



Bedrijfsruimte

SITTARD | Europaboulevard 66 | Huurprijs € 1.995,- p.m.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 258 m²
Bouwjaar: 2024
Aanvaarding: direct
Huurprijs: € 1.995,- p.m.

Huurvoorwaarden:

- huurtermijn 5 jaar met 5 optie jaren / kortere periodes bespreekbaar
- betaling per maand vooruit inclusief BTW
- zekerheidsstelling van 3 maanden huur inclusief BTW in de vorm van een bankgarantie dan wel waarborgsom
- Indexering jaarlijks conform CPI
- ROZ-model huurovereenkomst



Algemeen:

Deze nieuwbouw zelfstandige bedrijfsunit werd recent gerealiseerd op Bedrijvenstad Fortuna in een modern complex met 4 eigen parkeerplaatsen per unit. Het geheel werd hoogwaardig en compleet afgewerkt en ingedeeld.

Deze bedrijfsunit heeft een oppervlakte van ca. 253m² VVO (in twee etages: begane grond 128,6m² / verdieping 124,76m²) en 4 eigen parkeerplaatsen.

OMSCHRIJVING:

In het bedrijvencomplex van 10 separate units en parkeerterrein, hebben wij deze bedrijfs-unit voor huur beschikbaar, alsmede 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Met wensen van een huurder qua afwerking en indeling kan nog rekening worden gehouden.



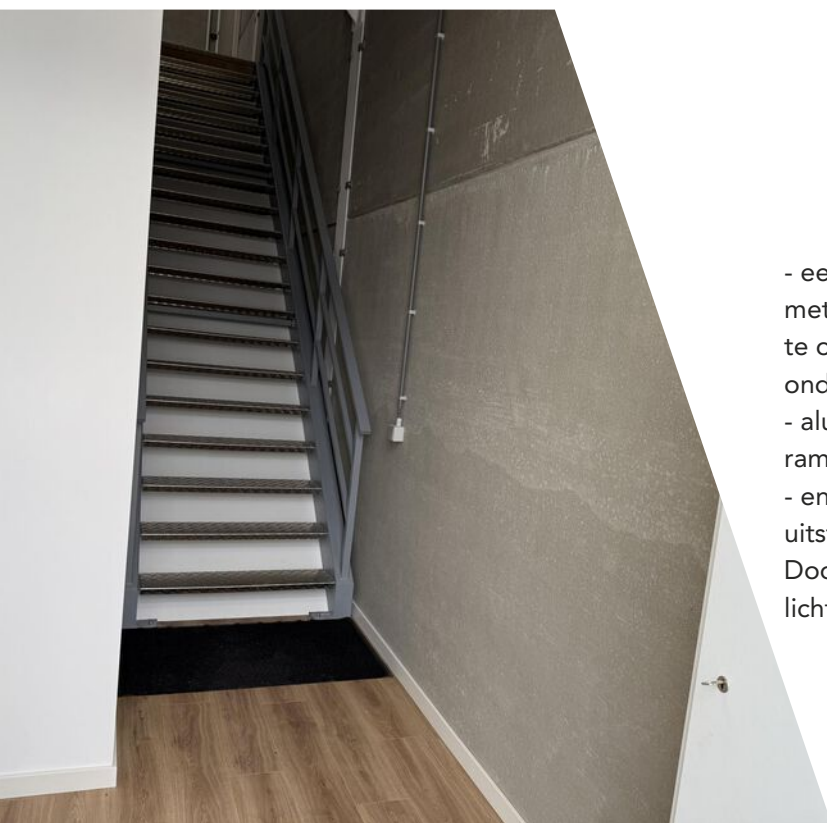
Opleveringsniveau:

De unit is zeer compleet opgeleverd met o.a.:

- een meterkast voorzien van water en elektriciteit aansluitingen, alsmede loze leidingen tbv data / telecom / glasvezel.
- voorbereiding tbv elektrisch laden op de eigen parkeerplaatsen
- energiezuinige led-verlichting op de boven en onder verdieping
- elektrische installatie inclusief krachtstroom (380V) inclusief terug levermogelijkheid tbv zonnecellen, waar de dakconstructie op is

voorbereid

- LAGE energielasten
- uitstekende isolatiewaardes voor daken (betonkleur), 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 een wand bij 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 draaikiep ramen in de verdieping brede glaspartij
 - entree met royale moderne glaspui en hoogwaardige uitstraling en verlichting
- Door de gebruikmaking van lichte kleuren en een ruime lichtinval, wordt intern een prettige werksfeer verkregen.



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. Voor een nadere toelichting vraag de makelaar of de website ruimtelijkeplannen.nl



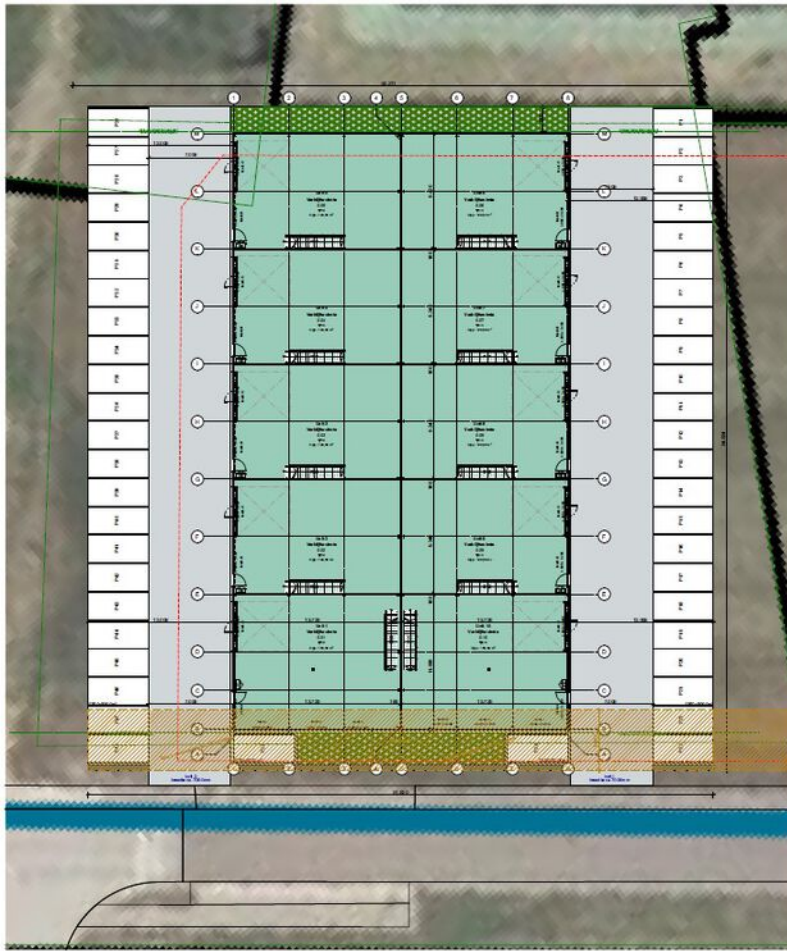
Voorzieningen:

Deze bedrijfsruimte is voorzien van een kitchenette, toilet en verlichting.

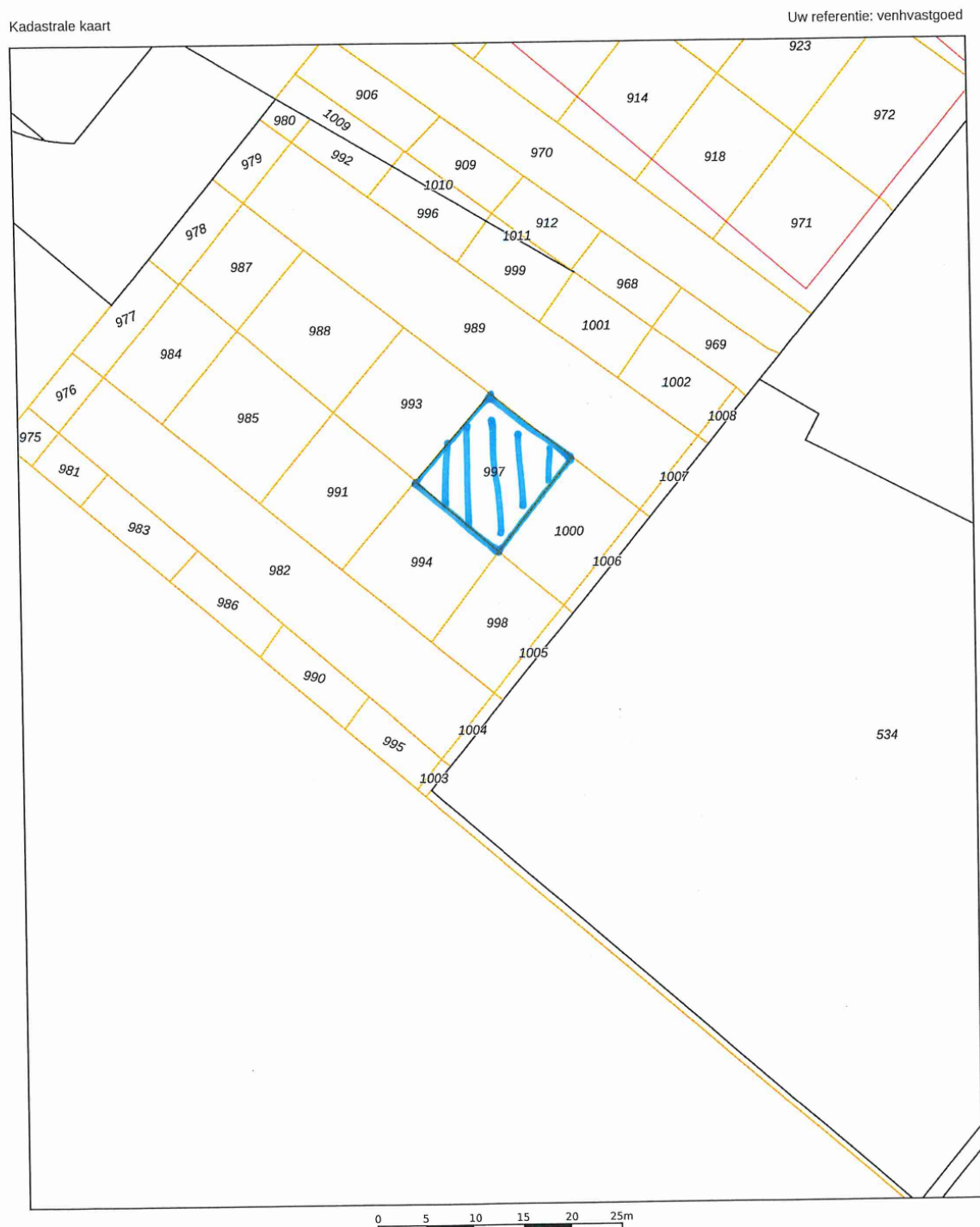
Verwarming / koeling middels airco-systeem, brandblusmiddelen en indeling scheidingswanden tbv kantoren (ca. 30m² / of in overleg). Wilt u een andere afwerking of indeling, dan kan dat nog in overleg met verhuurder.



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sittard

M

997

kadaster



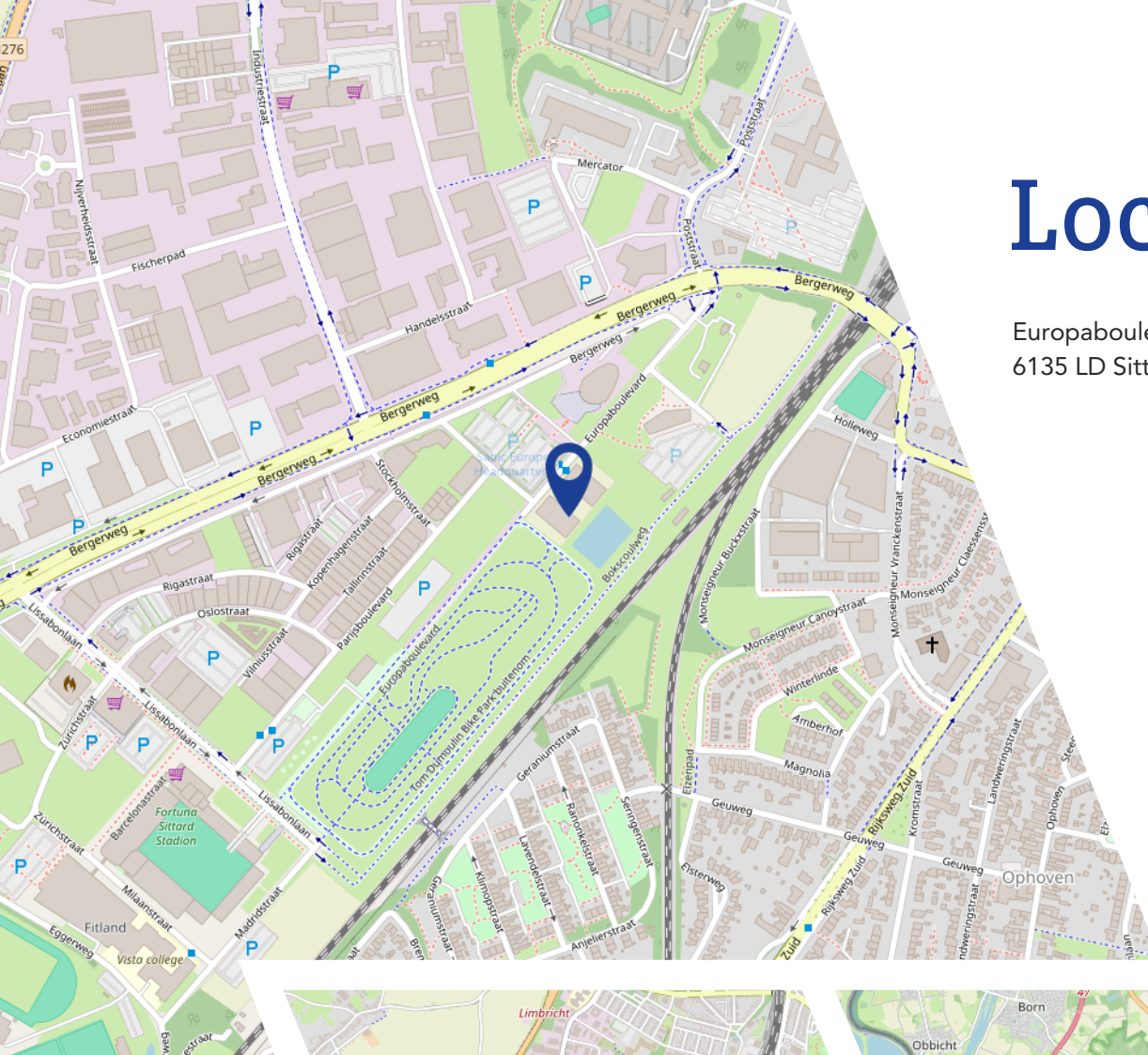
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

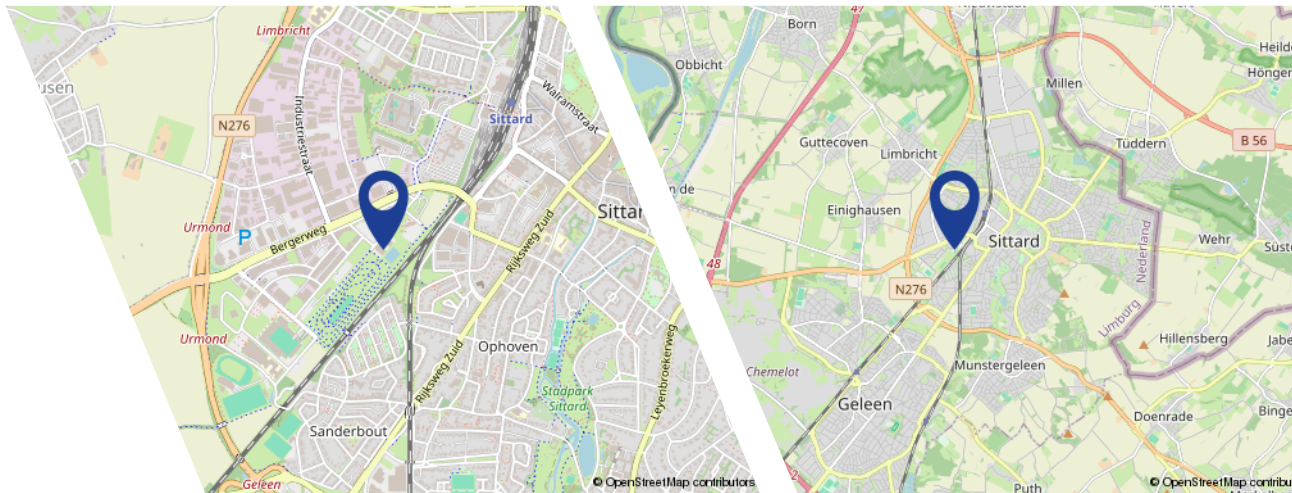
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

Europaboulevard 66
6135 LD Sittard



Bedrijvenpark Fortuna

In een omgeving met een hoogwaardig beeld kwaliteitsplan en direct naast de markante hoofdkantoren van Sabic en Zowonen werd in 2024 dit fraaie complex gerealiseerd. Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen. Een laag energieverbruik en uitgevoerd met een representatieve uitstraling. Geschikt voor de onderneming die zich modern en verduurzaam wil profileren naar de buitenwereld.

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

