

Commerciële ruimte

Hoolhoes - Maastricht



**TE HUUR**

Huurprijs vanaf € 1.150,- per maand

Winkelunits beschikbaar vanaf ca. 83 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

Centraal gelegen tussen de wijken Limmel en Nazareth winkelcentrum Hoolhoes gerealiseerd. Dit centrum omvat winkels, appartementen en woningen.

Het plan voorziet in een wijkverzorgende functie door de vestiging van onder meer een Albert Heijn supermarkt.

Daarnaast is in totaal nog ca. 500 m<sup>2</sup> aan overig winkel- en commerciële ruimten beschikbaar.

Deze ruimten zijn in units beschikbaar vanaf een grootte van ca. 83 m<sup>2</sup> bvo.

Naast de realisatie van commerciële ruimten voorziet het project in 245 openbare parkeerplaatsen die gratis beschikbaar zijn voor het winkelend publiek en de de bewoners/bezoekers van Hoolhoes.

In nabije toekomst wordt de wijk Limmel nog eens uitgebreid met circa 650 nieuwe woningen.

## Projectomschrijving

Hoolhoes Maastricht bestaat uit 42 koopwoningen en 28 sociale huurappartementen alsmede commerciële ruimten op de begane grond. Hiervan zal ca. 1.750 m<sup>2</sup> bvo in gebruik worden opgenomen door een supermarkt en de resterende 500 m<sup>2</sup> bvo wordt verdeeld over 5 separate units, waarbij de mogelijk bestaat om de units samen te voegen.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Units beschikbaar vanaf € 1.150,- per maand.  
Zie volgende pagina voor meer details.

## Huurtermijn

5 + 5 jaar.

## Opleveringsstaat

Casco opleveringsniveau.

## Servicekosten

P.M.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van verhuurders model gebaseerd op een standaard ROZ model.

## 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 bruto betalingsverplichting.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.



# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

De vijf te huur aangeboden commerciële ruimten van het Hoolhoes Maastricht zijn gelegen aan de Masadastraat 53, 55, 57, 61 en 63.

De commerciële ruimten zijn beschikbaar variërend in een grootte tussen de 83 en 114 m<sup>2</sup>, waarbij tevens de mogelijkheid bestaat om units samen te voegen.

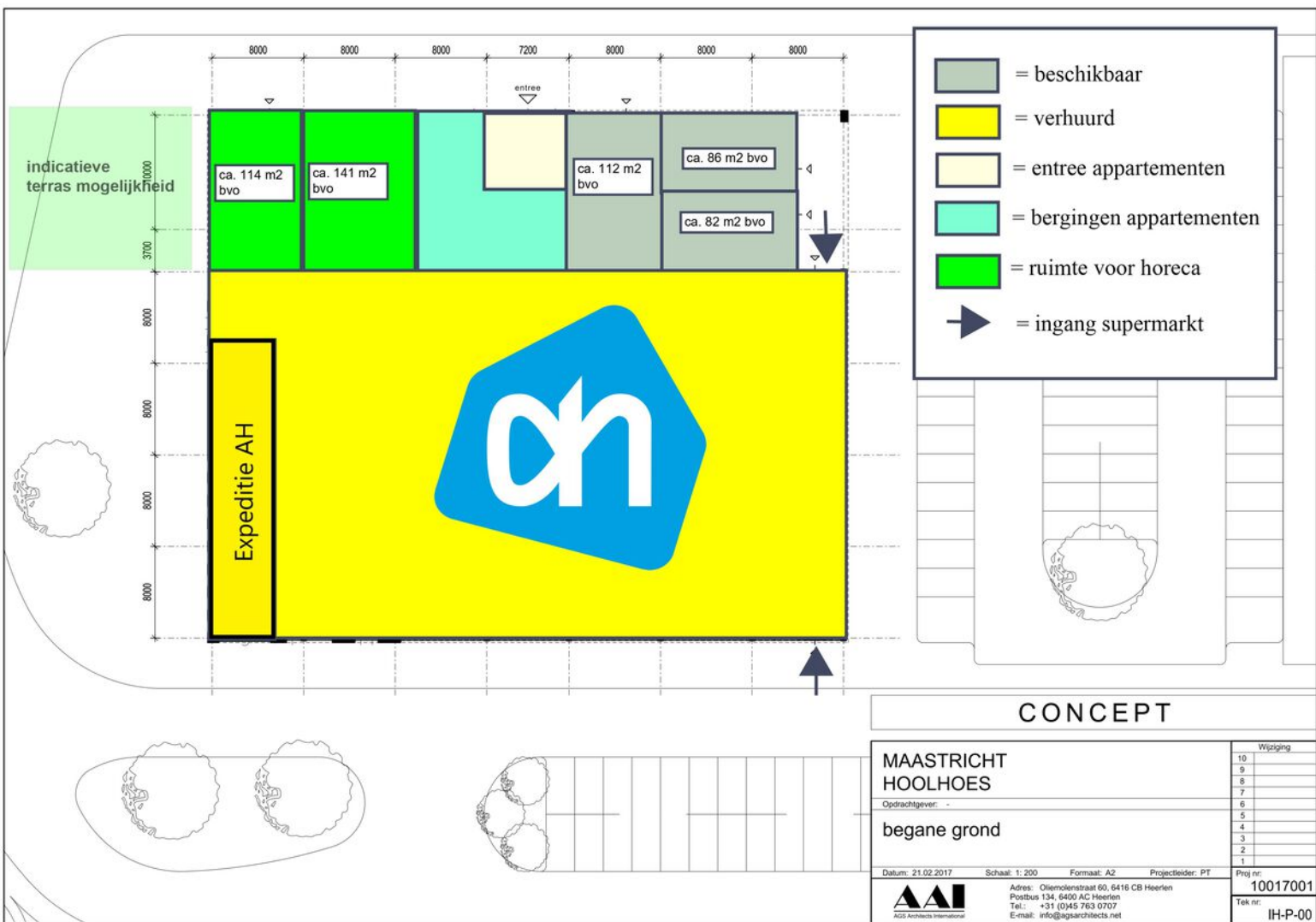
## Huurprijzen

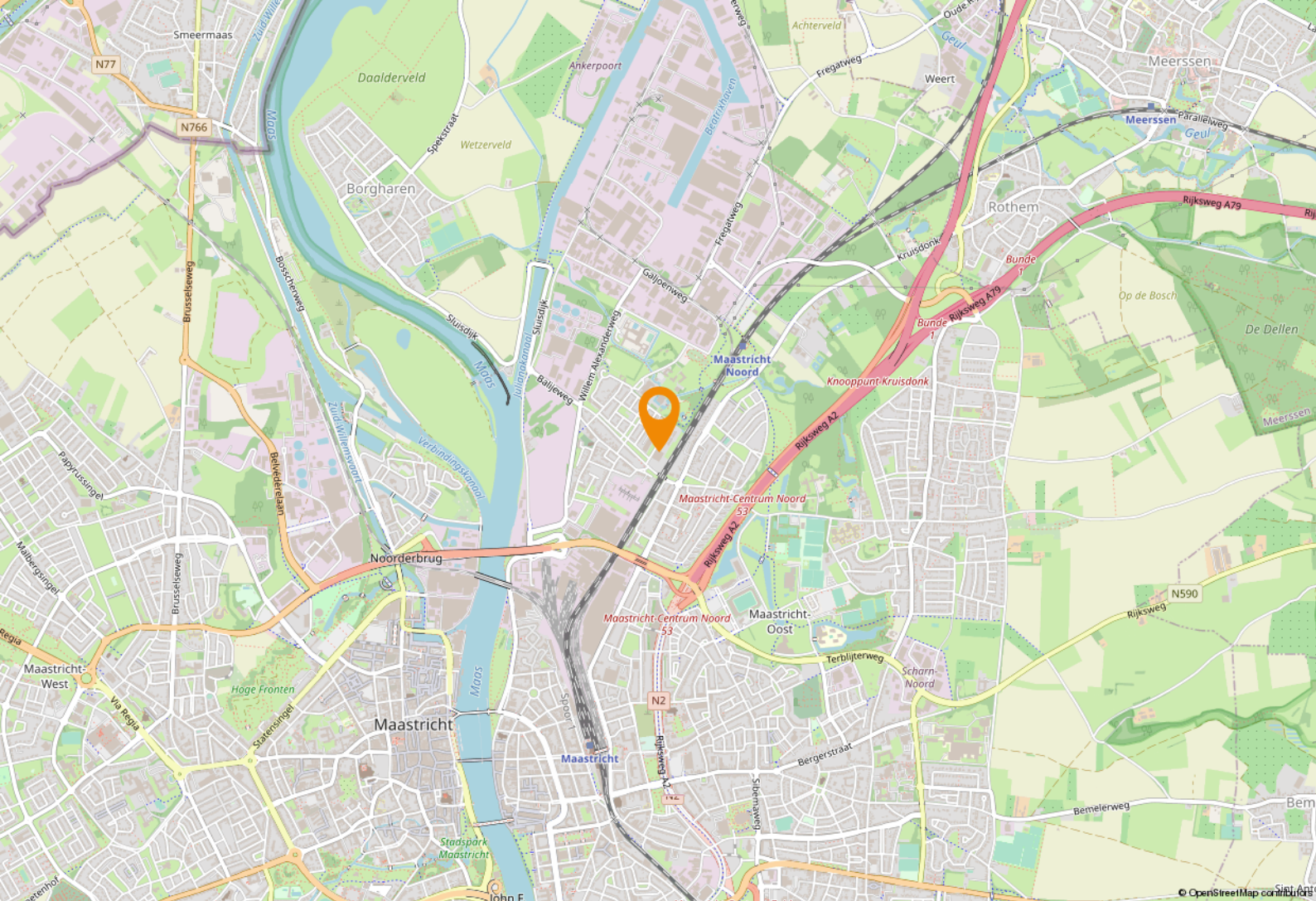
De vijf te huur staande commerciële ruimten zijn in units beschikbaar vanaf een huurprijs van € 1.150,- tot en met een huurprijs van € 1.500,-. Deze huurprijzen zijn per maand en exclusief BTW.

Unit nr.	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Nr. 53	Winkelruimte	ca. 83 m <sup>2</sup>	€ 1.150,-
Nr. 55	Winkelruimte	ca. 89 m <sup>2</sup>	€ 1.150,-
Nr. 57	Winkelruimte	ca. 114 m <sup>2</sup>	€ 1.500,-
Nr. 61	Winkelruimte	ca. 143 m <sup>2</sup>	VERHUURD
Nr. 63	Winkelruimte	ca. 119 m <sup>2</sup>	VERHUURD



# Plattegrond





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Hoolhoes ligt in het prachtige Limburgse Maastricht, precies tussen de buurten Limmel en Nazareth in. Met de realisatie van de ondergrondse spoorweg zijn de buurten met elkaar verbonden. Limmel is een van de 44 buurten van Maastricht en is een echte arbeiderswijk. Limmel grenst aan de wijk Nazareth waarmee het de dubbelwijk vormt. De dubbelwijk heeft een groot aantal voorzieningen waaronder de Hogere Hotelschool en een brandweerkazerne.

### Bereikbaarheid

Hoolhoes in Maastricht ligt precies tussen de buurten Limmel en Nazareth in en is goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer. De af- en opritten van de autosnelweg A2 en A79 zijn maar enkele autominuten van Hoolhoes verwijderd.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoolhoes', vastgesteld op 14 mei 2019. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Maastricht te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan. Het is huurders verantwoordelijkheid dat zijn bedrijfsactiviteiten binnen het voorgenoemde bestemmingsplan vallen.

# 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.

# 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



**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**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK 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