

Il Fiore

Avenue Ceramique 241 Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar

Ca. 1.283 m<sup>2</sup> kantoor. Vanaf 252 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

Hoogwaardige en modern kantoorruimte van circa 1.283 m<sup>2</sup> op één verdieping. De verdieping wordt gekenmerkt door hoogwaardige materialen, separate kantoren en vergaderruimten met glazenwanden en kantine/ontmoetingsruimten. Deze kantoorverdieping strekt zich uit over drie bouwdelen.

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.

Het gebouw 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 Newton, Ondernemersadviseurs, Handelsbanken, Parking Network, Regus en Il Fiore Health Center.

# Objectinformatie

## Energielabel

Het betreft een duurzaam kantorencomplex. Bouwdeel C, waarin momenteel kantoorruimte voor verhuur beschikbaar is, de ruimte is voorzien van een energielabel B.

## Opleveringsdatum

In overleg.

## Huurtermijn

In overleg, afhankelijk van de overige voorwaarden en condities.

## Huurprijs

- Kantoorruimte: € 125,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW;  
- Parkeerplaatsen parkeergarage: € 975,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

## Servicekosten

P.M.

## 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

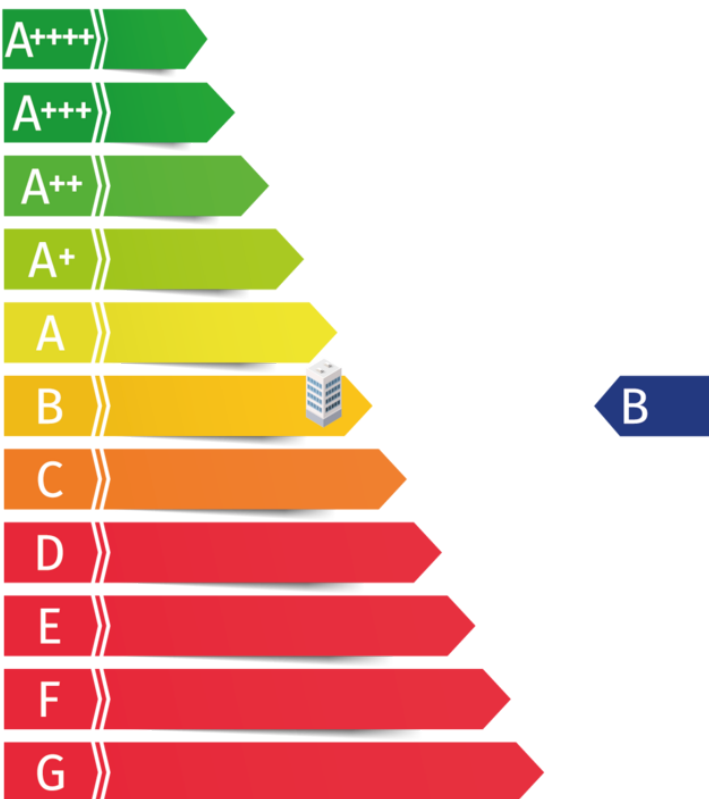
Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2015.

## 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.





# Faciliteiten & opleveringsniveau

## Bouwdeel B,C en D

- Gezamenlijke parkeergarage onder het kantorencomplex;
  - Gezamenlijke entree per bouwdeel (receptie via Regus in bouwdeel B);
  - 2 liften per bouwdeel;
  - Mechanische ventilatie met topkoeling;
  - Verwarming middels radiatoren/convectoren
  - Sprinklers, brandslanghaspels, ontruimingsinstallatie;
  - Intercomvoorzieningen;
  - Gedeelde sanitaire voorzieningen per afdeling;
  - 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.



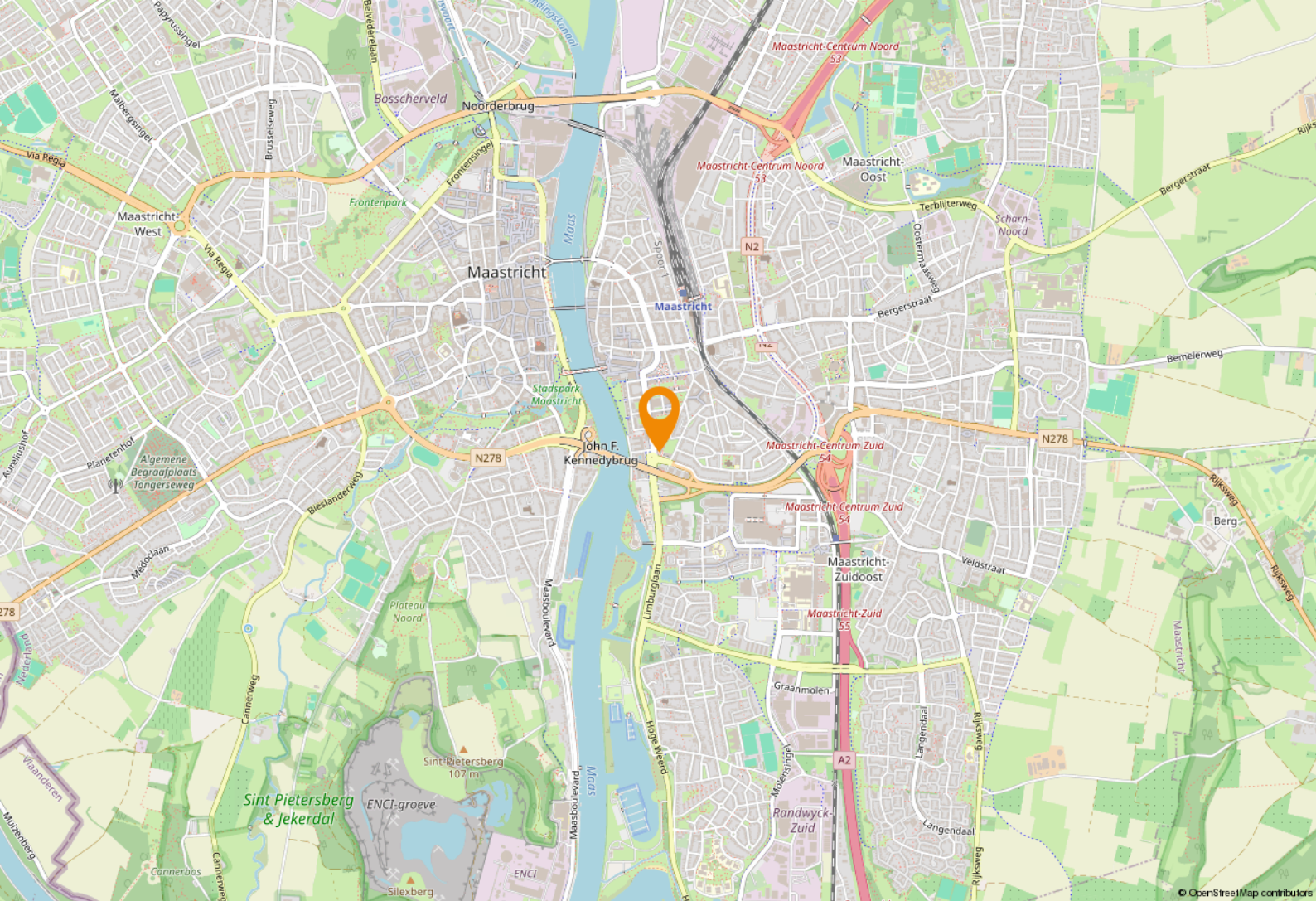












# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Gebouw II 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 à 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

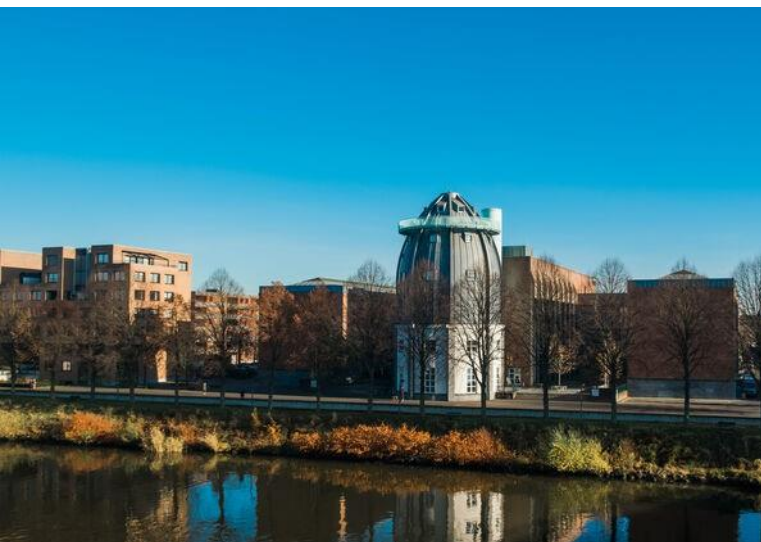
Het gehele complex beschikt over een onder het kantoorgebouw gelegen parkeergarage. Het is tevens mogelijk om openbaar te parkeren in de directe omgeving, waaronder bij Q-Park Bonnefantenmuseum (ca. 1 minuut loopafstand).

# Céramique Maastricht

Céramique in Maastricht is een moderne stadswijk aan de Maas, gebouwd op het terrein van de voormalige Sphinx-keramieken. Het gebied combineert innovatieve architectuur met historisch erfgoed, ontworpen door gerenommeerde architecten zoals Jo Coenen. Céramique herbergt woningen, kantoren, kunstinstellingen zoals het Bonnefantenmuseum en gezellige pleinen, en straalt een eigentijdse sfeer uit.

## Céramique

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 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 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 Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl