

Il Fiore

Avenue Ceramique 201 - 245 Maastricht



TE HUUR

Huurprijs € 125,- per m² per jaar

Maatwerk kantoorruimte vanaf 100 m²

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

Bouwjaar 2002



Omschrijving

Il Fiore is een zeer representatief en in het oog springend multi-tenant kantorencomplex, gelegen op een prominente zichtlocatie in het prestigieuze stadsdeel Céramique. Het complex is in 2002 gerealiseerd naar een markant ontwerp van de bekende architect Herman Hertzberger, waar zowel grote als kleine ondernemingen alle ruimte en mogelijkheden voor groei hebben binnen een uitstekend vestigingsklimaat.

Il Fiore bestaat uit 4 bouwdelen, die met elkaar in verbinding worden gebracht via de Z-vormige "steel" van het complex. De 4 bloemvormige torens van de bouwdelen hebben ieder een eigen exclusieve entree, die zowel vanaf de straatzijde, als via de ondergelegen parkeergarage, zijn te bereiken. Middels twee liften per bouwdeel zijn de bovengelegen kantoorverdiepingen bereikbaar. Het complex is vanuit alle zijden optimaal bereikbaar voor huurders, medewerkers en bezoekers. Il Fiore beschikt over professionele huurders als Regus, Il Fiore Health Center, Newton, Lynk & Co, FNV, Parking Network, Handelsbanken, Ondernemers Adviseurs.

Il Fiore staat op de locatie van één van de fabrieken van de aardewerkfabriek "Société Céramique". De historie verwijst naar de keramische industrie van de locatie, welke duidelijk te herleiden is aan de tegelwanden met motieven van het kantorencomplex. In het stadsdeel Céramique is het industriële verleden in combinatie met het heden goed voelbaar, waarbij cultuur en bedrijvigheid elkaar ontmoeten in optima forma. Ook staat het stadsdeel bekend om een groot aantal gebouwen van internationaal bekende architecten.

Objectinformatie

Energie label

Het betreft een duurzaam kantorencomplex. Bouwdelen B, C en D, waarin momenteel kantoorruimte voor verhuur beschikbaar is, zijn allen voorzien van een energielabel B.

Opleveringsdatum

In overleg.

Huurtermijn

In overleg, afhankelijk van de overige voorwaarden en condities.

Huurprijs

- Kantoorruimte: € 125,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Parkeerplaatsen parkeergarage: € 975,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

P.M.

Enkel voor bouwdeel B worden de leveringen en diensten daarnaast nog uitgebreid met de receptiediensten van Regus á € 3,50 per m² v.v.o. kantoorruimte per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit middels automatische incasso.

BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op de bovengenoemde huurprijzen.

Indexering

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

Huurovereenkomst

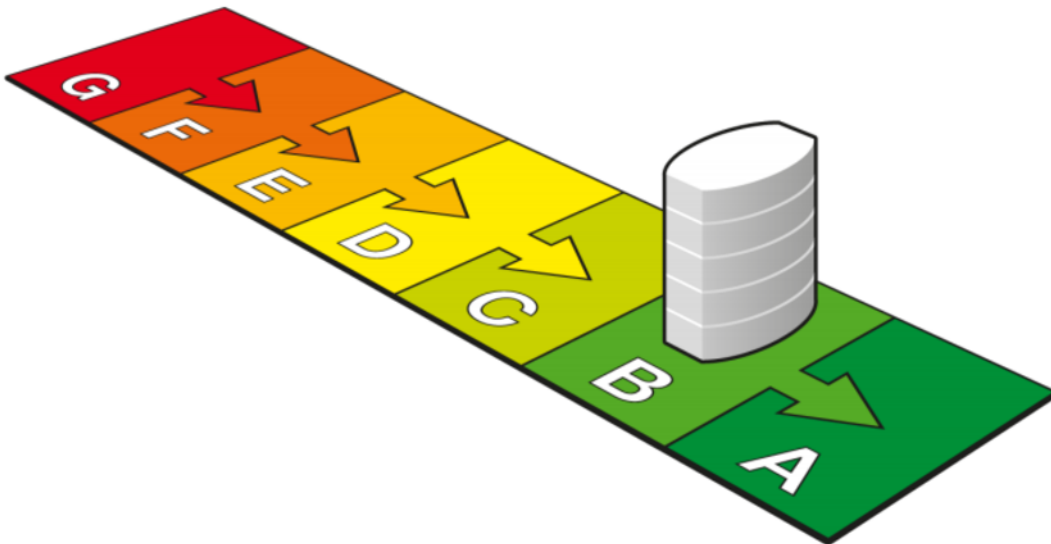
Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2015.

Bankgarantie

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Collegiale verhuur

Dit object wordt samen met CBRE Eindhoven op collegiale basis te huur aangeboden.



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

Beschikbare kantoorruimte

Kantorencomplex II Fiore bestaat uit 4 bouwdelen met een totale vloeroppervlakte van ca. 15.517 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor verhuur is momenteel ca. 1.929 m² v.v.o. kantoorruimte inclusief toebedeling algemene ruimte beschikbaar.

Maatwerkoplossingen kunnen worden aangeboden vanaf ca. 100 m² v.v.o. kantoorruimte.

Bouwdeel B

2e verdieping	Unit 2B1	ca. 437 m ² VVO
2e verdieping	Unit 2B2	ca. 228 m ² VVO

Bouwdeel C

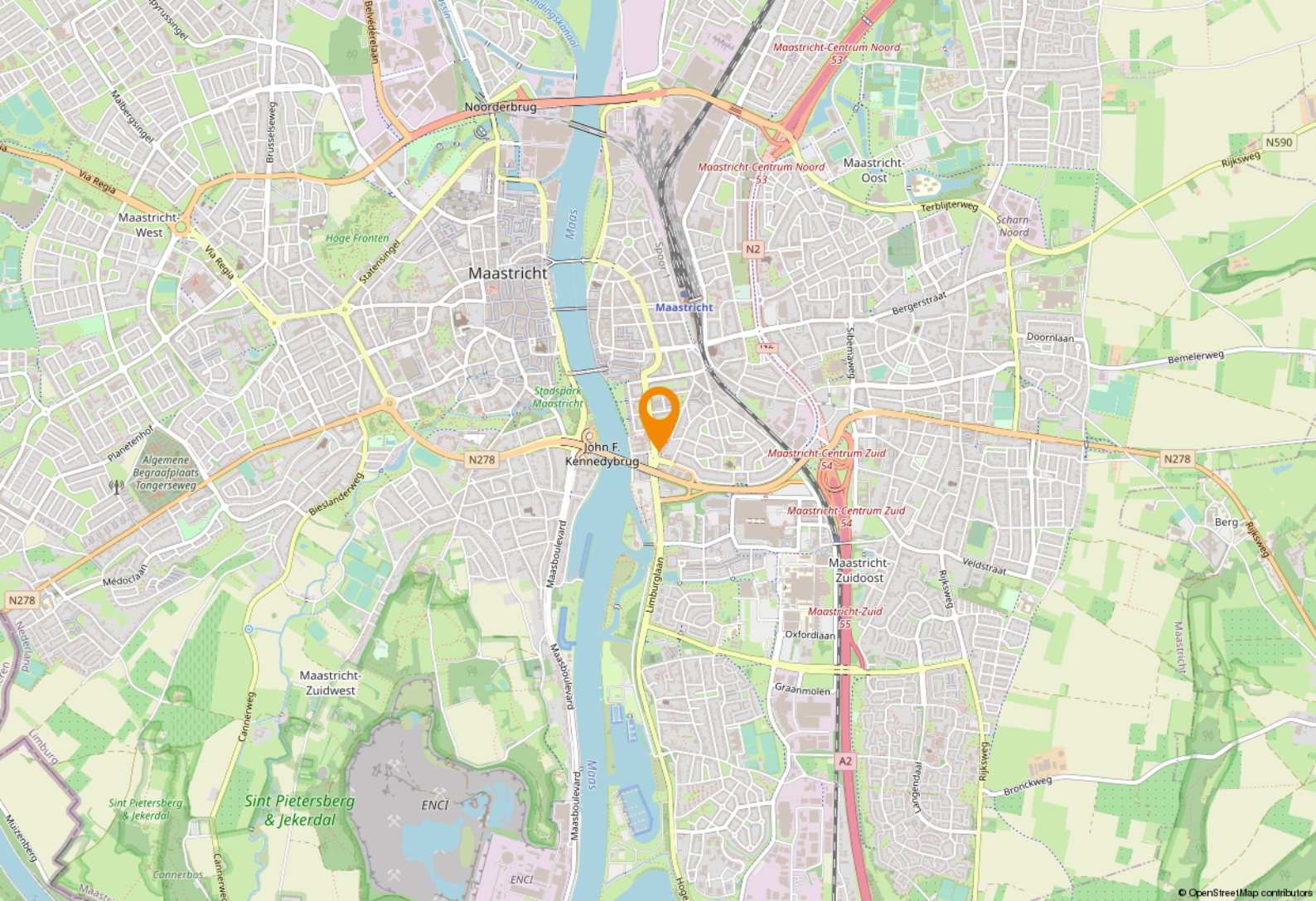
3e verdieping	Unit 3C1	ca. 213 m ² VVO
3e verdieping	Unit 3C2	ca. 350 m ² VVO
4e verdieping	Unit 4C1	ca. 295 m ² VVO
4e verdieping	Unit 4C2	ca. 406 m ² VVO

Faciliteiten & opleveringsniveau

Bouwdeel B, C en D

- Gezamenlijke parkeergarage onder het kantorencomplex;
- Fietsenstalling en containerruimte;
- Gezamenlijke entree per bouwdeel (receptie via Regus in bouwdeel B);
- 2 liften per bouwdeel;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Verwarming middels radiatoren/convectoren;
- Sprinklers, brandslaghaspels, ontruimingsinstallatie;
- Intercomvoorzieningen;
- Gedeelde sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Aansluiting voor een pantry per verdieping;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van data en telefonie;
- De beschikbare kantoorunits beschikken (deels) over een bestaand inbouwpakket. Een oplevering op maat is bespreekbaar.





Ligging & bereikbaarheid

Eigen vervoer

Gebouw Il Fiore heeft een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer, vanwege de ligging direct langs de op- en afritten van de N278, met een directe aansluiting op de A2 (richting Eindhoven – 's-Hertogenbosch – Utrecht – Amsterdam, alsmede richting Luik).

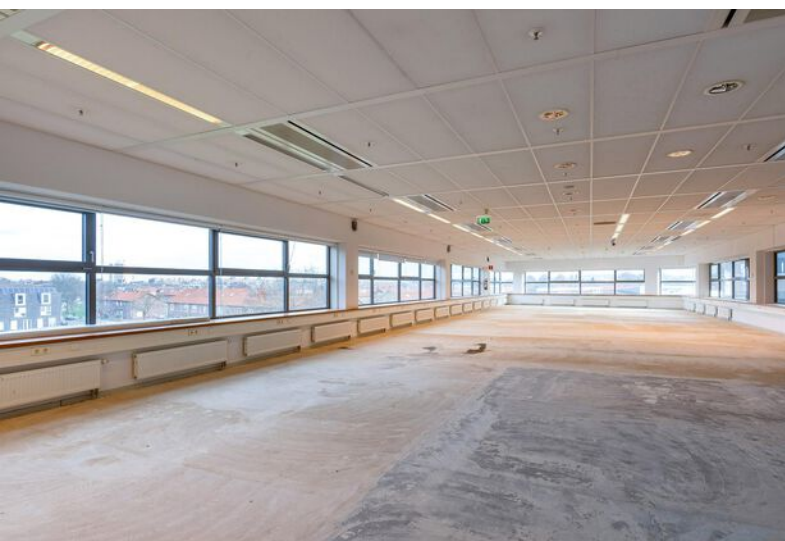
Openbaar vervoer

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.

Parkeren

Het gehele complex beschikt over een onder het kantoorgebouw gelegen parkeergarage. Het is tevens mogelijk om openbaar te parkeren in de directe omgeving, waaronder bij Q-Park Bonnefantenmuseum (ca. 1 minuut loopafstand).





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 Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl