

Il Fiore

Avenue Ceramique 255 Maastricht



**Te Huur**  
€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar

Ca. 406 m<sup>2</sup> VVO Kantoorruimte (unit 4C2)

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

Il Fiore is een zeer representatief en in het oog springend multi-tenant kantorencomplex, gelegen op een prominente zichtlocatie in het prestigieuze stadsdeel Céramique. Het complex is in 2002 gerealiseerd naar een markant ontwerp van de bekende architect Herman Hertzberger, waar zowel grote als kleine ondernemingen alle ruimte en mogelijkheden voor groei hebben binnen een uitstekend vestigingsklimaat.

De instapklare kantoorruimte 4C2 van circa 406 m<sup>2</sup> bevindt zich op de 4de verdieping van het gebouw, het inbouwpakket is van medio 2022.

Het kantorencomplex is zowel vanaf de straatzijde, als via de ondergelegen parkeergarage middels liften bereikbaar voor huurders, medewerkers en bezoekers.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

P.M.

## Huurtermijn

In overleg, afhankelijk van de overige voorwaarden en condities.

## Opzegtermijn

12 maanden

## Datum van oplevering

In overleg

## Huurbetalingen

Per kwartaal vooruit middels automatische incasso.

## 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

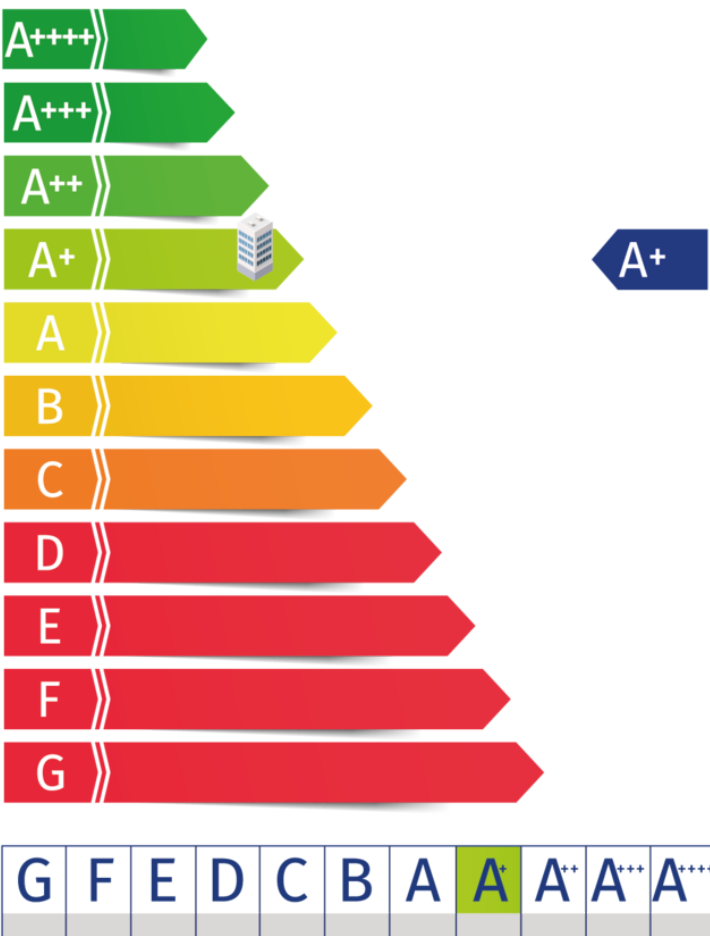
Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

## Bankgarantie

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

## Energielabel

Het betreft een duurzaam kantorencomplex dat voorzien is van energielabel A+.



# Facaliteiten & opleveringsniveau

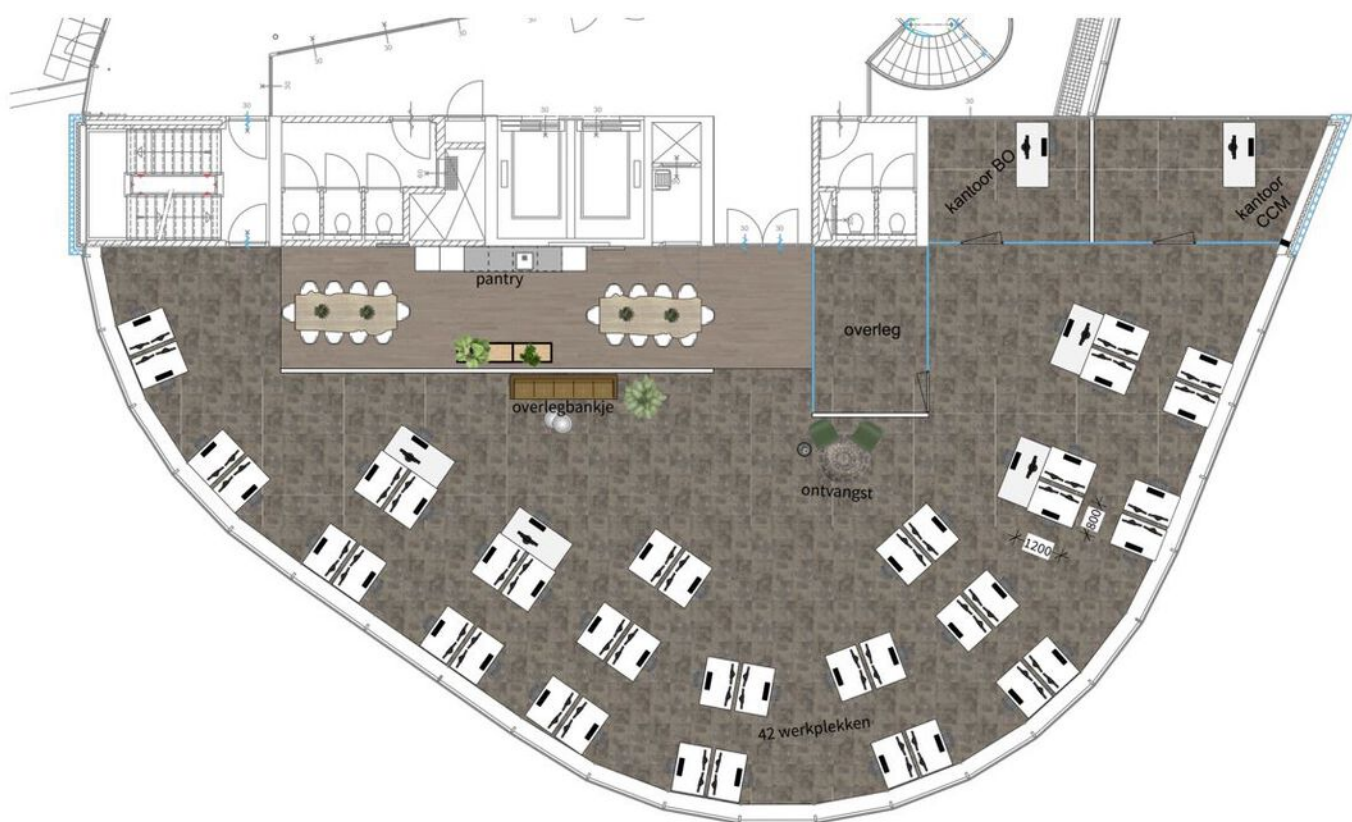
## Unit 4C2

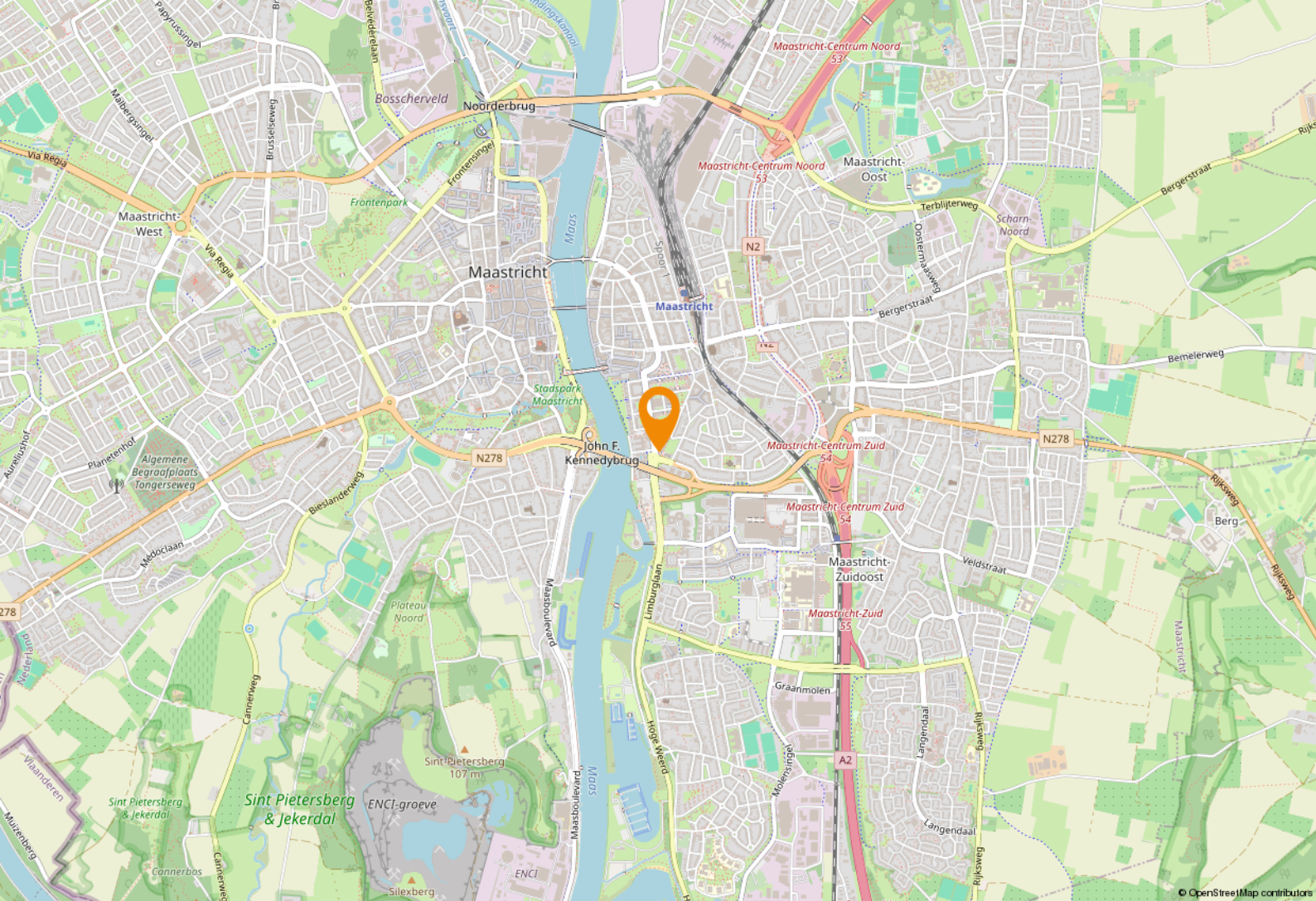
- Fietsenstalling en containerruimte;
- Gezamenlijke entree per bouwdeel (receptie via Regus in bouwdeel B);
- 2 liften per bouwdeel
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Verwarming middels radiatoren/convectoren;
- Sprinklers, brandhaspels, ontruimingsinstallatie;
- Intercomvoorzieningen;
- Gedeelde sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Aansluiting voor een pantry per verdieping;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van data en telefonie;
- De beschikbare kantoorunit beschikt (deels) over een bestaand inbouwpakket. Een oplevering op maat is bespreekbaar.



# Plattegronden

Unit 4C2 is voorzien van: 3 spreekkamers, moderne ingerichte pantry, ruime werkplekken





## Ligging & bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Gebouw Il Fiore heeft een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer, vanwege de ligging direct langs de op- en afritten van de N278, met een directe aansluiting op de A2 (richting Eindhoven – 's-Hertogenbosch – Utrecht – Amsterdam, alsmede richting Luik).

### Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend. Voor de deur bevindt zich de bushalte "Bonnefanten Museum" met directe verbindingen van en naar het Centraal Station Maastricht. Hiermee is het Centraal Station binnen ca. 6 á 7 minuten te bereiken, waarnaar een directe aansluiting volgt met andere steden zoals Eindhoven, Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Tevens vertrekken er diverse internationale treinen.

### Parkeren

Het gehele complex beschikt over een onder het kantoorgebouw gelegen parkeergarage. Het is tevens mogelijk om openbaar te parkeren in de directe omgeving, waaronder bij Q-Park Bonnefantenmuseum (ca. 1 minuut loopafstand).



## Céramique

Céramique is het bruisende nieuwe stadsdeel van Maastricht, dat haar naam ontleend aan de vroegere aardewerkfabriek Société Céramique die hier gevestigd was.

Onder andere de Bordenhal en Wiebengahal zijn kenmerkende gebouwen die herinneren aan deze periode.



Vanaf 1987 is het omvangrijke fabrieksterrein getransformeerd tot een moderne wijk die bekend staat om haar hoogwaardige architectuur.

In Céramique is een mix te vinden van internationaal opererende bedrijven zoals Bayer Medical Care, Bose, VodafoneZiggo en Antea Group, alsmede diverse retailers waaronder Paradigit en Kamera Express.





# 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**



# 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 benadering  
Beste promotie  
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)