

# Bedrijfsruimte

SITTARD | Europaboulevard 76 | Huurprijs € 1.995,- p.m.



# Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 131 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2024  
Aanvaarding: direct  
Huurprijs: € 1.995,- p.m.

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



# 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



# Opleverings niveau:

- 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
- 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
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing en draaikiepramen in de verdieping brede



Deze bedrijfsruimte zal door de verhuurder o.a. worden voorzien van een kitchenette, toilet en verlichting.

Verwarming / koeling middels airco-systeem, brandblusmiddelen. Wilt u een andere afwerking of indeling, dan kan dat nog in overleg met verhuurder afhankelijk van de stand der werkzaamheden.



- entree met royale moderne glaspui en hoogwaardige uitstraling en verlichting

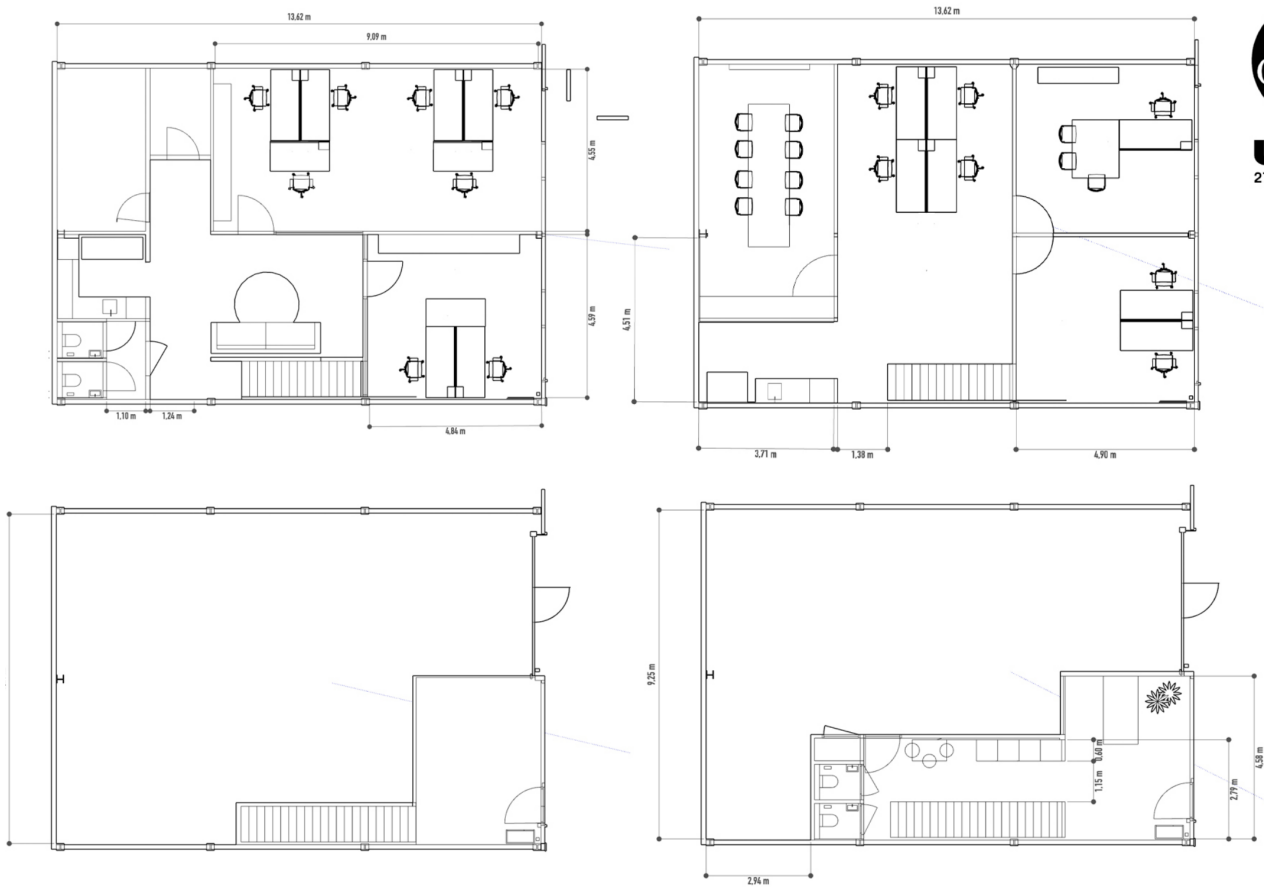
Door de gebruikmaking van lichte kleuren en een ruime lichtinval, wordt intern een prettige uitstraling en werksfeer verkregen. Ook aan de buitenzijde is voldoende ruimte gecreëerd voor laden/lossen en rangeren.



# Plattegrond



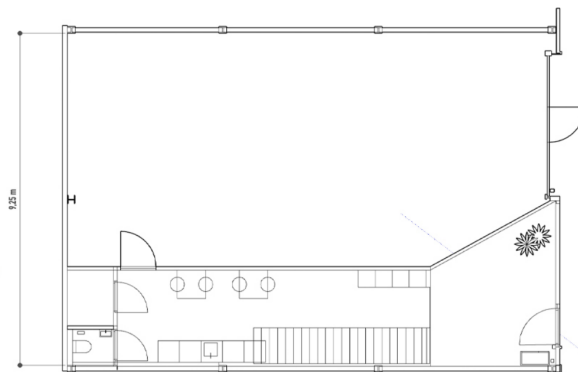
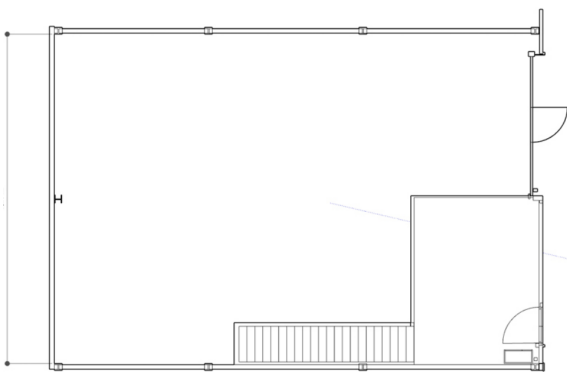
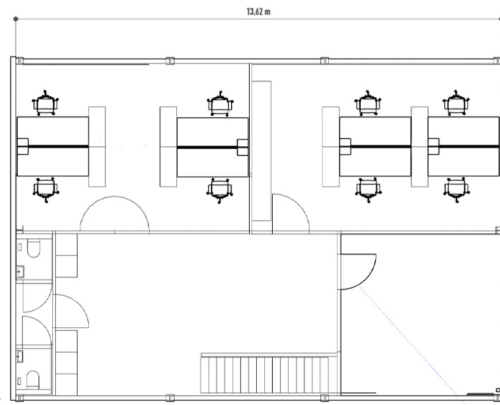
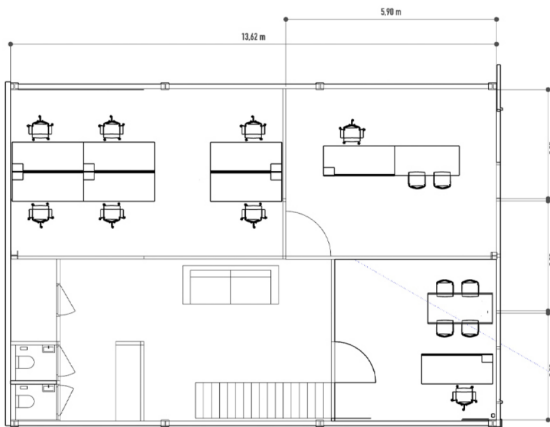
**UNIT 7**  
27 11 23



# Plattegrond



**UNIT 7**  
27 11 23

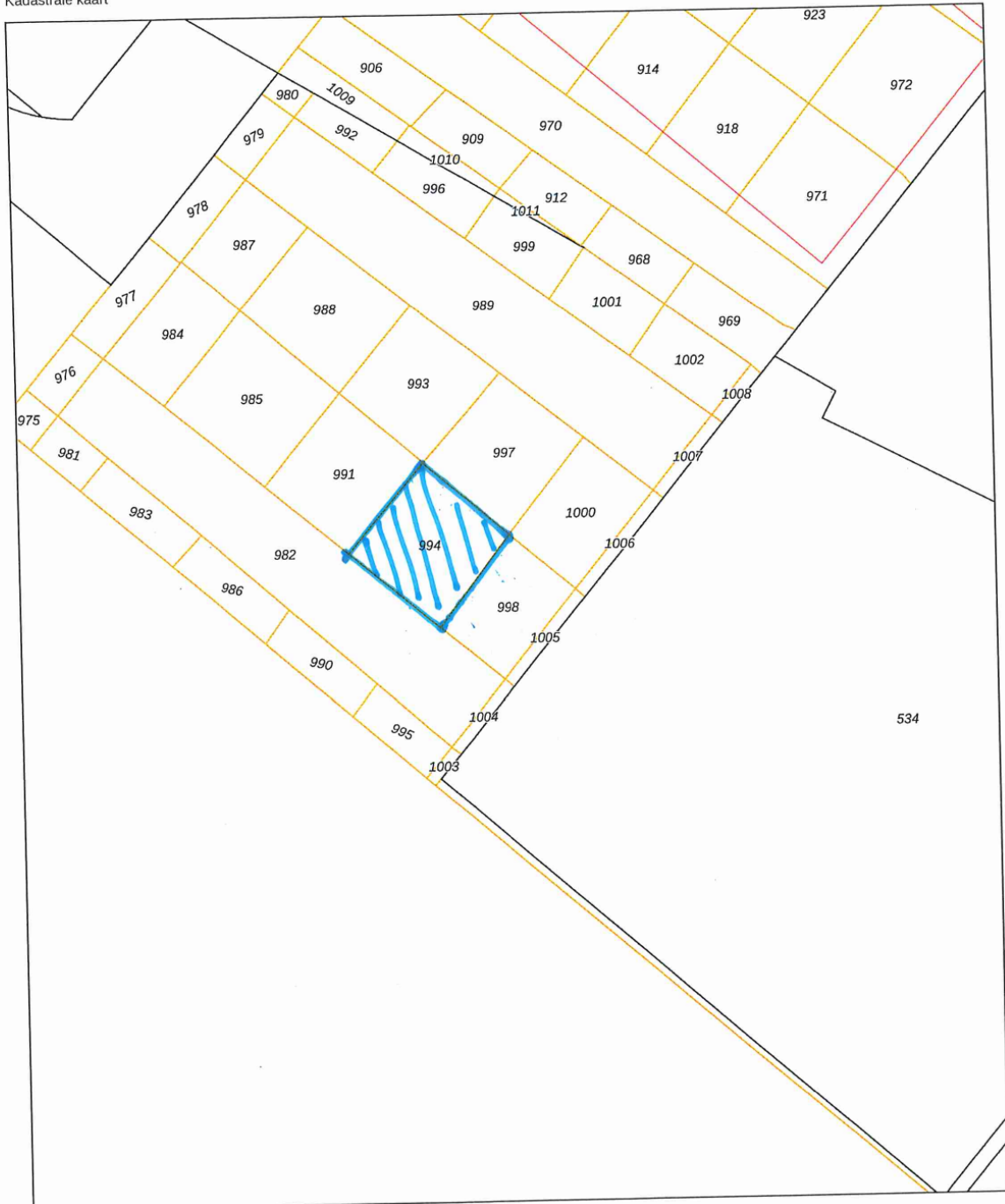





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: venhvastgoed



0 5 10 15 20 25m

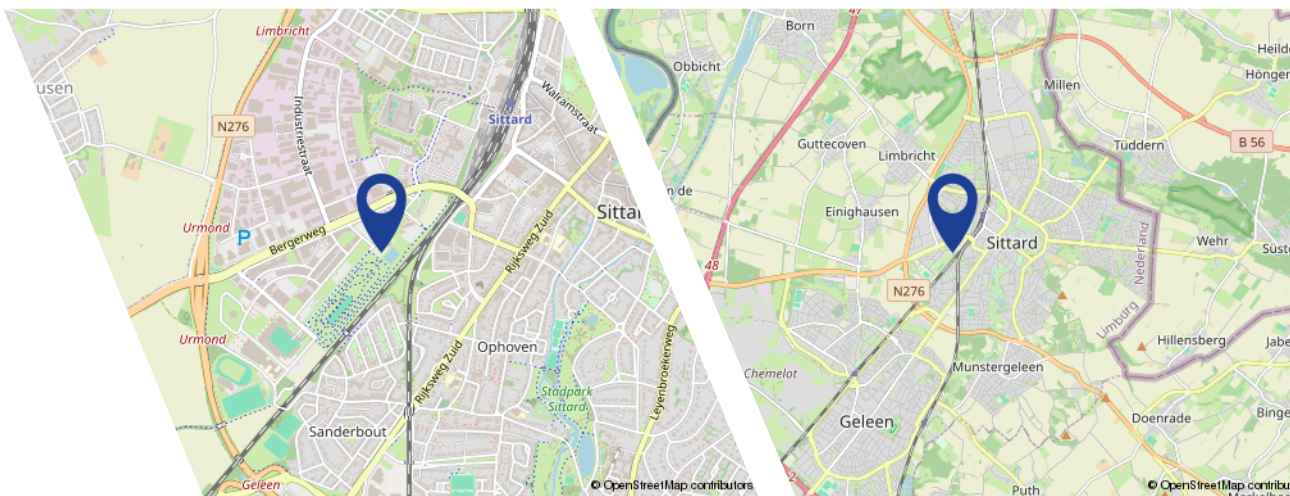
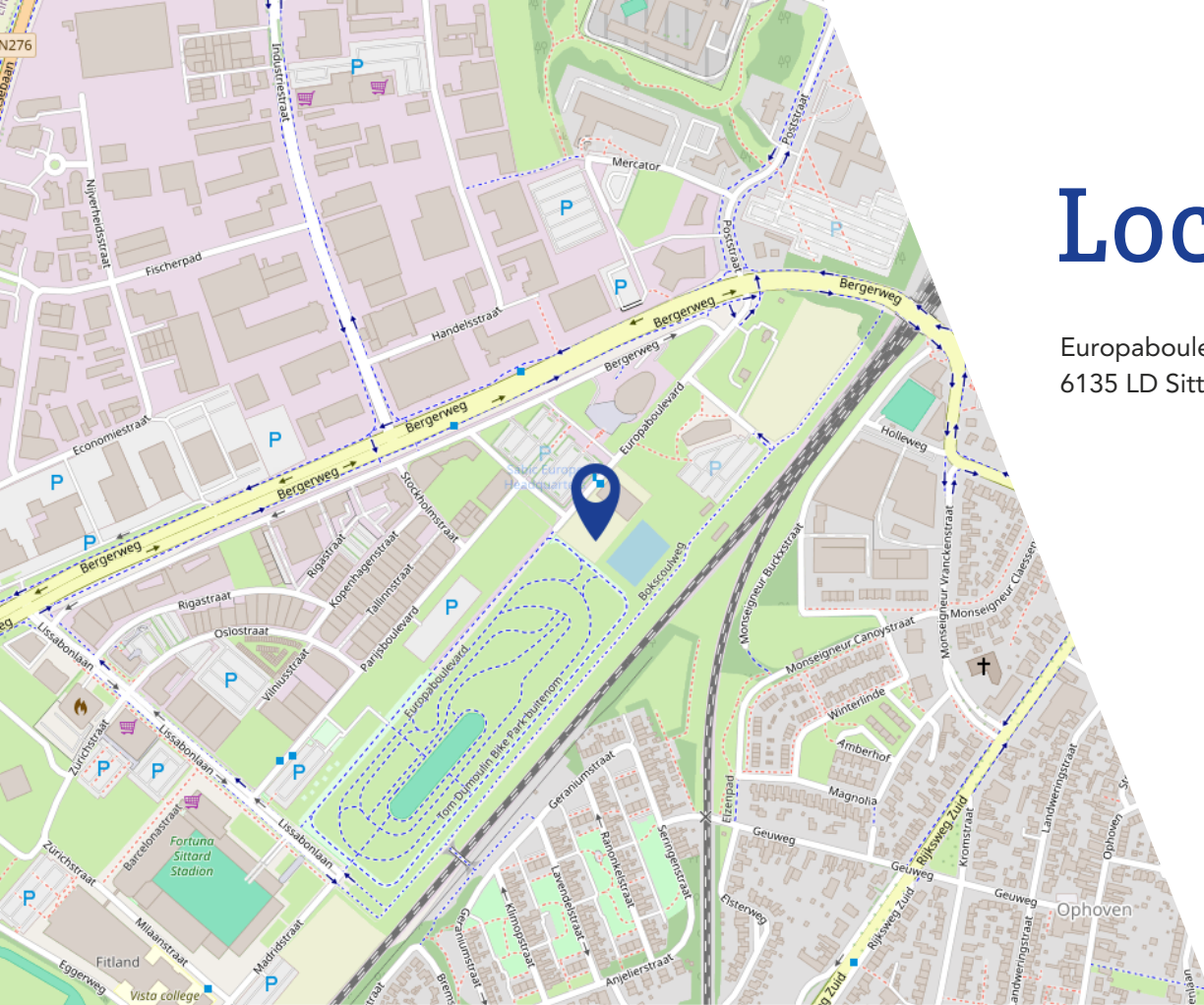
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel <b>994</b>	
- - -	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 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.

# Locatie

Europaboulevard 76  
6135 LD Sittard



## Bedrijvenstad Fortuna

In een omgeving met een hoogwaardig beeld beleidsplan en direct naast de markante kantoren van Sabc en Levnato Groep werd in 2024 dit fraaie complex gerealiseerd. Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen inzake duurzaamheid, isolatie en een laag energieverbruik en wordt hoogwaardig uitgevoerd met een representatieve uitstraling

# 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

