



Adres: Oosterbroekweg 2, 6247 BN Gronsveld

Huurprijs € 1.450,00 per maand

Omschrijving

Bedrijfsruimte van ca. 460m² op een afgesloten compact bedrijventerrein in Gronsveld. De ruimte beschikt over een elektrische overheaddeur plus handbediende overheadpoort, krachtstroom, daglicht via lichtstraten en parkeergelegenheid op eigen terrein. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische, goed bereikbare bedrijfsruimte voor opslag, productie, assemblage, auto onderhoud-verkoop of logistiek.

Ideaal voor:

- e-commerce opslag
- installateurs
- technische bedrijven
- auto bedrijven
- kleine logistieke hub
- bouw- of onderhoudsbedrijf

OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte: Totaal 460 m² inclusief een kantoorunit van 18 m², keuken met toilet. Loods heeft een voorterrein waar auto's geparkeerd kunnen worden. Dit parkeren en gebruik is in samenwerking met de verhuurder.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- elektrische overheaddeur (ca. 3 x 3 m) op afstand bedienbaar
- handbediende overheadpoort (3 x 3 m)
- betonnen geschilderde bedrijfsvloer
- gedeeltelijk aluminium en stenen wanden
- stenen dak met lichtstraten (veel daglicht)
- recent vernieuwde LED-verlichting
- krachtstroom aansluiting
- keuken met warm en koud water
- separaat toilet
- cv verwarming
- eigen brievenbus bij de toegangspoort van het binnenterrein

PARKEREN

Bij deze bedrijfsruimte zijn in overleg met verhuurder een aantal parkeerplaatsen op het voorterrein inbegrepen. U parkeert op een afgesloten binnenterrein met poort. Tevens openbare parkeergelegenheid buiten de poort.

HUURPRIJS

- € 1.450,- per maand (geen BTW van toepassing)
- Voorschot energie en water: in de huurprijs
- Voorschot gas nader met verhuurder te bepalen
- Concurrente huurprijs vanwege eenvoudige afwerking en praktische bedrijfsbestemming

HUURVOORWAARDEN

- minimale huurperiode: 2 + 2 jaar
- 2 maanden waarborgsom (€ 2900,-)
- 6 maanden opzegtermijn
- niet BTW-belaste verhuur

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl



LOCATIE

De bedrijfsruimte ligt op een afgesloten en verlicht bedrijventerrein met veiligheidspoort aan de Oosterbroekweg 2. Op het terrein zijn circa 8 ondernemingen gevestigd, wat zorgt voor een levendige en veilige werkomgeving.

De locatie is goed bereikbaarheid:

10 minuten tot Belgische grens

5 minuten tot A2 Maastricht / Maastricht Aachen Airport (afslag Gronsveld)

15 minuten tot centrum Maastricht

20 minuten tot Liège / Luik

uitstekende bereikbaarheid voor Euregio logistiek

BESTEMMING

estemming: Bedrijventerrein -1 Bedrijventerrein gemeente Eijsden

Toegestaan zijn bedrijven in milieucategorie 2 tot 4.2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

AANVAARDING

Per 1 januari 2027

INTERESSE?

Plan direct een bezichtiging- bedrijfsruimte in dit segment zijn schaars in Maastricht

Bezichtiging uitsluitend op afspraak via ons kantoor.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Prijs: € 1.450,-

Oppervlakte: 460 m²

In units vanaf: 460 m²

Vrije hoogte: 300 cm

Vrije overspanning: 11 m

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 18 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorziening

Bank: op 4000 m tot 5000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



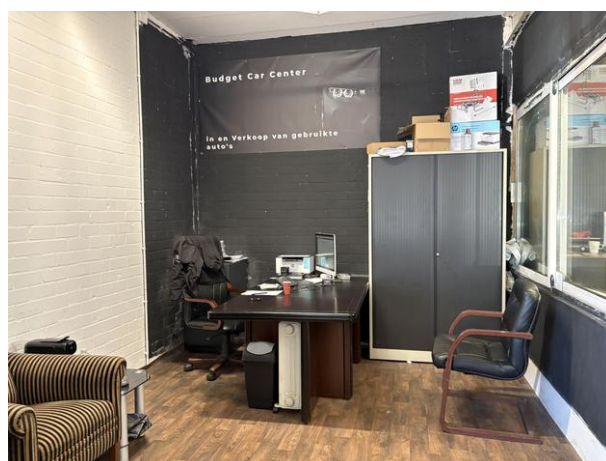
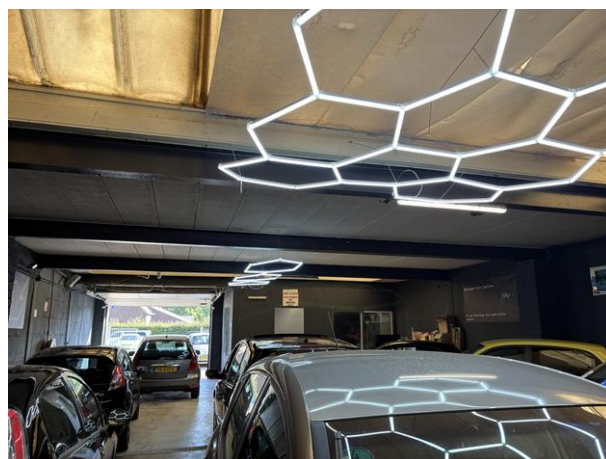
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl



