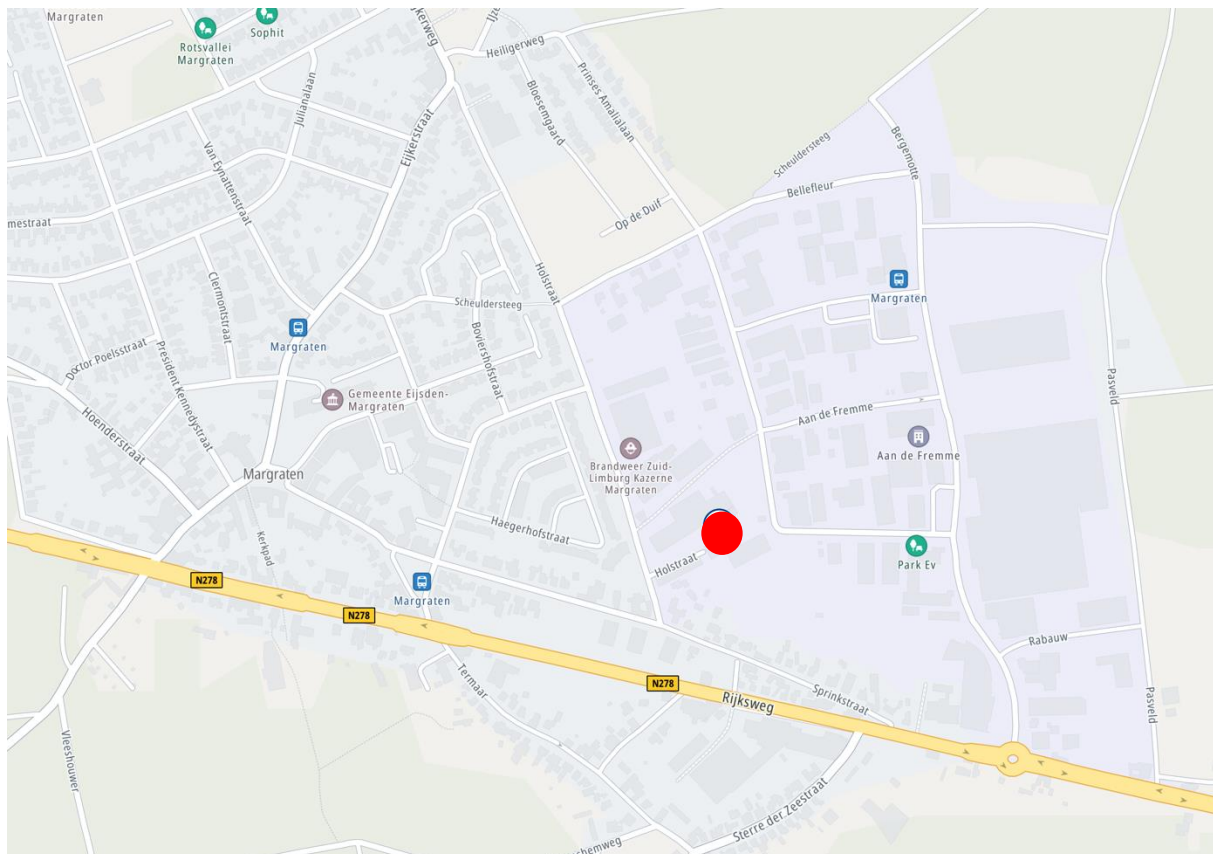
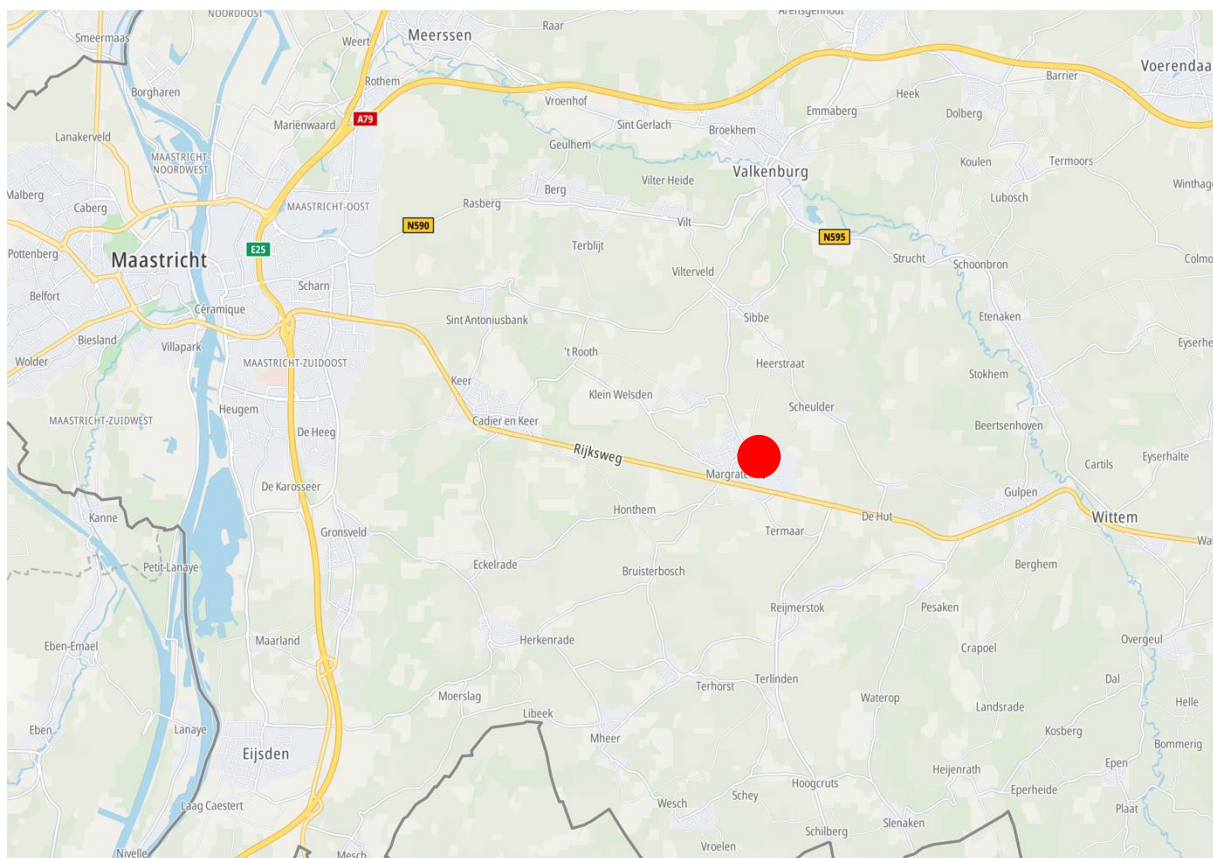
Foto's kantoor



Foto's kantoor



Locatie



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

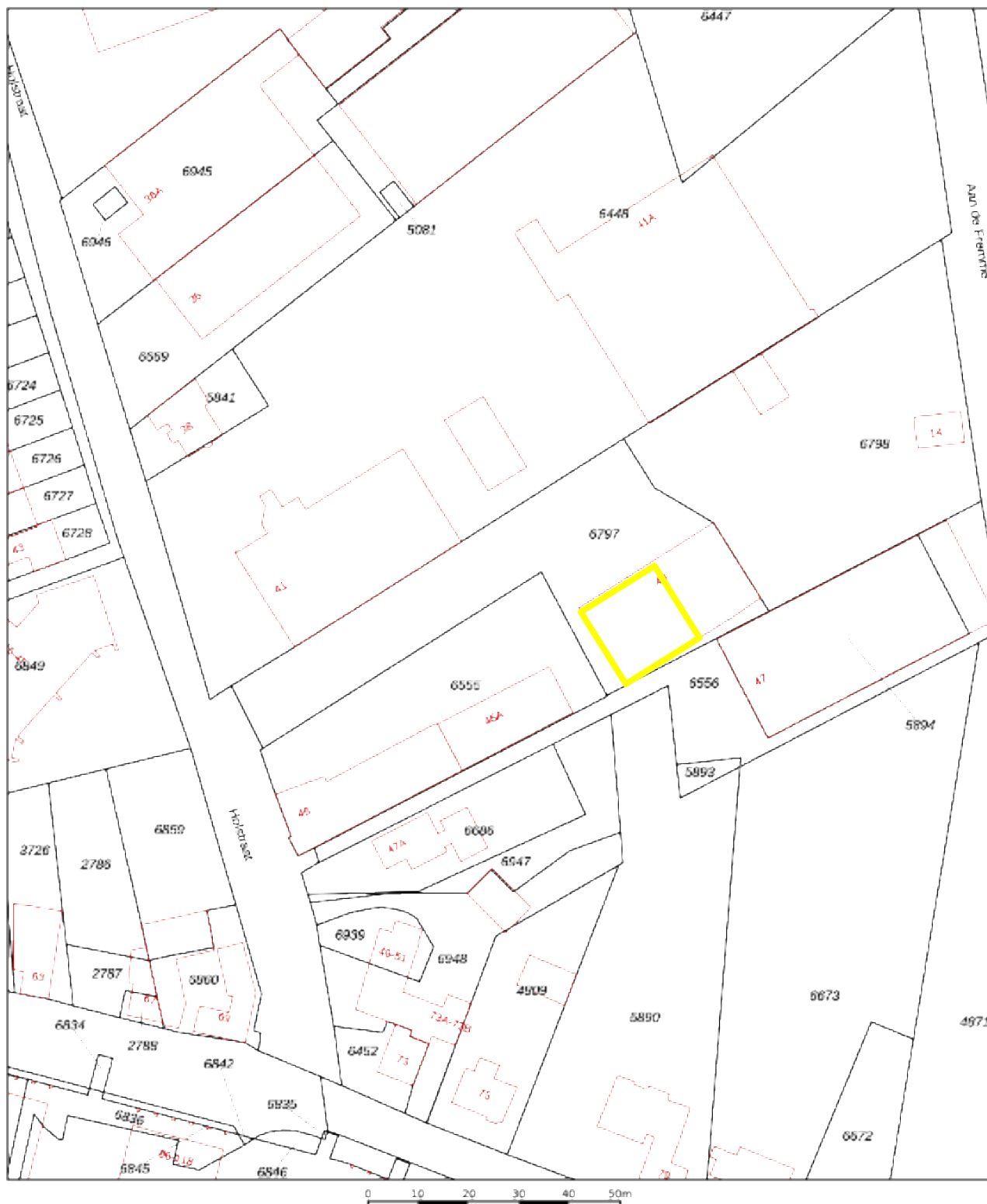
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Margraten

A

6797

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 17 september 2025
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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