



TE HUUR

MAASBRACHT
Sint Joosterweg 17

€ 175,- /m² jaar

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Sint Joosterweg 17
6051 HE MAASBRACHT

KENMERKEN



ca. 360 m²



2026

BESCHRIJVING

Te huur: Praktijkruimtes in nieuw Medisch Centrum Maasbracht

Binnenkort verrijst in Maasbracht een modern medisch centrum dat speciaal ontwikkeld is voor eerstelijns multidisciplinaire zorgverleners. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en heeft een eigentijdse uitstraling. De begane grond wordt volledig ingericht voor zorgaanbieders, terwijl op de eerste en tweede verdieping appartementen worden gerealiseerd. Dit zorgt voor een levendige dynamiek en een natuurlijke verbinding met de wijk.

Flexibele praktijkruimtes

De praktijkruimtes worden te huur aangeboden en zijn flexibel in te delen, waardoor ze geschikt zijn voor uiteenlopende disciplines zoals huisartsen, fysiotherapeuten, logopedisten, psychologen, diëtisten en andere zorgverleners. Naast de individuele ruimtes kunnen huurders gebruikmaken van diverse gezamenlijke voorzieningen, waaronder een centrale entree, een toilettengroep, een multifunctionele ruimte, meterkasten en een containerruimte. Deze gedeelde voorzieningen hebben samen een oppervlakte van circa 188,7 m² en zijn inbegrepen in de huur. Dit nieuwe centrum biedt zorgverleners een moderne en duurzame werkomgeving waar samenwerking met andere disciplines centraal staat.

Omgeving en bereikbaarheid

Het medisch centrum ligt op loopafstand van het centrum van Maasbracht en bevindt zich op loopafstand van dagelijkse voorzieningen.

Maasbracht is de grootste in de kern van de gemeente Maasgouw en heeft ruim 7000 inwoners. Het heeft een gemoedelijk dorps karakter, waar wonen, recreëren in het mooie havengebied, winkelen en werken goed samengaan. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op steenworp afstand en Maasbracht kent een rijk verenigingsleven. Een basisschool en mooie groene recreatiegebieden de Molengreend, de (Oude) Maas en de Visvijver liggen op enkele minuten. De verbindingen A2 en A73 liggen op een steenworp afstand waardoor steden als Maastricht, Heerlen-Aken, Venlo, Eindhoven en Düsseldorf bereikbaar zijn op 30 autominuten afstand.

Heeft u interesse in een praktijkruimte binnen dit nieuwe medisch centrum? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie

Parkeren:

In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Metrage gegevens:

ca. 365 m²

Huurprijs:

€ 175,00 per m² per jaar excl. BTW

Opleveringsniveau:

Casco

Bestemmingsplan:

Maatschappelijk

Indeling:

Begane grond:

Nader in te delen

BTW:

Er is sprake van verhuur met BTW.

Huurperioden:

5 jaar + 5 optie jaren.

Opzegtermijn:

12 maanden

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor Statistiek).

Aanvaarding:

In overleg

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Maasbracht
Sectie	: H
Nummer	: 631 + 634







De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbepalingen). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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 onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan-/en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenktijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.