

ONTWIKKELINGSLOCATIE CENTRUM MAASTRICHT

CALVARIESTRAAT 20-24
JEKERSTRAAT 47





Introductie

De opdrachtgevers, familie Bollen, exploiteerden tot vrij recent de locatie aan de Calvariestraat als autobedrijf met 12 appartementen en (bedrijfs-) woningen aan de voorzijde. Momenteel worden de woningen en appartementen verhuurd aan studenten en is een deel verhuurd als parkeerlocatie, genaamd Bollenpark. Vanuit de familie is de wens om de gehele locatie te verkopen, zodat een ontwikkelaar tot een optimale en duurzame eindsituatie kan komen. Dit object wordt derhalve middels een onderhands en gestructureerd verkoopproces (openbaar) verkocht. Brouwers Makelaardij is aangesteld om het verkoopproces te begeleiden. Bij interesse kunt u (na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring) toegang verkrijgen tot aanvullende documenten.

CALVARIESTRAAT 20-24/JEKERSTRAAT 47 | MAASTRICHT

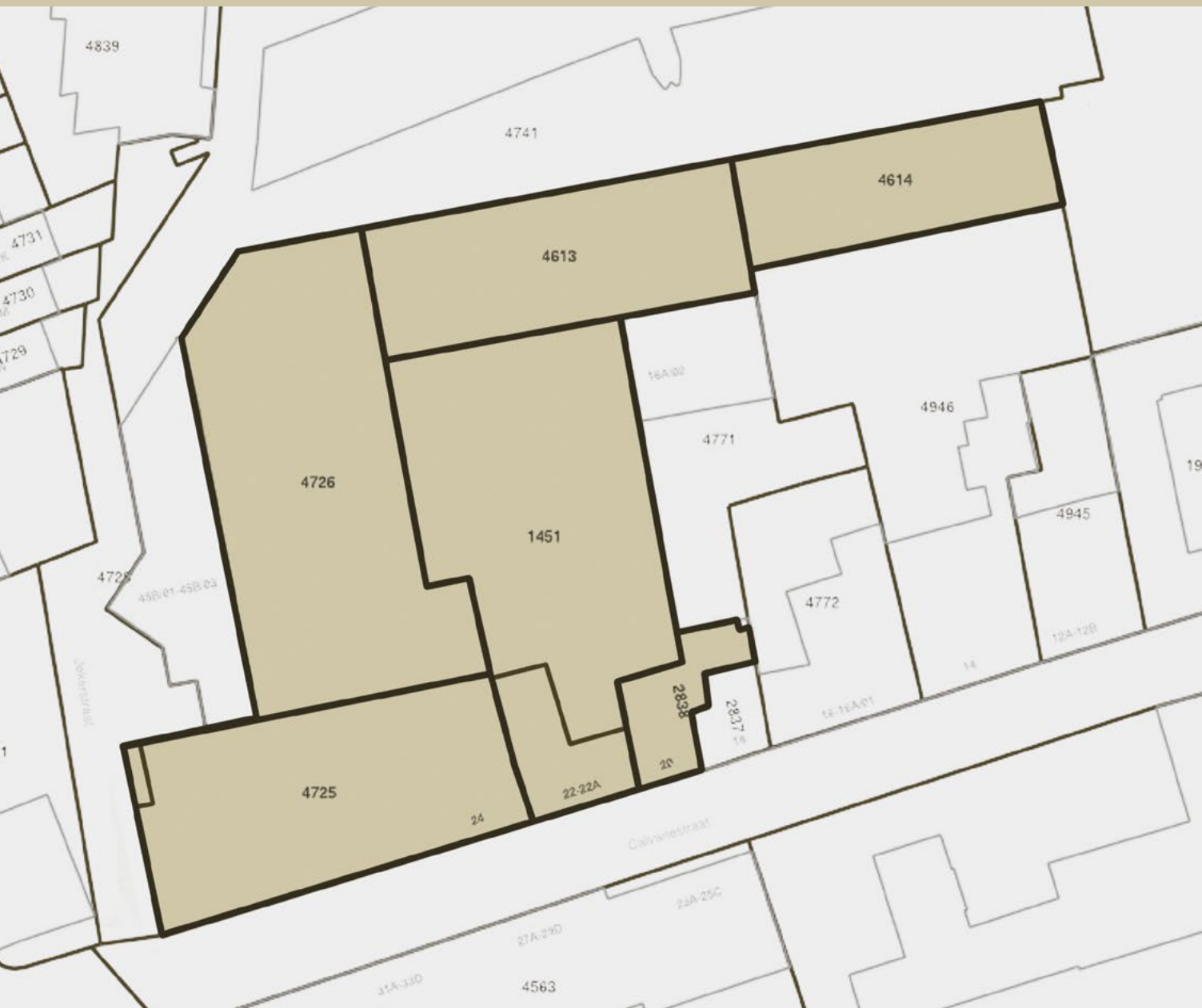


Locatie

Deze ontwikkelingslocatie is gelegen hartje centrum Maastricht en op loopafstand van het bekendste plein van Maastricht, het Vrijthof. Alle denkbare voorzieningen zijn in de direct omgeving beschikbaar.

Het betreft 3 woonhuizen gelegen aan de Calvariestraat 20A, 22 en 24, alsmede 12 appartementen gelegen aan de Jekerstraat 47 B1 tot en met D4. Daarnaast vindt er op de begane grond de exploitatie van parkeerplaatsen plaats door Bocars B.V. De woningen en appartementen zijn alle verhuurd ten behoeve van studentenhuysvesting. De totale actuele netto huuropbrengst bedraagt circa €350.000 per jaar.

Verdere details m.b.t. de verhuur zijn beschikbaar via de makelaar.



Kadastrale situatie

Kadastraal bestaat het complex uit de volgende percelen, allen in volle eigendom bij verkoper:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Maastricht	B	4613	520 m ²
Maastricht	B	4614	340 m ²
Maastricht	B	1451	900 m ²
Maastricht	B	4726	820 m ²
Maastricht	B	4725	590 m ²
Maastricht	B	2838	98 m ²
Totaal			3.268 m²

Nota bene:
perceel 4614 mag niet worden bebouwd.

Bestemming

De locatie Calvariestraat 20-24 ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum' en is bestemd tot 'Gemengd - 1'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' van kracht, met de daarbij behorende functie-aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde - beschermd stads-gezicht' en 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch attentie-gebied'.

Verder is deels de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' van toepassing op de panden 20, 22A en 24 aan de straatzijde. Voorts is de gebiedsaanduiding 'overige zone - Horeca-overig Centrum (C)' van toepassing.



Koopprijs

Er wordt niet gewerkt met een vraagprijs, partijen dienen een bieding te doen naar eigen inzicht.

Aanvaarding

De feitelijke en juridische levering zal plaatsvinden uiterlijk binnen 4 weken na gunning.

Bezichtigingsmogelijkheden

1. Dinsdag 2 september 2025 (10.00-13.00);
2. Dinsdag 9 september 2025 (13.00-16.00);
3. Donderdag 9 oktober 2025 (10.00-13.00);
4. Donderdag 16 oktober 2025 (13.00-16.00);
5. Donderdag 6 november 2025 (10.00-13.00);
6. Donderdag 13 november 2025 (10.00-13.00).

U dient zich hiervoor schriftelijk aan te melden door een e-mail te sturen naar info@brouwersmakelaardij.nl. Zonder u voorafgaande aanmelding is toegang niet mogelijk.

Verkoopproces

Het object wordt verkocht middels een gestructureerd verkoopproces. Bij de verkoop wordt een marketing- en onderzoeksperiode in acht genomen tot en met vrijdag 30 januari 2026, 12:00 uur.

Biedingen

Uw bieding (een bedrag te vermeerderen met kosten koper) dient u door middel van het biedingsformulier welke beschikbaar is via de makelaar, in de Nederlandse taal in te dienen. Biedingen dienen uiterlijk op vrijdag 30 januari 2026, 12:00 uur te zijn ingediend en ontvangen.

Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na vrijdag 30 januari 2026, 12:00 uur door verkoper in behandeling genomen. Na ontvangst van uw bieding ontvangt u een bevestiging van ontvangst.

Ten aanzien van een bieding geldt voorts dat deze uitsluitend in behandeling wordt genomen indien:

1. deze is omschreven in een concreet bedrag in EUR, niet afhankelijk gesteld van eventuele andere bedragen en/of biedingen;
2. is vermeld exclusief (notariële en overige) kosten en overdrachtsbelasting;
3. niet is uitgebracht op basis van "acte de command" / "voor zich of nader te noemen meester".

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Wyck Notarissen

t.a.v. mevrouw mr. M. Van der Putten

Wilhelminasingel 68A,

6221 BK te Maastricht

E: m.vanderputten@wycknotarissen.nl

T. +31 (43) 328 17 60

Indien en voor zover (uitsluitend) naar het oordeel van verkoper door haar ontvangen biedingen gelijk of vergelijkbaar zijn, behoudt zij zich het recht voor om daaropvolgend nog een verzoek te doen uitgaan naar betrokken bieders om een uiterst finaal bod te doen, waarna verkoper beoogt tot toewijzing over te gaan. In algemene zin beoogt verkoper terughoudend met dit recht om te gaan.

As is-where is

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat (as-is) en binnen de huidige publiekrechtelijke en privaatrechtelijke bestemming.

Voorbehoud

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
Eventuele gunning zal uiterlijk 15 maart 2026 plaatsvinden.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst, zoals zal worden gebruikt voor de vastlegging van de koop en verkoop, is beschikbaar bij de makelaar en dient uiterlijk binnen één week na gunning door koper te worden ondertekend.

Levering

De levering zal binnen 4 weken na gunning plaatsvinden. De akte van levering zal gepasseerd worden ten overstaan van een notaris verbonden aan Wyck Notarissen.



Disclaimer

De informatie in deze projectinformatie (hierna Investment Memorandum) is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw ter beschikking gesteld. De Ontvanger van dit Investment Memorandum wordt hierbij geïnformeerd dat er geen verklaringen of garanties, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, van rechtswege noch anderszins, worden afgegeven met betrekking tot de nauwkeurigheid of volledigheid van de informatie in dit document of enige andere vertrouwelijke materialen die aan de Ontvanger kunnen worden verstrekt. De verkoper geeft bovendien geen verklaringen of garanties af, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, met betrekking tot de staat, kwaliteit of geschiktheid van het Object, met uitzondering van datgene wat specifiek vermeld is in een ondertekende Koopovereenkomst. Noch de verkoper noch de makelaar, hebben enige aansprakelijkheid tegenover Ontvanger of enig ander persoon wegens het gebruik van dit Investment Memorandum of enige andere vertrouwelijke materialen door Ontvanger of enig persoon. Het Object wordt verkocht 'zoals het is', 'waar het is' en met alle gebreken', met ingang van de datum van ondertekening. Ontvanger krijgt de gelegenheid om haar eigen onderzoek en inspectie van het Object en informatie die daarmee verband houdt uit te voeren en dient uitsluitend af te gaan op haar eigen onafhankelijke onderzoek en beleggings-expertise en niet op informatie die door de verkoper of de makelaar is verstrekt. Uitsluitend verklaringen en garanties die aan Ontvanger worden gegeven in een bindende Koopovereenkomst gesloten door Ontvanger en verkoper hebben, met inachtneming van de beperkingen en restricties die daarin kunnen zijn gespecificeerd, rechtskracht. De informatie in dit Investment

Memorandum kan na de datum van publicatie afwijken. In sommige gevallen kan completere of meer up-to-date informatie beschikbaar komen nadat dit Investment Memorandum is gedrukt. Alle hierin vermelde afmetingen zijn slechts benaderingen op basis van informatie die hierover beschikbaar is. Daadwerkelijke afmetingen kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor om het te koop aangeboden Object te allen tijde zonder voorafgaande kennisgeving in te trekken, om alle aanbiedingen af te wijzen en elk aanbod te accepteren, ongeacht de relatieve prijs en voorwaarden van enig ander aanbod. De verkoper is niet gebonden totdat een Koopovereenkomst is ondertekend, welke Overeenkomst eerdere besprekingen zal vervangen en de enige overeenkomst tussen de partijen zal vormen. Potentiële kopers zijn verantwoordelijk voor hun kosten en uitgaven voor onderzoek naar het Object. De informatie in dit document wordt op strikt vertrouwelijke basis aan de Ontvanger verstrekt. Door een kopie van dit Investment Memorandum te aanvaarden, komt de Ontvanger overeen dat noch hij, noch een van zijn werknemers of adviseurs, de informatie voor andere doeleinden zal gebruiken dan het evalueren van de specifieke transactie die hierin is beschreven, of deze informatie bekend zal maken aan een andere partij. Dit Investment Memorandum mag zonder de voorafgaande toestemming van de makelaar niet worden gekopieerd, gereproduceerd of gedistribueerd voor of onder anderen. Indien de Ontvanger besluit om niet deel te nemen aan deze transactie, zal hij onmiddellijk alle materialen retourneren die hij in verband hiermee heeft ontvangen, met inbegrip van dit Investment Memorandum, zonder kopieën te behouden.

Wim Duisenbergplantsoen 31
6221 SE Maastricht
M: +31(0)43-7676210
E: info@brouwersmakelaardij.nl

