

Bedrijfsruimte

Emmastraat 90 B8 - Eijsden



TE HUUR

€ 1.925,- excl BTW per maand

ca. 220 m² bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekende en representatieve zichtlocatie aan de Emmastraat in Eijssden bieden wij bedrijfsunit 90-B8 aan. Deze moderne en hoogwaardige bedrijfsruimte van circa 220 m², verdeeld over circa 130 m² begane grond en 90 m² verdieping, biedt volop mogelijkheden voor opslag, productie, werkplaats, kantoor of een combinatie hiervan.

De begane grond beschikt over een royale vrije hoogte van circa 7,5 meter en de verdieping over circa 3,8 meter. De unit is volledig geïsoleerd en uitgevoerd conform de bouwnormen van 2026, wat zorgt voor een comfortabele en energiezuinige werkomgeving. De verdere afwerking van de bedrijfsunit wordt in overleg met de verhuurder afgestemd, zodat deze waar mogelijk kan aansluiten bij de wensen van de toekomstige gebruiker.

De aanleg van de stroomvoorzieningen, 3x 25A, en de volledige bestrating wordt in week 42 gerealiseerd. Direct aan de bedrijfsunit bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen. De unit ligt aan een fiets- en wandeltoegangspad en is dankzij de ligging aan de Emmastraat uitstekend zichtbaar en goed bereikbaar.

Een representatieve en toekomstbestendige bedrijfsruimte met veel flexibiliteit en ruimte om te ondernemen.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.925,-- excl. BTW per maand.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Datum van oplevering

Bij nader overleg tussen huurder en verhuurder.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, overige afbouw wensen in overleg met de verhuurder.

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

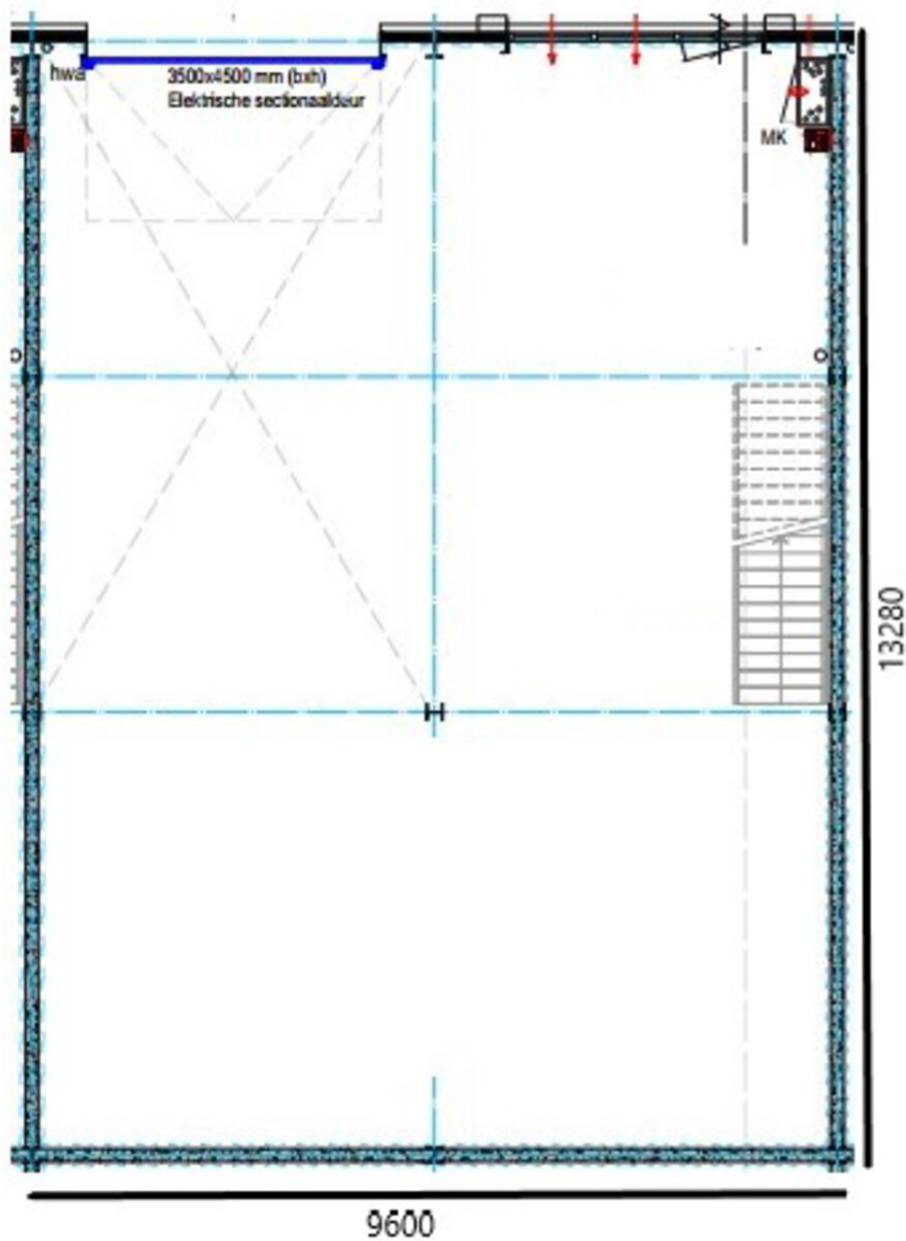
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

V.v.E.

Maandelijks bijdrage nader te bepalen.

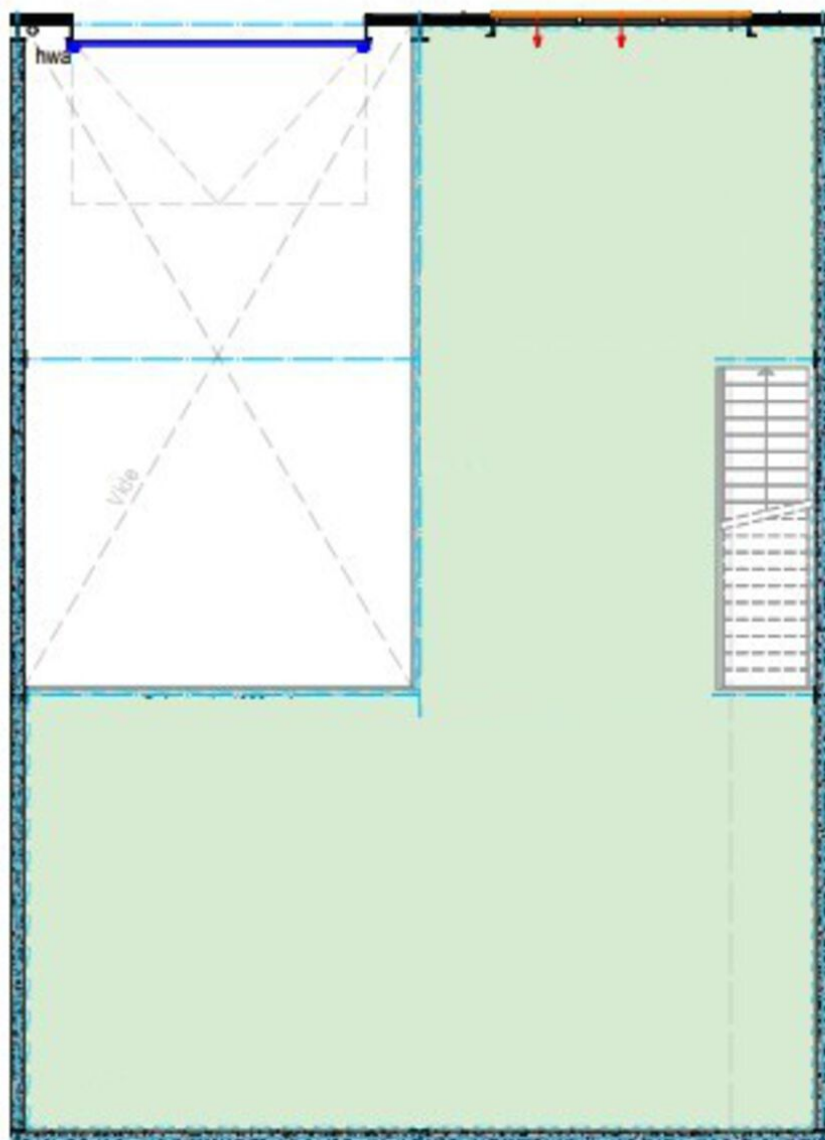
Plattegrond

Begane grond



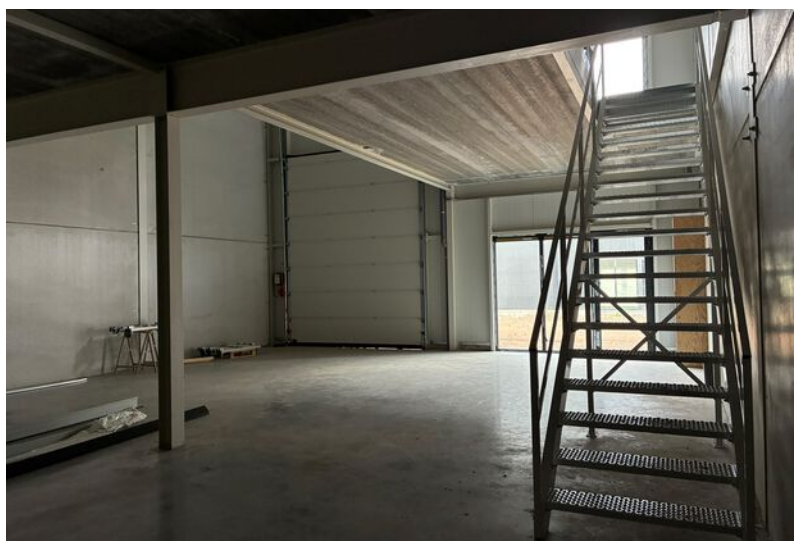
Plattegrond

Verdieping





Impressie



Kadaster

Kadastrale gemeente

Eijden

Nummer

2993

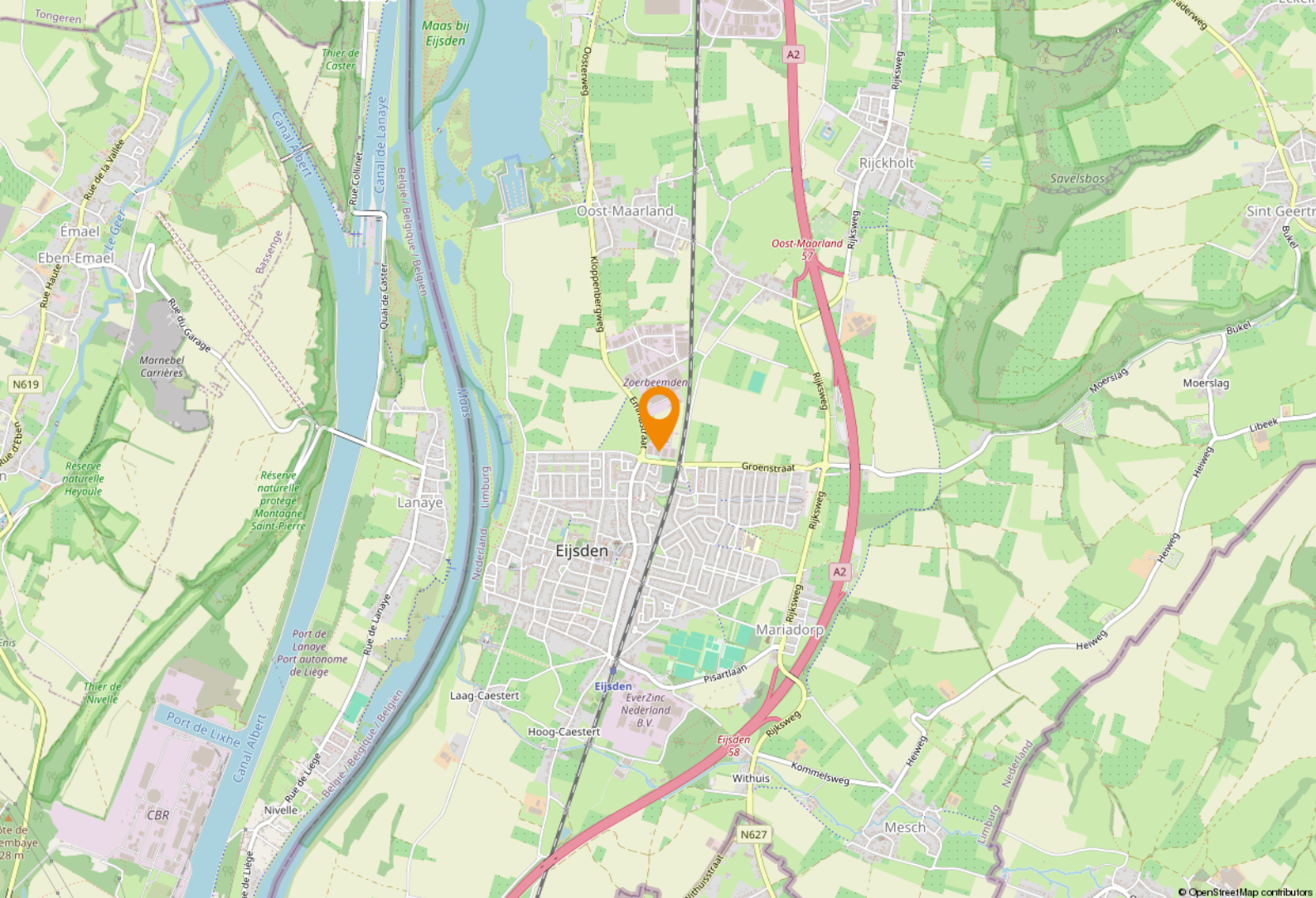
Sectie

B

Appartementsindex

A12





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De bedrijfsunit is strategisch gelegen aan de Emmastraat in Eijsden, een aantrekkelijke locatie in het zuiden van Limburg, nabij de grens met België. Deze ligging maakt het object bijzonder interessant voor ondernemers met zowel een nationale als internationale focus.

Dankzij de directe nabijheid van uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. De locatie biedt een snelle aansluiting op de A2 richting Maastricht en Eindhoven, evenals verbindingen naar België, waaronder Luik. Hierdoor is de bedrijfsunit ideaal voor logistieke activiteiten en bedrijven met regionale of grensoverschrijdende klanten.

Bereikbaarheid

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het NS-station Station Eijsden bevindt zich op korte afstand en biedt verbindingen richting Maastricht en België.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "gemeente Eijsden-Margraten. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming Bedrijventerrein-1. U dient zelf bij de gemeente Eijsden te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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



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.

Ovida 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.



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.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com