



## Te huur

Australiëlaan 4-17, Maastricht-Airport  
[www.beta-deltapoint.nl](http://www.beta-deltapoint.nl)





## ALGEMEEN

Het zeer representatieve en hoogwaardig afgewerkte kantoorgebouw Beta – Delta Point is een modern en stijlvol bedrijfscomplex, bestaande uit twee aaneengesloten bouwdelen van ieder vier bouwlagen. Dit kantoorpand biedt een uitstekende werkomgeving voor bedrijven die op zoek zijn naar een prestigieuze en strategisch gelegen vestigingsplaats.

De ligging aan de Australiëlaan 4-17 op Maastricht-Airport, direct naast de A2/E25, zorgt voor optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van Maastricht-Aachen Airport zijn niet alleen nationale, maar ook internationale bestemmingen zoals Londen, Parijs en Frankfurt eenvoudig en snel te bereiken.

Het object is voorzien van een centrale entree met open hal, de verdiepingen zijn toegankelijk via een lift. De kantoorvleugels hebben ieder eigen toiletgroepen en kitchenette. Het object is voorzien van onder andere topkoeling, inbouwarmaturen, screens, LED-panelen, bel met intercom en een lift.

Om een goed beeld te geven van de potentie van het pand, hebben we foto's toegevoegd van ingerichte ruimten in gebruik door huidige huurders. Deze geven een representatieve indruk van de mogelijkheden binnen het gebouw. Nb. de centrale hallen krijgen in Q4 van 2025 een vernieuwde en verfrissende look.

## INDELING

Beta Point – Delta Point kent een totale oppervlakte van ca. 6.137 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Thans is / komt beschikbaar:



Beta Point (linkervleugel):

- begane grond – unit 0.01: 414 m<sup>2</sup> VVO (beschikbaar per 01-01-2026)
- begane grond – unit 0.03: 345 m<sup>2</sup> VVO (beschikbaar per 01-01-2026)
- 1e verdieping – unit 1.01: 456 m<sup>2</sup> VVO (beschikbaar per 01-01-2026)
- 2e verdieping – unit 2.03 : 430 m<sup>2</sup> VVO (beschikbaar per 01-01-2026)

Delta Point (rechtervleugel):

- begane grond – unit 0.05: 414 m<sup>2</sup> VVO (direct beschikbaar)
- 2e verdieping – unit 2.05: 524 m<sup>2</sup> VVO (direct beschikbaar)

Bovengenoemde metrages zijn vastgesteld conform NEN2580 meetrapportage.

**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 m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)

**SERVICEKOSTEN**

€ 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)





### PARKEREN

Het kantoorobject kent de mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder of op het omringende buitenterrein met een ruime parkeerratio. Het object beschikt over een totaal van 274 parkeerplaatsen. Het is tevens mogelijk om een aantal plaatsen met een laadpaal te huren.

- Parkeerplaatsen kelder : € 650,00 per plaats per jaar excl. BTW
- Parkeerplaatsen buiten : € 450,00 per plaats per jaar excl. BTW

### HURTERMIJN

In overleg.

### 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

Beta – Delta Point beschikt over een energielabel A.

### BESTEMMING

Het object kent de bestemming 'Bedrijventerrein – luchthavengebonden' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe 2012.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Beek.



### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

### **VASTLEGGING**

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

### **OPLEVERING**

As-is / in overleg.

### **AANVAARDING**

Direct / in overleg.

### **COLLEGIAAL MAKELAAR**

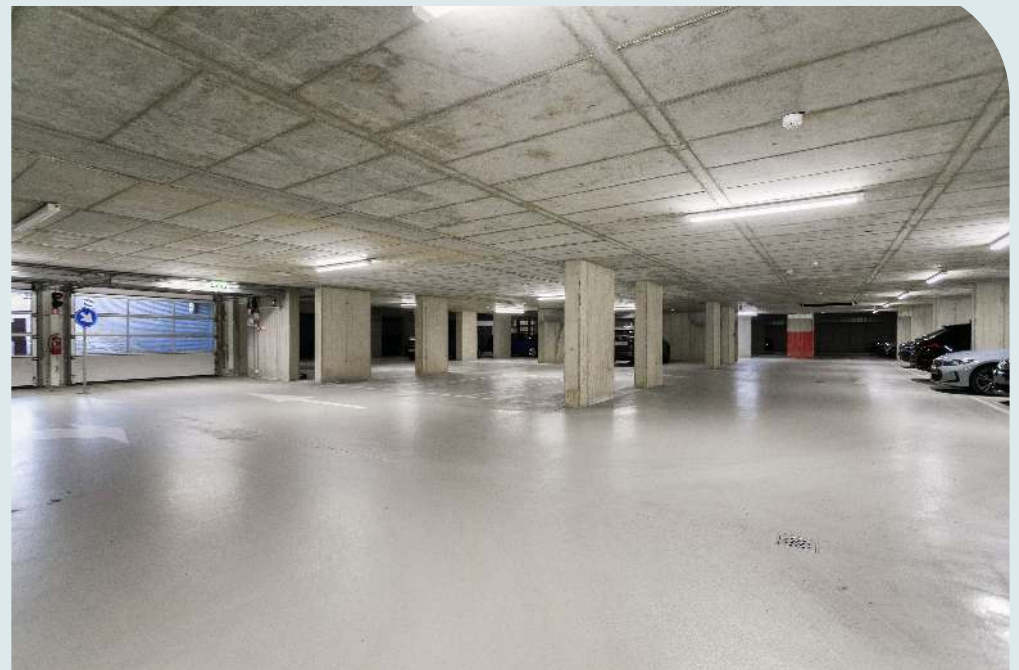
Verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met Boek & Offermans.



Bouwjaar	2000
Verhuur oppervlakte	2.583 m <sup>2</sup>
Aantal bouwlagen	4
Adres	Australiëlaan 4-17
Postcode	6199 AA Maastricht-Airport
Huurprijs	€ 135 per m <sup>2</sup> per jaar
In units vanaf	345 m <sup>2</sup>
Servicekosten	€ 55 per m <sup>2</sup> per jaar
Bestemming	Kantoor
Duurzaamheid	



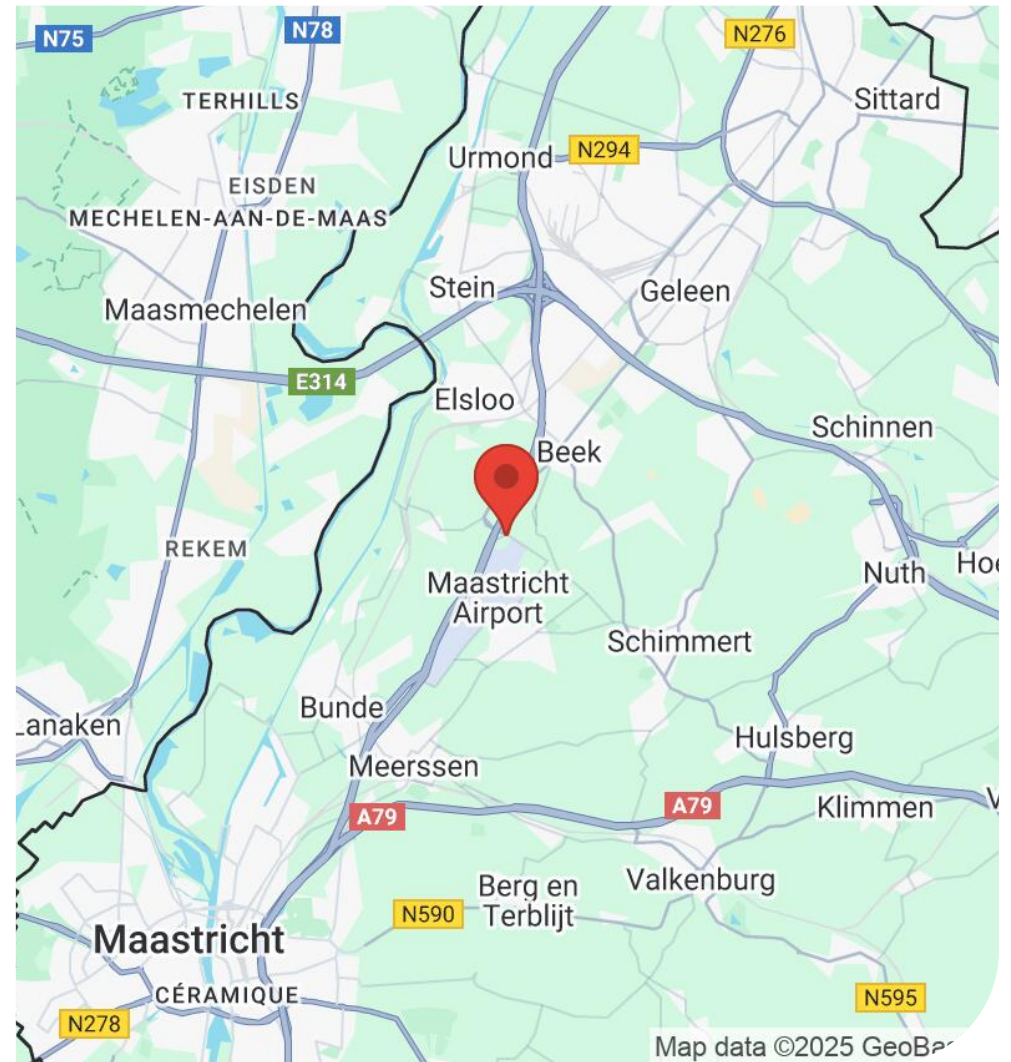
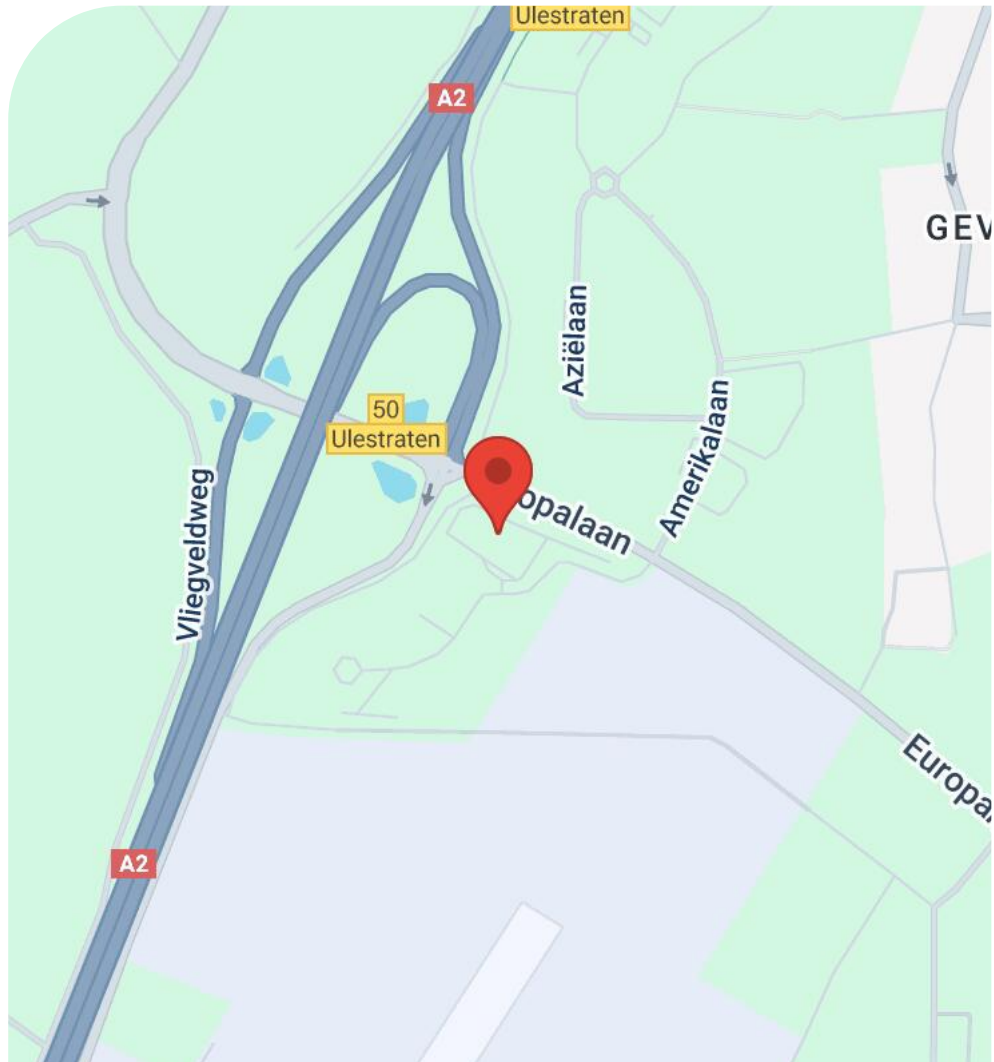














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

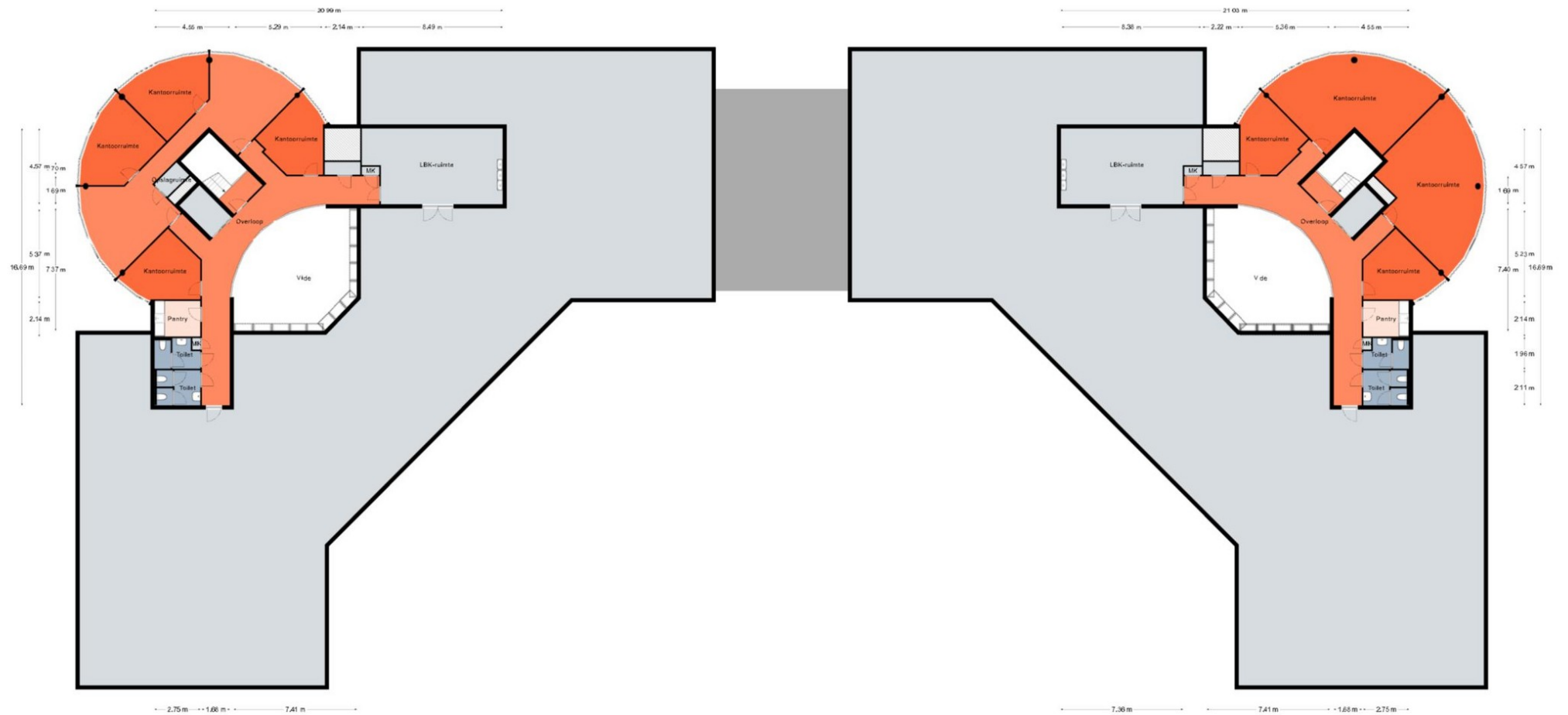






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Contact



**Marc van den Berg RM**

**Register Bedrijfsmakelaar |  
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

[mmm.vanden.berg@mvgm.nl](mailto:mmm.vanden.berg@mvgm.nl)

[mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://mvgmbedrijfsmakelaars.nl)



**Cyril Schreurs**

**Vastgoedadviseur**

088-4324910

06-83498965

[chm.schreurs@mvgm.nl](mailto:chm.schreurs@mvgm.nl)

[mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://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.

