

Bedrijfsruimte

Galjoenweg 68 - Maastricht



**TE HUUR**  
Huurprijs op aanvraag

Bedrijfsunits met flexibele huurcondities

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

Het bedrijfscomplex aan de Galjoenweg 68 in Maastricht is verdeeld over 10 apart te verhuren bedrijfsruimten, met bijbehorende kantoorfaciliteiten. Om alle flexibiliteit te bieden zijn de bedrijfsruimten eveneens te combineren tot een grotere ruimte.

Momenteel zijn 3 units en één separate kantoorruimte beschikbaar, zie pagina 4 voor de beschikbare metrages. Flexibele huurcondities zijn bespreekbaar!

Alle bedrijfsunits zijn 24/7 toegankelijk en middels een elektrische schuifpoort is de toegang en veiligheid van het terrein gewaarborgd.

## Voorzieningen

- Alle units zijn voorzien van 2 overheadpoorten, gasheaters, separate nutsvoorzieningen en een vrije hoogte van circa 9 meter;
- Maximale vloerbelasting bedraagt 7,5 ton per m<sup>2</sup> (staalvezel versterkt);
- Een deel van de kantoorruimte is voorzien van airco.
- Het gehele complex is voorzien van zonnepanelen, LED-verlichtingsarmaturen en sprinklerinstallatie.

# Objectinformatie

## Huurprijs bedrijfsruimte

Op aanvraag.

## Huurprijs kantoorruimte

Op aanvraag.

## Servicekosten

P.M.

## Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Afhankelijk van de overeengekomen huurtermijn.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat.

## Huurovereenkomst

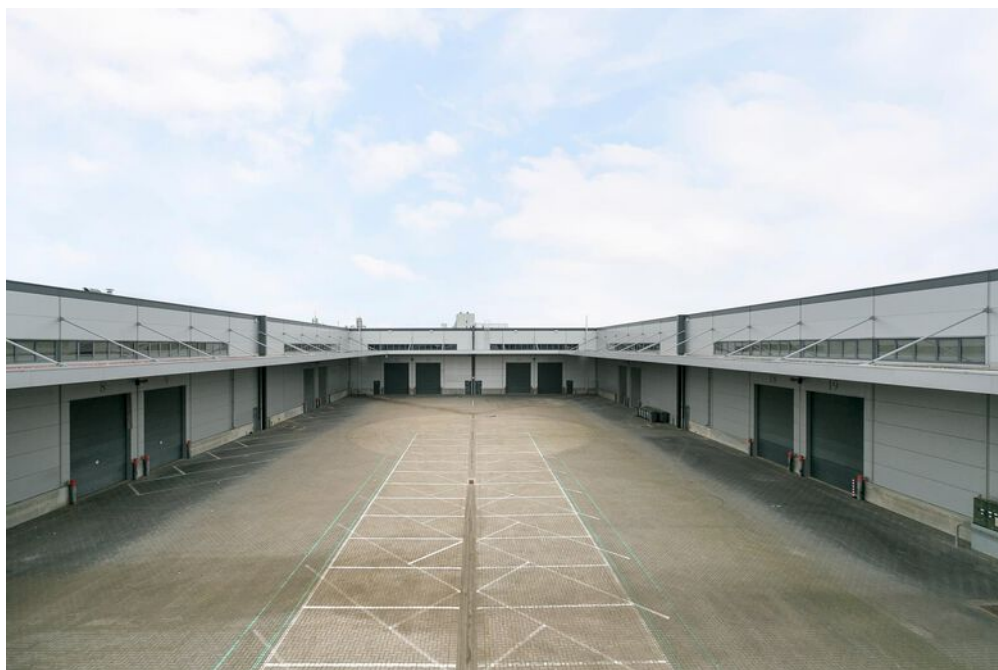
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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.



# Indeling & huurprijzen

## Bedrijfsruimte

Het bedrijfscomplex aan de Galjoenweg 68 in Maastricht is verdeeld over 10 apart te verhuren bedrijfsunits. Een deel van de units is voorzien van inpandige kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping.

Aan de voorzijde zijn tevens 2 separate kantoorruimten gelegen, met ieder 2 verdiepingen.

## Parkeren

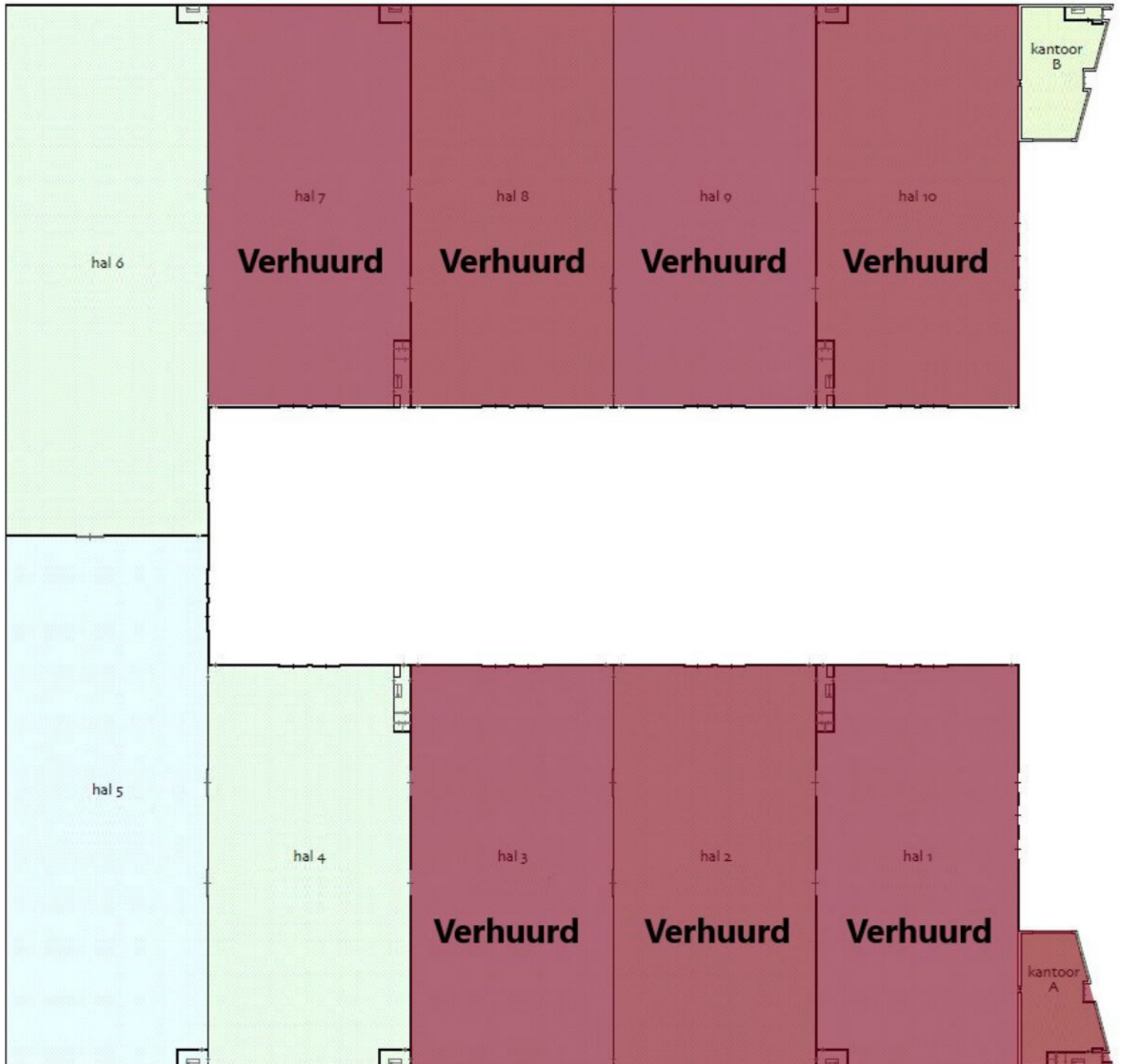
Op het, volledig omsloten, buitenterrein van het complex zijn ruim voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's en vrachtwagens gesitueerd.

Unit	Type	Metrage	
Unit 1			<b>VERHUURD</b>
Unit 2			<b>VERHUURD</b>
Unit 3			<b>VERHUURD</b>
Unit 4	Bedrijfsruimte	1.821 m <sup>2</sup>	TE HUUR
	Kantoorruimte	272 m <sup>2</sup>	TE HUUR
Unit 5	Bedrijfsruimte	2.290 m <sup>2</sup>	TE HUUR
Unit 6	Bedrijfsruimte	2.398 m <sup>2</sup>	TE HUUR
Unit 7			<b>VERHUURD</b>
Unit 8			<b>VERHUURD</b>
Unit 9			<b>VERHUURD</b>
Unit 10			<b>VERHUURD</b>
Kantoor A			<b>VERHUURD</b>
Kantoor B	Begane grond	212 m <sup>2</sup>	TE HUUR
	1e verdieping	170 m <sup>2</sup>	TE HUUR



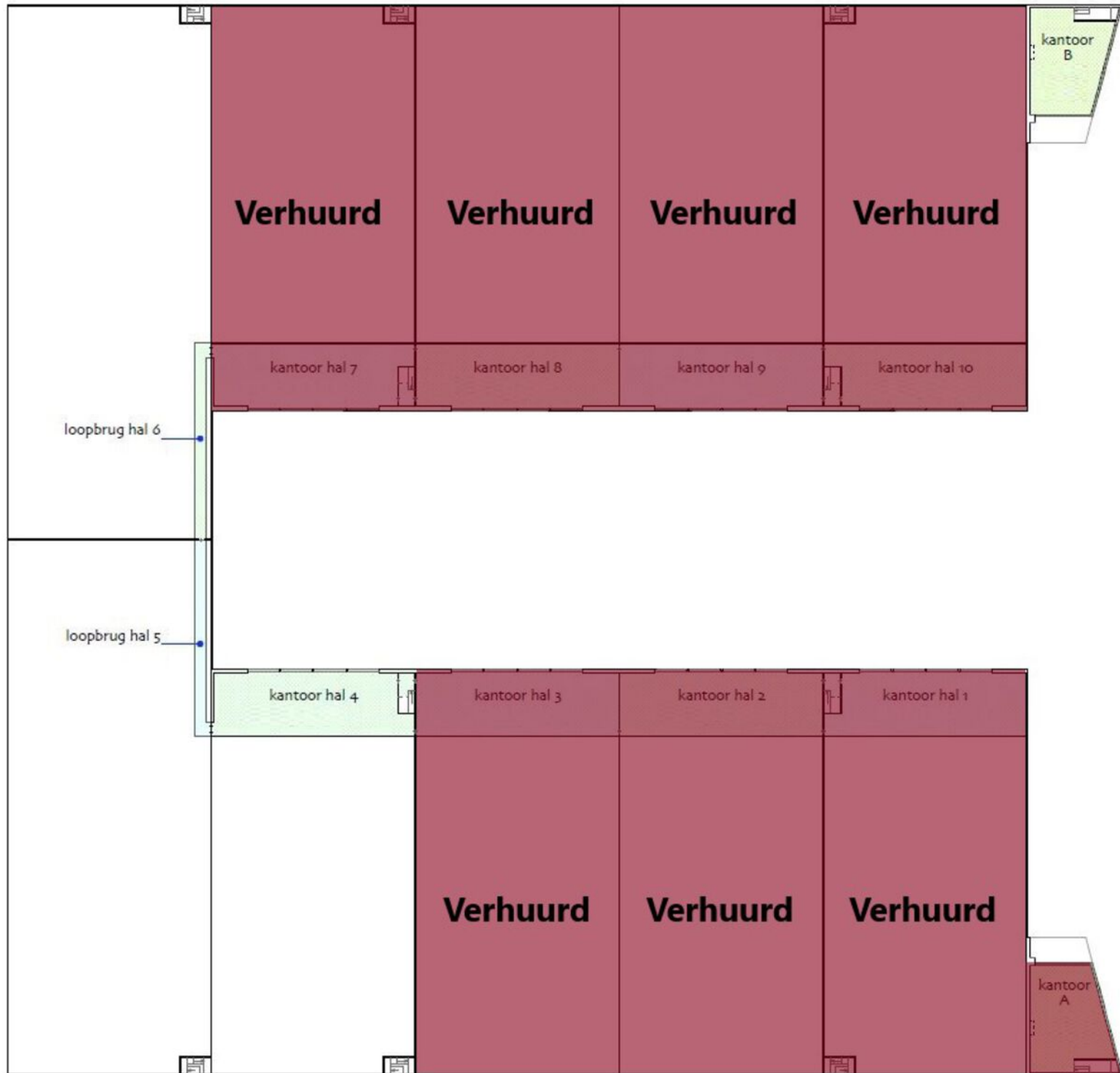


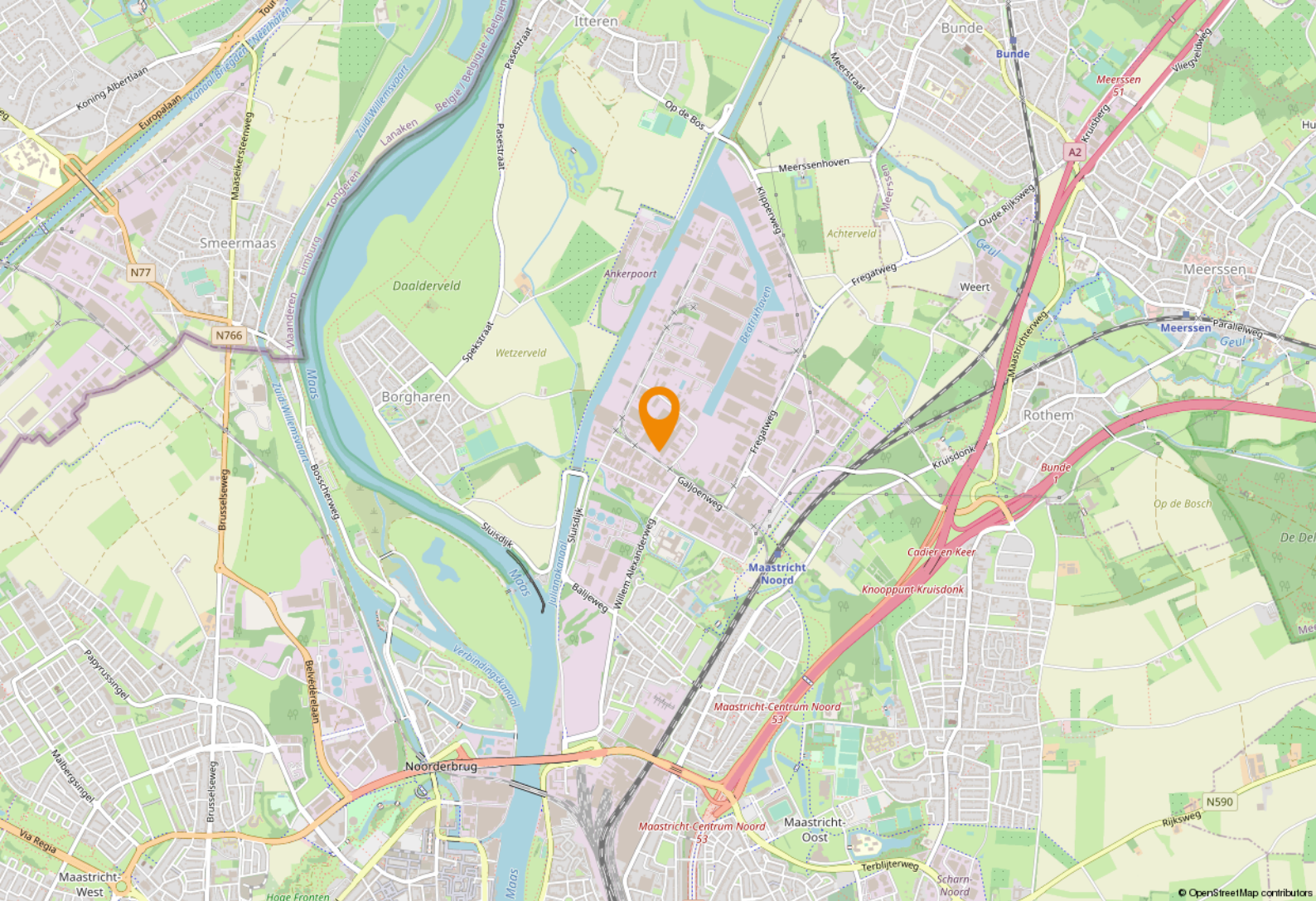
# Plattegrond begane grond





# Plattegrond 1e verdieping





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging & bereikbaarheid

Beatrixhaven is het grootste bedrijventerrein van Maastricht en is geschikt voor gemengde en zwaardere bedrijvigheid. Er is een gezonde vraag naar bedrijfsruimte voor zowel overwegend logistieke toepassingen als ook voor productie. Hierdoor wordt het bedrijventerrein ook gekenmerkt door een mix van lokaal en internationaal opererende ondernemingen.

Bedrijventerrein Beatrixhaven is zeer goed bereikbaar over de weg (directe aansluiting op A2/E25, spoor en middels een eigen binnenvaart).

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming "Bedrijventerrein – 1 (art. 4)" binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Beatrixhaven. Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 4.1 tot en met 5.1.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.



## 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, bedrijfsmakelaars, 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](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)