



TE HUUR
Horsterweg 24, Maastricht-Airport
www.horsterweg-24.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 110 per m² per
jaar (excl. btw)



SERVICEKOSTEN
€ 35 per m² per jaar
(21% BTW van
toepassing)



TYPE OBJECT
Kantoor



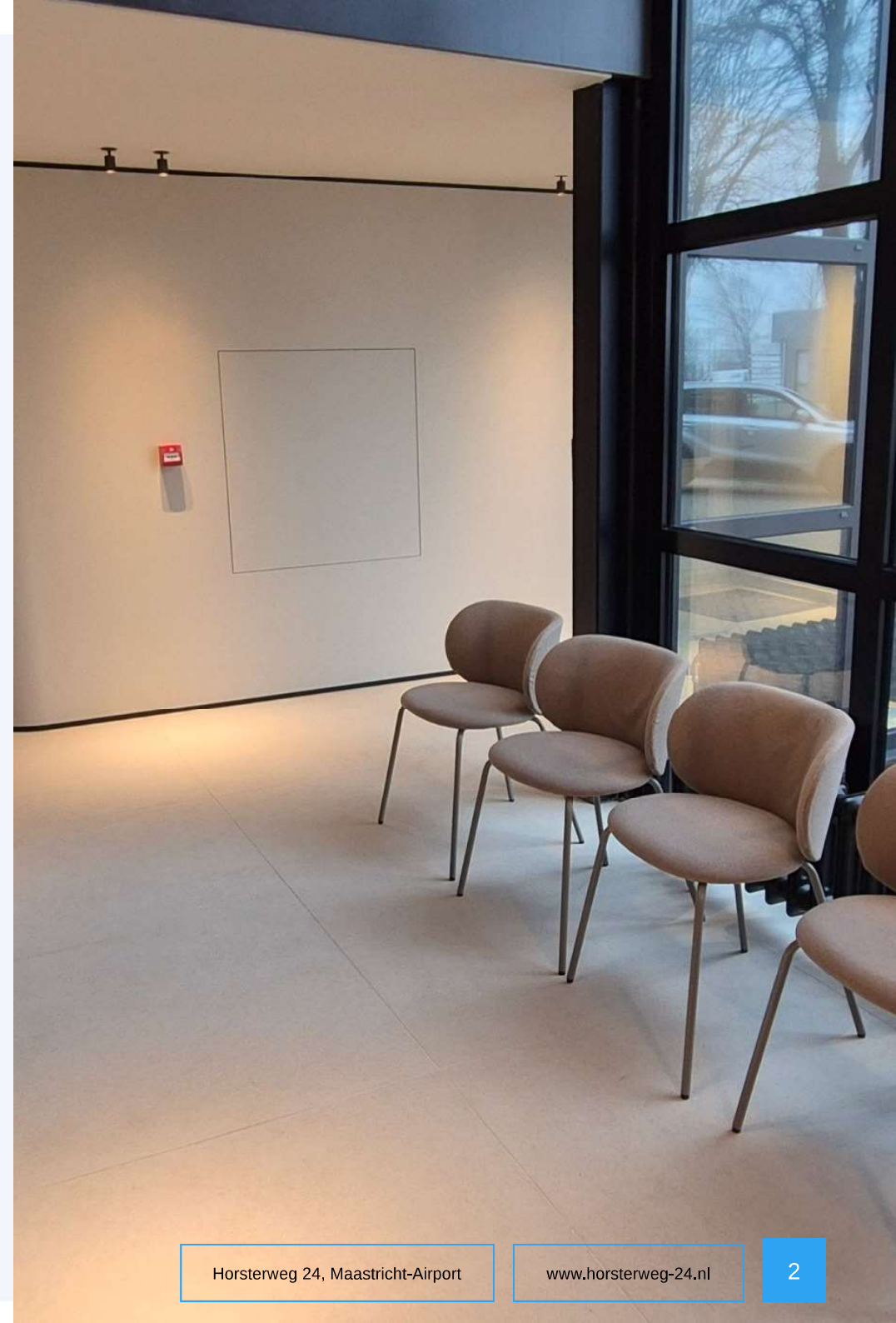
SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
734 m²



BOUWJAAR
2000



OMSCHRIJVING

TE HUUR : KANTOORRUIMTE
HORSTERWEG 24 - 6199 AC MAASTRICHT - AIRPORT

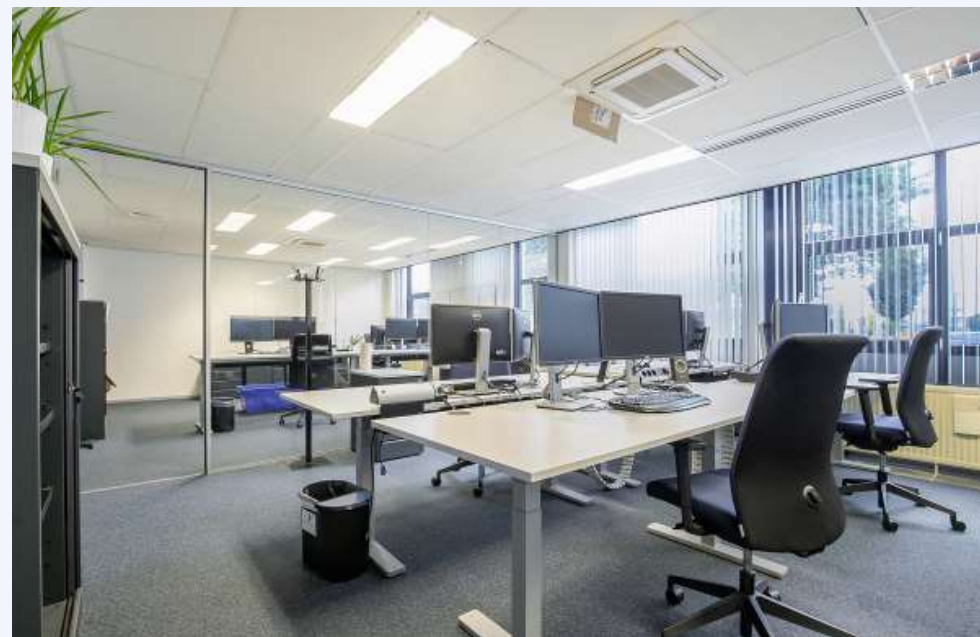
NAAST MAASTRICHT AACHEN AIRPORT WORDT BINNEN
BEDRIJVENTERREIN TECHNOPORT EUROPE, CIRCA 734 M²
TURN-KEY KANTOORRUIMTE (INCLUSIEF PP) IN EEN
MULTITENTANT KANTOORCOMPLEX (VOOR EXCLUSIEF GEBRUIK)
TE HUUR AANGEBODEN. DEELVERHUUR IS PER DIRECT MOGELIJK
VANAF CIRCA 100 M².

ALGEMEEN

Op een zeer goed bereikbare locatie, direct naast Maastricht - Aachen Airport, is het hoogwaardige kantoorverzamelgebouw 'Bright Park' gelegen. Het object beschikt in totaal over ruim 2.600 m² VVO kantoor, verdeeld over vier verdiepingen, waarvan thans circa 734 m² VVO beschikbaar is voor de verhuur. Verder is sprake van een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein voor huurders en bezoekers.

In het gebouw zijn diverse gezamenlijke voorzieningen aanwezig die beschikbaar zijn voor huurders, waaronder:

- receptie / balie op begane grond (NB: recentelijk geheel gerenoveerd)
- kantinefaciliteit
- vergaderruimte (begane grond en op de 2e verdieping gelegen)
- diverse flexwerkplekken.



OMSCHRIJVING

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van Zuid - Limburg / de 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 toponderningen!

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.

De ruimte die te huur wordt aangeboden is min of meer centraal gelegen tussen deze bedrijventerreinen in.



OMSCHRIJVING

BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE - VOORZIENINGEN - PARKEREN - HUURDERS

Beschikbare kantoorruimte

Het kantoorpand beschikt in totaal over circa 2.600 m² VVO kantoorruimte, waarvan de volgende delen (in totaal ter grootte van circa 734 m² VVO) beschikbaar zijn (vanaf 100 m²) :

- 1 e verdieping : circa 145 m² VVO
- 2 e verdieping : circa 434 m² VVO
- 3 e verdieping : circa 155 m² VVO.

Bovengenoemde metrages zijn inclusief toeslag algemene ruimten en vastgesteld conform NEN 2580.

Voorzieningen

De kantoren zijn voorzien van een 'turn-key' afwerkniveau, onder meer omvattende :

- systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen
- strakke wand- en vloerafwerking
- airconditioning
- pantry en toiletruimten per verdieping
- personenlift.



OMSCHRIJVING

Parkeren

Rondom het gebouw zijn circa 60 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Overige huurders

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

* binnen het deel van Office Capital zijn kleinere huurders welkom (min of meer vanaf één werkplek). Een huurder binnen dit deel ontvangt allerlei extra faciliteiten, waardoor deze qua huisvesting geheel ontzorgd wordt. Meer info op aanvraag.

PRIJSSTELLING

De huurprijzen bedragen :

- voor de kantoorruimte € 110,- per m² VVO per jaar
- voor de parkeerplaatsen € 350,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en toeslag services.



OMSCHRIJVING

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling :
per maand vooraf te voldoen.
- indexering :
jaarlijks conform CBS prijsindex c.q. op reguliere wijze, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.
- huurtermijn :
bij voorkeur 5 jaar met een verlenging van (telkens) 5 jaar.
- opzegtermijn :
opzegtermijn bedraagt tenminste 6 maanden voor enig expiratiemoment.
- BTW :
is van toepassing over de verhuur, doch een BTW vrije huur is bespreekbaar.
- services :
het voorschot bedraagt € 35,- per m² VVO per jaar exclusief BTW.



OMSCHRIJVING

- zekerheidsstelling :
3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => 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 :
de ruimtes worden in beginsel in de huidige staat opgeleverd, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.
- bestemming :
de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden (art. 3)' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe.

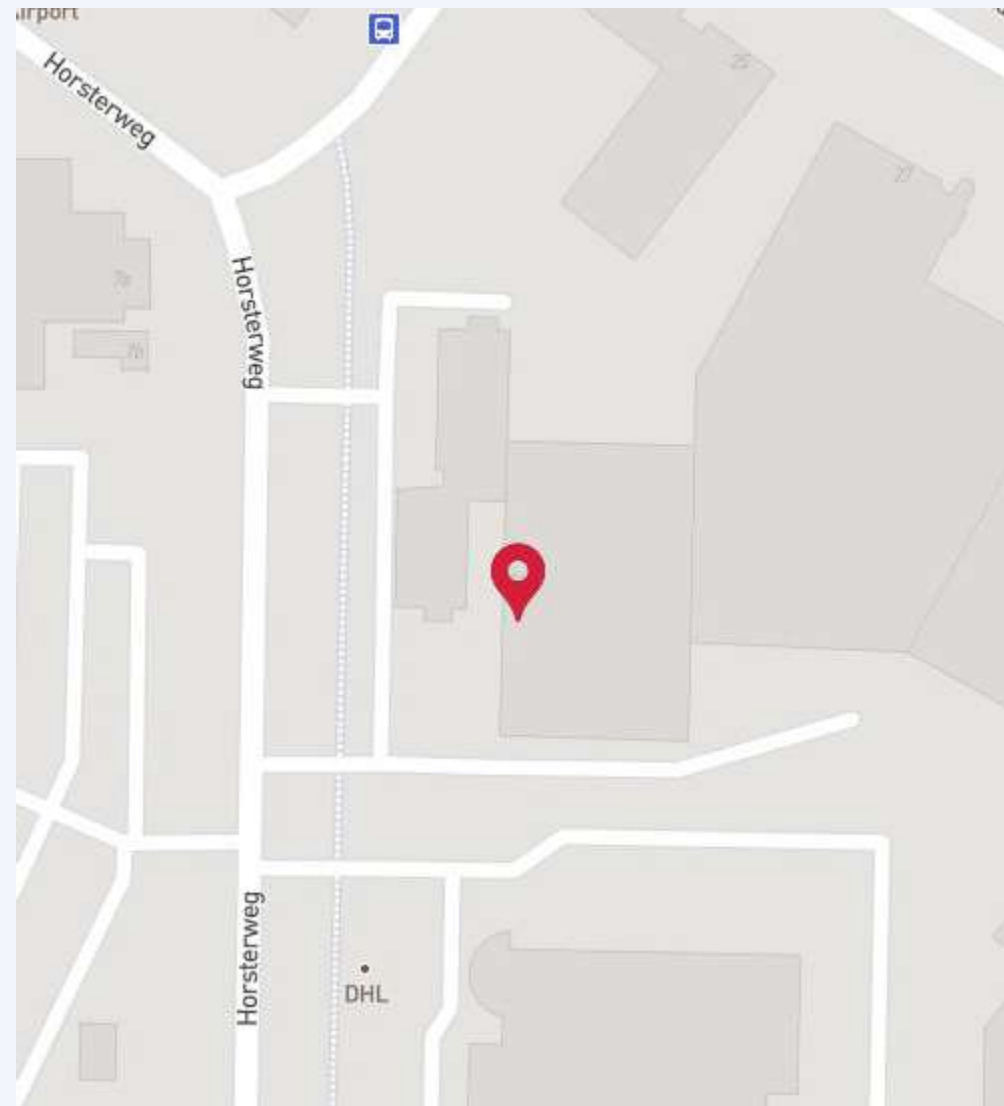


OMSCHRIJVING

- 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.
- tekeningen :
indelingstekeningen zijn op verzoek beschikbaar.



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ

CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

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!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.