

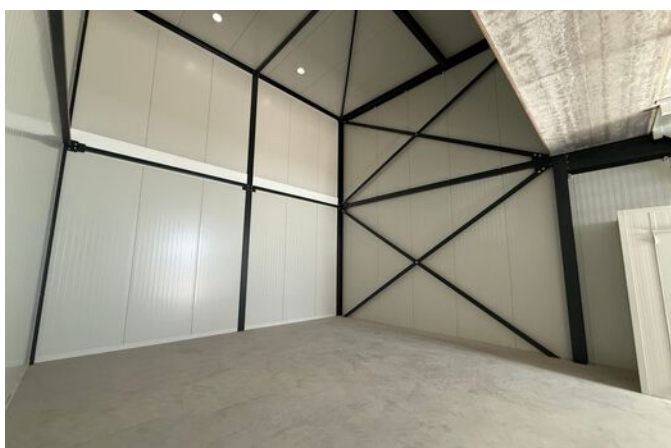


Huurprijs
€ 1.025,-
per maand
(ex. BTW)

EUROPALAAN 35 - 2

MAASTRICHT-AIRPORT

KENMERKEN



VLOEROPPERVLAKTE
127 M2

BOUWJAAR
2025

BEGLAZING
HR++
ISOLATIE
vloer, gevel en dak

OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Aviation Valley, direct naast Maastricht-Airport, is per direct een hoogwaardige bedrijfsunit te huur. De unit maakt deel uit van een in 2024 opgeleverd bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de Europalaan in de gemeente Beek. Dankzij de ligging nabij de A2 en A79 is de locatie perfect ontsloten voor ondernemers die actief zijn in de regio Maastricht, Sittard-Geleen en Parkstad. De omgeving kenmerkt zich door een mix van moderne bedrijven, een levendig ondernemersklimaat en uitstekende parkeervoorzieningen, waaronder meerdere elektrische laadpunten. De uitstraling van het gebouw is representatief en modern, met oog voor duurzaamheid en natuurinclusief bouwen.

Indeling: De bedrijfsunit bestaat uit een begane grond met een royale overheaddeur van 3,40 meter breed en een doorrijhoogte van 3,20 meter. De vrije hoogte op de begane grond bedraagt 3,60 meter. Via een separate entree is de ruimte toegankelijk voor personeel of bezoekers.

De bovenverdieping, bereikbaar via een houten trap, is geschikt om als kantoorruimte of lichte opslag te worden ingericht. Grote raampartijen zorgen op beide niveaus voor een prettige lichtinval. Dankzij de flexibele indeling is de unit zeer geschikt voor gebruik als werkplaats, opslagruimte, showroom of een combinatie daarvan. Op de voorgevel is een vaste plek gereserveerd voor het plaatsen van reclame-uitingen.

De unit is casco opgeleverd, voorzien van een afgewerkte betonvloer, HR++ beglazing, isolatie in vloer, gevel en dak en een voorbereide installatie voor een warmtepomp. Er is een toiletruimte aanwezig op de begane grond. Rondom het gebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het terrein is verzorgd aangelegd en biedt een prettige en professionele uitstraling voor bezoekers, medewerkers en leveranciers.

Bijzonderheden: Bouwjaar: 2025. VVO: 127m².

Servicekosten: € 56,-- per maand.

De minimale huurtermijn bedraagt twee jaar. Verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder en controle van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

Datum van Oplevering: In overleg. Opzegtermijn: 12 maanden.

Huurbetalingen: Per maand vooruit.

Opleveringsniveau: In de huidige staat

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

Indexering: De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling: Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Ligging: Het bedrijfsunit ligt aan de Europalaan naast het vliegveld Maastricht-Airport.

Bereikbaarheid: Bedrijventerrein Aviation Valley is een ideale locatie voor bedrijven die zich oriënteren op de regio Zuid-Limburg. Het terrein is uitstekend bereikbaar met zowel de auto, fiets als openbaar vervoer. de snelweg A2 en

de A79 is op minder dan 5 minuten te bereiken.

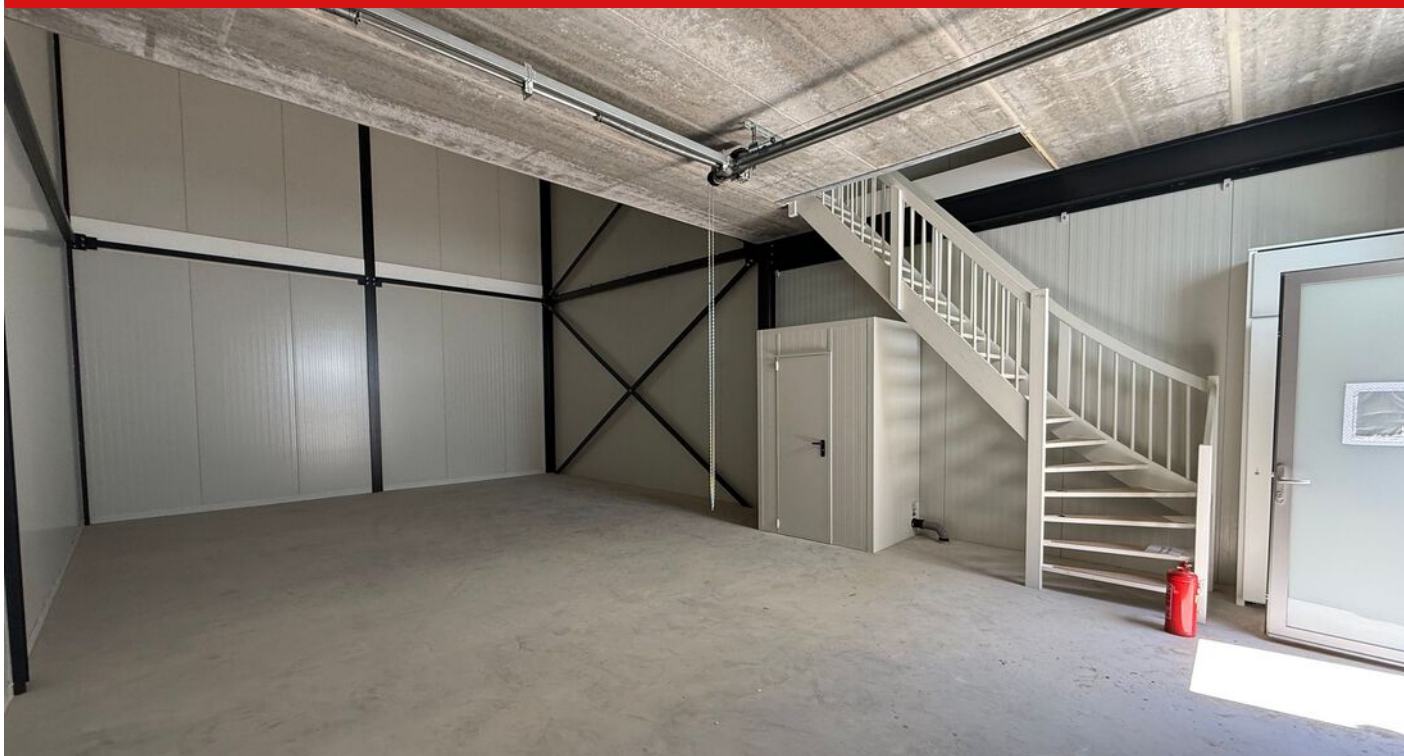
Bestemmingsplan: Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Maastricht Aachen Airport, Businesspark AviationValley" vastgesteld op 29-09-2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming enkelbestemming-bedrijventerrein. U dient zelf bij de gemeente Beek te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

HUURPRIJS: € 1.025,-- PER MAAND, EXCL. BTW.

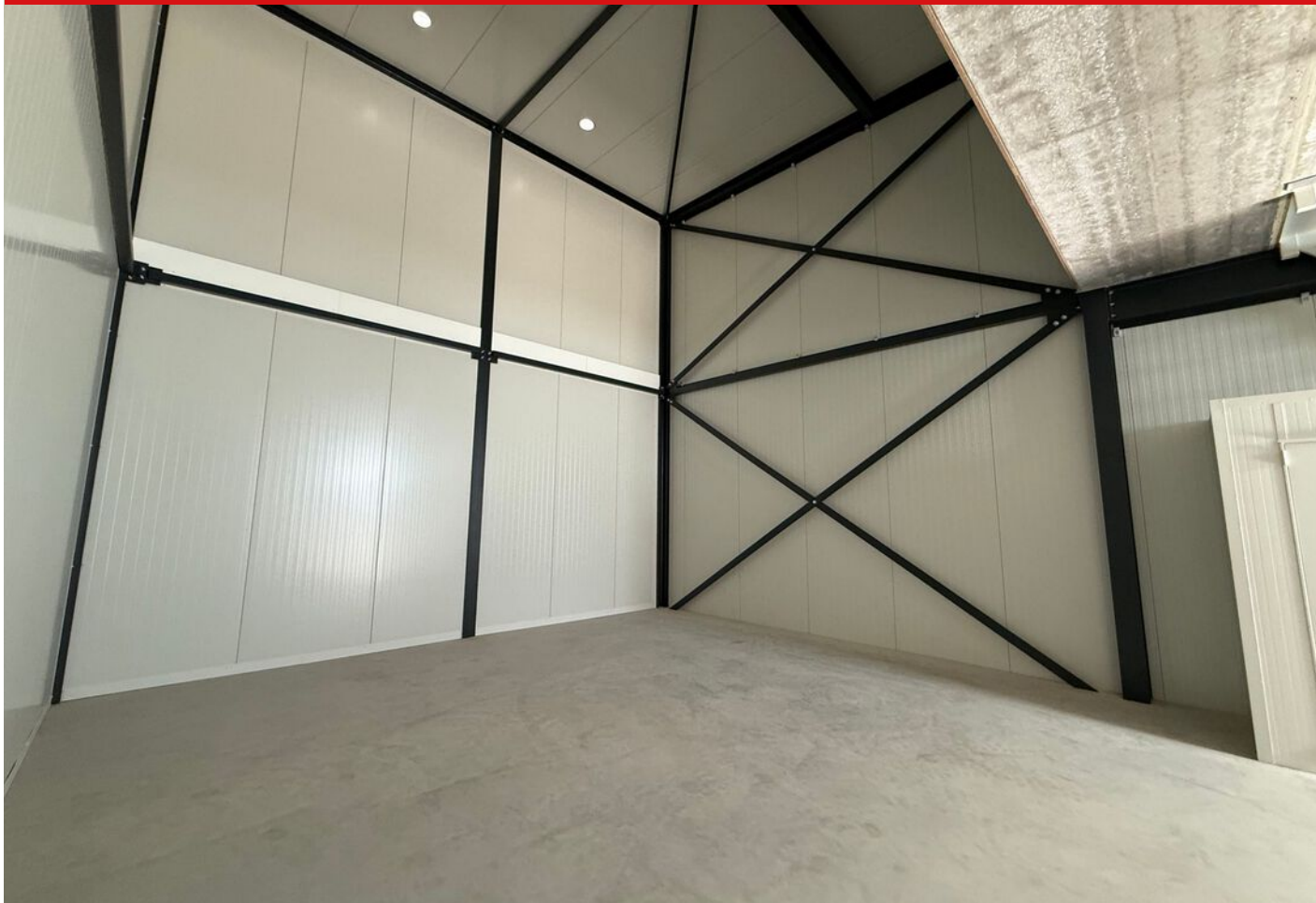
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

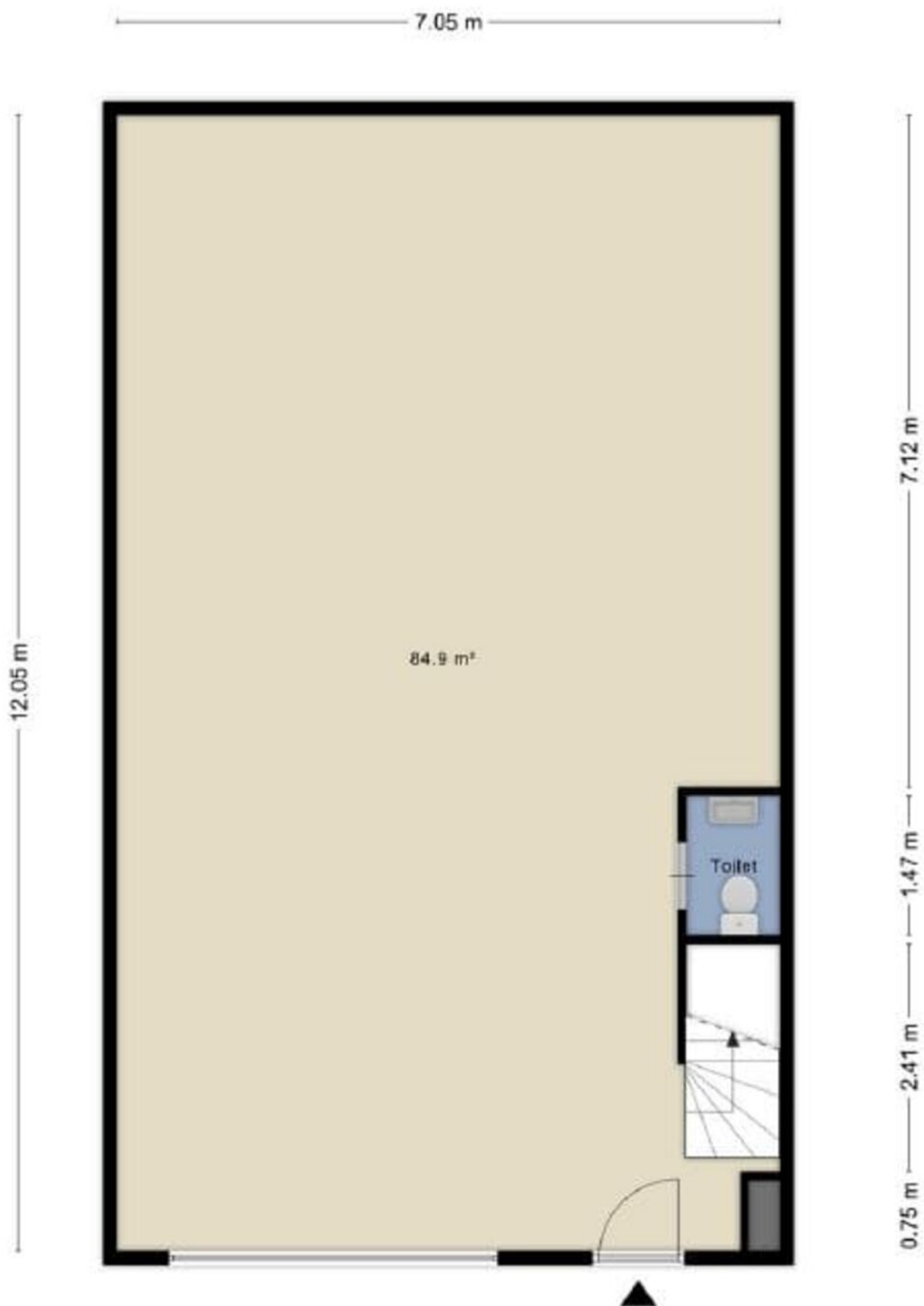


Nabij gelegen vliegveld



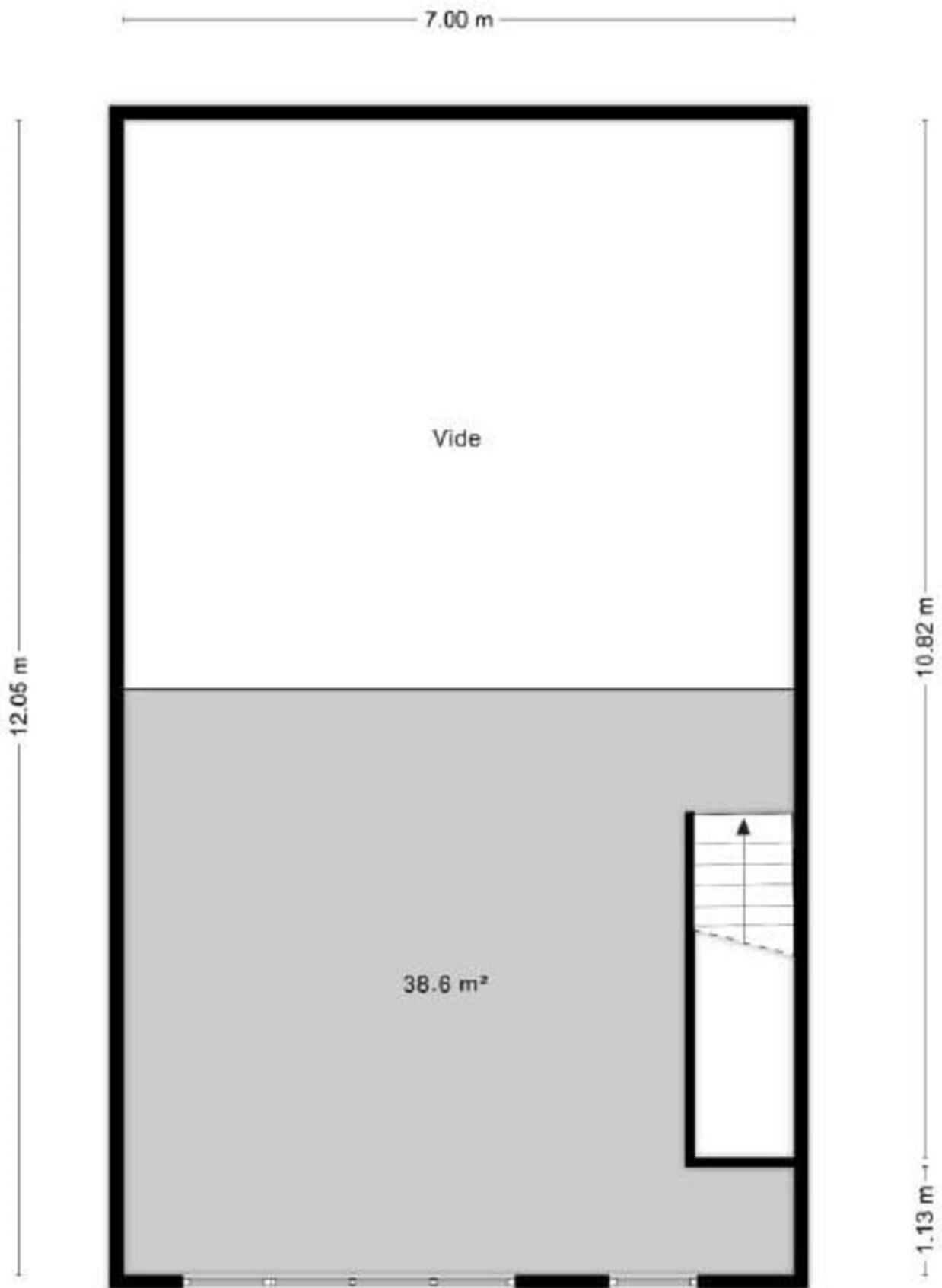
Aviation Vally





PLATTEGROND

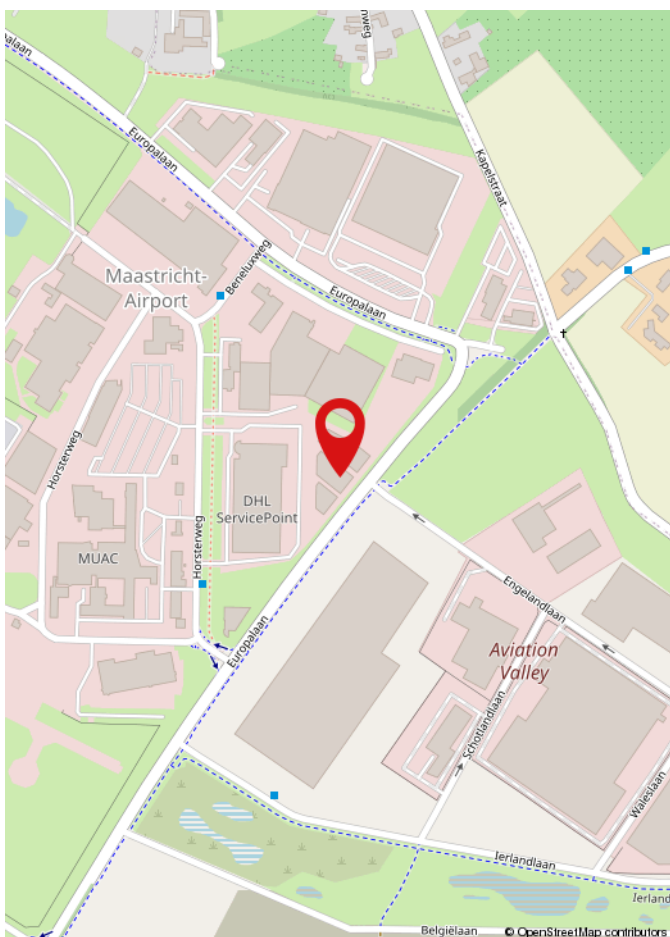
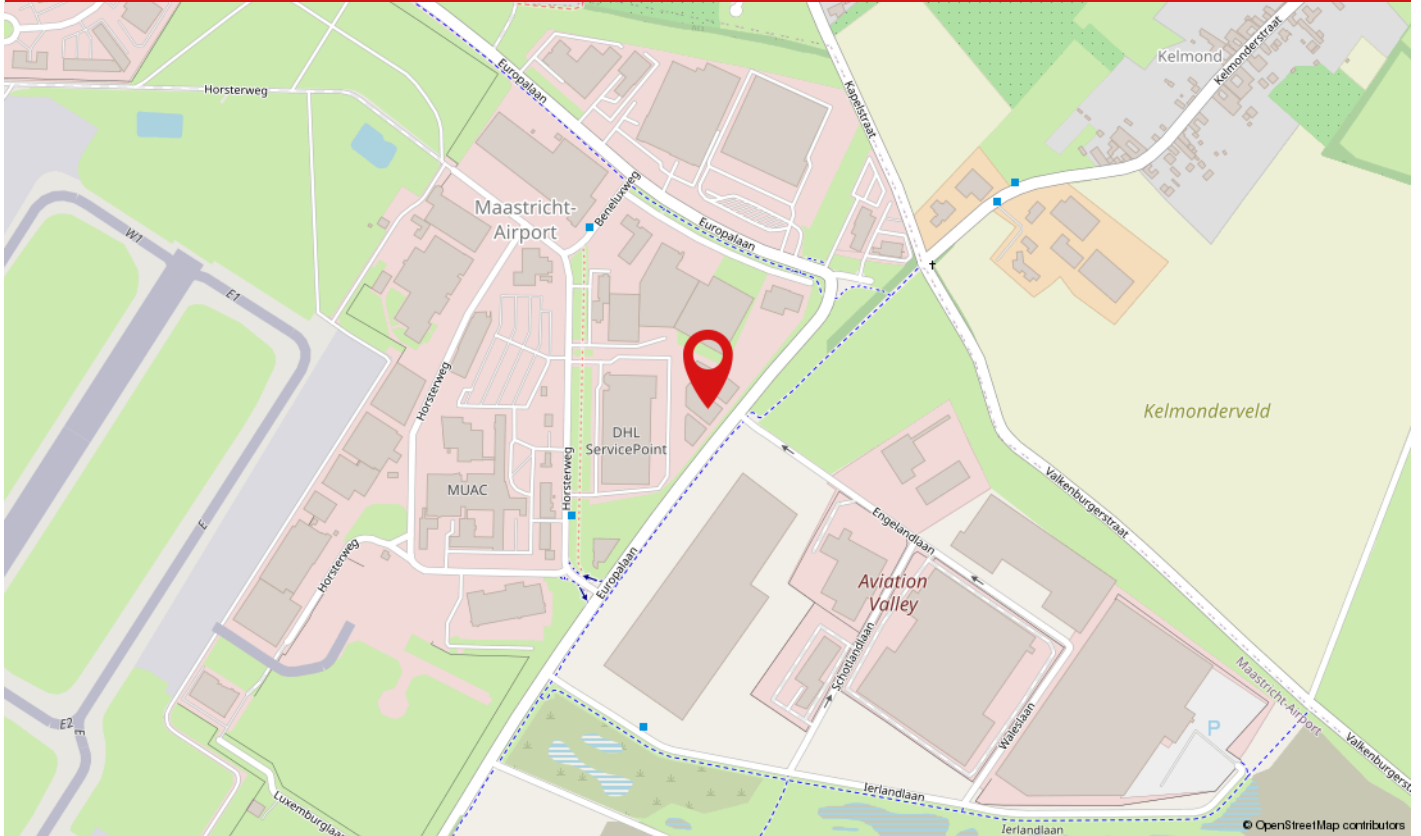
Begane grond - 2D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D

LOCATIE OP DE KAART



De bedrijfsruimte aan de Europalaan 35 is gelegen op een strategische en goed bereikbare locatie in een dynamisch bedrijfsgebied. Dankzij de centrale ligging zijn zowel het stadscentrum als de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen snelwegen (zoals de A2 en A12) ben je in korte tijd in steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder horecagelegenheden, winkels en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor een levendige en professionele omgeving. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: bushaltes en een treinstation liggen op korte afstand, waardoor de locatie zowel met de auto als met het OV gemakkelijk te bereiken is.



OVER ONS

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur

Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44

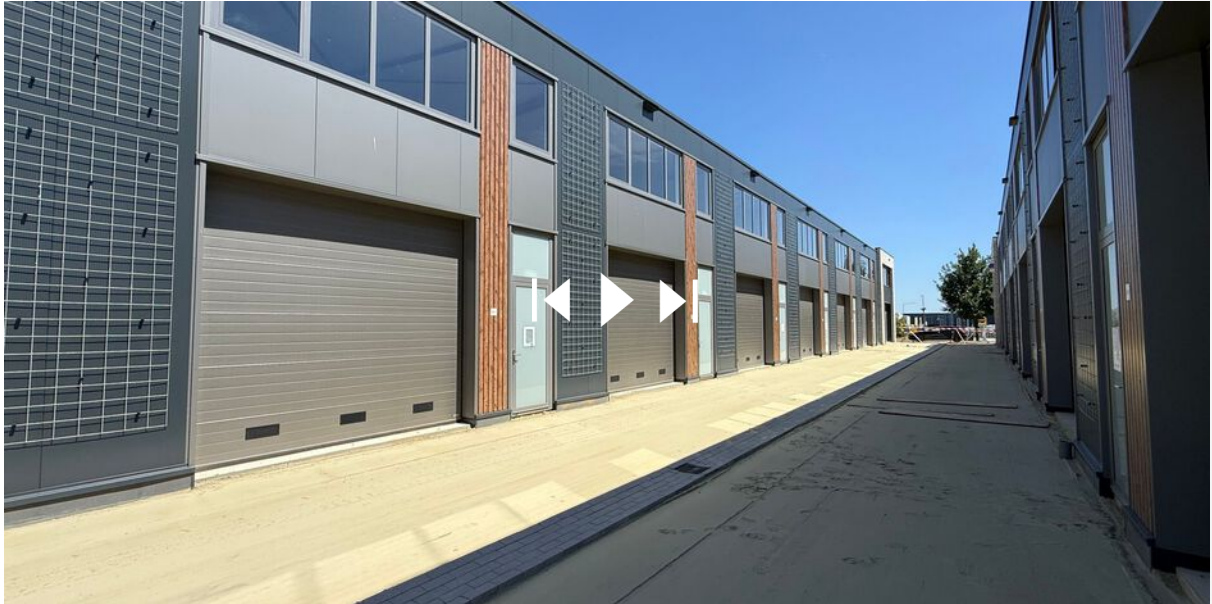
Zondag: Gesloten

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.schreinemachers.nl



Europalaan 35 2, Maastricht-Airport



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl