



Bedrijfsruimte

SITTARD | Europaboulevard 70 | Koopsom € 437.500,- v.o.n



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 300 m²
Bouwjaar: 2023
Aanvaarding: direct
Koopprijs: € 437.500,- v.o.n



Lokatie

Recent opgeleverde instapklare bedrijfsunit gelegen op Bedrijvenstad Fortuna in een modern complex met voor deze unit 8 eigen parkeerplaatsen.

Een compleet opleveringsniveau en hoogwaardige afwerking kenmerkt deze fraai bedrijfsruimte. De unit is voorzien van zeer hoge isolatiewaardes, o.a. een volledig geïsoleerde begane grond vloer, dak en gevels, circulair en modulair op een duurzame en energiezuinige wijze gebouwd, waardoor deze toekomstbestendig is.

De unit heeft een oppervlakte van 300m² VVO (153m² begane grond / 147m² 1e verdieping). Het betreft hier een van de voorste kop-units met een volledige glazen voorgevel / showroom en meer eigen parkeergelegenheid.



Omschrijving

Recent opgeleverde nieuwbouw met 8 (!) parkeerplaatsen op eigen grond. Parkeerplaatsen blokkeren niet de eigen ingang / overheadpoort, dus toegankelijkheid 100% gegarandeerd. Deze voorste unit is een fraai afgewerkte unit met showroom / kantoorafwerking en op de begane grond nog een dubbele toiletruimte voorzien van afzuiging. Op de verdieping een royale keukenblok voorzien van een close in warmwaterboiler

alsmede onder- en bovenkastjes. Er zijn 4 lucht warmte pompen / aircounits aanwezig (2 per verdieping) voor de verwarming en koeling van de gehele ruimte Rondom voorzien van royale glaspartijen , zowel op de begane grond als op de verdieping, waardoor een prettige werksfeer ontstaat met een weids uitzicht (zie fotos) alsmede 8 eigen parkeerplaatsen. Het geheel wordt compleet opgeleverd en is bedrijfsklaar.



Koopvoorwaarden

Koopprijs € 435.000,-- V.O.N. excl. BTW
GEEN OVERDRACHTSBELASTING !
dat wil zeggen, geen bijkomende kosten voor de koper,
(overdrachtsbelasting 10,4%, notaris kosten, en
kadasterkosten)
aanbetaling na schriftelijke overeenstemming, 10 % van de
koopsom te storten bij de dienstdoende project notaris



Opleveringsniveau

De unit wordt zeer compleet opgeleverd met

o.a.:

- een meterkast voorzien van water-, elektriciteitsaansluitingen en glasvezel tbv internet
- elektrische installatie inclusief krachtstroom (380V) inclusief terug levermogelijkheid tbv zonnecellen, waar de dakconstructie op is voorbereid
- voorbereiding tbv elektrisch laden op de eigen parkeerplaatsen
- energiezuinige led-verlichting op de boven en onder verdieping



- LAGE energielasten / energielabel A+++
- uitstekende isolatiewaardes voor daken (witte kleur !), 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 draaikiepramen in de verdieping brede glaspartij
- entree met royale moderne glaspui en hoogwaardige uitstraling, vloerbedekking en led-verlichting
- voorzijde met veel glas rondom: begane grond ca. 153m² en een verdiepingsvloer van 147m² en 8 eigen parkeerplaatsen



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.





In een omgeving met een hoogwaardig beeld kwaliteitsplan werd dit fraaie complex gerealiseerd. Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen inzake duurzaamheid, isolatie en een laag energieverbruik (Label A+++) en werd hoogwaardig uitgevoerd met een representatieve uitstraling.





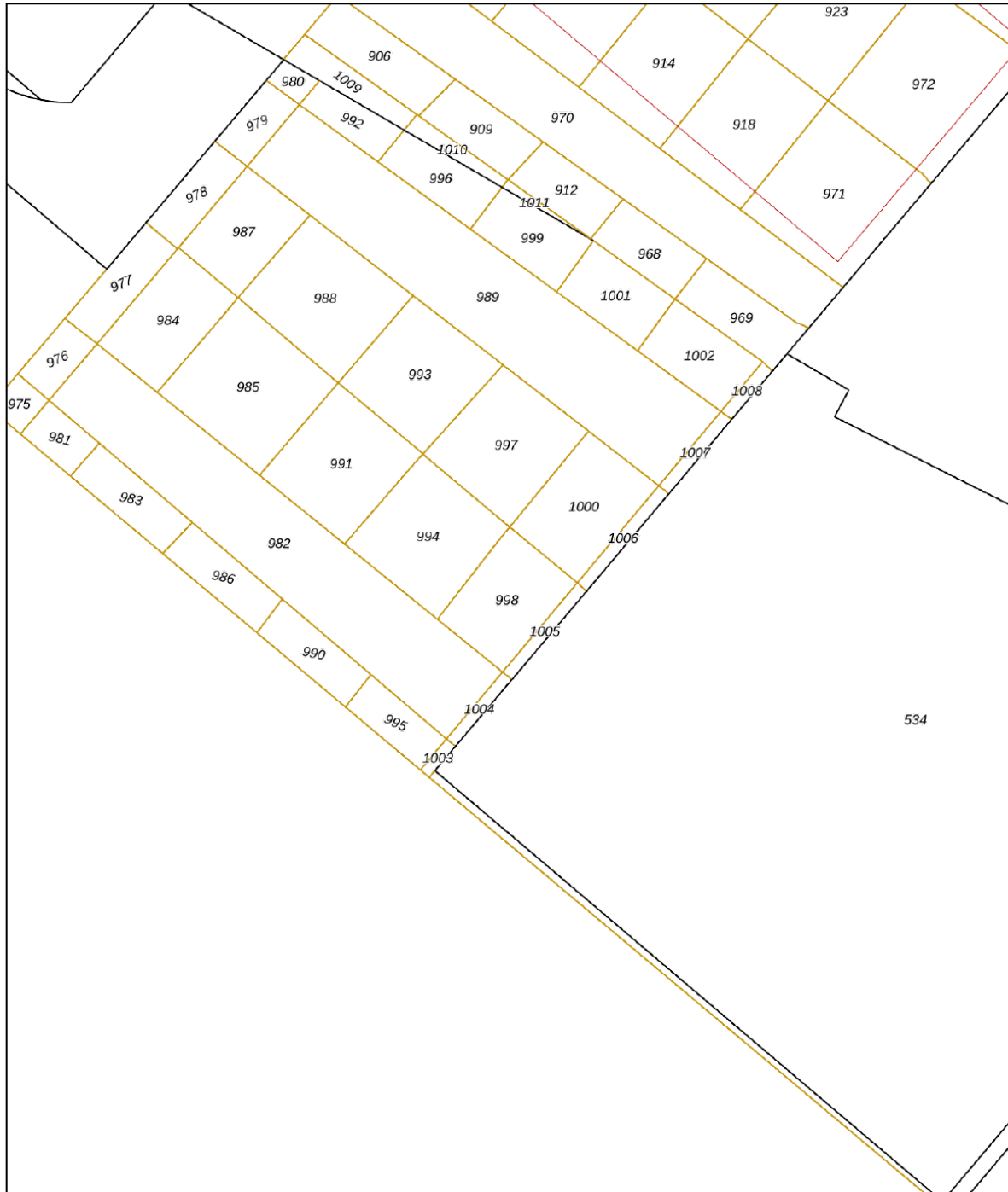
Al met al een compleet bedrijfsgebouw met eigen voorzieningen en goed bereikbare eigen parkeerplaatsen voor de deur en door zijn afwerking een representatief en modern karakter.

Uitstekend geschikt voor de onderneming die zich modern en verduurzaamd wil profileren naar de buitenwereld en klanten op locatie wil ontvangen.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

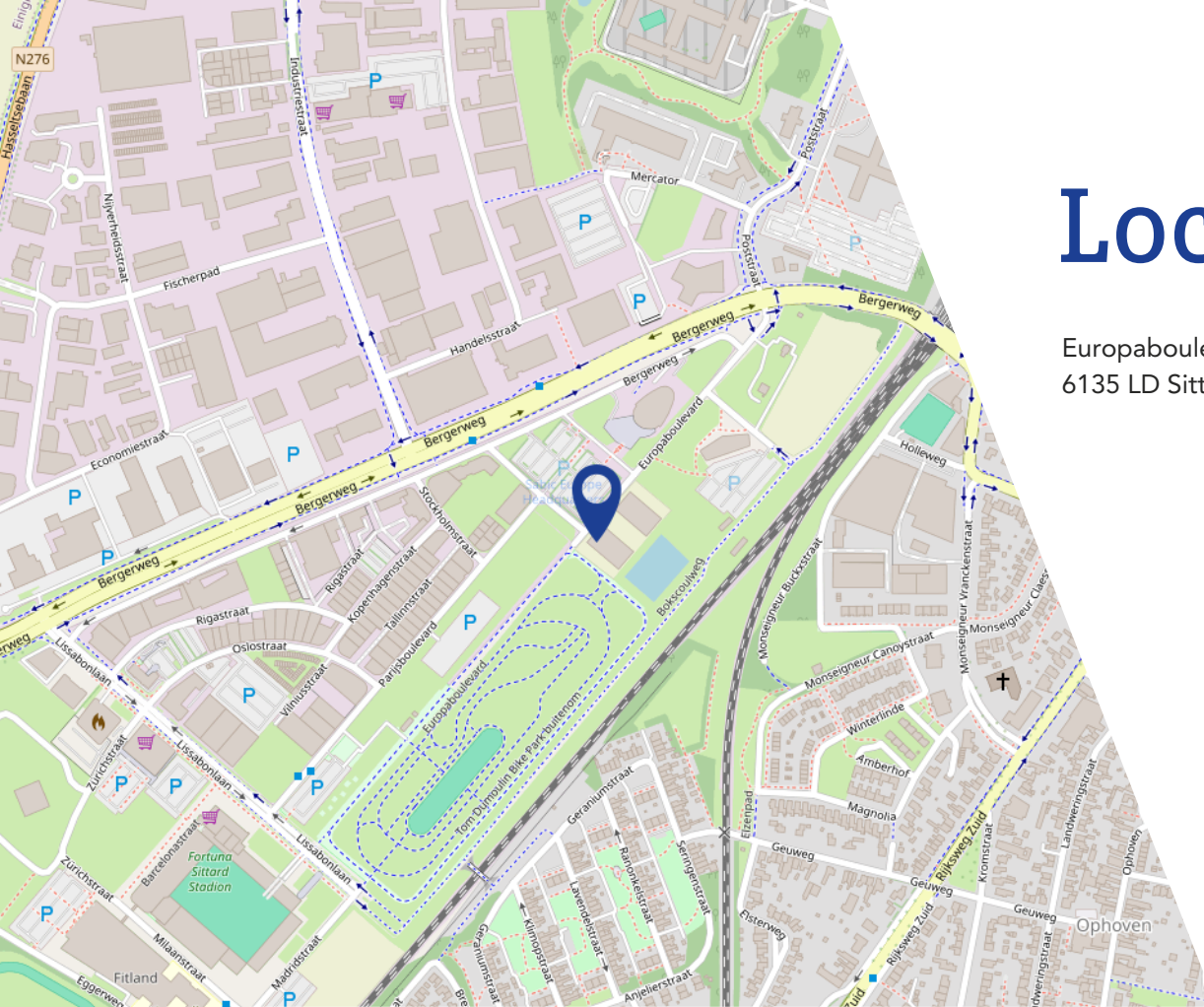
Uw referentie: venhvastgoed



0 5 10 15 20 25m

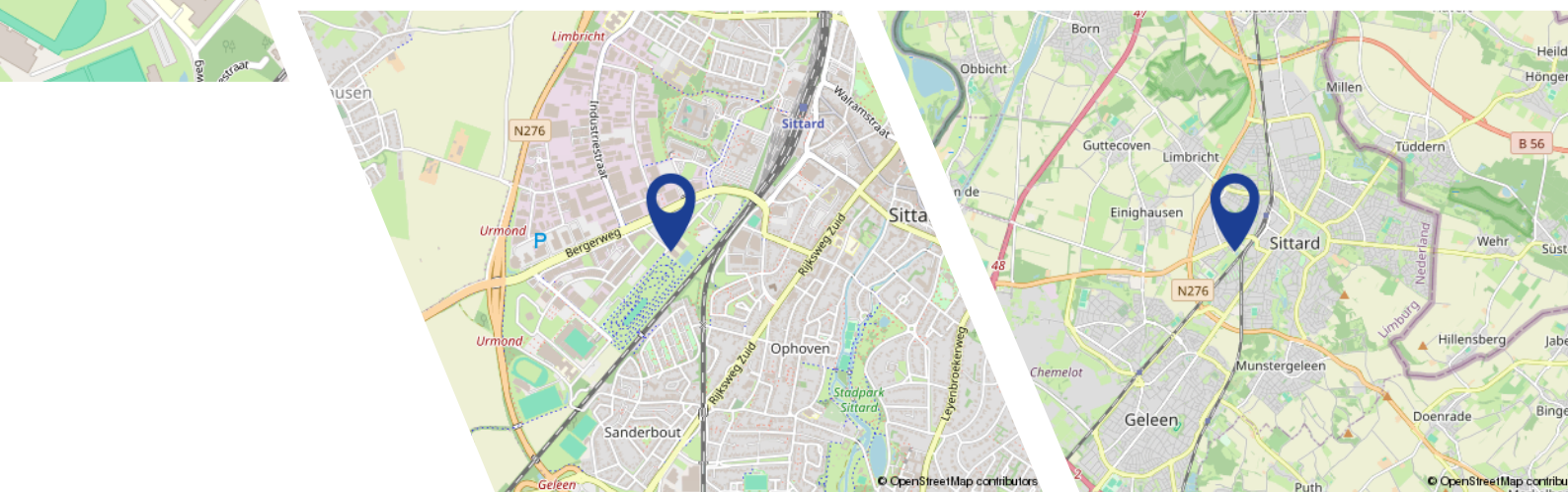
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 998	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Europaboulevard 70
6135 LD Sittard



Bedrijvenstad Fortuna

In een omgeving met een hoogwaardig beeld beleidsplan en direct naast markante kantoren werd in 2023 dit fraaie complex gerealiseerd. Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen met name duurzaamheid, isolatie en een laag energieverbruik en is 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

