

TE HUUR



Petrus Regoutplein 1F-02
— 6211XX Maastricht



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



Instapklare courante kantoor- ruimte



- Adres: Petrus Regoutplein 1F-02
6211XX Maastricht
- Bouwjaar: 1925
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk
- Oppervlakte: ca. 324 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 3.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Uitstekend bereikbare kantoor locatie

TE HUUR | PETRUS REGOUTPLEIN 1F-02 | MAASTRICHT

Op de vijfde verdieping van het Sphinxgebouw in Maastricht bieden wij met trots deze kantoorruimte aan met een oppervlakte van circa 324 m² v.v.o. De ruimte is voorzien van een volledig instapklaar opleveringsniveau en derhalve voorzien van een moderne, functionele afwerking.

Dankzij de efficiënte indeling is de kantoorruimte geschikt voor uiteenlopende werkconcepten, variërend van open werkvloeren, afzonderlijke vergader- en werkruimten of een ambachtelijke bedrijfsvoering.

Het Sphinxgebouw is een markant en karakteristiek pand in het noordelijk deel van het Maastrichtse centrum, gelegen in het herontwikkelde Sphinxkwartier. Oorspronkelijk gebouwd als onderdeel van de bekende aardewerk- en sanitairfabrieken, heeft het gebouw een industriële architectuur met robuuste gevels en grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten. In de afgelopen jaren is het Sphinxgebouw zorgvuldig gerenoveerd, waarbij het historische karakter behouden is gebleven en gecombineerd met moderne faciliteiten.

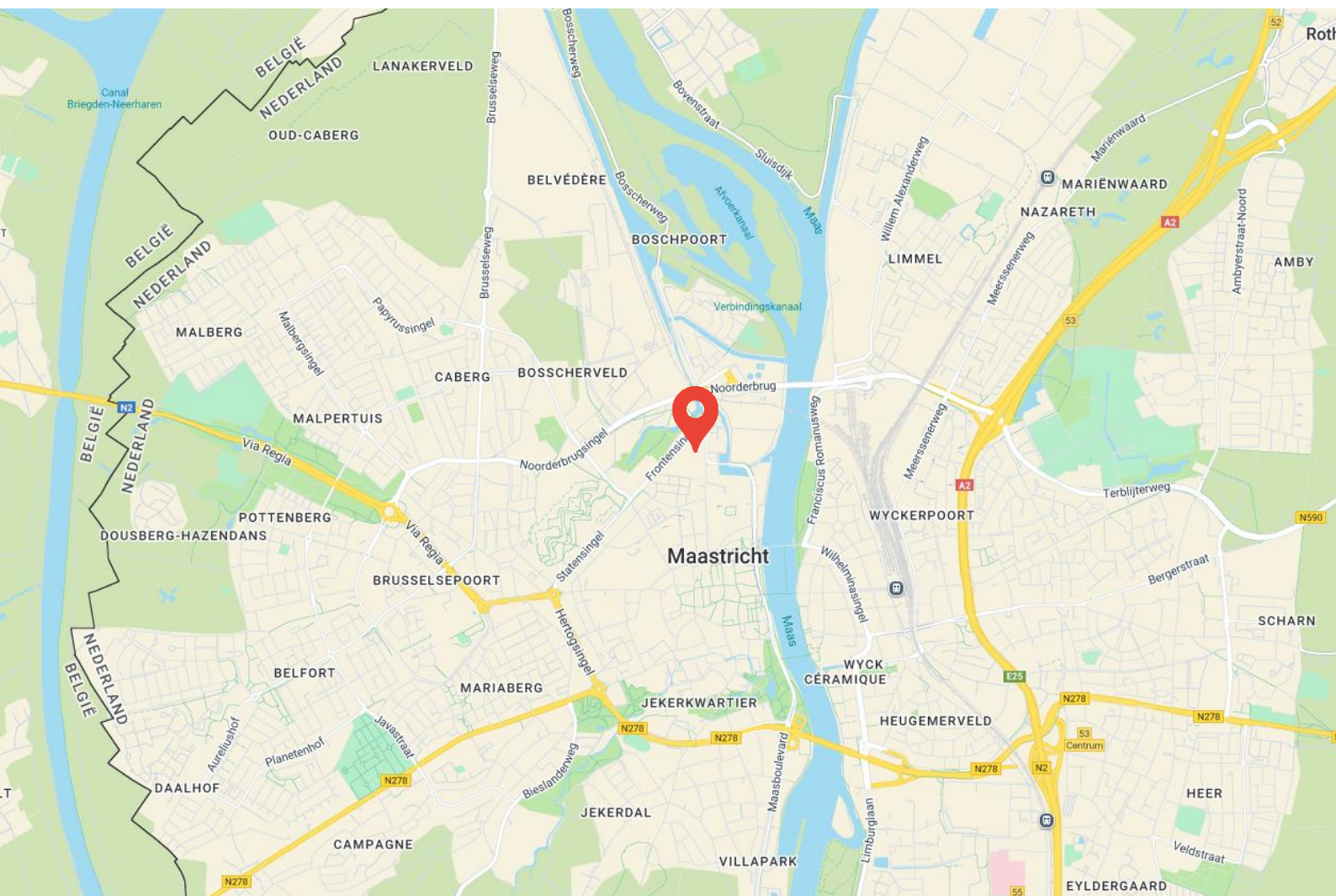
De bereikbaarheid is uitstekend, met openbaar vervoerverbindingen in de directe omgeving en een goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horeca, winkels en parkeergelegenheid, die bijdragen aan een prettige en praktische werkomgeving.

Het Sphinxgebouw bevindt zich in het Sphinxkwartier, een dynamisch en vernieuwd stadsdeel direct grenzend aan het centrum van Maastricht. Deze locatie combineert de voordelen van een centrale ligging met een goede bereikbaarheid.

Via de nabijgelegen Noorderbrug is er een snelle aansluiting op de A2 en A79, waardoor steden als Eindhoven, Heerlen en Luik eenvoudig te bereiken zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: meerdere buslijnen stoppen op loopafstand en het centraal station van Maastricht ligt op slechts enkele minuten fiets- of autorit.

Daarnaast biedt het gebied diverse faciliteiten, waaronder horeca, winkels en culturele instellingen, die bijdragen aan een aantrekkelijke en functionele werkomgeving.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Vijfde verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 324 m ²
Totaal ca. 324 m ²				

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op basis van (maandelijkse) beschikbaarheid op de parkeerplaats van het Sphinxkwartier. Er zijn maximaal 4 abonnementen af te nemen i.c.m. deze kantoorruimte. Gezien de toekomstige hertontwikkeling in het omliggende gebied, kan verhuurder deze parkeerplaatsen alleen aanbieden zolang er sprake is van maaiveld parkeren.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Partële herziening Sphinx, wijziging programma detailhandel', geconsolideerd d.d. 18 juni 2019. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming-Centrum'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.500,- per maand.
- 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.



Het object beschikt over eigen bemetering voor stadsverwarming, elektra en water die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen te worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van stadsverwarming, elektra en water aan de betreffende nutsleverancier.

Daarnaast verzorgt de verhuurder enkele zaken en diensten die zijn verwerkt in het voorschot op de servicekosten. Het indicatieve voorschot aangaande de servicekosten bedraagt: € 950,- per maand excl. btw. Dit voorschot zal periodiek op basis van werkelijke kosten worden verrekend.

Door verhuurder worden de volgende zaken en diensten geleverd:

- Onderhoud van technische installaties (zijnde brandmeldinstallatie en luchtbehandeling);
- Onderhoud terreinvoorzieingen;
- Schoonmaak en onderhoud van de algemene ruimten;
- Schoonmaak en onderhoud van de ramen (buitenzijde);
- Afvoer van kantoorafval;
- Preventief onderhoud dak;
- Bijdrage gebiedsmanagement;
- Energiekosten algemene ruimten;
- Energiekosten individuele luchtbehandelingskast;
- Administratiekosten.



Selectiecriteria:

Om in aanmerking te komen voor de huur worden de volgende criteria gehanteerd:

- De aard van de bedrijvigheid van de (nieuwe) huurder dient aan ten minste 1 van de volgende aspecten te voldoen: Innovatief, kennisintensief, creatief, cultureel, ambachtelijk.
- Daarnaast dient de nieuwe huurder een bovenregionale en/of (inter)nationale uitstraling te hebben.
- Ook is het van belang dat de huurder betrokken is bij de directe omgeving en aangeeft op welke wijze men bijdraagt aan de aanwezige kwaliteit en sfeer van het Sphinxkwartier.
- Met het oog op een brede mix en goede balans van ondernemers in het gebouw, geldt daarnaast voor bestaande huurders dat deze niet te dominant aanwezig mogen zijn.

Selectieprocedure:

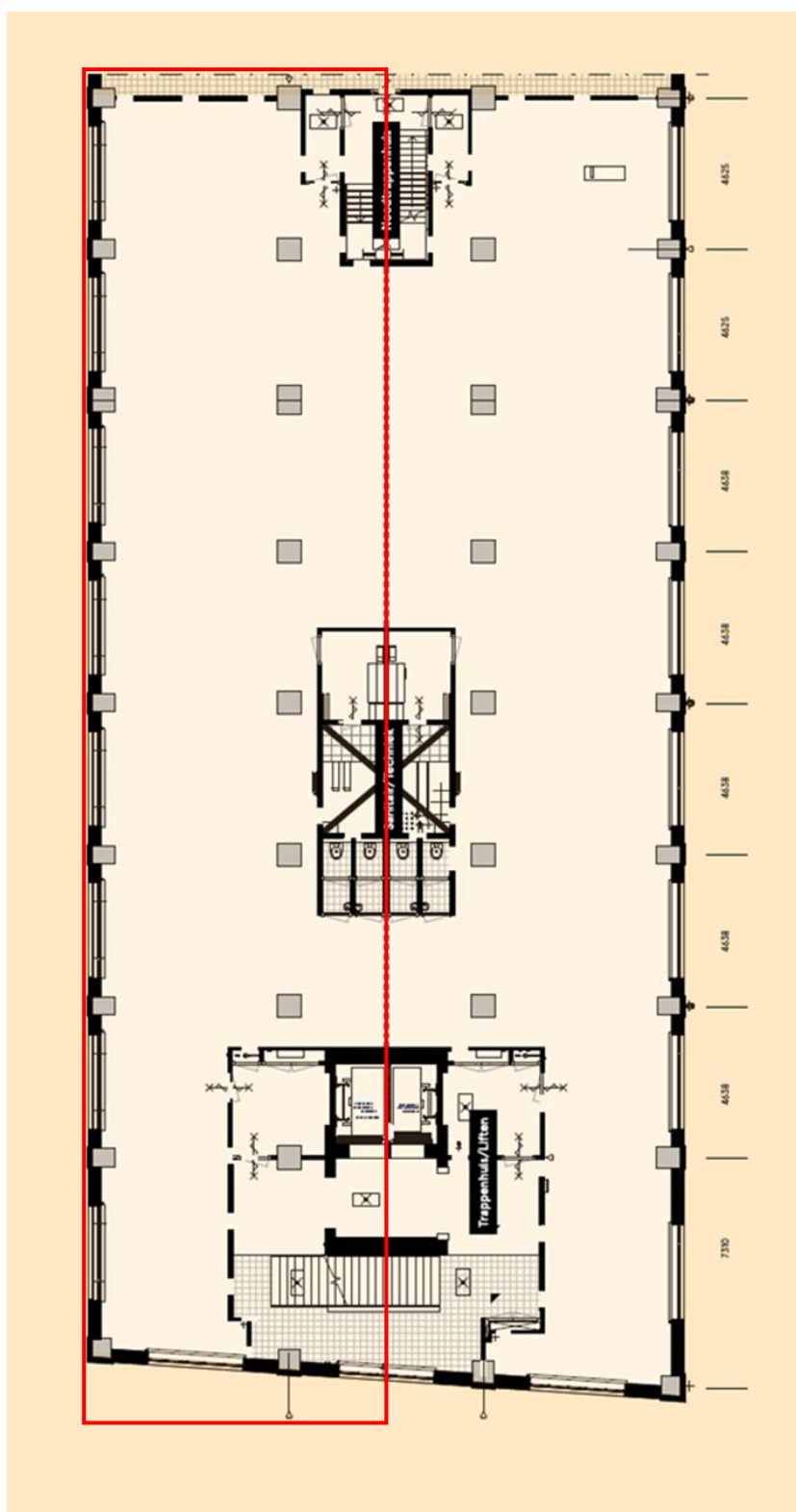
De rangvolgorde voor selectie wordt bepaald aan de hand van het moment van aanmelding vanaf het moment van publicatie.

- Het bedrijf wordt getoetst aan de hierboven genoemde criteria
- Indien de eerst ingeschrevene niet voldoet aan de hierboven genoemde criteria of de gesprekken niet leiden tot een huurovereenkomst dan wordt de 2e ingeschrevenen benaderd, enzovoorts.

Voorbehoud:

Uiteindelijke verhuring is te allen tijde onderhevig aan definitieve goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht.

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



Vijfde 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