

Kantoorruimte

Turennestraat 33 - Maastricht



**TE HUUR / TE KOOP**

€ 3.250,- per maand / € 725.000,- k.k.

Ca. 260 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte

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 begane grond van twee samengevoegde herenhuizen in het sfeervolle stadsdeel Wyck, is deze representatieve en instapklare kantoorruimte gelegen. Het object is thans een gemeentelijk monument door de fraaie architectuur.

## Voorzieningen

In 2002 is deze kantoorruimte gerealiseerd en voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket. Het object beschikt over een zestal kantoorruimten, spreekkamer v.v. airconditioning, dames- en herentoilet, pantry en een stadstuin aan de achterzijde. In het souterrain is voorts nog een praktische archief-/opslagruimte gelegen. De kantoorruimtes zijn instapklaar afgewerkt, voorzien van gladde wanden met kabelgoten, systeemplafonds met inbouwarmaturen en vloerbedekking.

## Metrage

Circa 260 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte gelegen op de begane grond, verdeeld over 6 separate kantoorruimten, spreekkamer en pantry. Circa 55 m<sup>2</sup> BVO opslag- en archiefruimte beschikbaar in het souterrain.

## Parkeren

Aan de voorzijde van het object bevinden zich tal van openbare (betaalde) parkeerplaatsen. Op loopafstand bevinden zich tevens de Q-Park parkeergarages De Griend en P+R Parallelweg.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 3.250,- per maand exclusief BTW.

## Koopprijs

€ 725.000,- k.k.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

5 Jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum aanvaarding

In overleg te bepalen.

## Huurbetalingen

Per maand vooruit.

## Oplevering

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

## Huurovereenkomsten

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de raad voor onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuriongangsdatum.

## Energielabel

Vrijstelling op grond van Gemeentelijk Monument.

# Overige informatie

## Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar in een online dataroom:

- Bestemmingsplaninformatie.
- Kadastrale informatie.
- Informatie omtrent monument.
- Akte van levering.
- Akte van splitsing.
- WOZ-beschikking.
- Bouwtekeningen ontwikkeling appartementen.
- Jaarstukken VVE 2023.
- Factuur VVE 2024.
- Notulen VVE 2022-2024.
- Verdelings- en investeringsplanning VVE.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Maastricht

**Nummer**

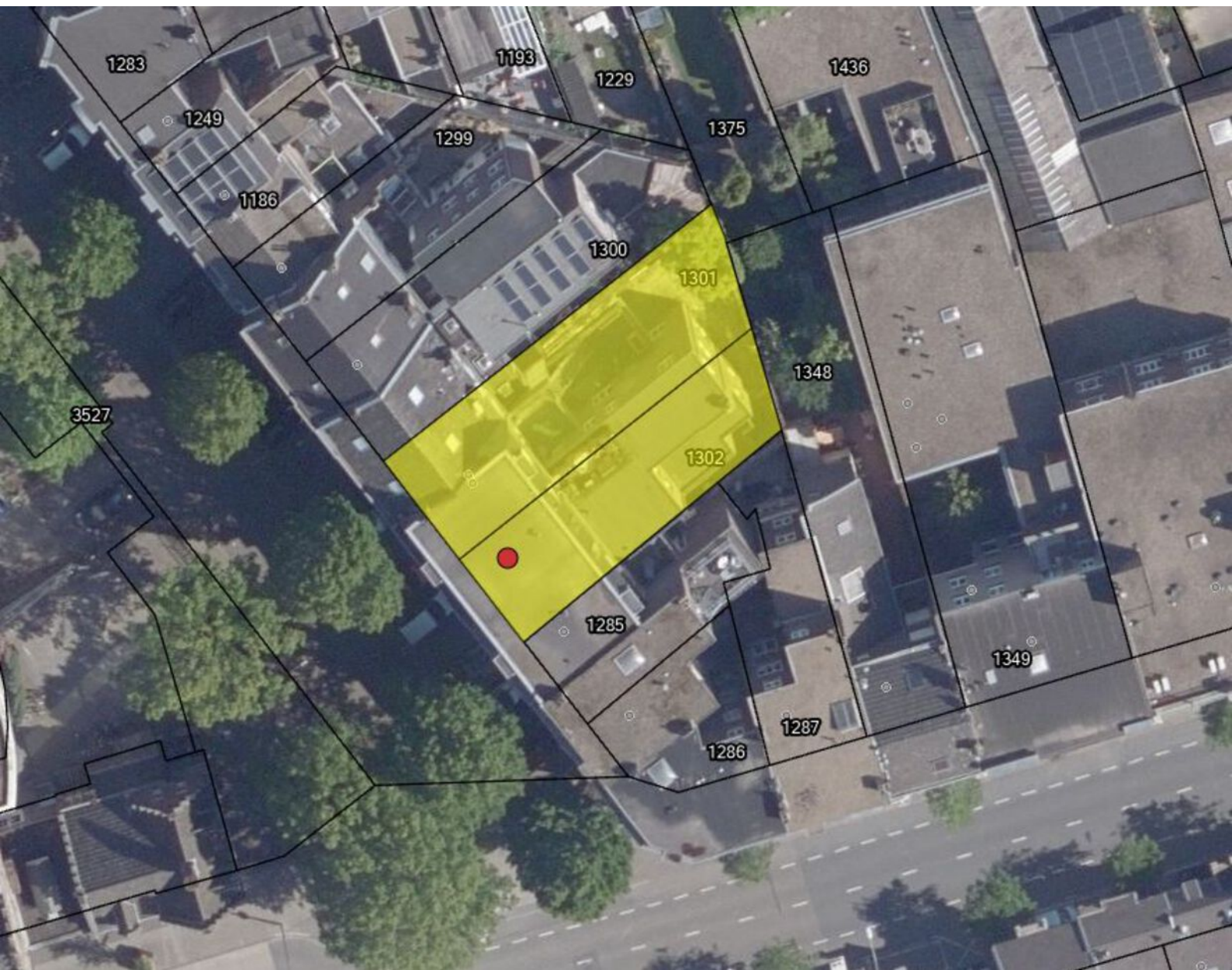
3150

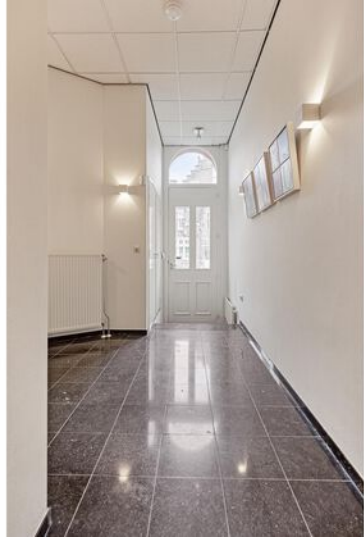
**Sectie**

E

**Appartementsindex**

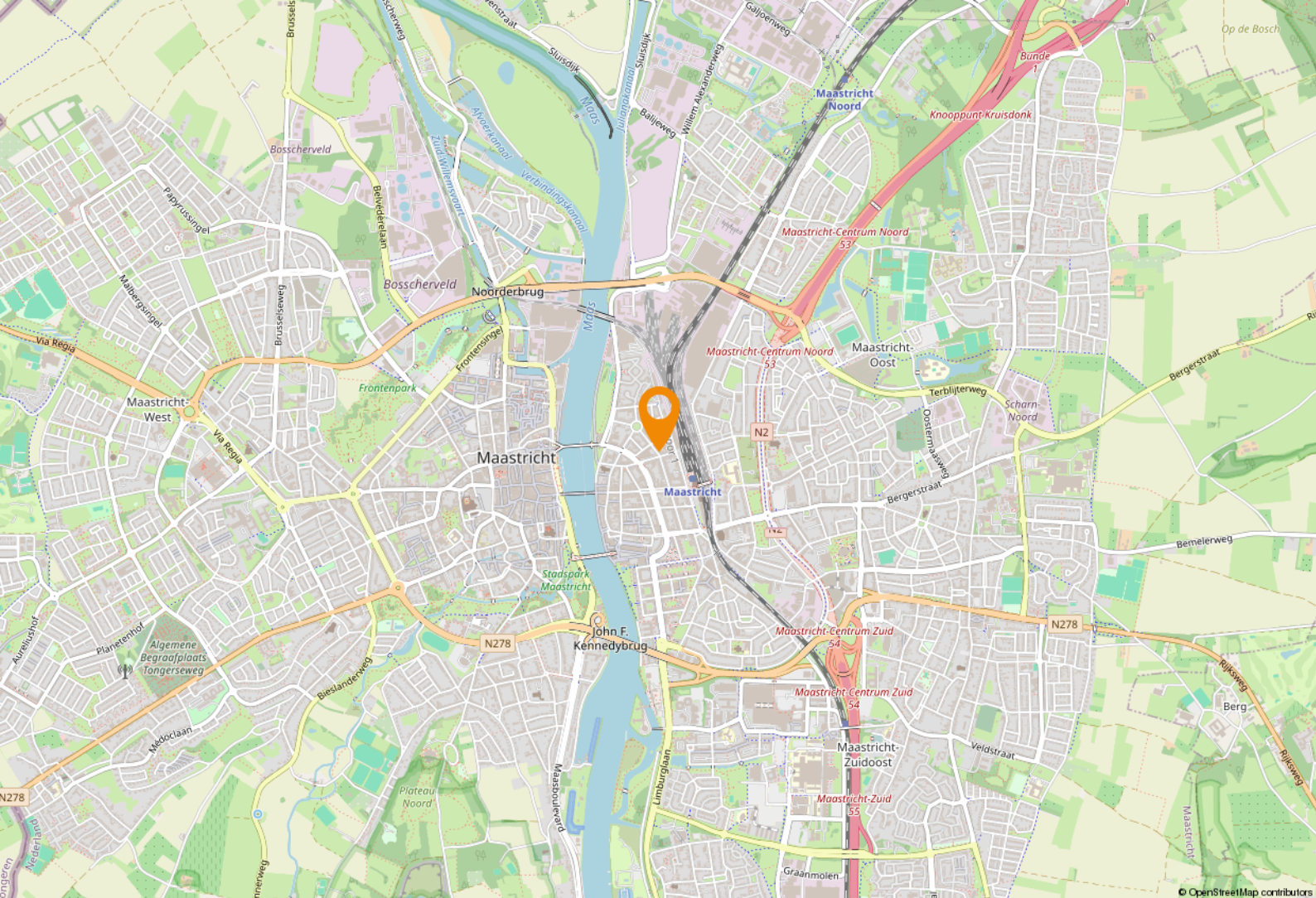
A1











## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het gebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie in het populaire stadsdeel Wyck, op loopafstand van het treinstation NS Maastricht en maakt onderdeel uit van het stadscentrum van Maastricht. Sinds enkele jaren ondergaat Wyck een herontwikkeling en wordt tegenwoordig gekenmerkt door een fraaie mix van kantoren (o.a. accountants en advocaten) en winkels uit het hogere segment. Met direct zicht op het nieuw gerealiseerde Nederlandse hoofdkantoor van DSM-Firmenich.

### Parkeren

Aan de voorzijde van het object bevinden zich tal van openbare (betaalde) parkeerplaatsen alsmede parkeerplaatsen voor vergunninghouders (aan te vragen bij de gemeente). Op loopafstand bevinden zich tevens de Q-Park parkeergarages De Griend en P+R Parallelweg.

### Bestemmingsplan

Het object kent de bestemming 'Wonen (art. 17)', met de functieaanduiding 'kantoor' binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum-Maastricht. Het vestigen van een kantoorfunctie is binnen het huidige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Zakendistrict Maastricht

Maastricht heeft een ideale geografische ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder DSM Firmenich, Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.



# 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.



## **KANTOOR MAASTRICHT**

[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 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)