



## **Business Park Stein 108 - 6181 MA Elsloo**

**Huurprijs € 138,00 per m<sup>2</sup> per jaar**



## Omschrijving

### ALGEMEEN

Vrijstaand luxueus kantoorpand (energielabel A++) bouwjaar 2003, gelegen op Businesspark Stein-Elsloo. In dit prestigieuze gebouw De Ambassadeur, bieden wij vanaf ca. 37m<sup>2</sup> tot 341m<sup>2</sup> luxe kantoorruimte / units aan, alsmede gemeenschappelijk gebruik van entree/receptie en parkeervoorzieningen. In overleg zijn kleinere of grotere oppervlakte eventueel bespreekbaar.

### LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op bedrijventerrein BusinessPark Stein, gesitueerd direct langs de snelweg Maastricht/Luik/Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar zowel Heerlen/Aken (A76), alsmede Antwerpen/Brussel. Het object bevindt zich direct aan de op- en afrit op een zichtlocatie.

Het adres is Businesspark Stein 108 te 6181 MA - Elsloo LB.

### AFWERKINGSNIVEAU

Energielabel A certificering tbv energie prestatie !

Energiezuinige installaties tbv koelen en verwarmen alsmede ventilatie (Bouwjaar 2022)

Design uitstraling zowel exterieur als interieur

Geluidsisolerende thermische beglazing

2 Personenliften (luxe)

Systeemplafond met inbouw armaturen en spots met bewegingssensoren en automatische lichtintensiteit regeling

Vloeren: natuursteen bij de entree, vloerbedekking in de kantoren en tegels ter plaatse van de natte ruimte

Fraaie entree met balie/receptie, zitje balie inclusief services (telefoon, ontvangst, WiFi, meeting corners etc.), inclusief receptioniste

Eigen receptie/balie op de etage mogelijk

Dubbele toiletgroep per gebruiker/etage, gescheiden dames/heren

220m<sup>2</sup> professioneel uitgeruste gezamenlijke kantine met een buitenterras

Eigen kitchenette op de etages per verdieping of halve verdieping

Invalide-toilet alsmede dames/herentoiletten bij de kantine

### VOORZIENINGEN

Airconditioning per vertrek regelbaar

Data-infrastructuur beschermd glasvezel tot iedere verdieping

Luchtbehandelingsinstallatie

Uitgebreid servicepakket tegen zeer gunstige condities

Additionele personeelsdiensten (kantine en receptie-balie)

Gunstige servicekosten voor een breed pakket aan leveringen en diensten !

**AANVAARDING**

In overleg / voorjaar 2026

**BESTEMMING**

Kantoordoeleinden.

**PARKEERVOORZIENING**

Voldoende aanwezig op eigen terrein

**HUURVOORWAARDEN**

Huurtermijn: 5 jaren + 5 verlengingsjaren.

Indexering: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling: Bankgarantie ter grootte van drie maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

Bijdrage kantine/balie inclusief personeel opgenomen in de servicekosten

Servicekostenvoorschot 60 euro p/m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Huurprijs</b>          | € 138,00 per m <sup>2</sup> per jaar prijspeil 2025 |
| <b>Soort</b>              | Kantoorruimte                                       |
| <b>Oppervlakte VVO</b>    | v.a. 37 tot 341 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 0 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Bouwjaar</b>           | 2003  |

## Locatie

Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo





Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo



Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo



Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo



Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo



Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo



Business Park Stein 108 1, 6181 MA Elsloo

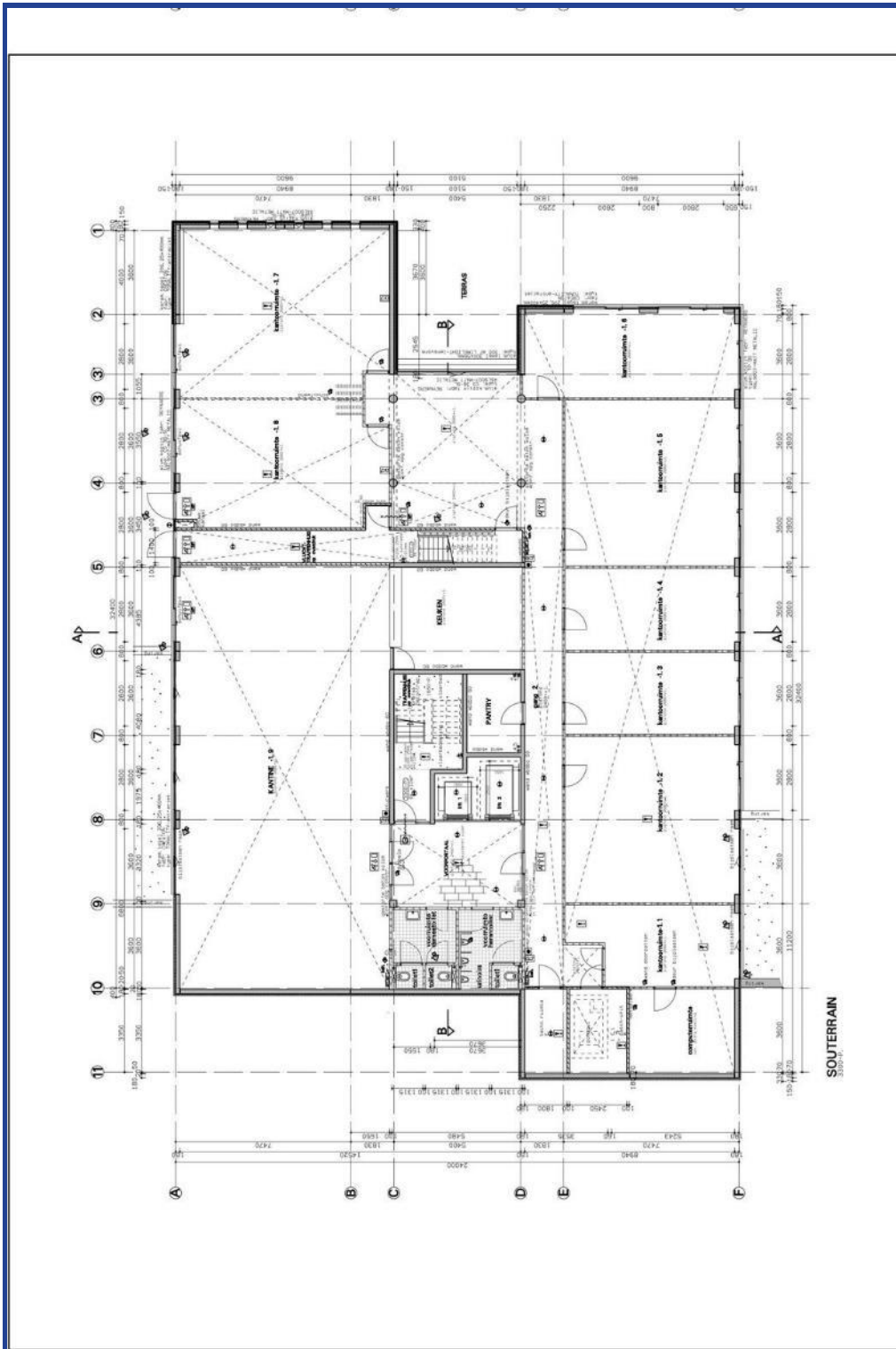




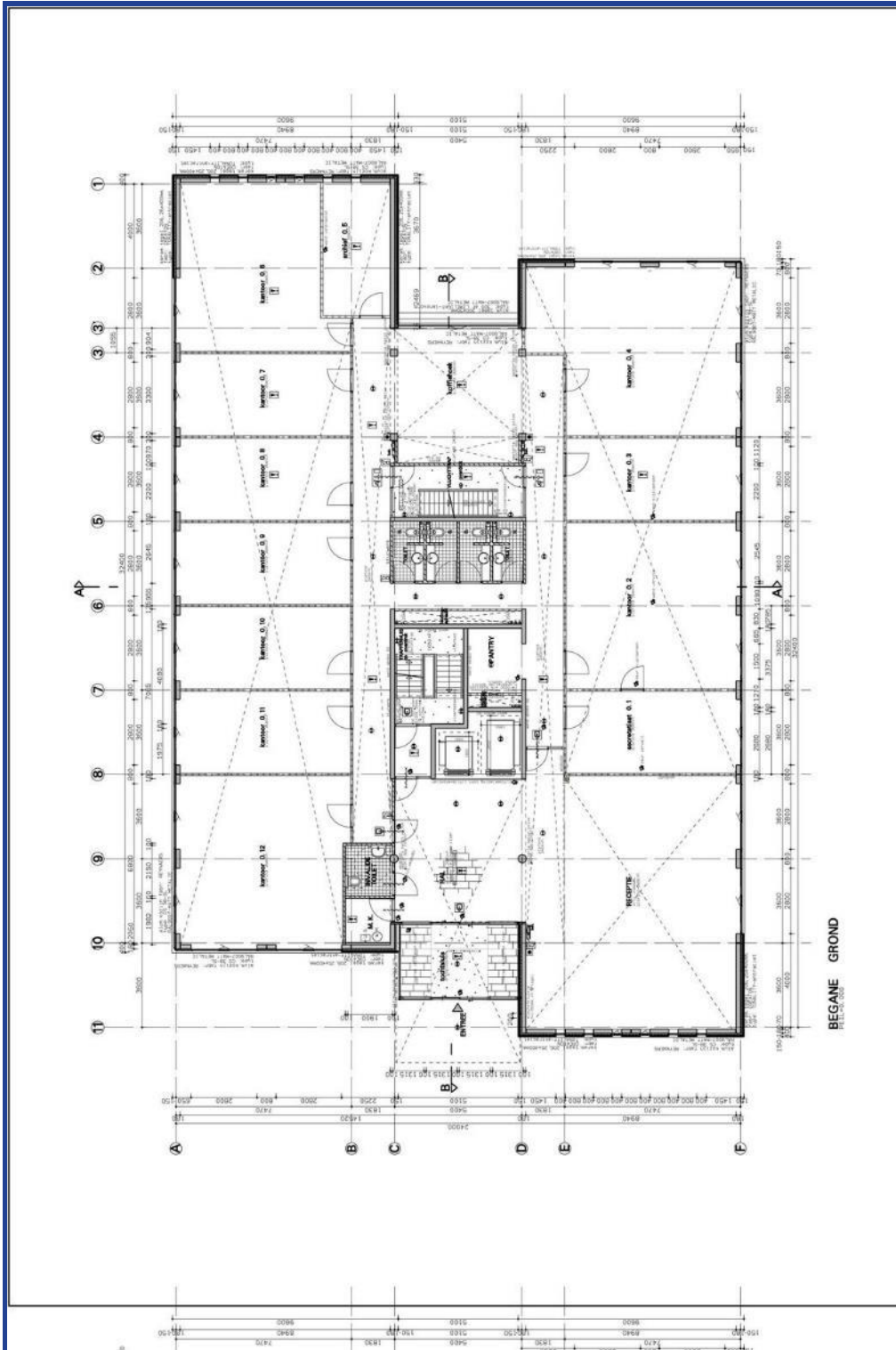




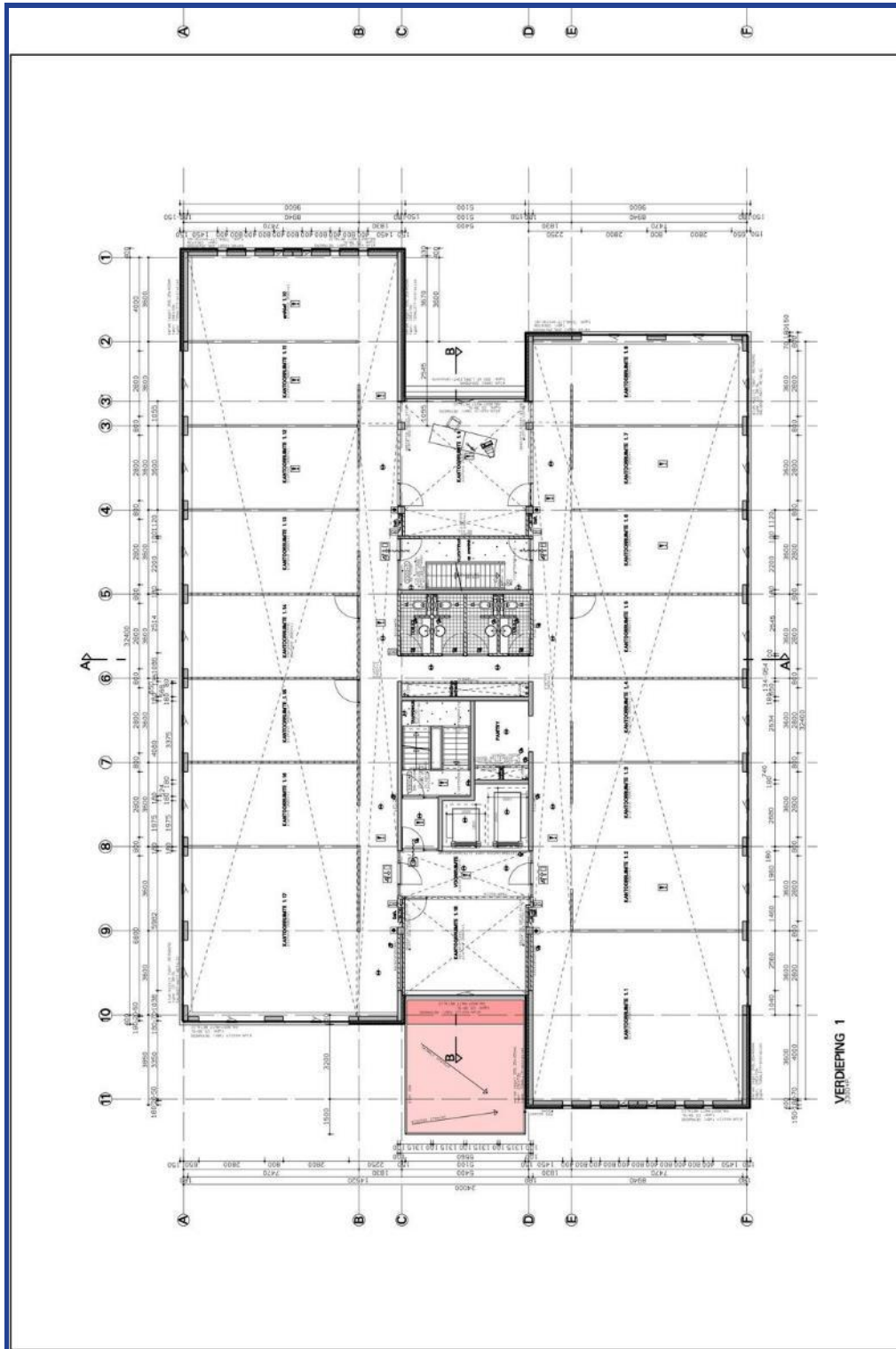
# Souterrain



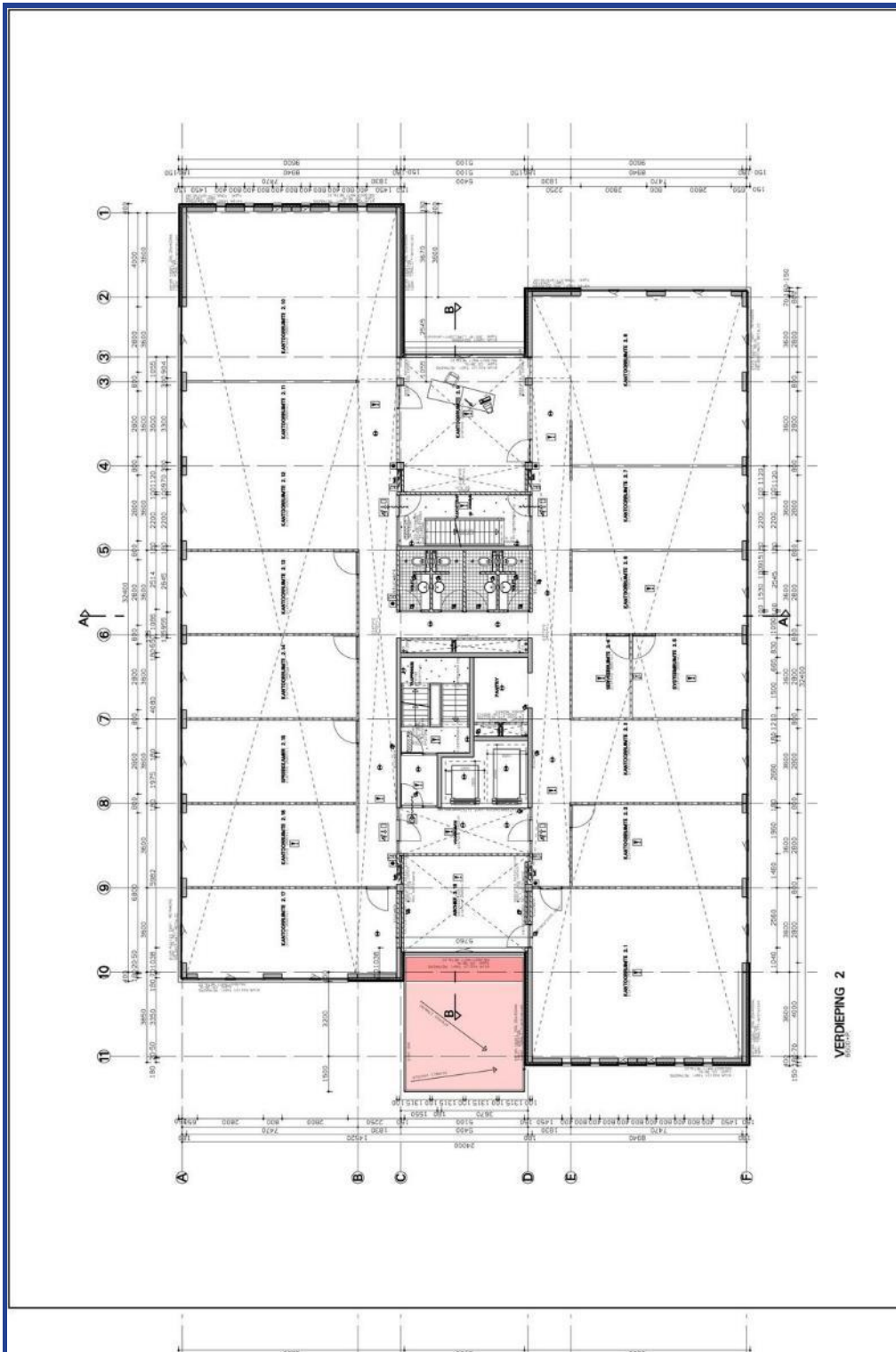
## Begane grond



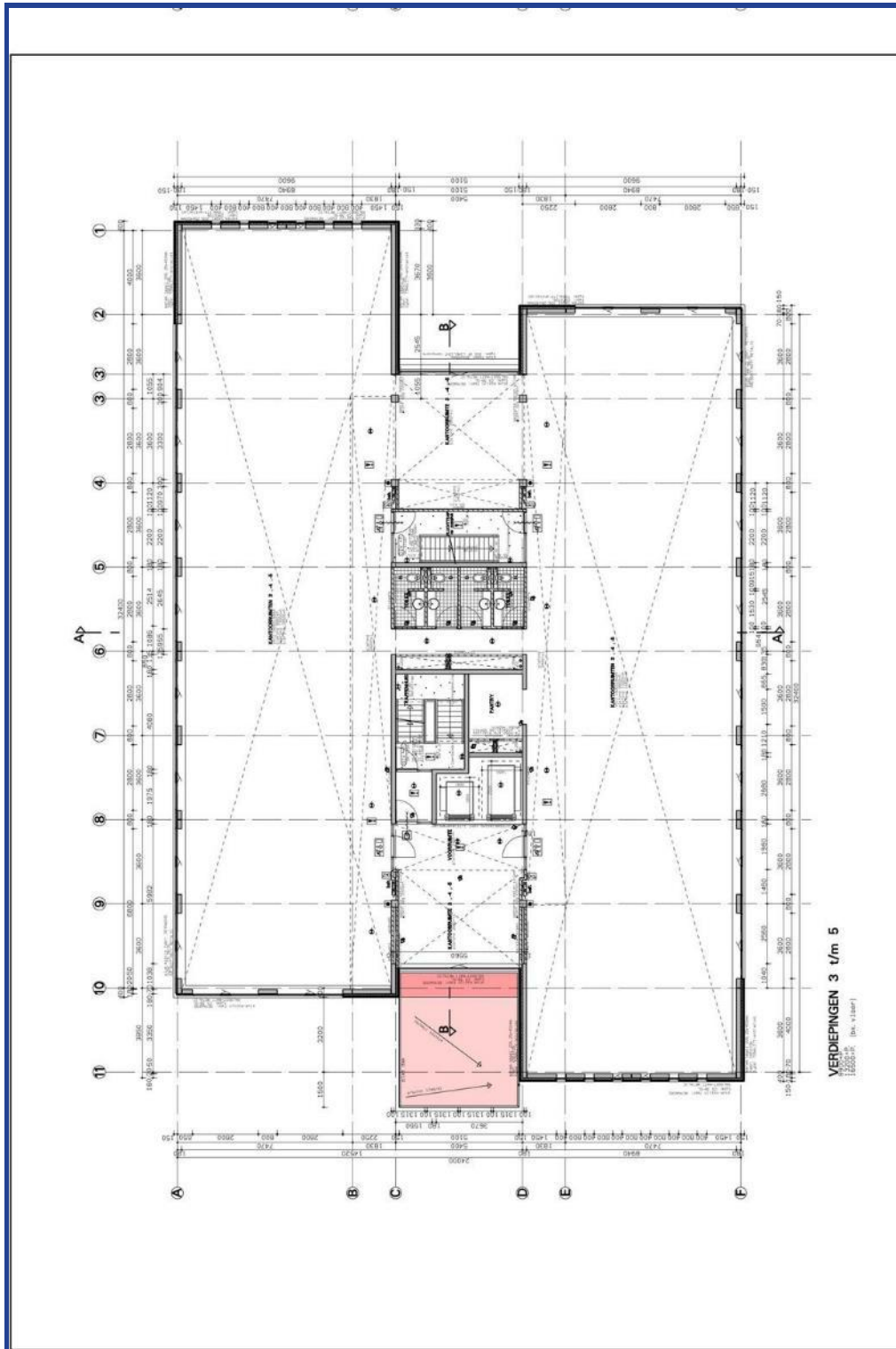
## 1e Verdieping



## 2e Verdieping



## 3e-5e Verdieping





Heeft u naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor op 046 - 4438555.

\*

Voor ons volledige bedrijfsaanbod verwijzen wij u naar onze website:

**[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)**

\*

Deze brochure is zorgvuldig door ons samengesteld.  
De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.