

Porta Mosae

Geusseltweg 45 - Maastricht



TE HUUR

Huurprijs € 115,- per m² per jaar

Beschikbaar in delen vanaf ca. 230 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Kantoorgebouw Porta Mosae bestaat uit een aantal bouwdelen welke aangrenzend aan de tribunes en op de hoeken van voetbalstadion De Geusselt is gesitueerd. De diverse bouwdelen bestaan uit 3 of 4 verdiepingen. De diverse bouwdelen zijn gerealiseerd tussen 1998 en 2022 en zijn allen voorzien van een modern afwerkingsniveau.

Diverse kantoorruimten bieden zelfs rechtstreeks uitzicht op het voetbalveld, een must voor de ondernemende sportliefhebber!

Per 1 juni 2023 is er tevens één kantoorunit (ca. 21,3 m²) beschikbaar in Business Center Westpark. De huurprijs hiervan bedraagt € 375,- per maand excl. BTW. Neem contact met ons op voor meer informatie!

Voorzieningen

De kantoorruimten worden voorzien van een instapklaar afwerkingsniveau met onder andere systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming en topkoeling, strakke wand- en vloerafwerking, pantry en toiletruimten.

De diverse verdiepingen zijn bereikbaar middels een lift.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 115,- per m² per jaar excl. BTW.

Servicekosten

Voorschotbedrag van € 50,- per m² VVO per jaar excl. BTW.

Een uitgebreid overzicht van leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Datum van oplevering

In overleg.

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

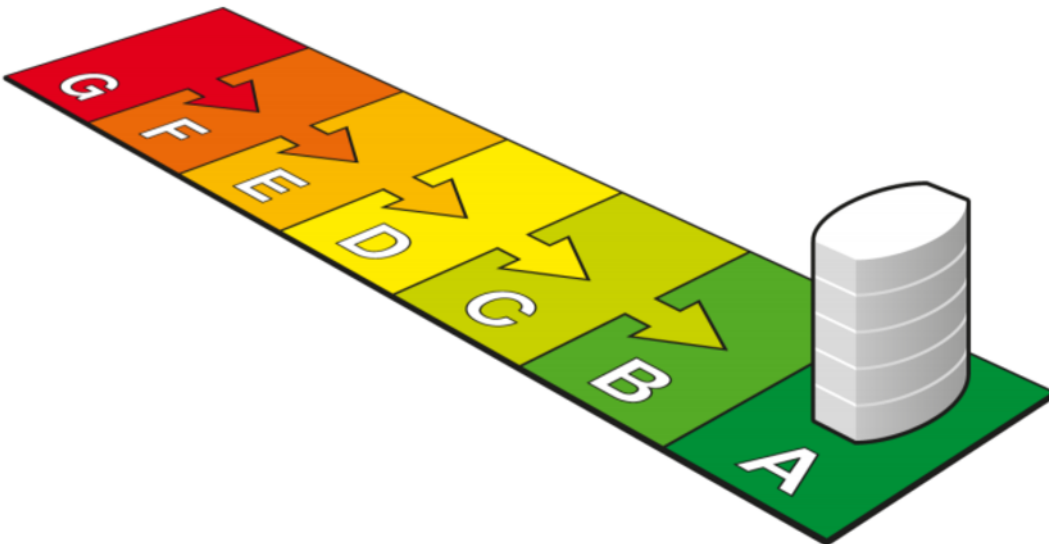
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Energielabel

De diverse bouwdelen hebben energielabel A+, A of B.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling & huurprijzen

Parkeren

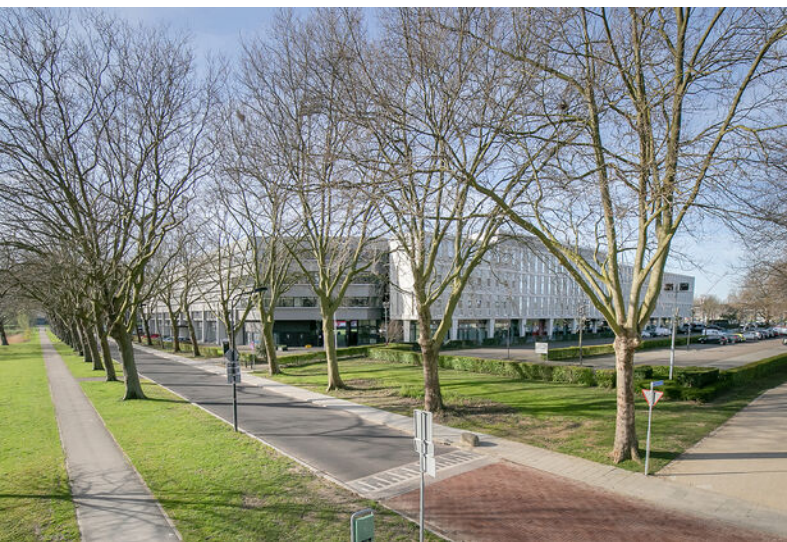
In de directe omgeving, aan de voorzijde van Businesspark Geusselt, is een royaal parkeerterrein gelegen alwaar ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid is.

Bouwdeel	Verdieping	Metrage
Olympiacenter	1e verdieping	ca. 243 m ²
	2e verdieping	ca. 259 m ²
	3e verdieping	ca. 279 m ²
Noordpark	1e verdieping	ca. 230 m ²
Business Center Westpark	2e verdieping	ca. 21,3 m ²



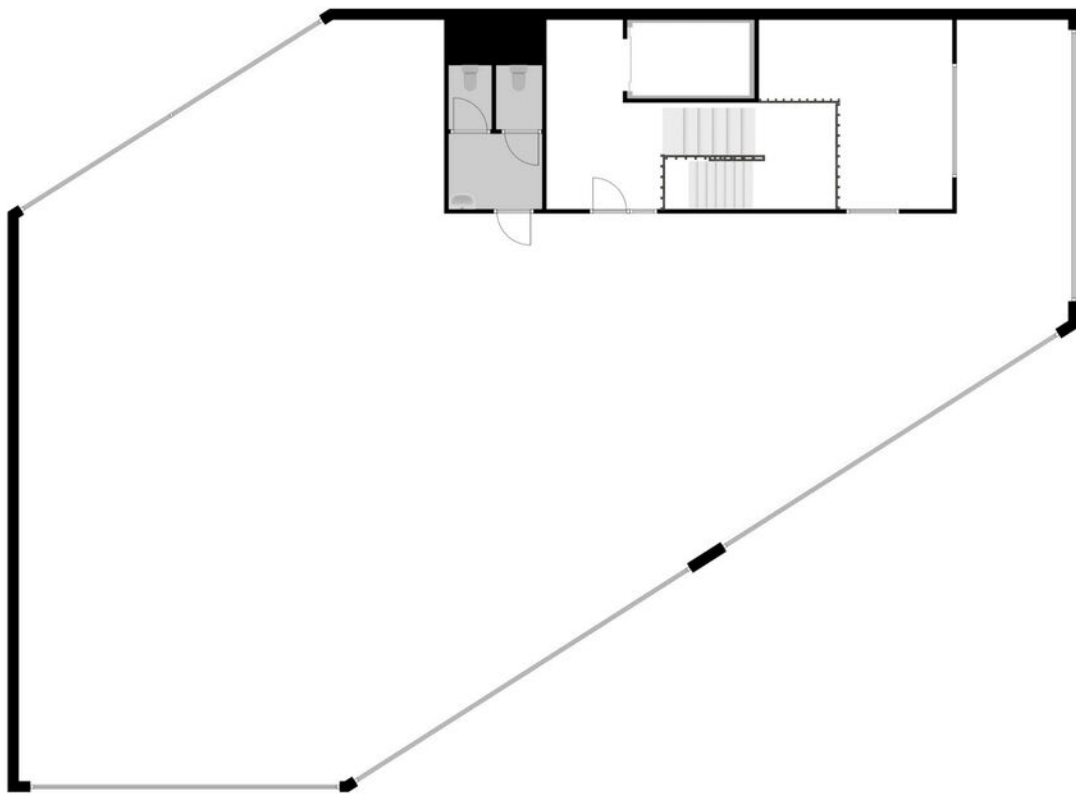
Geusselparc Maastricht





Plattegrond Hoekgebouw

Aanvullende plattegronden zijn via ons kantoor verkrijgbaar



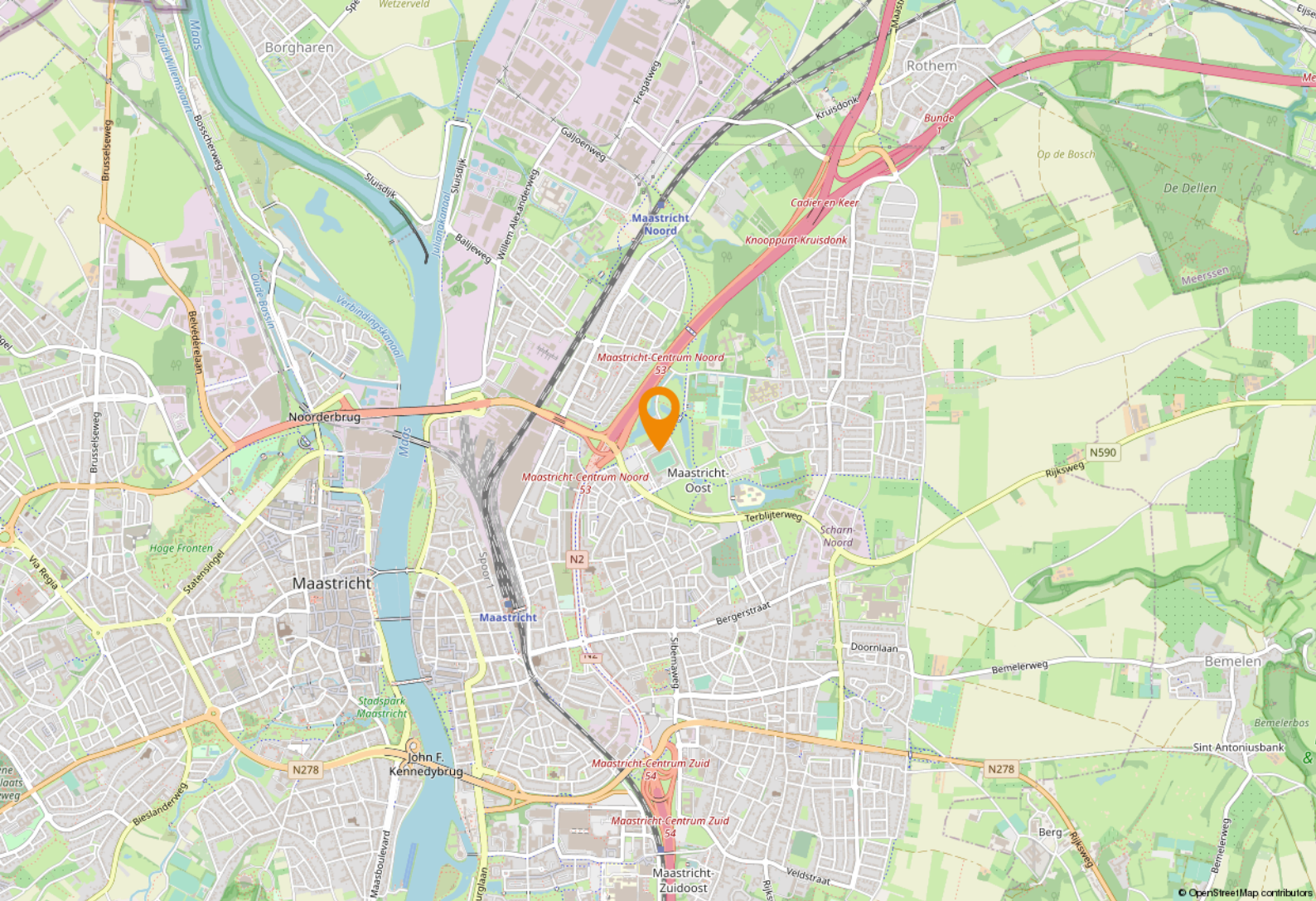
Plattegrond Noordpark

Aanvullende plattegronden zijn beschikbaar via ons kantoor



BESCHIKBAAR CA. 230 M² VVO

VERHUURD



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Porta Mosae is, net als de kantoorgebouwen Noordpark en Bedrijvencentrum Geusselt, prachtig gelegen in het Geusselpark, aan de noordzijde van Maastricht. Het Geusselpark is onder andere de thuishaven van het voetbalstadion van MVV Maastricht, het Apple Park Hotel, Kasteel Geusselt, United World College, het Geusseltbad en een fraaie visvijver.

Onderhavige locatie is pal naast de A2 gelegen, waardoor de A2 (Luik / Eindhoven) en A79 (Heerlen / Aken) slechts 2 minuten rijden is. Ook qua openbaar vervoer is deze locatie uitstekend bereikbaar, met een 2 bushaltes op ca. 3 minuten lopen. Daarnaast is het centraal station van Maastricht op ca. 20 minuten lopen of ca. 10 minuten per busverbinding bereikbaar.

In Businesspark Geusselt zijn onder andere gevestigd CBR, H&M, CSU, Basic Fit, Polartec, Mondriaan en Stichting Kom Lereren.

Verder is het park omringt door diverse (sport-)faciliteiten zoals het Geusseltbad, de nieuwe Geusselt-sportthal, meerdere sport-/voetbalvelden en het United World Collega Maastricht.

Op loopafstand zijn er meerdere bushaltes gelegen en het centraal station van Maastricht is tevens op fietsafstand gelegen.

Bestemmingsplan

Het object kent thans de bestemming "Sport - Stadion" binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht-Noordoost.

Regulier kantoorgebruik is binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR MAASTRICHT

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl