

TE KOOP



Herdenkingsplein 50-A
— 6211PZ 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

Ruim opgezette multi- functionele ruimte



- Adres: Herdenkingsplein 50-A
6211PZ Maastricht
- Bouwjaar: 2003
- Gebruik: Kantoor, dienstverlening, wonen e.d.
- Oppervlakte: ca. 117 m² v.v.o.
- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
- Huurprijs: € 1.750,- per maand, excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Eigentijdse courante ruimte op een gewilde locatie

TE KOOP/HUUR | HERDENKINGSPLEIN 50-A | MAASTRICHT

Graag bieden wij u aan het object gelegen aan het Herdenkingsplein 50A in Maastricht. Deze representatieve commerciële ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 117 m², verdeeld over twee bouwlagen. Het object is momenteel in gebruik als makelaarskantoor en beschikt over een instapklaar opleveringsniveau, waardoor het direct geschikt is voor professioneel gebruik. De nette afwerking en verzorgde uitstraling dragen bij aan een representatieve werkomgeving.

Een bijzonder kenmerk van dit object is de ruime hoeveelheid daglicht, dankzij de vele ramen aan de voor- en zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor een prettige lichtinval, maar versterkt tevens het open en uitnodigende karakter van de ruimte. Door de praktische indeling en de gunstige maatvoering biedt het object tevens uitstekende mogelijkheden om te worden herontwikkeld tot een stijlvolle woning met een eigentijdse uitstraling.

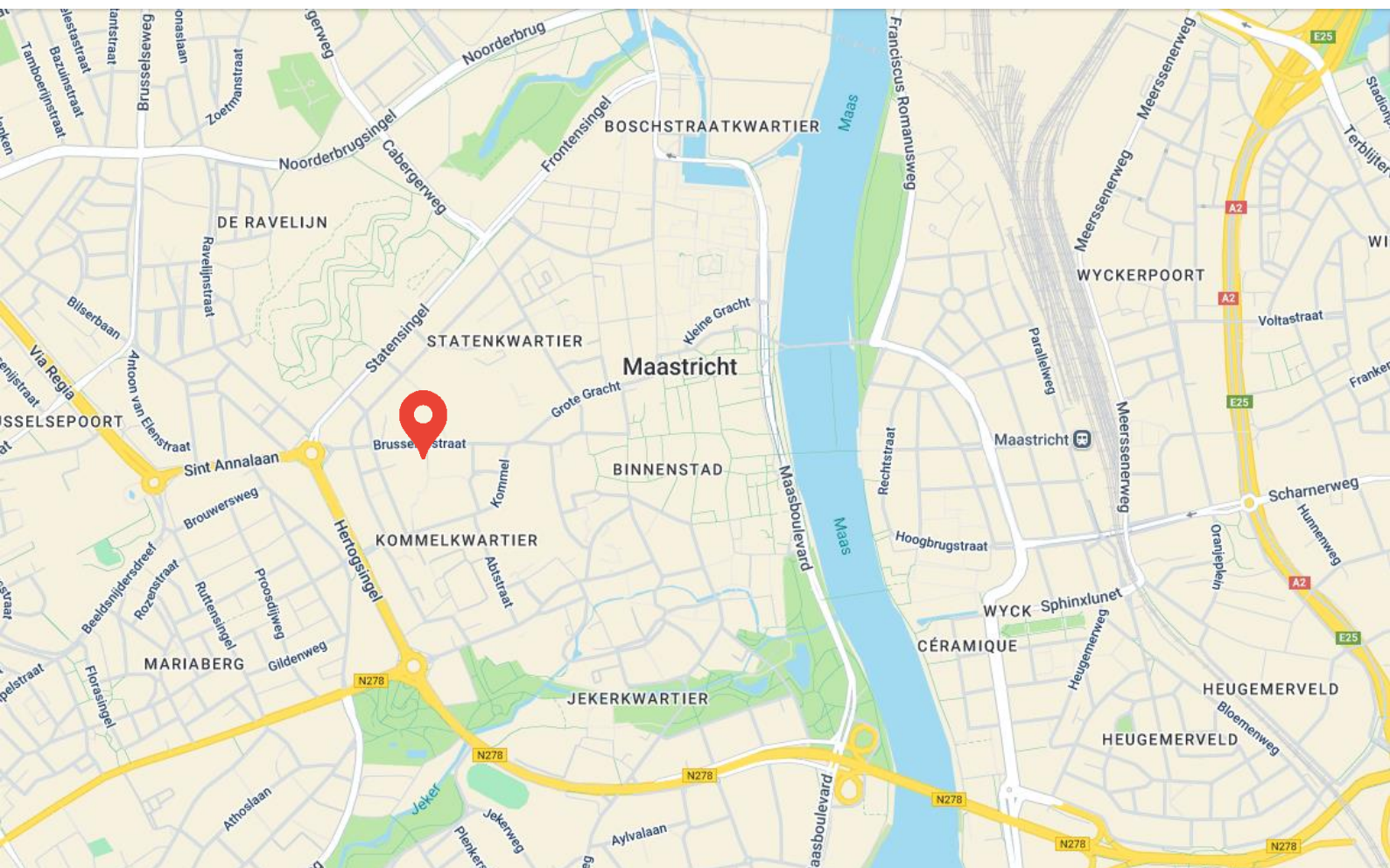
Met zijn ligging aan het Herdenkingsplein bevindt het object zich op een centrale en goed bereikbare locatie in Maastricht. Dit maakt het een aantrekkelijke keuze voor zowel zakelijke gebruikers als particulieren die op zoek zijn naar een bijzondere plek om te wonen of te werken.

Het object is gelegen aan het Herdenkingsplein in Maastricht, een centrale en goed bereikbare locatie in de stad. De directe omgeving kenmerkt zich door een levendig samenspel van woon- en zakelijke functies, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor zowel werken als wonen.

Per auto is het object eenvoudig bereikbaar via de omliggende hoofdwegen en de nabijgelegen uitvalswegen richting de snelwegen A2 en A79. In de directe omgeving is er voldoende openbare

parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers en personeel.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten. Diverse buslijnen stoppen in de nabije omgeving, waardoor belangrijke stadsdelen en het centraal station snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Deze combinatie van centrale ligging en goede bereikbaarheid maakt Herdenkingsplein 50A een ideale locatie..





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 47 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 70 m ²

Totaal ca. 117 m²

Parkeren:

Op de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Centrum', geconsolideerd d.d. 27 augustus 2014. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Gemengd'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 375.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Maastricht, sectie B, nummers 5026 A1
 - Totaal groot: 117 m²
- Eigendom soort: Appartementsrecht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

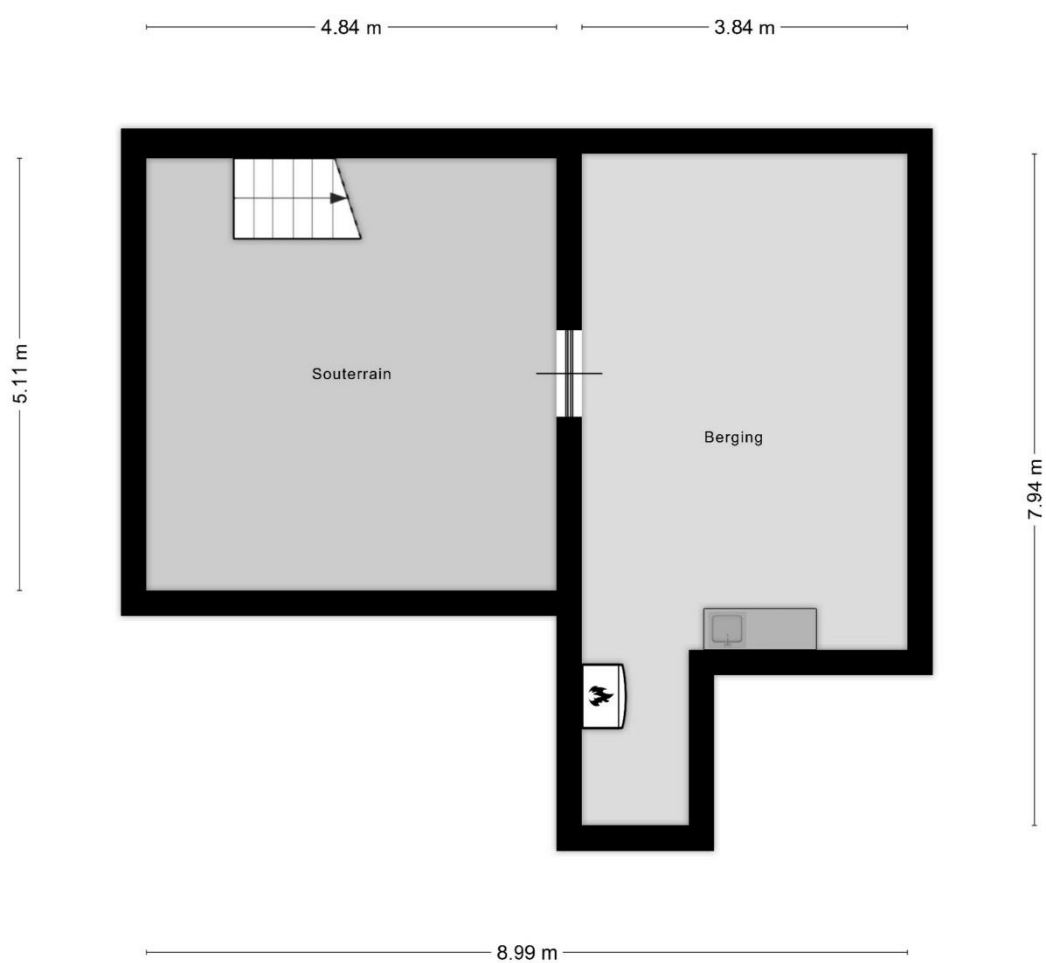


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.750,- per maand, excl. BTW.
- Huurtermijn: in overleg.
- 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

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier



Souterrain



Begane grond

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