



Walravenstraat 6 Valkenburg

Te huur :
ca. 73 m² VVO kantoorruimte
op begane grond,
te huur vanaf ca. 22 m² VVO
met gezamenlijke
sprekkamer.

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Valkenburg

In het hart van het beschermde natuurgebied Heuvelland flonkert het mergelstadje met haar rijke toeristische traditie. Het vijf-sterren landschap met Valkenburg als het Toscane aan de Geul is al meer dan 125 jaar een grote trekpleister voor binnenlandse en buitenlandse gasten. Door de centrale ligging in de Euregio voelt u hier bijna letterlijk de hartslag van Europa!

Valkenburg is een gezellige stad met meer dan 100 winkels en voldoende eet- en drinkgelegenheden. Ook is er veel te doen qua attracties en Valkenburg heeft altijd een volle evenementen agenda.



Kenmerken

Adres	Walravenstraat 6 (ged.), 6301 DB Valkenburg aan de Geul.
Locatie	het object is gelegen in het centrum van Valkenburg, nabij het Walramplein en de Jumbo.
Bereikbaarheid	goed per auto en met het openbaar vervoer.
Indeling object	circa 73 m ² VVO kantoorruimte op begane grond, verdeeld over een drietal kamers groot ca. 22 m ² , ca. 23 m ² en ca. 28 m ² VVO inclusief pantry, toilet en gemeenschappelijke voorziening. Te huur vanaf ca. 22 m ² VVO.
Parkeren	voldoende en diverse betaalde parkeervoorzieningen op loopafstand aanwezig (o.a. parkeerterrein Walramplein).
Technische voorzieningen	water- en energieaansluiting.
Bestemming	kantoorruimte.
Opleveringsniveau	in huidige staat, conform huurovereenkomst casco. Verhuurder zal nog een PVC vloer aanbrengen.



Huurprijs

Huurprijs	€ 175,00 / m ² / jaar exclusief BTW en voorschot servicekosten vanaf € 320,00 / maand exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.

Foto's

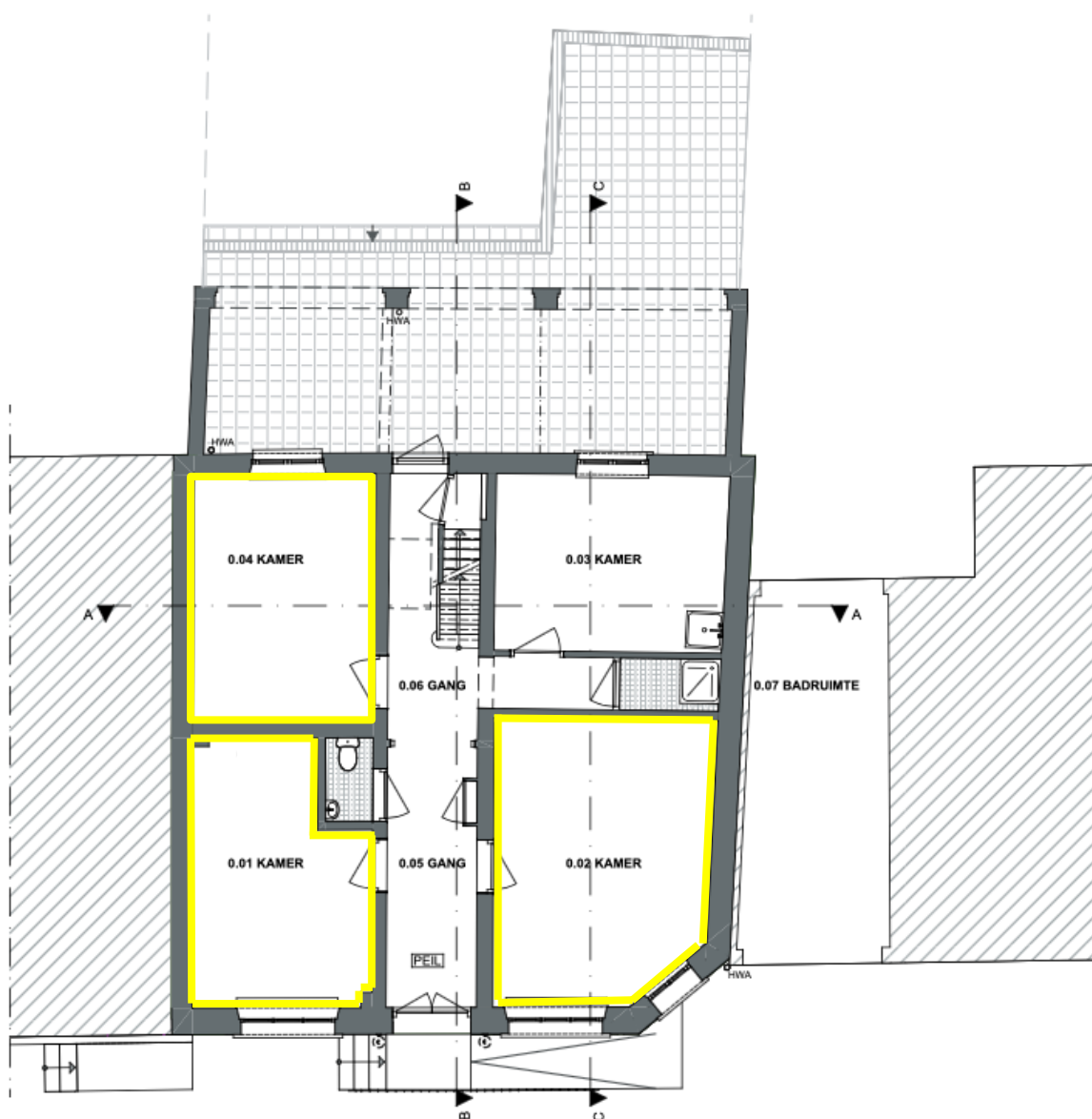


Foto's



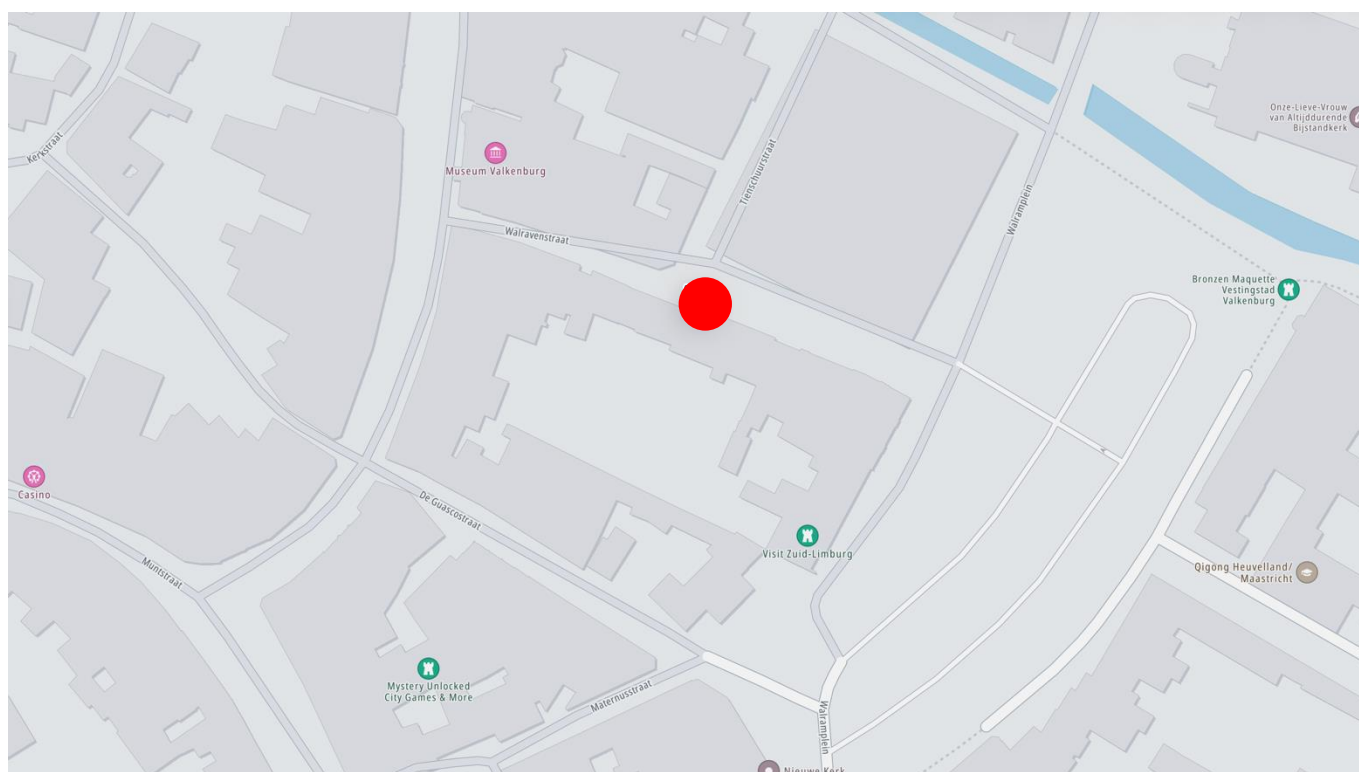
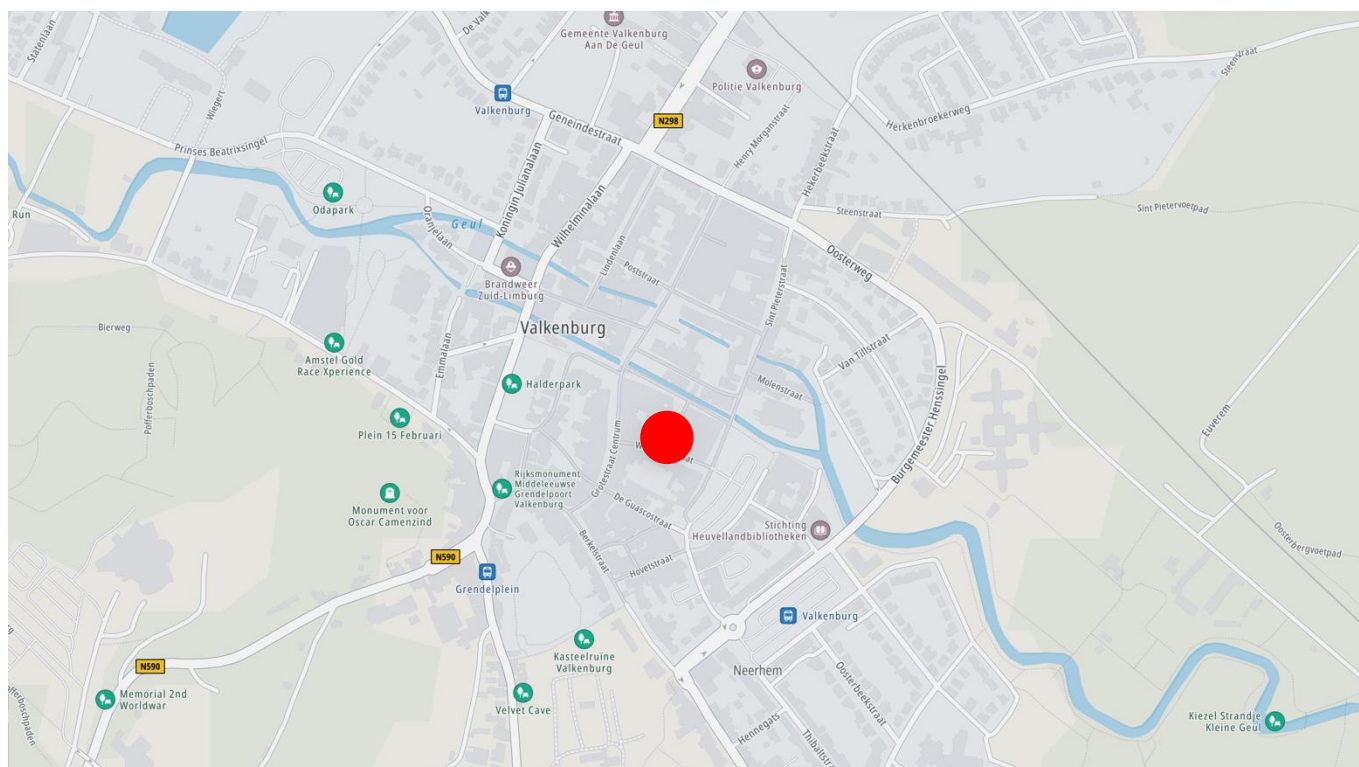


Tekening begane grond



BEGANEGROND

Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

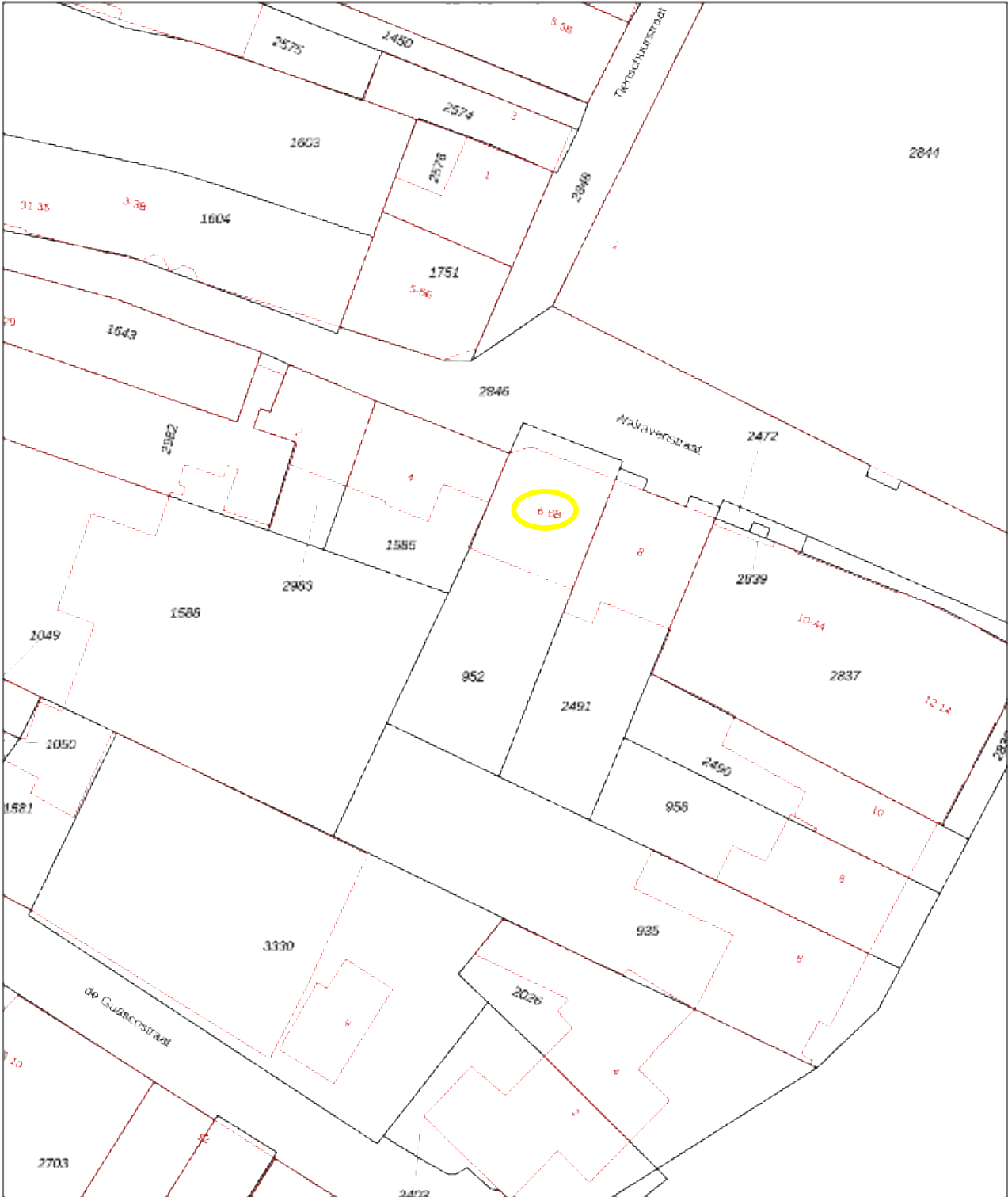
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg

Sectie A

Perceel 952

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK



BEDRIJFSMAKELAARS

*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL