

TE HUUR



Australiëlaan 50-52
— *6199AA Maastricht-Airport*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Kantoorhouden op een ultieme zichtlocatie



- Adres: Australiëlaan 50-52
6199AA Maastricht-Airport
- Bouwjaar: 1998
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 342 m² v.v.o., in units vanaf 112 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 125,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Nette kantoorruimte op een gewilde locatie

TE HUUR | AUSTRALIËLAAN 50-52 | MAASTRICHT-AIRPORT

Wij bieden u een representatief kantoorobject aan op een ultieme zichtlocatie direct aan de autosnelweg A2, op het gewilde bedrijventerrein Maastricht-Airport. Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 342 m² en is beschikbaar in units vanaf 112 m². Deze flexibele indeling maakt het pand geschikt voor zowel kleinere ondernemingen als organisaties met een grotere ruimtebehoefte.

Het object is voorzien van een kantoortechnisch opleveringsniveau en voldoet daarmee aan de hedendaagse eisen op het gebied van comfort, afwerking en functionaliteit. De directe zichtbaarheid vanaf de A2 draagt bij aan een professionele en commerciële uitstraling, terwijl de ligging garant staat voor een uitstekende bereikbaarheid, zowel regionaal als (inter)nationaal.

Deze kantoorruimte vormt een aantrekkelijke keuze voor bedrijven die centraal in de regio Zuid-Limburg gevestigd willen zijn, met directe verbindingen richting Eindhoven, Luik en Heerlen. De combinatie van zichtbaarheid, bereikbaarheid en een professionele uitstraling maakt dit object bijzonder geschikt voor organisaties die vooruit willen, zonder concessies te doen aan locatie of kwaliteit.

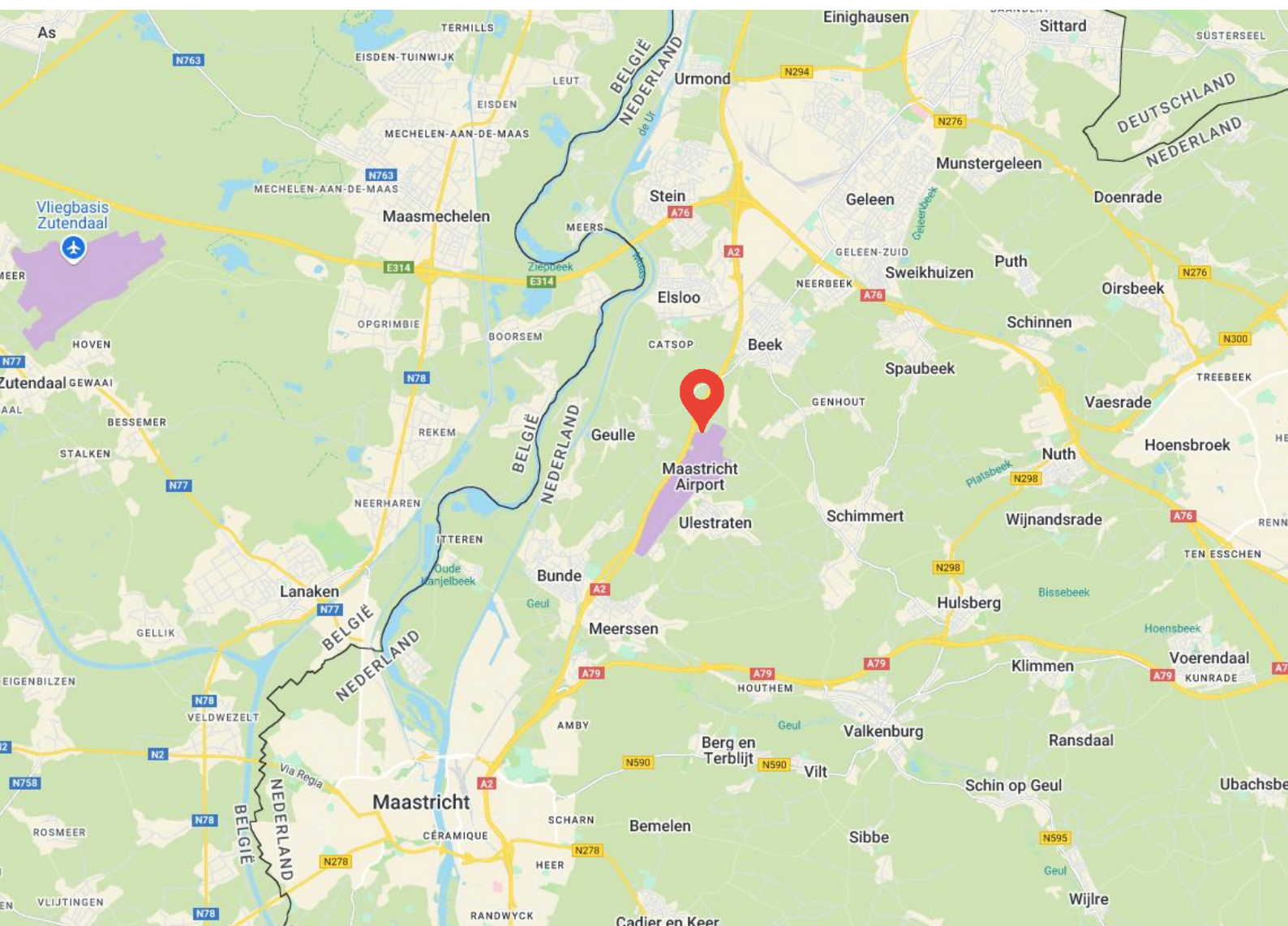
Het object is uitstekend bereikbaar dankzij de directe ligging aan de A2, met snelle aansluitingen richting Eindhoven, Maastricht en België. Ook de aansluiting op de A79 richting Heerlen en Aken ligt op korte afstand. Maastricht-Aachen Airport bevindt zich op enkele minuten rijden, wat het object tevens interessant maakt voor bedrijven met internationale contacten. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horeca,

tankstations en hotels, evenals andere representatieve bedrijven die bijdragen aan de professionele uitstraling van het gebied.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting station Beek-Elsloo stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 230 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 112 m ²
Totaal ca. 342 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'gemeente Beek', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Technoport Europe 2012', geconsolideerd d.d. 28 maart 2013.

Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere over mechanische ventilatie, keukenblokken, conventionele verwarming middels radiatoren en alarm.

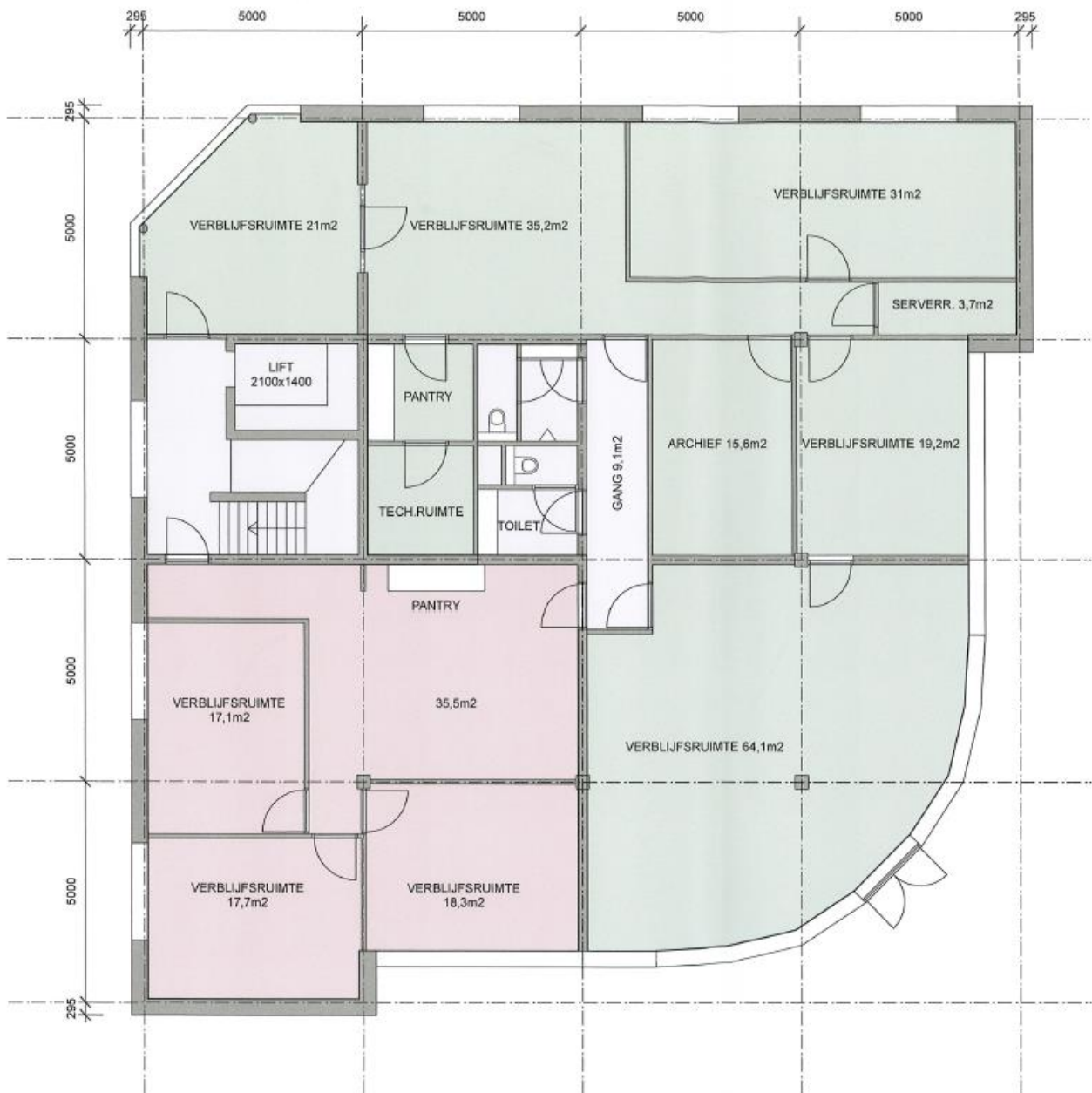


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 125,- per m² per jaar, exclusief BTW.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Eerste verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com