



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





Omschrijving

AANGEBODEN WORDEN TWEE VERSCHILLENDE RUIMTEN / MOMENTEEL NOG IN NIEUWBOUWFASE

Op de begane grond van het nieuwbouwcomplex „het Poortgebouw” komen twee commerciële ruimten van respectievelijk circa 189 m² (ruimte I) en 51 m² (ruimte II) beschikbaar. Deze ruimten wordt opgeleverd in een casco staat, voorzien van een meterkast en alle benodigde aansluitingen. De kleine unit wordt voorzien van een systeemplafond. 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.

ZEKERHEIDSTELLING

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 casco staat;

Ruimte I (circa 189 m²) circa zomer 2026 / ruimte II (circa 51 m²) circa winter 2026.

Kenmerken



Huurprijs
€ 150 per m² per jaar



Type object
Winkel



Soort bouw
Nieuwbouw



Oppervlakte
378 m²



Bouwjaar
2026



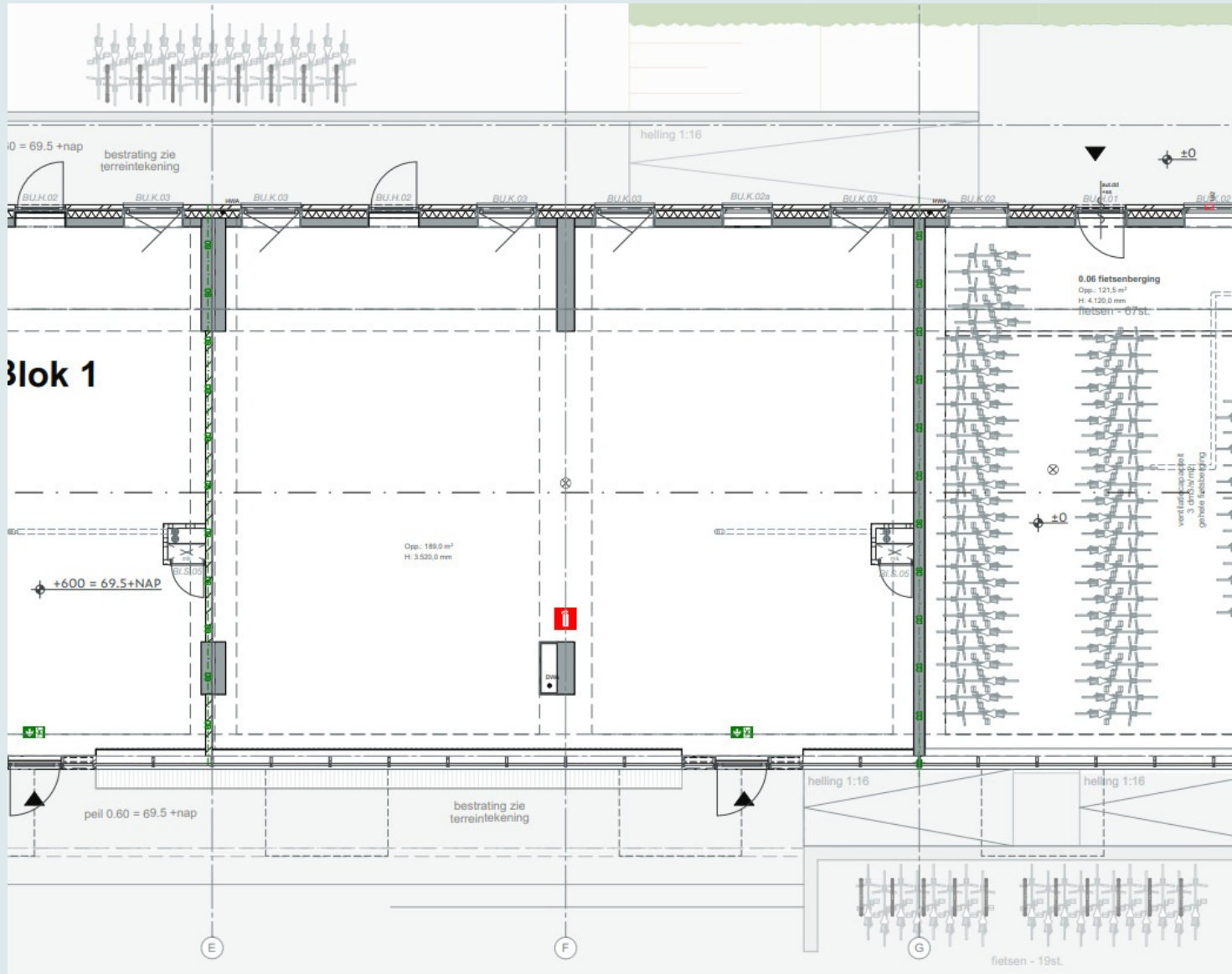
Oppervlakte kantoorruimte
189 m²



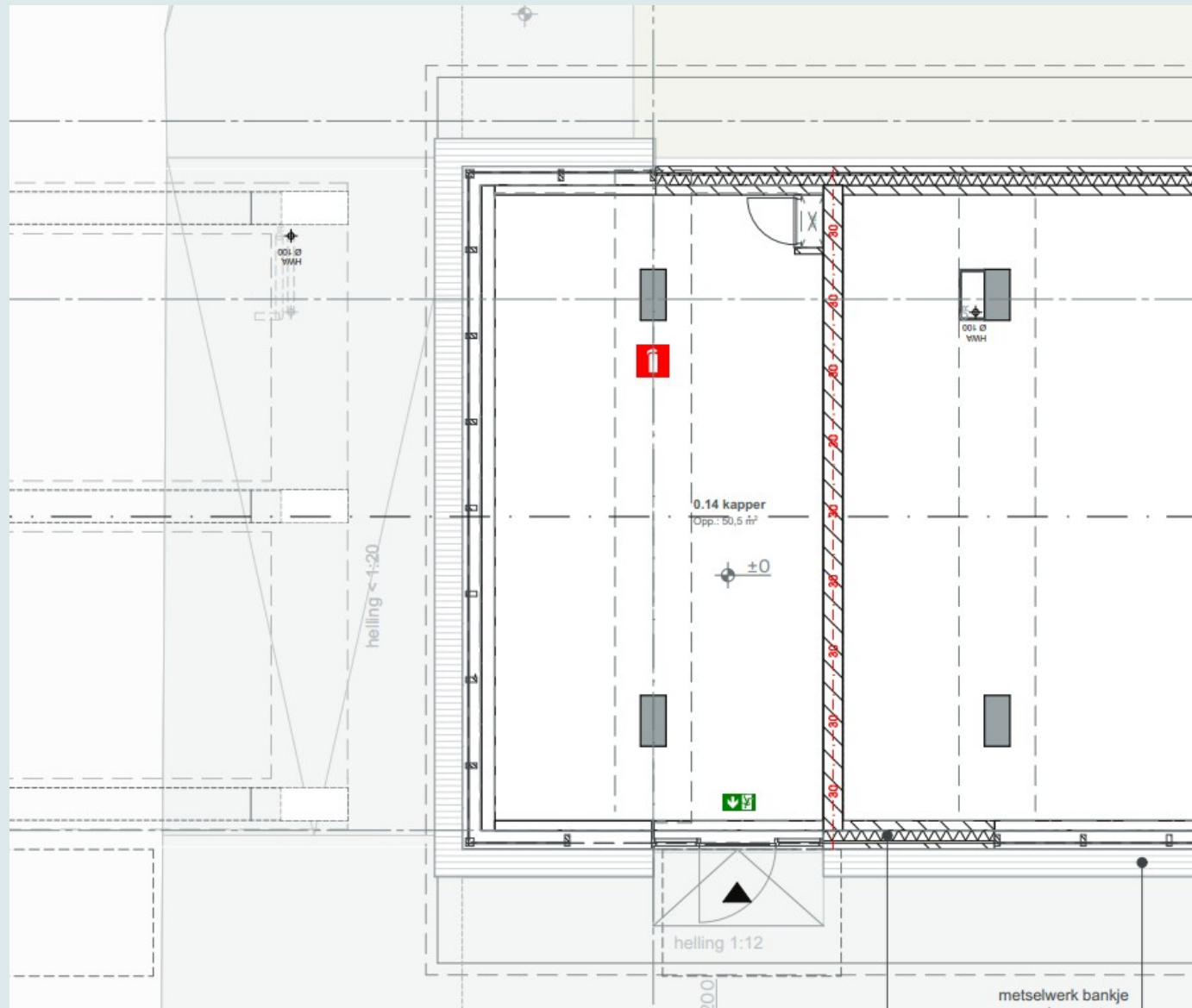
In units vanaf
51 m²



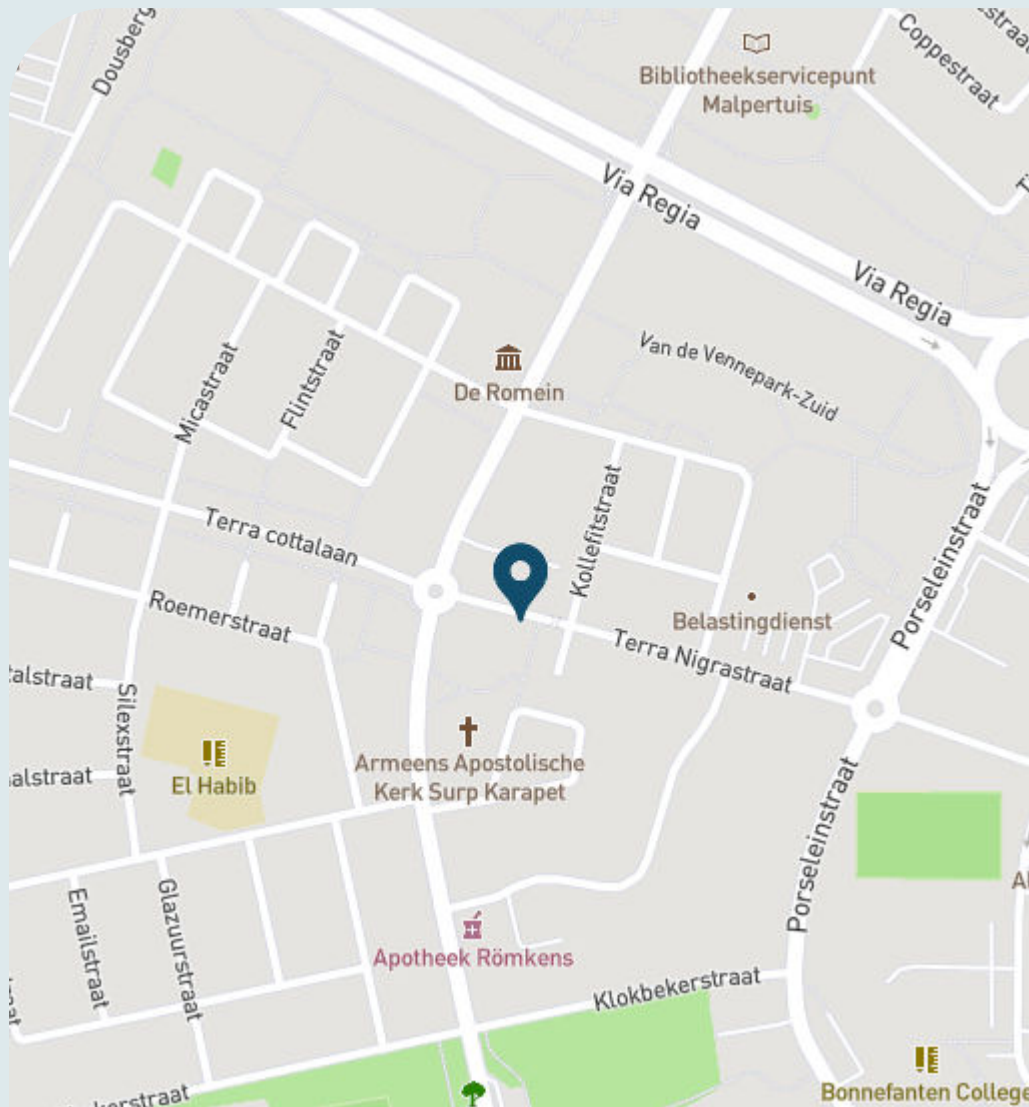
Plattegronden



Plattegronden



Locatie



Contact



Marc van den Berg RM

Register Bedrijfsmakelaar | Kantoordirecteur

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

Disclaimer:

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot 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.

