

Kantoorruimte

Amerikalaan 14 - Maastricht-Airport



**TE HUUR**

Huurprijs op aanvraag

Turnkey kantoorruimte vanaf ca. 400 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

Op de hoek van de Amerikalaan en Aziëlaan is in 2009 het hoogwaardige kantoorgebouw A2 Connection Office gerealiseerd. Dit fraaie, onder moderne architectuur gerealiseerde, gebouw biedt ruimte aan ca. 3.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 3 verdiepingen, alsmede een zeer representatieve entree. Huurders van het gebouw zijn onder andere Kreuzer Telecom, Cauberg Huygen, Fagro Consultancy en BAM Nederland.

Thans zijn er een tweetal units beschikbaar in het gebouw, vanaf circa 400 m<sup>2</sup> VVO. Het gebouw is voorzien van hedendaagse technieken, waaronder zonnepanelen.

## Voorzieningen

De kantoorunits zijn voorzien van een hoogwaardig en turnkey inbouwpakket met onder andere:

- strakke wand- en vloerafwerking
- systeemplafond met LED-verlichting
- kabelgoten en databekabeling
- pantry met inbouwapparatuur

# Kenmerken

## Metrage kantoorruimte

Circa 1.001,4 m<sup>2</sup> VVO

Alle bovengenoemde metrages zijn inclusief toeslag algemene ruimten en vastgesteld conform NEN2580-meetrapportage.

## Parkeerplaatsen

Er zijn maximaal 31 parkeerplaatsen aan te huren op het parkeerterrein aan de achterzijde.

## Huurprijs kantoorruimte

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

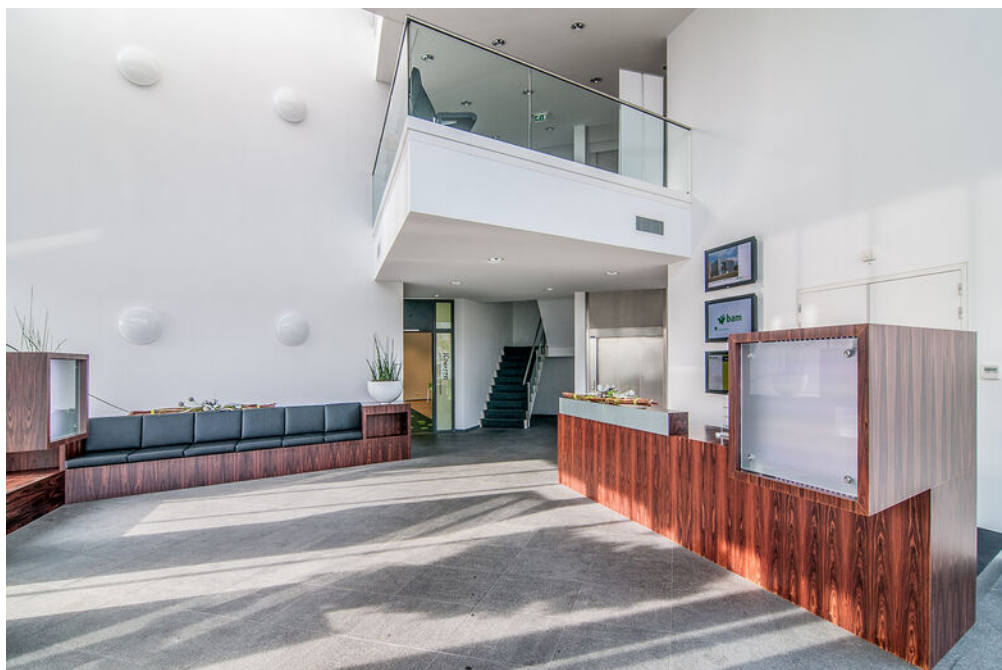
## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 425,- per plaats per jaar exclusief BTW.

## Servicekosten

Voorschotbedrag van € 3.500,- per maand Exclusief BTW.

Bovengenoemde voorschotbedrag is inclusief energiekosten.



# Algemene kenmerken

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Huurovereenkomst

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

## Energielabel

A.

## Zekerheidsstelling

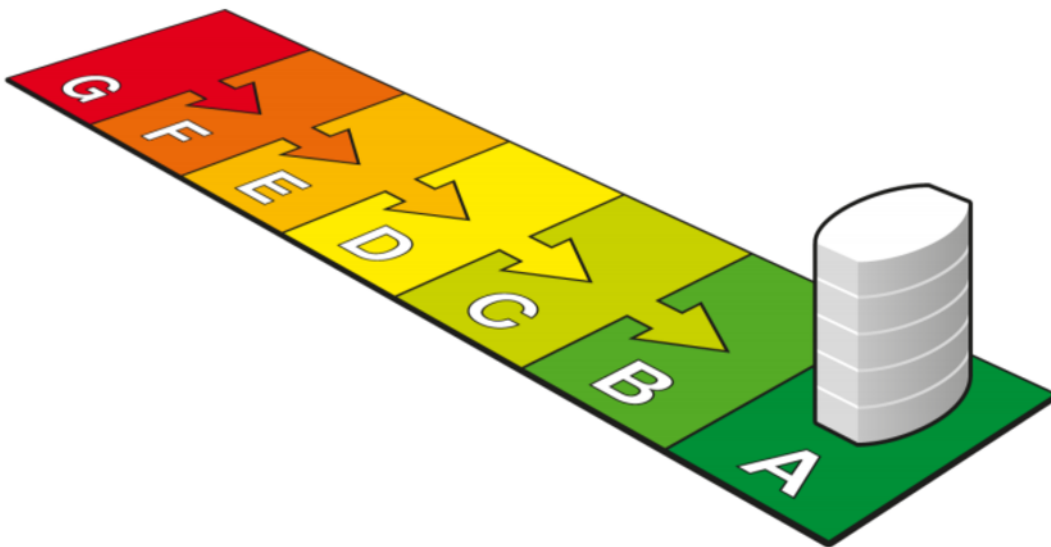
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## 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 per maand vooruit.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

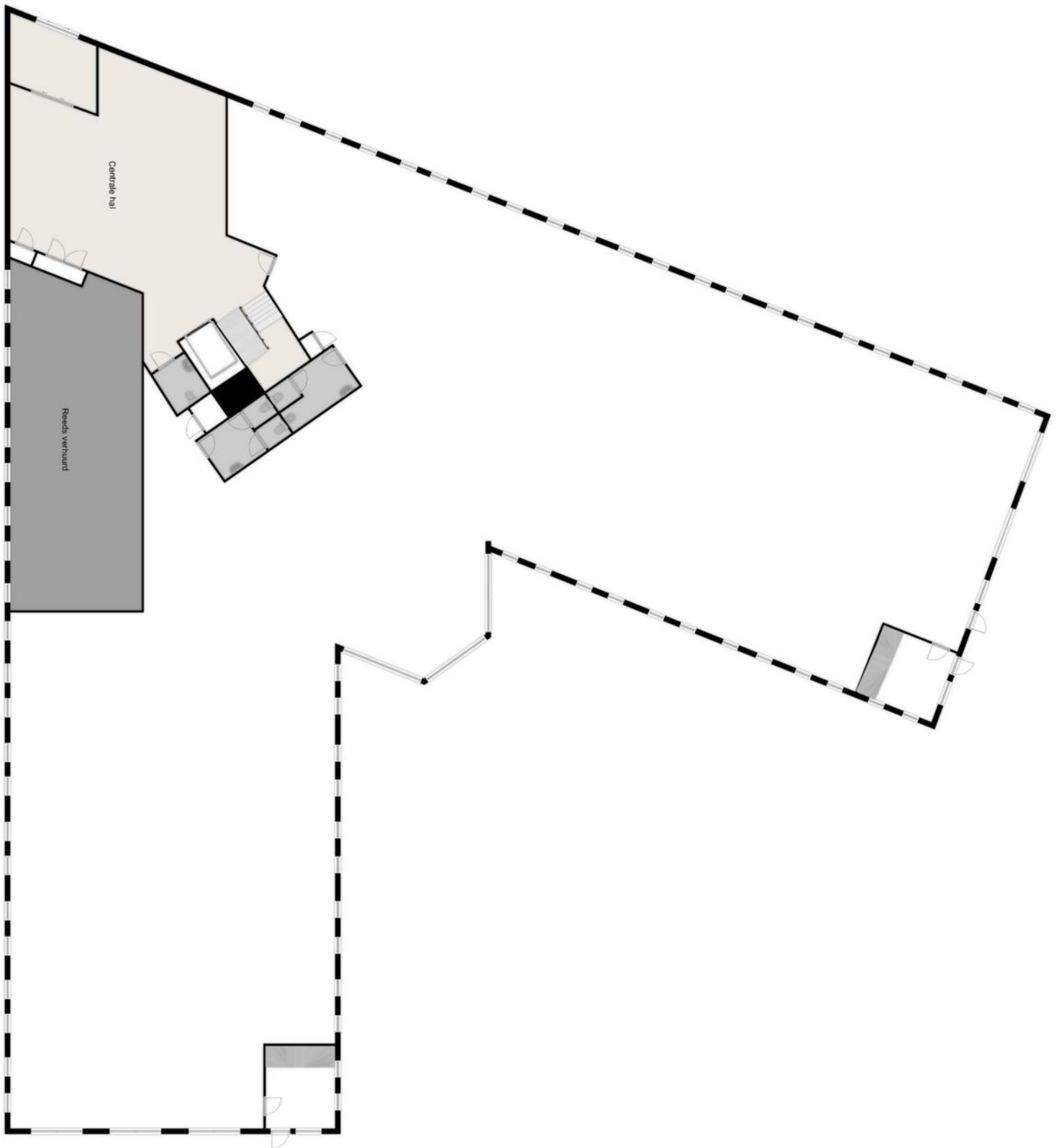




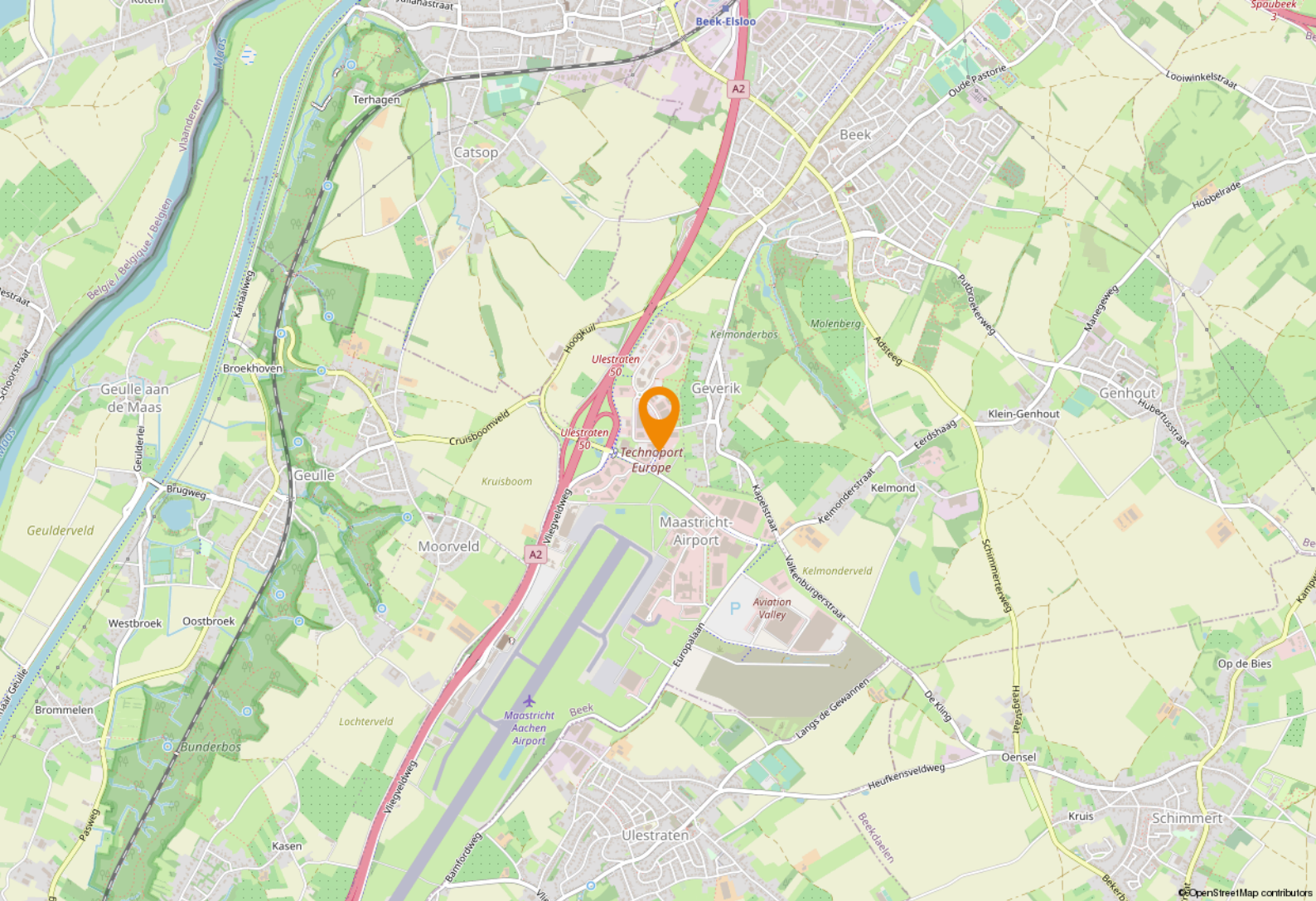


# Plattegrond

Begane grond







## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het bedrijventerrein Technoport Europe 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.

### 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.

### Parkeren

Aan de achterzijde van het kantoorgebouw is een ruim parkeerterrein gelegen, waar tevens oplaadpunten voor elektrische voertuigen beschikbaar zijn.

Tevens bevinden zich aan de voorzijde van het gebouw enkele bezoekersparkeerplaatsen.

## 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.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 Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@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)