

TE HUUR



Europalaan 24  
— 6199AB 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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)







## Moderne werkomgeving met courante interne faciliteiten.



- Adres: Europalaan 24  
6199AB Maastricht
- Bouwjaar: 2002
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: Vanaf ca. 14 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Full-service contract vanaf € 520,-  
per maand, exclusief BTW en parkeerplaats
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Volledig ontzorgd werken op een strategische locatie bij Maastricht- Airport.

### TE HUUR | KANTOORVERZAMELGEBOUW | MAASTRICHT-AIRPORT

ROOOMS is een modern kantoorverzamelgebouw waar ondernemers, freelancers, studenten en creatieve professionals samenwerken in een dynamische en flexibele werkomgeving. De representatieve en efficiënt ingerichte ruimtes bieden comfortabele werkplekken voor zowel individueel als gezamenlijk gebruik. Daarnaast zijn er diverse vergaderruimtes beschikbaar die geschikt zijn voor kleine en grotere groepen, waardoor overlegmomenten professioneel en efficiënt kunnen plaatsvinden. De rustige en professionele sfeer draagt bij aan een optimale concentratie en productiviteit.

Huurders profiteren van een full-service concept met 24/7 toegang tot hun werkplek. Warmte, elektra en water zijn inbegrepen, evenals koffie, thee, water en vers fruit. De locatie is voorzien van supersnelle wifi en een receptie waar bezoekers op professionele wijze worden ontvangen. Daarnaast biedt ROOOMS mogelijkheden voor deelname aan community-activiteiten en netwerkbijeenkomsten en kunnen huurders gebruikmaken van een zakelijk postadres.

ROOOMS beschikt doorlopend over verschillende kantoorunits in uiteenlopende metrages. Informeer gerust naar de actuele beschikbaarheid.





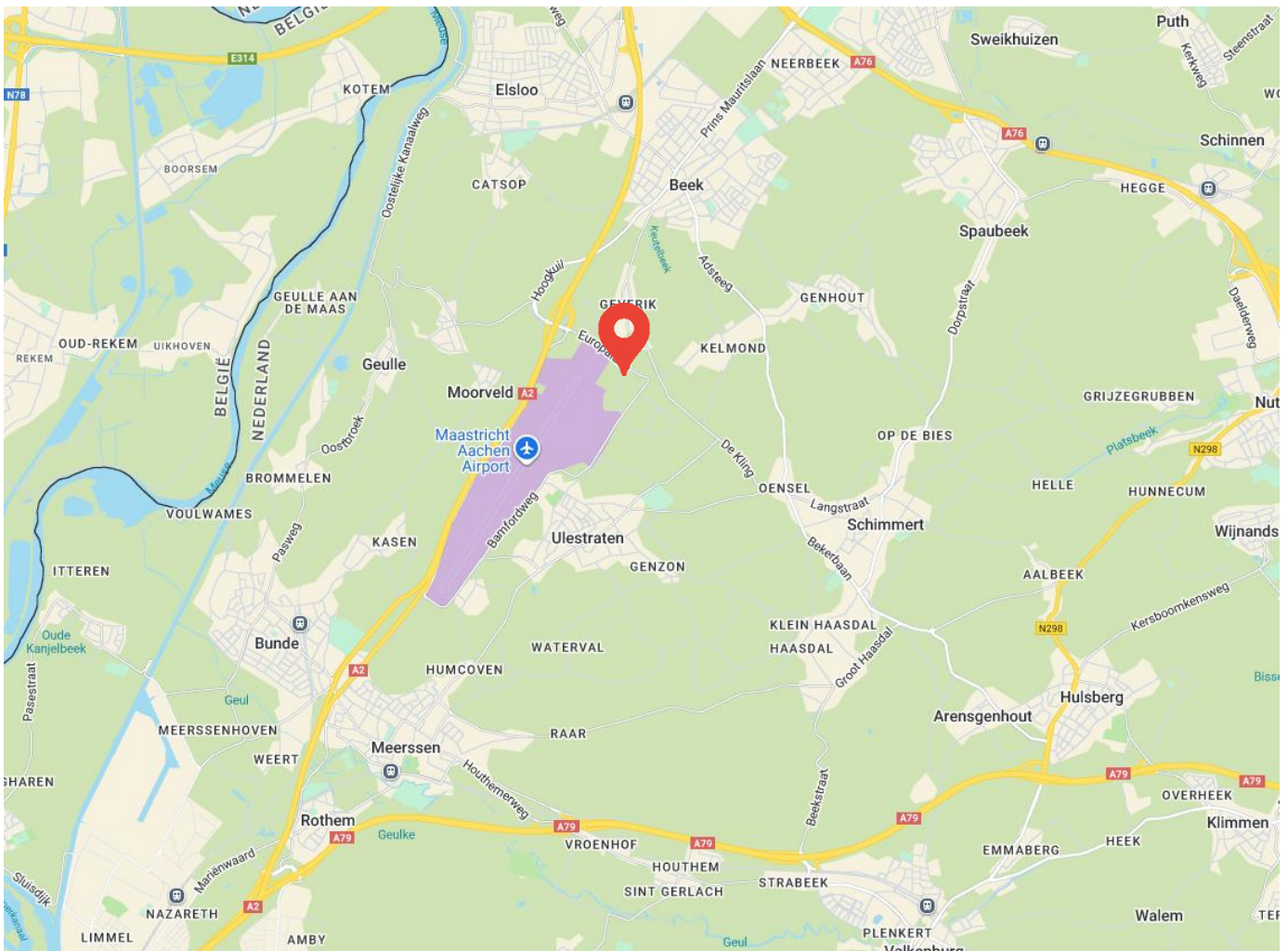


Het object ligt op het vooruitstrevende Businesspark Maastricht Aviation Valley, naast de snelweg A2 en op steenworp afstand van Maastricht Aachen Airport (MAA). Deze centrale locatie maakt het gemakkelijk om snel verbindingen te leggen met steden als Maastricht, Eindhoven, Aken en Luik.

### Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is gelegen naast de op- en afrit van de A2. Dit maakt steden als Maastricht, Eindhoven, Aken en Luik gemakkelijk bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen vanuit het centrum van Maastricht en omliggende wijken stoppen op korte loopafstand van het object.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

| Bouwlaag                      | - | Omschrijving   | - | Oppervlakte (v.v.o.)                                                                                                  |
|-------------------------------|---|----------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begane grond                  | - | kantoorruimten | - | 14 m <sup>2</sup>                                                                                                     |
| Eerste verdieping             | - | kantoorruimten | - | 52 m <sup>2</sup> , 32 m <sup>2</sup> , 27 m <sup>2</sup> , 27 m <sup>2</sup> , 27 m <sup>2</sup> , 24 m <sup>2</sup> |
| Tweede verdieping             | - | kantoorruimten | - | VOLLEDIG VERHUURD                                                                                                     |
| Derde verdieping              | - | kantoorruimten | - | 78 m <sup>2</sup> , 27 m <sup>2</sup> en 16 m <sup>2</sup>                                                            |
| Totaal ca. 324 m <sup>2</sup> |   |                |   |                                                                                                                       |

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 100 parkeerplaatsen aanwezig. Parkeerplaatsen zijn te huur à € 50,- exclusief btw per maand.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Beek', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Technoport Europe 2012'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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









### Huurgegevens:

- Huurprijs: Full-service contract vanaf € 520,- per maand excl. btw en parkeerplaats.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- 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.

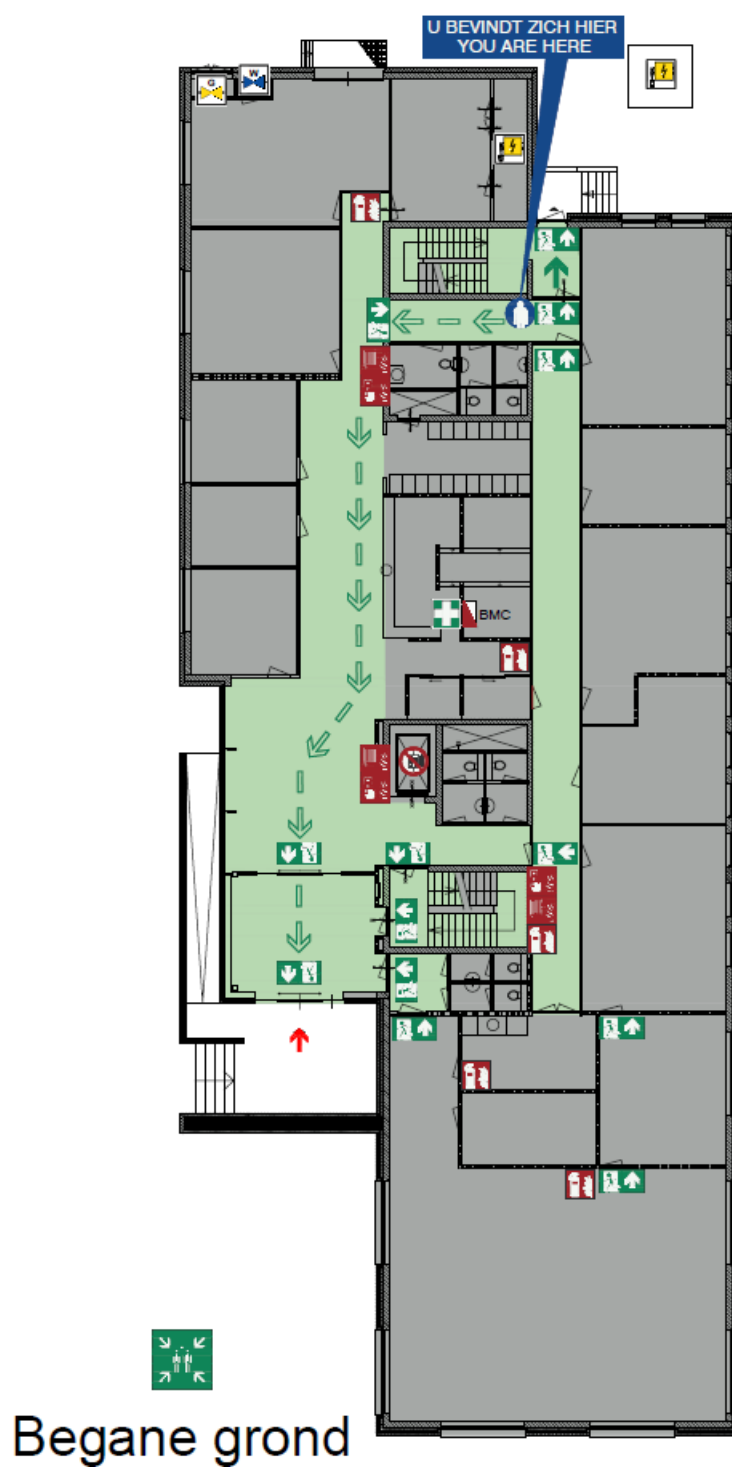
### Servicekosten:

De servicekosten zitten verdisconteerd in de huurprijs.

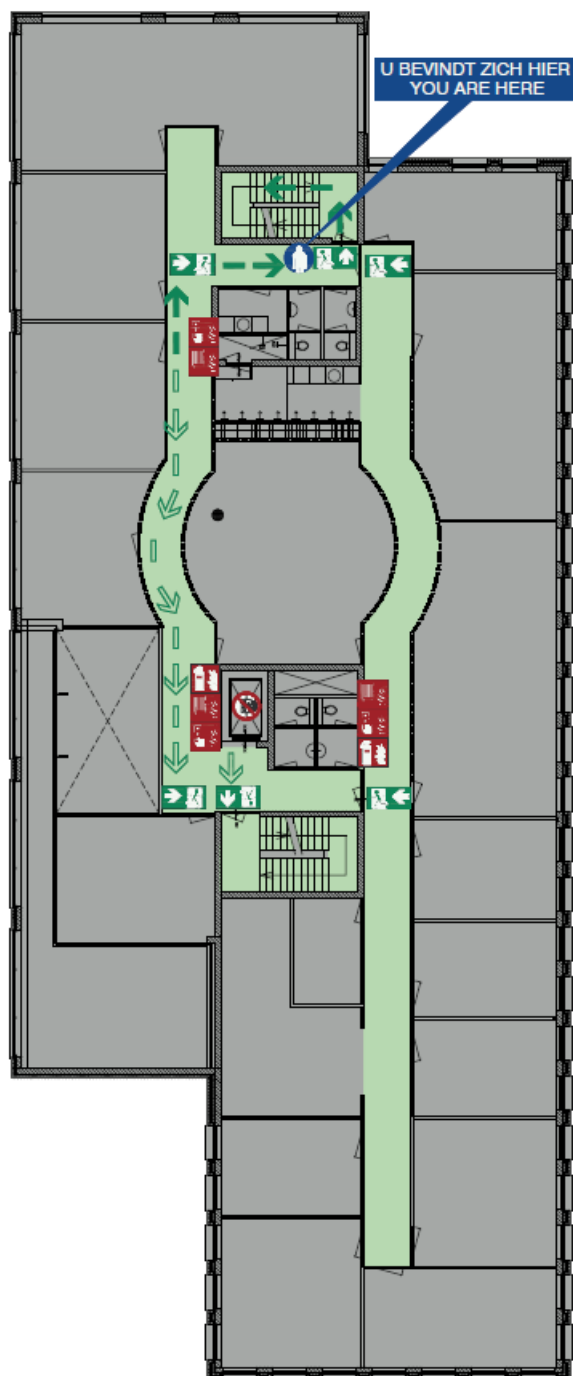






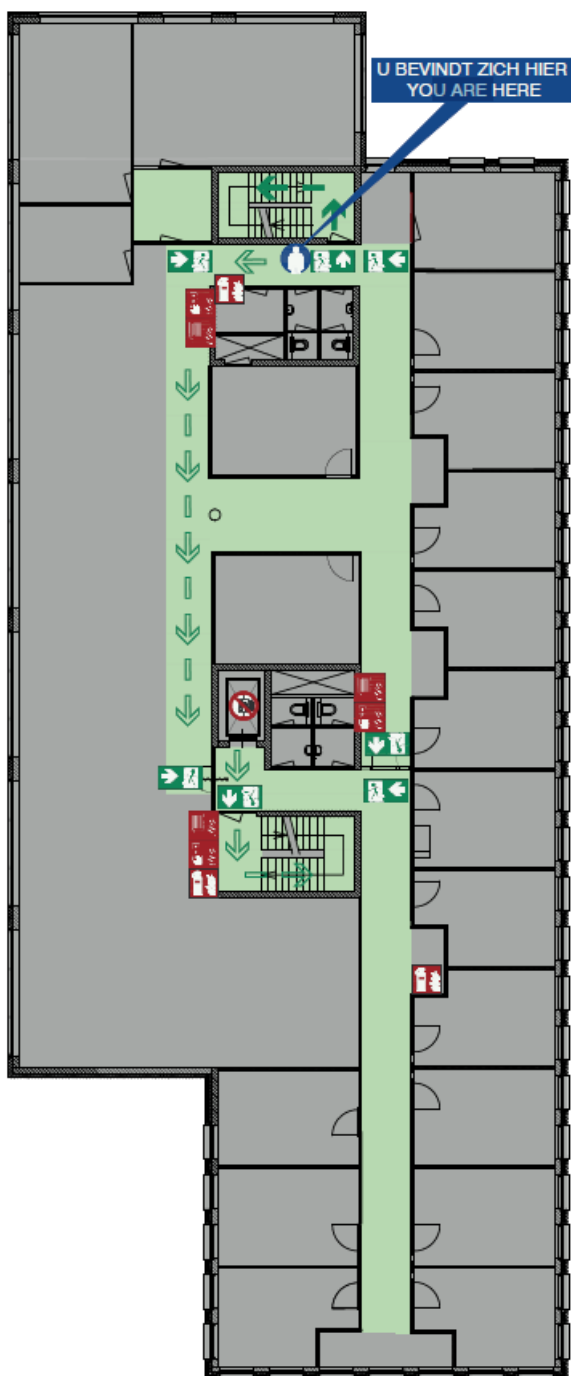




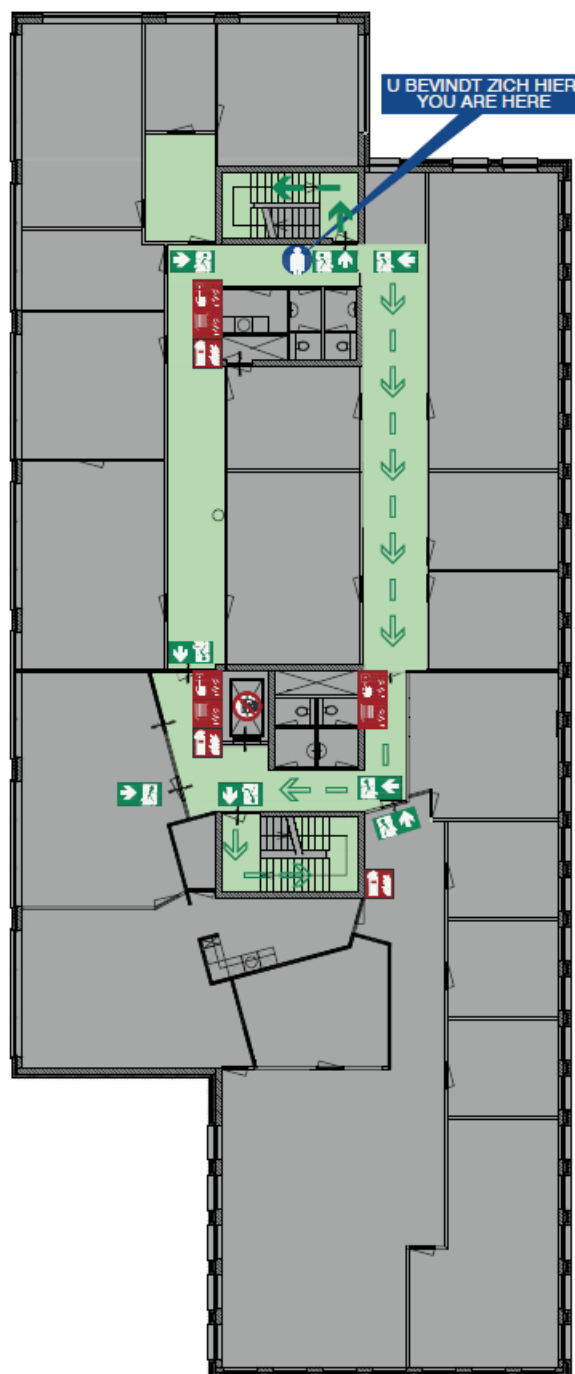


1e VERDIEPING





2e VERDIEPING



3e VERDIEPING



### **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](http://www.aelmans.com)