

Belegging

Herbenusstraat 93 - 95 Maastricht



TE KOOP
Prijs op aanvraag

Beleggingsobject in verhuurde staat

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Verhuurd fraai Herenhuis gelegen in het centrum van Maastricht.

Dit herenhuis bestaat uit een 12 verhuurde kamers en een tweetal appartementen. Het gebouw dateert uit 1935 en heeft een energielabel A.

De verhuurde kamers zijn medio 2025 geheel gerenoveerd. Dit betekent dat zij zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking en gordijnen. De gemeenschappelijke keukens zijn grotendeels vernieuwd. De twee appartementen op de begane grond zijn eveneens helemaal gemoderniseerd inclusief nieuwe badkamers en keukens.

Indeling

- Souterrain: Twee kelderruimten
- Begane grond: Twee verhuurde appartementen, ieder appartement bestaat uit een woonkamer met open keuken, slaapkamer, toilet, badkamer en patio'tuin.
- Eerste verdieping: Vijf verhuurde kamers, gemeenschappelijk zijn er een twee keukens, twee toiletten en een badkamer.
- Tweede verdieping: Vier verhuurde kamers, gemeenschappelijk zijn er een twee keukens, twee toiletten en een badkamer.
- Derde verdieping: Twee verhuurde kamers een gemeenschappelijke keuken en toilet.

De netto huuropbrengst van dit complex bedraagt op jaarbasis circa € 122.000,-.

Kenmerken

Vraagprijs

Prijs op aanvraag.

Voorbehoud

De verkoop van dit object is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Datum overdracht

In nader overleg te bepalen.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

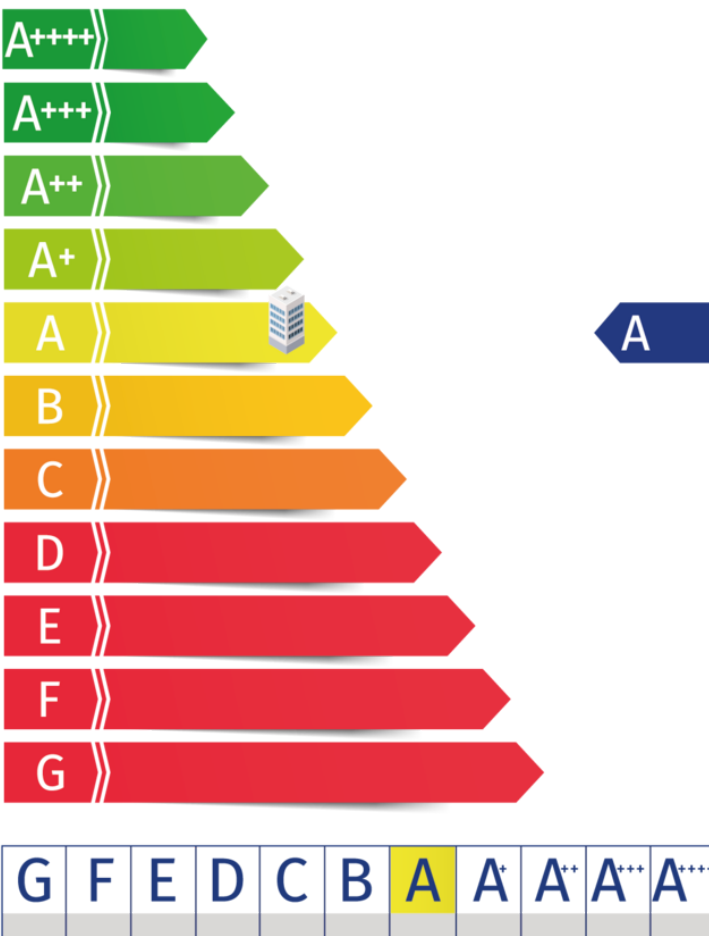
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

Energielabel

Dit object beschikt over energielabel A & B



Overige informatie

Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomst, WWS puntentelling, omgevingsvergunning
- Bestemmingsplangegevens
- Epa labels
- Plattegrondtekeningen
- WOZ-beschikking



Plattegrond

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1ste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

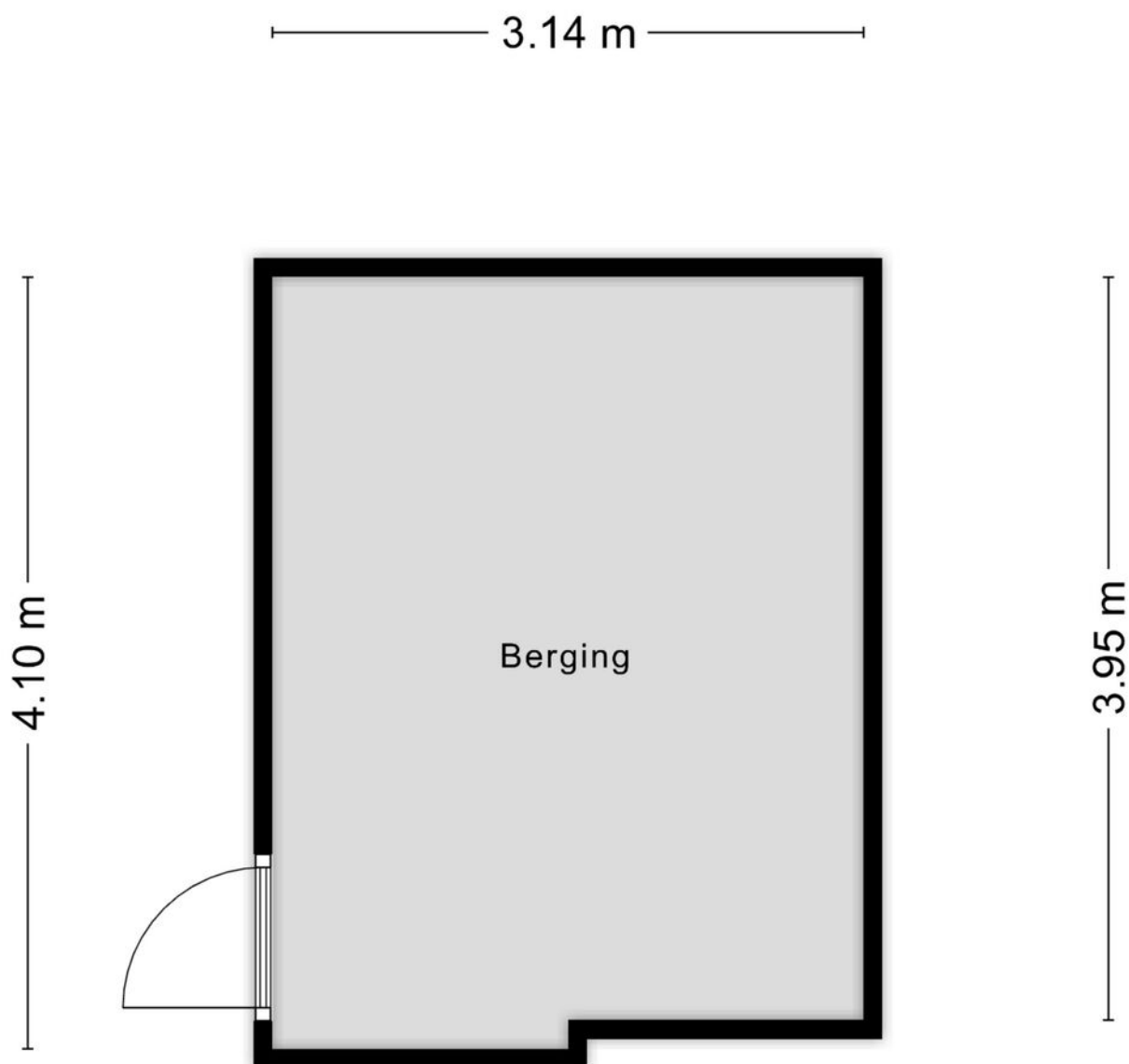
3de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

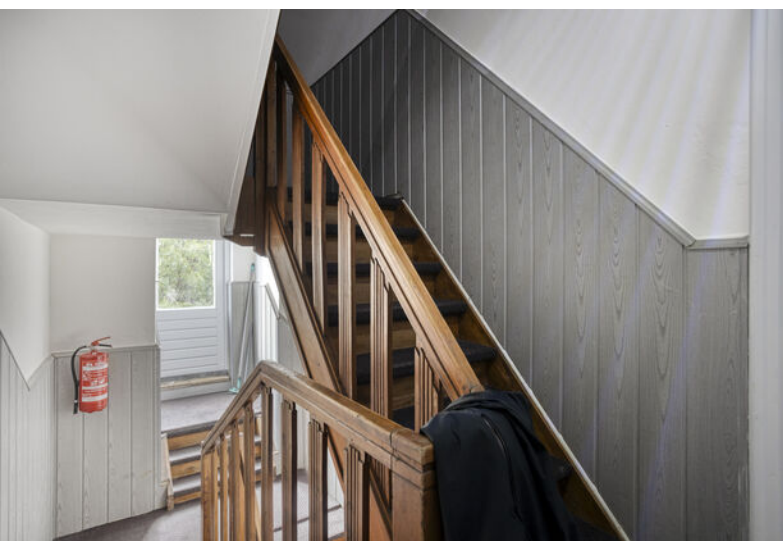
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Kadaster

Kadastrale gemeente

Maastricht

Nummer

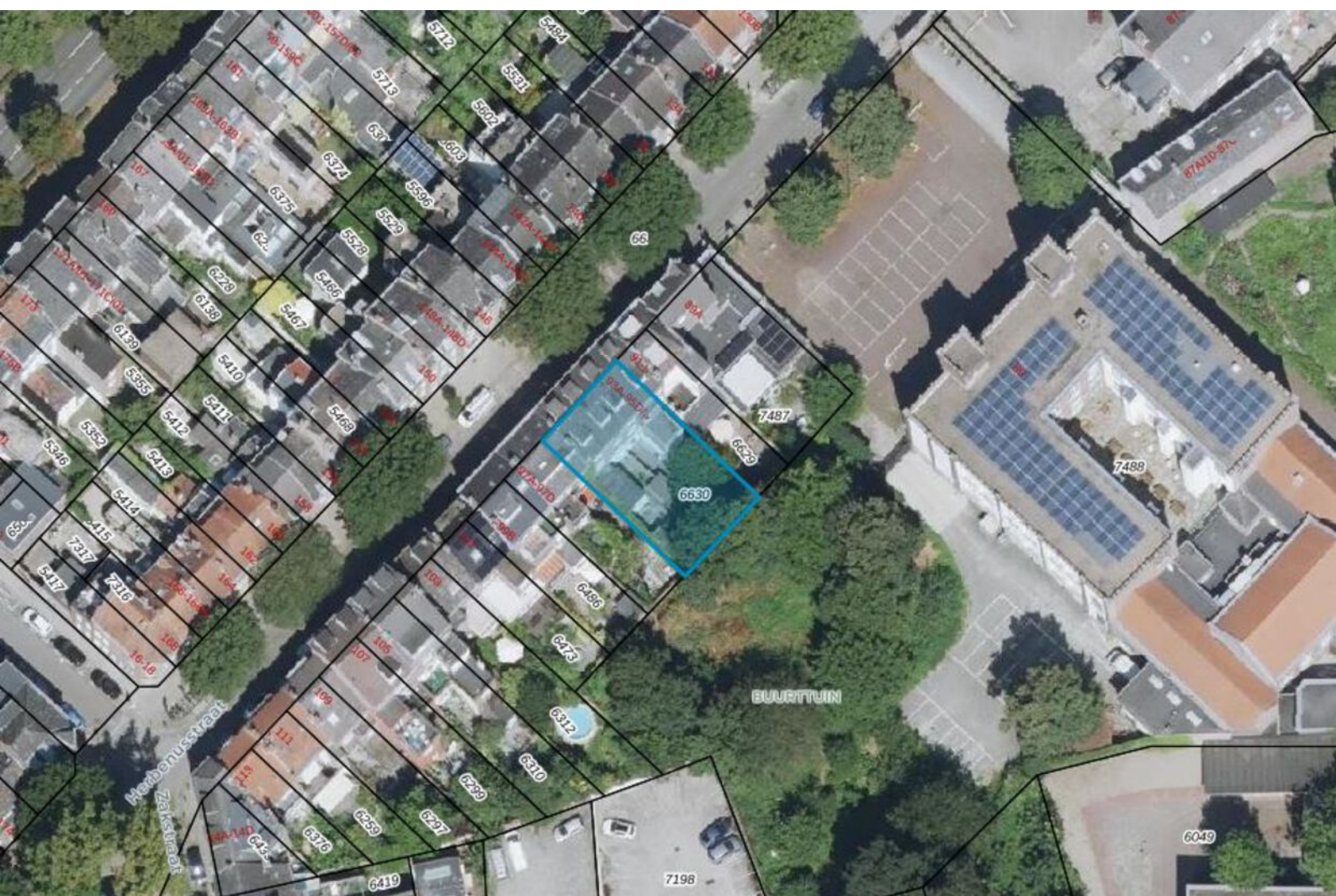
6630

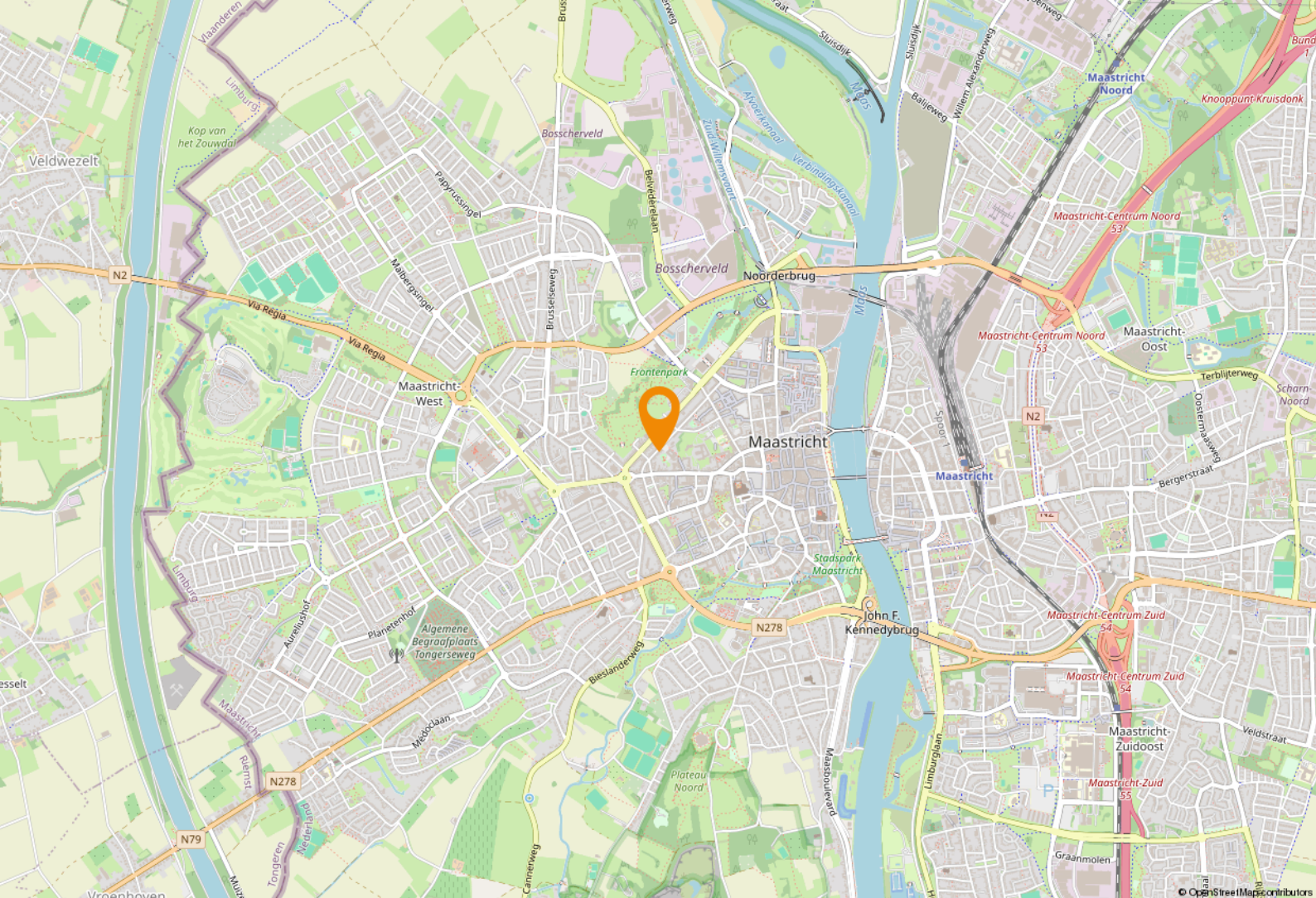
Sectie

A

Perceelgrootte

339 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het pand is gelegen in een charmante en geliefde buurt van Maastricht, op korte afstand van het historische stadscentrum. De straat kenmerkt zich door haar rustige karakter en de aanwezigheid van fraaie herenhuizen en monumentale panden, waardoor een authentieke en sfeervolle woonomgeving ontstaat.

Bereikbaarheid

De Herbenusstraat is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Met de auto: binnen enkele minuten zijn de belangrijkste uitvalswegen te bereiken, zoals de A2 (richting Eindhoven/Luik) en de A79 (richting Heerlen/Aken). Ook de binnenring van Maastricht sluit direct aan, waardoor alle stadsdelen vlot bereikbaar zijn.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan Centrum vastgesteld op 21-05-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'wonen'. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Maastricht Centrum

Maastricht is een dynamische stad voor ondernemers, met een rijk historisch centrum, moderne faciliteiten en een internationale uitstraling. Ontdek hier een bruisende locatie voor innovatie en zakelijk succes.

Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen



Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR MAASTRICHT



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

