



Te huur

Aviation Valley I, Maastricht Airport | Beschikbaar per Q2 2026

Nieuwbouwcomplex grenzend aan Maastricht Airport

Op bedrijventerrein Aviation Valley, direct aan Maastricht Aachen Airport, wordt in Q2 2026 een modern turn-key bedrijfscomplex opgeleverd van 10.250 m² bruto vloeroppervlak. Het gebouw bestaat uit vier zelfstandige units met kantoren en mezzanines, gelegen op een prominente zichtlocatie. De eerste twee units zijn reeds verhuurd!

Het complex onderscheidt zich door hoogwaardige bouwqualiteit, eigentijdse vormgeving en uitstekende bereikbaarheid via diverse snelwegen. Dankzij de ruime vrije hoogte, voldoende elektracapaciteit, laad- en losdocks en flexibele bestemming zijn de units bij uitstek geschikt voor logistieke activiteiten.

De units kunnen zowel afzonderlijk als in combinatie worden gehuurd. Door de strategische ligging direct aan de luchthaven en de moderne faciliteiten biedt dit complex optimale mogelijkheden voor bedrijven die zoeken naar een representatieve en functionele bedrijfslocatie. Andere bedrijfsactiviteiten dan logistiek zijn eveneens bespreekbaar.

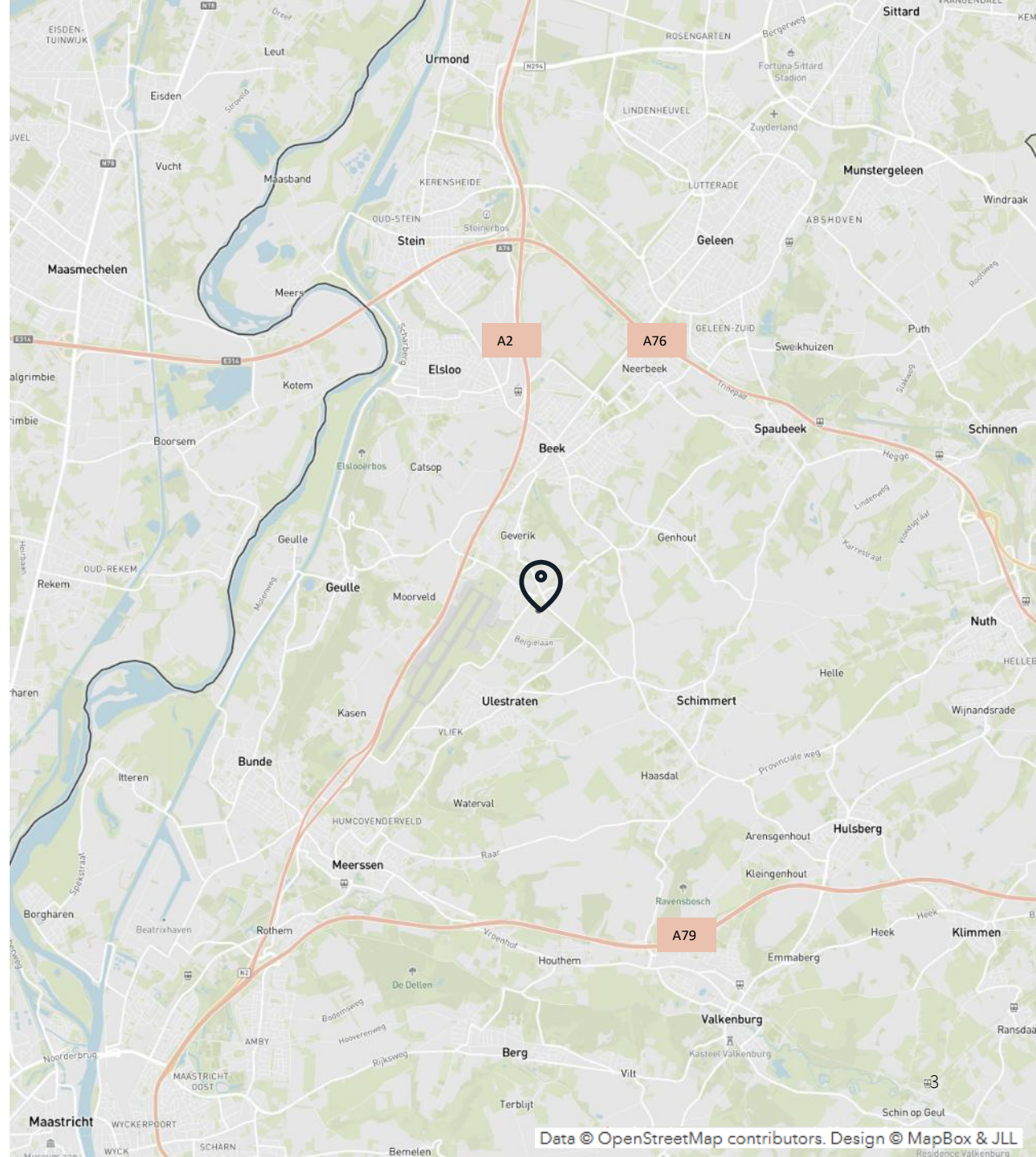


Locatie

Het complex wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Aviation Valley, direct naast Maastricht Aachen Airport. Deze gevestigde logistieke hotspot huisvest reeds toonaangevende bedrijven als Convoi, Eijssen Dairy, DSV Solutions, DHL Express, Rhenus Air & Ocean en Sitech European Distribution Centre.

De prominente hoeklocatie aan Europaan en Engellandlaan garandeert maximale zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid. Binnen twee minuten bent u via doorgaande wegen op de A2, met directe verbindingen naar Heerlen, Eindhoven, Antwerpen en Aken. Het openbaar vervoer is goed georganiseerd met diverse busverbindingen.

De directe ligging aan de start- en landingsbaan van Maastricht Aachen Airport maakt dit complex bijzonder aantrekkelijk voor ondernemingen met luchthavengebonden activiteiten zoals luchtvracht en logistiek. U profiteert van de synergie met gevestigde internationale spelers in een bewezen succesvolle omgeving.



Beschikbaarheid

Circa 4.676 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Unit	Bedrijfsruimte	Mezzanine	Kantoorruimte
1	2.382 m ²	397 m ²	117 m ²
2	1.954 m ²	377 m ²	117 m ²
3	1.957 m ²	377 m ²	117 m ²
4	1.966 m ²	376 m ²	117 m ²
Totaal	3.923 m ²	753 m ²	234 m ²

Aanpassingen in de kantoorruimte zijn bespreekbaar.

Parkeren

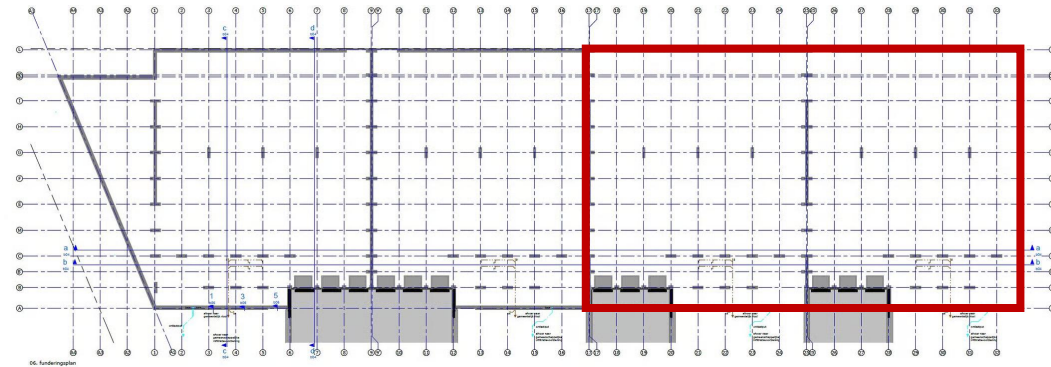
In totaal zijn er 74 parkeerplaatsen, als volgt verdeeld:

Unit 1: 22 parkeerplaatsen

Unit 2: 18 parkeerplaatsen

Unit 3: 18 parkeerplaatsen

Unit 4: 16 parkeerplaatsen



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte circa 12.2 meter
- Maximale vloerbelasting circa 5.000 kg/m²
- Betonvloer, vloervlakheid conform NEN2747 Klasse 4
- 12 loading docks (3 per unit)
- 4 overheaddeuren (1 per unit)
- Stroom: 3x 80A (uitbreiding is mogelijk)

Duurzaamheid

- Energielabel : A++++ (er is sprake van geïsoleerde systeembouw)
- Theoretische consumptie : < 50 kWh/ m² (Paris Proof)
- BREEAM : Very Good certificering
- Verlichting : LED (binnen en buiten)
- Panelen : 16 zonnepanelen per unit (uitbreiding is bespreekbaar)
- Laadpalen : 4 palen per unit
- Verwarming : warmte en koeling middels warmtepompen (complex is gasloos).

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Maastricht Aachen Airport, Businesspark AviationValley' en beschikt over de bestemming 'Bedrijventerrein' waarin bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 2 tot en met 4.1.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Unit 1: € 240.000 Unit 3: € 205.000
Unit 2: € 205.000 Unit 4: € 205.000
Bovengenoemde prijzen gelden per jaar en zijn exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per Q2 2026

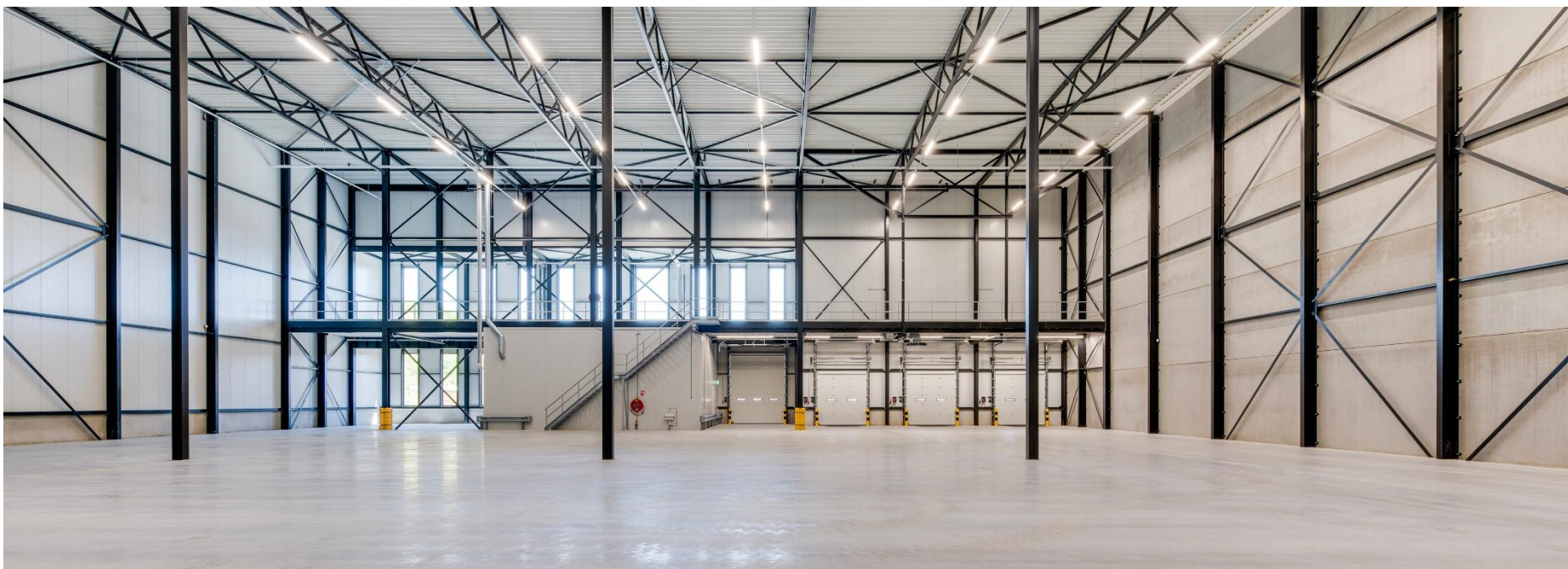
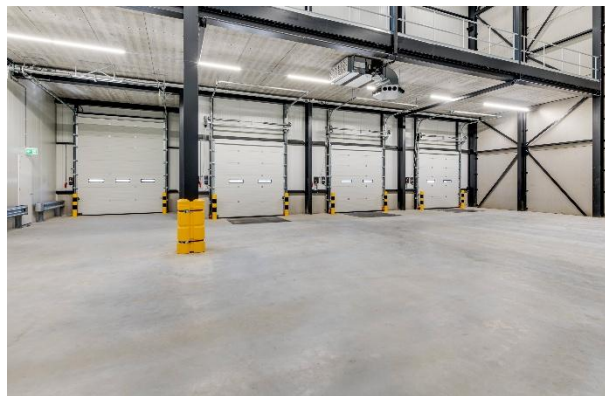
Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

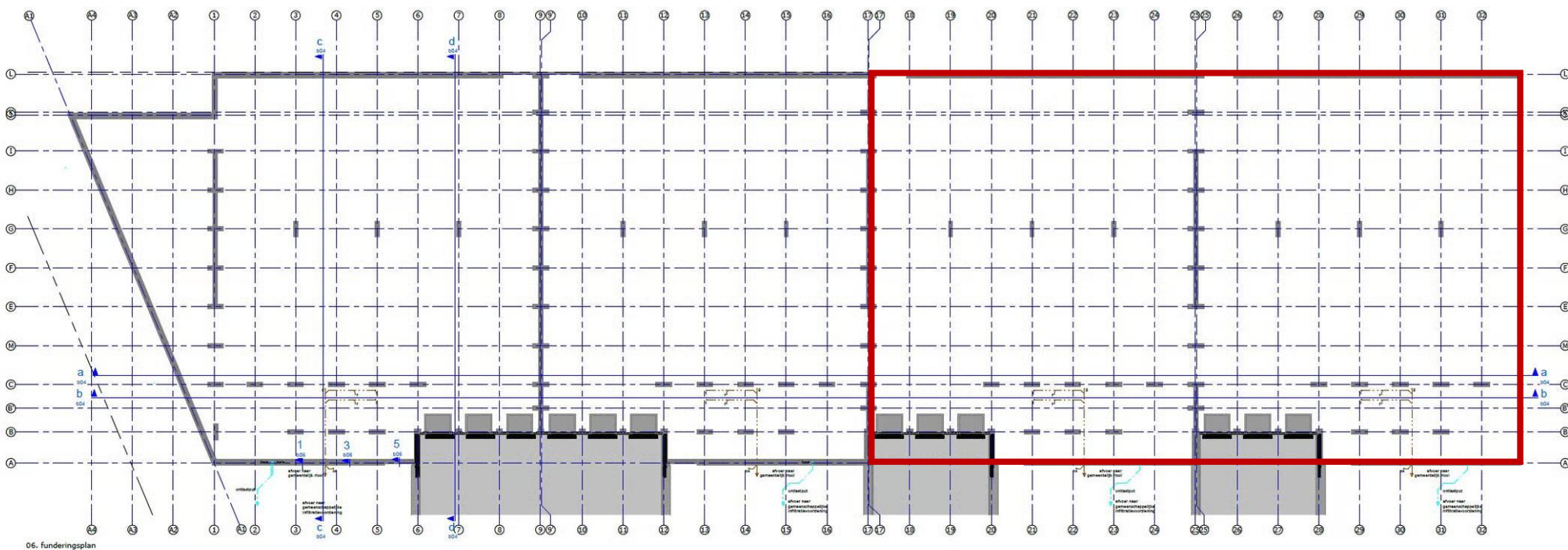
Foto's exterieur



Foto's interieur



Plattegrond



Get in touch



Peter Titulaer

Senior Director - Agency Industrial & Logistics

Peter.Titulaer@jll.com

+31 (0)6 46 23 63 30

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.