

Kantoorruimte

Endepolsdomein 3 - Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs vanaf € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar

Kantoren beschikbaar vanaf 440 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

Op een zeer goede zichtlocatie, direct langs de autosnelweg A2 / E25, is dit royale en kenmerkende kantoorgebouw gelegen. Het gebouw springt direct in het oog bij zowel het in- en uitrijden van de Koning Willem-Alexander tunnel.

Het gebouw beschikt over 7 bouwlagen, welke met 2 personenliften bereikbaar zijn vanuit de centrale entree op de begane grond. Kantoorruimten zijn beschikbaar vanaf circa 440 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond en 1e verdieping is thans GGD Zuid-Limburg gevestigd.

Door de open structuur van de verdiepingen zijn er diverse indelingsvarianten mogelijk, welke volledig aangepast kunnen worden voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten. In deze brochure worden enkele impressies getoond van mogelijke indelings- en inrichtingsvarianten.

### Parkeren

Het gebouw beschikt over ruime parkeerfaciliteiten welke rondom het gebouw gelegen zijn. Het parkeerterrein is afgesloten middels slagbomen en staat dus exclusief ter beschikking van de huurders van het gebouw.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Vanaf € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 750,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## Servicekosten

Voorschotbedrag van € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

Het exacte opleveringsniveau zal in nader overleg met huurder worden afgestemd.

## Vastlegging

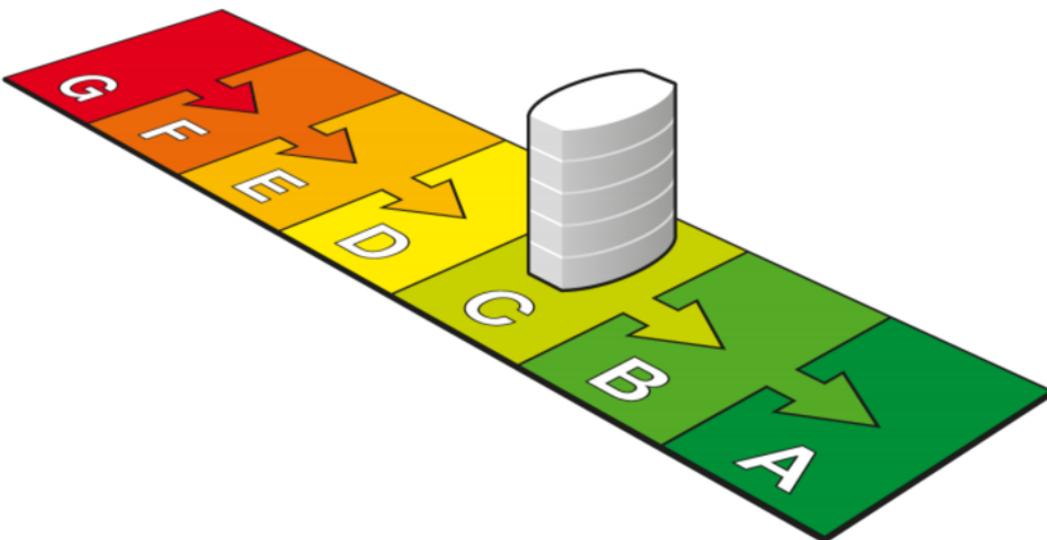
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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).

## Energielabel

Het kantoorgebouw is voorzien van een energielabel C.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+++</sup></b>	<b>A<sup>++++</sup></b>
> 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

In totaal beschikt het gebouw over circa 3.116 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, als volgt verdeeld over 7 bouwlagen:

## Voorzieningen

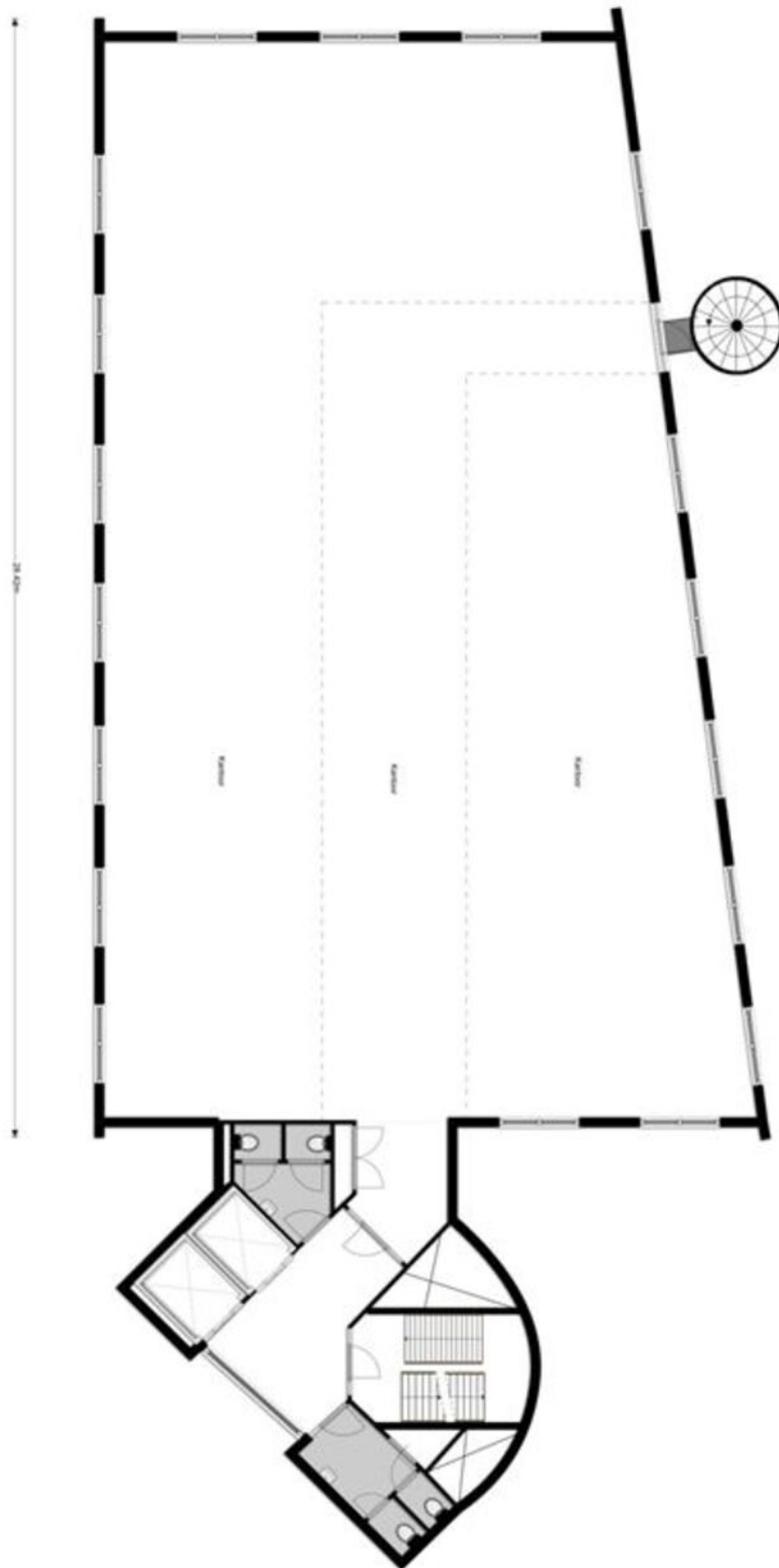
- Kenmerkende entree op de begane grond
- 2 personenliften
- Dames- en herentoiletten op iedere verdieping
- Mogelijkheid tot het realiseren van een pantry op iedere verdieping

Verdieping	Metrage
Begane grond	<b>VERHUURD</b>
1e verdieping	<b>VERHUURD</b>
2e verdieping	438,71 m <sup>2</sup> VVO
3e verdieping	438,71 m <sup>2</sup> VVO
4e verdieping	438,71 m <sup>2</sup> VVO
5e verdieping	438,71 m <sup>2</sup> VVO
6e verdieping	438,71 m <sup>2</sup> VVO
<b>Totaal</b>	<b>3.116,85 m<sup>2</sup> VVO</b>
Beschikbaar	2.193,55 m <sup>2</sup> VVO

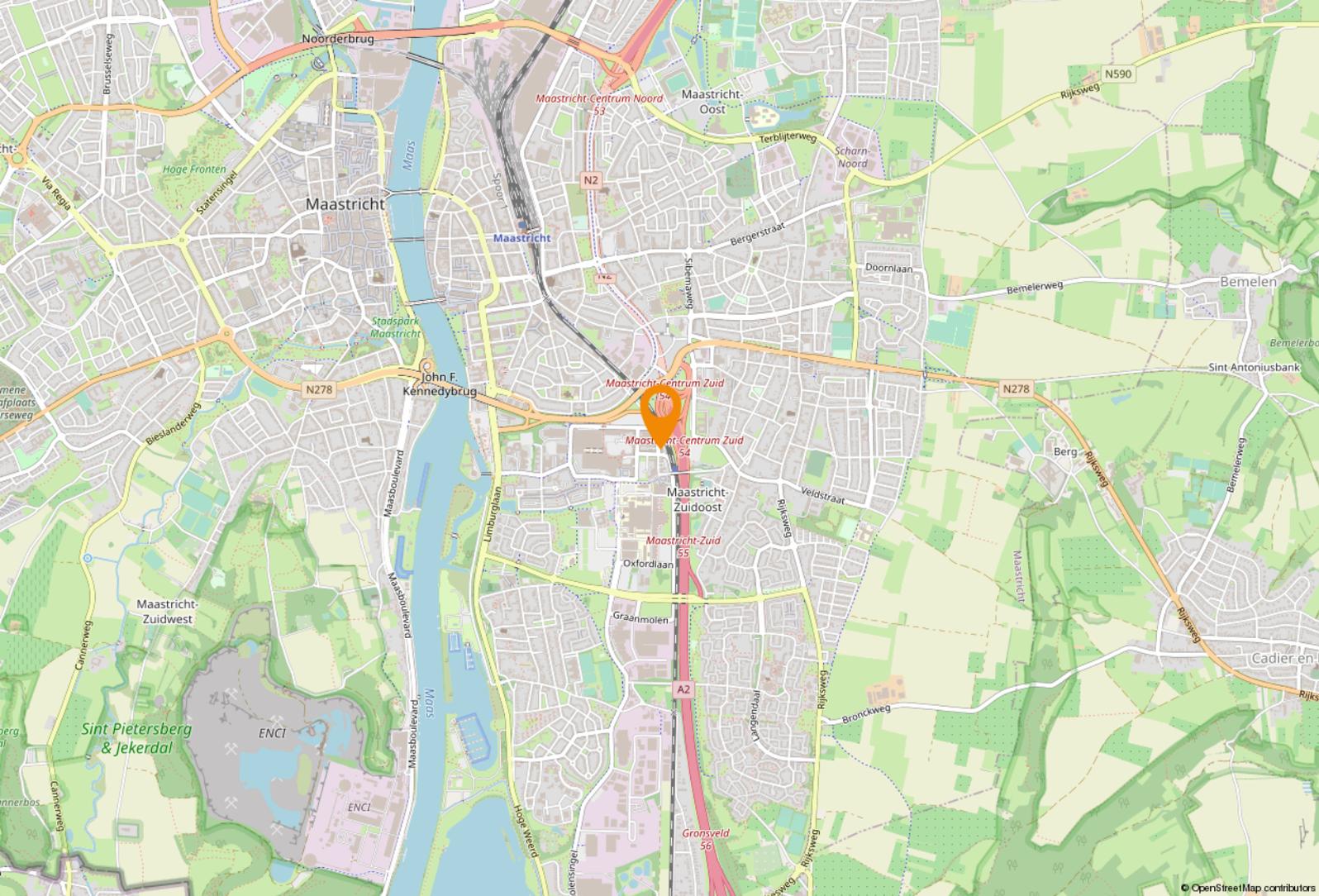


**Impressie**

# Plattegrond 1e t/m 6e verdieping



Plattegrond 1<sup>e</sup> t/m 6<sup>e</sup> verdieping (ieder ca. 438,71 m<sup>2</sup>)



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het gebouw is centraal gelegen in de Maastrichtse wijk Randwyck, ook wel bekend als de Brightland Campus. In dit gebied, gecentreerd rondom het Ziekenhuis MUMC+, het MECC, Maastricht School of Management en diverse faculteiten van de Maastricht University, is een grote concentratie ondernemingen te vinden die gericht zijn op baanbrekende ontwikkelingen in de medische- en wetenschappelijke sector, zoals bijvoorbeeld Mosa Meat en ReGEN Biomedical. Veel van deze ondernemingen hebben een nauwe band met de Maastricht University of komen indirect hieruit voort.

De bereikbaarheid van het gebouw met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. 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, dat voor de deur van het kantoorgebouw is gelegen.

Naast de ondernemingen die verbonden zijn aan de Brightland Campus zijn in Randwyck ook diverse andere grote werkgevers gevestigd, zoals Mercedes-Benz, Teleperformance, Ericsson, WML, Xonar en Radar.

# Impressie



# Impressie





## Randwyck Maastricht

Randwyck is gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Maastricht en is een van de grootste kantoorparken in Maastricht en omgeving.

De bereikbaarheid van Randwyck is uitstekend middels een directe aansluiting op de A2 / E25, Koning Willem-Alexandertunnel, treinstation Maastricht-Randwyck en diverse buslijnen.



In Randwyck zijn onder andere het congrescentrum MECC, ziekenhuis MUMC+ en diverse faculteiten van de Maastricht University gevestigd.

Tevens hebben zich bedrijven gevestigd zoals Mercedes-Benz, Teleperformance, WML, Xonar, Radar en Ericsson.



# 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 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)