

NIEUWBOUW



Te huur

Terra cottaplein 6, Maastricht
www.terra-cottaplein-6.nl



Op de begane grond van het nieuwbouwcomplex „het Poortgebouw” komt een commerciële ruimte van circa 189 m² beschikbaar. Deze ruimte wordt opgeleverd in nieuwbouw/casco staat, voorzien van een meterkast en alle benodigde aansluitingen. De verdere afbouw van de ruimte kan naar wens van huurder worden ingericht.

In de wijk Pottenberg wordt momenteel hard gewerkt aan het Poortgebouw, een modern nieuwbouwcomplex dat naar verwachting in de zomer van 2026 wordt opgeleverd. Op de verdiepingen boven de commerciële ruimte worden 56 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. In de aangrenzende units vestigen zich onder andere een fysiotherapeut en een tandarts. Aan de voorzijde van het object bevinden zich op maaiveld openbare parkeervoorzieningen.

LOCATIE

Pottenberg is een naoorlogse woonwijk in het westen van Maastricht, gebouwd in de jaren 1960. De wijk maakt deel uit van Maastricht-West en telt ongeveer 2.330 inwoners. Het Poortgebouw ligt aan het vernieuwde Terra Cottaplein, dat binnenkort wordt heringericht met onder andere beweeg- en ontmoetingszones, mobiele zitplaatsen en verbindingen met het Kerkplein en het Cruyff Court. De locatie is uitstekend bereikbaar en bevindt zich op loopafstand van diverse supermarkten zoals Albert Heijn, Plus en Jumbo (circa 700-800 meter). De omgeving biedt volop mogelijkheden voor ondernemers en maatschappelijke organisaties die zich willen vestigen in een groeiende en dynamische wijk.

HUURPRIJS

€ 150,00 per m², per jaar (te vermeerderen met de geldende BTW).



SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot nutsvoorzieningen.

BESTEMMING

De bestemming van dit object is 'Centrum'. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur te vermeerderen met de geldende BTW.

HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks per 1 juli worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het recente model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

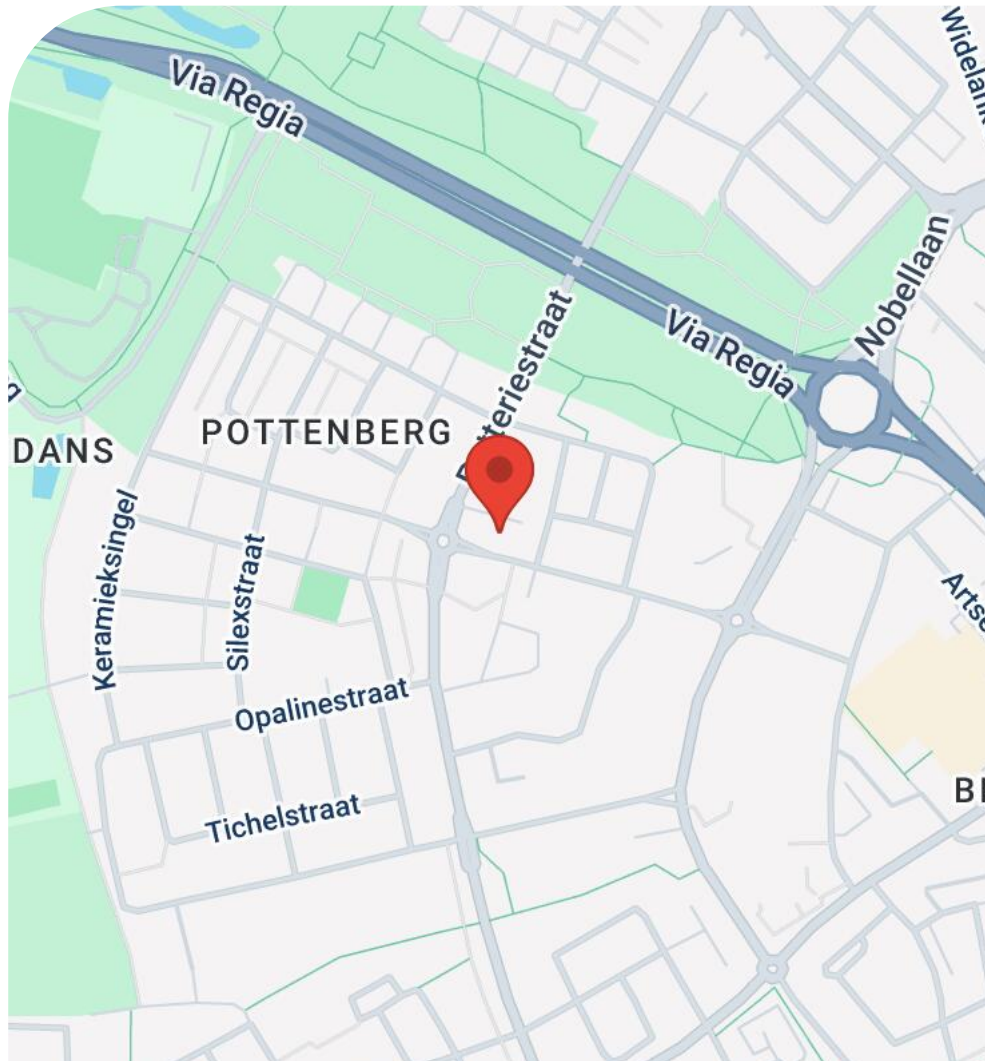
OPLEVERING

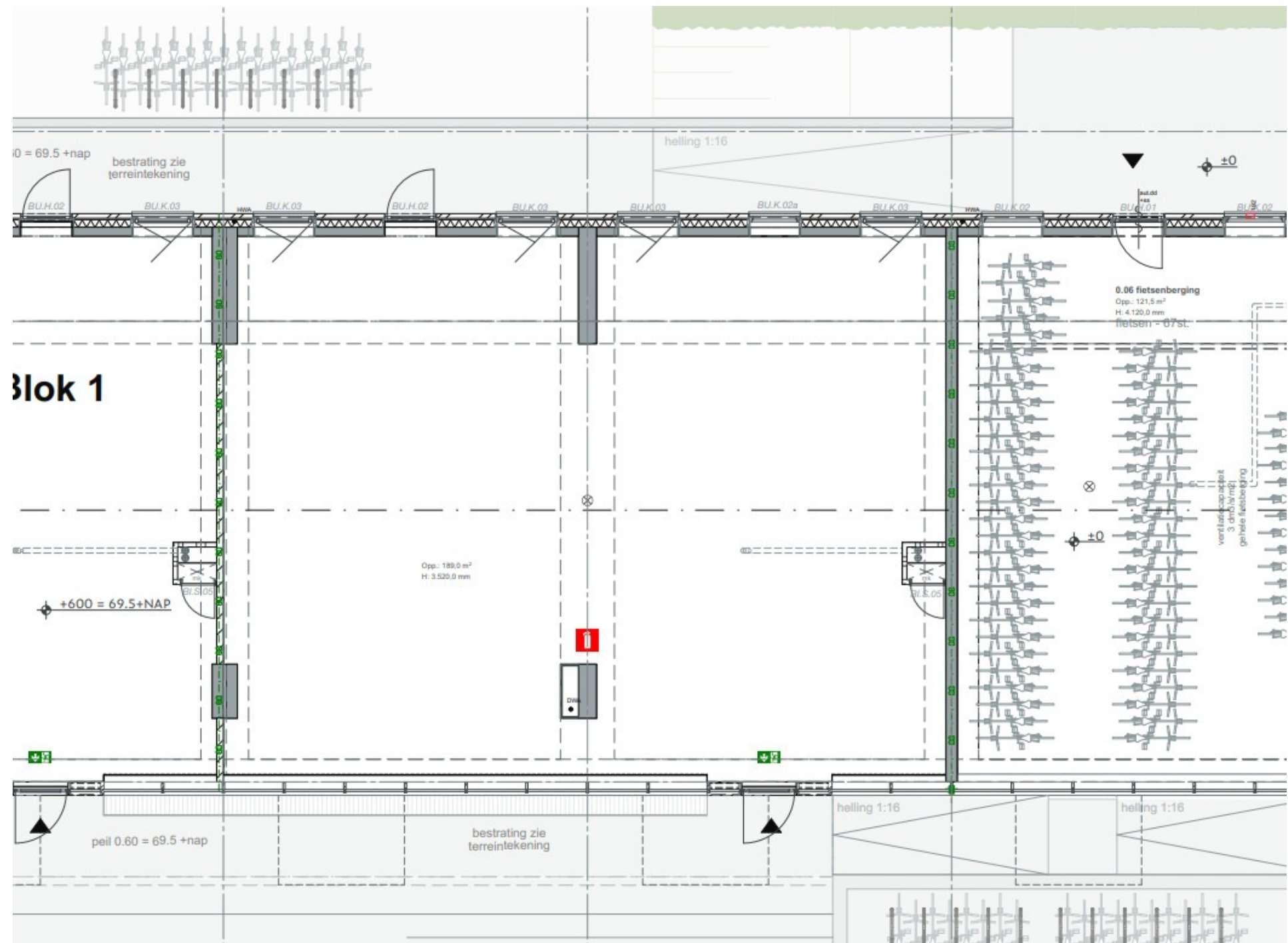
In nieuwbouw/casco staat - circa zomer 2026.



Bouwjaar	2026
Verhuur oppervlakte	378 m ²
Aantal bouwlagen	1
Adres	Terra cottaplein 6
Postcode	6216 BH Maastricht
Huurprijs	€ 150 per m ² per jaar
In units vanaf	189 m ²
Bestemming	Winkel







Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

