

De Colonel

Stationsplein 8 - 20 - Maastricht



## TE HUUR

Huurprijs vanaf € 139,- per m<sup>2</sup> per jaar

Turnkey kantoorruimte vanaf 435 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

De Colonel; een tijdloos gebouw door de symbiose van uitgesproken vormtaal en specifieke materiaalkeuzes.

Twee gebouwen die samen één geheel vormen. De langgerekte laagbouw met vijf verdiepingen en een markante vierkante toren van 15 verdiepingen.

In De Colonel onderneemt u met stijl en klasse, maar zonder te overdrijven. Hier heeft de ware entrepreneur de ruimte om zaken te doen.

Bedrijven die De Colonel al welkom heeft geheten zijn onder andere KPN, Q-Park, CGI, Regus, Conduent, Arlanxeo, Deerns Nederland, Thuis & Partners en Goodpack Europe.

## Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Kantoor (art. 11)' binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum-Maastricht. Regulier kantoorgebruik is binnen het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

# Kenmerken

## Huurprijs

Bouwdeel A-B: € 139,00 per m<sup>2</sup> per jaar.  
Bouwdeel C: € 149,00 per m<sup>2</sup> per jaar.  
Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 52,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

Een uitgebreide opgave van de servicekostencomponenten is op aanvraag beschikbaar.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## 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).

## Betalingen

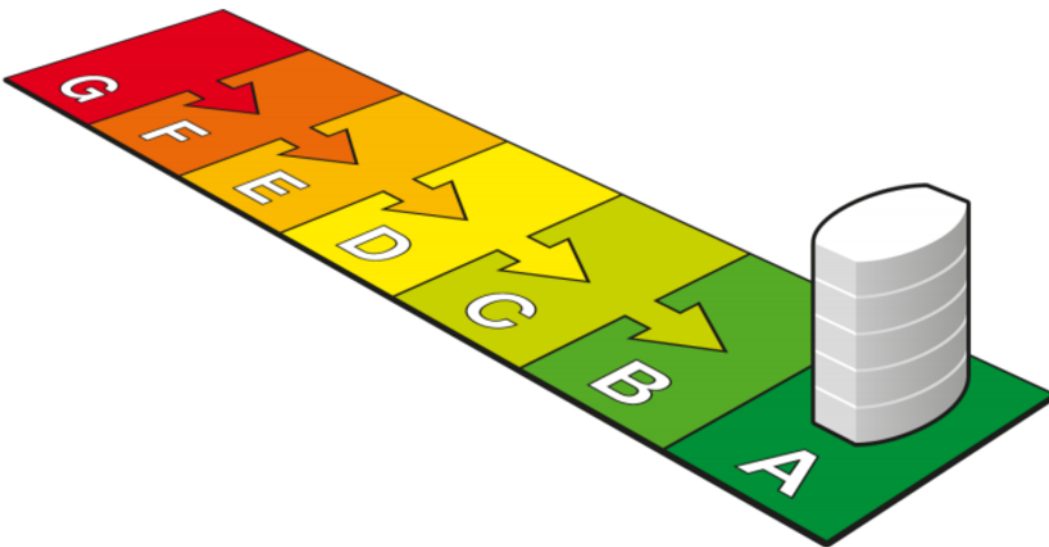
Huur en servicekosten per kwartaal vooruit.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ model 2015), inclusief bijbehorende Algemene Bepalingen.

## Energielabel

Alle bouwdelen van De Colonel beschikken over een energielabel A.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling

## Kantoorruimte

In totaal beschikken de 3 bouwdelen van De Colonel tezamen over bijna 19.000 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte.

Thans zijn de volgende delen beschikbaar:

- Bouwdeel A (3e verdieping): ca. 435 m<sup>2</sup>
- Bouwdeel C (1e verdieping): ca. 509 m<sup>2</sup>

Bovengenoemde metrages zijn vastgesteld conform NEN2580 meetrapportage.

## Parkeren

Onder De Colonel is een parkeergarage gesitueerd, geëxploiteerd door Q-Park, welke beschikt over circa 300 parkeerplaatsen.

Tevens zijn er oplaadpunten voor elektrische auto's beschikbaar.

Huurders van De Colonel kunnen bij Q-Park parkeerabonnementen afsluiten.

## Voorzieningen

De Colonel beschikt over een uitgebreid pakket aan huurdersvoorzieningen, waaronder het recent volledig vernieuwde restaurant Moments! op de begane grond en een aantal aangrenzende vergaderzalen.





Landmark in  
skyline van  
Maastricht



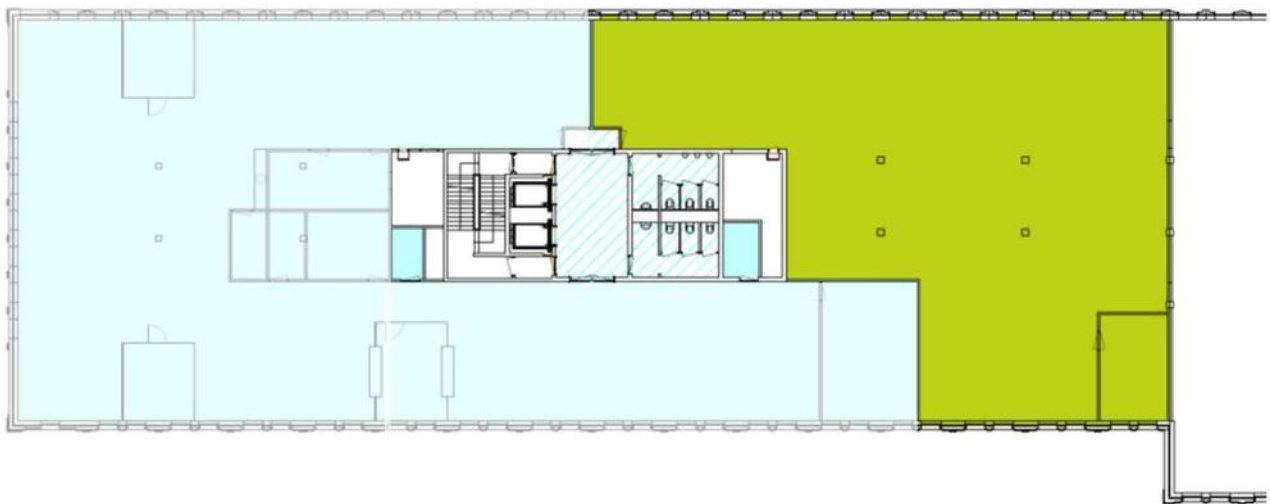


Direct naast  
Station  
Maastricht



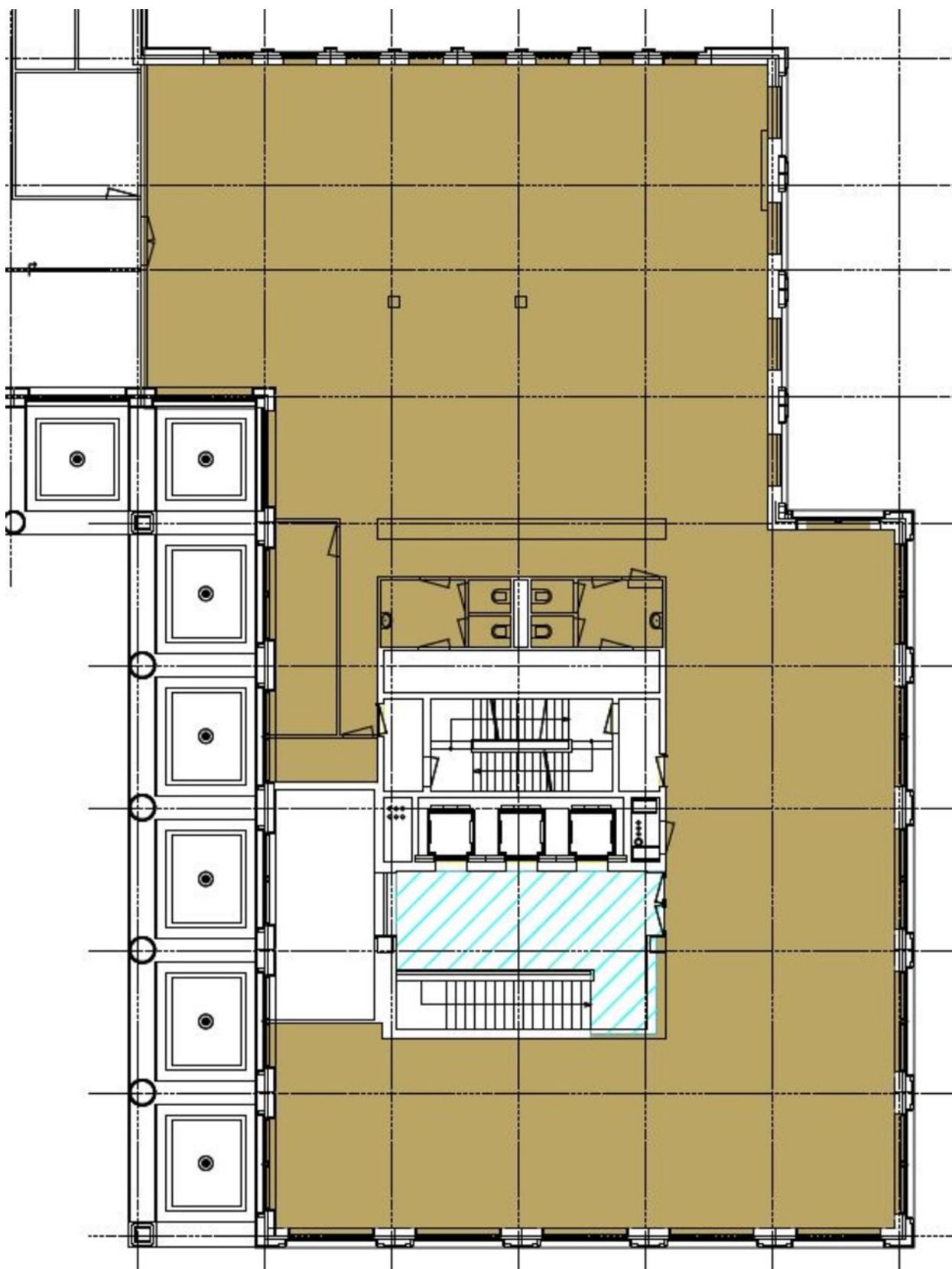


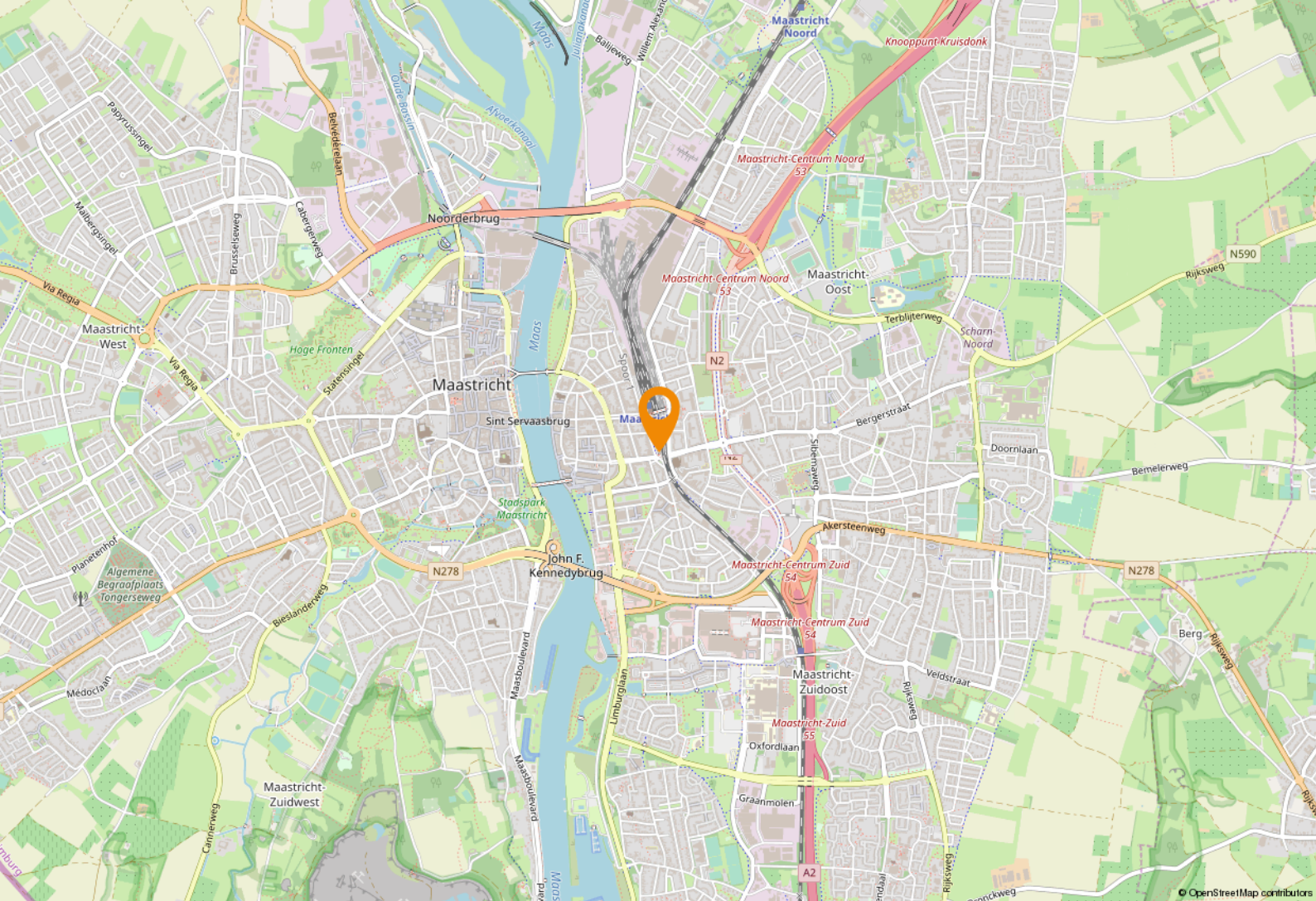
# Plattegrond A-03: circa 435 m<sup>2</sup>





# Plattegrond C-01: circa 509 m<sup>2</sup>





## Ligging

### Bereikbaarheid

De Colonel is gelegen aan de rand van het centrum van Maastricht in het stadsdeel Wyck, met een directe aansluiting op de centrumring. Het markante kantoorgebouw ligt direct naast centraal station Maastricht. De hoogbouw van het gebouw is een duidelijke landmark in de skyline van Maastricht. Via het treinstation heeft u een directe aansluiting op het Intercity-net en diverse internationale treinverbindingen naar onder andere Aken en Luik.

Aan de voorzijde van het station is tevens het hoofdstation voor de stads- en streekbussen gelegen. De Colonel is gelegen op 10 minuten afstand van Maastricht-Aachen Airport.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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**

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## 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.

Boek & Offermans 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.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### 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.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK MNaasticht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)