



TE HUUR
Hoekerweg 70, Maastricht
www.hoekerweg70.nl



KENMERKEN



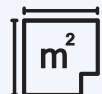
HUURPRIJS
Op aanvraag



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



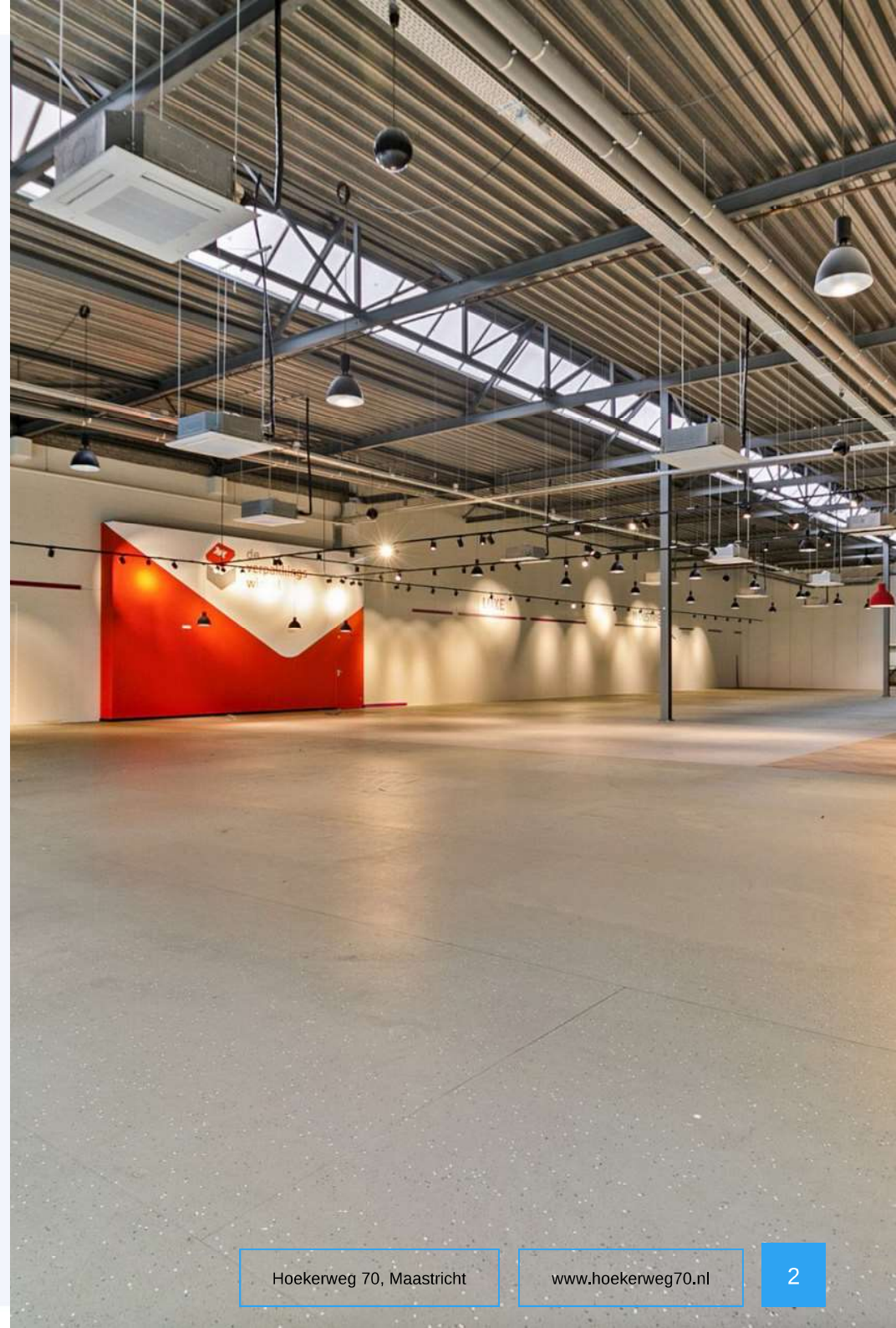
SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
3.139 m²



BOUWJAAR
1981



OMSCHRIJVING

TE HUUR : BEDRIJFSRUIMTE - HOEKERWEG 70 - 6222 NP MAASTRICHT

BINNEN DE BEATRIXHAVEN IN MAASTRICHT WORDEN TWEE AANEENGESLOTEN BEDRIJFSHALLEN (3.100 m²) TE HUUR AANGEBODEN. DE CENTRAAL GESITUEERDE UNITS ZIJN PER DIRECT BESCHIKBAAR, MULTIFUNCTIONEEL BRUIKBAAR (OPSLAG EN OF PRODUCTIE), KENNEN EEN VERZORGD AFWERKINGSNIVEAU EN ZIJN UITSTEKEND BEREIKBAAR. DE UNITS KUNNEN ZOWEL ZELFSTANDIG ALSOOK GEZAMENLIJK GEHUURD WORDEN (VANAF 1.400 M²).

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Beatrixhaven in Maastricht worden twee goed verzorgde bedrijfshallen te huur aangeboden. De units maken deel uit van een groter verzamelcomplex en omvatten gezamenlijk circa 3.100 m² VVO bedrijfsruimte (beschikbaar vanaf 1.400 m²). Tevens voorziet 'unit 1' in 3 loadingdocks, waardoor de ruimte uitermate geschikt is voor opslag- en of productiedoeleinden. De goede bereikbaarheid, beschikbare parkeerfaciliteit en situering op zichtlocatie zorgen hierbij voor optimale gebruiksmogelijkheden!



OMSCHRIJVING

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Beatrixhaven is gelegen aan de noordzijde van de gemeente Maastricht. Deze gemeente vormt niet alleen de hoofdstad van de provincie Limburg, maar is ook zeer centraal gelegen binnen de Euregio Maas – Rijn (circa 4 miljoen inwoners).

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerlei ondernemingen waaronder BMN Bouwmaterialen Maastricht, Würth, Melotte Pumptechnology, Asbury Graphite and Carbons, KVIK en Tata Steel. Qua bouwperiode is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw tot hedendaagse bebouwing.

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in verbinding staan met de snelwegen A2 en A79, aldus richting steden zoals Heerlen, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven / Amsterdam.

Verder stoppen busverbindingen in de nabije omgeving en is het NS – station Maastricht - Noord op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer mag zodoende ook goed genoemd worden.



OMSCHRIJVING

INDELING EN VOORZIENINGEN

De bedrijfshallen omvatten gezamenlijk circa 3.100 m² VVO, voorzien in een goed verzorgd uiterlijk en omvatten een functioneel afwerk- & voorzieningenniveau. De units zijn zowel gezamenlijk alsook afzonderlijk te huur.

Unit 1

- circa 1.656 m² VVO bedrijfshal - warehouse
- circa 40 m² VVO kantoor / kantine op begane grond
- circa 43 m² VVO archief- / techniekruimte op verdieping
- 3 loadingdocks
- 1 grondgebonden overheadpoort
- in pandige hoogte bedraagt circa 6,3 m¹
- meerdere lichtstraten, heaters, krachtstroom en LED-verlichting zijn aanwezig.

Aan de achterzijde is enig afsluitbaar buitenterrein (inclusief gedeeltelijke overkapping) gesitueerd. Welke middels een overheadpoort toegang geeft tot de unit, hetgeen de gebruiksmogelijkheden ten goede komt.

Unit 2

- circa 1.300 m² VVO bedrijfshal - warehouse
- circa 100 m² VVO archief- / opslagruimte op verdieping
- 1 overheadpoort
- in pandige hoogte bedraagt circa 6,3 m¹
- meerdere lichtstraten, glazen pui, airconditioning, krachtstroom en LED-verlichting zijn aanwezig.



OMSCHRIJVING

Ook deze unit voorziet aan de achterzijde in een afsluitbaar buitenterrein (inclusief gedeeltelijke overkapping). Welke op soortgelijke wijze toegang geeft tot de unit, hetgeen de gebruiksmogelijkheden ten goede komt.

Parkeren

De aanwezige parkeerfaciliteit aan de voorzijde van het complex voorziet in enkele tientallen plaatsen voor personenwagens. Het betreft een gezamenlijke faciliteit voor gebruikers en bezoekers van de diverse units.



OMSCHRIJVING

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijzen voor de units bedragen :

Unit 1

€ 108.000,= op jaarbasis c.q. € 9.000,= op maandbasis
(exclusief BTW en services).

Unit 2

Huurprijs op aanvraag.

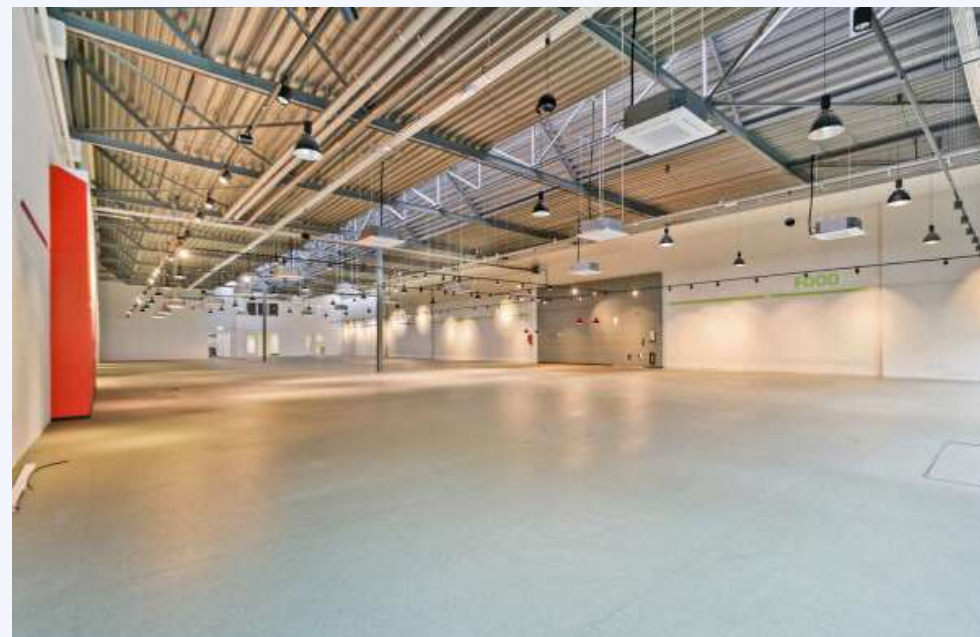
Er is sprake van een voorschot servicekosten. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht. Afhankelijk van het soort gebruik zal de hoogte van de servicebijdrage tussen partijen worden vastgesteld.

HUURUITGANGSPUNTEN

Huurbetaling
per maand vooraf te voldoen.

Indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
(CBS-prijsindex).

BTW
is van toepassing (21% opslag) aangaande de verhuur en services.



OMSCHRIJVING

Services

er is sprake van een voorschot servicekosten. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de bijdrage zal worden bepaald. Ter illustratie enkele voorbeelden van services / diensten die door verhuurder worden geregeld => de jaarlijkse inspecties en het klein onderhoud van overheaddeuren, brandmeldinstallatie, sprinkler, buitenterrein, enz.

Opleverniveau

huidige staat (bezemschoon), doch zaken zijn bespreekbaar.

Huurtermijn

de minimale huurtermijn bedraagt circa 12 maanden, doch de voorkeur gaat uit naar een langere verbintenis (5 jaar met telkens 5 jaar verlenging bijvoorbeeld => afwijkende termijnen zijn bespreekbaar).

Opzegtermijn

tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment (is bespreekbaar).

Zekerheidsstelling

3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).

Contract

standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.



OMSCHRIJVING

OVERIGE ELEMENTEN

Bestemming
de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - 1' waarbij bedrijven vanaf categorie 3.2 tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan (meer info op aanvraag) of kijk op ruimtelijkeplannen.nl.

Beschikbaarheid
per direct.

EPA
eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen, mits dit een wettelijke vereiste betreft.

Voorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.



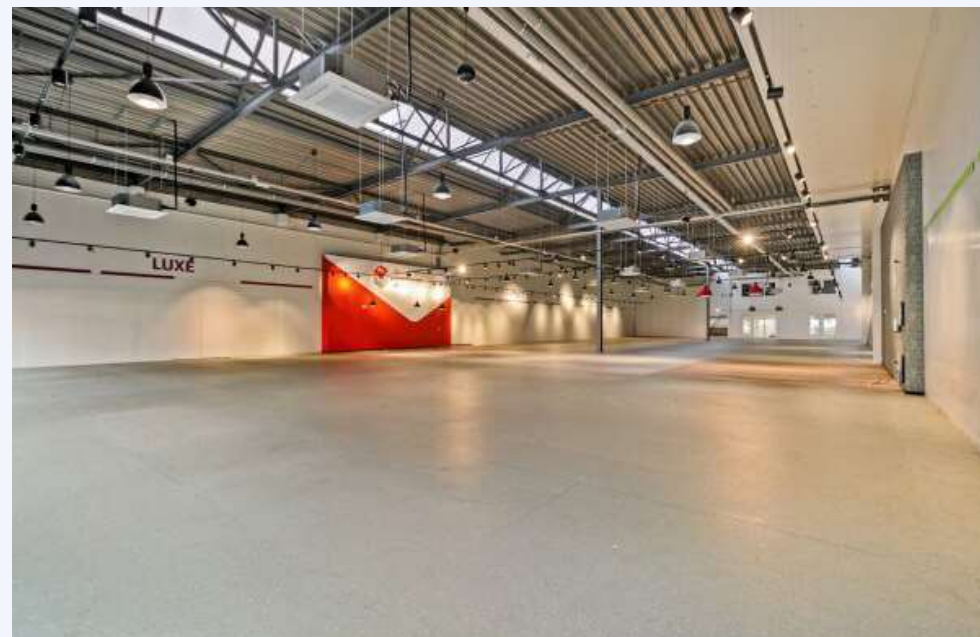
OMSCHRIJVING

DISCLAIMER

Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.

Dit object wordt collegiaal aangeboden door :

Boek & Offermans – Ovida
Spauwen – Werrij Bedrijfsmakelaars



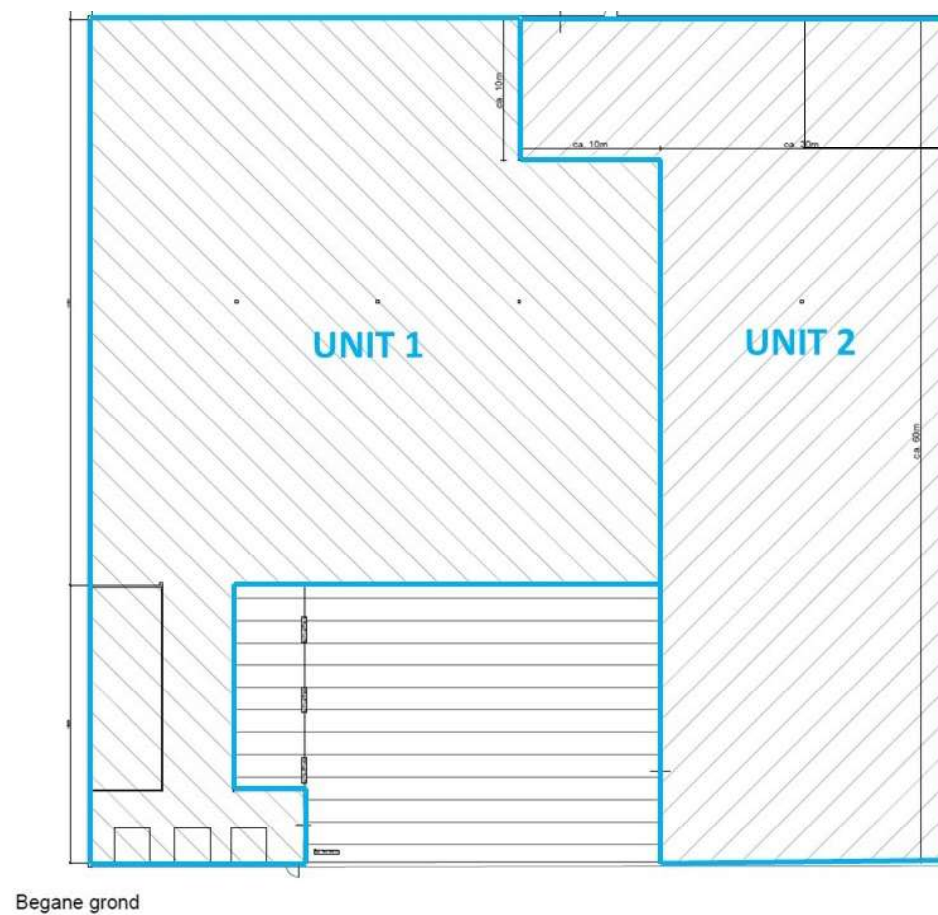




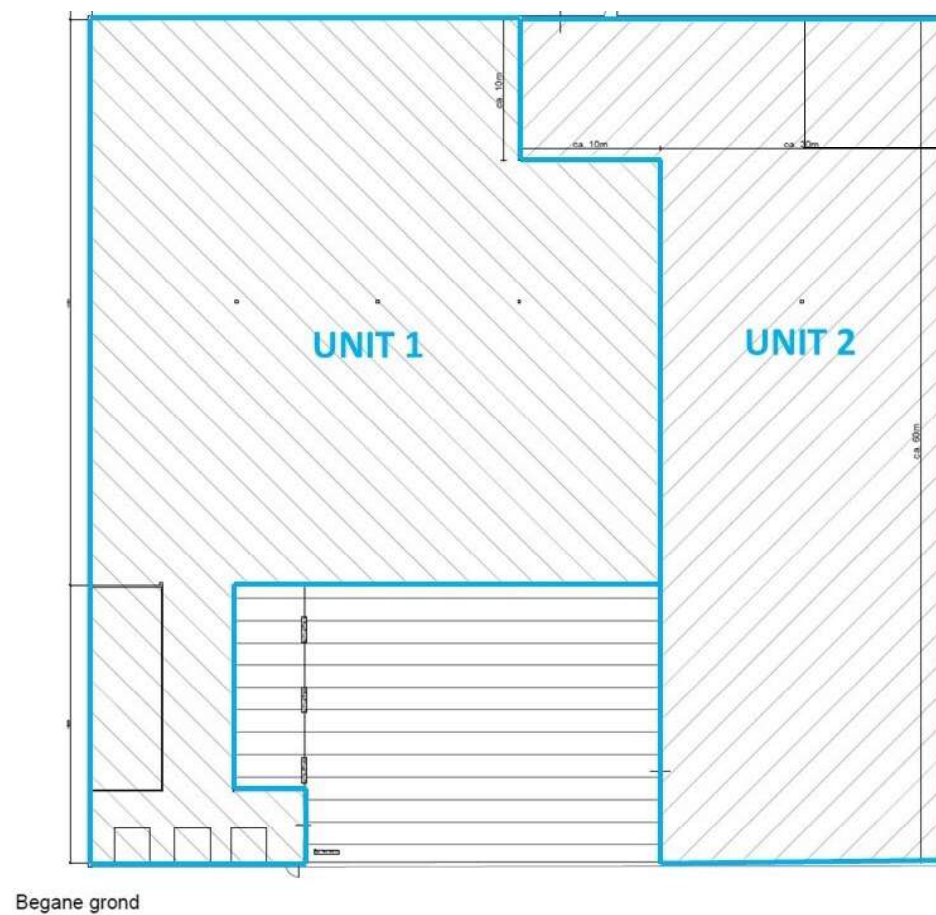




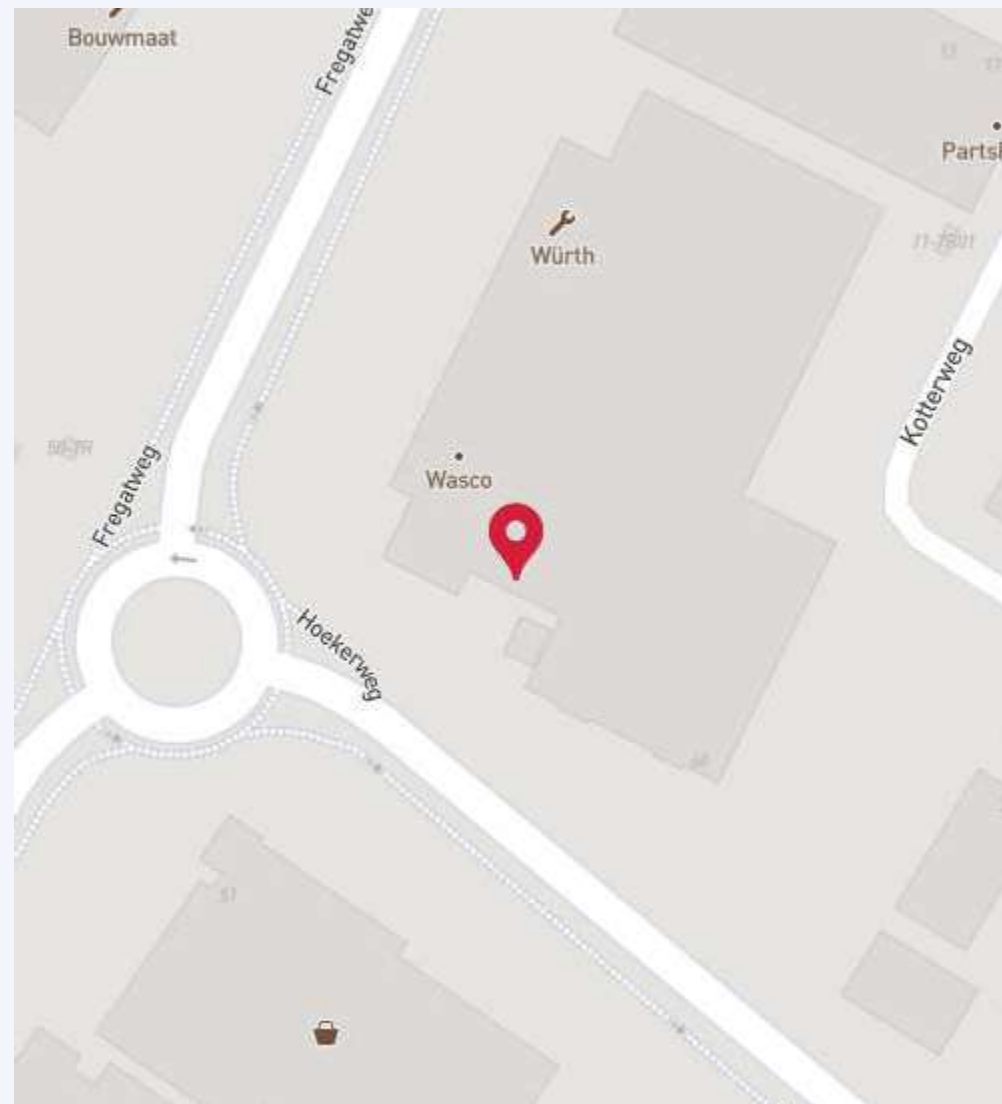
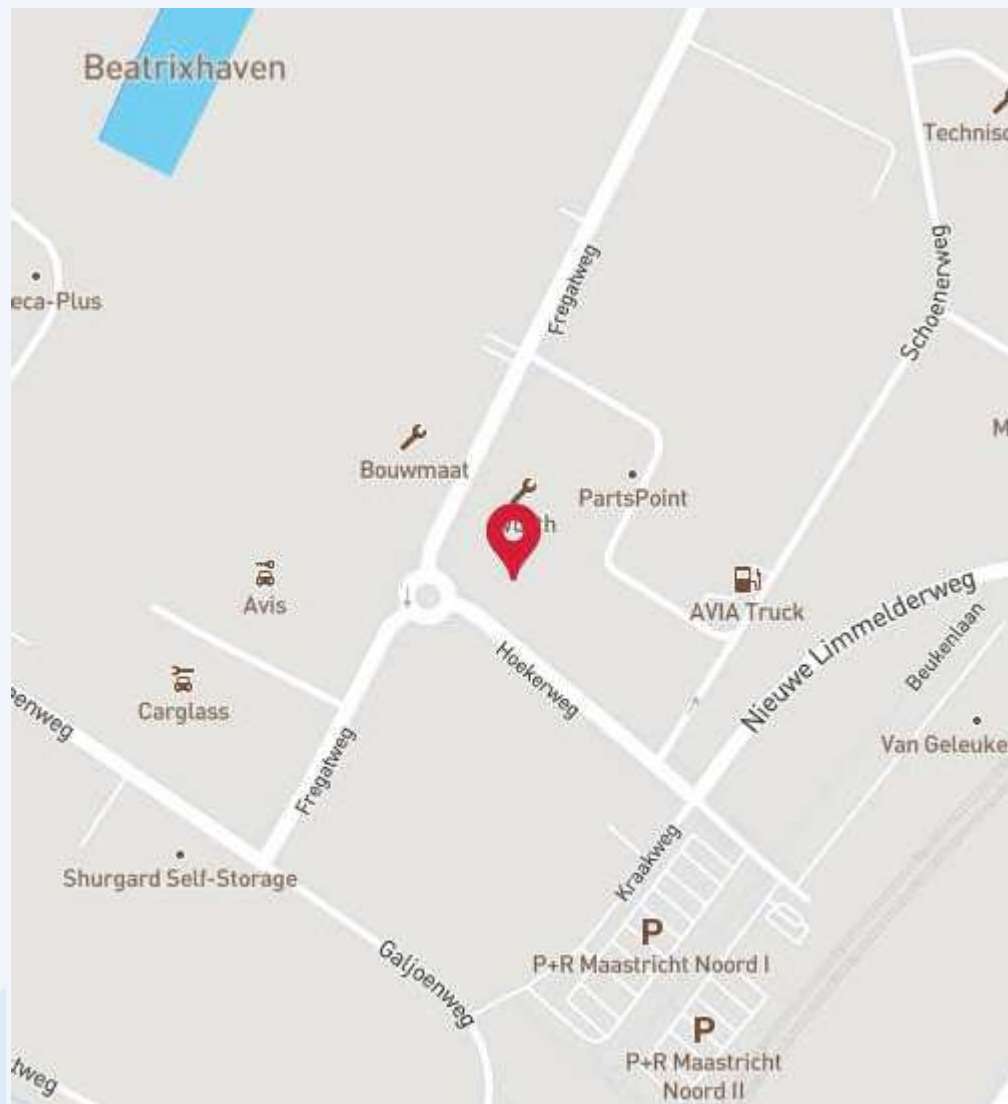
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023, 2024 en 2025 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.