



# Bedrijfsruimte

SITTARD | Bergerweg 142 unit 2 Koopprijs € 279.000,-- K.K. excl. BTW



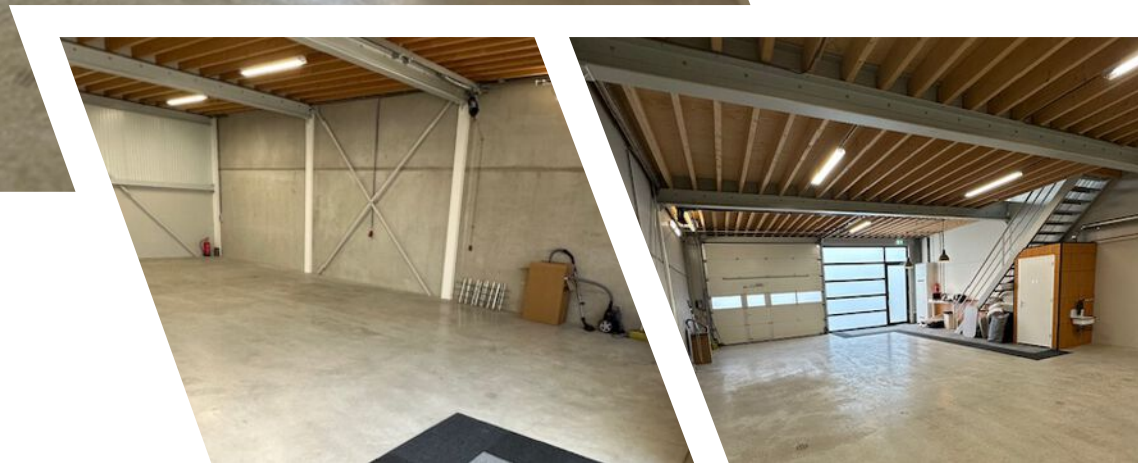
# Kenmerken & specificaties

BVO:	236 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2022
Aanvaarding:	per direct
Koopprijs	€279.000 KK exBTW

Gebouwd in 2022 en keurig netjes afgewerkte bedrijfsruimte met kantoor. Begane grond ca. 120m<sup>2</sup> en op de verdieping ca. 116 m<sup>2</sup> deels ingericht als kantoor.

Aan de buitenzijde 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op deze levering is BTW van toepassing.



## info / lokatie:

Gelegen centraal op Bedrijvenstad Fortuna in een modern complex met bij elke unit eigen parkeerplaatsen en een compleet opleveringsniveau. Het gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen inzake duurzaamheid en energieverbruik, en werd hoogwaardig uitgevoerd met een representatieve uitstraling. De bouw is afgerond medio 2022.

Totaal BVO ca. 236m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup> begane grond / 116m<sup>2</sup> 1e verdieping.

Bedrijvenstad Fortuna is een binnenstedelijk bedrijventerrein ten westen van het centrum van Sittard. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 16 ha. Het terrein kent een mix van kleinschalige en grootschalige bedrijven, overwegend lichtere categorieën alsmede Leisure/sport. Het profiel en de uitstraling van Bedrijvenstad Fortuna is duurzaam, herkenbaar en hoogwaardig en fungeren als blikvanger bij de entree naar Sittard Centrum.



## Omschrijving:

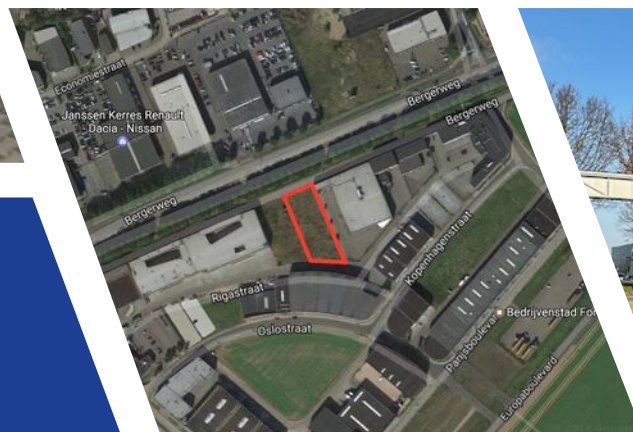
Direct grenzend aan eerder gerealiseerde moderne bedrijfspanden werd recent dit bedrijvencomplex met 6 separate units met eigen parkeerplaatsen gebouwd. Het complex maakt deel uit van een zeer ruim opgezet plan. Deze unit wordt compleet opgeleverd met o.a.:

- een meterkast voorzien van water en elektriciteit aansluitingen, alsmede loze leidingen tbv data / telecom
- energiezuinige led-verlichting boven en onder verdieping



## vervolg

- elektrische installatie aanwezig inclusief krachtstroom (380V) inclusief teruglevermogelijkheid tbv zonnecellen
- stalen trap met aluminium traanplaat trede's naar verdieping
- een elektrische overheadpoort (B 4,00 mtr x H3,50 mtr) met geïntegreerde loopdeur en een glassectie
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing en twee draaikiep ramen in de verdiepingsbrede glaspertij
- entree met royale moderne glaspertij
- begane grond ca. 120m<sup>2</sup>; - een verdiepingvloer van ca. 116m<sup>2</sup>
- de unit is voorzien van een toilet en kitchenette, open kantoor space van ca 30 m<sup>2</sup>
- uitstekende isolatiewaarde waardoor een duurzaam concept is gerealiseerd



# Bereikbaarheid:

Door de perfecte ligging van het bedrijventerrein tussen het stadsdeel Sittard en de regionale verbindingswegen / A2 is de bereikbaarheid voor zowel afnemers, leveranciers alsook voor personeel optimaal. De centrale ligging waarborgt een optimale toegankelijkheid. Vanuit Bedrijvenstad Fortuna bereikt u in twee richtingen binnen 10 minuten de autoweg A2, en op loopafstand ook het NS-station Sittard, met goede busverbindingen tot nagenoeg voor de deur.



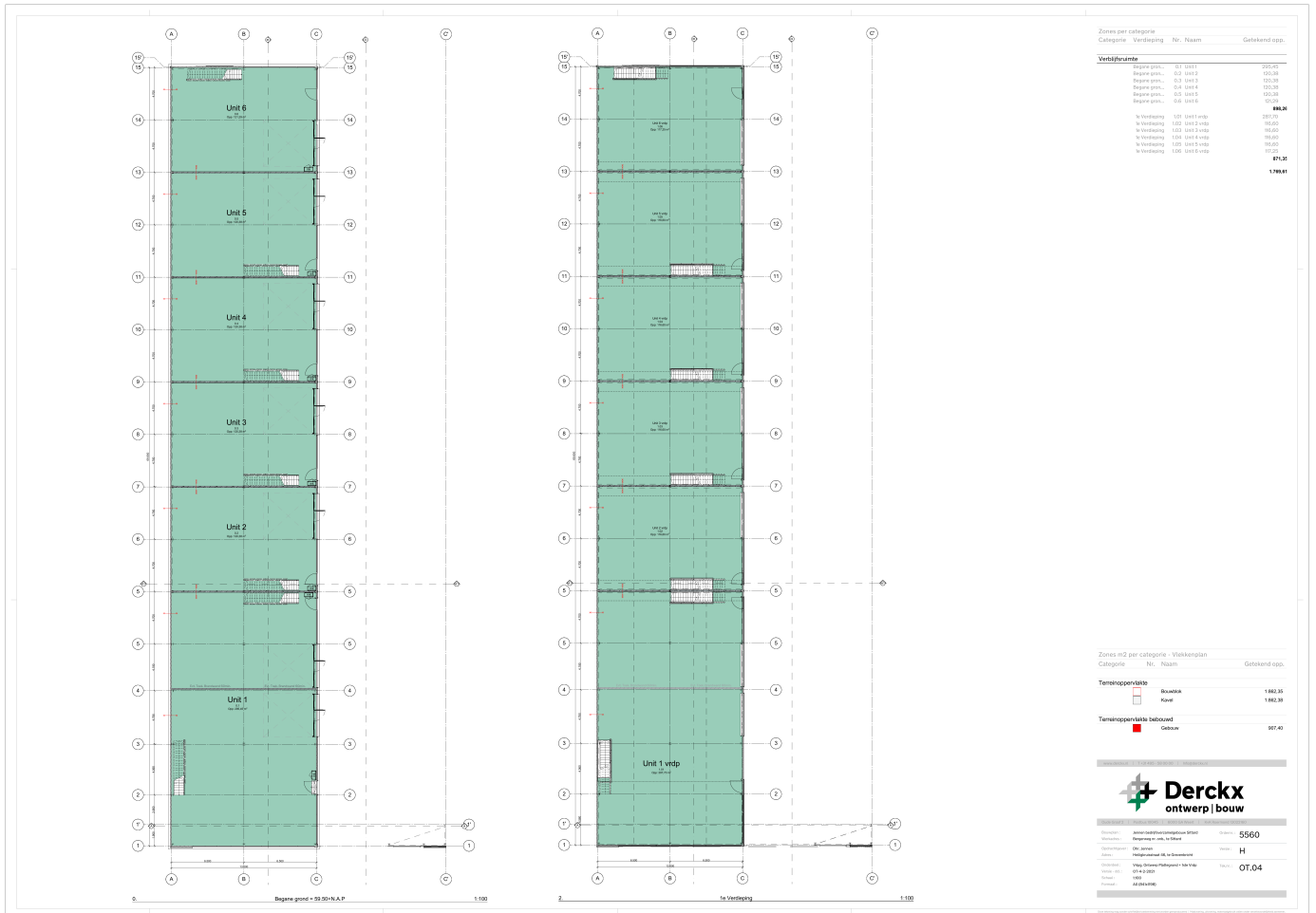
## Bijzonderheden:

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. Zo is er ruim 7 meter tussen de gevel en de eigen parkeerplaatsen, en is het voorterrein bereikbaar via twee zijden / straten. Al met al een compleet bedrijfsgebouw met eigen voorzieningen en eigen parkeerplaatsen voor de deur.





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20161042 jca



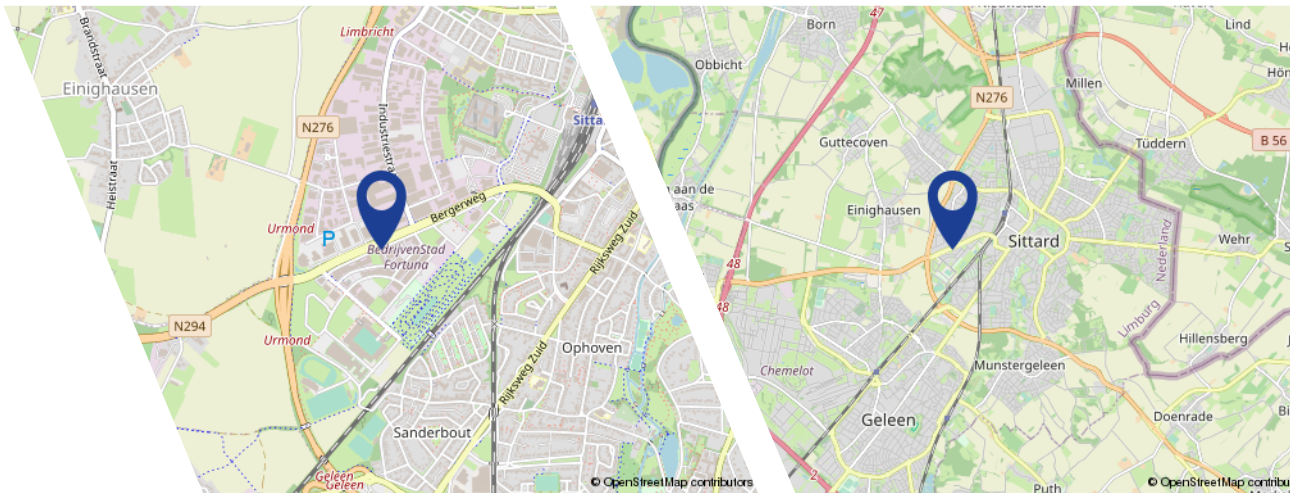
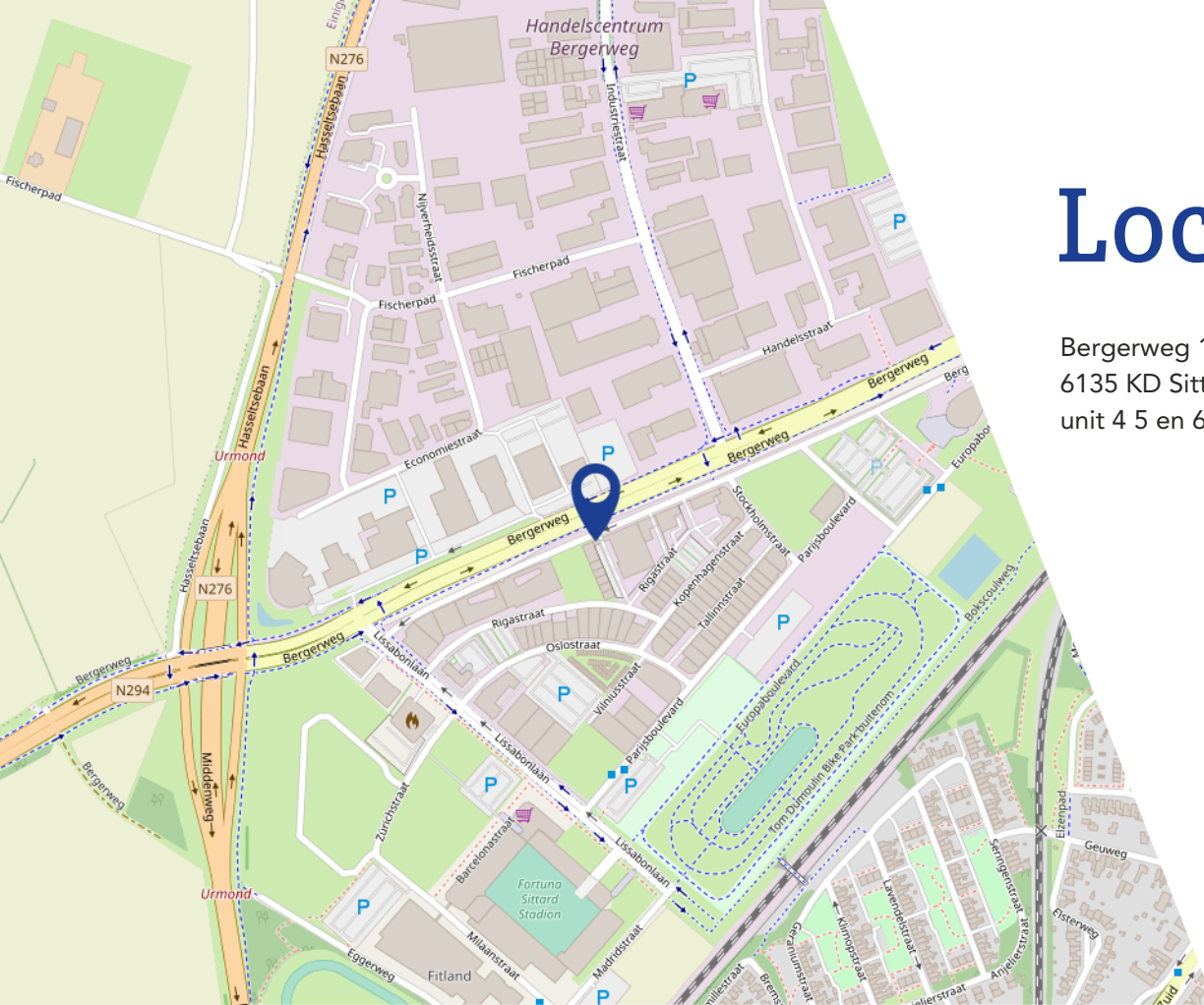
12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 september 2016  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500  
Kadastrale gemeente SITTARD  
Sectie M  
Perceel 776

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

Bergerweg 146-150  
6135 KD Sittard  
unit 4 5 en 6



## koopvoorwaarden

Koopprijs € 279.000,-- K.K.

Overde koopprijs is koper BTW verschuldigd  
Aanbetaling / waarborgsom 10% van de koopsom te storten of af  
te geven bij de dienstdoende notaris

# Interesse?



Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555  
info@venhvastgoed.nl  
www.venhvastgoed.nl

