



Tongersestraat 4A Maastricht

**Te huur :
ca. 100 m² VVO
kantoorruimte
op begane grond
alsmede een kelderruimte.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Werken in Maastricht

Het goede leven in Maastricht, de hoofdstad van de provincie Limburg, wordt duidelijk als u een bezoek brengt aan deze magnifieke stad. De sfeer van 20 eeuwen historie is bijna tastbaar aanwezig in de oude typische binnenstad. Smalle klinkerstraatjes, kerken, monumenten, herenhuizen, schatkamers en indrukwekkende gevels maken van Maastricht een zalig oord om in te verblijven en te genieten. De restanten van de stadswallen en de onderaardse vestingwerken vertellen u de geschiedenis over het woelig en krijgshaftig verleden. Maastricht is van oudsher een industriestad. Vooral de familie Regout speelde een belangrijke rol bij de stimulering van de 19e eeuwse keramiekindustrie. Bekende bedrijven uit die tijd zijn Sphinx, Mosa en KNP (tegenwoordig Sappi).

Omdat het aantal werknemers in de industrie en mijnbouw in Maastricht en de rest van Limburg vanaf de jaren zeventig sterk terugliep, werd besloten meer in te zetten op kenniseconomie in plaats van industrie. Dit resulteerde in de oprichting van de Universiteit Maastricht en het MECC en de komst van bedrijven als Vodafone Nederland en diverse callcenters. Ook het hoofdkantoor van het parkeerbedrijf Q-Park is in Maastricht gevestigd.

In de hoofdstad van Limburg is de overheid (gemeente, Provincie Limburg en Rijkswaterstaat) een belangrijke werkgever. Verder speelt het toerisme een belangrijke rol in de Maastrichtse economie, waardoor horeca, winkels en het hotelwezen belangrijke takken van de Maastrichtse economie zijn. Maastricht is een congres- en studentenstad met universiteiten, congrescentra, het MECC, hogescholen, (toneel)academies en een conservatorium. Vooral de binnenstad heeft door de 1590 aanwezige objecten een enorme monumentale waarde. De bereikbaarheid is uitstekend door goede weg-, trein- en busverbindingen en door de moderne luchthaven Maastricht Aachen Airport. De zuidelijke levenslust van de Maastrichtenaren werkt aanstekelijk. Maastricht mousseert.



Kenmerken

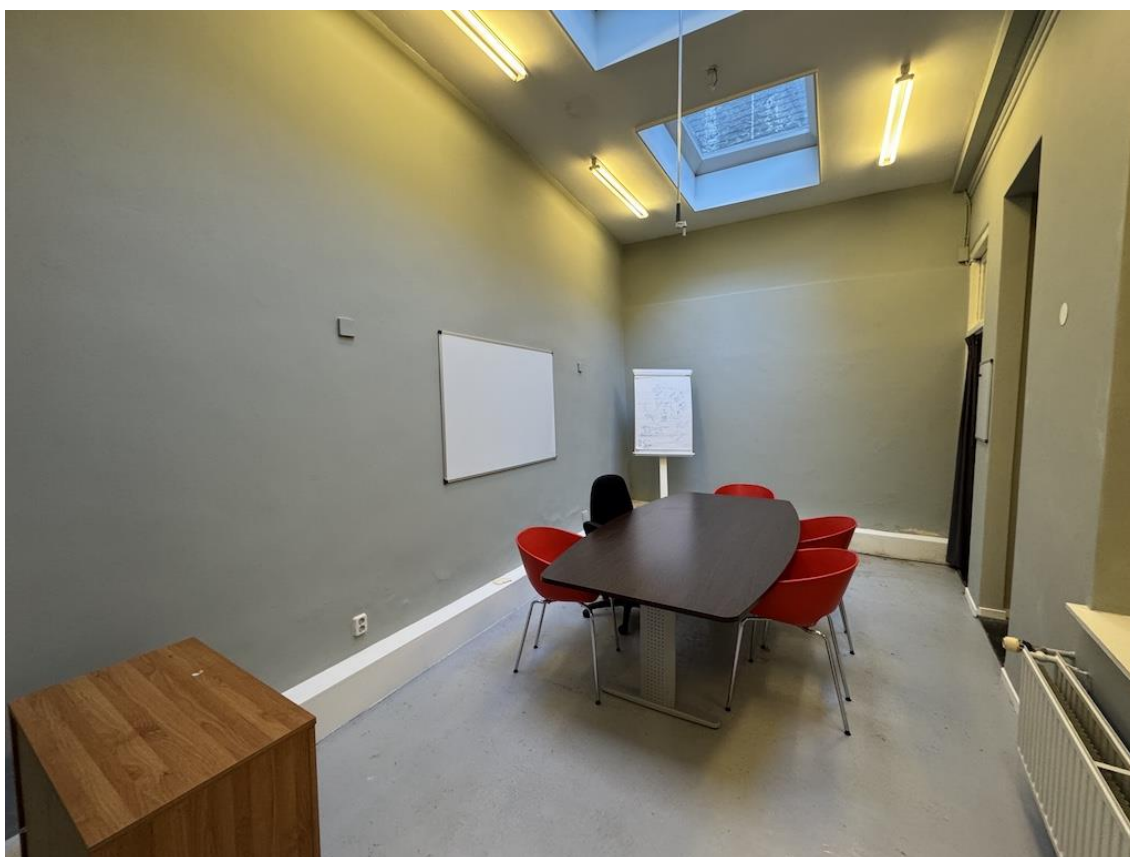
Adres	Tongersestraat 4A, 6211 LN Maastricht.
Locatie	gelegen binnen het historisch centrum van Maastricht, tussen de stadsdelen Jekerkwartier en Kommelkwartier. In de directe omgeving bevinden zich een aantal faculteiten en het bestuurscentrum van Maastricht University.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer. Het kernwinkelgebied is op korte loopafstand gesitueerd.
Indeling object	ca. 100 m ² VVO kantoorruimte met pantry en toilet op begane grond alsmede een kelderruimte.
Parkeren	voldoende (betaalde) parkeerplaatsen langs de openbare weg, op het Academieplein en in de parkeergarage Q-Park Vrijthof. Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de nabij gelegen ondergrondse garage "Polverpark" ad € 155,00 excl. BTW / maand.
Voorzieningen	- CV-installatie; - 2x elektrische rolluiken; - houten en hardstenen vloeren - energie-, water- en internetaansluiting.
Opleveringsniveau	in huidige staat van afwerking en met de thans aanwezige voorzieningen.
Bestemming	kantoordoeleinden.



Huurprijs

Huurprijs	€ 1.745,00 / maand exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar en telkens 5 verlengingsjaren. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
Servicekosten	voorschot € 250,00 / maand exclusief BTW t.b.v. verbruik van gas, water en elektra.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.
Voorbehoud	goedkeuring eigenaar.

Foto's



Foto's



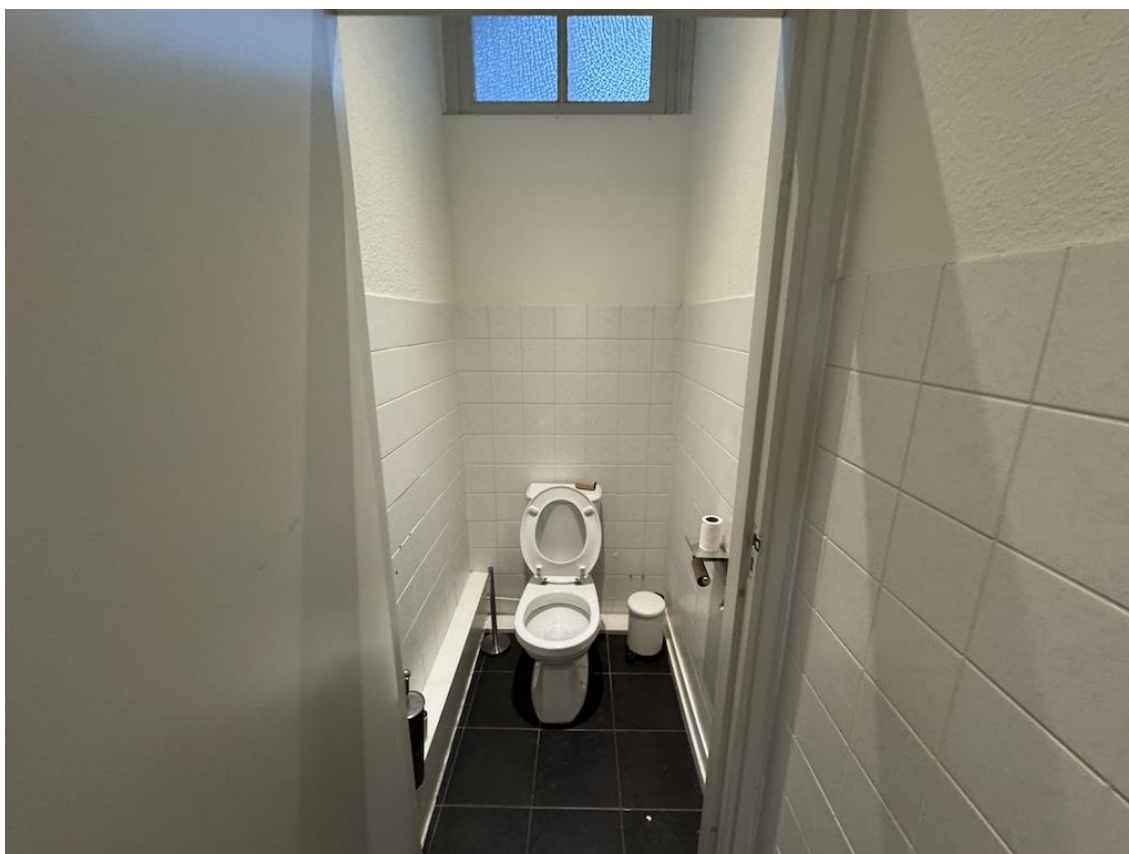
Foto's



Foto's



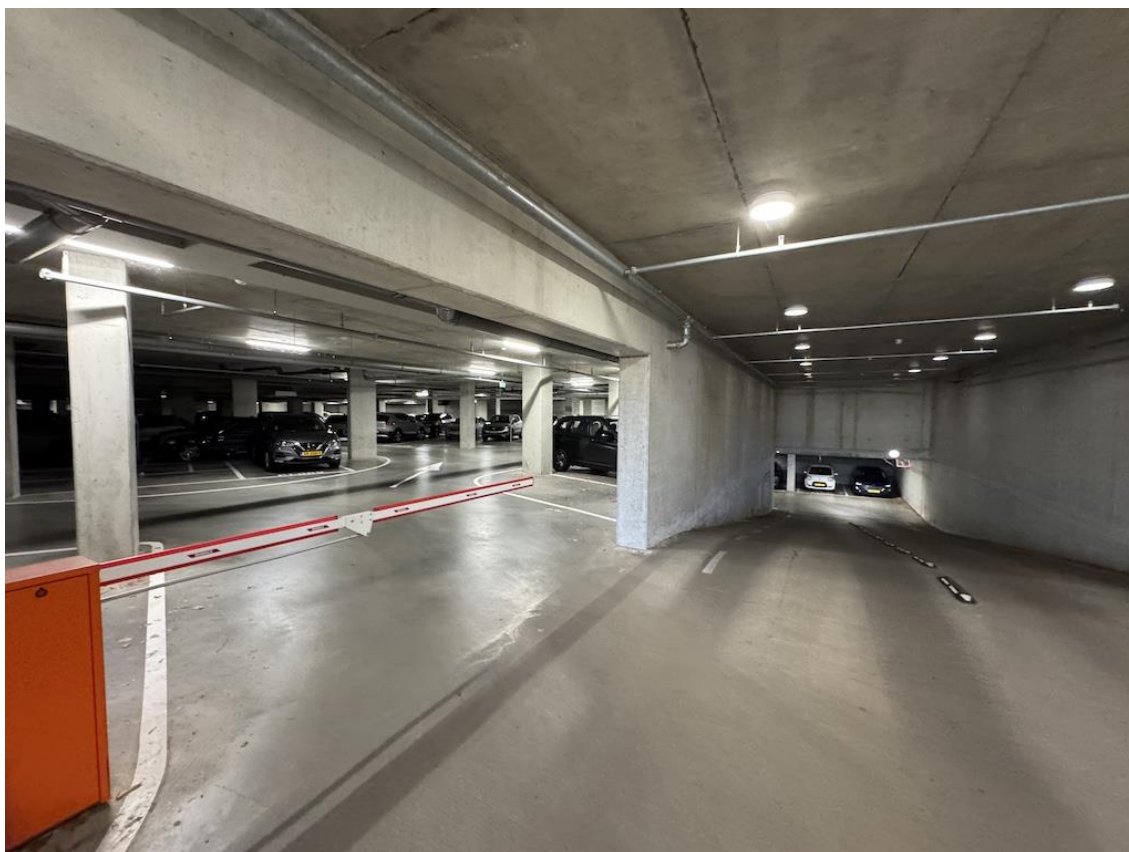
Foto's



Foto's



Foto's Parkeergarage



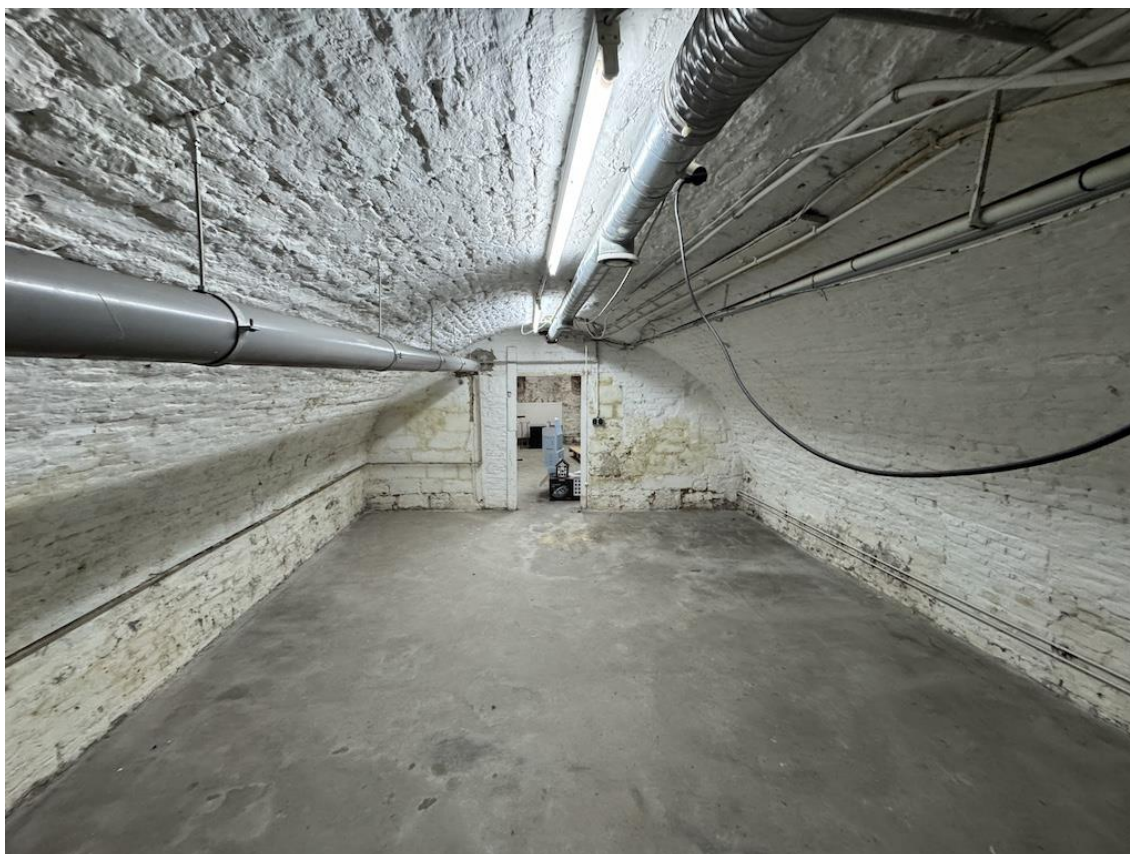
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

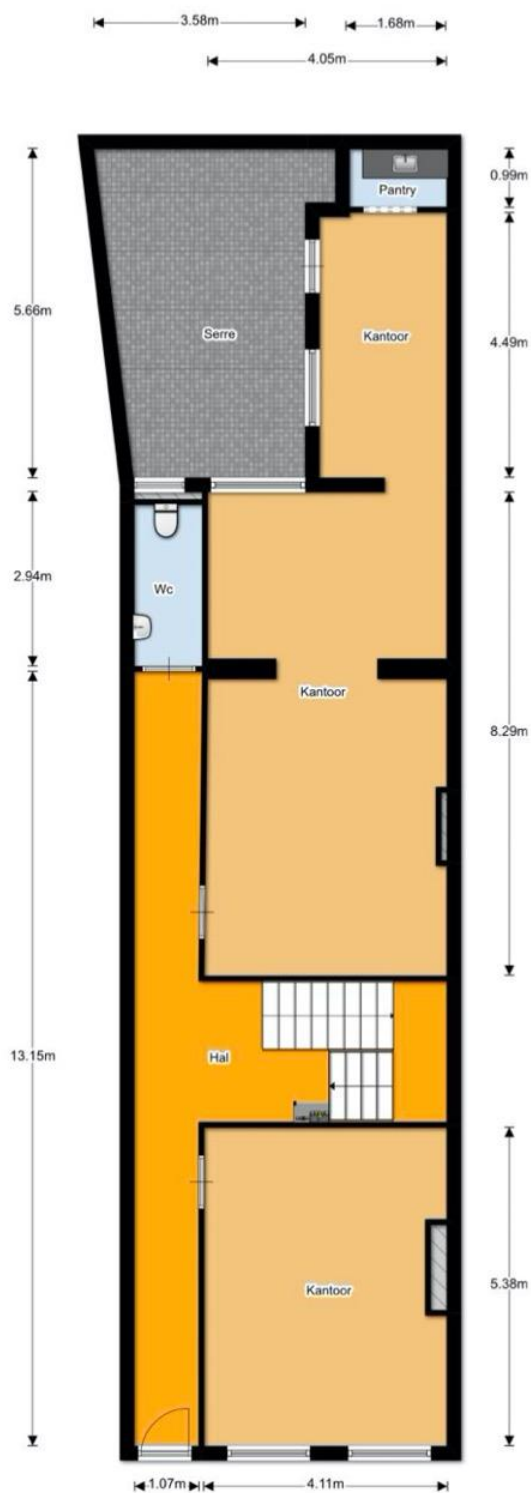
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's souterrain

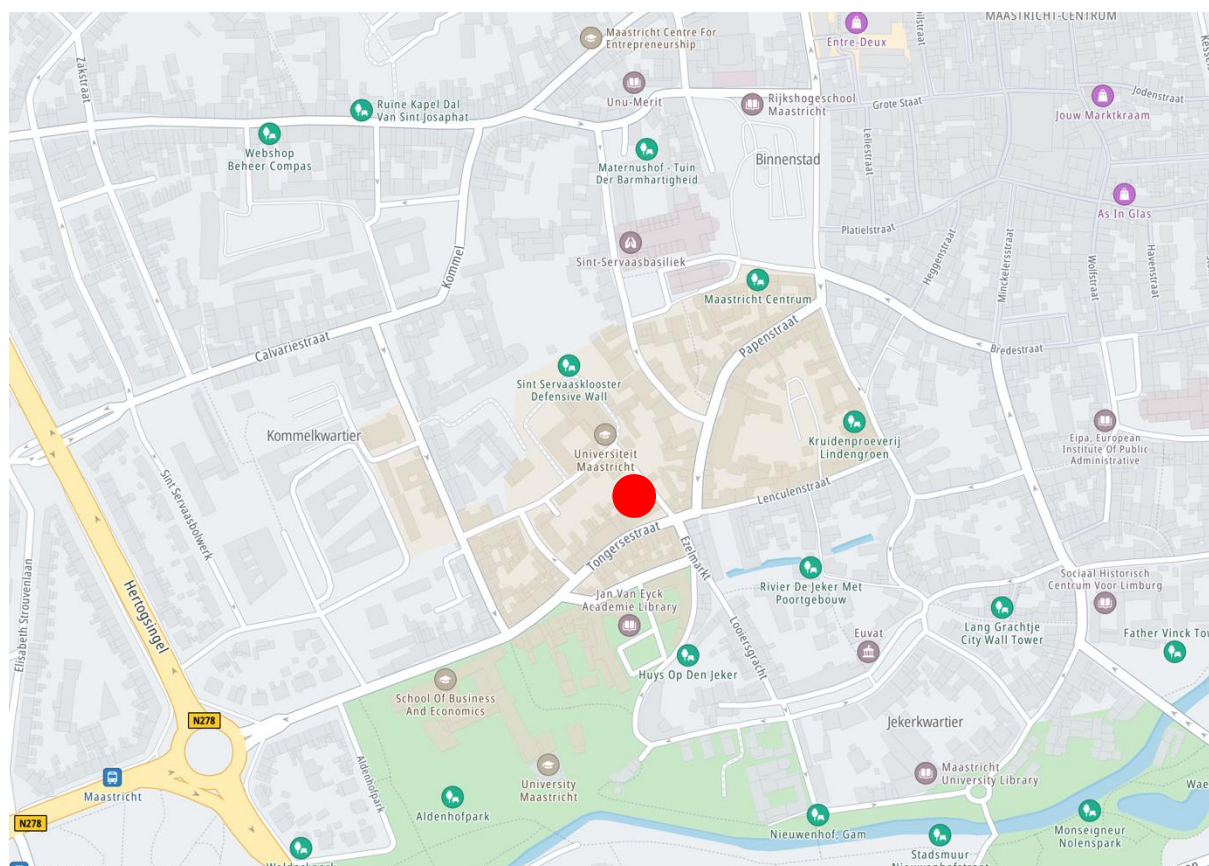
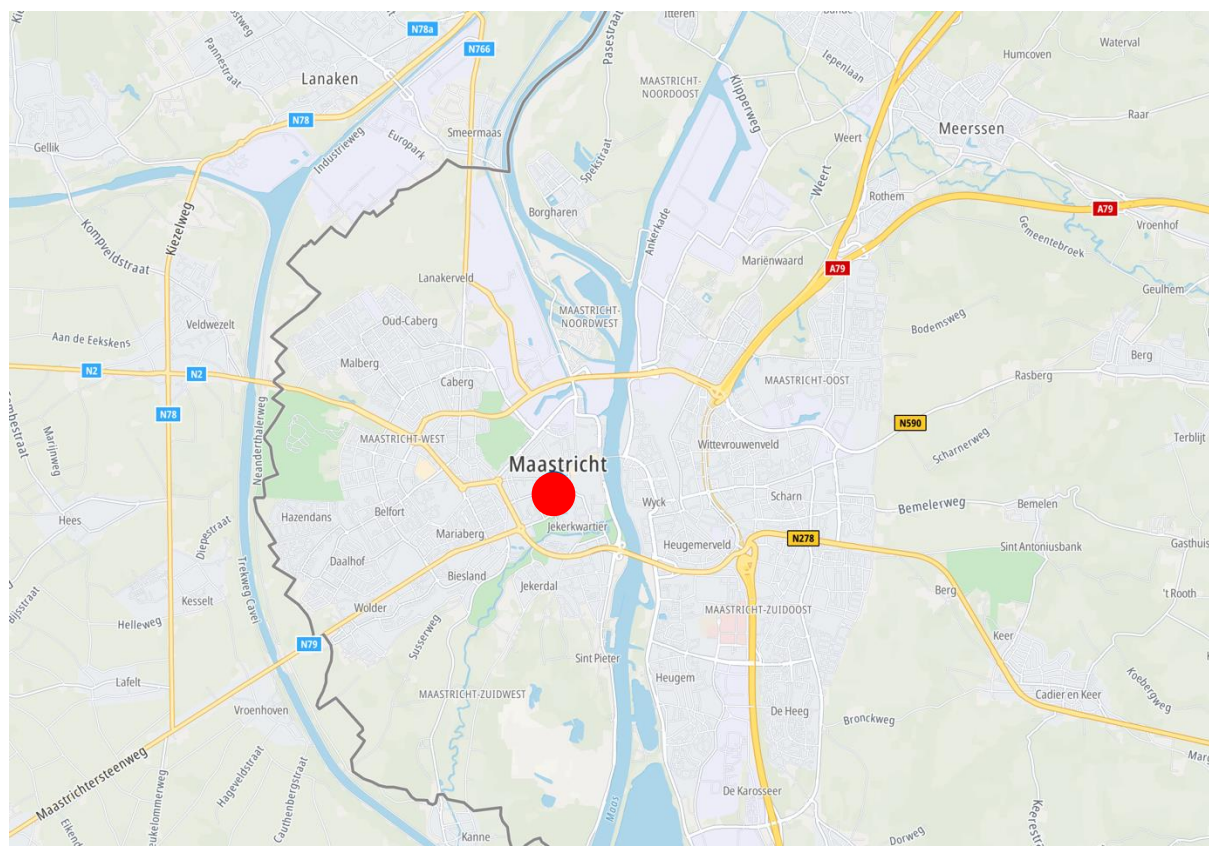


Tekening



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media

Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

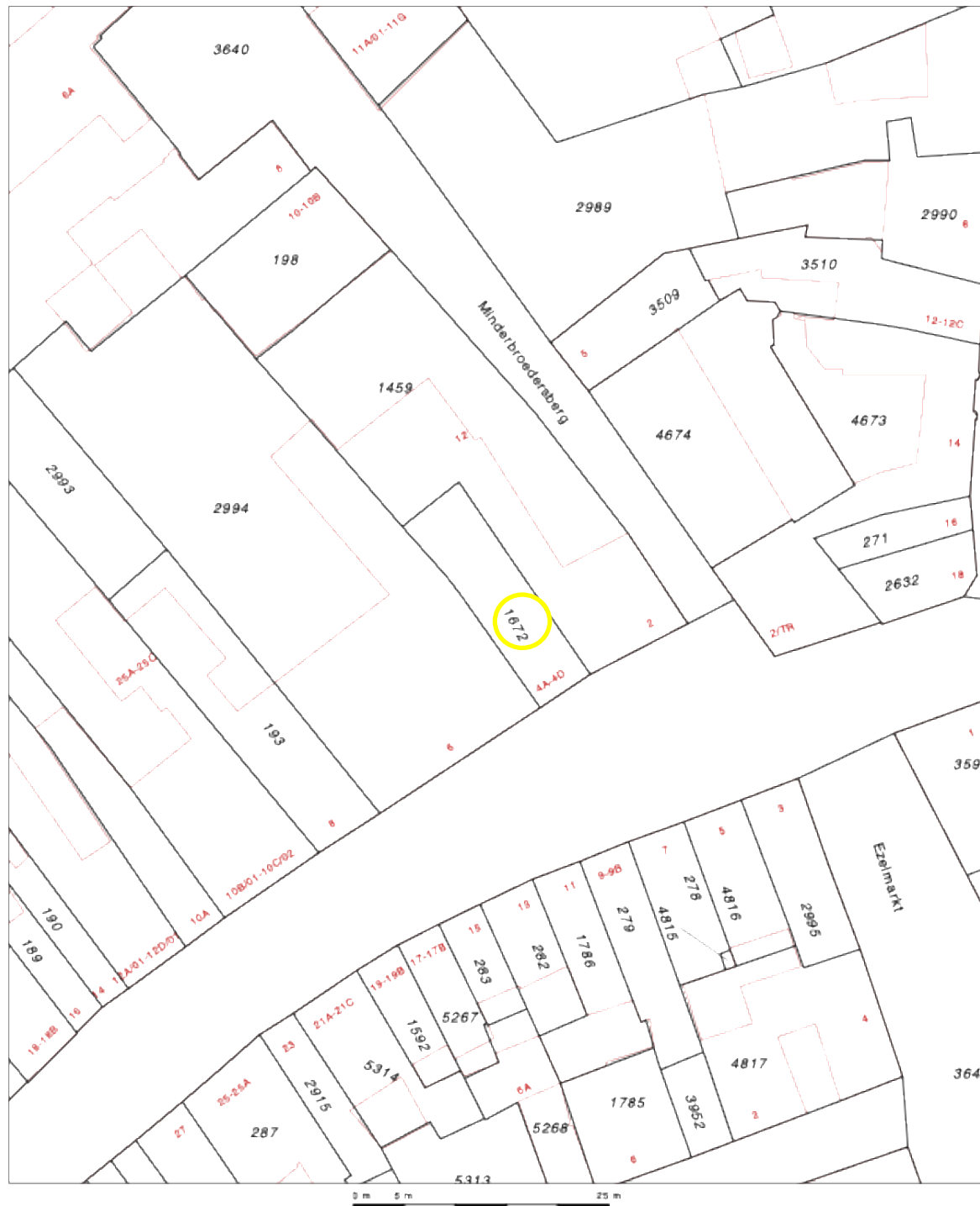
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MZ/KN



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie B
Perceel 1672



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK



BEDRIJFSMAKELAARS

*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL