

Bedrijfsruimte

Europaboulevard 78 - 6135 LD Sittard



**TE HUUR - hoekunit**

€ 2.150,- per maand excl. BTW

ca. 254 m<sup>2</sup> + 5 parkeerplaatsen

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op Bedrijvenstad Fortuna. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 254 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond (ca. 130 m<sup>2</sup>) en verdieping (ca. 124 m<sup>2</sup>). Huurder krijgt de beschikking over 5 parkeerplaatsen voor eigen gebruik. De bedrijfsruimte is de laatste unit in het complex en heeft enkele interessante voordelen, namelijk: extra ruimte voor opslag aan de zijkant van het object, een extra parkeerplaats en vrij uitzicht over het Tom Dumoulin Bikepark.

De bedrijfsruimte is thans door de eigenaar voorzien van nadere afwerking/afbouw waardoor uw bedrijf direct kan starten.

## Voorzieningen (o.a.):

- Elektrische overheadpoort (B 4,00 mtr x H 3,50 mtr) met loopdeur;
- Elektrische installatie inclusief krachtstroom;
- LED verlichting;
- Vloerbedekking (gedeeltelijk);
- Modern toilet met fontein;
- Aparte spoelbak;
- 3 airco's (waarvan 2 op de verdieping) t.b.v. verwarmen en koelen;
- Net keukenblok met close-in boiler;
- Etc. (neem gerust contact op voor meer informatie).

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 2.150,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Oppervlakte

Ca. 254 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond en verdieping.

## Huurtermijnen

5 (vijf) jaar. Vervolgens telkens 5 (vijf) jaar.

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

## 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).

# Indeling & huurprijzen

## Bedrijfsruimte

Courante instapklare bedrijfsruimte welke toegankelijk is via een loopdeur alsmede via een elektrische overheadpoort. In de poort is tevens een (tweede) loopdeur voorzien. Op de begane grond is aan de linkerzijde een toilet, spoelbak en de trap naar de verdieping gelegen. Op de verdieping, welke gedeeltelijk van vloerbedekking is voorzien, is een modern keukenblok gelegen. De verdieping leent zich ideaal t.b.v. kantoor- c.q. administratieve werkzaamheden.

## Parkeren

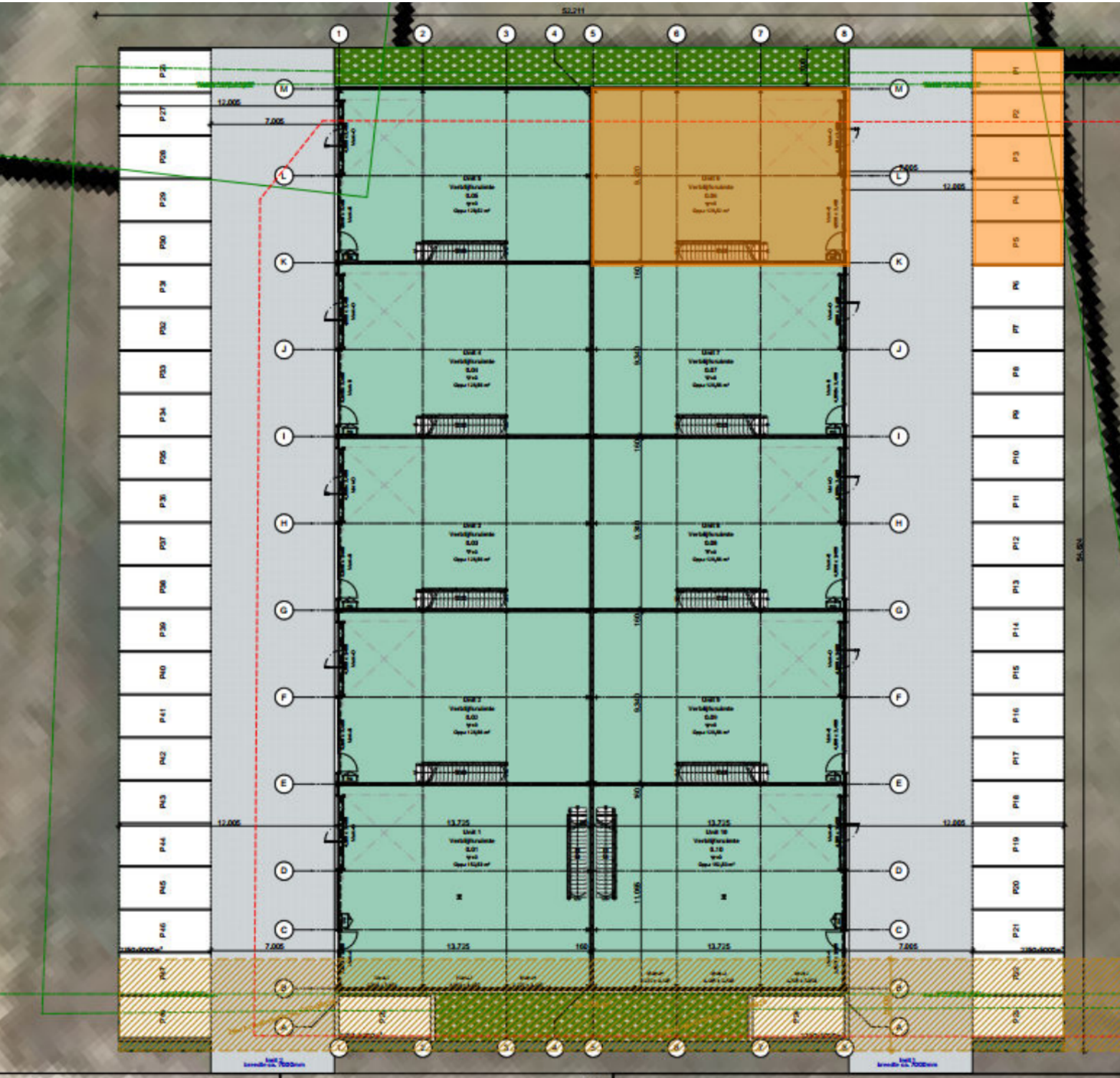
Huurder heeft de beschikking tot 5 parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Het object is gelegen op een hoek en is de laatste in het bedrijfscomplex. Er is derhalve geen verkeer van andere gebruikers voor het pand.

Unit	Type	Metrage
BG	Bedrijfsruimte	ca. 130 m <sup>2</sup>
Etage 1	Kantoor-/ bedrijfsruimte	ca. 124 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 254 m <sup>2</sup>



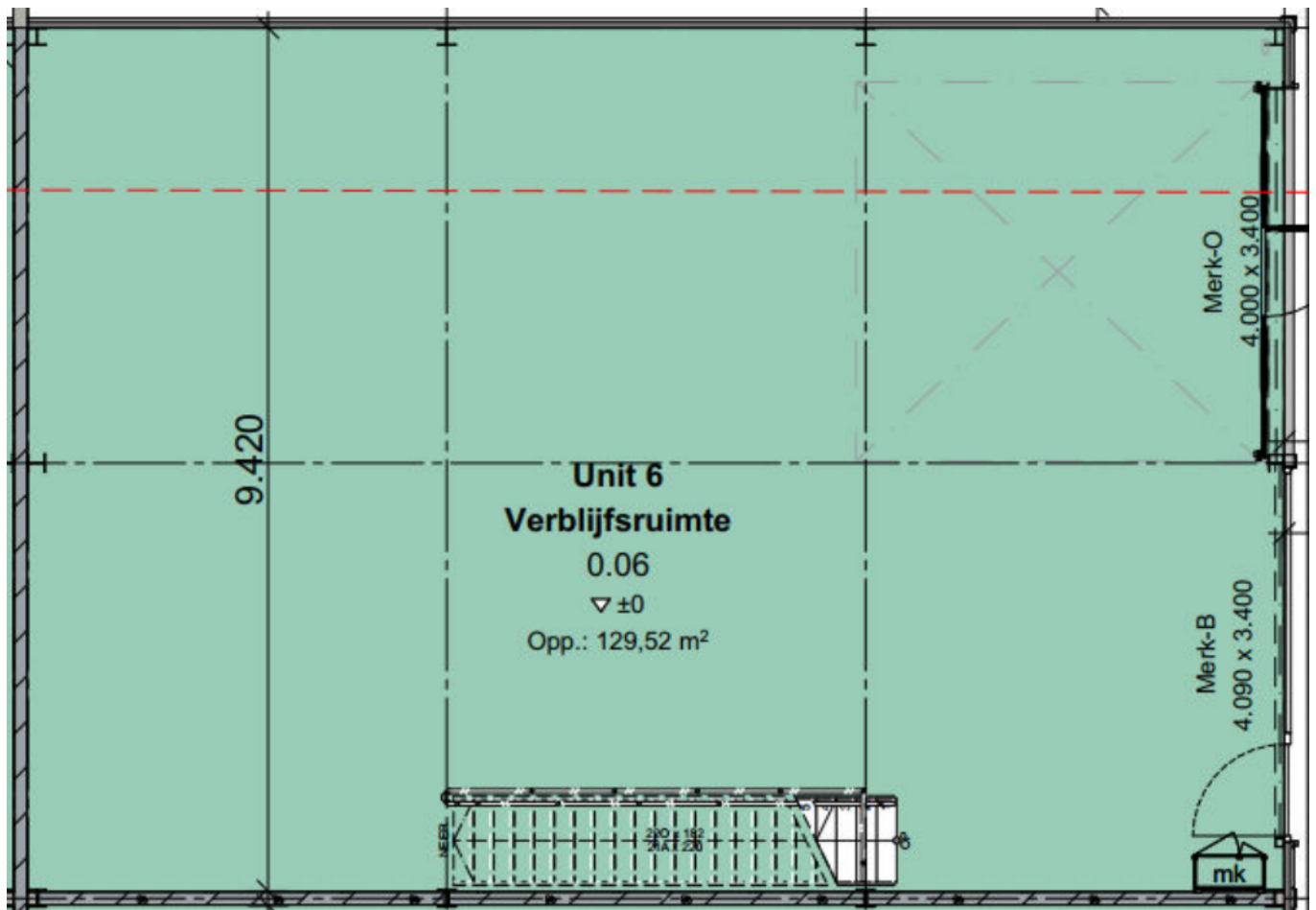
# Plattegronden

Bedrijfsunit met parkeerplaatsen aangeduid met een oranje kleur



# Plattegronden

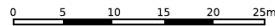
Europaboulevard 78, Unit 06



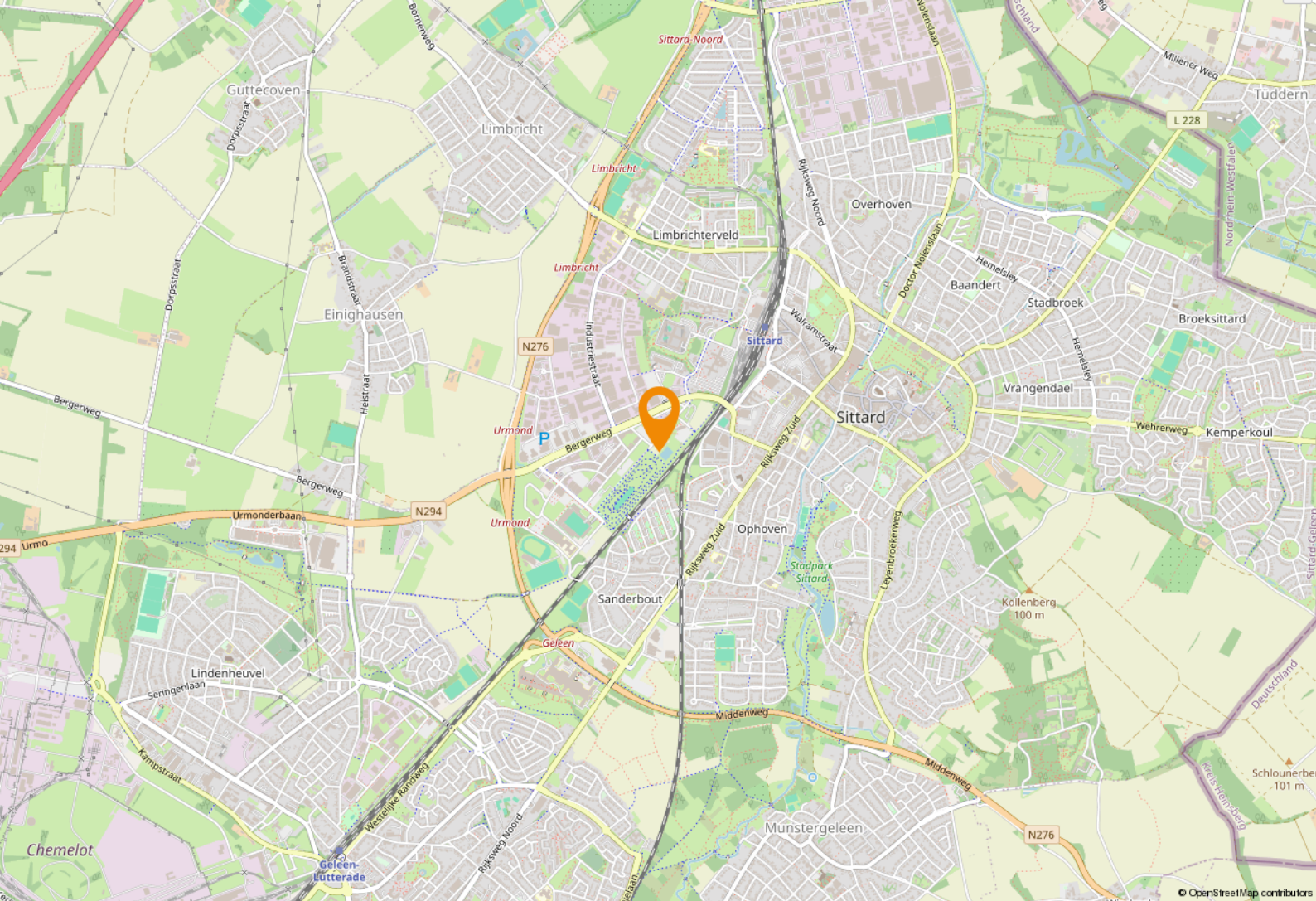
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 998</p> <p>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.</p>	
--	--	--



# Ligging, bereikbaarheid en bestemming

## Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Bedrijvenstad Fortuna', in de directe nabijheid van de N276 en N294. Deze provinciale wegen bieden verbinding met het zuiden en noorden van de provincie alsmede met de A2. Naast een goede bereikbaarheid per auto is het object eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Diverse bushaltes alsmede het treinstation van Sittard zijn op loopafstand gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid', vastgesteld op 11 april 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. 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 is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



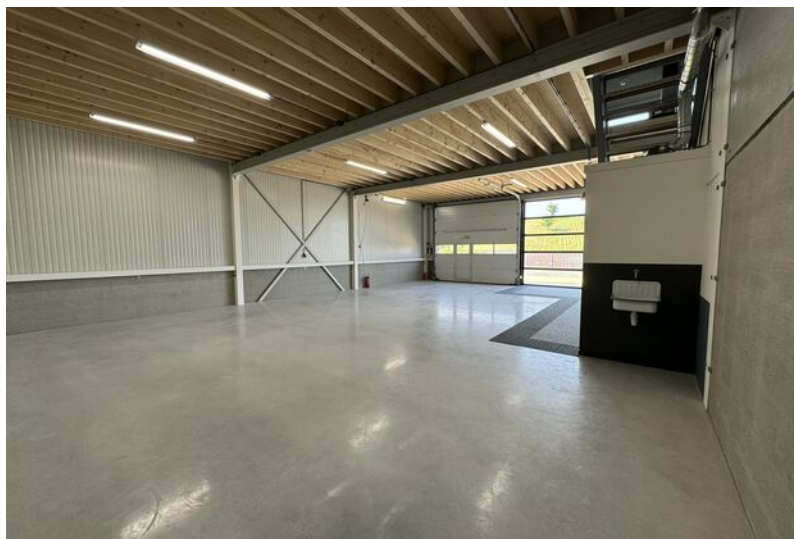
Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



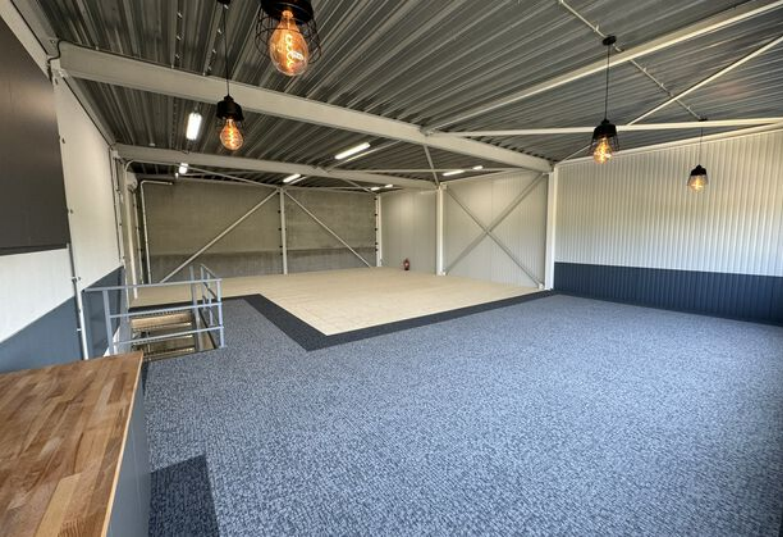


















# Even voorstellen

## 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 Sittard

# 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 benadering  
Beste promotie  
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.nl](http://boek-offermans.nl)

**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)