

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# PROJECTINFORMATIE

## Ruttensingel 148-A, Maastricht

Multifunctionele commerciële unit beschikbaar midden in de woonwijk Blauwdorp in Maastricht. De aangeboden unit ligt op de kruising van de Ruttensingel, een drukke doorgaande weg in de wijk, en de Anjelierenstraat. Door haar ligging midden in de woonwijk heeft de unit een sterke regionale binding met een groot verzorgingsgebied.

Deze regionale binding zal in de toekomst alleen maar groter worden. Aan de overzijde van de unit wordt namelijk het project de Blauwe Loper ontwikkeld. Dit project zal zorgen voor een nieuwe fiets- en wandelverbinding tussen de buurten Trichterveld, Mariaberg en Blauwdorp onderling en met de binnenstad van Maastricht.

### **METRAGES (BVO)**

Commerciële ruimte: circa. 80 m<sup>2</sup> (inclusief toilet en pantry)

Gezamenlijke entree: circa. 18 m<sup>2</sup>

### **INDELING**

De commerciële unit bestaat uit een grote open ruimte en een privé gedeelte waar een pantry en het toilet zijn gevestigd. De aangeboden unit deelt samen met de unit aan de voorzijde van het gebouw de gezamenlijke entree. De ruimte is af te sluiten met een stalen rolluik zodat deze na sluitingstijd niet te bereiken is.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de unit een Detailhandel bestemming. Horeca is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Ruttensingel 148-A, Maastricht

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Stalen rolluik
- Ventilator aan het plafond
- Systeemplafond
- Inbouwverlichting
- Stucwerkwanden
- Wandradiatoren
- CV – installatie
- Toiletruimte
- Pantry
- Tegelvloer
- Zelfstandige meterkast

## HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.100,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: Niet van toepassing, de unit beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg, vanaf 1 april 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

# PROJECTINFORMATIE

Ruttensingel 148-A, Maastricht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst Januari 2023 en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model met de benodigde aanvullingen.

## **GOEDKEURING**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Ruttensingel 148-A, Maastricht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht





# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# MEDIA

Ruttensingel 148-A, Maastricht



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**