

De Heeren I

Amerikalaan 70 - Maastricht-Airport



TE HUUR

Huurprijs € 135,- per m² per jaar

Circa 387 m² turn-key kantoorruimte

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

Zichtlocatie langs A2



Omschrijving

Algemeen

Het kantoorgebouw 'De Heeren I' maakt deel uit van een reeks van 4, qua uitstraling, vergelijkbare kantoorgebouwen welke zijn gerealiseerd direct langs de autosnelweg A2/E25, naast het vliegveld Maastricht-Aachen Airport.

Voorzieningen

Kantoorgebouw 'De Heeren I' wordt gekenmerkt door een hoog afwerkingsniveau en is onder andere voorzien van:

- natuursteen gevelbekleding;
- efficiënte en flexibele indelingsmogelijkheden;
- geavanceerd HVAC-systeem voor ventilatie, verwarming en koeling;
- TL-inbouwarmaturen en kabelgoten t.b.v. databekabeling;
- 13-persoons liftinstallatie.

Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden (art. 3)' binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark Technoport Europe. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Beek.

Kenmerken

Huurprijs kantoorruimte

€ 135,00 per m² per jaar exclusief BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 420,00 per plaats per jaar exclusief BTW.

Huurprijs archiefruimte

€ 85,00 per m² per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

Servicekosten

€ 47,50 per m² per jaar op voorschotbasis.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Collegiale verhuur

Dit object wordt op collegiale basis aangeboden met Aelmans Makelaars & Rentmeesters.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

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).

Betalingen

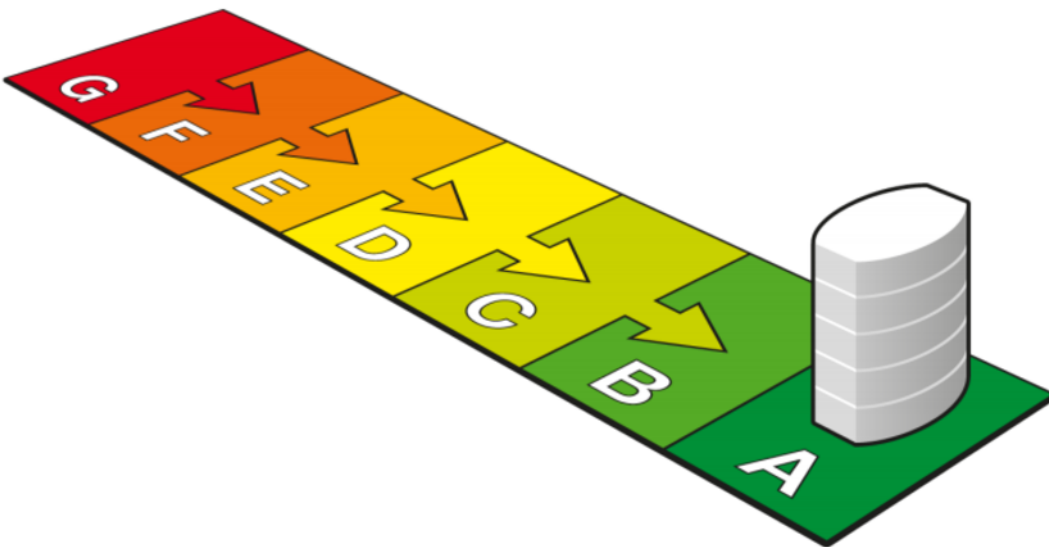
Huur en servicekosten per kwartaal vooruit.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ model 2015), inclusief bijbehorende Algemene Bepalingen.

Energielabel

De Heeren I beschikt over een energielabel A.



| | | | | | | | | | | |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 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 | | | | |

Indeling

Kantoorruimte

Het gebouw kent een totale oppervlakte van circa 2.205 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over 6 verdiepingen. In het souterrain van het gebouw zijn archiefruimten voor de huurders beschikbaar.

Thans is er voor verhuur beschikbaar:

- 1e verdieping: circa 387 m² VVO

Bovengenoemde metrages zijn inclusief toeslag algemene ruimten.

Huurders in de kantoorgebouwen 'De Heeren I en II' zijn onder andere AON, BDO, Forza Vermogensbeheer en Open Line.

Parkeren

Rondom het kantoorgebouw 'De Heeren I' is er een royaal parkeerterrein gelegen, waar er 73 parkeerplaatsen beschikbaar zijn ten behoeve van de huurders van het gebouw.

Verhuur van parkeerplaatsen vindt plaats op basis van een parkeerratio van circa 1:30.

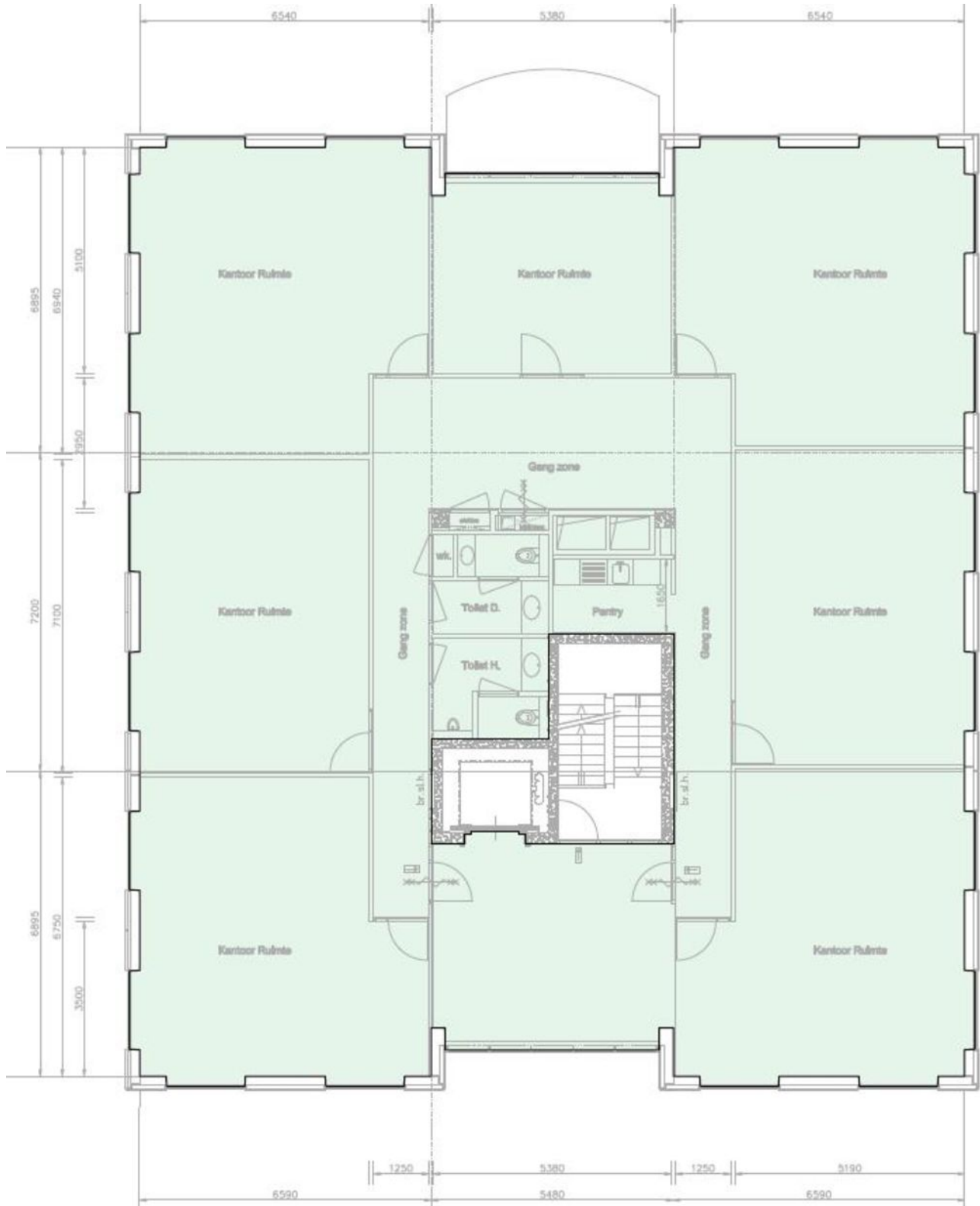
Beschikbaarheid

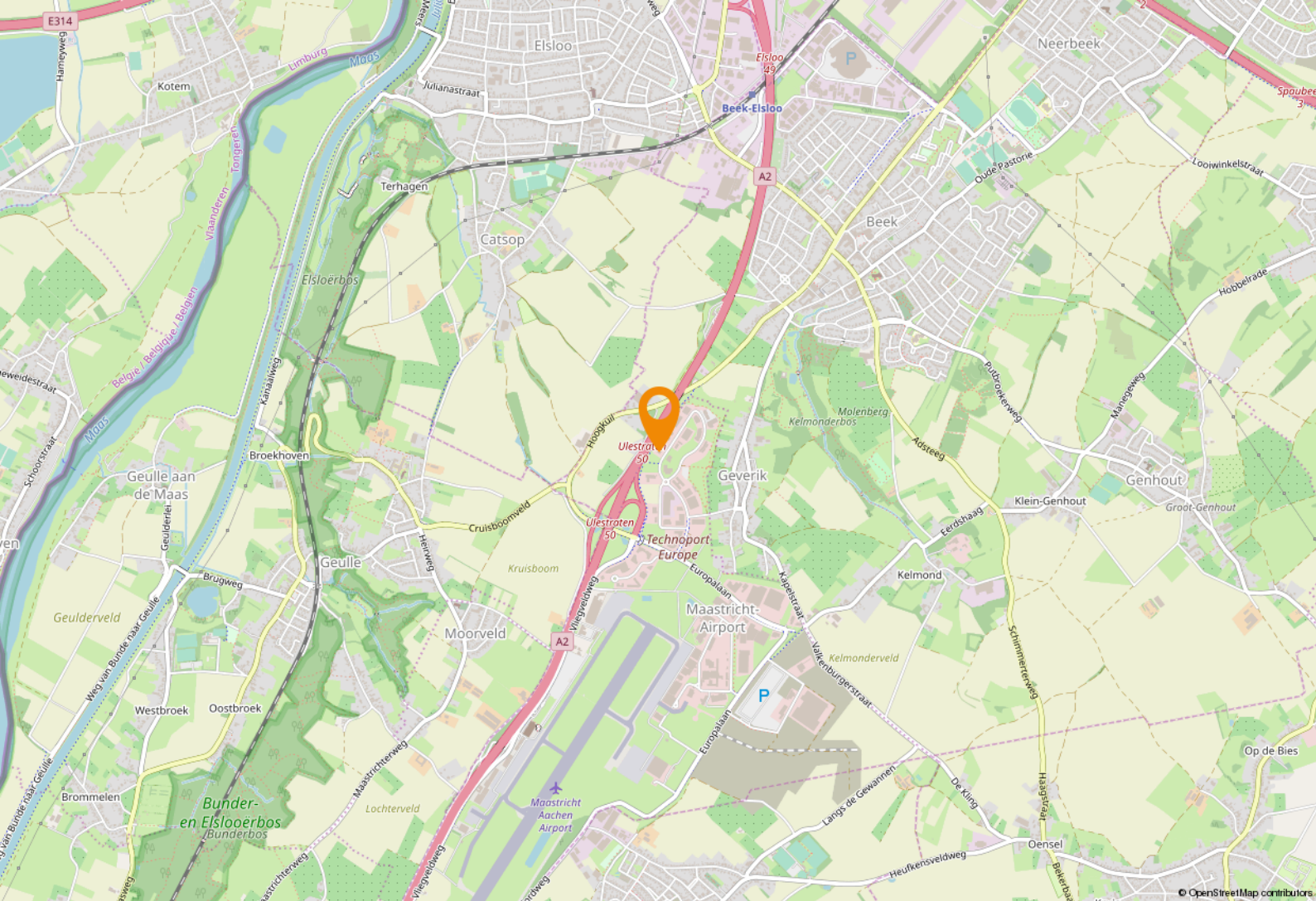
- 1e verdieping: op korte termijn mogelijk





Plattegrond 1e verdieping





Ligging

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Technoport Europe is centraal gelegen in het hart van de Euregio, direct naast vliegveld Maastricht-Aachen Airport, en met een zeer goede bereikbaarheid dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2/E25.

Het hoogwaardige bedrijventerrein is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen (en voorzien van camerabeveiliging), de goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken dit tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven. De afgelopen jaren hebben zich vele toonaangevende en internationaal gerenommeerde bedrijven hier gevestigd, variërend van Open Line tot Boels-Zanders en van Eurocontrol tot Royal Haskoning.

Bedrijventerrein Technoport Europe

De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie langs de A2 maken Technoport Europe tot een gewilde vestigingsplek voor bedrijven.

De afgelopen jaren hebben zich vele toonaangevende en internationaal gerenommeerde bedrijven hier gevestigd, waaronder OpenLine, Boels Zanders, Royal Haskoning en Eurocontrol.



Bedrijventerrein Aviation Valley

Aviation Valley is het nieuwste bedrijventerrein rondom Maastricht Aachen Airport.

Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en is primair gericht op de distributiesector.

Recent hebben onder andere Convoy, Mosa, DHL en Eijssen Dairy gekozen voor een vestiging op Aviation Valley.



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

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK MNaasticht
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