

TE HUUR



Windmolen 15
— 6229 PN Maastricht



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

Bedrijfs- ruimte met kantoor en royaal buitenterrein.



- Adres: Windmolen 15
6229 PN Maastricht
- Bouwjaar: 2009
- Gebruik: bedrijven t/m categorie 3.2
- Oppervlakte: ca. 793 m²
- Perceeloppervlakte: 9962 m²
- Huurprijs: € 9.750,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg



Commerciële ruimte met goede interne faciliteiten.

Bedrijfsobject bestaande uit ca. 600 m² bedrijfsruimte en ca. 200 m² kantoorruimte, gelegen op een royaal perceel van 9.962 m².

TE HUUR | WINDMOLEN 15 | MAASTRICHT

De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van ca. 8 meter en is toegankelijk via een overheaddeur van 4,0 x 3,5 meter. De aanwezige lichtkoepels zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht in de hal. Daarnaast is de bedrijfsruimte voorzien van vloestofdichte vloeren.

De kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt onder meer over airconditioning, een keuken en vloerverwarming. De verwarmingsinstallatie functioneert op basis van houtpellets.

Het object is geïsoleerd en het dak is gekeurd met het oog op een eventuele plaatsing van zonnepanelen. Daarnaast beschikt het object over een transformatorcapaciteit van 1.600 kVA.

Het volledig omheinde en afsluitbare buitenterrein biedt ruime mogelijkheden voor parkeren, opslag en logistieke bewegingen. Op het terrein is tevens een functionerende olie- en vetafscheider aanwezig.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.



Het object is gelegen aan de Windmolen 15 op bedrijventerrein Randwyck-Zuid, een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de zuidzijde van Maastricht.

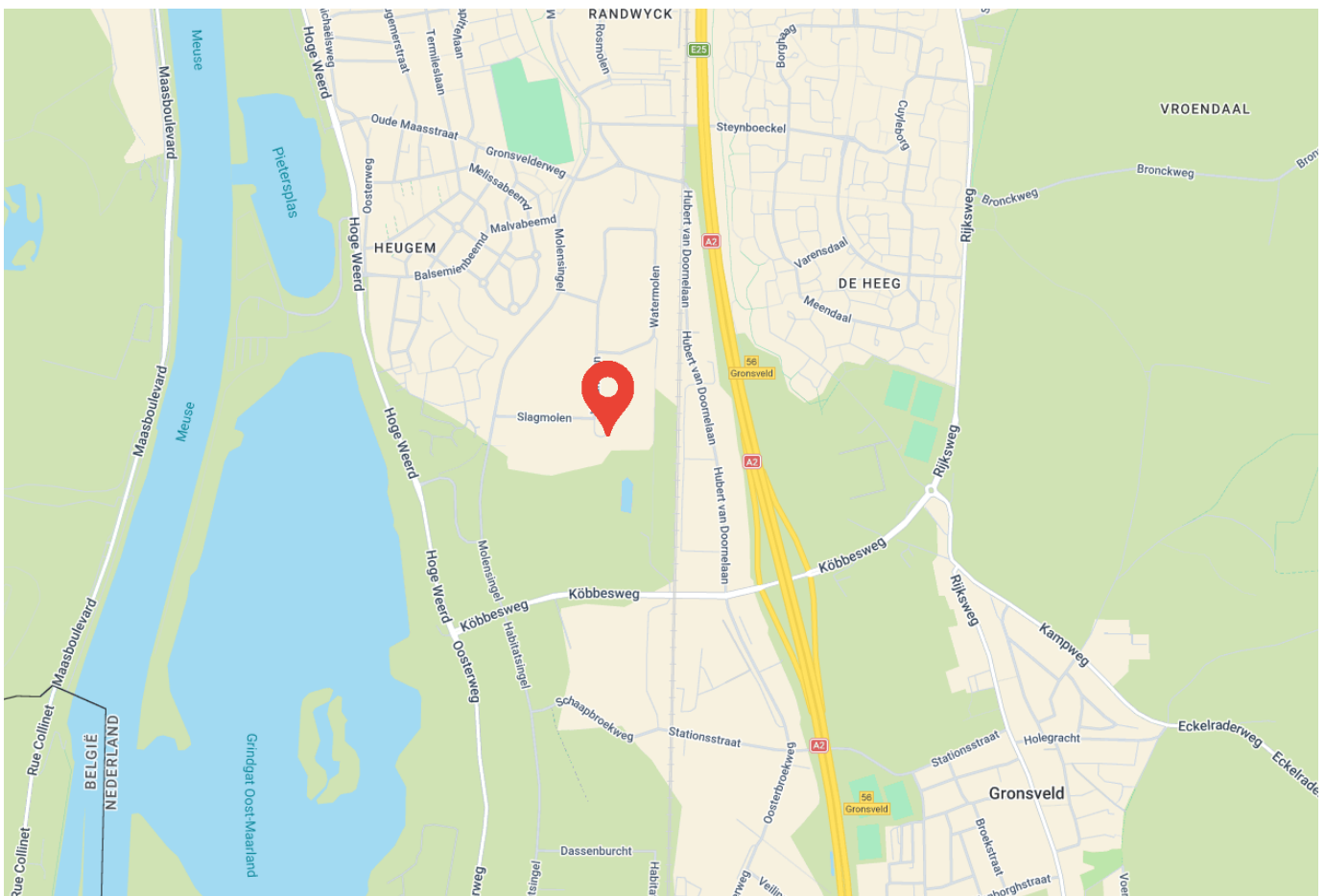
De locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse nationale en internationale ondernemingen en biedt een uitstekende uitvalsbasis voor logistieke, industriële en handelsactiviteiten. Het bedrijventerrein is strategisch gelegen nabij de

Belgische en Duitse grens en maakt onderdeel uit van de economisch sterke Euregio Maas-Rijn. bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Per auto: via de A2 zijn steden als Maastricht, Heerlen, Luik (B) en Aken (D) goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer: diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	kantoorruimte	-	ca. 100 m ²
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 600 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 100 m ²
Totaal ca. 800 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'bedrijventerrein-1' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein D' en 'bedrijf t/m categorie 3.2'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 9.750,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com