

TE KOOP



Klipperweg 26  
— 6222 PC Maastricht



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



**Multi-  
functioneel  
bedrijfsobject  
gelegen op  
bedrijventerrein  
Beatrixhaven.**



- Adres: Klipperweg 26  
6222 PC Maastricht
- Bouwjaar: 1967
- Gebruik: Bedrijf
- Perceeloppervlakte: 9.765 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 1.750.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Uniek bedrijfsobject met directe toegang tot de haven van Maastricht.

### TE KOOP | KLIPPERWEG | MAASTRICHT

Het object betreft een multifunctioneel bedrijfscomplex, gelegen aan de Klipperweg 26 te Maastricht. Dankzij de omvang, indeling en aanwezige voorzieningen is het complex geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag, productie en logistieke doeleinden.

Het geheel omvat ca. 225 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bedrijfsruimte bestaat in totaal ca. 3.435 m<sup>2</sup> en is verdeeld over meerdere compartimenten. Zo is ca. 600 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte voorzien van twee elektrische rolpoorten, een vloestofdicht afgescheiden compartiment en een vrije hoogte van ca. 5 meter. Daarnaast is ca. 1.035 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte uitgevoerd in een open opstelling met een vrije hoogte van ca. 7 meter. Tot slot omvat het object ca. 1.800 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 10 meter en voorzien van twee schuifpoorten.

Het complex is gelegen op een ruim perceel van 9.765 m<sup>2</sup>. Hiervan is 9.190 m<sup>2</sup> in volle eigendom en 575 m<sup>2</sup> uitgegeven in erfpacht tot 1 januari 2054. Het erfpachtgedeelte biedt directe toegang tot de haven van Maastricht, hetgeen het object bijzonder geschikt maakt voor watergebonden activiteiten.

#### **Meer weten?**

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Beatrixhaven in Maastricht. Dit bedrijventerrein geldt als een van de belangrijkste logistieke en industriële hotspots van Zuid-Limburg en kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse nationale en internationale bedrijven in onder meer de logistiek, industrie en groothandel.

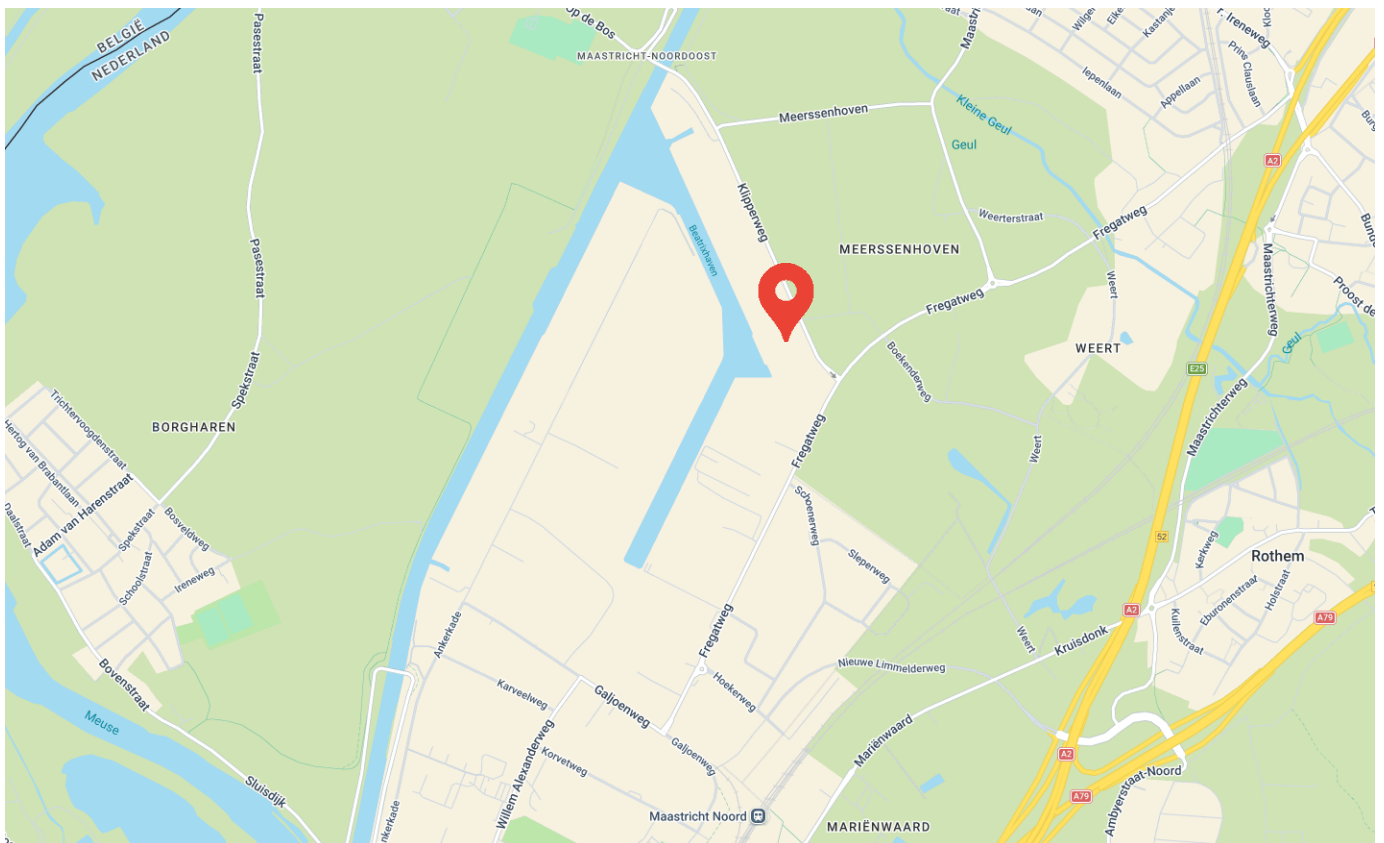
De ligging aan de Beatrixhaven biedt directe toegang tot vaarwater, waardoor het object uitermate geschikt is voor watergebonden bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast beschikt het terrein over een goede infrastructuur en een ruime opzet.

**Bereikbaarheid:**

Per auto: Via nabijgelegen uitvalswegen is er een snelle aansluiting op de A2 en A79.

Per openbaar vervoer: In de omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder meer het centrum van Maastricht. Daarnaast ligt station Maastricht Noord op korte afstand van het object, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid per trein.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	kantoorruimte	-	ca. 225 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 600 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.035 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.800 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 3.660 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden beschikbaar.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming bedrijventerrein'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ( 'as-is, where-is' ) opgeleverd.



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.750.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  1. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 3562
  2. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 3892
  3. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 3895
  4. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 3899
  5. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 4170
  6. Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 4171
  - Totaal groot: 9.765 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Perceel 1 t/m 4 volle eigendom, perceel 5 & 6 recht van erfpacht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)