

Kantoorruimte

Stationstraat 20 Meerssen



**TE KOOP**  
€ 595.000,- k.k.

ca. 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte met achtertuin

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Stationstraat 20, Meerssen - Uw nieuwe representatieve kantoor

Centraal gelegen in Meerssen bevindt zich dit gerenoveerd kantoorgebouw. Het object is door de huidige eigenaren helemaal gemoderniseerd.

De entree geeft toegang tot de kantoortuin, totaal ca. 130 m<sup>2</sup>, en is voorzien van een tweetal spreekkamers en toiletruimte. Aan de het eind van deze kantoortuin zorgt een lichtstraat voor veel daglicht. Via een trap is de achtergelegen kantoorruimte, 52 m<sup>2</sup> groot, met vergaderruimte en volledig uitgeruste keuken bereikbaar.

Op de verdieping is nog een kantoorruimte of vergaderruimte aanwezig.

Vanuit deze sfeervolle achtergelegen kantoorruimte is de achtergelegen tuin met riant terras beschikbaar. De tuin 160 m<sup>2</sup> groot is ook bereikbaar via de naaste gelegen berging.

De ligging aan de Stationsstraat is zonder meer centraal, tegenover het de parkeergarage, het fraaie stadspark en op loopafstand van het treinstation en de levendige markt nabij de Basiliek van Meerssen.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 595.000,- kosten koper.

## Voorbehoud

De verkoop van dit object is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Datum overdracht

In nader overleg te bepalen.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd '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 gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## Vastlegging

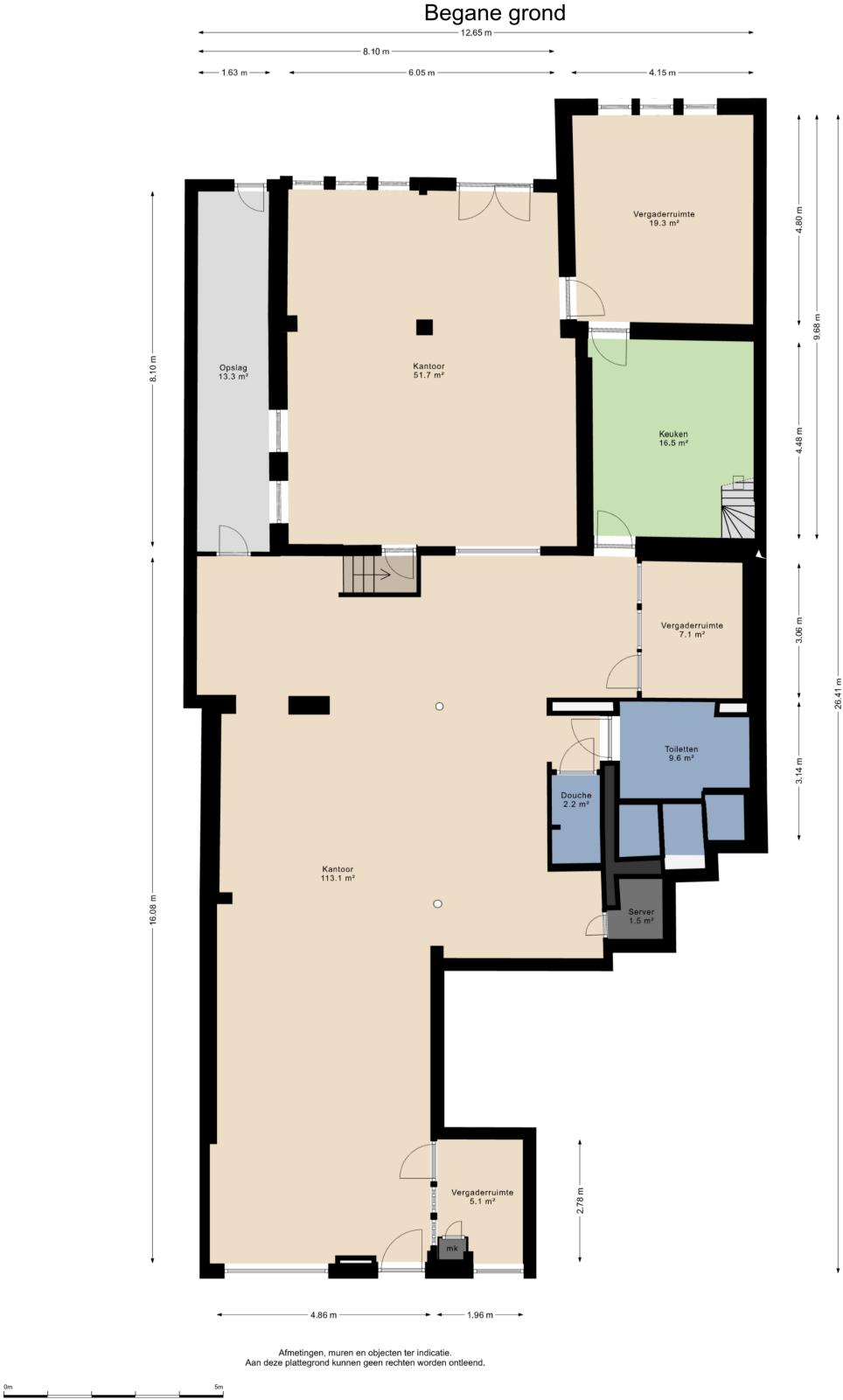
Koopovereenkomst conform model NVM.

## Energielabel

Dit object beschikt over energielabel A++.

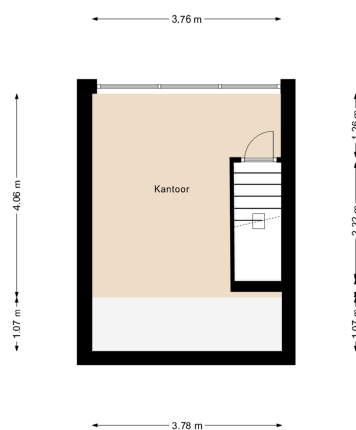


# Plattegrond



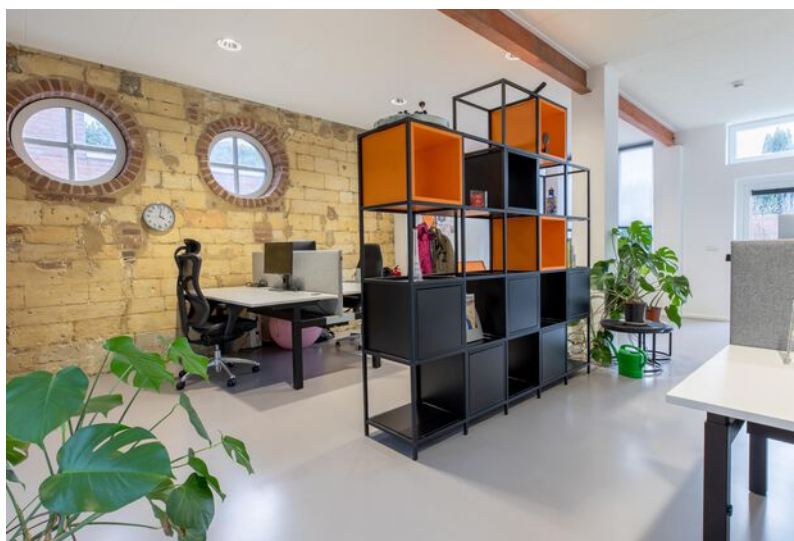
# Plattegrond

1e verdieping



Afmetingen, muren en objecten ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Meerssen

## Nummer

2529

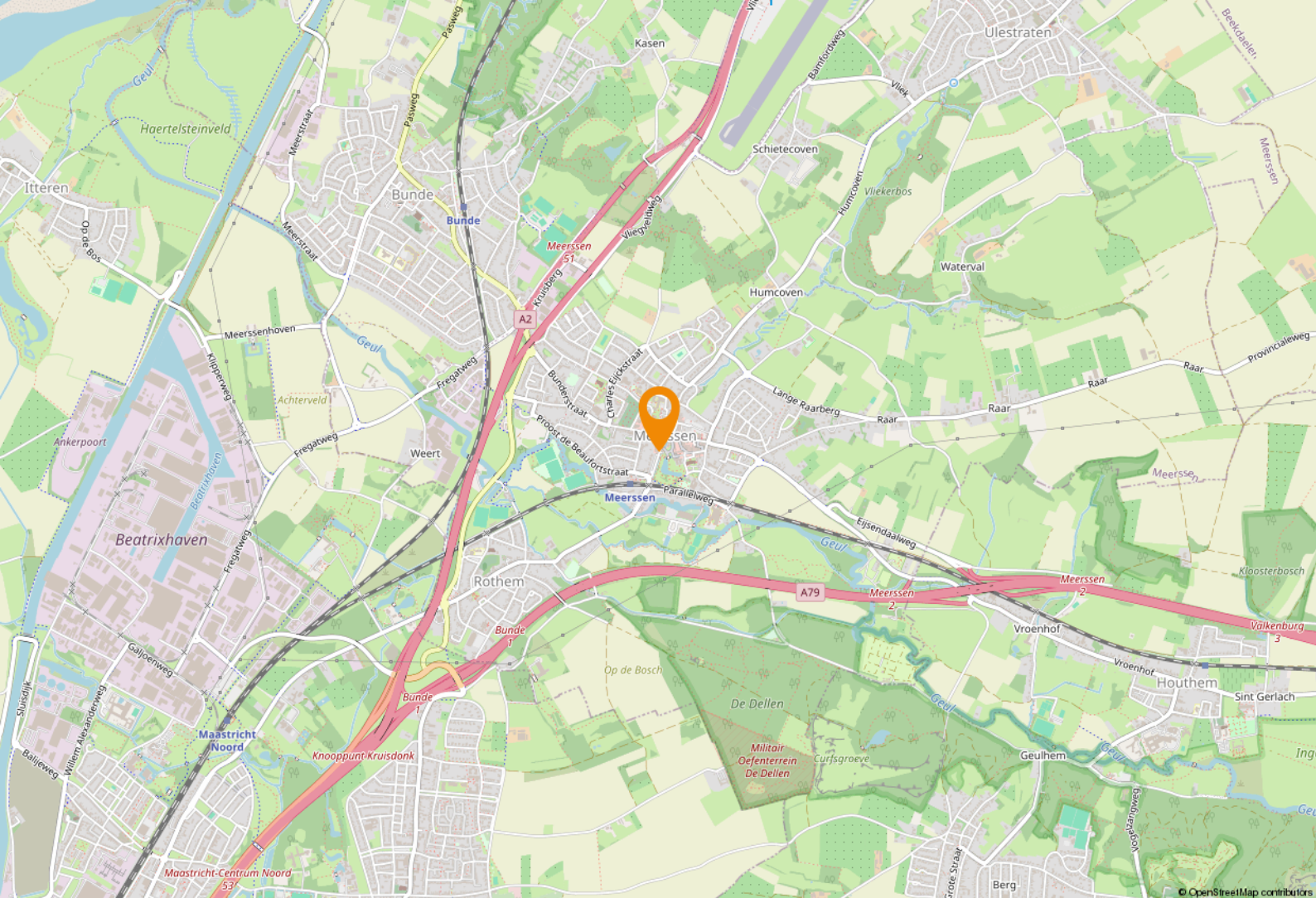
## Sectie

D

## Appartement index

A1





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging / bereikbaarheid

De bereikbaarheid is optimaal. Met de auto is het kantoor eenvoudig te bereiken via de A2, waardoor Maastricht, Heerlen en andere steden in de regio snel bereikbaar zijn. Voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, zowel op straat als in nabijgelegen parkeergarages. Ook met het openbaar vervoer is de locatie ideaal: het kantoor ligt op loopafstand van Meerssen Station, met rechtstreekse treinverbindingen naar Maastricht, Heerlen en verder. Diverse buslijnen stoppen vlakbij, waardoor ook klanten en medewerkers die geen auto hebben probleemloos kunnen komen.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Meerssen', vastgesteld op 19-09-2024. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming - Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Meerssen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR MAASTRICHT



## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue lines across its entire width. The paper is otherwise completely empty, with no margins, text, or other markings.

**boek-offermans.nl**

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl

