

Commerciële ruimte

Hoekerweg 70 - Maastricht



## TE HUUR

Ca. 1.300 m<sup>2</sup> commerciële ruimte.

Deelverhuur vanaf 600 m<sup>2</sup> 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

## Algemeen

Op bedrijventerrein Beatrixhaven te Maastricht, op een goed bereikbare zichtlocatie is dit hoogwaardig en recent gerenoveerd bedrijfspand beschikbaar. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van lokaal en internationaal opererende ondernemingen zoals: Bouwmaat, Bouwcenter, Würth en Wasco.

De begane grond bestaat uit circa 1.300 m<sup>2</sup> VVO, deelverhuur vanaf 600 m<sup>2</sup> is mogelijk, en een verdieping van circa 100 m<sup>2</sup>.

Rondom het bedrijfspand op eigen buitenterrein is er voldoende parkeergelegenheid

## Voorzieningen

Begane grond:

- Kantine;
- Pantry;
- Consumenten ingang dmv schuifdeuren;
- Magazijn voorzien van een overheadpoort;
- Krachtstroom.

Eerste verdieping:

- Magazijn- /opslagruimte

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg te bepalen.

## Huurbetalingen

Per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat van afwerking, en met de thans aanwezige voorzieningen, indien een en ander wordt overgenomen.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

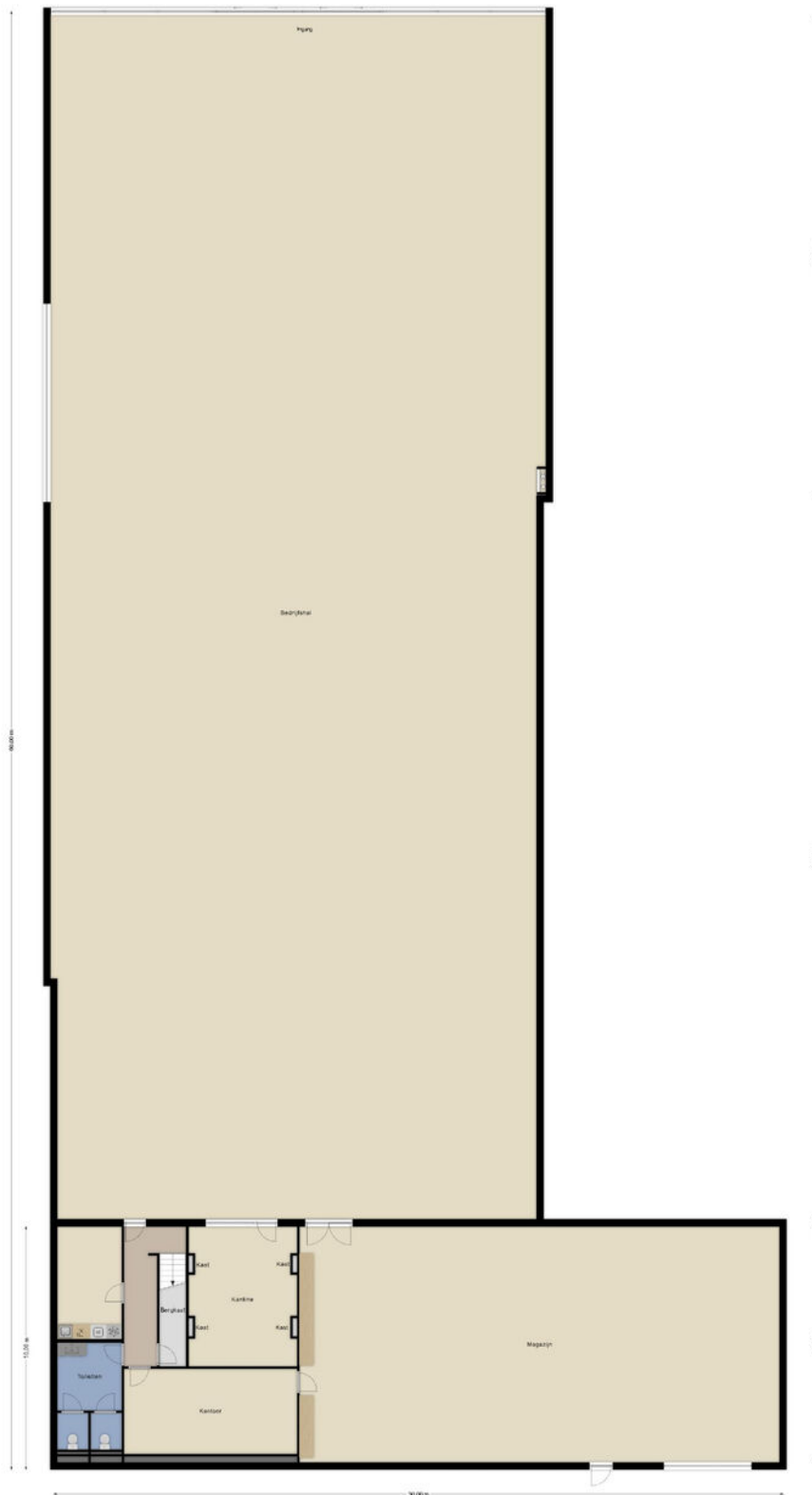
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

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

# Plattegrond

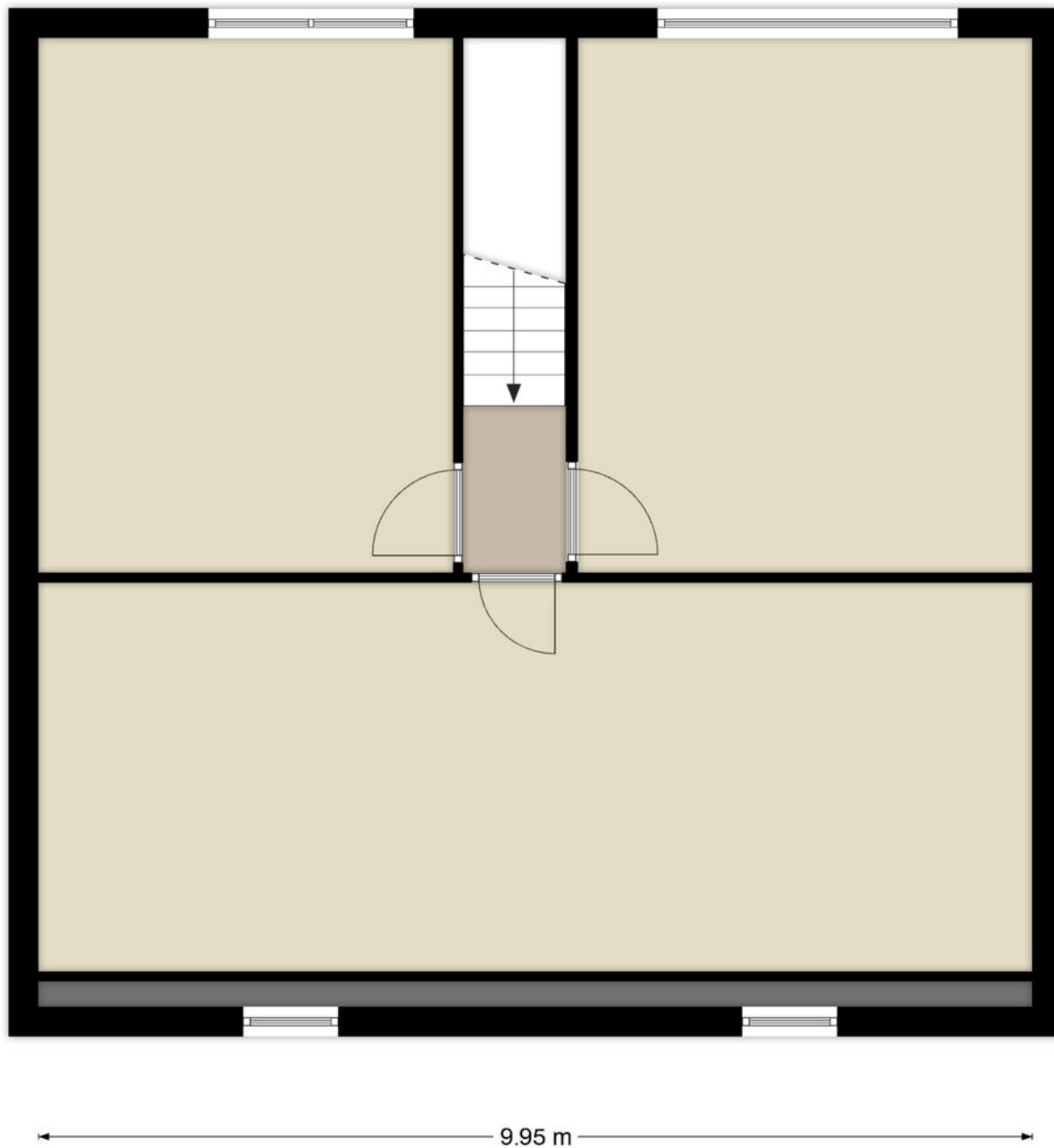
Begane grond



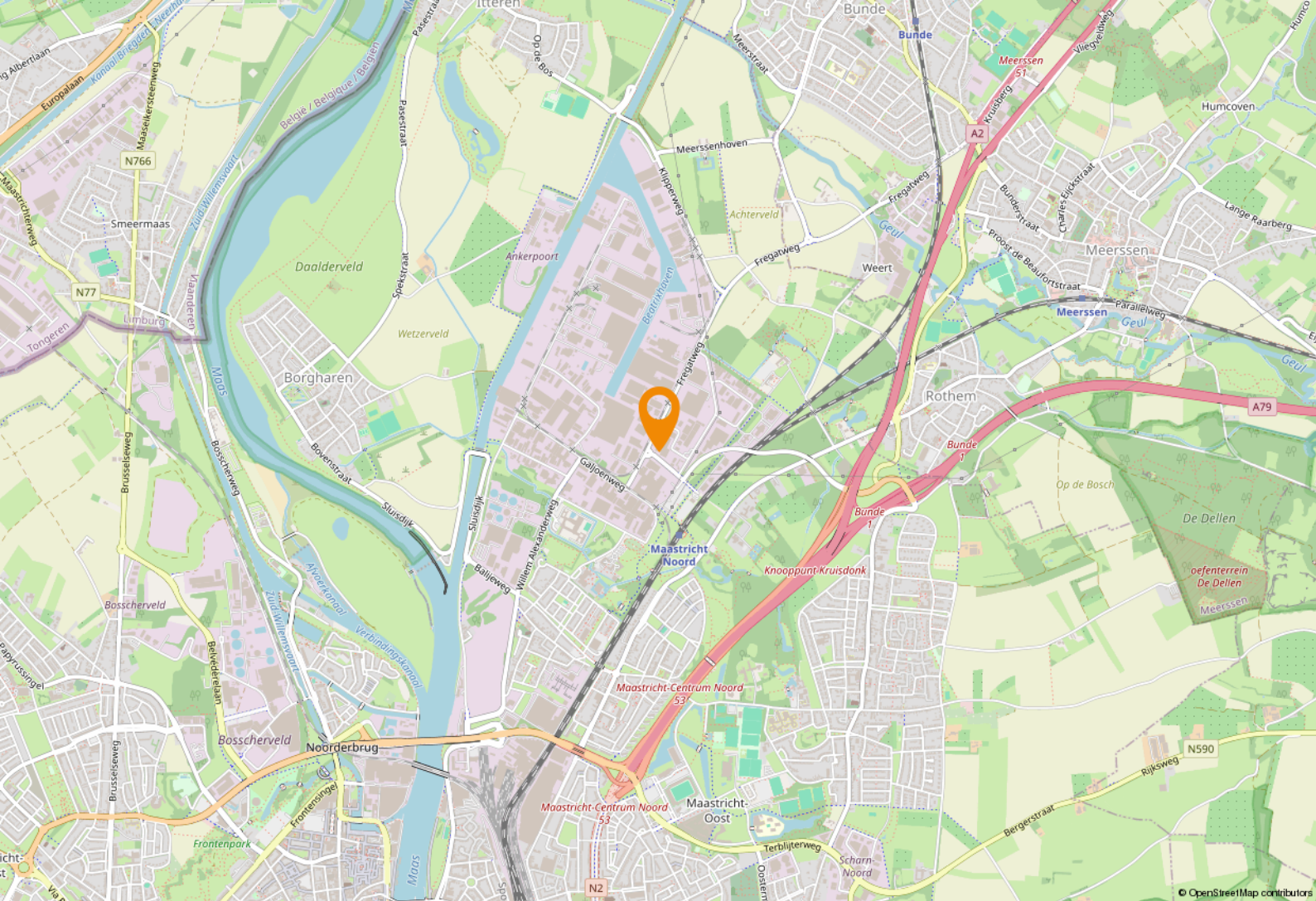
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

1ste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Met 220 hectare industriegrond is de Beatrixhaven het grootste industriële bedrijventerrein van Zuid-Limburg.

## Bereikbaarheid

De Beatrixhaven heeft een uitstekende bereikbaarheid met een directe aansluiting op autoweg A2 / E24. Daarnaast is het station Maastricht-Noord met P+R terrein in de korte nabijheid gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'. Binnen de huidige bestemming is het vestigen van bedrijvenactiviteiten binnen de categorie 3.2 t/m 4.2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.







# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.



# Even voorstellen

# 1 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**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)