



Bedrijfsruimte

SITTARD | Europaboulevard 64 | Huurprijs € 1.995,- p.m. excl. BTW



Kenmerken & specificaties

Bedrijfspervlakte: 253 m²
Bouwjaar: 2024
Aanvaarding: medio 2024
Huurprijs p.mnd: € 1.995,- ex. btw

Huurvoorwaarden:

- huurtermijn 5 jaar met 5 optie jaren / kortere periodes bespreekbaar
- betaling per maand vooruit inclusief BTW
- zekerheidsstelling van 3 maanden huur inclusief BTW in de vorm van een bankgarantie dan wel waarborgsom
- Indexering jaarlijks conform CPI
- ROZ-model huurovereenkomst



Algemeen:

Deze nieuwbouw zelfstandige bedrijfsunit is thans in aanbouw en wordt gerealiseerd op Bedrijvenstad Fortuna in een modern complex met 4 eigen parkeerplaatsen. Het geheel wordt hoogwaardig en compleet afgewerkt. Deze bedrijfsunit heeft een oppervlakte van ca. 253m² VVO (in twee etages: begane grond 128,6m² / verdieping 124,76m²) en 4 eigen parkeerplaatsen.

OMSCHRIJVING:

In het nog in aanbouw zijnde bedrijvencomplex van 10 separate units en parkeerterrein, naast fase I van een identiek complex, hebben wij vanaf medio 2024 een bedrijfs-unit beschikbaar, alsmede 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Met wensen van een huurder kan nog rekening worden gehouden.



Opleveringsniveau:

De unit is zeer compleet opgeleverd met o.a.:

- een meterkast voorzien van water en elektriciteit aansluitingen, alsmede loze leidingen tbv data / telecom / glasvezel.
- voorbereiding tbv elektrisch laden op de eigen parkeerplaatsen
- energiezuinige led-verlichting op de boven en onder verdieping
- elektrische installatie inclusief krachtstroom (380V) inclusief terug levermogelijkheid tbv zonnecellen,

waar de dakconstructie op is voorbereid.

- LAGE energielasten
- uitstekende isolatiewaardes voor daken (betonkleur), wanden, gevels en de vloer waardoor een modern, toekomstbestendig, energiezuinig en duurzaam concept werd gerealiseerd
- stalen trap met aluminium traanplaat trede's naar verdieping en balustrade rond het trapgat



- een elektrische overheadpoort (B 4,00 mtr x H3,50 mtr) met geïntegreerde loopdeur en een glassectie, op afstand te openen middels 2 bijgeleverde afstandsbedieningen en onderloop beveiliging
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing en draaikiep ramen in de verdieping brede glaspertij
- entree met royale moderne glaspertij en hoogwaardige uitstraling en verlichting



Door de gebruikmaking van lichte kleuren en een ruime lichtinval, wordt intern een prettige uitstraling en werksfeer verkregen. Ook aan de buitenzijde is voldoende ruimte gecreëerd voor laden/lossen en rangeren. Zo is er circa 7 meter tussen de gevel en de eigen parkeerplaatsen (Ca. 5 x 2,35 M).

NIEUWBOUW Fase II



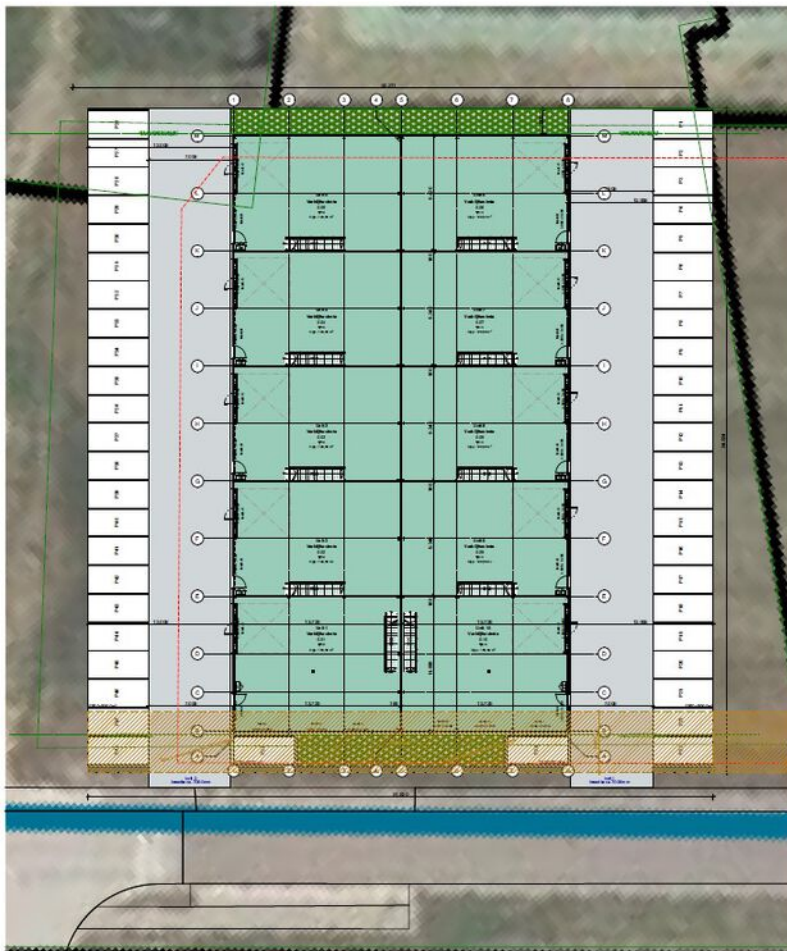
Bestemming:

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan Bergerweg Zuid en conform de bepalingen binnen dit plan is de bestemming 'bedrijventerrein', en aldus te gebruiken voor o.a. bedrijfsactiviteiten in de categorie 2 en 3, productie gebonden en ondergeschikte detailhandel, ondersteunende kantoorfaciliteiten en parkeren. Voor een nadere toelichting vraag de makelaar of de website ruimtelijkeplannen.nl

OPLEVERING:

Deze bedrijfsruimte zal o.a. worden voorzien van een kitchenette en toilet met verlichting. Verwarming / koeling middels airco-systeem, brandblusmiddelen en inrichting. Wilt u een andere afwerking of indeling, dan kan dat nog in overleg met verhuurder afhankelijk van de stand der werkzaamheden.

Plattegrond



Renvooi (GBKN)
Grootchalige BasisKaart Nederland

BGT - Bestemmingsplan Grootchalig + Topografie

- Overstroombaar gebied
- Overstroombaar gebied
- Overstroombaar gebied
- Overige bestemming
- Wegvoert
- Wegvoert

BKK - Digitale Kadaster Kaart

- Kadasterplan

ML - Nederland

- Randstad
- Overstroombaar gebied
- Overstroombaar gebied
- Overstroombaar gebied



RENVOOI - ZIETBEDIJNING B-01

Code	Naam	omschrijving	omschrijving
1	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
2	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
3	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
4	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
5	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
6	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
7	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
8	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
9	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
10	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
11	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
12	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
13	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
14	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
15	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
16	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
17	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
18	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
19	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
20	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
21	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
22	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
23	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
24	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
25	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
26	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
27	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
28	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
29	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
30	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
31	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
32	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
33	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
34	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
35	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
36	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
37	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
38	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
39	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
40	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
41	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
42	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
43	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
44	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
45	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
46	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
47	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
48	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
49	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied
50	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied	Overstroombaar gebied

Derckx ontwerp|bouw

4101B

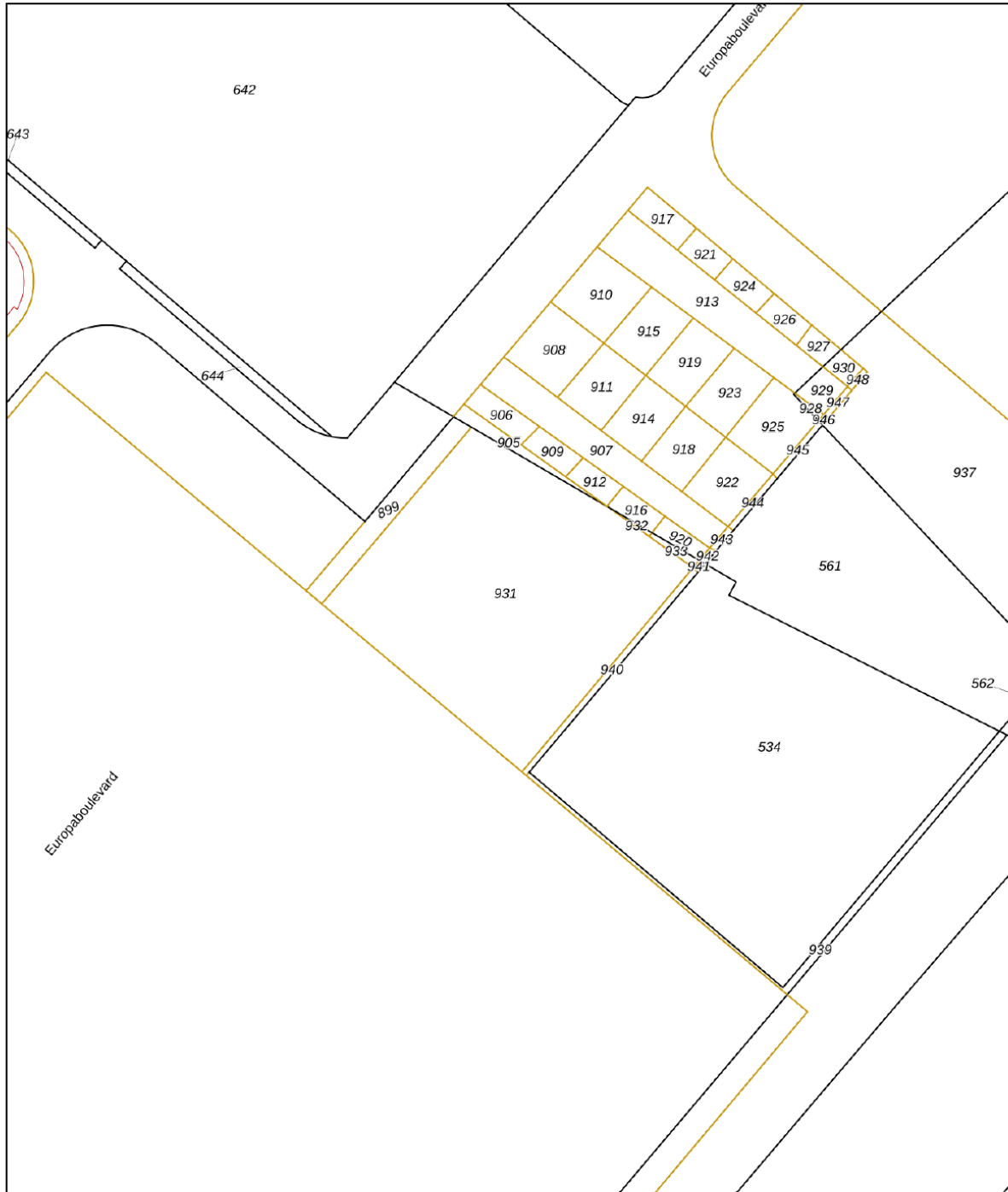
8.00


Bouwjaar 2024

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: venhvastgoed



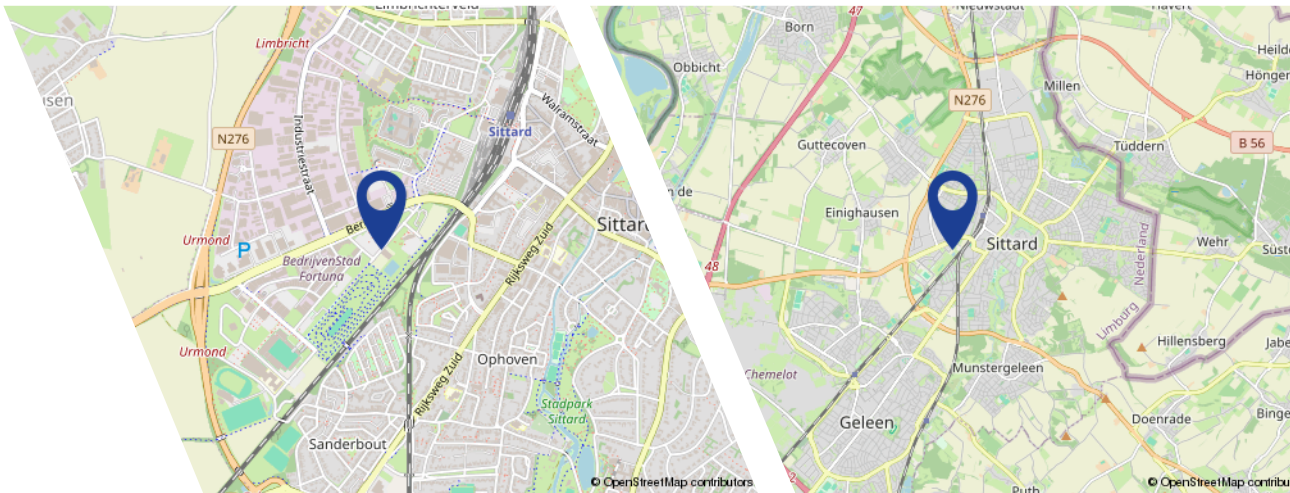
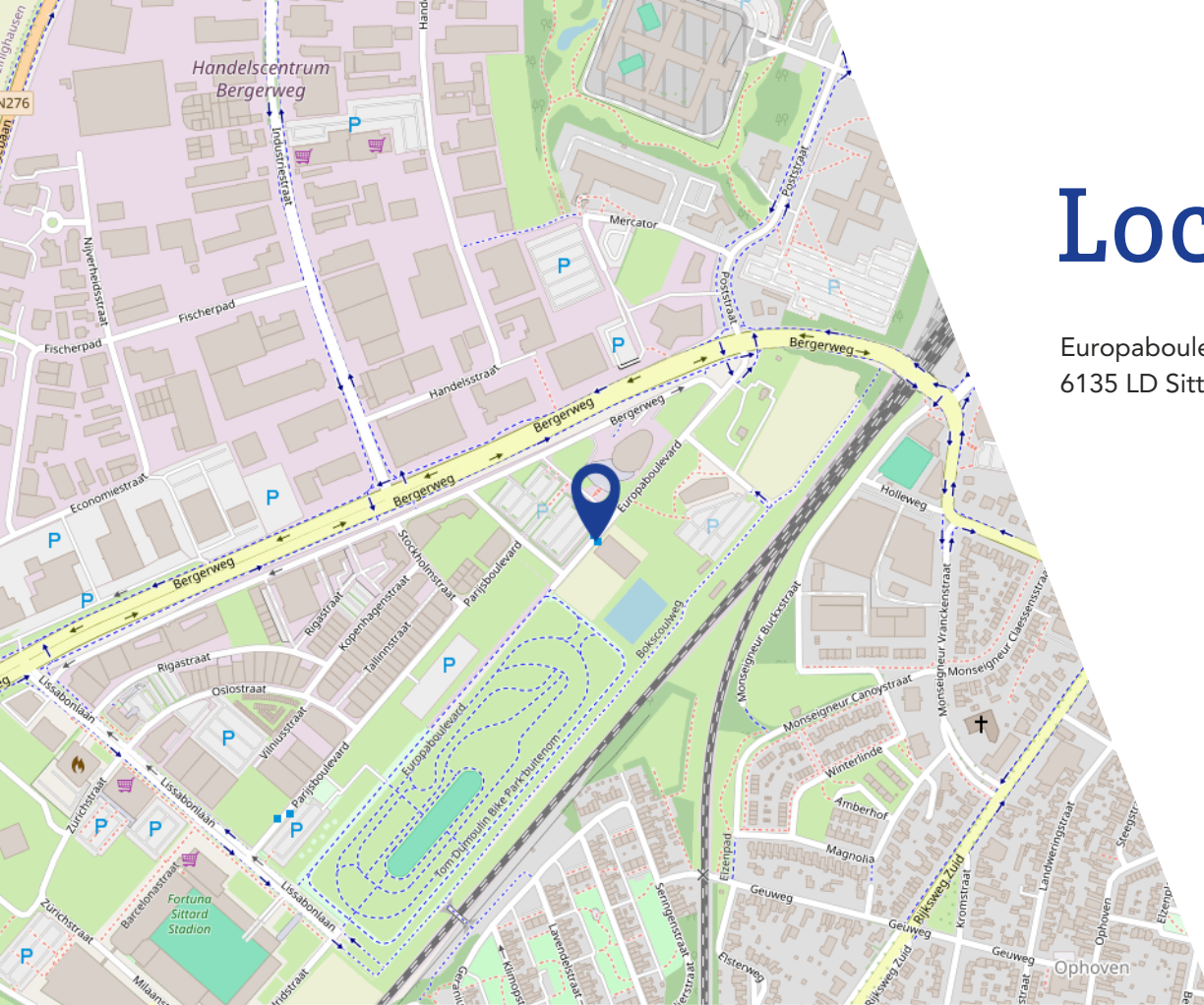
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 931	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023
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.

Locatie

Europaboulevard 64
6135 LD Sittard



Bedrijvenpark Fortuna

In een omgeving met een hoogwaardig beeld kwaliteitsplan en direct naast de markante hoofdkantoren van Sabc en Zowonen werd in 2024 dit fraaie complex gerealiseerd. Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen. Een laag energieverbruik en uitgevoerd met een representatieve uitstraling. Geschikt voor de onderneming die zich modern en verduurzaamd wil profileren naar de buitenwereld.

Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

