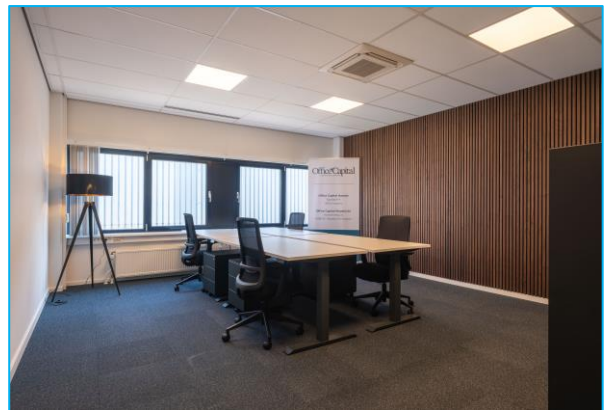
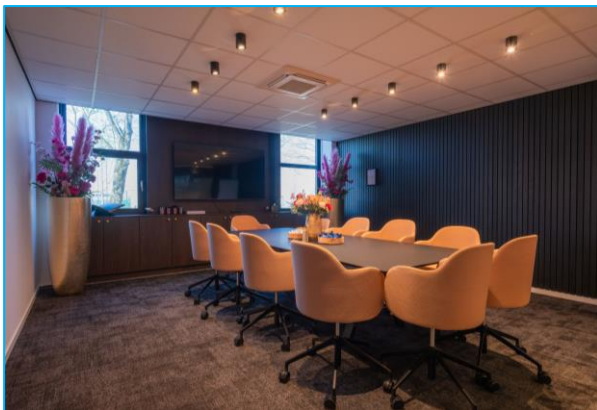


TE HUUR : FULLSERVICE KANTOORRUIMTES HORSTERWEG 24 - 6199 AC MAASTRICHT AIRPORT



**NAAST MAASTRICHT AACHEN AIRPORT WORDEN BINNEN HET
KANTOORVERZAMELGEBOUW 'BRIGHT PARK'
MEERDERE FULL SERVICE EN KLEINSCHALIGE KANTOORRUIMTES VANAF 17 M²
INCLUSIEF PARKEREN TE HUUR AANGEBODEN.**

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Lukas Theunissen
06 - 43 93 59 18 of lt@spauwen-werrij.nl*

INLEIDING

Binnen bedrijventerrein Technoport Europe, direct grenzend aan Maastricht - Aachen Airport, is in het kantoorverzamelgebouw 'Bright Park', per direct kleinschalige en hoogwaardig afgewerkte en volledig ingerichte kantoorruimte beschikbaar, die tevens voorziet in het 'Full Service' concept van Office Capital. De ruimtes voor exclusief gebruik zijn beschikbaar vanaf circa 17 m² tot 54 m² (of veelvoud hiervan) en zijn gelegen op begane grond en verdieping. Naast een centrale entree is tevens sprake van gemeenschappelijk vergaderruimtes, alsmede een kantinefaciliteit. Tot slot is de royale parkeerfaciliteit op eigen terrein voor huurders en bezoekers noemenswaardig.

Office Capital

Office Capital biedt frisse volledig geoutilleerde werkplekken (al dan niet voor flexibel gebruik), inspirerende brainstormhoeken, luxe vergaderfaciliteiten en kleinschalige kantoorruimtes binnen een full-service kantoorformule voor allerlei ondernemingen.

Maastricht - Airport betreft de tweede vestiging van Office Capital, die vooral gekenmerkt wordt door een warme, doch professionele uitstraling, gekoppeld aan luxe, alsmede een zakelijke toonzetting die volledig past in het hedendaagse tijdsbeeld. Binnen Office Capital bent u geen nummer, maar onderdeel van een community, waarbinnen u uw eigen identiteit volledig behoudt!

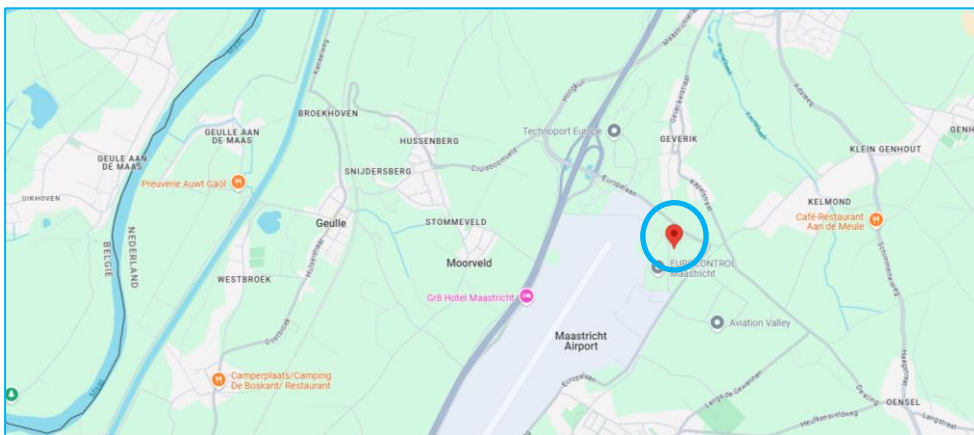
LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van Zuid - Limburg / Euregio, direct grenzend aan Maastricht - Aachen Airport. Er is sprake van een zeer goede bereikbaarheid, mede dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2 - E25 (Maastricht - Amsterdam).

Het hoogwaardige ingerichte & gefaciliteerde bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (o.a. voorzien van camerabeveiliging). De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor velerlei bedrijven en dienstverleners, waaronder Open Line, Boels – Zanders, Eurocontrol, Royal Haskoning DHV en Deloitte. Kortom een toplocatie voor topondernemingen!

Bedrijventerrein Aviation Valley is het nieuwste bedrijventerrein rondom Maastricht - Aachen Airport. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en primair gericht op de distributiesector. Recent hebben onder andere Convoy, Mosa, DHL, Eijssen Dairy en Maastricht Logistics Services (MLS) gekozen voor een vestiging binnen Aviation Valley.

'Bright Park' waarbinnen de aangeboden ruimtes zich bevinden, is min of meer centraal gelegen tussen deze bedrijventerreinen in.



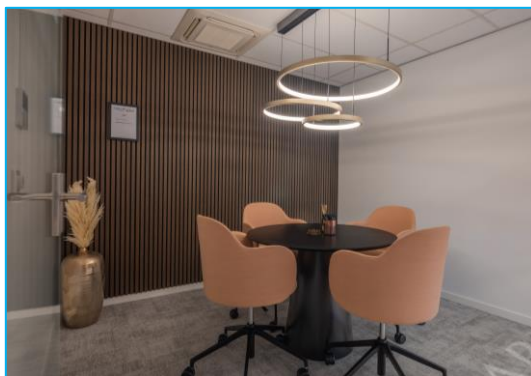
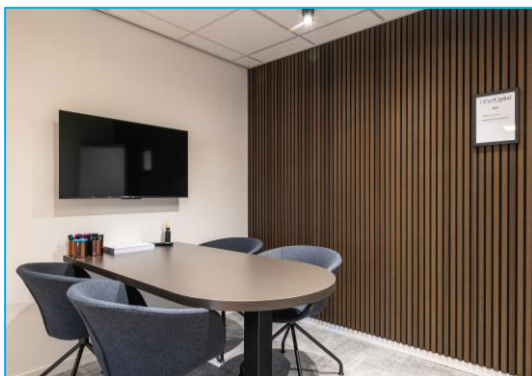
Situering van 'Bright Park' aan de rand van Maastricht – Aachen Airport.

BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE - VOORZIENINGEN - PARKEREN - HUURDERS

In totaal voorziet Office Capital Maastricht Airport in 17 verhuurbare kantoorruimtes voor exclusief gebruik, die qua omvang variëren vanaf circa 17 m² tot ca. 54 m² VVO. Alle ruimtes zijn hierbij voorzien van een 'turn-key' afwerkniveau. Voor gemeenschappelijk gebruik zijn meerdere werk- en spreekkamers, vergaderruimtes, stilteruimtes en een kantine voorhanden. Hierbij is sprake van een zakelijk en luxe afwerk- en inrichtingsniveau, gekoppeld aan een warme uitstraling.

Heeft u geen vaste werkplek nodig dan voorziet Office Capital ook in een flexwerkplek binnen dit full-service concept.

NB : binnen 'Bright Park' zijn ook grotere kantooroppervlaktes zonder full service niveau beschikbaar. Meer info op aanvraag.



Voor iedere huurder maken de volgende voorzieningen deel uit van het full service concept :

- toegang 24 / 7
- inrichting van de ruimte
- parkeerplaatsen + laadpalen t.b.v. elektrische personenwagens
- vergaderruimtes (op reservering)
- WiFi en vast internet (glasvezel)
- afvalverwerking, schoonmaak en de levering van gas, water en elektra
- inkomende postverdeling
- overige service kosten (gebouw gerelateerd)
- print corner (cost per page)
- keuken met apparatuur
- sanitaire voorzieningen (TORK)
- Lavazza koffiecorner, vending machines, Cup-a-soup, Culligan waterkoelers
- abonement op het Financieel Dagblad en Quote.

Verder verzorgt een beveiligingsbedrijf een open- en sluitronde van de gehele kantoorruimte, hetgeen de veiligheid ten goede komt.

Buitenterrein

Rondom het gebouw zijn op eigen terrein enige tientallen parkeerplaatsen voor personenwagens beschikbaar voor de gebruikers en bezoekers van Office Capital. Hiernaast is er ook een overdekte fietsenstalling aanwezig op eigen terrein.

Overige huurders

In het multi-tenantcomplex 'Bright Park' zijn onder andere Rhenus Logistics, Merle Vastgoed en Care Dienstengroep gevestigd.

PRIJSSTELLING

De prijsstelling van de verschillende ruimtes is afhankelijk van de elementen uitzicht, locatie binnen het gebouw, indeling en aanwezige meubilair. Hieronder vindt u een overzicht met de beschikbare ruimtes en prijsstellingen.

Nummer	Netto m ²	Type bureaus	All-in prijs ex. btw	Max. werkplekken	Optie
Unit 1	31m ²	Elektrische bureaus	€ 995 / maand	6	
Unit 2	31m ²	Elektrische bureaus	€ 995 / maand	6	
Unit 3	15m ²	Flexkantoor			
Unit 4	24m ²	Standaard bureaus	€ 895 / maand	4	
Unit 5	17m ²	Elektrische bureaus	€ 695 / maand	2	
Unit 6	30m ²	Eigen pantry	€ 895 / maand	6	Verhuurd
Unit 7	25m ²	Elektrische bureaus	€ 895 / maand	6	
Unit 8	31m ²	Elektrische bureaus	€ 895 / maand	6	
Unit 9	21m ²	Standaard bureaus	€ 895 / maand	4	
Unit 10	31m ²	Elektrische bureaus	€ 995 / maand	6	
Unit 11	17m ²	Standaard bureaus	€ 495 / maand	3	
Unit 12	17m ²	Elektrische bureaus	€ 595 / maand	3	
Unit 13	54m ²	Elektrische bureaus	€ 1.595 / maand	8	
Unit 14	31m ²	Elektrische bureaus	€ 995 / maand	6	In optie
Unit 15	31m ²	Standaard bureaus	€ 995 / maand	4	In optie
Unit 16	17m ²	Elektrische bureaus	€ 595 / maand	3	
Unit 17	17m ²	Elektrische bureaus	€ 595 / maand	3	

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW doch inclusief de benoemde services.

Flexplek: voor € 249,- exclusief btw per maand kan een gebruiker het flexkantoor huren voor maximaal 1 dag in de week (= privé kantoor), maar heeft hij of zij wel 24/7 recht op gebruik van de rest v/h bedrijfscentrum; vergaderruimtes, flexplekken, lounge area's.

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling : per maand vooraf te voldoen.
- indexering : wordt jaarlijks op 1 januari uitgevoerd, mits de overeenkomst meer dan 12 maanden oud is, doch met een plafond van 2,50%.
- huurtermijn : in overleg.
- opzegtermijn : per direct opzegbaar.
- “uittrede” vaste vergoeding van € 20,- exclusief btw per m² van het kantoor. Deze vergoeding wordt gebruikt om meubels te vervangen, het kantoor opnieuw op te frissen, etc. Het voordeel voor de gebruikers is dat kapot meubilair, kleine gaten in de muren, etc. niet worden aangerekend, maar in deze vaste eindfee verrekend zitten.
- BTW : is van toepassing over de verhuur (21% opslag).
- services : de kantoorruimte worden all-in verhuurd enkel het gebruik van de printers (cost per page) is een bijkomende kostenpost voor huurders. Zodoende zijn er andere geen servicekosten van toepassing.
- zekerheidsstelling : 2 maanden betalingsverplichting (huur, BTW component niet van toepassing) middels een bankgarantie of waarborgsom.
- contract : standaard ROZ-contract (met algemene bepalingen) model kantoor- / bedrijfsruimte.
- voorbehoud : er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door eigenaresse.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid aanvaarding in overleg, doch in principe per direct.
- opleverniveau huidige ‘Full Service’ staat.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein – Luchthaven gebonden (art. 3)' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe.
- bouwjaar het bouwjaar van het pand betreft 2000, doch is tussentijds voorzien van een forse upgrading qua inrichting en installaties!
- EPA het pand voorziet in een B-label en voldoet dus aan de hedendaagse maatstaven.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



LUKAS THEUNISSEN

lt@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 43 93 59 18

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

Spauwen – Werrij Bedrijfsmakelaars



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Overzichtstekening Office Capital begane grond



- GROENE WAND
 - GLAZEN WAND
 - AKOESTISCHE DECORATIEWAND
 - MEETING
 - GEMEENSCH. RUIMTES
 - SANITAIR
- SCHAAL 1/150

OfficeCapital
BEDRIJVENCENTRUM MAASTRICHT

LEGENDE

Overzichtstekening Office Capital eerste verdieping



- GLAZEN WAND
 - AKOESTISCHE DECORATIEWAND
 - MEETING
 - GEMEENSCH. RUIMTES
 - SANITAIR
- SCHAAL 1/150

OfficeCapital
BEDRIJVENCENTRUM MAASTRICHT

LEGENDE