

TE HUUR



Vrijthof 19 – Papenstraat 4A
– 6211 LD Maastricht



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Statig herenhuis aan het Vrijthof in Maastricht



- Adres: Vrijthof 19
6211 LD Maastricht
- Adres koetshuis: Papenstraat 4A
6211 LG Maastricht
- Bouwjaar: 1905 (koetshuis 1928)
- Gebruik: Kantoor, dienstverlening,
maatschappelijk, cultuur
- Oppervlakte hoofdgebouw: ca. 905 m² v.v.o.
Oppervlakte koetshuis: ca. 177 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 638 m²
- Richthuurprijs: € 10.500,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg



Rijksmonu- mentaal kantoor- object

Aan het Maastrichtse Vrijthof bieden wij u dit statige herenhuis (ca. 905 m² v.v.o.), met binnenplaats en koetshuis (ca. 177 m² v.v.o.), als kantoor te huur aan.

Het betreft een tot Rijksmonument bestemd object met een hoge mate van cultuurhistorische waarde, waarbij vele karakteristieke elementen van het gebouw zijn behouden. Van origine is dit object als woning met poortgebouw en koetshuis aan de Papenstraat gerealiseerd. Het object dateert uit 1905 onder architectuur van S. Rémond uit Luik. Van 1949 tot 1994 was het gebouw in gebruik als kantongerecht van Maastricht. Meest recent heeft het gebouw dienst gedaan als notariskantoor.

Het hoofdgebouw aan het Vrijthof bestaat uit vijf bouwlagen; een souterrain, drie verdiepingen met riante kantoorruimten en een zolderverdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime binnenplaats. Het poortgebouw en koetshuis, inclusief de binnenplaats, is onderdeel van het object. Het koetshuis is middels een ondergrondse gang onder het terrein verbonden met het hoofdgebouw.



Het Vrijthof in Maastricht heeft een rijke en boeiende geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd. Dit plein, dat nu een van de meest iconische locaties van de stad is, heeft door de eeuwen heen een centrale rol gespeeld in de ontwikkeling van Maastricht en heeft talloze historische gebeurtenissen meegemaakt.

De oorsprong van het Vrijthof gaat terug tot de Romeinse nederzetting die hier in de eerste eeuw na Christus werd gesticht. Het plein was toen een open ruimte net buiten de stadsmuren. De Romeinen gebruikten het als een forum, een centrale markt- en ontmoetingsplaats.

Tijdens de Middeleeuwen groeide Maastricht aanzienlijk, en het Vrijthof werd steeds belangrijker. In deze periode werden de twee indrukwekkende kerken gebouwd die nu aan weerszijden van het plein staan: de Sint-Servaasbasiliek en de Sint-Janskerk. De Sint-Servaasbasiliek is zelfs de oudste kerk van Nederland en dateert uit de vierde eeuw.

Het Vrijthof is altijd een centrum geweest voor sociale en culturele activiteiten. Tegenwoordig worden er regelmatig evenementen en festivals gehouden, zoals het André Rieu Concert, dat internationale faam heeft verworven.

Tegenwoordig is het Vrijthof een bruisend plein dat omgeven is door restaurants, cafés, winkels, musea en kantoren. Het is een populaire bestemming voor zowel toeristen als de lokale bevolking, en het biedt een schilderachtige en gezellige sfeer.

Het Vrijthof in Maastricht is niet alleen een historisch en cultureel centrum, maar ook een symbool van de rijke geschiedenis van de stad. Het heeft zijn functie door de eeuwen heen zien veranderen, maar is altijd een belangrijke ontmoetingsplaats gebleven, waar het verleden en heden van Maastricht samenkomen.

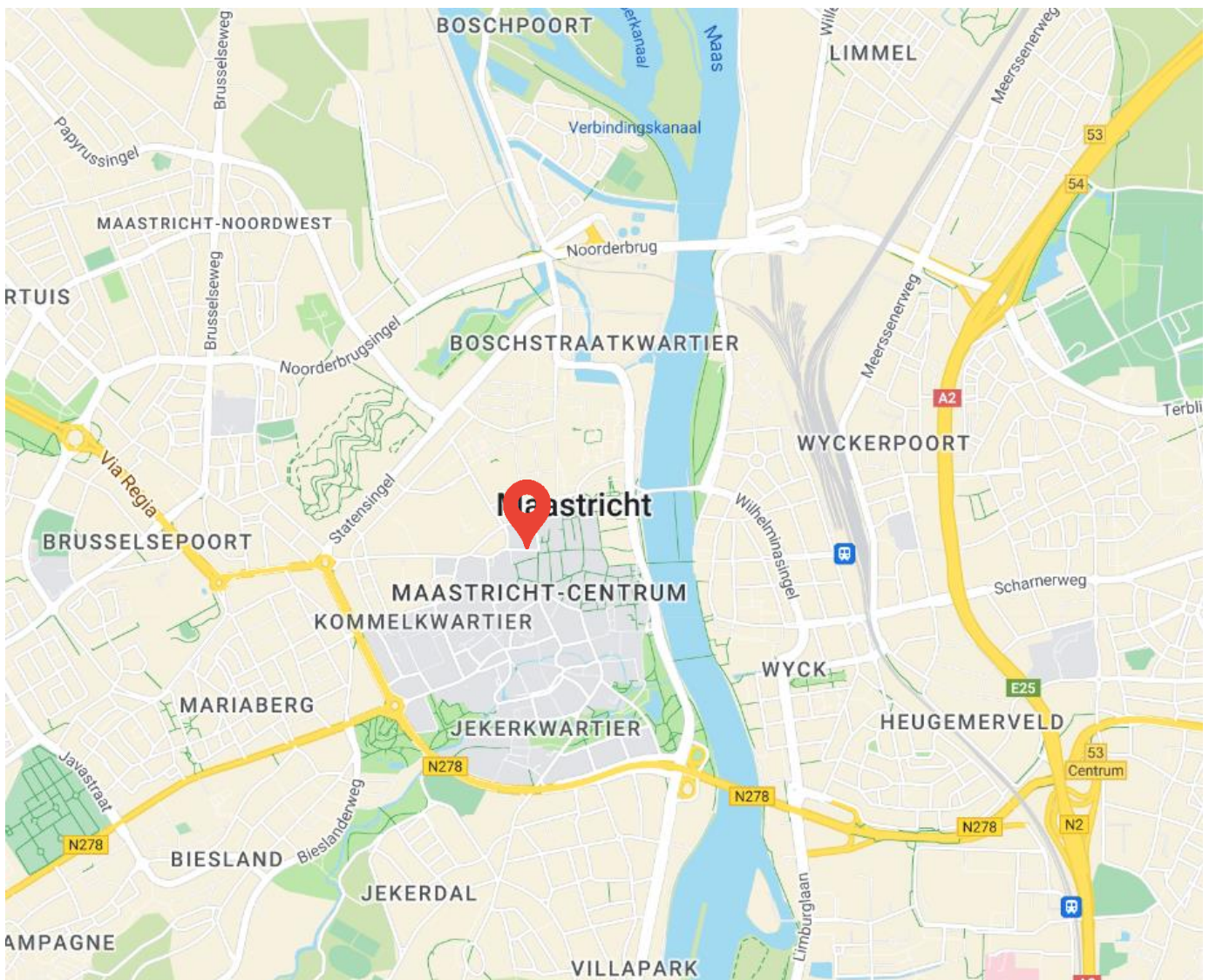
Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Maastricht is onlangs sterk verbeterd met de realisatie van de Willem Alexander Tunnel (Rijksweg A2). De A2 (Luik-Maastricht-Eindhoven-Amsterdam) is binnen 7 autominuten bereikbaar.

Maastricht is ook uitstekend bereikbaar met de trein. Dagelijks rijden er Intercity treinen in de richting Eindhoven, Utrecht, Amsterdam (NS) en treinen richting Sittard, Heerlen, Aken (Arriva). Daarnaast

rijden er ook treinen naar België o.a. Visé en Luik (NMBS). Het Centraal Station ligt op loopafstand van het object, maar vanaf het station brengen verschillende lijnbussen u eveneens snel en gemakkelijk naar het centrum.

Onder het Vrijthof, direct tegenover het object, is een openbare parkeergarage gelegen met circa 450 parkeerplaatsen. In en rondom Maastricht zijn diverse parkeerterreinen en parkeergarages.







Object:

Het gebouw Vrijthof 19 bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 241 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 213 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 184 m ²
Tweede verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 171 m ²
Zolder	-	opslagruimte	-	ca. 96 m ²
Totaal ca. 905 m ²				

Het gebouw Papenstraat 4A bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 32 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 57 m ²
Eerste verdieping	-	opslagruimte	-	ca. 88 m ²
Totaal ca. 177 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 6 parkeerplaatsen voor relatief kleine auto's (vanwege de smalle doorgang) aanwezig. Het object ligt tegenover parkeergarage Q-Park Vrijthof.



Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Centrum' bestemd als 'Enkelbestemming Centrum' met de aanduidingen:

- Dubbelbestemming Waarde Maastrichts Erfgoed
- Archeologische zone a
- Beschermd stadsgezicht
- Cultuurhistorisch attentiegebied
- Rijksmonument.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Eigenaar is onder voorwaarden bereik om middels een huurvrije periode een investeringsbijdrage te leveren ten dienste aan het opleveringsniveau.

Bijzonderheden:

In het object is aanwezig een inpandige traforuimte die te bereiken is via de binnenplaats van het object. De traforuimte dient ten alle tijd bereikbaar te zijn voor de netbeheerder.



Huurgegevens:

- Richthuurprijs: € 10.500,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.
- Voorbehoud: Uiteindelijke verhuring is te allen tijde onderhevig aan definitieve goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



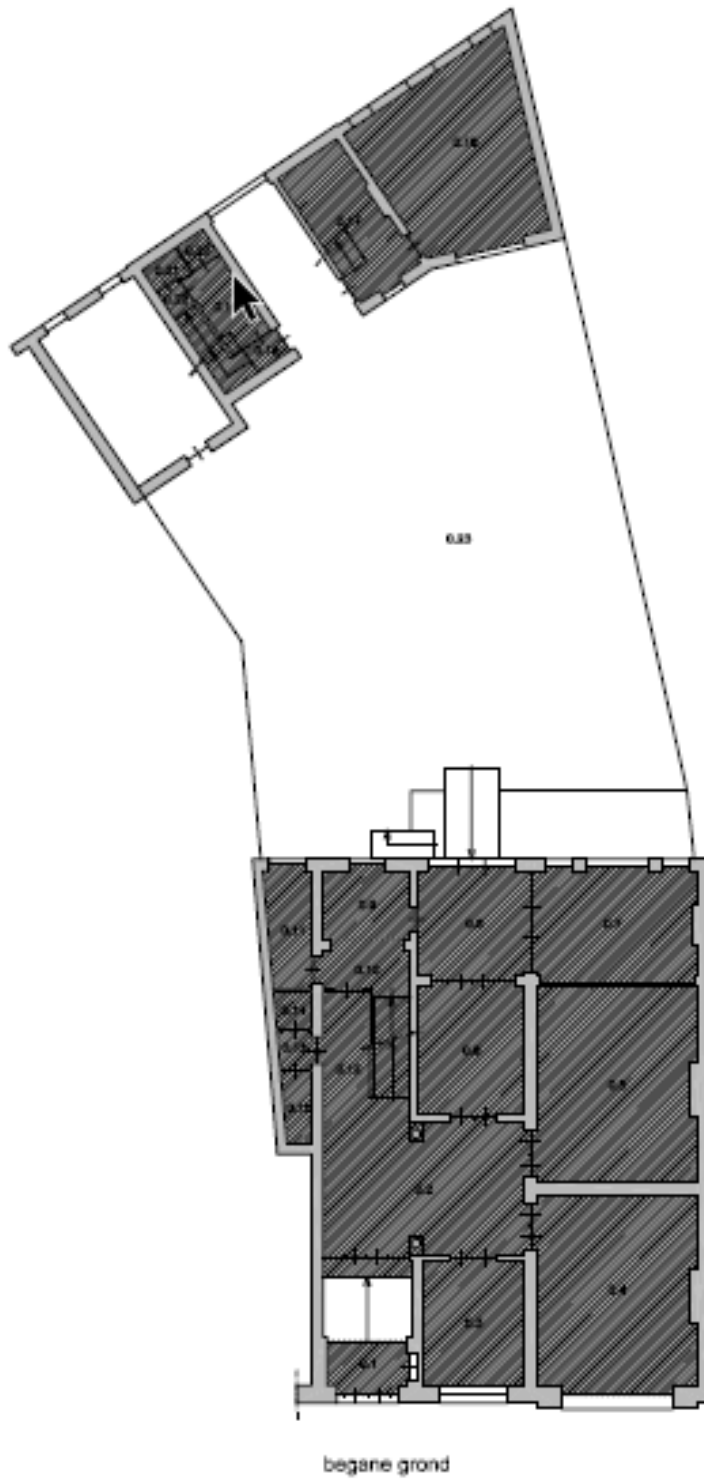
Verhuurprocedure

Verhuring van het object vindt plaats op basis van volgorde van binnenkomst van concrete huurvoorstellen door kandidaten. Het eerste concrete huurvoorstel zal door eigenaar als eerste worden beoordeeld. Indien dit niet tot overeenstemming tussen de kandidaat en verhuurder leidt zal het tweede binnengekomen concrete huurvoorstel worden beoordeeld, enzovoorts.

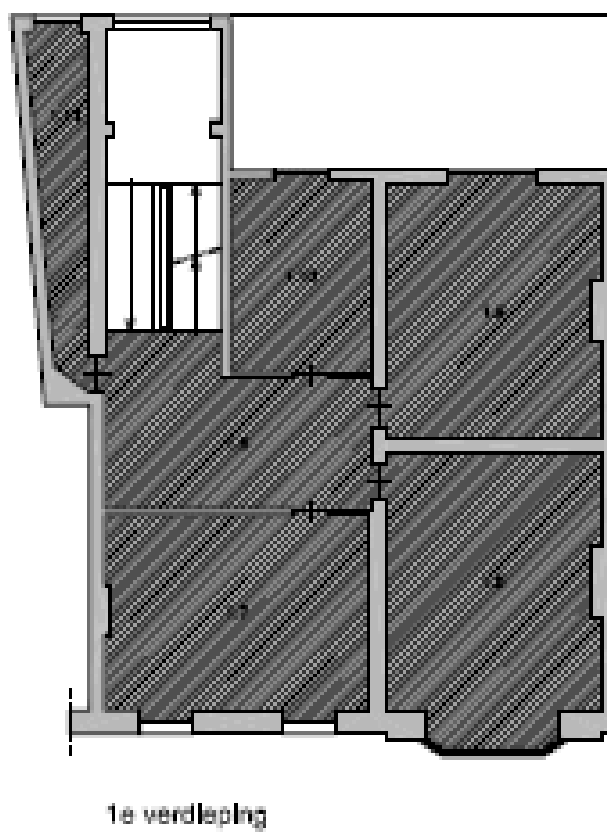
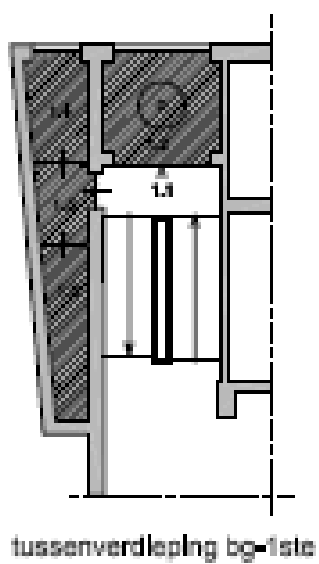
Binnen een concreet huurvoorstel wordt minimaal vermeld: de gegevens van de entiteit die voornemens is om op te treden als huurder, een omschrijving van de beoogde activiteiten van huurder, de beoogde huurperiode, ingangsdatum en opzegtermijn, alsmede of er al dan niet nadere tegemoetkomingen door verhuurder gewenst zijn.

Na ontvangst van een concreet huurvoorstel zal verhuurder in overleg treden met de betreffende kandidaat om te bezien of het mogelijk is om tot overeenstemming te komen. De (rand)voorwaarden zoals omschreven binnen deze aanbiedingstekst zullen daarbij in beginsel worden gehanteerd.

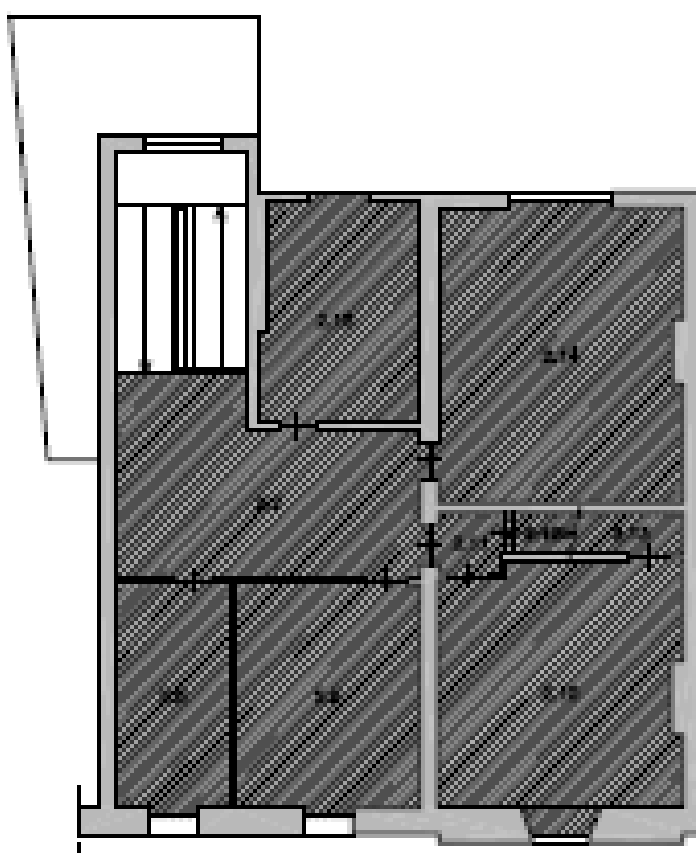
Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht om de verhuurprocedure tussentijds te beëindigen.



Begane Grond

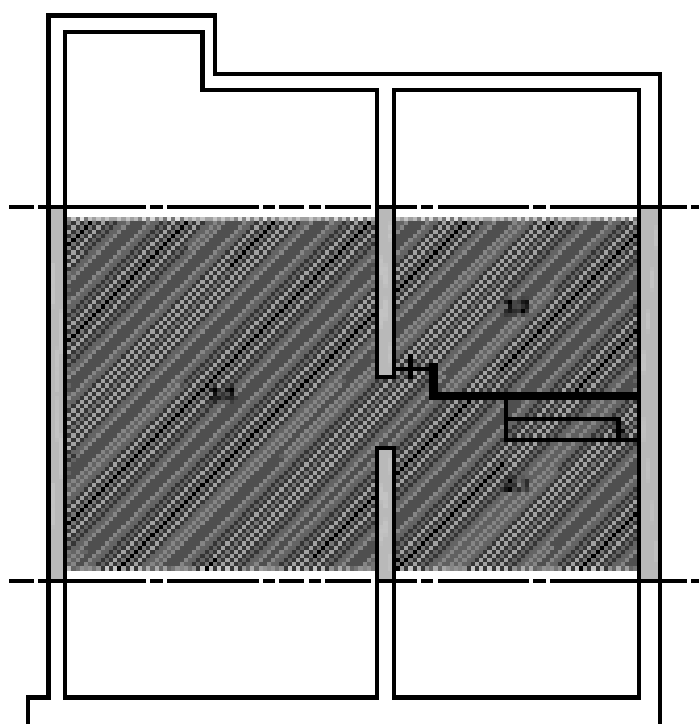


Eerste verdieping



2e verdieping

Tweede verdieping



zolder

Zolder

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com