

Bedrijfs-/Winkelruimte

Dr. Nolenslaan 149-D - Sittard



**TE HUUR**

€ 27,50 per m<sup>2</sup> per jaar

ca. 2.200 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

Het betreft hier een GDV locatie gelegen bij de entree van handelsterrein 'Sittard Noord'. Het betreft de 1e verdieping van het complex, daterend uit 2000, waar ook "De Verzaak" en "Toolstation" zijn gevestigd.

Op de begane grond bevindt zich een ruime entree naar de verdieping en aan de achterzijde een logistieke ruimte met overheadpoort en goederen/personenlift ( 2.900 kg / 38 personen) naar de verdieping alsmede een kleine omheinde buitenopslag. Deze achteringang is bereikbaar middels de Millenerweg.

De verdieping is groot circa 2.040 m<sup>2</sup> (ca. 30 x 68 meter) en is voorzien van een plavuizenvloer, verlichting en verwarming middels heaters.

## Voorzieningen

- Overheadpoort
- Goederen- / personenlift
- Plavuizenvloer
- Verlichting
- Heaters
- Toiletunit

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 27,50 per m<sup>2</sup> per jaar

## Huurtermijn

5 jaar

## Verlengingstermijn

5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting.

## Betalingen

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).

## Energielabel

N.v.t.



# Indeling en parkeren

## Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers op eigen terrein aan de voorzijde van het object.

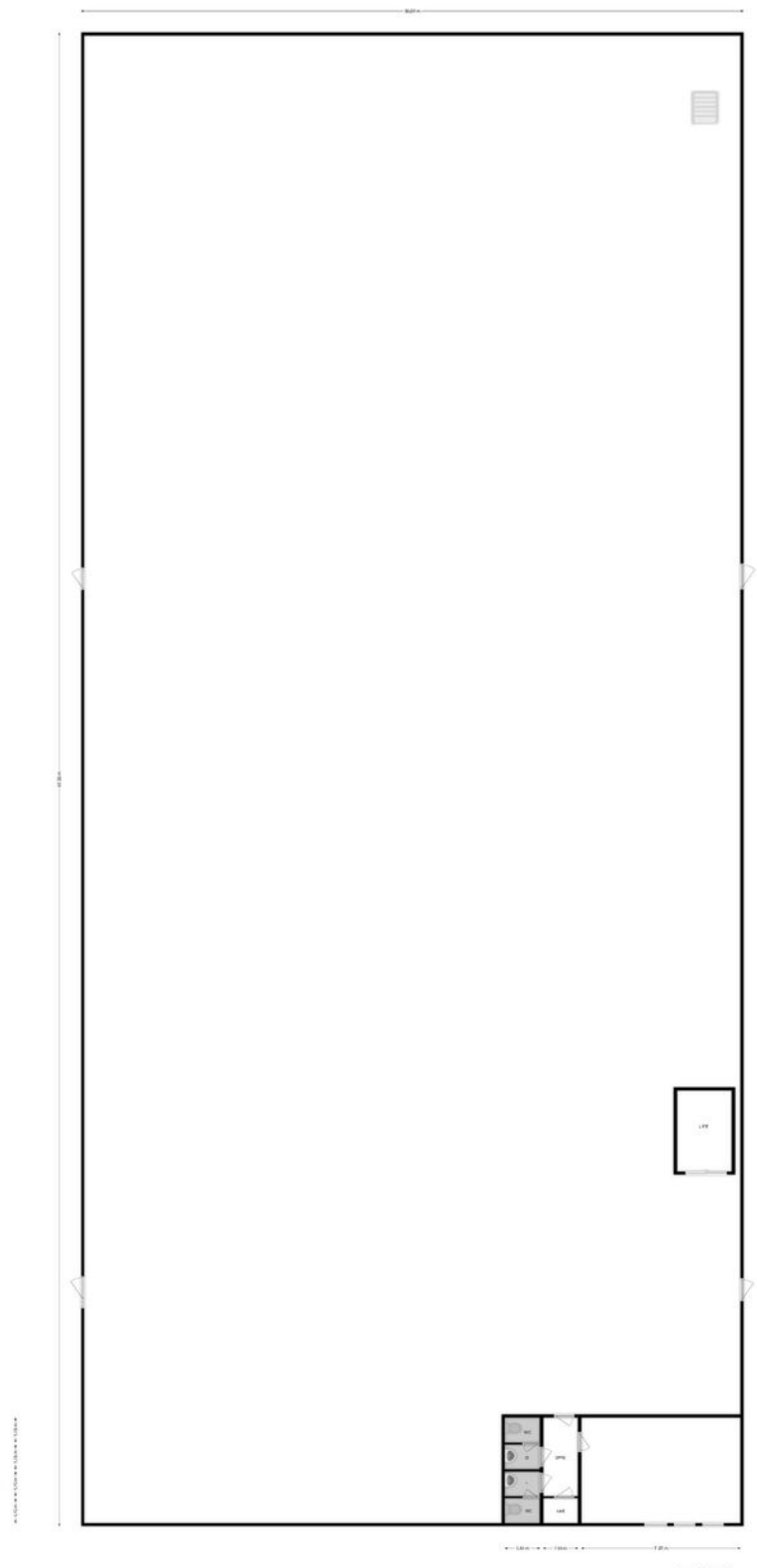
Tevens is er beperkt parkeergelegenheid aanwezig aan de achterzijde van het object.

Unit	Type	Metrage
BG	Logistieke ruimte	ca. 160 m <sup>2</sup>
Etage 1	Bedrijfs-/ Winkelruimte	ca. 2.040 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 2.200 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

## Etage 1



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

3281 + 3435

## Sectie

B

## Perceelgrootte

1.777 m<sup>2</sup> + 1.986 m<sup>2</sup>

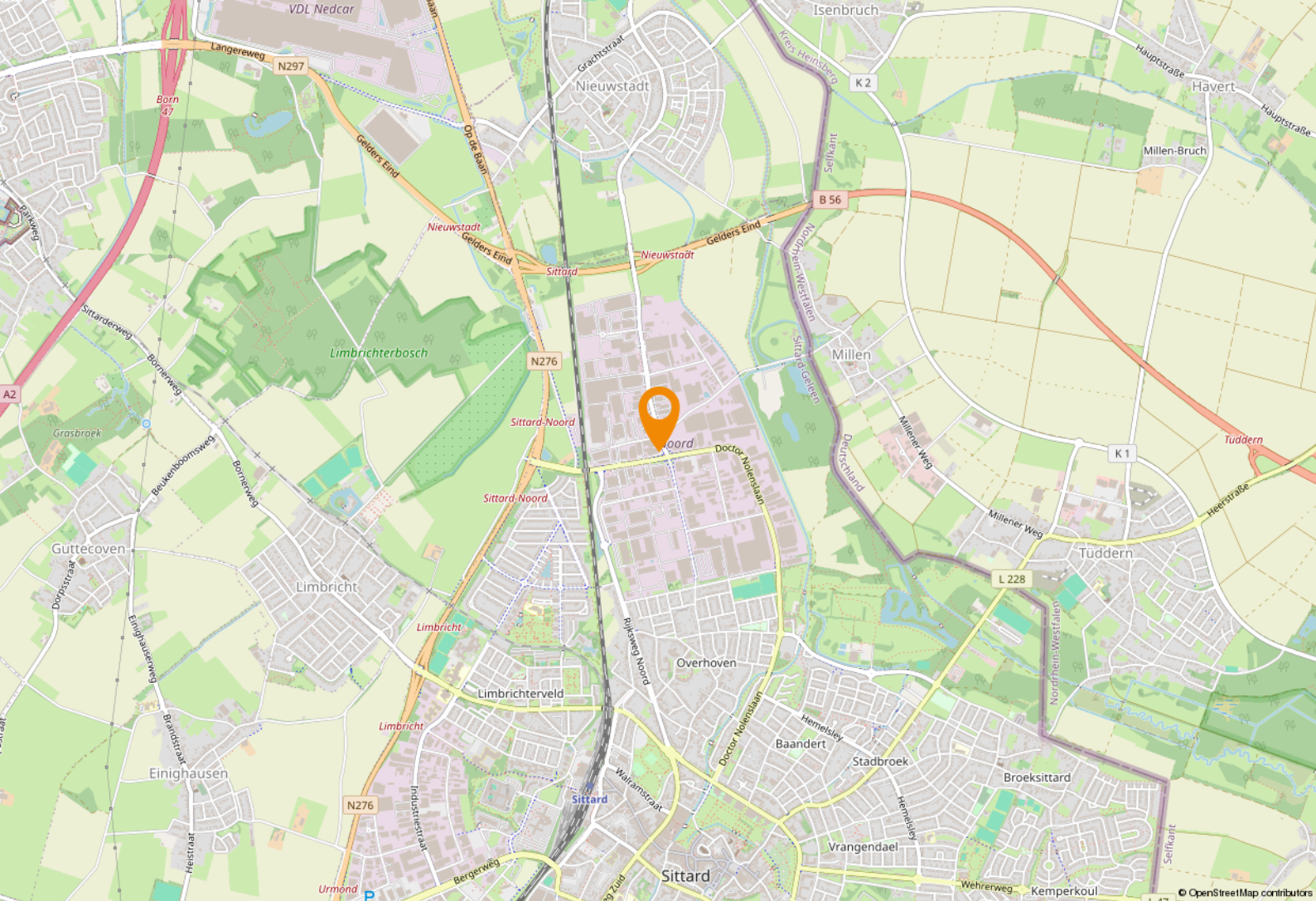
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3435	
	Vorstelijke kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op een top zichtlocatie op industrieterrein 'Sittard Noord'. Op korte afstand gelegen van het centrum van Sittard alsmede een snelle ontsluiting naar het (lokale)autowegennet. Het industrieterrein huisvest een grote diversiteit aan bedrijven en is deels consument alsook 'business to business' gericht. Deze locatie is qua (vracht)vervoer uitstekend bereikbaar. De snelweg A2 (Maastricht \_ Eindhoven) is op 5 minuten rijafstand gelegen. De oprit die aansluit op de snelweg (46) richting Düsseldorf (Duitsland) is binnen 1 minuut bereikbaar. Verder zijn er busverbindingen in de directe omgeving.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard', vastgesteld op 13-09-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd' en kent de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'specifieke vorm van detailhandel – woninginrichting'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.

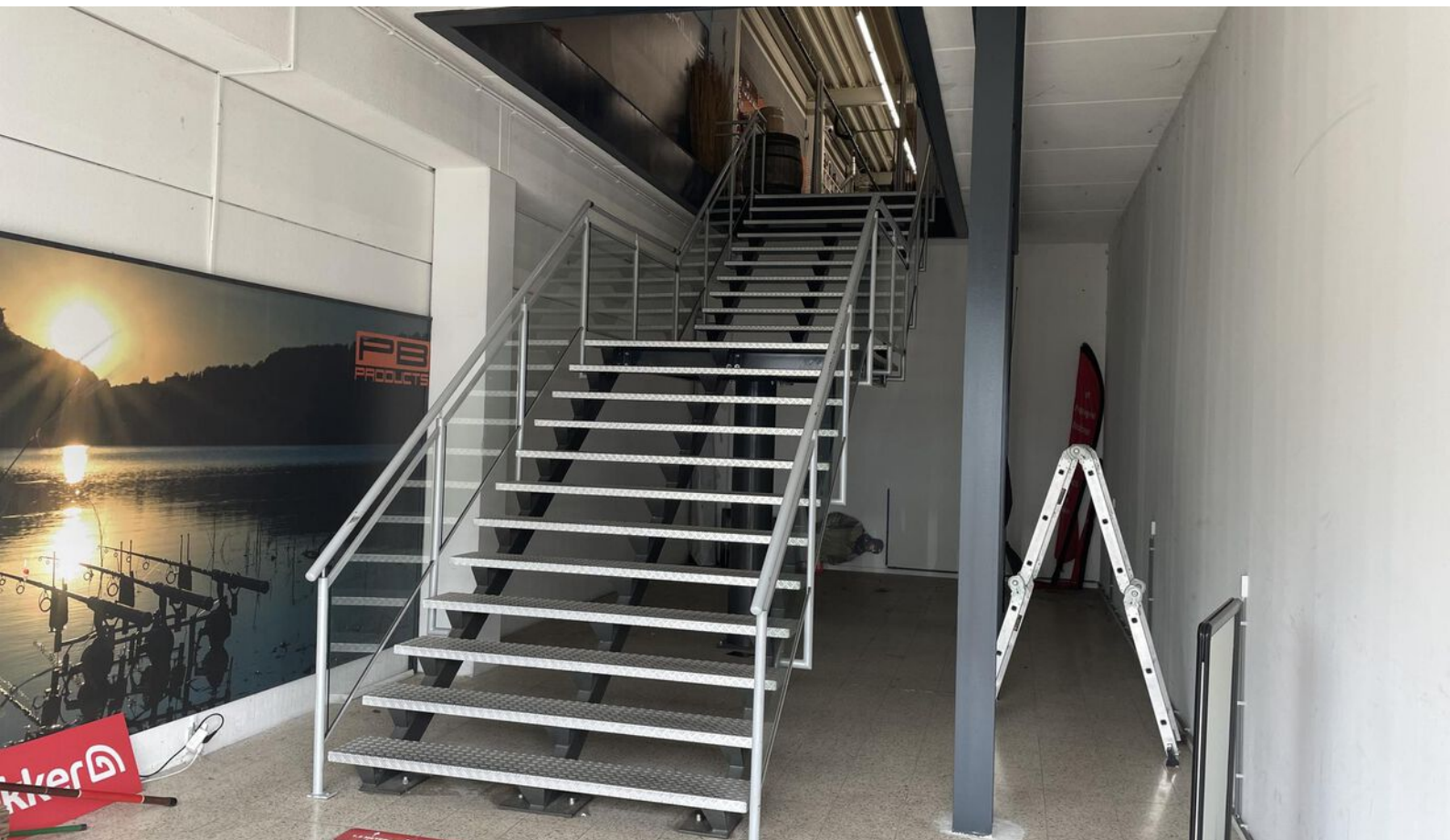
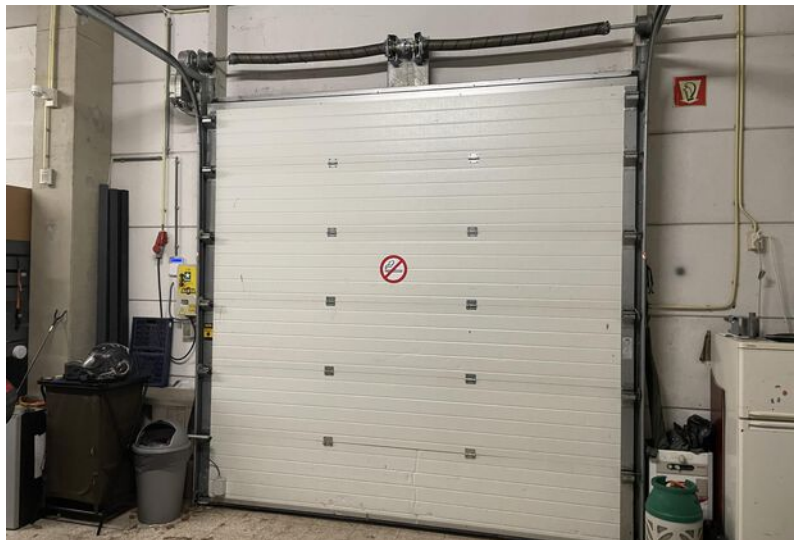
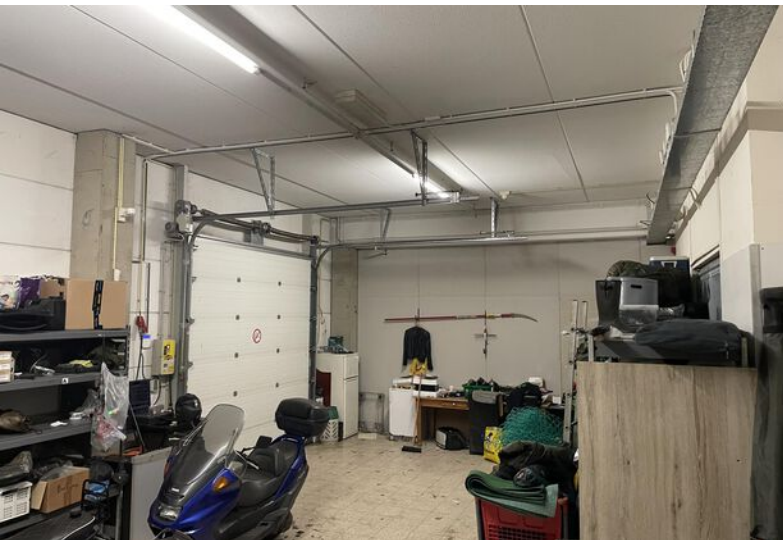
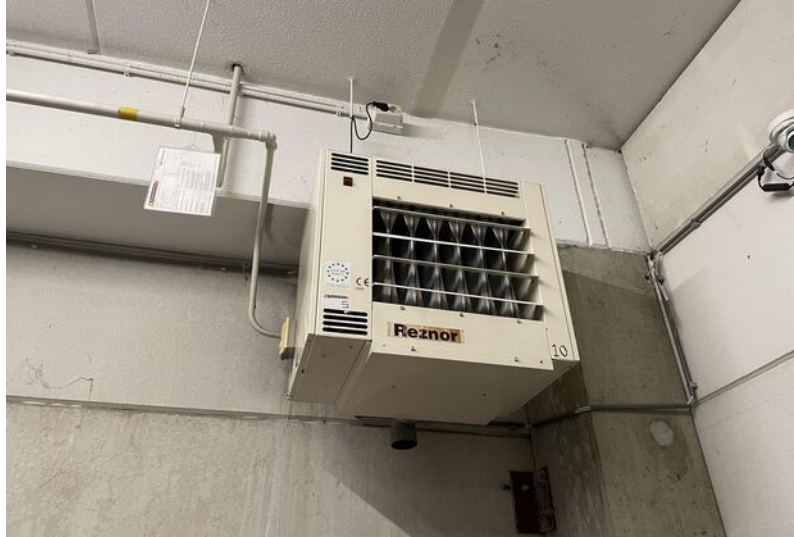


## Bedrijvigheid

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 voor veel werkgelegenheid in de regio.







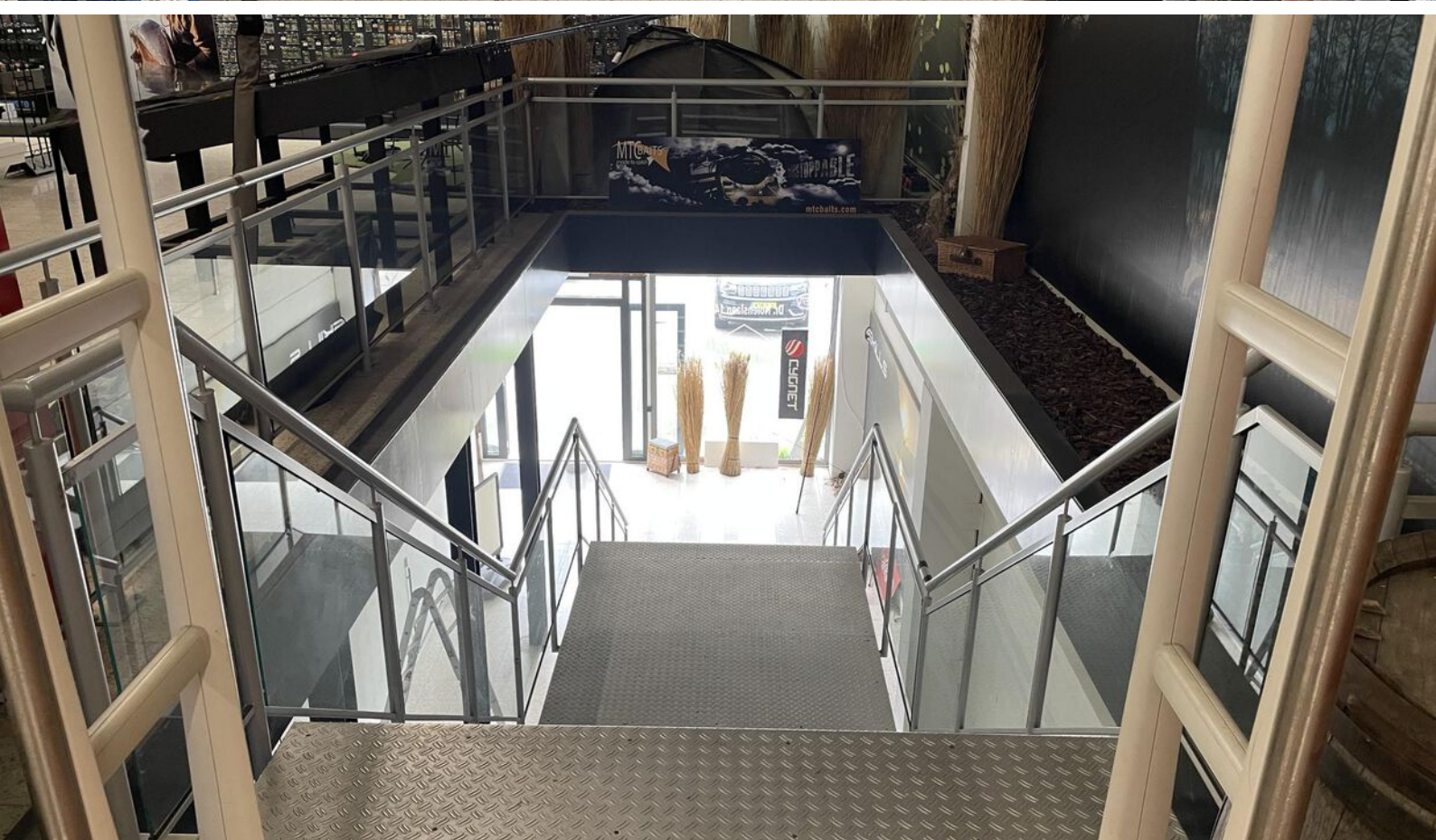
















# Even voorstellen

## 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 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 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)