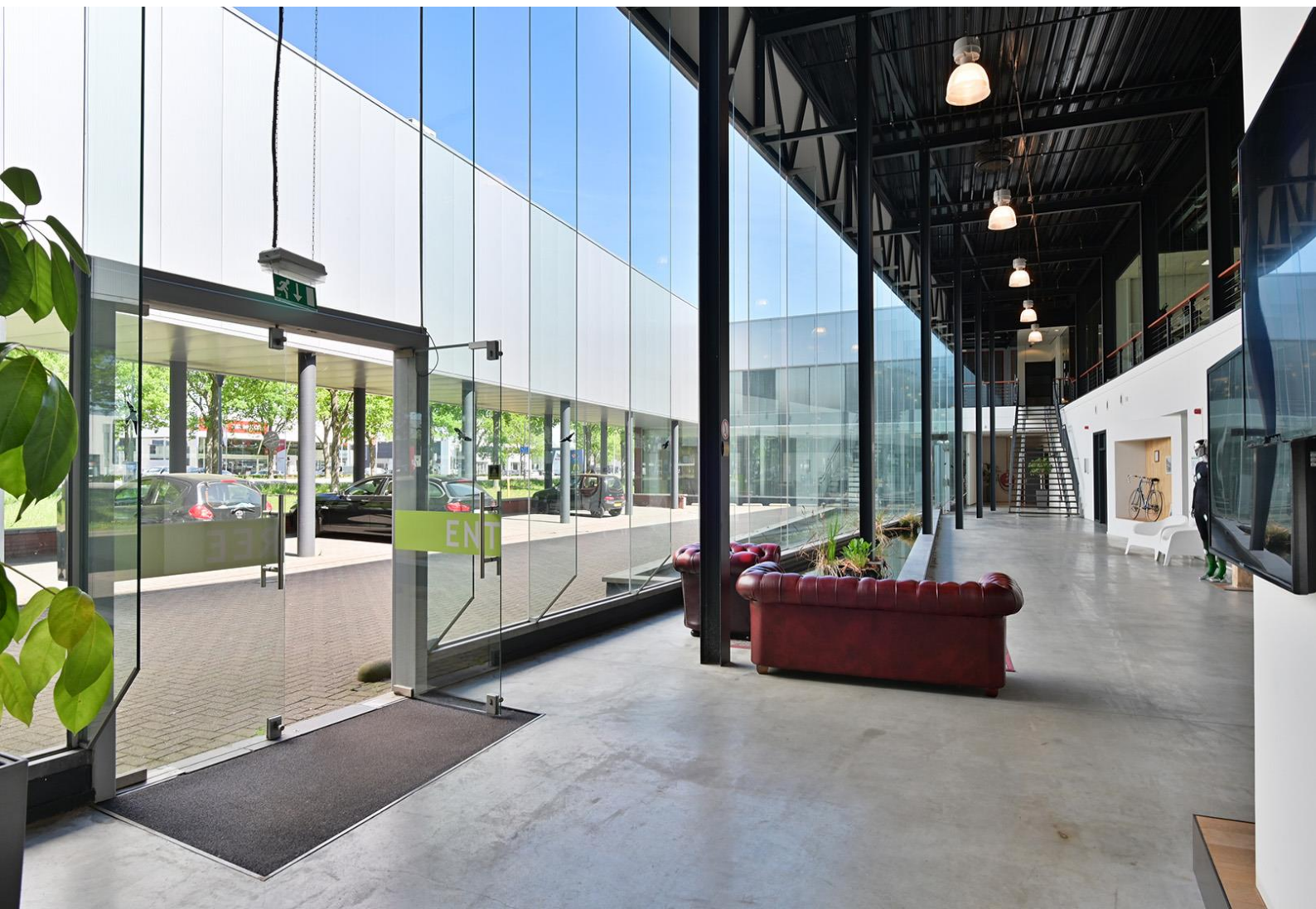


TE HUUR



Bergerweg 170
— *6135 KD Sittard*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

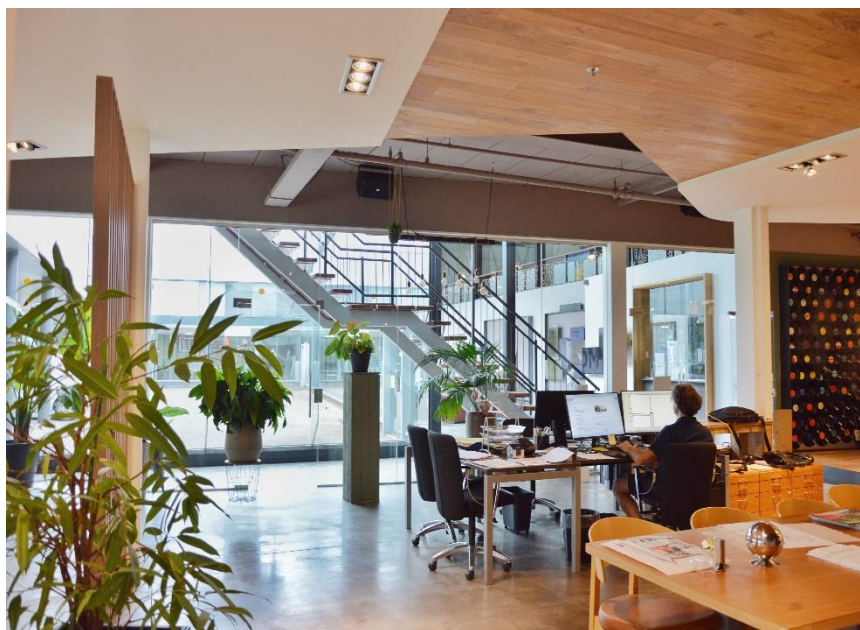
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Bergerweg 170, Sittard



- Adres: Bergerweg 170
6135 KD Sittard
- Bouwjaar: 2002
- Gebruik: Kantoor, bedrijf
- Oppervlakte: Verschillende metrages beschikbaar
- Huurprijs: op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Duurzaam kantoorobject

Dit kantoorobject is dankzij de moderne inrichting en het veelvuldige gebruik van grote raampartijen een echt eyecatcher.

De beschikbare kantoorruimtes wisselen op regelmatig basis. Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de poort van Sittard op bedrijventerrein Fortuna. De huidige indeling is eenvoudig te wijzigen daar er gebruik is gemaakt van scheidingswanden.

Het object is ruim van opzet, beschikt over courante interne faciliteiten en installaties. De huurders maken gebruik van dezelfde gezamenlijke entree, welke toegang biedt tot de diverse kantoorruimten op de begane grond en 1ste verdieping. Aan de centrale hal zijn de toiletruimten gesitueerd.

Aan de voorzijde zijn 10 bezoekersparkeerplaatsen gelegen.

Het object is in 2014 geheel verduurzaamd en gasloos gemaakt. Hiermee is een energiebesparing gerealiseerd van meer dan 50%.

De klimaatbeheersing bestaat uit luchtwarmtepompen van het merk Daikin in diverse uitvoeringen waarbij erg gelet is op comfort. De temperatuur is per ruimte apart te regelen en er kan zowel gekoeld als verwarmd mee worden. Verder is de apparatuur van Daikin bekend om zijn fluisterstille werking.

De ventilatie is tevens van het merk Daikin en is een systeem met warmteterugwinning waardoor de opgewekte temperatuur niet verloren gaat door het ventileren.

Verlichting; Deze is geheel uitgevoerd in LED verlichting. Dat biedt diverse voordelen zoals veel besparing in energieverbruik, langere levensduur en geen hinderlijke trillingen van het licht.

— Locatie

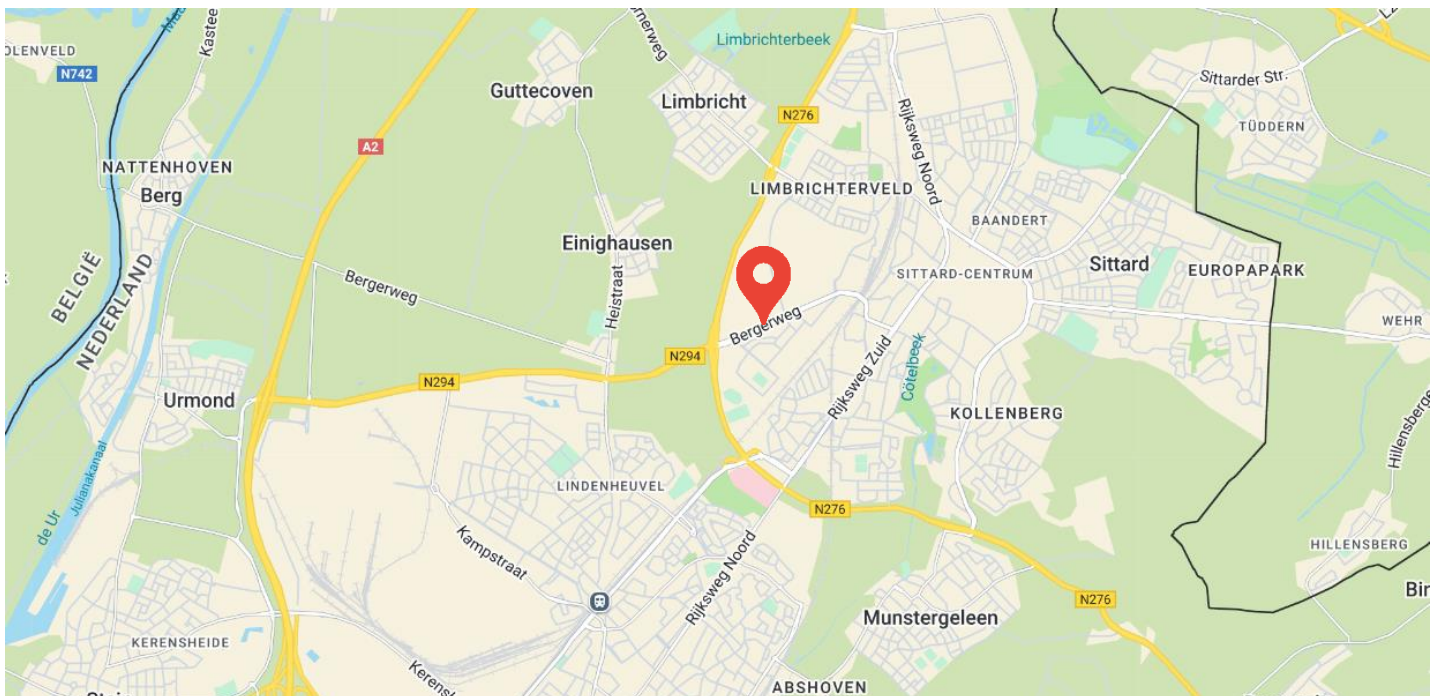
Het object is gelegen op 'Bedrijventerrein Fortuna', op een goede zichtlocatie aan de Bergerweg en op steenworp afstand van de handelsterreinen Bergerweg en Gardenz. Nabij deze locatie bevinden zich onder meer vestigingen van Sabic, Rabobank en DSM. Het historische centrum en Centraal station van Sittard is op enkele autominuten gelegen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is ontsloten via de Bergerweg. Deze ontsluit het centrum van Sittard en sluit aan op de N294 welke vervolgens aansluit op Rijksweg A2. De Op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel is op circa 6 autominuten gelegen.

Per OV: Op loopafstand zijn bushaltes gelegen met directe verbindingen richting Station Sittard.

Luchthaven: Vliegveld Maastricht-Aken Airport is binnen circa 15 autominuten te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte

Parkeren:

De mogelijkheid bestaat om op het achtergelegen parkeerterrein een parkeerplaats te huren voor € 450,00 p.pl.p.j. excl. BTW.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.

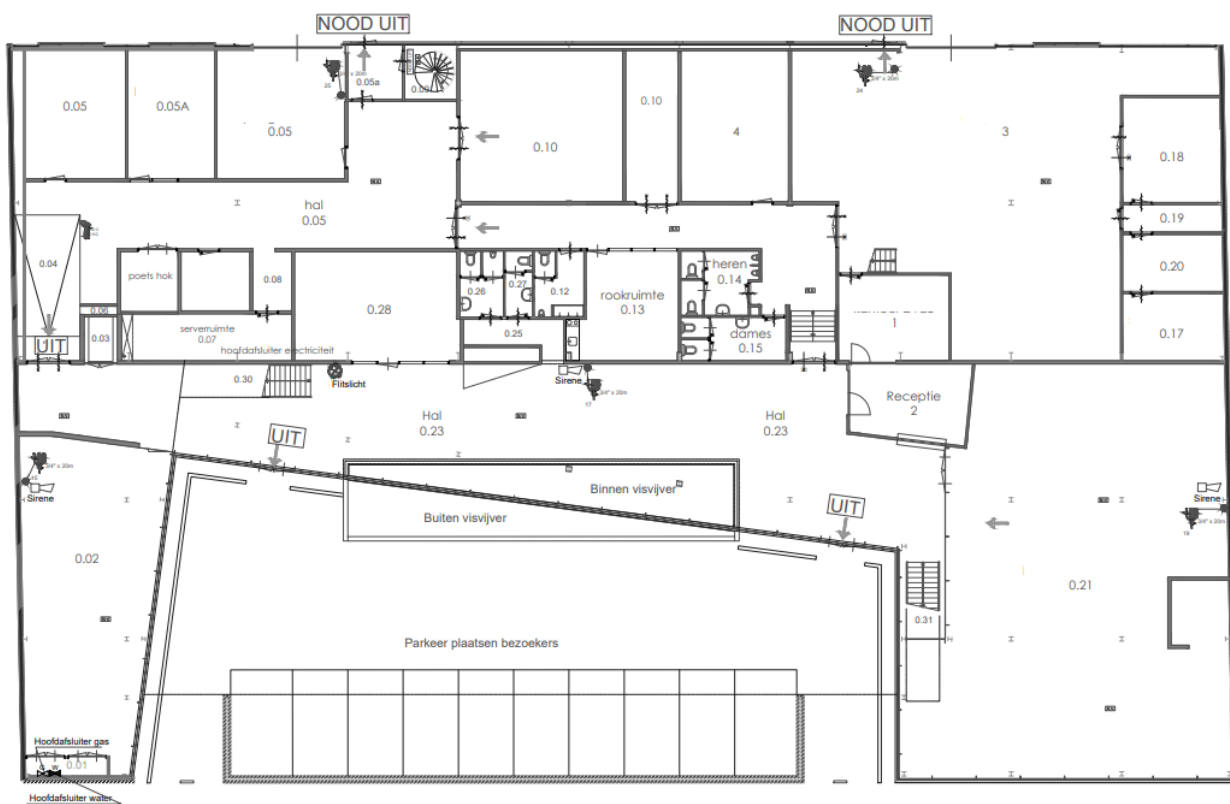


Huurgegevens:

- Huurprijs: op aanvraag.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

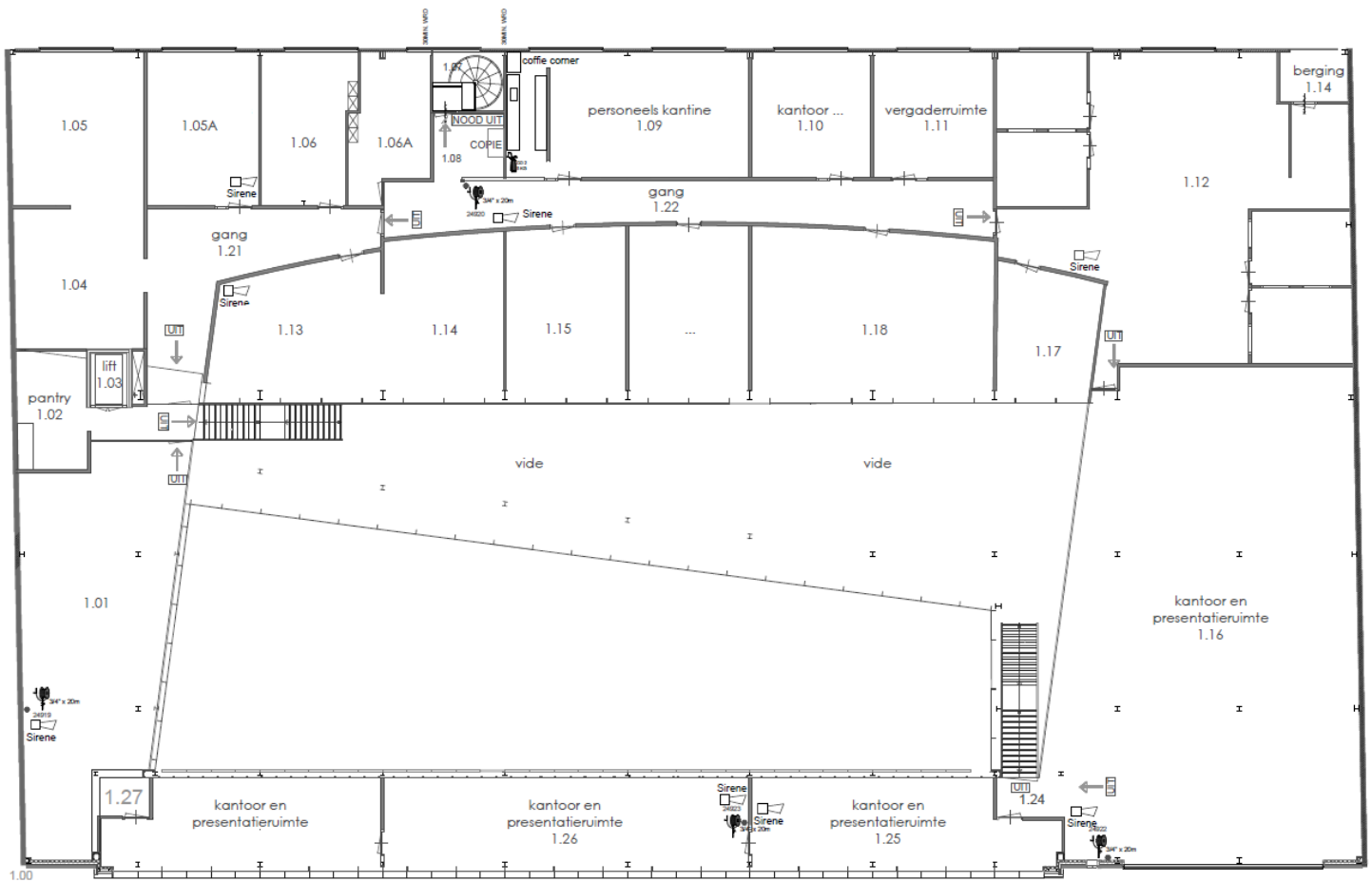
Servicekosten:

Er zijn servicekosten van toepassing.



Gebouw BE begane grond

Begane Grond



Gebouw BE 1e verdieping

Eerste verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com