

Commerciële ruimte

Dr. Nolenslaan 149-C Sittard



**TE HUUR**

€ 2.750,- per maand, excl. BTW

ca. 450 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

Commerciële ruimte ter grootte van ca. 450 m<sup>2</sup> gelegen op een toplocatie aan de doorgaande Dr. Nolenslaan in Sittard. Deze verbindingsweg kent dagelijks veel (auto)verkeer en het object geniet derhalve van veel zichtbaarheid. De bereikbaarheid is uitstekend door de op steenworp afstand gelegen N276/N297 welke aansluiting heeft met de A2. De ruimte maakt onderdeel uit van een complex waarin ook De Verfzaak is gevestigd. Aan de voorzijde en zijkant van het pand bevindt zich royale parkeergelegenheid. Het pand is direct te betreden en instapklaar door het aanwezige voorzieningenpakket. Door de hoekligging en vele raampartijen geniet het object van veel lichtinval.

## Voorzieningen (o.a.)

- Gladde betonvloer;
- Systeemplafond met verlichting;
- Airco;
- Verwarmingsunits plafond;
- Alarmsysteem;
- Keuken/Pantry;
- Toilet;
- Meterkast met meters G/W/E;
- Elektrische installatie.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg.

## Huurtermijn en verlengingstermijn(en)

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

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## 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

## Commerciële (bedrijfs)ruimte

Rechttoe rechtaan commerciële ruimte met een nette entreepui en verschillende voorzieningen.

## Parkeren

Royale parkeervoorziening aan de voor- en zijkant van het pand.

Huisnr.	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
149-C	Comm. ruimte	ca. 450 m <sup>2</sup>	€ 2.750,-



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

3435 en 2871

## Sectie

K

## Perceelgrootte

1.986 m<sup>2</sup> en 115 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

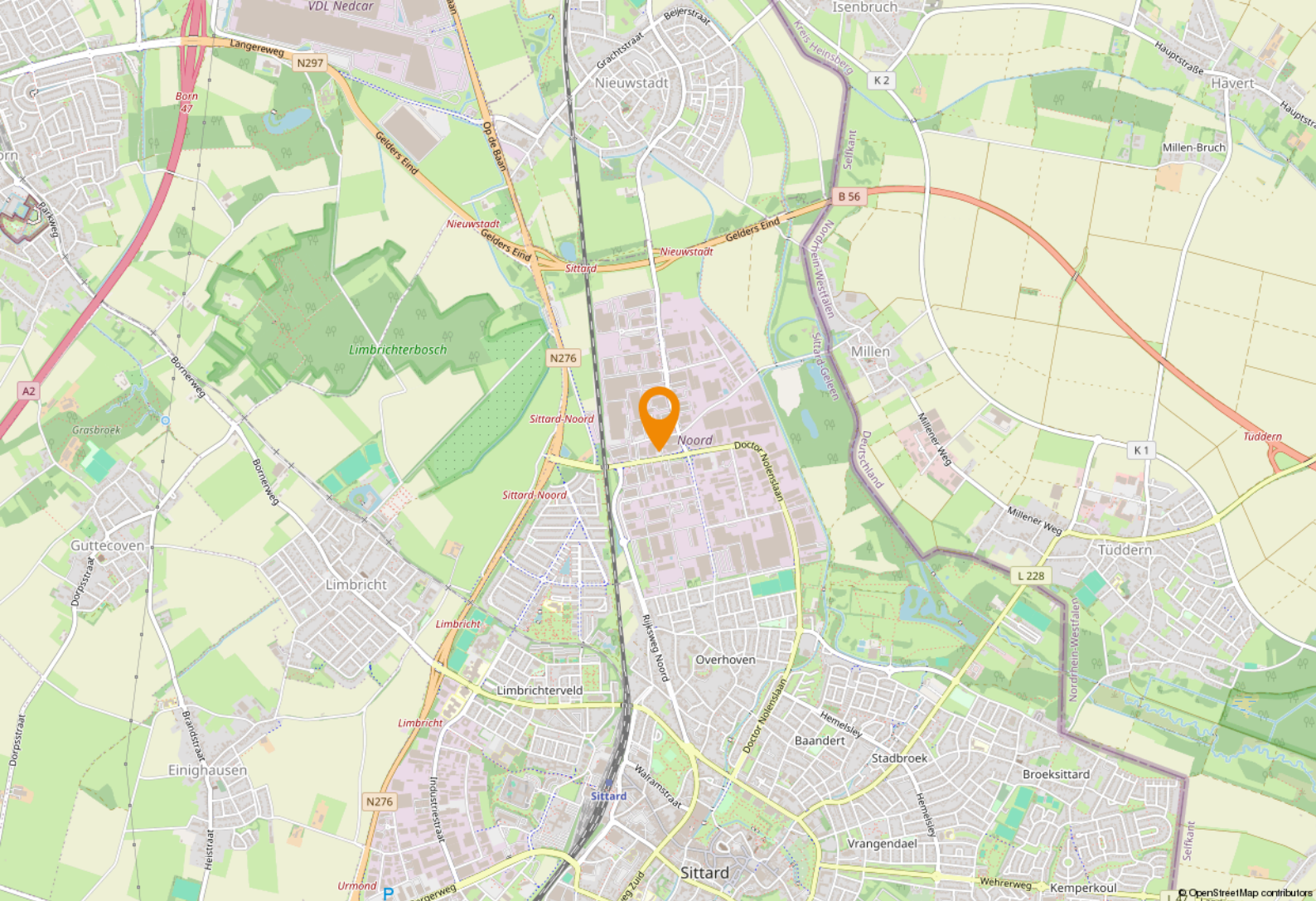
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JRe



0 m 5 m 25 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Sittard K 2871	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen aan de doorgaande Dr. Nolenslaan nabij de N276/N297 (welke aansluiting heeft met de A2). De bereikbaarheid per auto is uitstekend, wat door de aanwezigheid van bushaltes op loopafstand ook geldt voor openbaar vervoer.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard', vastgesteld op 13 september 2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd' met als functieaanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting' alsmede 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



# Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

## Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



## Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.









# 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 HEERLEN



# 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

Beste promotie

benadering

**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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl