



## Maastricht, Professor Moserstraat 40, 40A, 40B, 42, 42A, 42B

Professor Moserstraat 40, 40A, 40B, 42, 42A, 42B  
6224 BL Maastricht, Limburg.

Te koop € 2.060.000,- k.k.

Vier zelfstandige ruime bovenwoningen en zes bedrijfsateliers van in totaal circa 1.138 m<sup>2</sup> gelegen in het ideaal gelegen stadsdeel Wijckerpoort te Maastricht.

Er is bij het renoveren van de bedrijfsateliers veel aandacht besteed aan binnen-architectuur waarbij licht, frisheid en een sobere industriële entourage uitgangspunten zijn geweest evenals duurzaamheid. Verder is er gestreefd om op deze zeer goede locatie, achter het Centraal Station, jonge en innovatieve bedrijven te huisvesten. Een inspirerend gebouw dat de locoburgemeester van Maastricht op 23 juni 2017 heeft geopend nadat de renovatie was afgerond.

De woningen zijn per mutatie en behoefte opgewaardeerd. Hierbij is schilder- en reparatiewerk uitgevoerd, deels nieuwe vloeren gelegd, bij één woning een nieuwe keuken geplaatst en bij drie woningen is de badkamer vernieuwd of opgewaardeerd.

Het object is voorzien van eigen zonnecollectoren en een modern infrarood verwarmingssysteem. De platte daken zijn geheel vernieuwd en voorzien van dikke isolerende beplating (RC 3,5).

In de directe nabijheid zijn diverse winkels en horecagelegenheden gelegen. Binnen drie minuten lopen is het NS station Maastricht Centraal met tevens diverse bushaltes te bereiken. Per auto is de A2 binnen drie minuten bereikbaar.

De huurprijzen van de bedrijfsateliers zijn van het begin af aan bewust relatief laag gehouden, waardoor er nooit leegstand is. Er zit dus groeipotentie in de huurprijzen waardoor het rendement kan worden verhoogd in de nabije toekomst.

Het object is aan de centrumzijde van de "Groene Loper" gelegen, een gebied dat momenteel wordt ontwikkeld door de gemeente Maastricht. Volgens de planning zouden de eerste nieuwbouw woningen eind 2020 worden opgeleverd.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	donderdag 8 oktober 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	631 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	1.138 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie G, nummer 4449
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

### Huurgegevens

Huisnummer	Functie	Opp.	Huur p/m	Huur p/j
40, 40B, 42, 42B	Wonen	512 m <sup>2</sup>	€ 5.512,00	€ 66.144,00
40A & 42A	Bedrijfsateliers	538 m <sup>2</sup>	€ 4.553,70	€ 54.644,50
	Zonnecollectoren		€ 100,00	€ 1.200,00
<b>Totaal</b>			<b>€ 10.165,70</b>	<b>€ 121.988,40</b>

*De huurders zijn zelf contractant met de nutsleveranciers.*

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 121.988,40 per jaar.
Koopsom	€ 2.060.000,- k.k.
Factor	16,9

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Algemeen:

Gemeente Maastricht

Internet: [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)

Inwoners: ca. 121.500

Oppervlakte: ca. 60 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*