

Kantoorruimte

Amerikalaan 2 - 6 Maastricht-Airport



**TE HUUR**

Huurprijs € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar

Ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte op 1ste verdieping

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 goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein Aviation Valley is dit moderne en representatieve kantoorgebouw gelegen. Het pand is direct gelegen aan het kruispunt van de Europalaan en Amerikalaan, twee van de belangrijkste toegangswegen tot Maastricht-Airport.

Dankzij de hoekligging en de karakteristieke glazen pui kent het gebouw een hoge mate van zichtbaarheid.

## Beschikbaarheid

Thans is er circa 100 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte inclusief algemene ruimtes beschikbaar op de 1ste verdieping. In het souterrain van het gebouw zijn additionele archief ruimten beschikbaar, en op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid.

## Voorzieningen

Het pand is voorzien van een hoogwaardig inbouw pakket met onder andere:

- fraaie entreehal op de begane grond
- lift
- eigen pantry en gescheiden toiletgroepen
- grote raampartijen die voor veel daglichttoetreding zorgen
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- zonwering aan de buitenzijde
- Cat 5E-databekabeling, tevens beschikt het gebouw over een glasvezelaansluiting
- de kantoorunit op de 1ste verdieping is voorzien van airco

# Objectinformatie

## Huurprijs kantoorruimte

€ 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurprijs archiefruimte

€ 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 400,00 per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

## Servicekosten

Voorschotbedrag van € 32,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

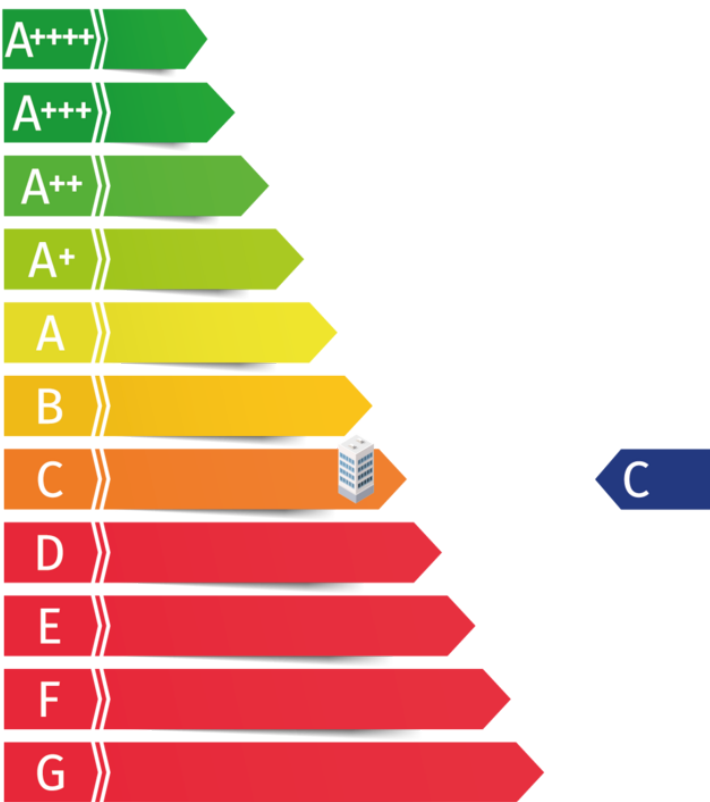
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

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

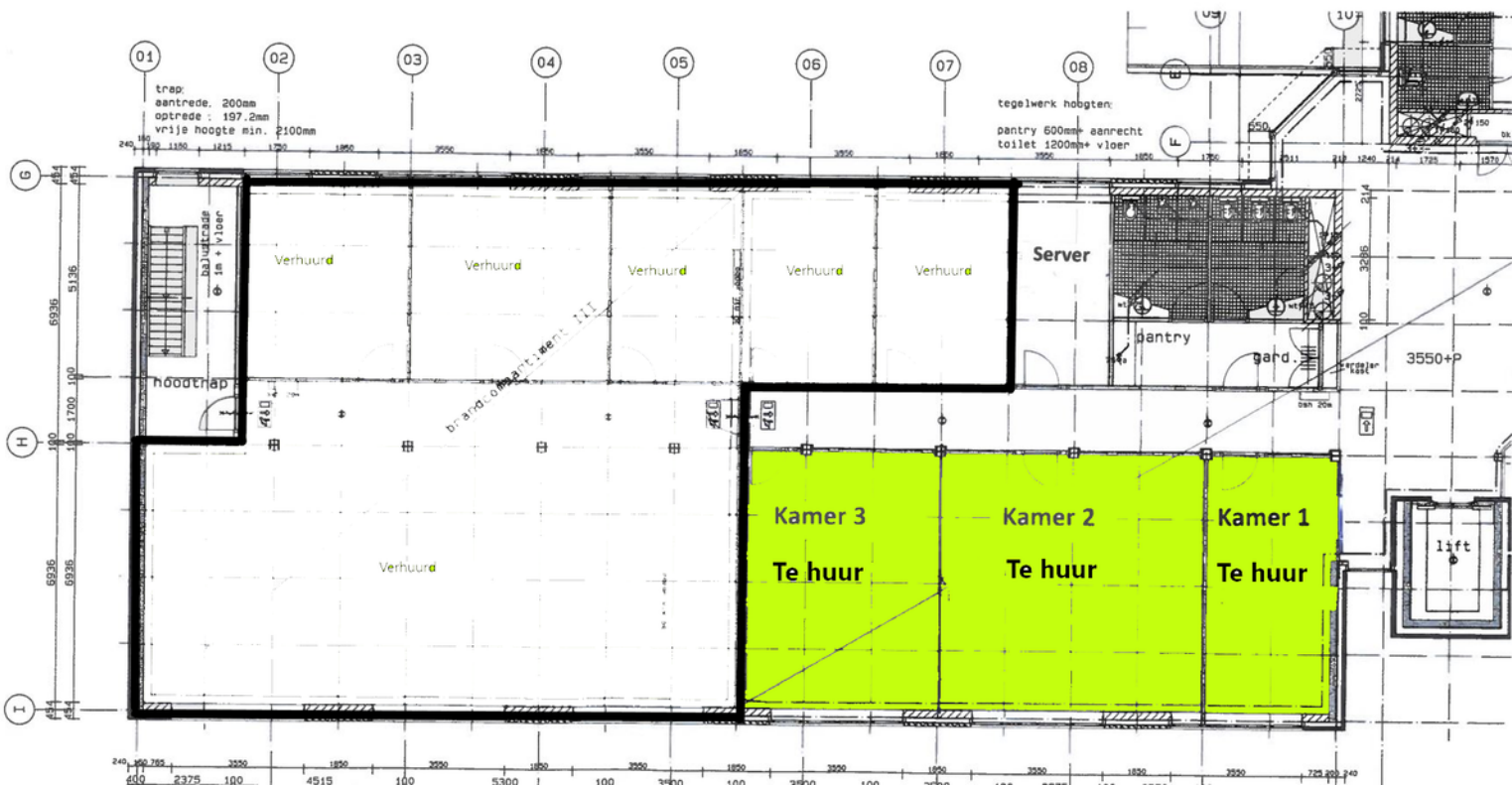
## Energielabel

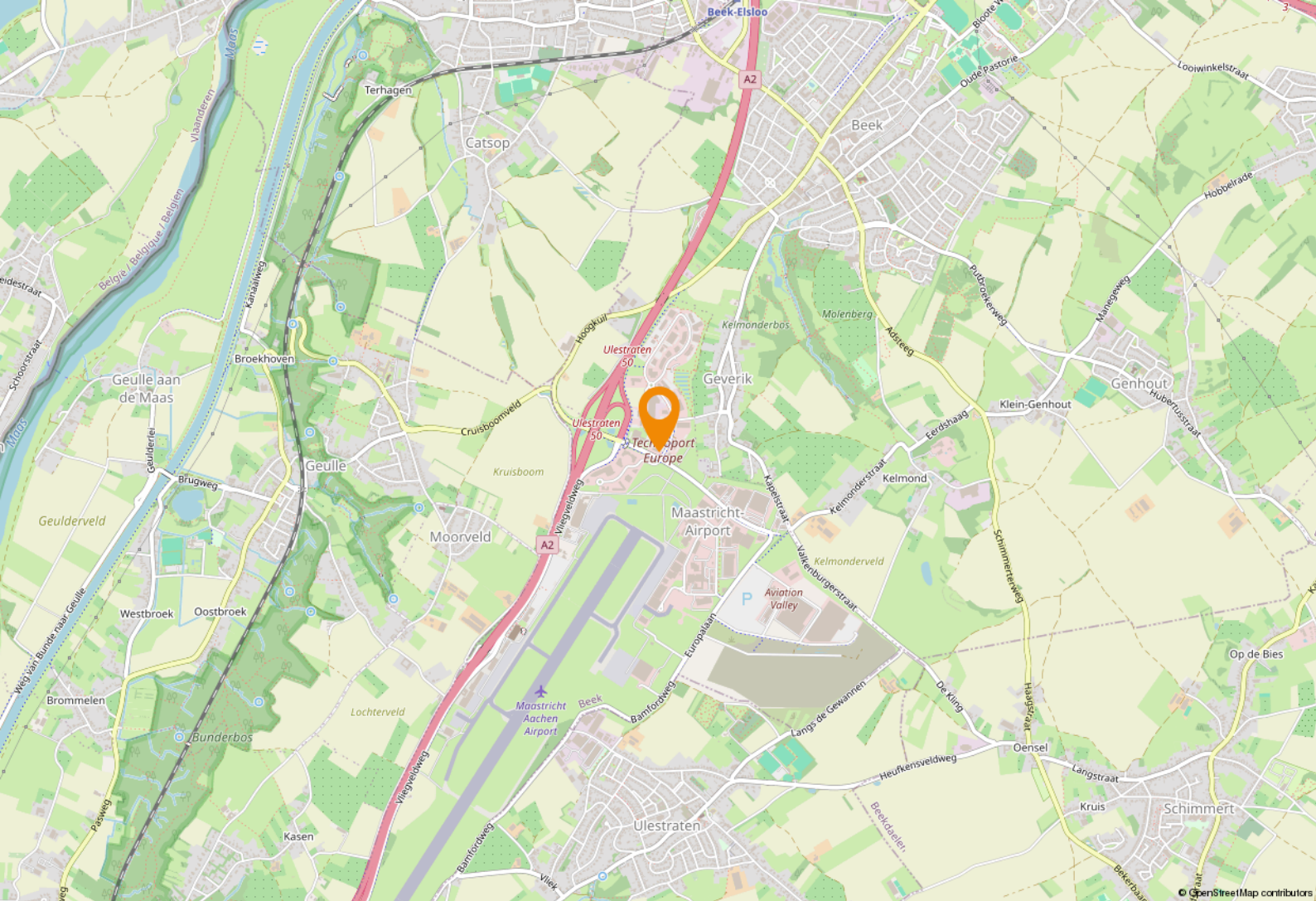
Het pand beschikt over een energielabel C.



# Plattegrond

1ste verdieping





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het bedrijventerrein "Aviation Valley" is centraal gelegen in het hart van de Euregio, direct naast vliegveld Maastricht-Aachen Airport met een goede bereikbaarheid middels een directe aansluiting op de snelweg A2.

### Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is centraal gelegen, direct naast vliegveld Maastricht-Aachen Airport, en met een zeer goede bereikbaarheid dankzij een directe aansluiting op de snelweg A2 en op enkele kilometers afstand van Maastricht.

### Parkeren

Rondom het kantoorgebouw is een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Aan de voorzijde van het pand zijn tevens enkele bezoekersparkeerplaatsen gesitueerd.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Technoport Europe 2012', vastgesteld op 28 maart 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Kantoor'. U dient zelf bij de gemeente Beek te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.





# Maastricht Airport

Maastricht Aachen Airport is met ruim 16.500 vliegbewegingen per jaar (waarvan 6.700 'groot verkeer') een van de grotere vliegvelden van Nederland.

Maastricht Aachen Airport wordt bediend door verschillende luchtvaartmaatschappijen, waaronder low-cost carriers en chartermaatschappijen. Bestemmingen variëren van grote Europese steden tot populaire vakantiebestemmingen, afhankelijk van het seizoen.

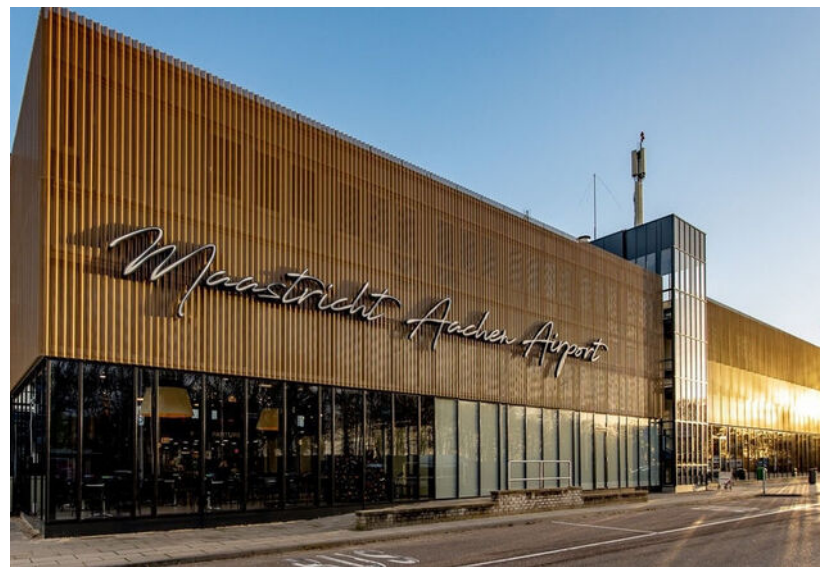
De luchthaven is gelegen langs de A2 in de Limburgse gemeente Beek en bevindt zich circa acht kilometer ten noorden van Maastricht.

De omgeving van Maastricht Aachen Airport biedt een rijk scala aan activiteiten en bezienswaardigheden, waardoor het een perfecte bestemming is voor zowel korte uitstapjes als langere verblijven.

## Bedrijventerrein

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 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

# 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**

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)