

Kantoorruimte

Sleperweg 10 - Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar

Kantoorruimte in delen vanaf circa 96 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Beatrixhaven Maastricht is dit bedrijfs-/kantoorcomplex gelegen. Thans is er in het kantoorgebouw circa 639 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte voor verhuur beschikbaar, verdeeld over 2 verdiepingen. Het pand is gelegen in een fraaie 'groene' omgeving en is direct gelegen naast het fietspad door de Buitenzone Geul & Maas.

Verhuur van kantoorruimte is mogelijk in delen vanaf circa 96 m<sup>2</sup> BVO.

Bedrijventerrein Beatrixhaven kent een zeer goede bereikbaarheid middels een directe aansluiting op de autosnelweg A2/E25.

## Voorzieningen

De kantoren zijn voorzien van onder andere:

- gemeenschappelijke entree
- systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen
- databekabeling
- pantry en toiletten

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 75,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## BTW belast

Ja.

## Servicekosten

€ 62,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

Op korte termijn mogelijk.

## 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

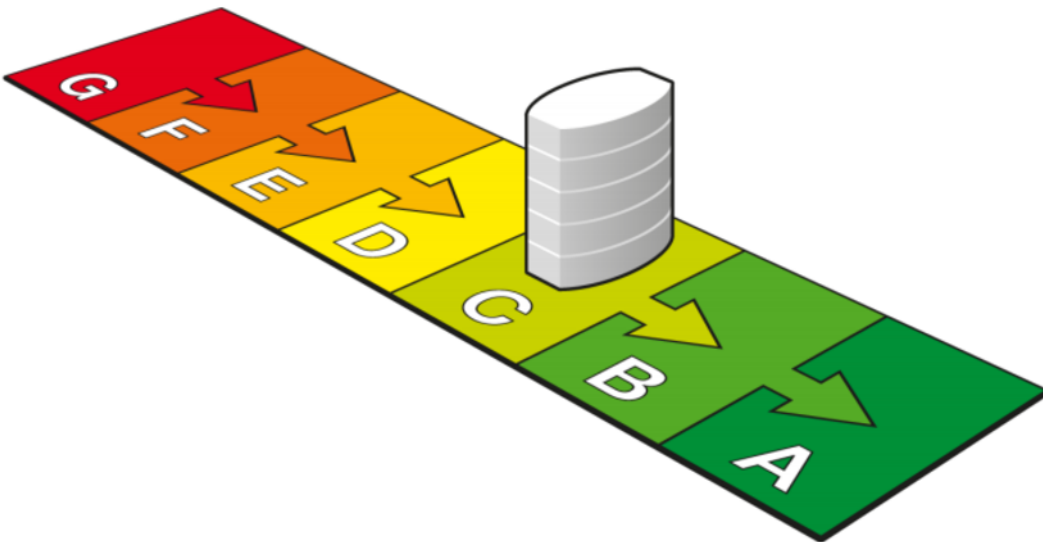
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

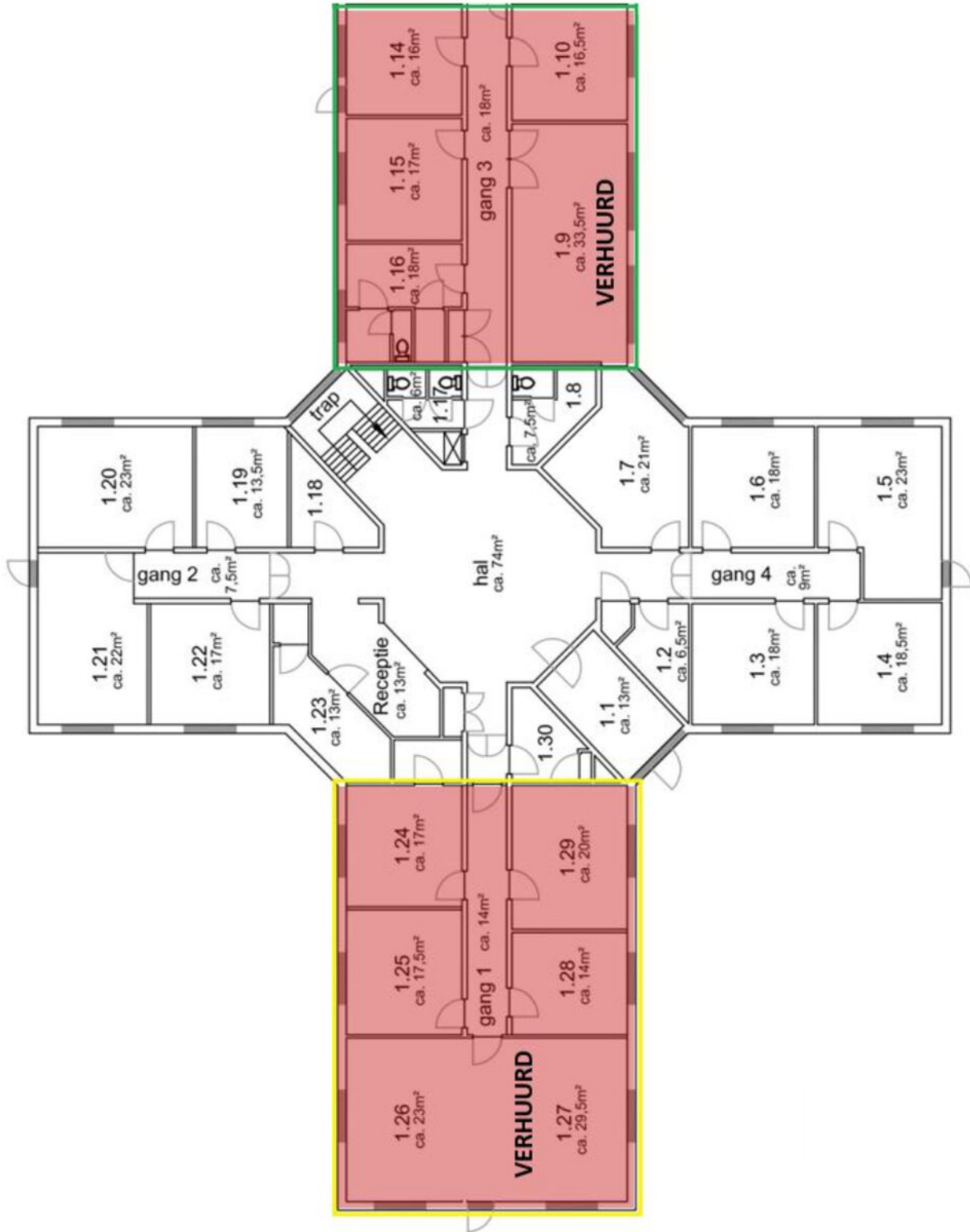
## Energielabel

C.

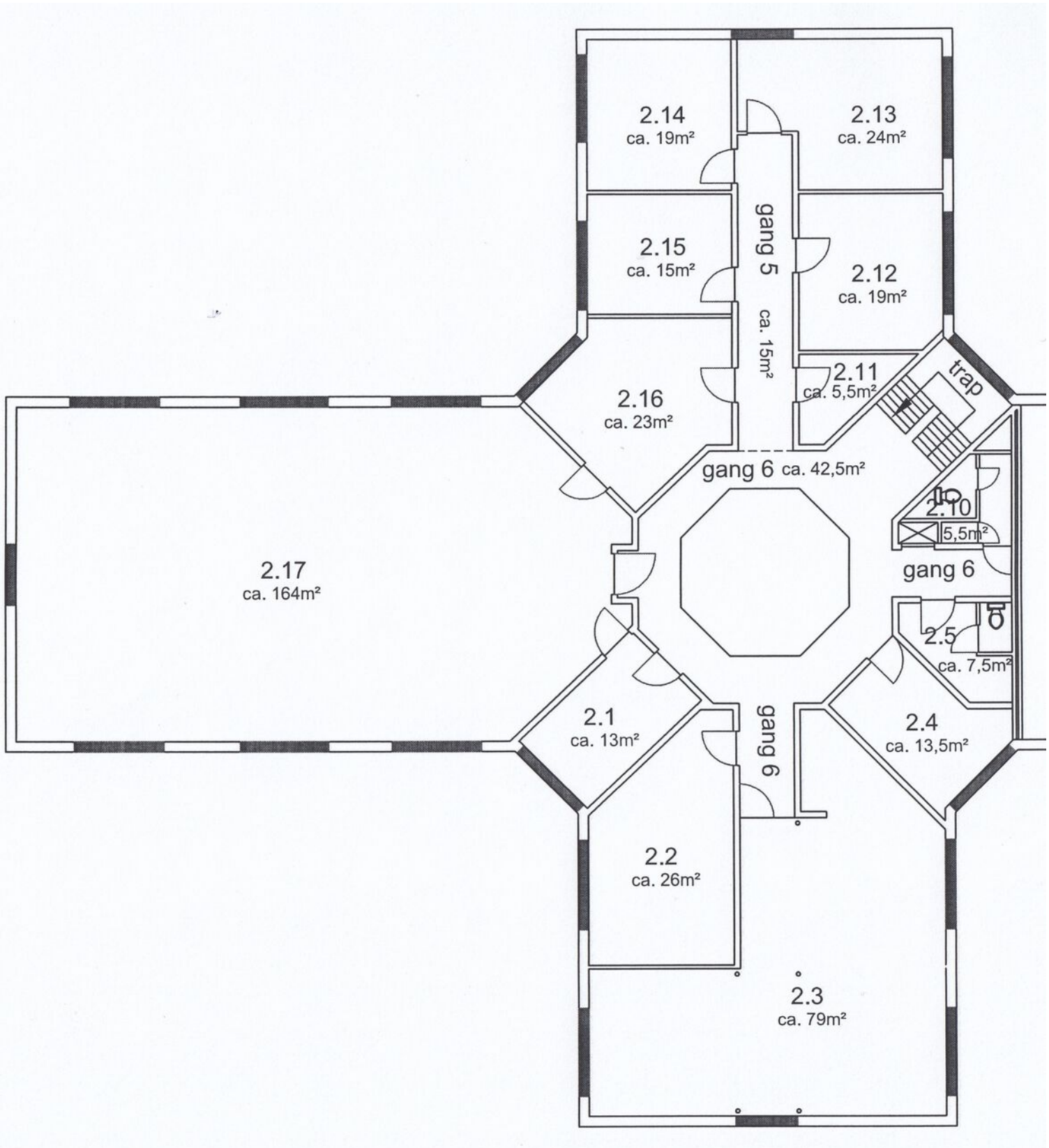


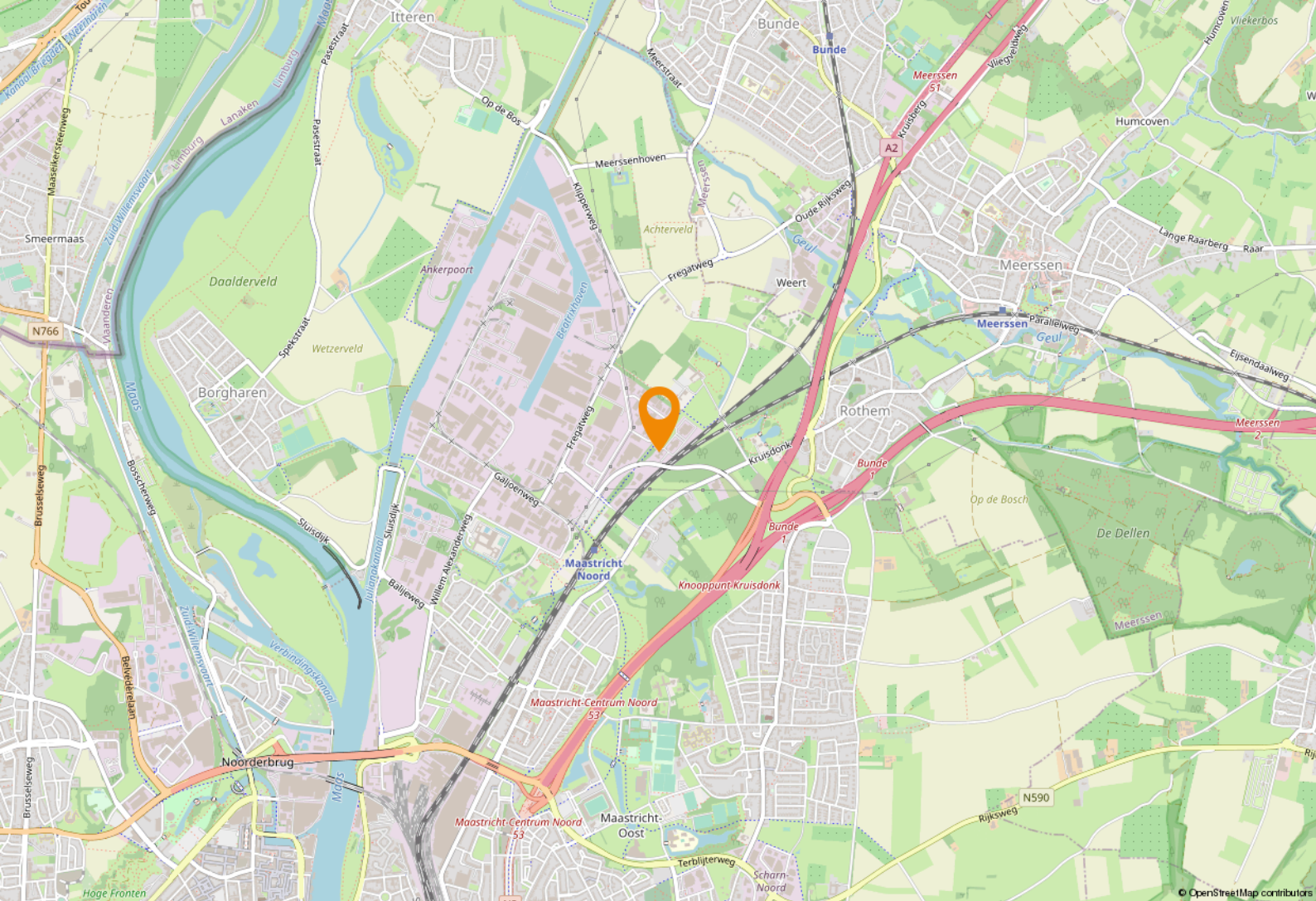
<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+++</sup></b>	<b>A<sup>++++</sup></b>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Bedrijventerrein Beatrixhaven is gelegen ten noorden van Maastricht en kent een zeer goede bereikbaarheid over zowel weg, spoor en water.

Het bedrijventerrein beschikt over een directe aansluiting op de autosnelwegen A2 / E25 en A79. Per spoor is het bedrijventerrein goed bereikbaar middels de aanwezigheid van Station Maastricht-Noord en de diverse goederensporen die over het bedrijventerrein lopen. Tevens beschikt Bedrijventerrein Beatrixhaven over een eigen haven voor binnenvaartschepen.

### Parkeren

Rondom het object zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Beatrixhaven Maastricht, met de bijbehorende functie-aanduiding 'Kantoor'.

Het vestigen van reguliere kantoorfuncties is rechtstreeks toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan.

## Bedrijventerrein Beatrixhaven

Met 220 hectare industriegrond is de Beatrixhaven het grootste industriële bedrijventerrein van Zuid-Limburg.

De Beatrixhaven is specifiek bestemd voor zware industrie (tot en met milieucategorie 5). Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van lokaal en internationaal opererende ondernemingen.



## Voorzieningen Beatrixhaven

- Binnenhaven
- Spoor aansluiting
- Directe aansluiting op autoweg A2 / E25
- Station Maastricht Noord met P+R terrein
- Vestigingen van o.a. Enexis, Mora, Johnson Matthey, Boels Verhuur, Sligro, Vogten Staal en Asbury Carbons









# 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**

# 1 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.nl

**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