



Bourgognestraat 2 Maastricht

**Te huur / te koop
monumentaal
kantoorgebouw met
ca. 375 m² VVO
kantoorruimte op
begane grond, 1^e en 2^e
verdieping alsmede
ca. 78 m² kelderruimte
en 7 parkeerplaatsen
op eigen terrein.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Werken in Maastricht

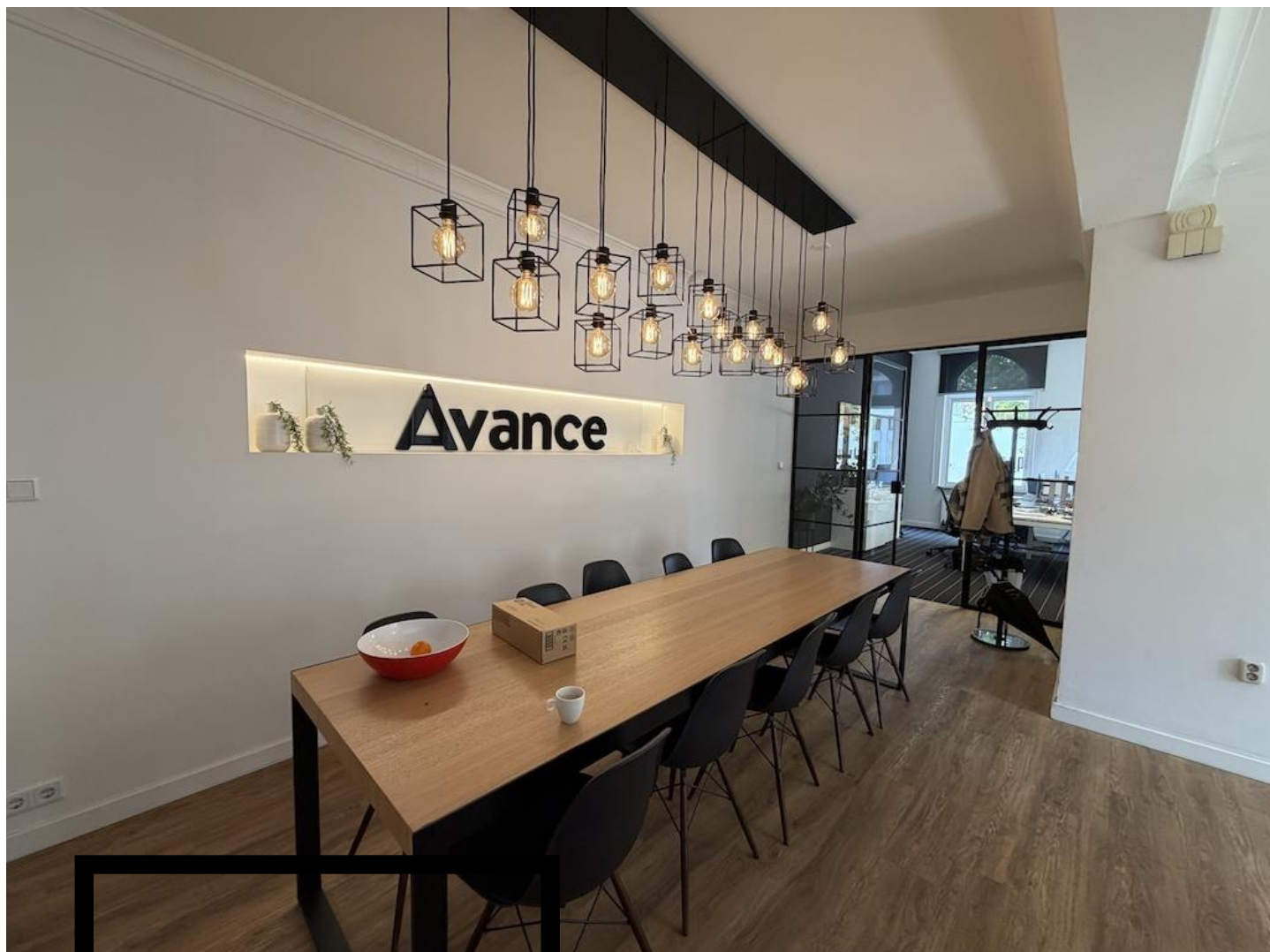
Het goede leven in Maastricht, de hoofdstad van de provincie Limburg, wordt duidelijk als u een bezoek brengt aan deze magnifieke stad. De sfeer van 20 eeuwen historie is bijna tastbaar aanwezig in de oude typische binnenstad. Smalle klinkerstraatjes, kerken, monumenten, herenhuizen, schatkamers en indrukwekkende gevels maken van Maastricht een zalig oord om in te verblijven en te genieten. De restanten van de stadswallen en de onderaardse vestingwerken vertellen u de geschiedenis over het woelig en krijgshaftig verleden. Maastricht is van oudsher een industriestad. Vooral de familie Regout speelde een belangrijke rol bij de stimulering van de 19e eeuwse keramiekindustrie. Bekende bedrijven uit die tijd zijn Sphinx, Mosa en KNP (tegenwoordig Sappi).

Omdat het aantal werknemers in de industrie en mijnbouw in Maastricht en de rest van Limburg vanaf de jaren zeventig sterk terugliep, werd besloten meer in te zetten op kenniseconomie in plaats van industrie. Dit resulteerde in de oprichting van de Universiteit Maastricht en het MECC en de komst van bedrijven als Vodafone Nederland en diverse callcenters. Ook het hoofdkantoor van het parkeerbedrijf Q-Park is in Maastricht gevestigd.

In de hoofdstad van Limburg is de overheid (gemeente, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat) een belangrijke werkgever. Verder speelt het toerisme een belangrijke rol in de Maastrichtse economie, waardoor horeca, winkels en het hotelwezen belangrijke takken van de Maastrichtse economie zijn.

Maastricht is een congres- en studentenstad met universiteiten, congrescentra, het MECC, hogescholen, (toneel)academies en een conservatorium. Vooral de binnenstad heeft door de 1590 aanwezige objecten een enorme monumentale waarde. De bereikbaarheid is uitstekend door goede weg-, trein- en busverbindingen en door de moderne luchthaven Maastricht Aachen Airport.

De zuidelijke levenslust van de Maastrichtenaren werkt aanstekelijk. Maastricht mousseert.



Kenmerken

Adres	Bourgognestraat 2, 6221 BX Maastricht.
Locatie	op een fraaie hoeklocatie gelegen, schuin tegenover centraal station Maastricht.
Bereikbaarheid	zeer goed per auto en met het openbaar vervoer, schuin tegenover NS-station en busstation op korte loopafstand.
Indeling object	ca. 375 m ² VVO (ca. 445 m ² BVO) kantoorruimte verdeeld over begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping alsmede ca. 78 m ² kelderruimte en 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Parkeren	er zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen in de directe omgeving alsmede 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	kantoorruimte.
Opleveringsniveau	in huidige staat dan wel in nader overleg.
Aanvaarding	in overleg, beschikbaar vanaf 01 juni 2027.



Huurprijs

Huurprijs	€ 75.000,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW- vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen.

Koopprijs / voorwaarden

Vraagprijs	€ 1.250.000,00 kosten koper.
Niet eigen gebruik	verkoper heeft het verkochte al geruime tijd niet zelf gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
Zekerheidsstelling	de waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Onderzoeksplicht van koper	koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
Oplevering	het object zal worden verkocht en geleverd als "as-is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gekregen en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as-is, where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2, en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het "as-is, where is" karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in lege staat.
Due diligence	tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en / of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.
Aanvaarding	in overleg, leeg en ontruimd, beschikbaar vanaf 01 juni 2027.
WOZ-waarde	€ 434.000,00 (peildatum 01-01-2025).

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



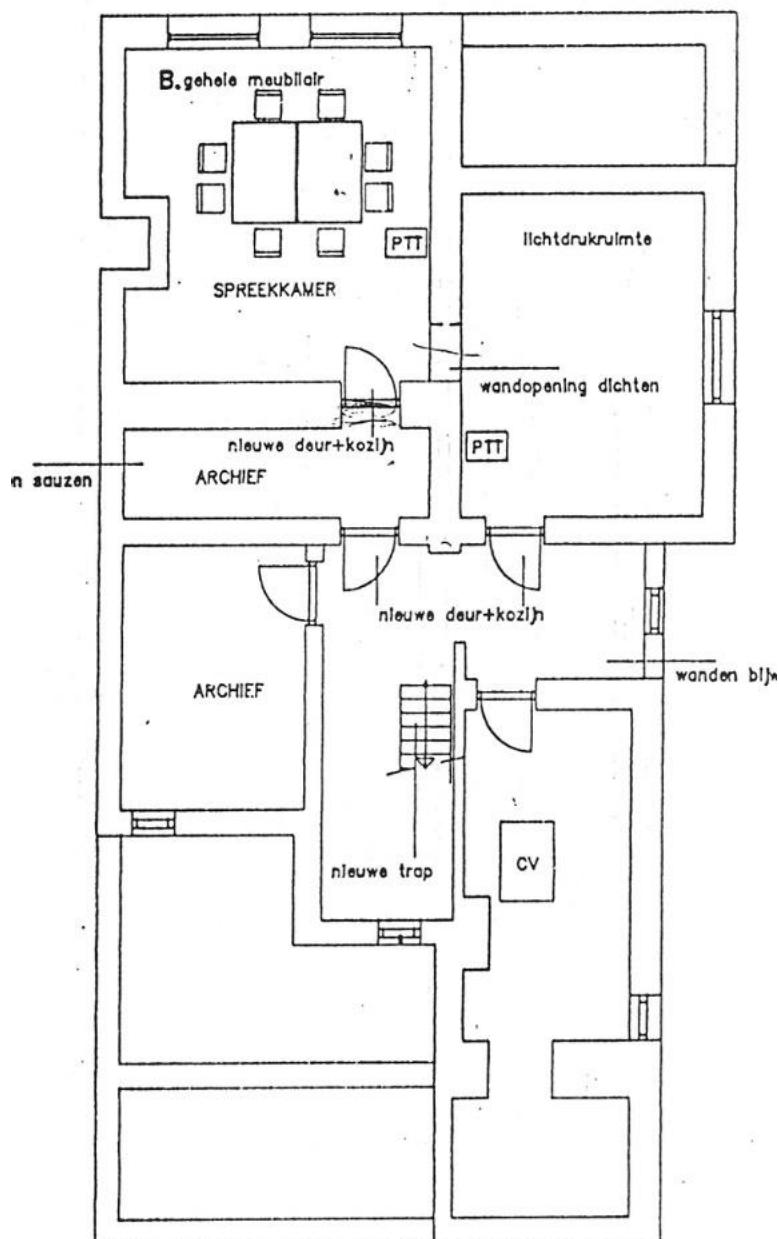
Foto's



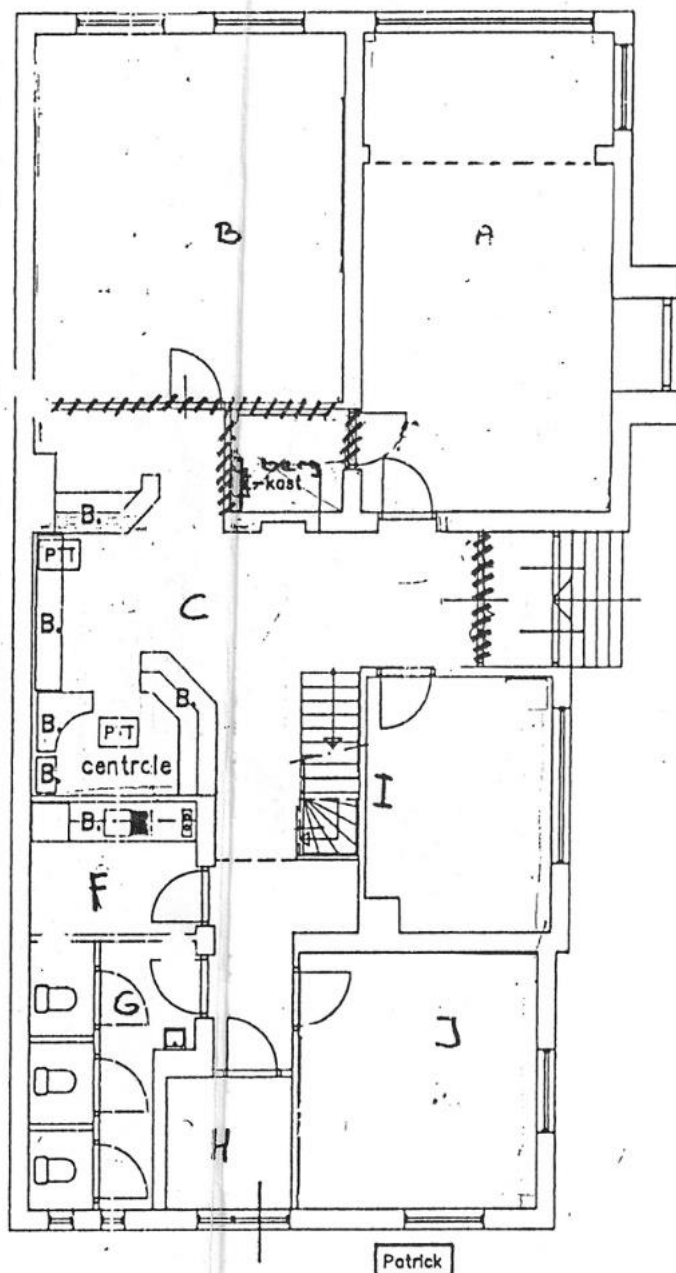
Foto's



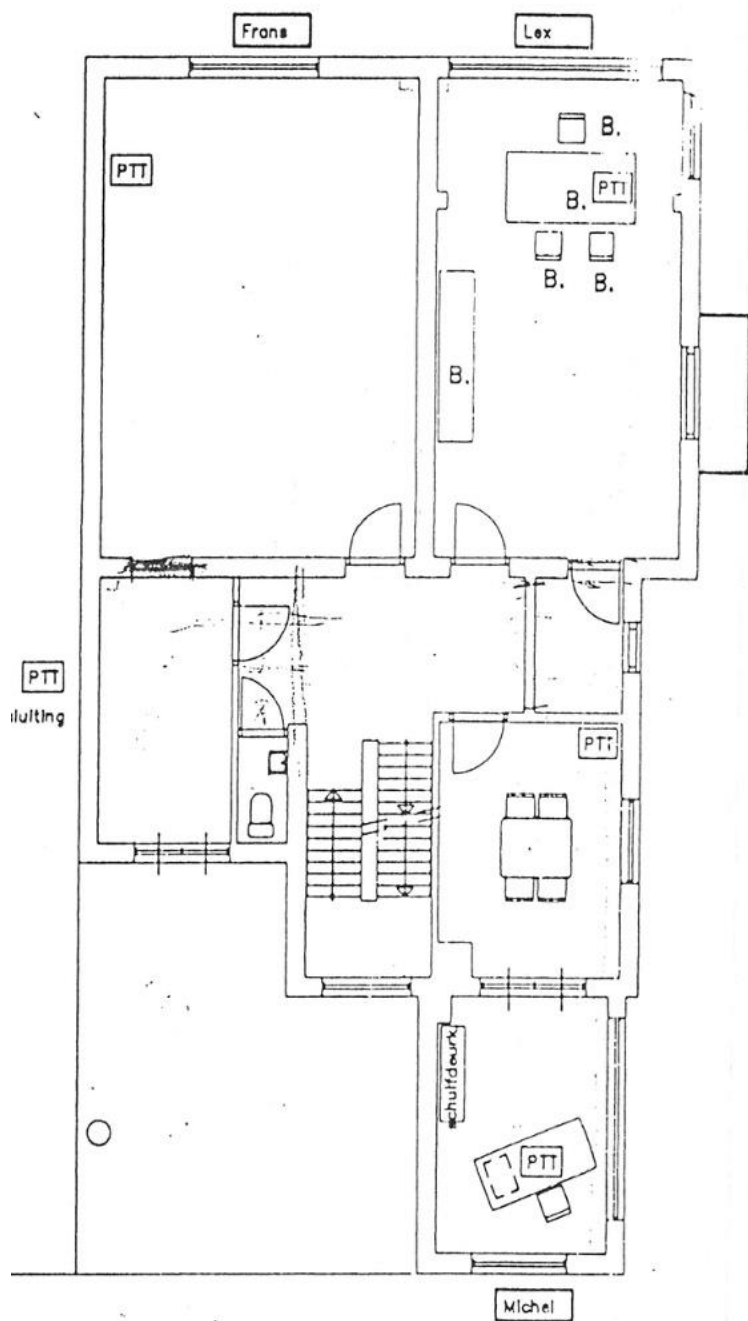
Tekening souterrain



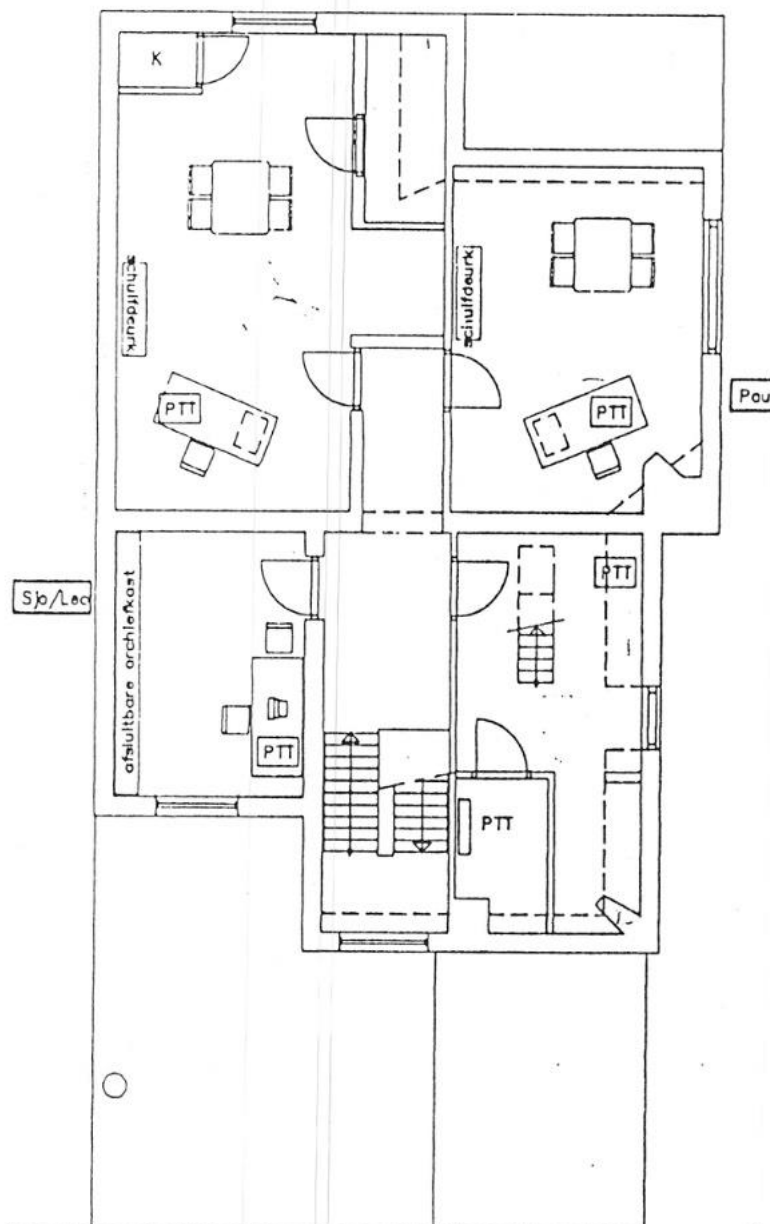
Tekening begane grond



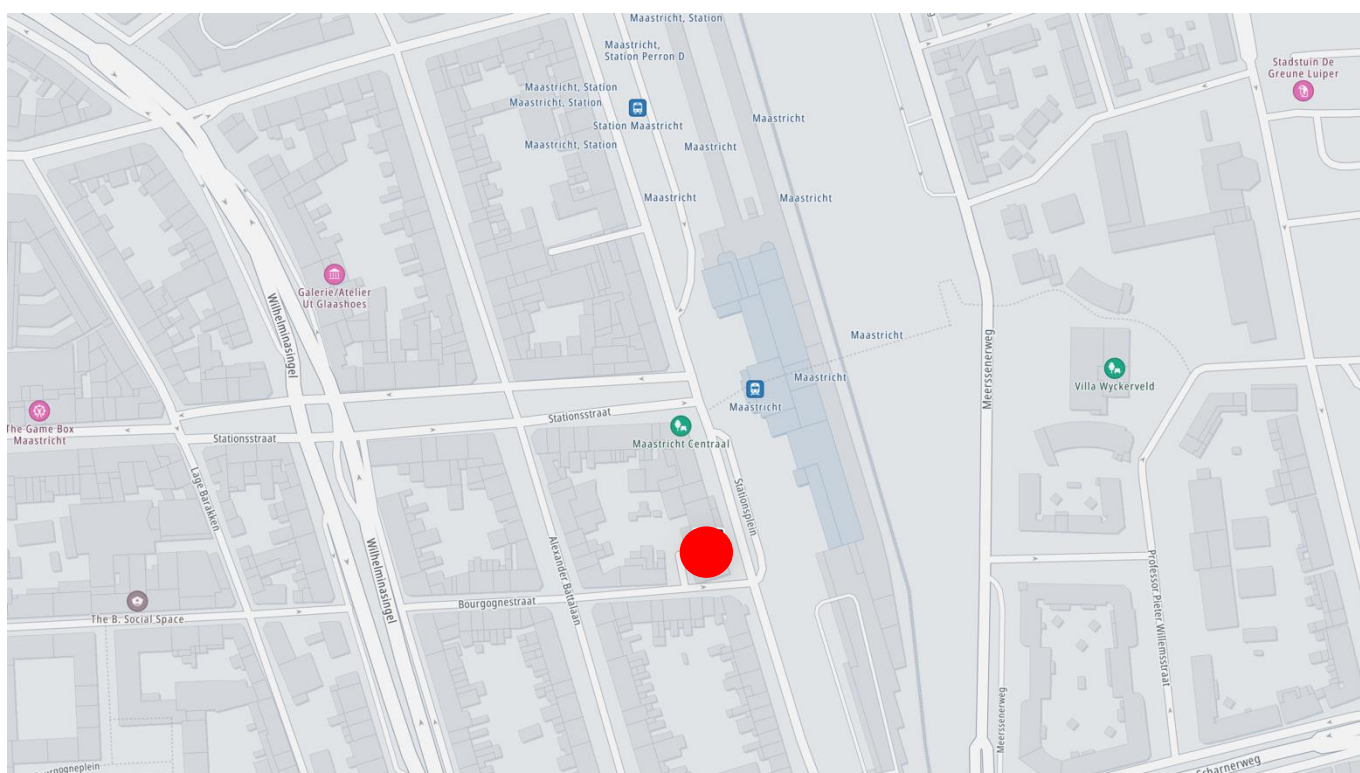
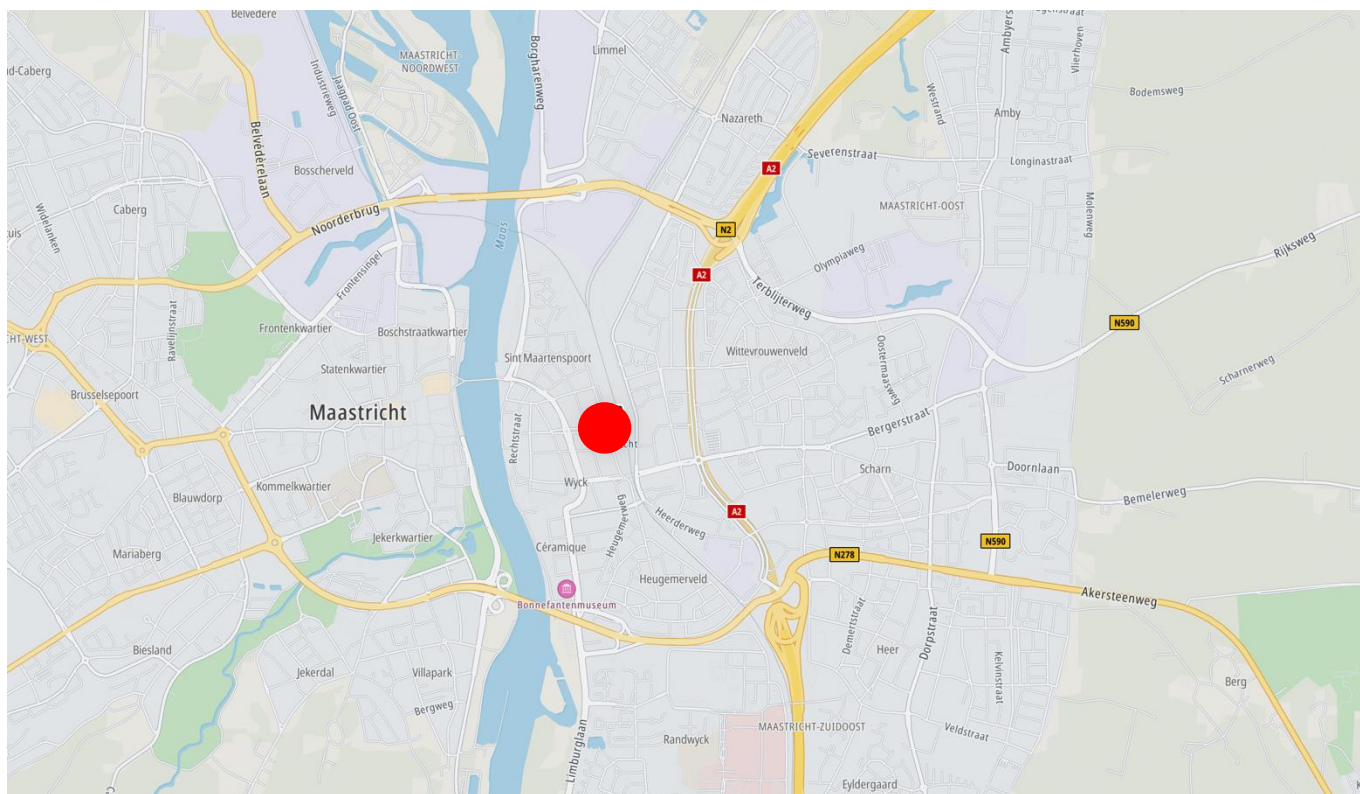
Tekening 1^e verdieping



Tekening 2^e verdieping



Locatie



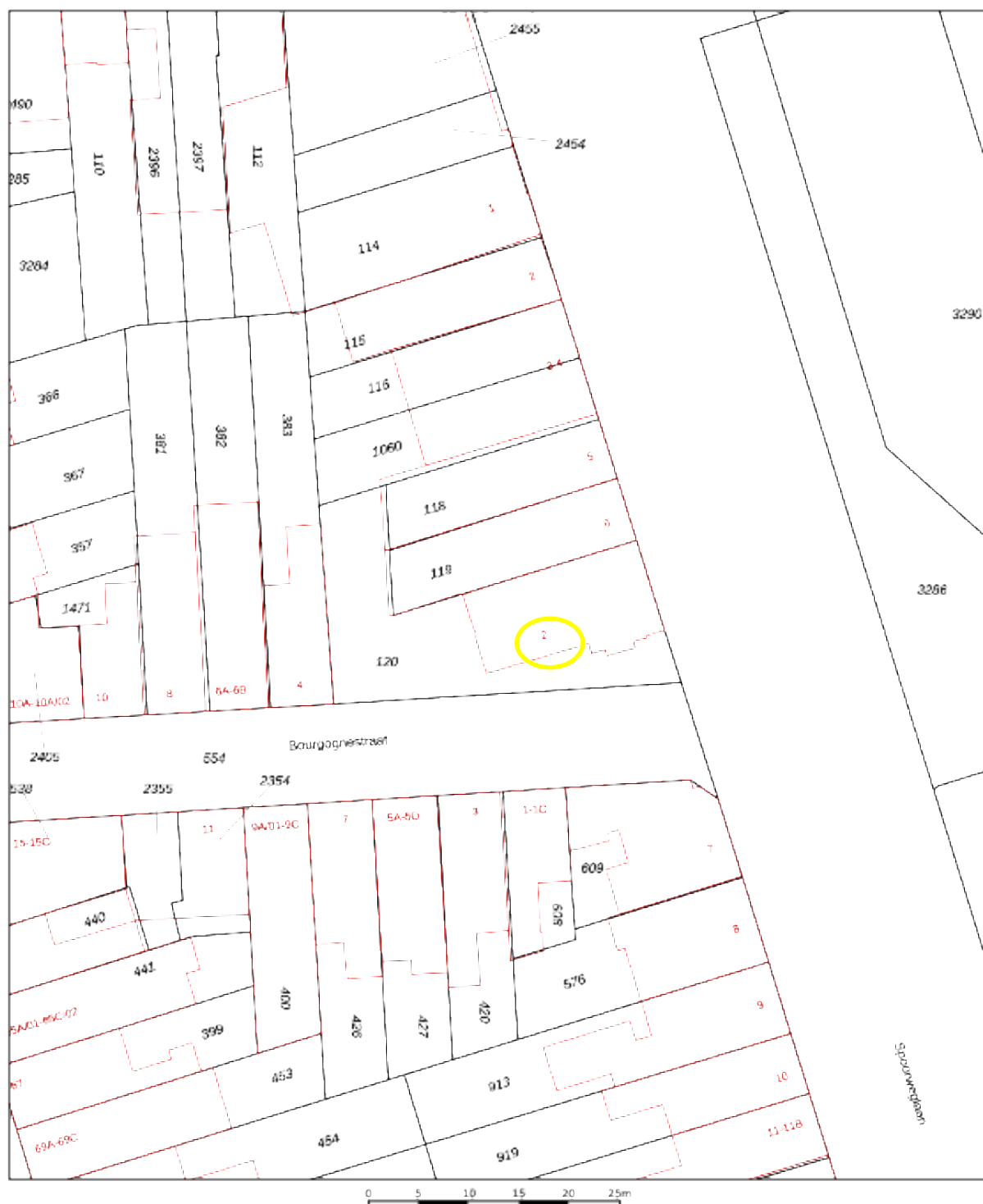
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een vereenvoudigd uittreksel, geleverd op 31 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie E Perceel 120 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	--



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6226 NA Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL