

Winkelruimte

Stationsstraat 4a - 6131 AZ Sittard



**TE HUUR**

€ 19.800,- per jaar excl. BTW

ca. 338 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

In het centrum van Sittard, op steenworp afstand van het NS-station, mogen wij u deze ruime en courante winkelruimte te huur aanbieden. Het geheel meet ca. 338 m<sup>2</sup> en beschikt over een royale frontbreedte van circa 8 meter. Voorts is de unit voorzien van een keurige pui met dubbele deur, systeemplafond met verlichting, airco, inbraakwerende rolluiken, nette wand-/vloerafwerking en pantry/toilet. Tot het geheel behoren 2 parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden aan de achterzijde. De winkelruimte is rolstoeltoegankelijk.

## Voorzieningen (o.a.)

- Vloer-, wand- en plafondbafwerking;
- Inbouwverlichting;
- Airco;
- Toilet;
- Pantry;
- Magazijn;
- Inbraakwerende rolluiken.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.650,- per maand, excl. BTW.

## BTW belast

Ja.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

## 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

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Courante winkelruimte met achtergelegen magazijn/opslagruimte. Het geheel is gelegen op steenworp afstand van het NS station. De Stationsstraat fungeert als dé aanloopstraat naar het historische stadscentrum van Sittard.

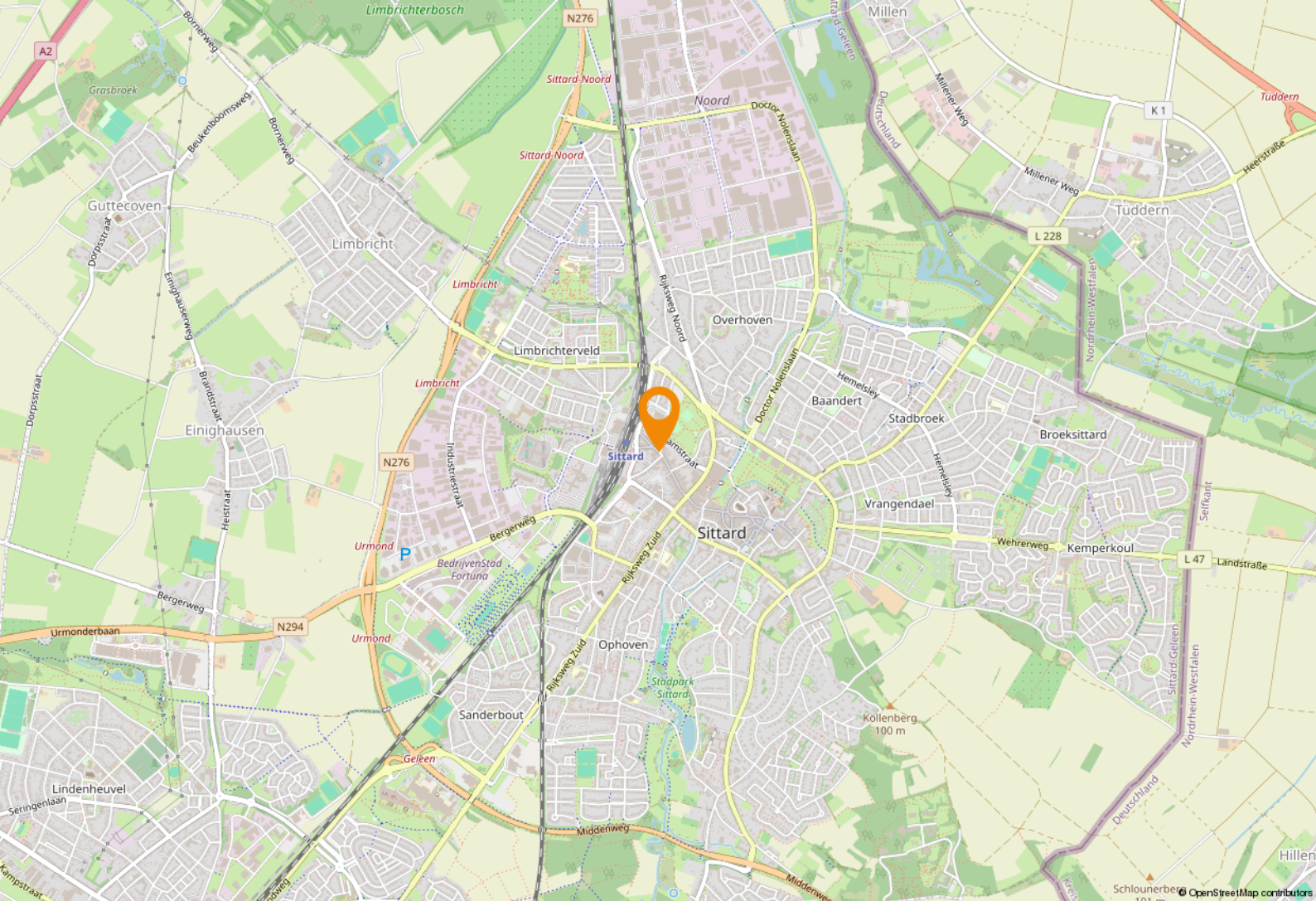
## Parkeren

Aan de achterzijde van het object bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Daarnaast is er in de directe omgeving betaald parkeren mogelijk.

Unit	Type	Metrage
Beg. grond	Winkelruimte	ca. 338 m <sup>2</sup>







# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Onderhavig object is gesitueerd op steenworp afstand van het NS-station en het busstation en bevindt zich aan de rand van het centrum van Sittard. Het geheel ligt dan ook in de loop naar het hart van het centrum. Het centrum van Sittard is per auto goed bereikbaar via de provinciale wegen N276 en N294 welke aansluiting vinden op de A2.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard', vastgesteld op 26-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de enkelbestemming 'Centrum -4'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Sittard-Geleen

Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.



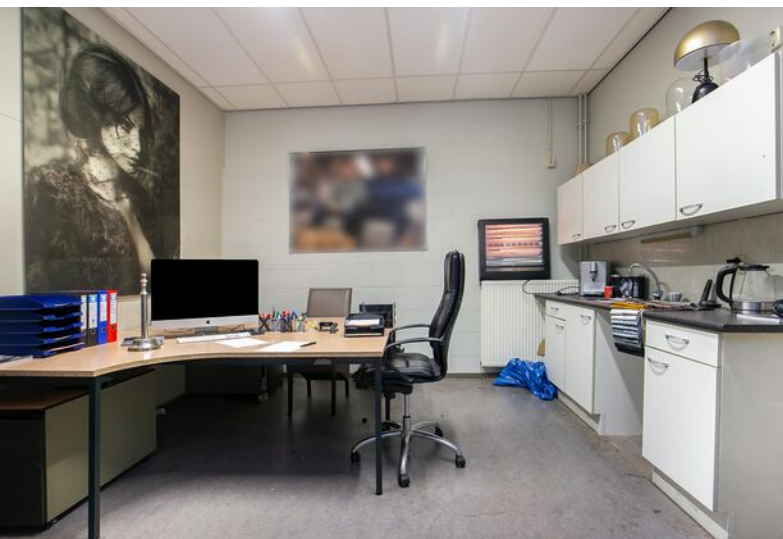
## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.

















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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 HEERLEN

# 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

Beste promotie

benadering

**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.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 Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@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)

