

TE KOOP



Afrikalaan 11-15, Maastricht-Airport

Trieling & Jacobs woning-
en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK Beek En Donk

0492-338170
www.trielingjacobs.nl
info@trielingjacobs.nl



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars



Kantoor-en bedrijfsruimte!



> Kenmerken

Bouwjaar 2002

Energielabel A+

Perceeloppervlakte 5560 m²

Parkeerplaatsen 59

Volledig verhuurd

> Omschrijving

Propositie

Dit keurig onderhouden bedrijfspand (kantoren met bedrijfshallen) gelegen op de een totaal perceel van 5.560m². Uniek ligging op bedrijvenpark Techno Port Europe van Maastricht-Airport, direct naast de Land Rover A&M en Porsche Centrum Maastricht en te midden van overige representatieve bedrijfsgebouwen.

Het gebouw bestaande uit een centrale ontvangsthal, 2 vleugels met kantoren in 2 etages met daarachter 2 bedrijfshallen. Het geheel is omarmd door een afsluitbare parkeerruimte.

Kernmerken

Bouwjaar : 2002

Energielabel : A+

Percelen : Beek H 542 8 m² (t.b.v. transformatorhuisje)
Beek H 543 2.667 m²
Beek H 544 2.885 m²

Oppervlakte : ca. 2.673 m² BVO kantoren en bedrijfsruimte
ca. 2.465 m² WO kantoren en bedrijfsruimte
(conform NEN2580 certificaat)

Buitenterrein : Deels aangelegde tuin, deels bestrating t.b.v. auto's.
Parkeerterrein volledig afsluitbaar d.m.w. hekwerk.

Parkeren : ca. 59 parkeerplaatsen op bestaat eigen terrein.

Het pand is thans verhuurd aan 2 huurders, zijnde:

Croon Wolter & Dros en Integron Technologies BV

Voor meer informatie omtrent de huurstream en looptijden en nog veel meer, kunt u met ons kantoor contact opnemen. Ter verkrijging hiervan dient te allen tijde vooraf een geheimhoudingsverklaring door belangstellenden ondertekend te worden.





Conditie bij verkoop

As-is, where is

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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where-is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst.

Gezien het 'as-is, where-is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Info gebruik

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.

Zekerheidsstelling

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.

Onderzoekspllicht van de koper

Het staat koper vrij om 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 onderhoud.

Onderzoeksmogelijkheden

Alvorens kandidaat koper een due-diligence traject in gaat dient door kandidaat-koper een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen.

Disclaimer

Deze informatie is vrijblijvend en wordt u uitsluitend aangeboden als hulpmiddel bij uw oriëntatie. De gegevens zijn veelal afkomstig van ons ter hand gestelde bescheiden en mondelinge afspraken. Het is derhalve mogelijk dat tijdens de bezichtiging of in een later stadium, blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van de informatie uit deze brochure. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan informatie uit deze tekst.

Voorbehoud definitieve goedkeuring van de eigenaar is bij ieder door ons gedane aanbod te allen tijde van toepassing!















> Plattegrond

Begane grond



Begane grond

Cwd

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Afrikalaan 11	00	670,29 m2	BVO 1

Gezamenlijk

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Afrikalaan 11	00	126,84 m2	BVO 2

MEETCERTIFICAAT A / 	
(CONFORM NEN2580; 2007 / NTA 2581; 2012)	
A	Ter plaatse gecontroleerd / Ter plaatse ingemeten.
B	Ter plaatse gecontroleerd en afgelezen op de tekening.
C	Ter plaatse gecontroleerd en afgelezen op de tekening.

RENVOOI																	
bruto vloeroppervlak lijn. (BVO)																	
Rock Investments B.V. Afrikalaan 11, Maastricht Begane grond, NEN2580 - BVO - CWO <table> <tr> <td>Opdracht</td><td>CL</td><td>Project</td><td>CL</td></tr> <tr> <td>Opsteller</td><td>GR</td><td>Beoordelaar</td><td>GR</td></tr> <tr> <td>Uitgever</td><td>10-09-2018</td><td>Datum</td><td>10-09-2018</td></tr> <tr> <td>Revisie</td><td>00000000</td><td>Opdrachtgever</td><td>Rock Investments B.V.</td></tr> </table>		Opdracht	CL	Project	CL	Opsteller	GR	Beoordelaar	GR	Uitgever	10-09-2018	Datum	10-09-2018	Revisie	00000000	Opdrachtgever	Rock Investments B.V.
Opdracht	CL	Project	CL														
Opsteller	GR	Beoordelaar	GR														
Uitgever	10-09-2018	Datum	10-09-2018														
Revisie	00000000	Opdrachtgever	Rock Investments B.V.														
 BT -TEK 1. 040 - 426 20 00 info@ro-tek.nl KRUISSTRAAT 18 - 6171 GC - STEEN																	

> Plattegrond

Eerste etage



Eerste verdieping

Cwd

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Afrikalaan 11	01	739,35 m2	BVO 1

Gezamenlijk

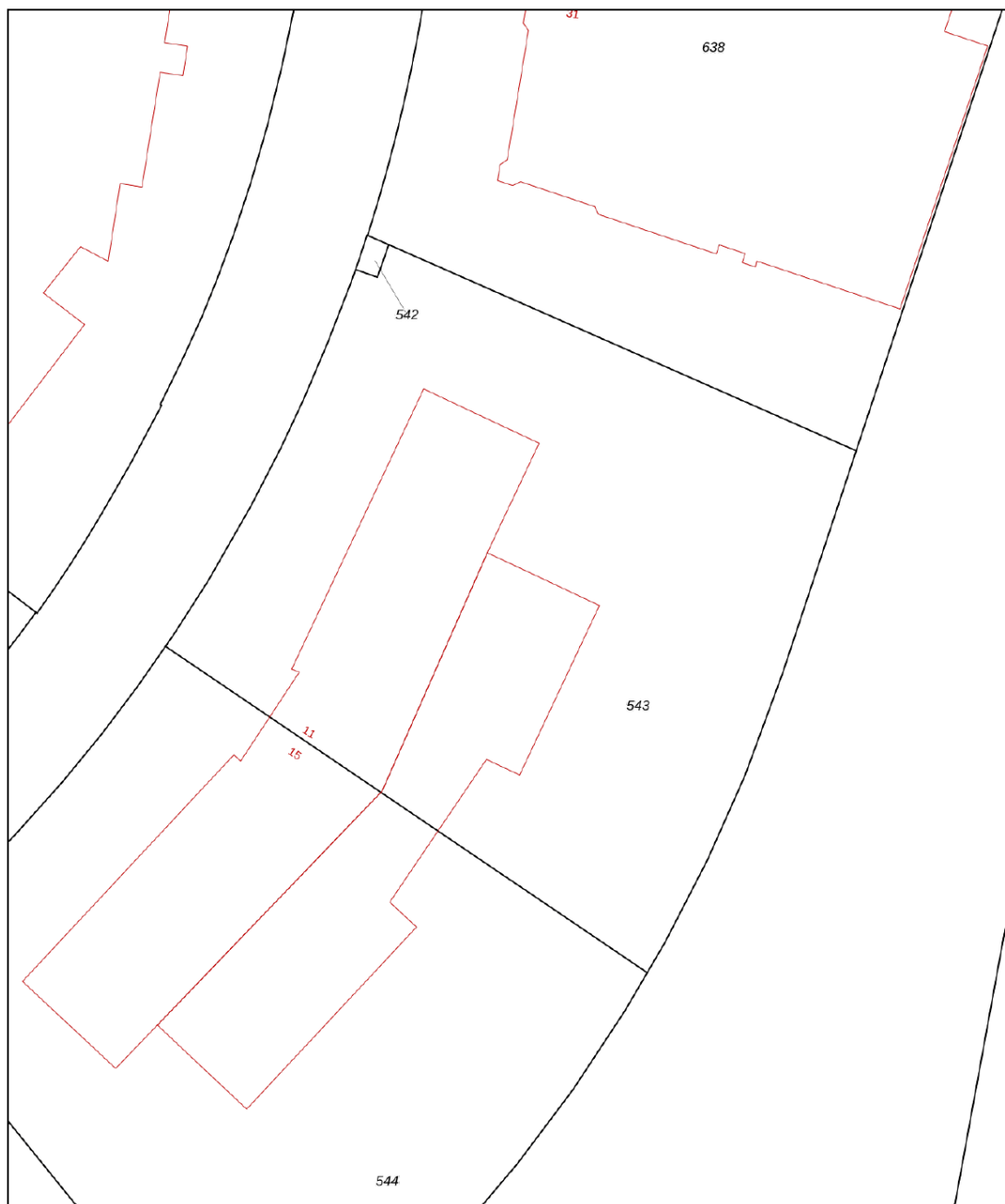
Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Afrikalaan 11	01	122,78 m2	BVO 2

MEETCERTIFICAAT A / 	
(CONFORM NEN2550; 2007 / NTA 2551; 2012)	
A	Ter plaatse gecontroleerd / Ter plaatse ingemeten.
B	Indien van toepassing: gecontroleerd op afstand met behulp van een meetapparaat.
C	Indien van toepassing: gecontroleerd op afstand met behulp van een meetapparaat.

RENVOOI	
--- bruto vloeroppervlak lijn. (BVO)	
Rock Investments BV Afrikalaan 11, Maastricht Eerste verdieping, NEN2550 - BVO - CWO	Afmeting: 15 Oppervlakte: 15 Oppervlakte: 15 Oppervlakte: 15
 BQ-TEK Bouwtechnische Dienstbureau / Dienstbureau / Dienstbureau	T. 06-438-20-00 WWW.BQ-TEK.NL E. INFO@BQ-TEK.NL KRUISSTRAAT 15 - 6171 GC - STEEN

Kadastrale kaart

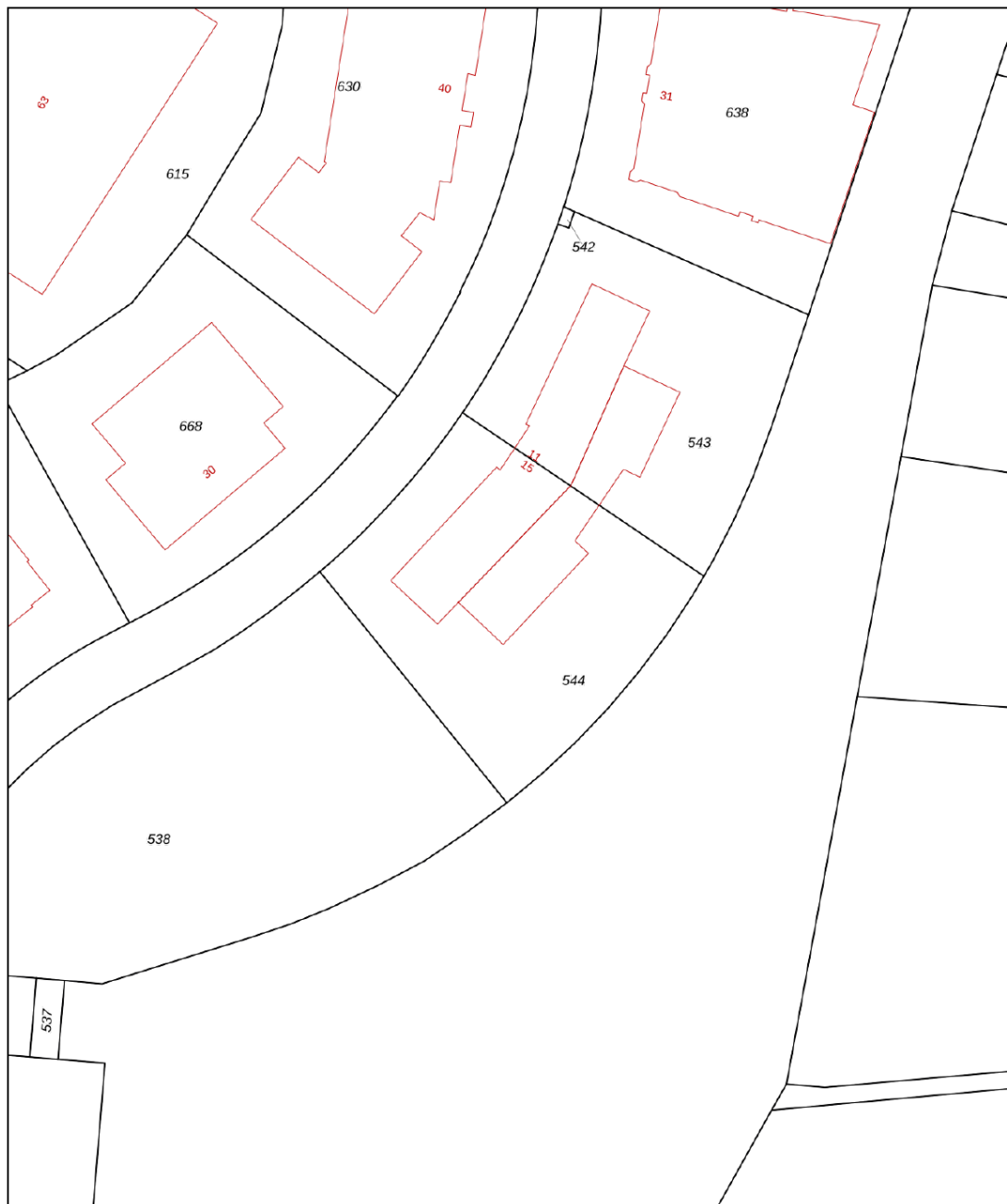
Uw referentie: T&J



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek Sectie H Perceel 543 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 databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

Kadastrale kaart

Uw referentie: T&J



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

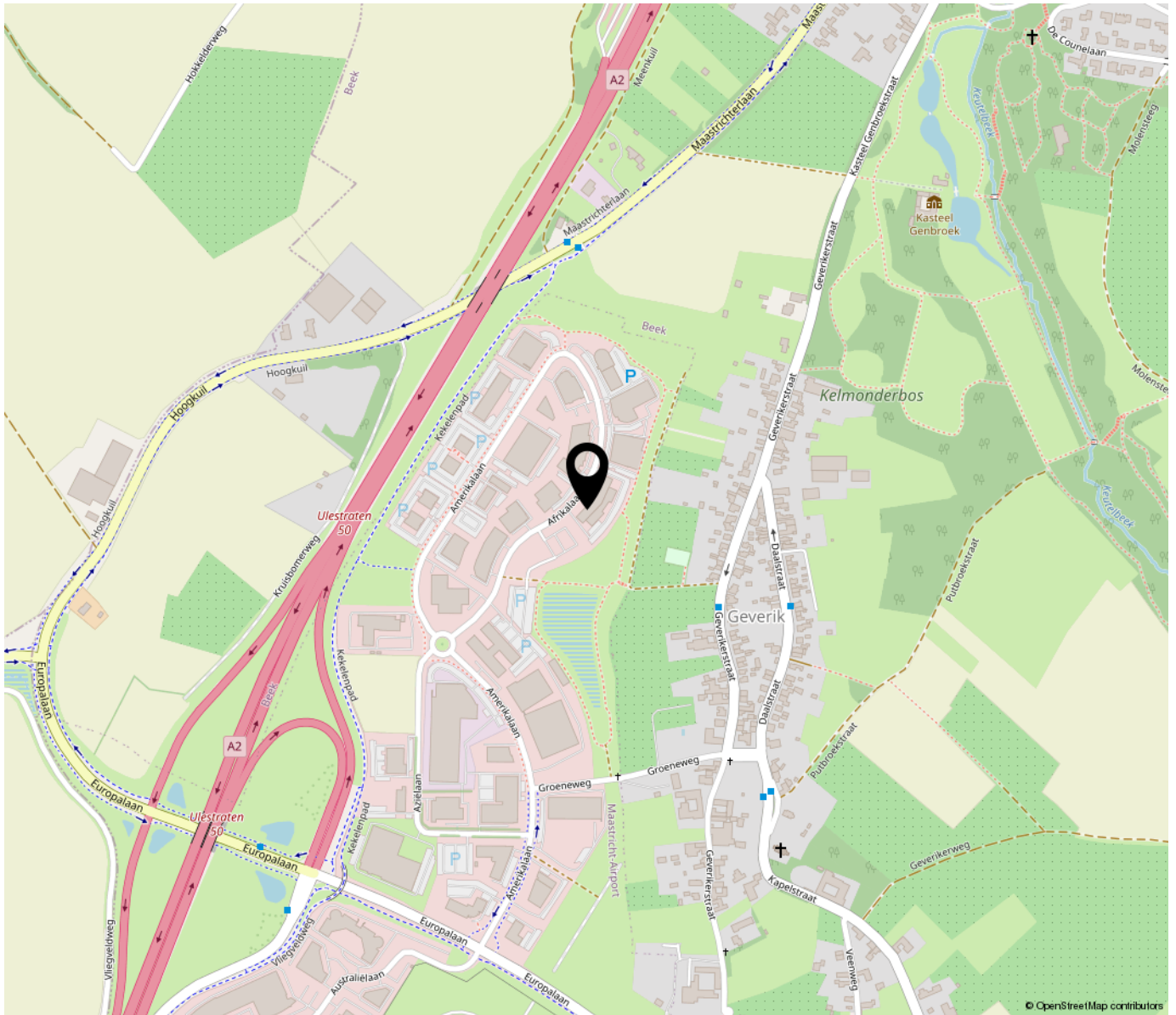
Kadastrale gemeente Beek
Sectie H
Perceel 544

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 databankenrecht.

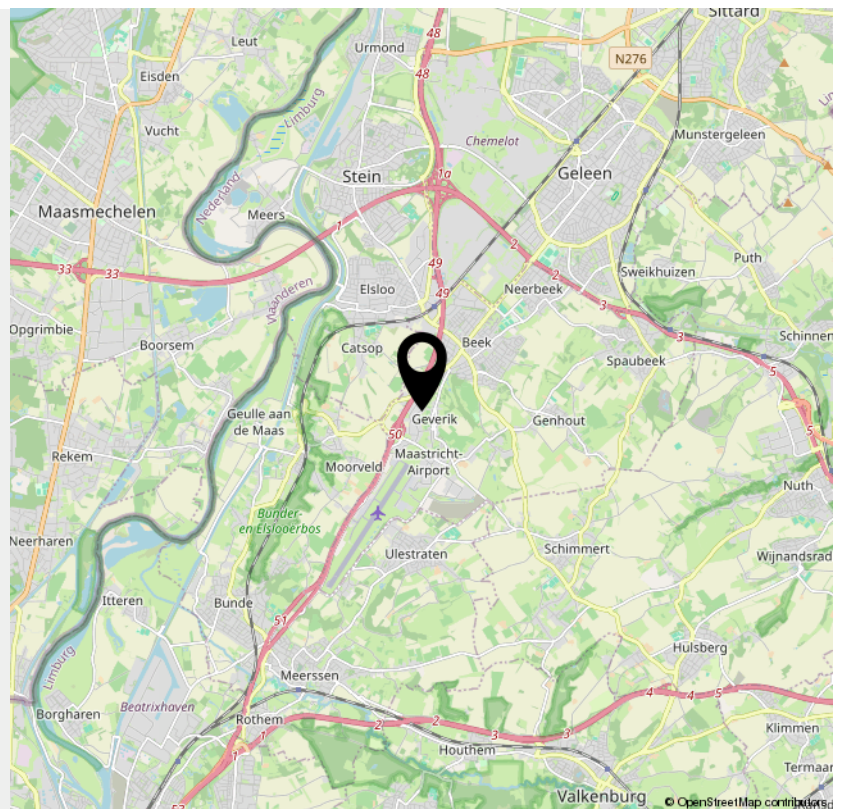
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“Is deze locatie
binnekort van u?”**



Belangstelling



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Trieling & Jacobs woning-
en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK Beek En Donk

0492-338170
www.trielingjacobs.nl
info@trielingjacobs.nl



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars