



Brusselsepoort 1 Maastricht

**Te huur:
ca. 546 m² VVO
kantoorruimte,
verdeeld over
begane grond, 1^e,
2^e en 3^e verdieping,
te huur vanaf
ca. 182 m² VVO.**

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).

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 aangeboden kantoorruimte ligt direct naast winkelcentrum Brusselse Poort.

Brusselse Poort is het meest complete winkelcentrum van Maastricht. Voorzien van hedendaagse gemakken, aangenaam qua winkelsfeer en comfortabel voor alles wat je nodig hebt (groot en klein). Het vernieuwde winkelcentrum is een gezellige ontmoetingsplek voor iedereen; naast buurtbewoners, Maastrichtenaren (jong en oud) komen er ook veel studenten en Belgische bezoekers.

Genieten van de dagelijkse boodschappen bij Albert Heijn XL of Jumbo, dagverse producten scoren in de speciaalzaken, kopen wat je zoekt en nodig hebt, lekker winkelen bij diverse modewinkels of genieten van de fijne horeca: het kan allemaal in het mooie, goed bereikbare en overdekte Brusselse Poort. Wat wil je nog meer, werken in een omgeving met bijna alle voorzieningen "om de hoek"!



Kenmerken

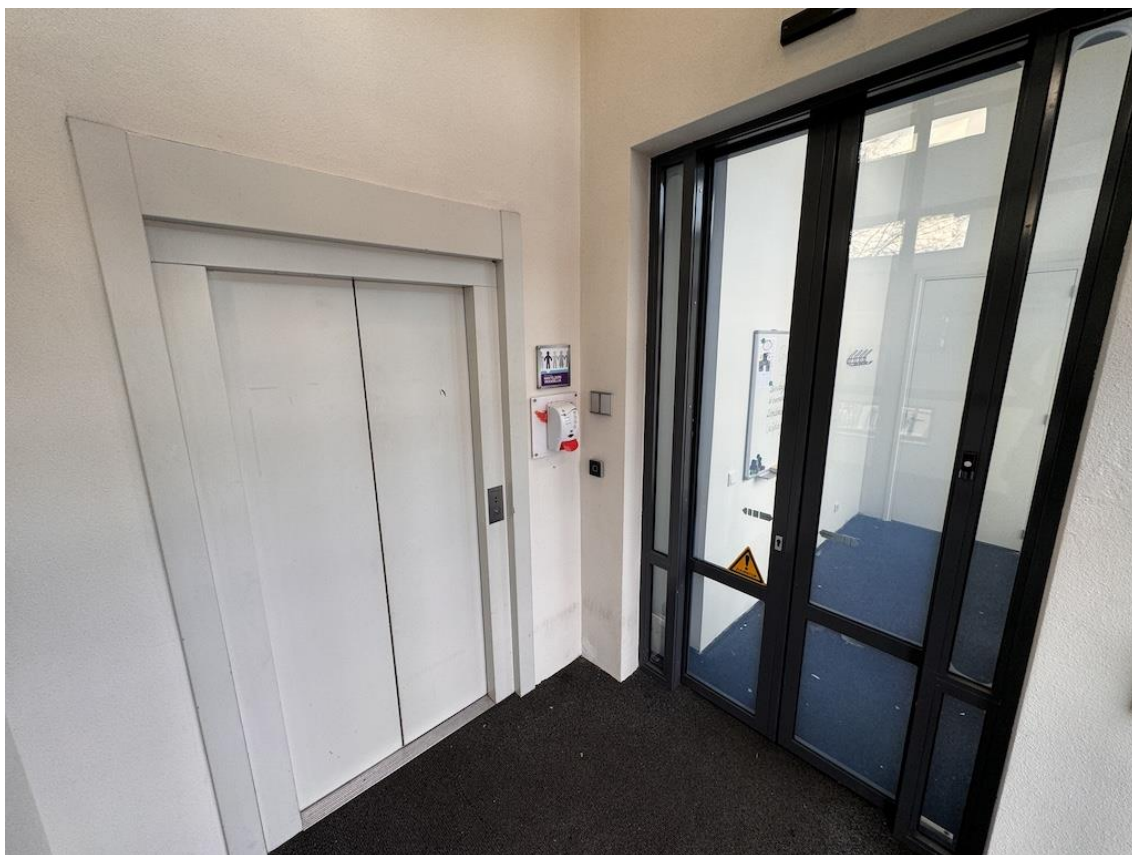
Adres	Brusselsepoort 1, 6216 CE Maastricht.
Object	ca. 546 m ² VVO kantoorruimte, verdeeld over begane grond en 3 verdiepingen. Te huur per verdieping vanaf ca. 182 m ² VVO.
Locatie	gelegen direct naast Winkelcentrum Brusselse Poort te Maastricht West.
Bereikbaarheid	uitstekend, zowel met eigen als met openbaar vervoer.
Indeling object	- begane grond : entreeportaal, trappenhuis en liftinstallatie; - 1^e verdieping : ca. 182 m² VVO kantoorruimte; - 2^e verdieping : ca. 182 m² VVO kantoorruimte; - 3^e verdieping : ca. 182 m² VVO kantoorruimte. Op elke verdieping is een dubbele toiletgroep en pantry aanwezig.
Bestemming	kantoordoeleinden.
Parkeren	ruime parkeergelegenheid op parkeerterrein bij Winkelcentrum Brusselse Poort (betaald parkeren). Het is mogelijk een aantal parkeerplaatsen op abonnementsbasis te huren.
Opleveringsniveau	in huidige staat, conform huurovereenkomst casco.
Aanvaarding	in overleg.



Huurprijs

Huurprijs	€ 1.365,00 / verdieping / maand excl. BTW (€ 110,00 / m ² / jaar excl. BTW).
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	per maand vooruit te voldoen.
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.
Voorbehoud	goedkeuring eigenaar.

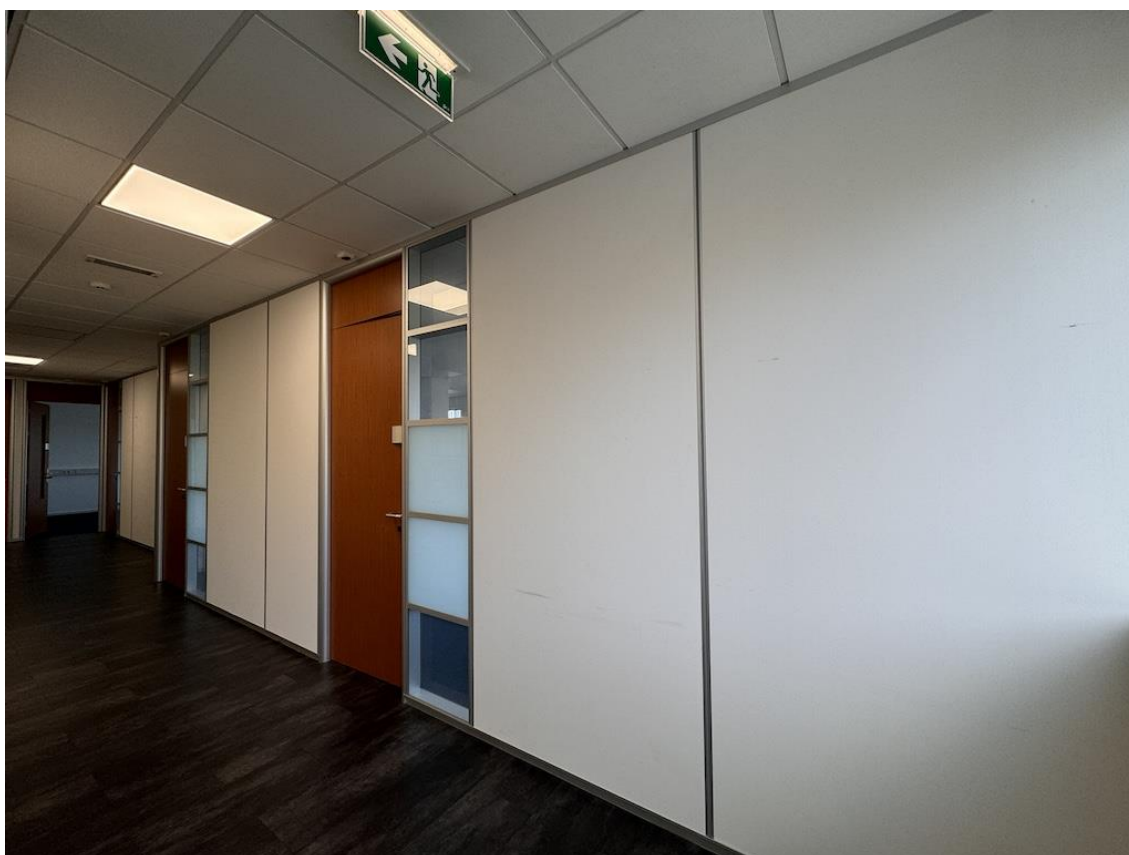
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



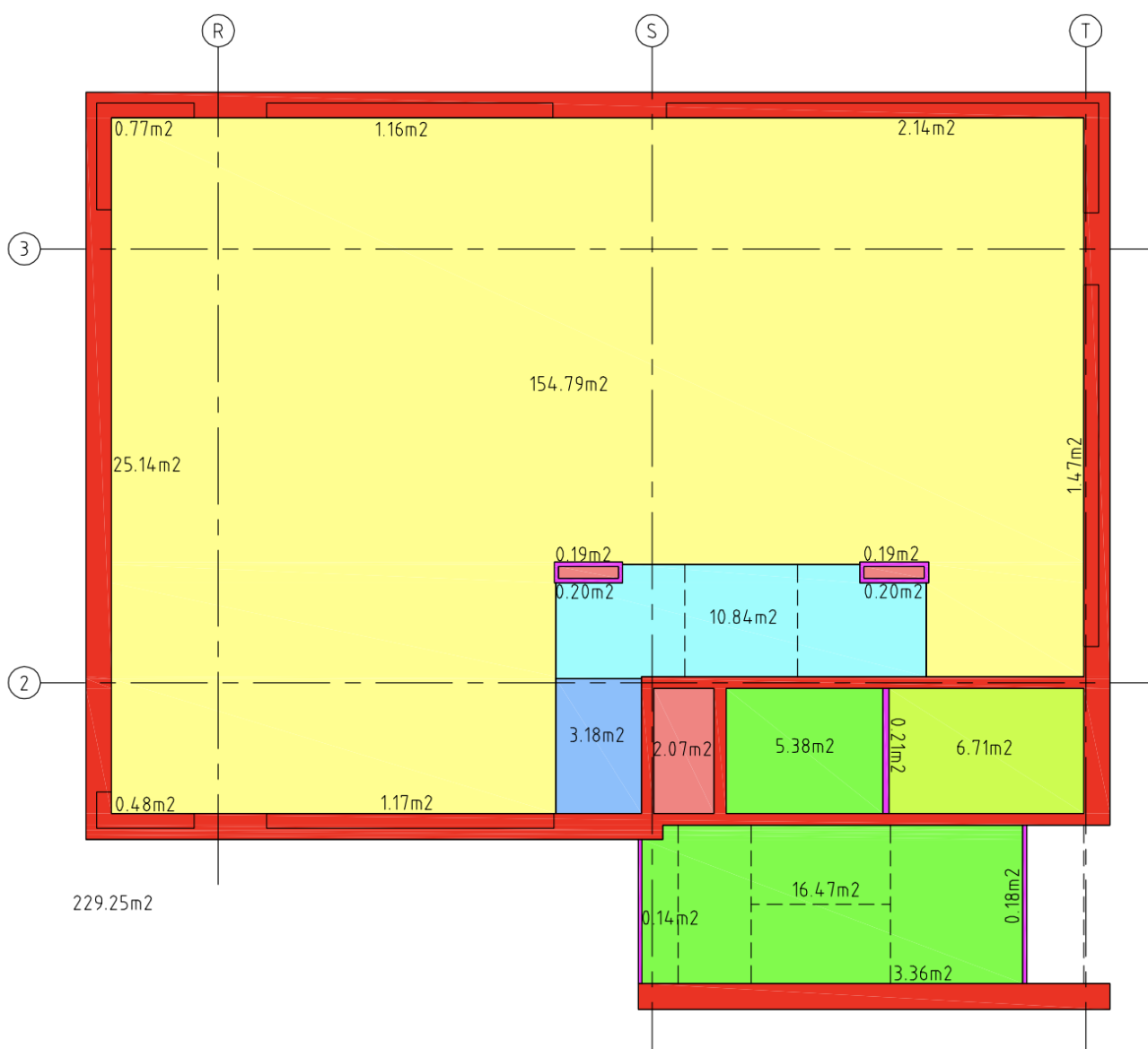
Foto's



Foto's

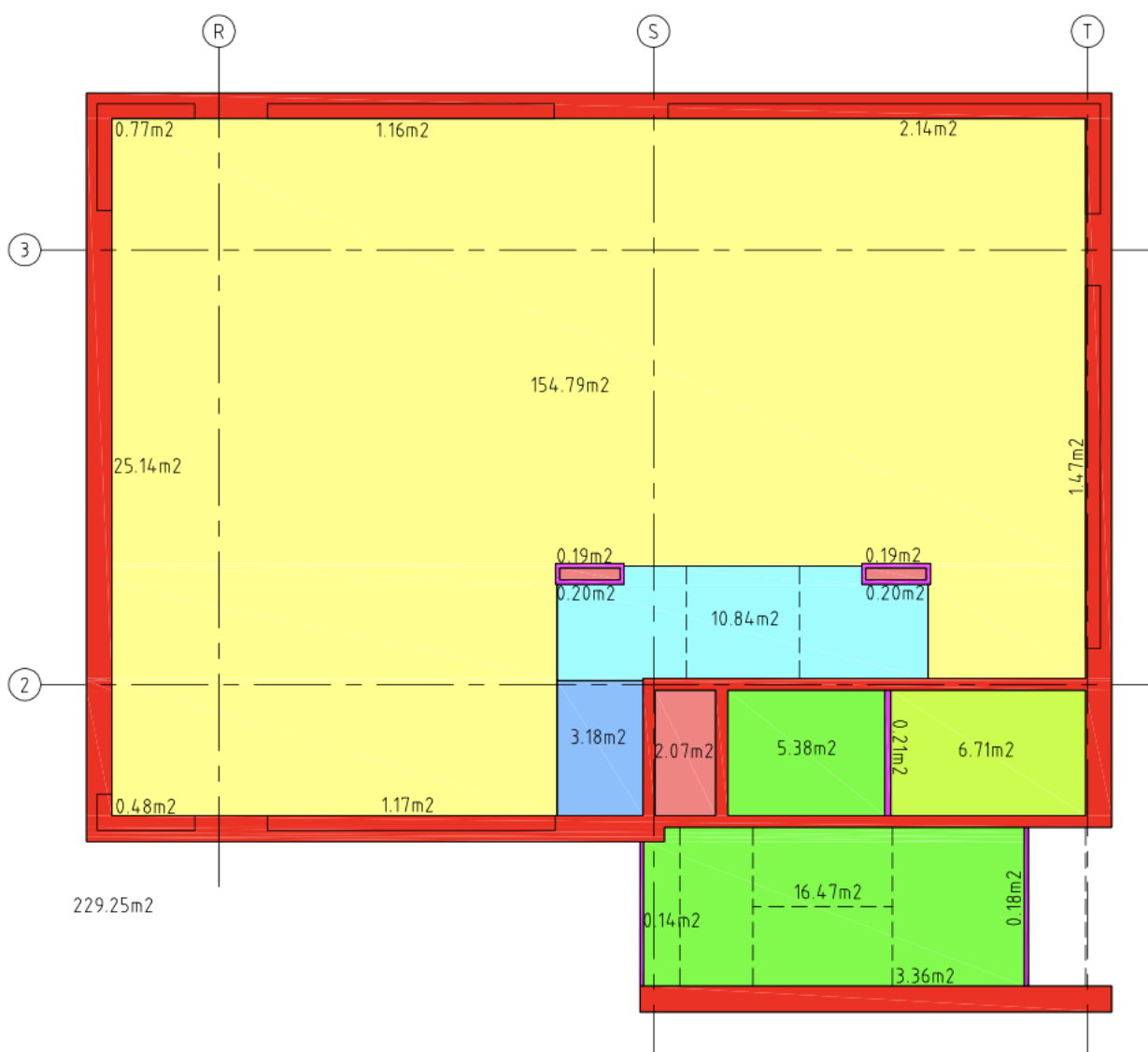


Tekening 1^e verdieping



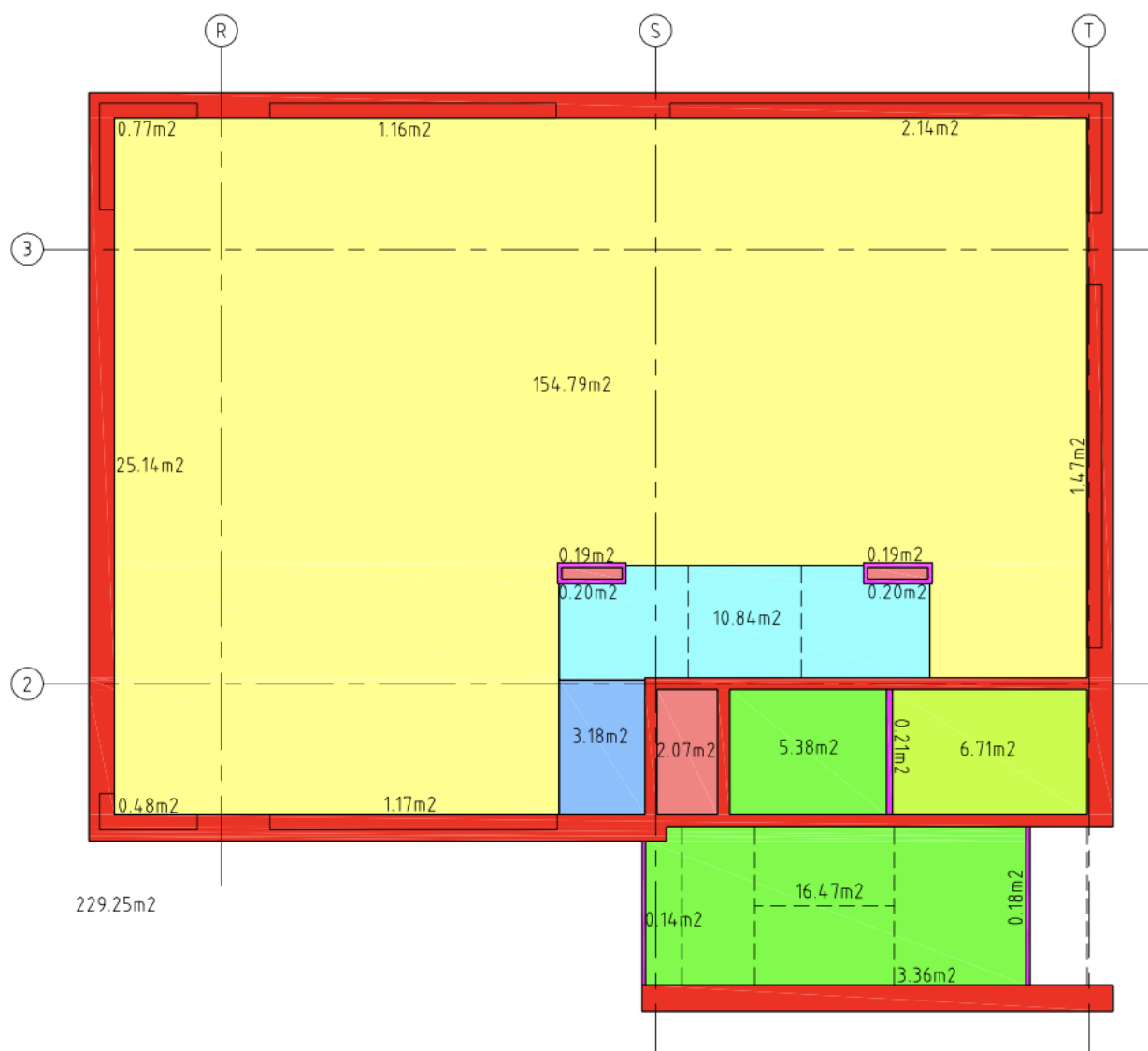
1e verdieping

Tekening 2^e verdieping



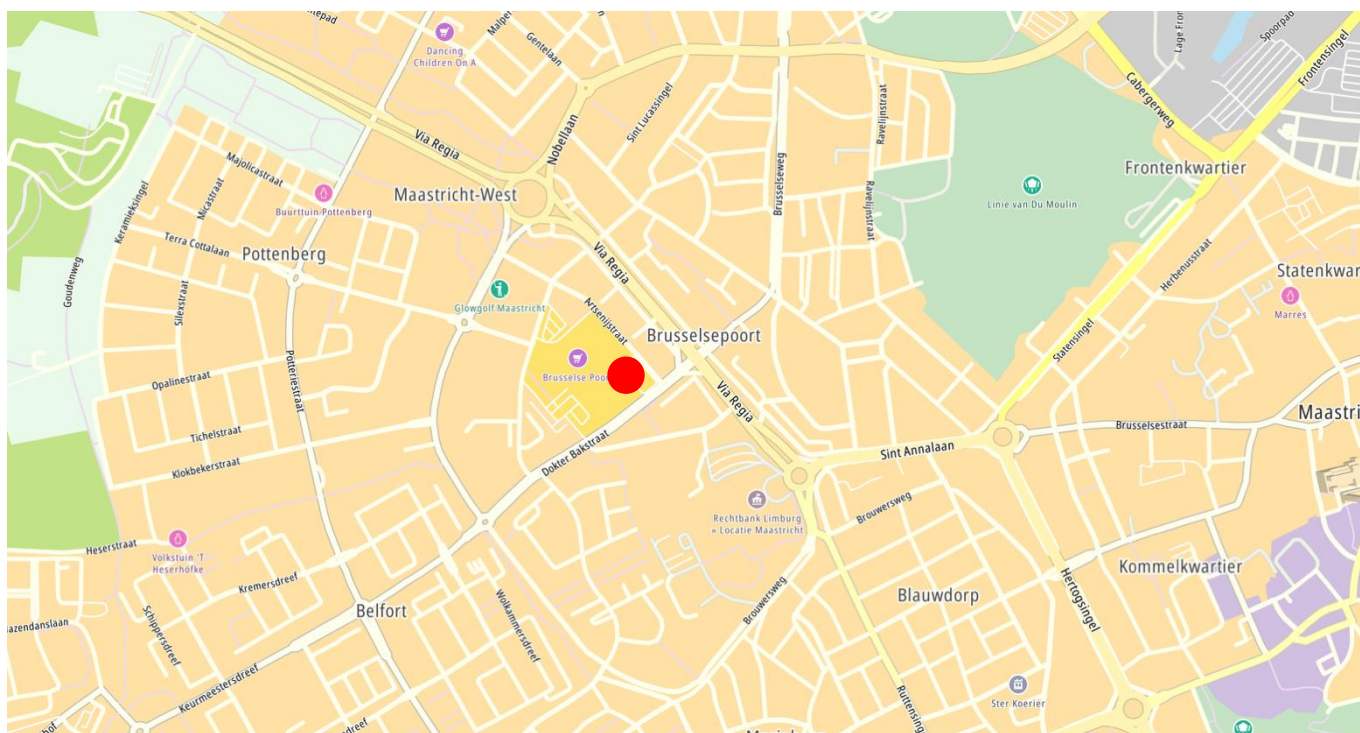
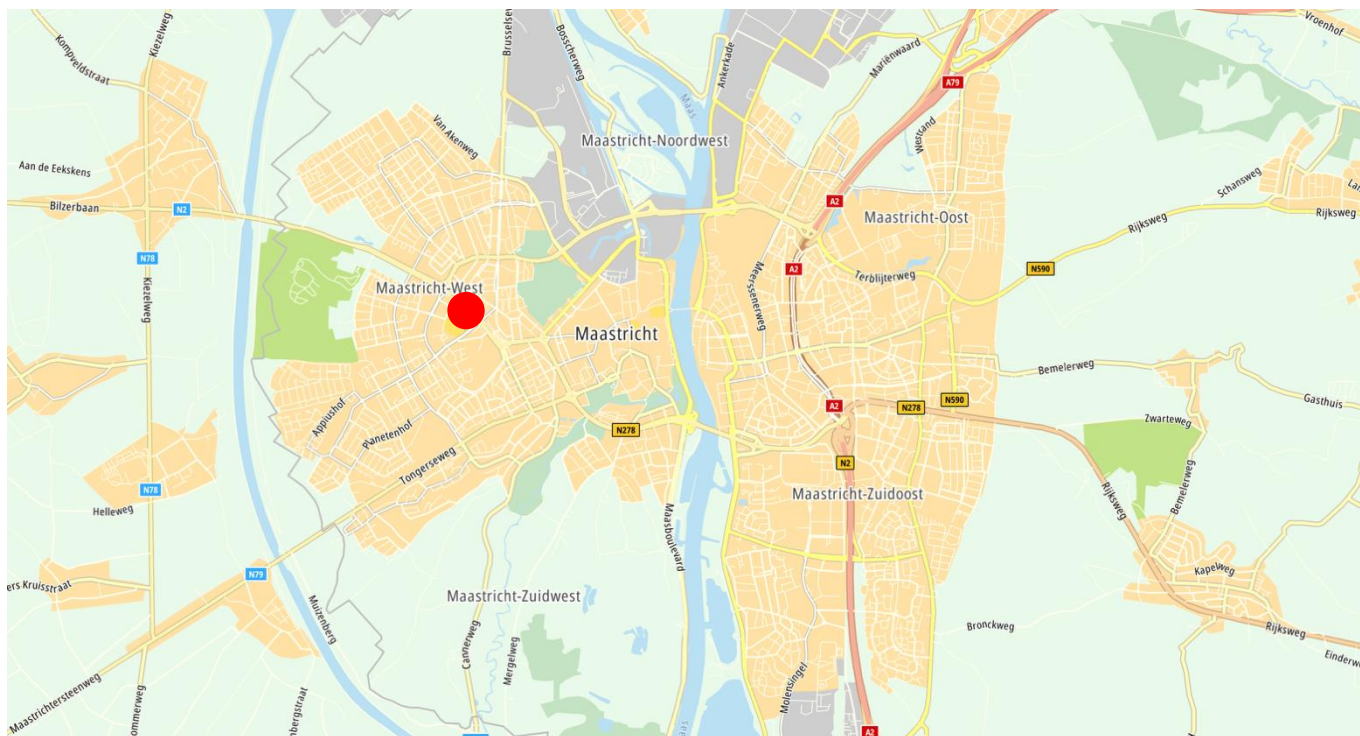
2e verdieping

Tekening 3^e verdieping



3e verdieping

Locatie



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

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

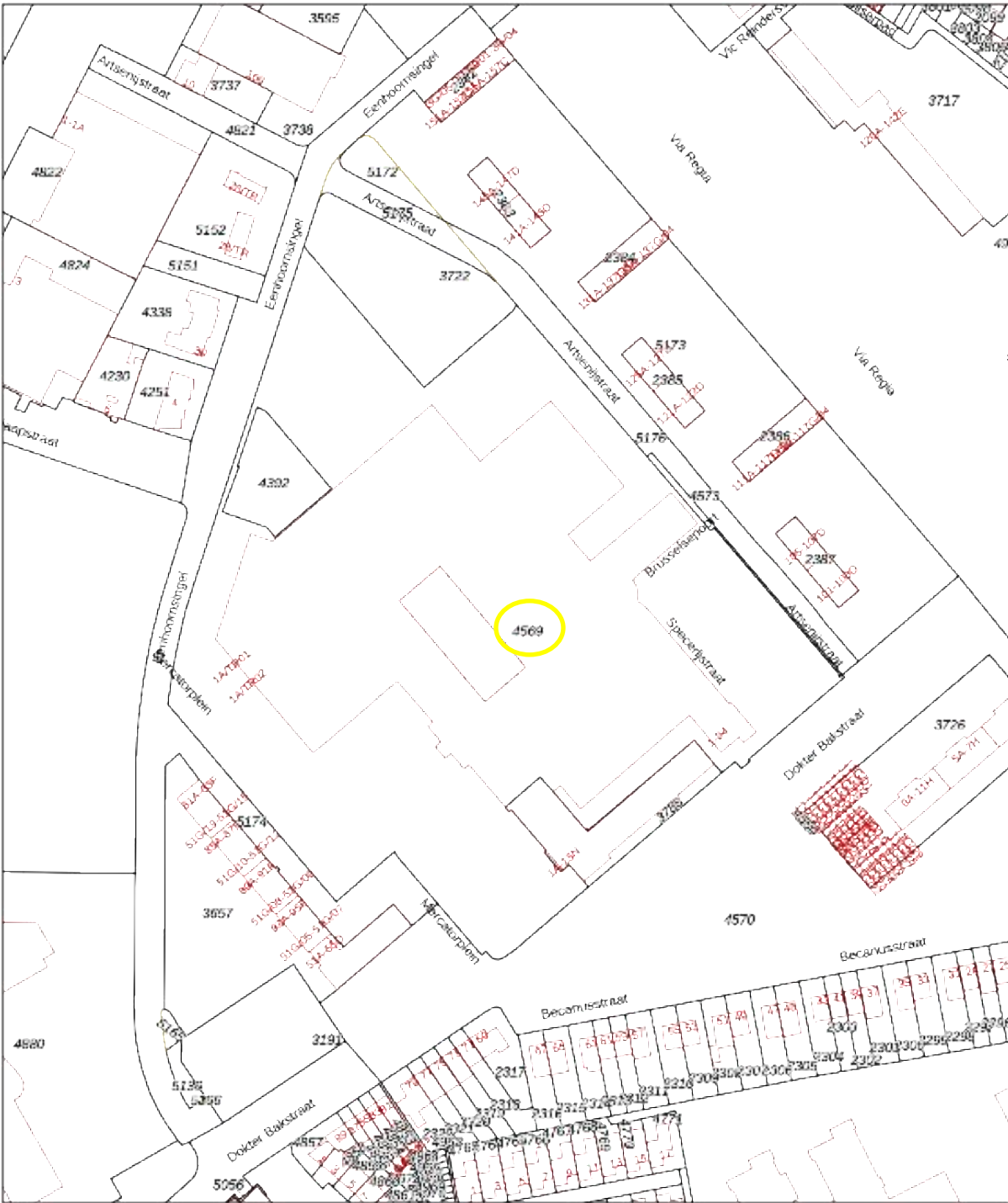
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024

De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie K

Perceel 4569

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



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



*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