

## Wim Duisenbergplantsoen 21 - 47 Maastricht



### TE HUUR

Huurprijs € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar

Flexibele indelingsvarianten mogelijk

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

### Voorzieningen

Parc Céramique is gerealiseerd onder architectuur van Mathieu Bruls en bestaat uit 3 individuele kantoorgebouwen welke gelegen zijn op een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage. Elke kantoorverdieping in Parc Céramique bestaat uit één grote ruimte. Hierdoor zijn de verdiepingen van beide gebouwen flexibel in te richten.

### Algemeen

Op een centrale plek aan de rand van de prestigieuze Maastrichtse wijk Céramique zijn in 2009 een drietal kantoorgebouwen met grandioos uitzicht gerealiseerd. Een unieke kantoorlocatie vlakbij het historische stadscentrum, maar ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de grote uitvalswegen (A2/E25) en het station. Één van deze gebouwen is volledig in gebruik genomen door Rabobank Maastricht en omstreken. In de overige gebouwen zijn onder andere gevestigd Woningstichting Servatius, Antea Group, Industriebank LIOF, Architecten aan de Maas en MD7.

### Centrale entree

De centrale entree op de begane grond, gesitueerd tussen de gebouwen A en B, is recent volledig vernieuwd en onder andere voorzien van flexibele vergadermogelijkheden.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 950,- per plaats per jaar excl. BTW.

## Servicekosten

Werkelijke kosten met een voorschotbedrag van € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

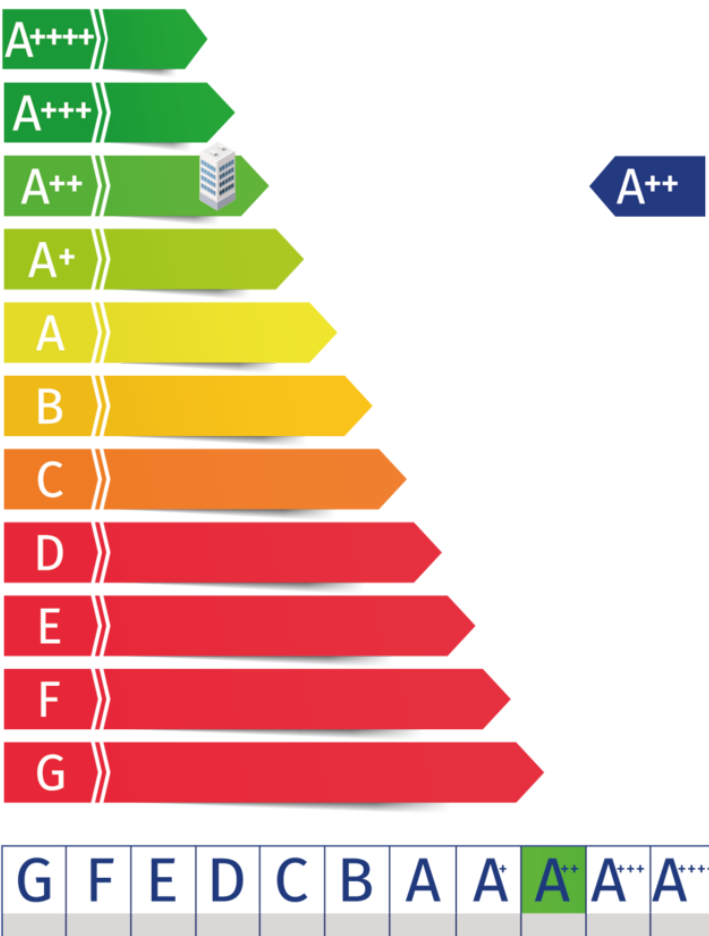
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energielabel

A++.



# Kenmerken

## Beschikbare metrages

### Toren A

Begane grond: verhuurd  
1e verdieping: verhuurd  
2e verdieping: verhuurd  
3e verdieping: ca. 655 m<sup>2</sup>  
4e verdieping: ca. 200 m<sup>2</sup>  
5e verdieping: verhuurd

### Toren B

Begane grond: verhuurd  
1e verdieping: verhuurd  
2e verdieping: ca. 225 m<sup>2</sup>  
3e verdieping: verhuurd  
4e verdieping: verhuurd  
5e verdieping: verhuurd

Flexibele indelingsvarianten zijn mogelijk vanaf circa 150 m<sup>2</sup>.

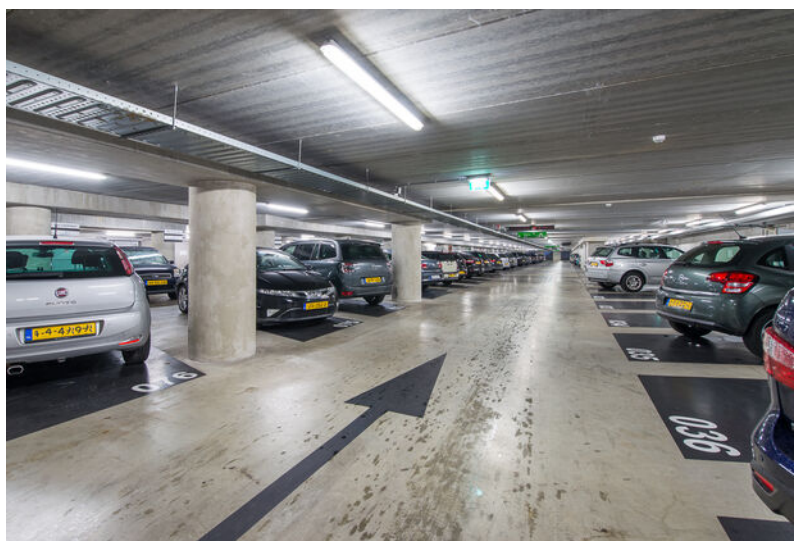
Alle bovengenoemde metrages zijn exclusief toeslag algemene ruimten.

## Parkeren

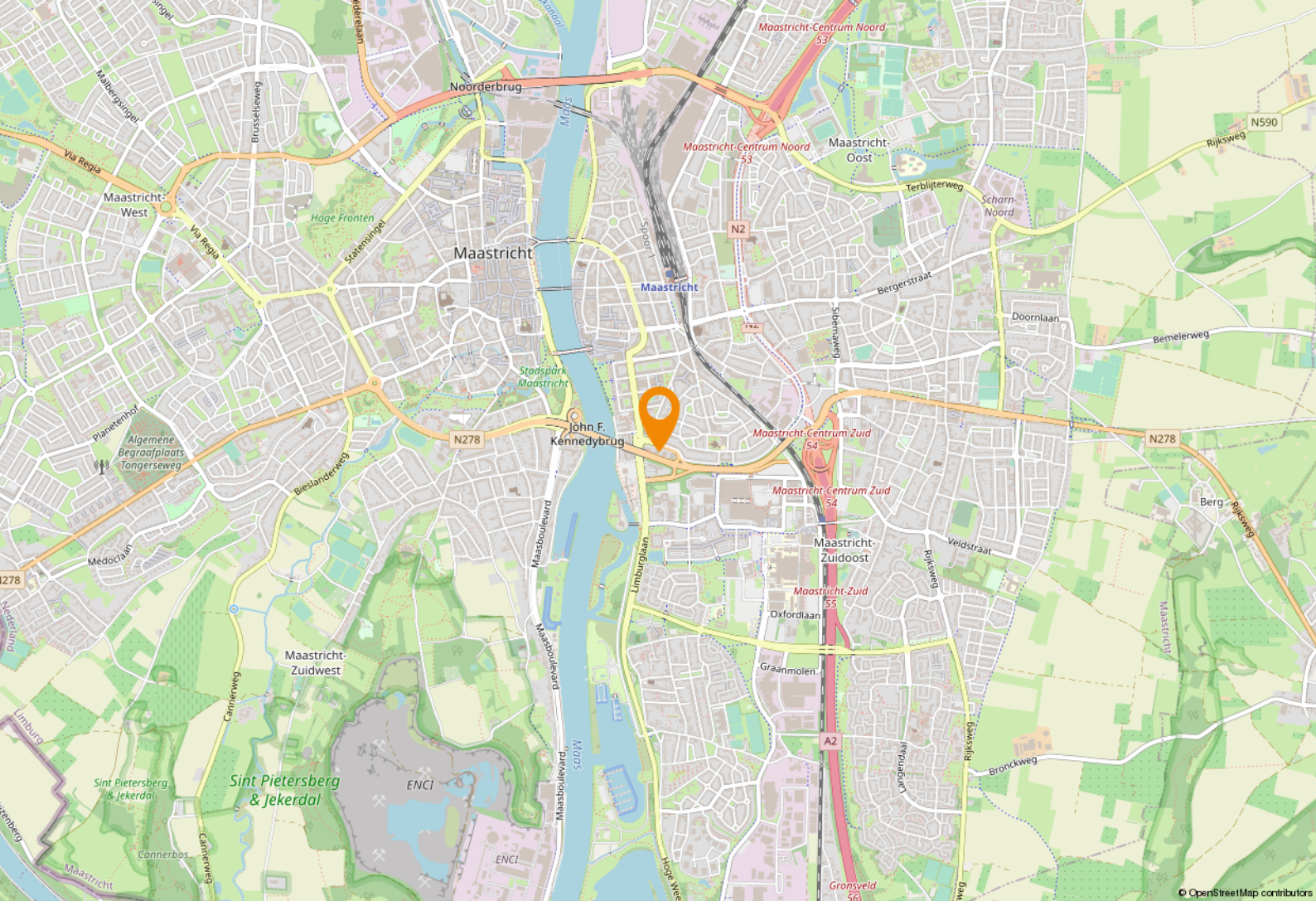
Onder de gebouwen van Parc Céramique is een parkeergarage gerealiseerd in twee lagen. De bovenste laag staat ter beschikking van de Rabobank. De onderste laag, met in totaal 142 parkeerplaatsen, is beschikbaar voor de huurders van kantoorruimte in Gebouw A en B. Hierdoor is er sprake van een parkeernorm 1:50.

De inrit van de parkeergarage is prominent zichtbaar door een grote stalen luifelconstructie. Aan de voorzijde van de gebouwen is een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien voor kortstondig parkeren.









# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

A1-locatie in de prestigieuze wijk Céramique, centraal gelegen in de Euregio met snelle toegang tot de uitvalswegen richting Luik, Brussel, Aken en de Randstad. Het nabijgelegen Maastricht Aachen Airport versterkt de internationale positie van deze locatie alleen maar.

## Bereikbaarheid

Zeer goede aansluiting op de autosnelweg A2 / E25 in de richtingen Eindhoven en Luik.

## Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend. Voor de deur bevindt zich de bushalte "Bonnefanten Museum" met directe verbindingen van en naar het Centraal Station Maastricht. Hiermee is het Centraal Station binnen ca. 6 á 7 minuten te bereiken, waarnaar een directe aansluiting volgt met andere steden zoals Eindhoven, Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tevens vertrekken er diverse internationale treinen.

## Bestemmingsplan

Het object kent thans de bestemming "Kantoor" binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht-Noordoost.

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

## Céramique

Céramique is het bruisende nieuwe stadsdeel van Maastricht, dat haar naam ontleend aan de vroegere aardewerkfabriek Soci te Céramique die hier gevestigd was.

Onder andere de Bordenhal en Wiebengahal zijn kenmerkende gebouwen die herinneren aan deze periode.



Vanaf 1987 is het omvangrijke fabrieksterrein getransformeerd tot een moderne wijk die bekend staat om haar hoogwaardige architectuur.

In Céramique is een mix te vinden van internationaal opererende bedrijven zoals Bayer Medical Care, Bose, VodafoneZiggo en Antea Group, alsmede diverse retailers waaronder Paradigit en Kamera Express.





# 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.nl](http://boek-offermans.nl)

**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 Maastricht  
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)

