

Kantoorruimte

Gaetano Martinolaan 50 - Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar

Instapklare kantoorruimte vanaf ca. 305 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

## Turnkey kantoorruimte



## Omschrijving

### Algemeen

Op een zeer centrale locatie binnen de Maastrichtse kantorenwijk Randwyck is dit modern afgewerkte kantoorgebouw (bouwjaar 1998) gelegen. Verdeeld over 5 verdiepingen beschikt het pand over bijna 2.500 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Thans is er circa 835 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar, in delen vanaf circa 305 m<sup>2</sup>.

Huurders van het gebouw zijn onder andere Stryker, WSP en BioActor.

### Voorzieningen

Het pand is uitgebreid gerenoveerd en beschikt derhalve over een turnkey opleveringsniveau met onder andere een dubbele personenlift, toiletgroepen en pantry op iedere verdieping en topkoeling.

# Kenmerken

## Huurprijs kantoorruimte

€ 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 600,00 per plaats per jaar.

## Servicekosten

P.M.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energielabel

A.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

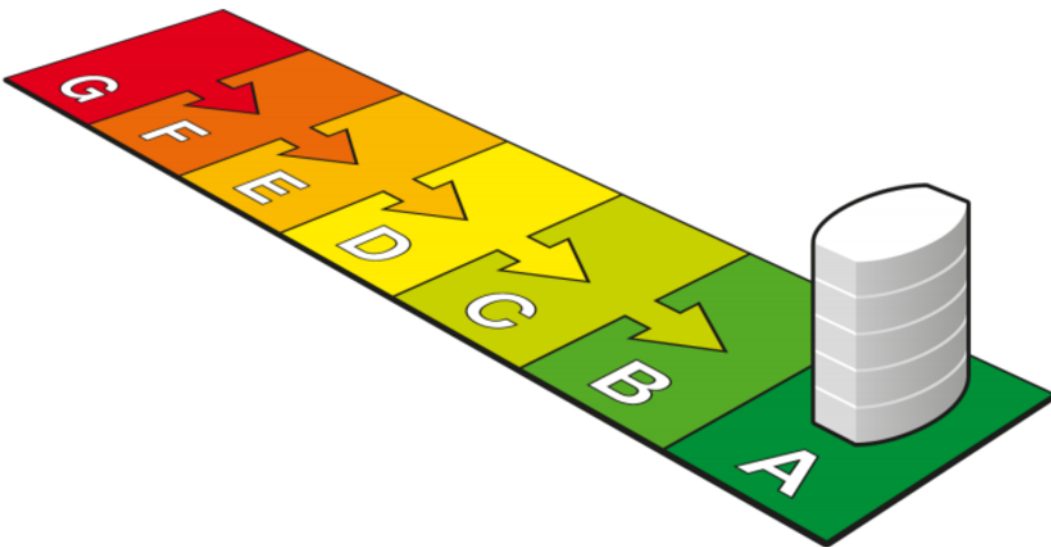
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Betalingen

Huur per kwartaal vooruit.

## Vastlegging

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



<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

## Beschikbare kantoorruimte

Begane grond: Verhuurd  
1e verdieping: Verhuurd  
2e verdieping: Verhuurd  
3e verdieping: ca. 530 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
4e verdieping: ca. 305 m<sup>2</sup> kantoorruimte

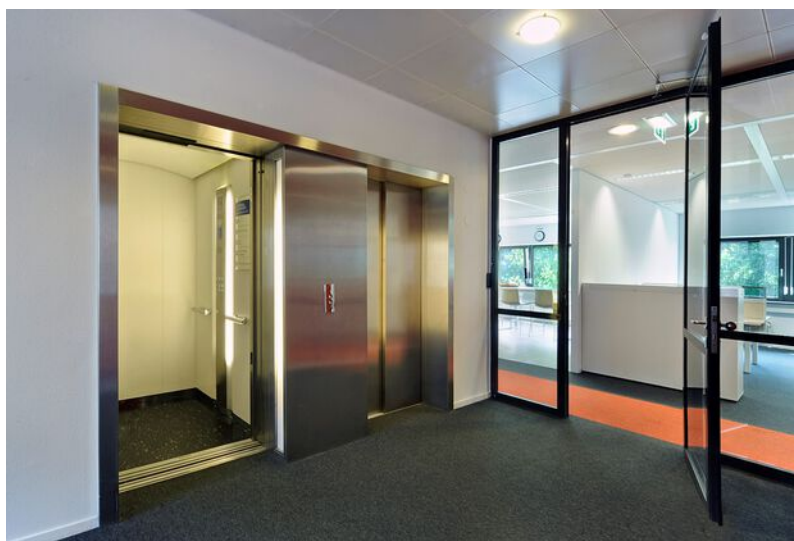
Totaal beschikbaar: ca. 835 m<sup>2</sup> VVO  
kantoorruimte

Alle genoemde metrages zijn conform  
NEN2580-meting d.d. 02-10-2018

## Parkeren

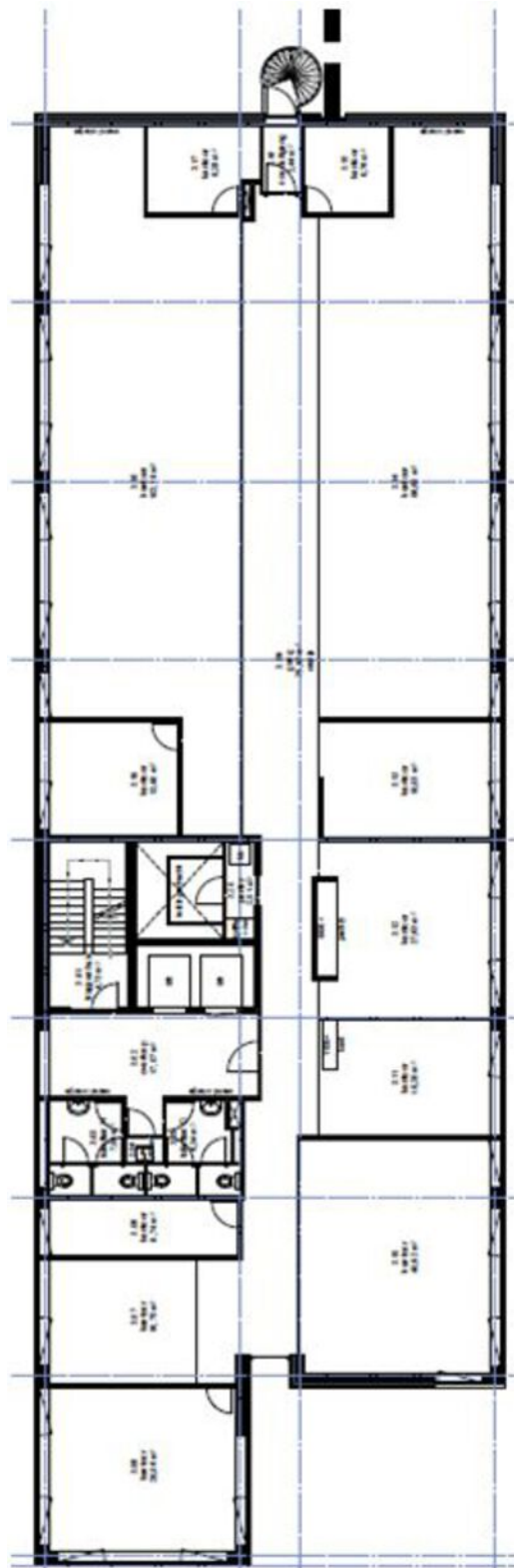
Het gebouw heeft de beschikking over 48  
parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 34 plaatsen in  
de ondergelegen parkeerkelder en 14 plaatsen op  
straatniveau.





# Plattegrond

3e verdieping



Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping

# Plattegrond

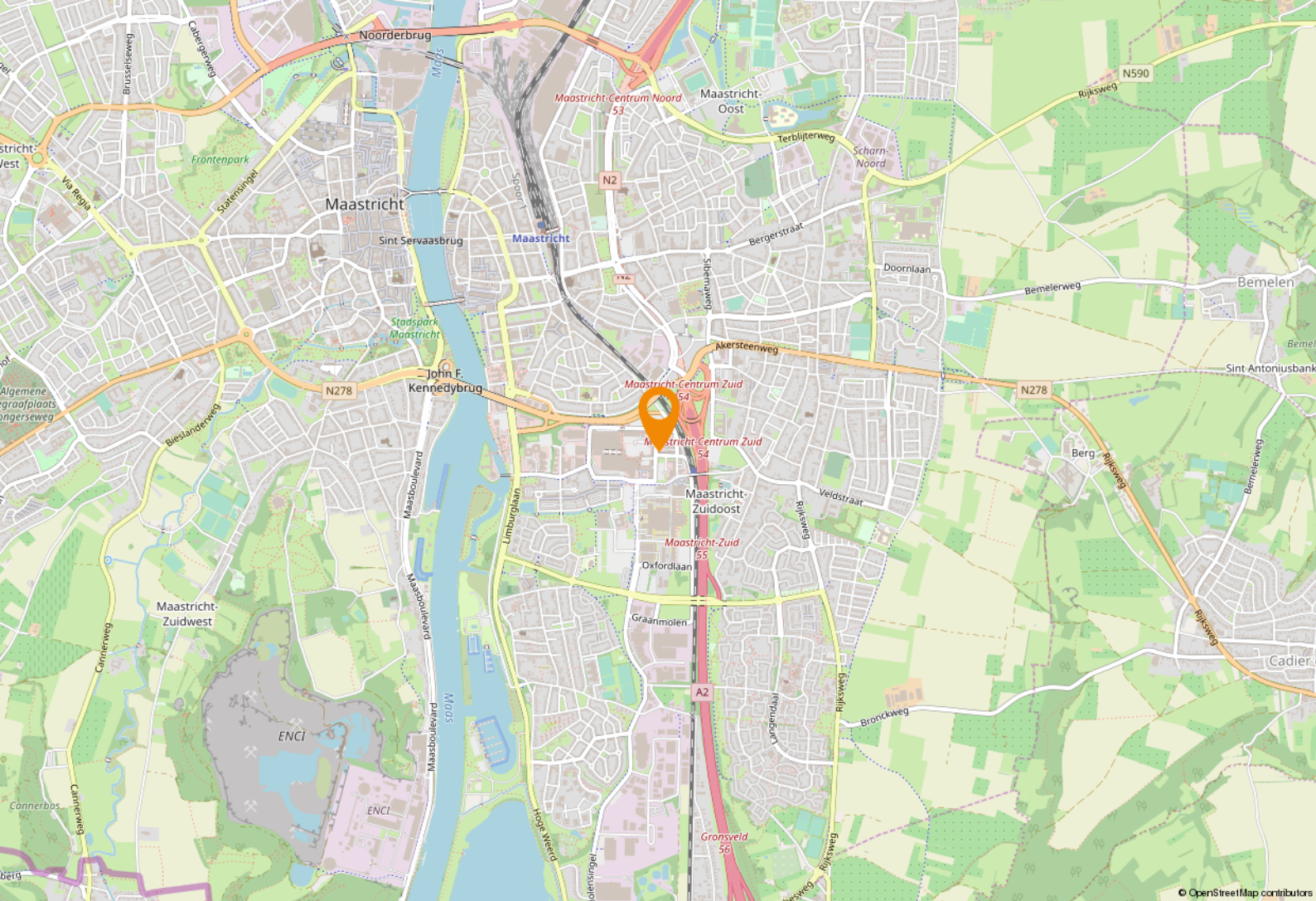
4e verdieping



Circa 305 m<sup>2</sup>  
beschikbaar

Reeds verhuurd

4<sup>e</sup> verdieping



# Ligging

## Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen in het Maastrichtse zakendistrict Randwyck en is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. De Maastrichtse binnenstad is dichtbij net als de autosnelwegen A2/E25, die goed aansluiting op de ringwegen N278 en N501.

De op- en afritten van de autosnelweg zijn op enkele minuten rij-afstand gelegen en tevens beschikt Randwyck over een eigen treinstation.

In Randwyck zijn onder andere het MECC, ziekenhuis MUMC+ en diverse faculteiten van de Maastricht University gevestigd. Tevens hebben zich hier bedrijven gevestigd zoals Mercedes-Benz, Teleperformance, WML, Xonar, Radar en Ericsson.

## Bestemmingsplan

Het object kent thans de bestemming "Gemengd-1" binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht Zuidoost. Binnen de bestemming Gemengd-1 is het gebruik als kantoorruimte rechtstreeks toegestaan. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.



## 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**

Straalseweg 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)