



Te huur

Aziëlaan 22, Maastricht-Airport
www.azielaan22.nl



ALGEMEEN

Op een prominente locatie binnen kantorenpark "Aviation Valley", direct aan de A2 bij Maastricht-Airport, komt per mei 2026 circa 870 m² BVO kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping van een modern utiliteitsgebouw (bouwjaar 2010). De verdieping beschikt over een functionele en representatieve indeling met diverse kleine en grote spreekkamers, open kantoortuinen, opslagruimten en toiletgroepen voor dames en heren. Daarnaast zijn er twee kleine balkons aanwezig.

Het gebouw is voorzien van moderne faciliteiten, waaronder LED-verlichting en een geavanceerd klimaatbeheersingssysteem. Er is tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, grotendeels gelegen aan de achterzijde en toegankelijk via een slagboom. De verdieping is zowel per trap als met de lift bereikbaar, en in overleg met de verhuurder is het mogelijk om een maatwerk inbouwpakket samen te stellen.

De ligging is bijzonder gunstig: direct aan de op- en afrit van de A2-snelweg, met uitstekende zichtbaarheid vanaf de snelweg zelf. In het gebouw zijn meerdere gerenommeerde huurders gevestigd, waaronder advocatenkantoor Boels Zanders en ORGfit.



LIGGING

Het bedrijventerrein Aviation Valley is centraal gelegen in het hart van de Euregio, direct naast vliegveld Maastricht-Aachen Airport, en met een zeer goede bereikbaarheid dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2/E25. Het hoogwaardige bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (en voorzien van camerabeveiliging), de goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven. De afgelopen jaren hebben zich vele toonaangevende en internationaal gerenommeerde bedrijven hier gevestigd, variërend van Open Line tot Boels-Zanders en van Eurocontrol tot Royal Haskoning en Deloitte.

HUURPRIJS

€ 135,00 per m² per jaar (excl. BTW)

SERVICEKOSTEN

€ 55,00 per m² per jaar (excl. BTW)

PARKEREN

Het kantoorobject kent de mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen op het achtergelegen buitenterrein met een ruime parkeerratio, deze plaatsen bedragen € 600,00 per plaats per jaar excl. BTW

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar + 5 (vijf) jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, 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).



BETALINGEN

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel A++.

BESTEMMING

Het object kent de bestemming 'Kantoor – Luchthavengebonden' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe 2012. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Beek.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.

VASTLEGGING

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

OPLEVERING

In overleg.

AANVAARDING

Per mei 2026.



Bouwjaar	2010
Verhuur oppervlakte	870 m ²
Aantal bouwlagen	1
Adres	Aziëlaan 22
Postcode	6199 AG Maastricht-Airport
Huurprijs	€ 135 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 65 per m ² per jaar
Bestemming	Kantoor
Duurzaamheid	A++



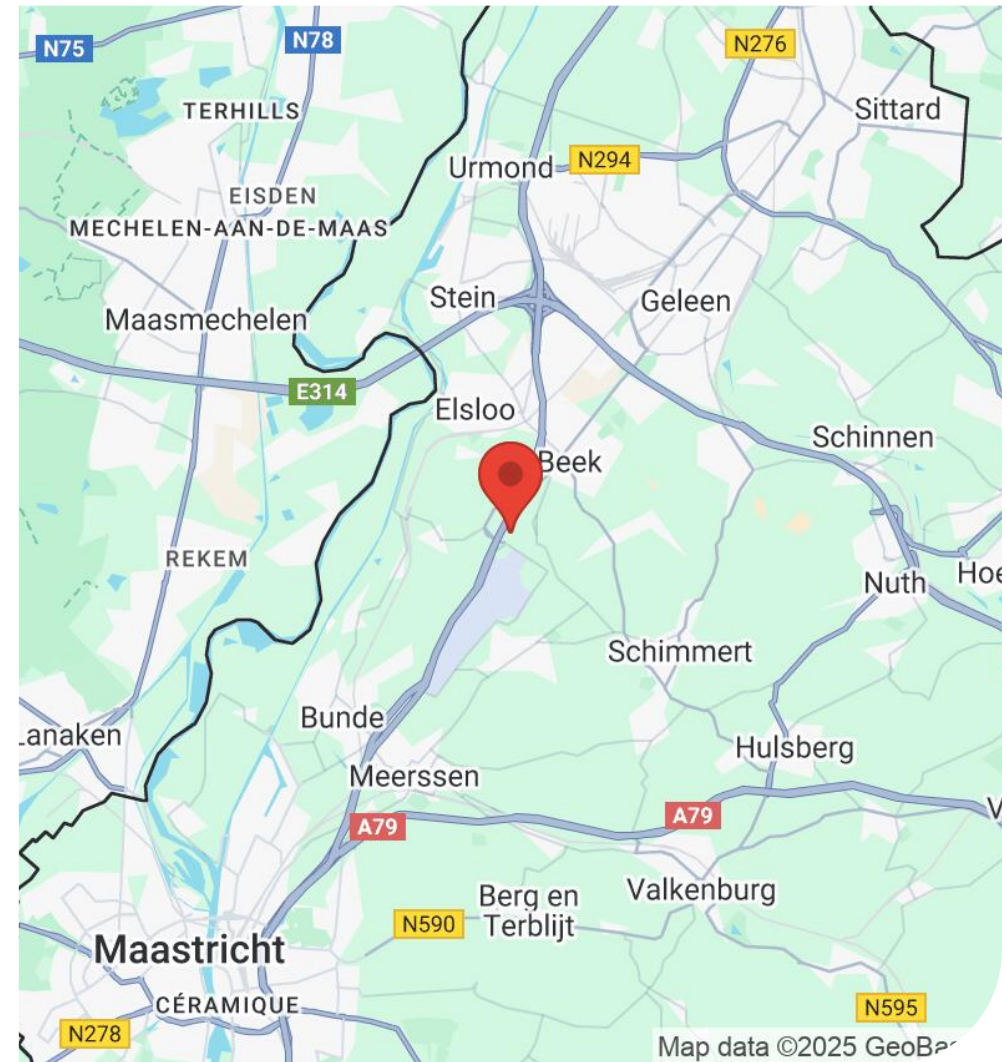
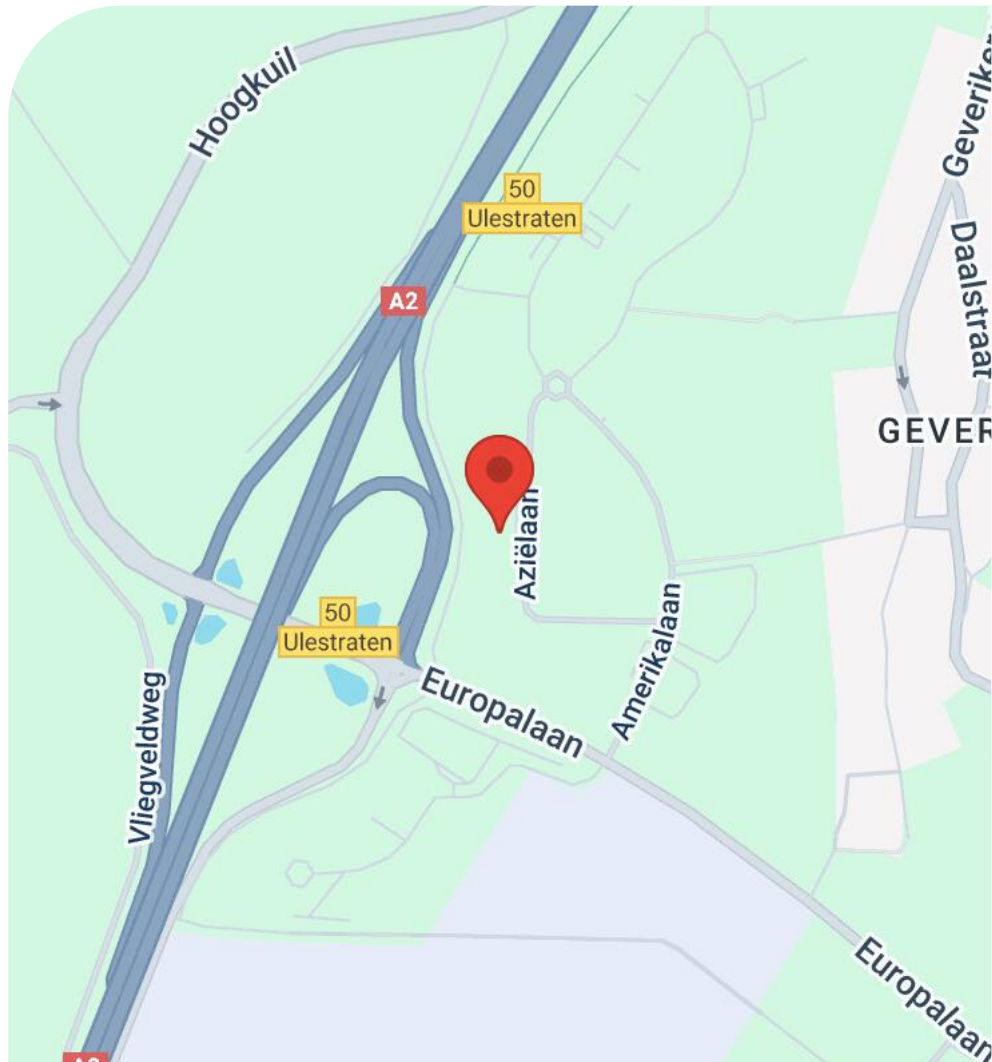












Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

