

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS

INFORMATIEBROCHURE
KOOP / BELEGGING
MERCATOR 1
SITTARD



BERGERSTRAAT 2
6226 NA MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

TE KOOP	: CIRCA 3.680 M² KANTOORRUIMTE MET CIRCA 120 PARKEERPLAATSEN (IN GEDEELTELIJK VERHUURDE STAAT), MERCATOR 1 TE SITTARD
Adres	: Mercator 1, 6135 KW te Sittard
Object	: het betreft een modern en representatief kantoor-verzamelgebouw, groot totaal circa 3.680 m ² BVO alsmede circa 120 parkeerplaatsen gesitueerd op het achtergelegen parkeerterrein. Op dit moment zijn circa 2.625 m ² kantoorruimte en 100 parkeerplaatsen verhuurd aan o.a. Burgerkracht, WVM Consult en LVO. Het resterende gedeelte (circa 1.055 m ² kantoorruimte en 20 parkeerplaatsen) wordt momenteel te huur aangeboden.
Locatie	: het object is op goede stand en hoeklocatie gesitueerd, aan de rand van "Kantorenpark Sittard". In de directe omgeving bevinden zich diverse hoogwaardige kantoorobjecten waaronder DSM, Stamicarbon, ZO wonen, Sabic, Rabobank Westelijke mijnstreek, Media Groep Limburg en Pergamijn.
Bereikbaarheid	: de locatie is zowel per auto als ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De snelwegen A2 (Maastricht – Eindhoven) en A76 (Heerlen/Aken – Antwerpen) zijn via diverse in- en uitvalswegen binnen 10 minuten per auto bereikbaar. Het trein- en busstation van Sittard is op korte loopafstand gelegen.
Indeling object	: <u>begane grond</u> - representatieve hoofdentree met centrale hal / ontvangstruimte, trappenhuis en personenlift; douches, toiletruimtes, EHBO, opslagruimtes en kantoorruimtes. <u>verdiepingen</u> - entree naar kantoorruimtes; - (gezamenlijke) pantry en toiletgroep; - centrale verblijfsruimte.
Verhuurbare oppervlaktes BVO	: <u>Begane grond</u> TE HUUR : - begane grond L : 251 m ² incl. 36 m ² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters; - begane grond R : 389 m ² incl. 44 m ² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters.

Eerste Verdieping VERHUURD :

- verdieping 1 L : 425 m² incl. 105 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters;
- verdieping 1 R : 458 m² incl. 113 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters.

Tweede Verdieping TE HUUR :

- verdieping 2 L : 425 m² incl. 105 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters;

Tweede Verdieping VERHUURD :

- verdieping 2 R : 458 m² incl. 113 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters.

Derde Verdieping VERHUURD :

- verdieping 3 L : 425 m² incl. 105 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters;
- verdieping 3 R : 458 m² incl. 113 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters.

Vierde Verdieping VERHUURD :

- verdieping 4 : 391 m² incl. 31 m² aandeel gezamenlijke / gemeenschappelijke meters.

(voor een nadere indeling wordt verwezen naar bijgevoegde indelingstekeningen).

- Parkeren : op het achtergelegen parkeerterrein zijn circa 120 parkeerplaatsen gelegen waarvan thans 100 parkeerplaatsen verhuurd zijn.
- Technische voorzieningen : het pand is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van de volgende voorzieningen:
- systeemplafonds met verlichting;
 - mechanische ventilatie;
 - CV-installatie met radiatoren;
 - IT-bekabeling;
 - topkoeling;
 - inbraakbeveiliging.
- Bestemming : kantoordoeleinden.
- Koopprijs : op aanvraag.

Huurpotentie : totaal bij benadering circa € 449.000,00 op jaarbasis inclusief parkeren.

Actuele huuropbrengst :

circa € 325.173,00 op jaarbasis (BTW n.v.t.) op basis van de lopende huurovereenkomsten.

Verwachte huuropbrengst :

circa € 124.000,00 op jaarbasis (BTW n.v.t.) op basis van nog te verhuren metrages en parkeerplaatsen.

Servicekosten : de volgende leveringen en diensten maken deel uit van de aan huurders in rekening te brengen servicekosten :

- Verbruik G/W/E;
- Waterschapslasten;
- Onderhoud installaties;
- Liftonderhoud en –keuring;
- Beveiliging;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Legionella beheersplan;
- Onderhoud elektrische toegangsdeuren;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Toiletvoorzieningen;
- Afvalverwerking;
- Schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing.

Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 48,00 m² / jaar exclusief BTW per jaar.

Oplevering : het object zal worden verkocht en geleverd als “as-is, where is”, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gekregen en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de “as-is, where is” koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2, en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het “as-is, where is” karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in gedeeltelijk verhuurde staat.

- Due Diligence : tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.
- Niet eigen gebruik : verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
- Zekerheidsstelling : de waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Onderzoeksplicht van de koper : koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.
- Aanvaarding : in overleg.
- Voorbehoud : goedkeuring eigenaar.
- Bijlagen : - foto's;
- geografische ligging;
- tekeningen;
- kadastrale kaart.

Voor nadere informatie en / of bezichtiging :

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS

BERGERSTRAAT 2
6226 NA MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

FOTO'S:



* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.



* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.



* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

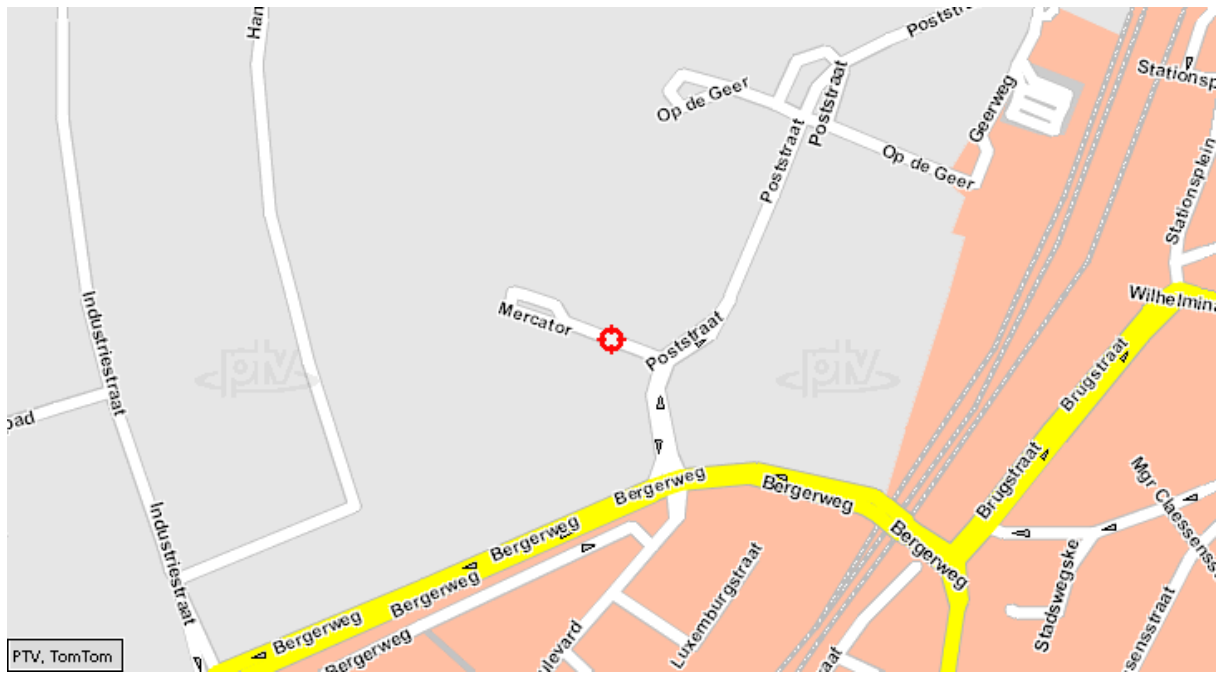


* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.



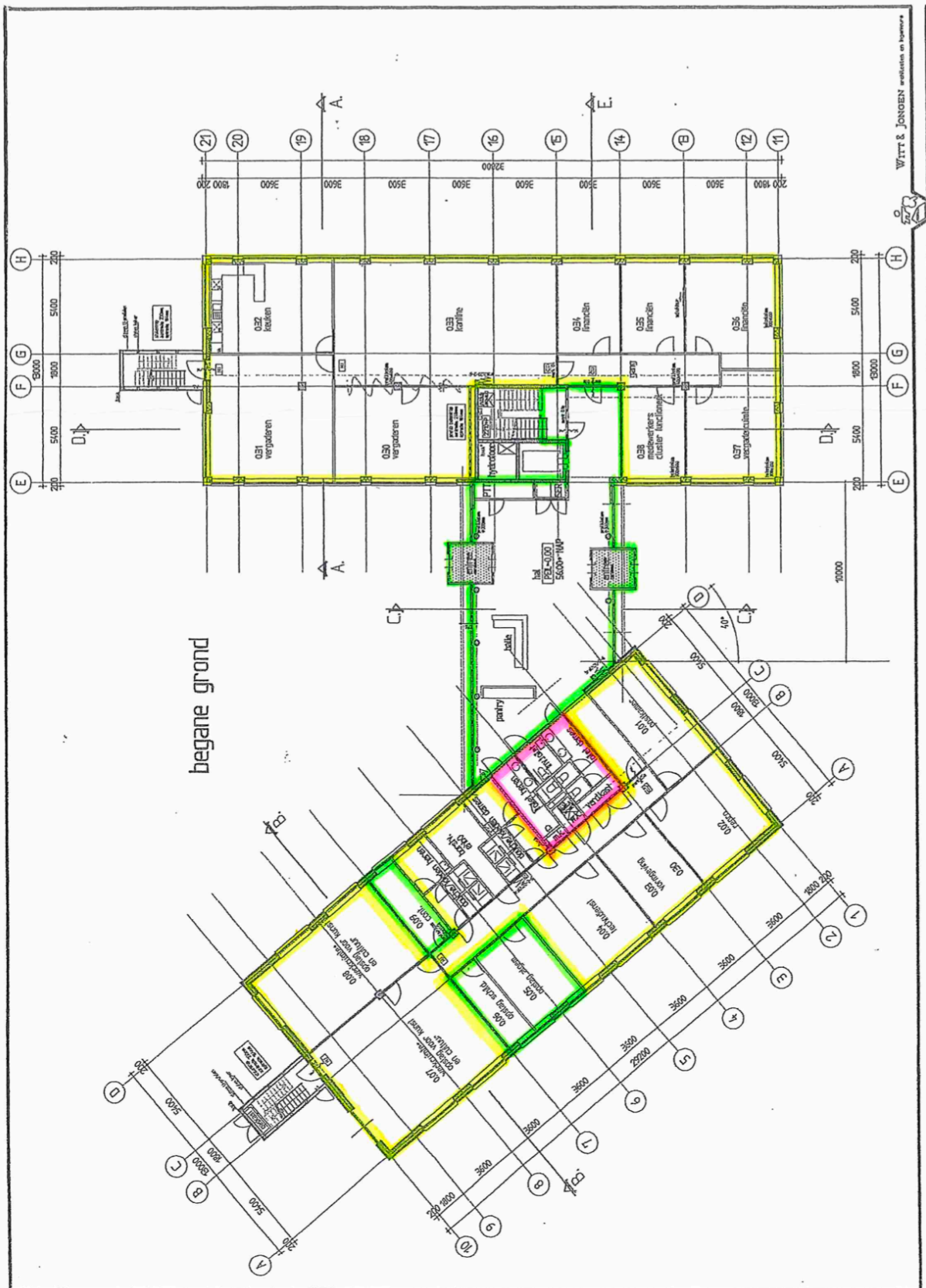
* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

GEOGRAFISCHE LIGGING :



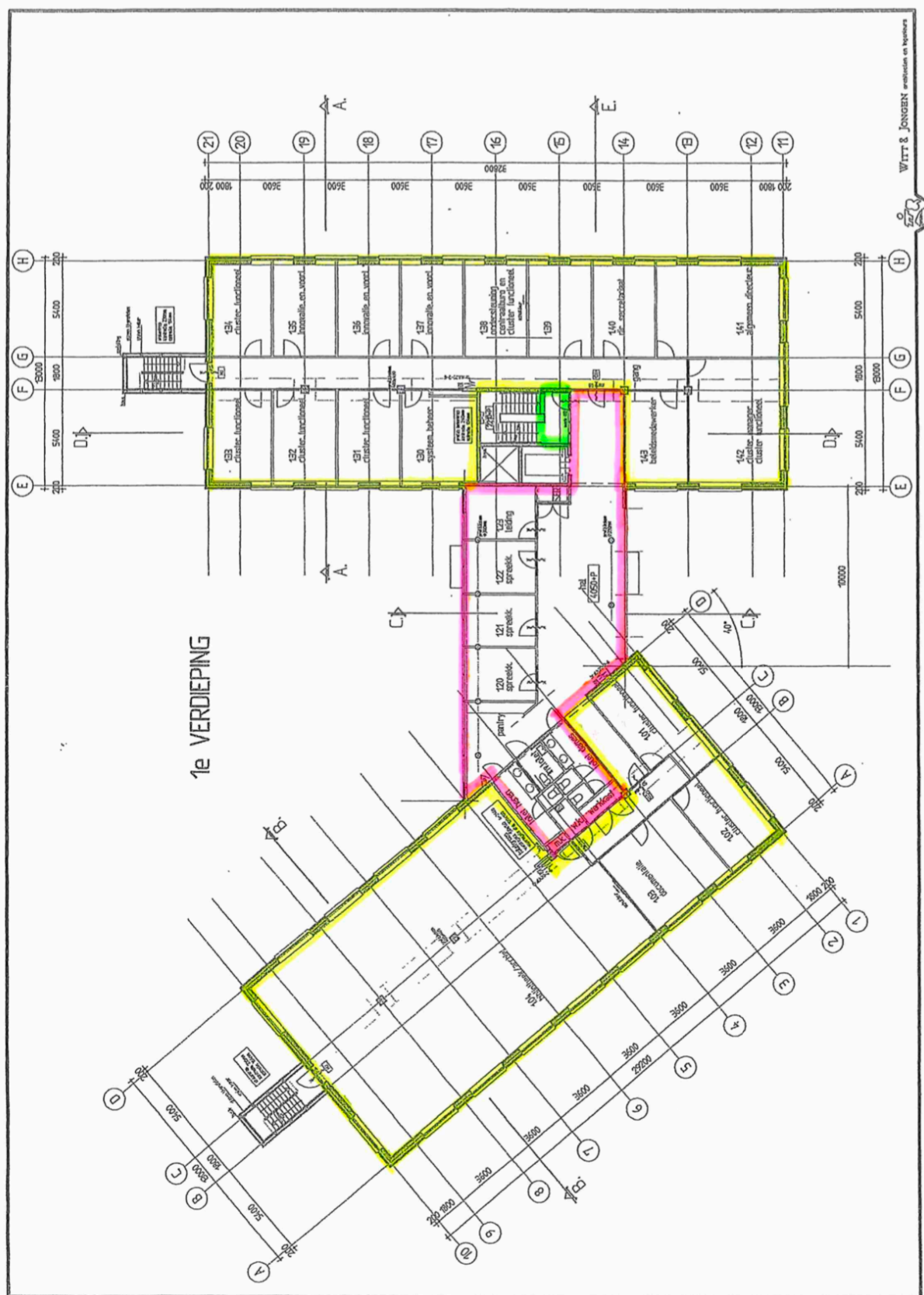
TEKENINGEN :

BEGANE GROND :



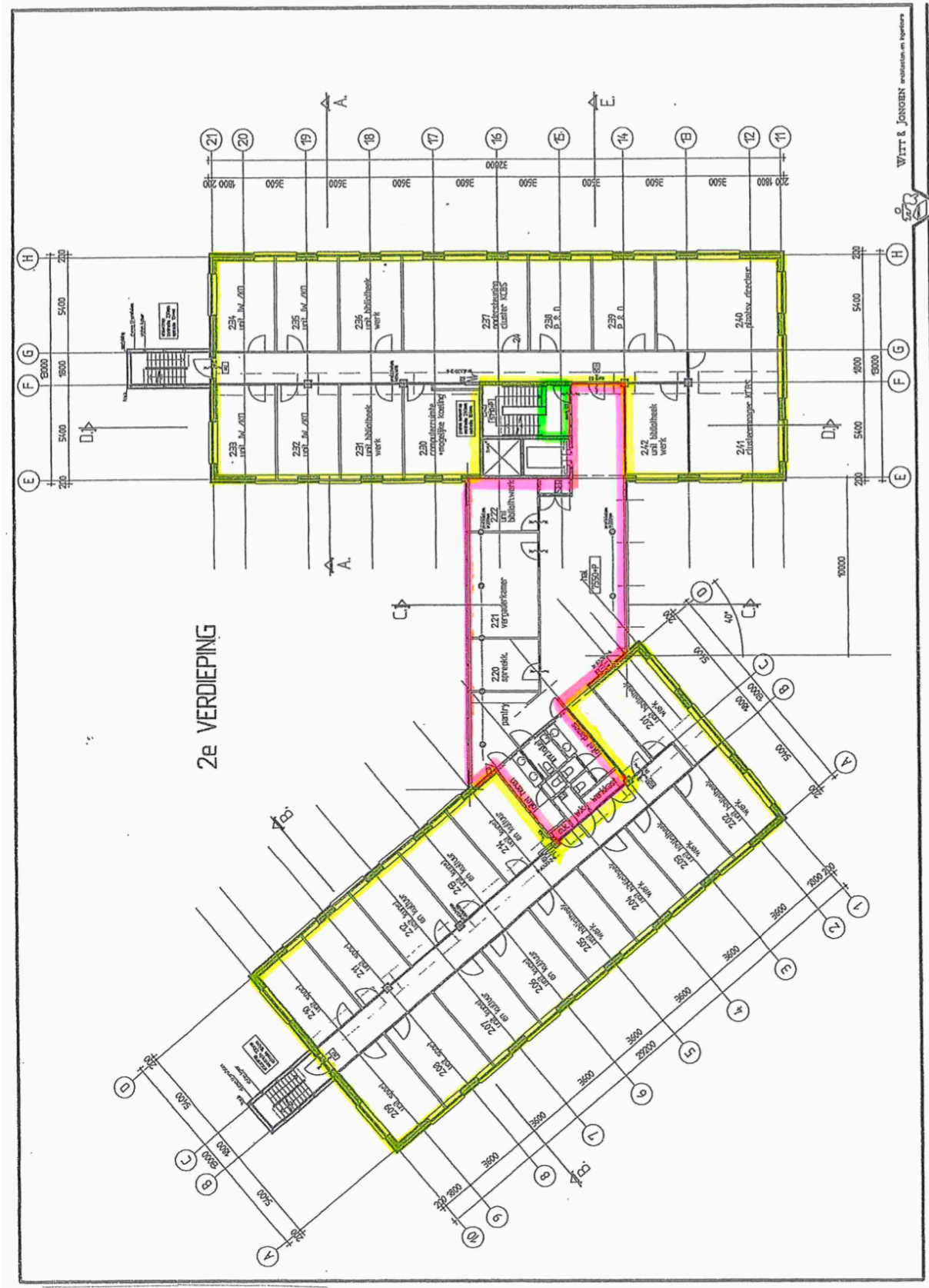
* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING :



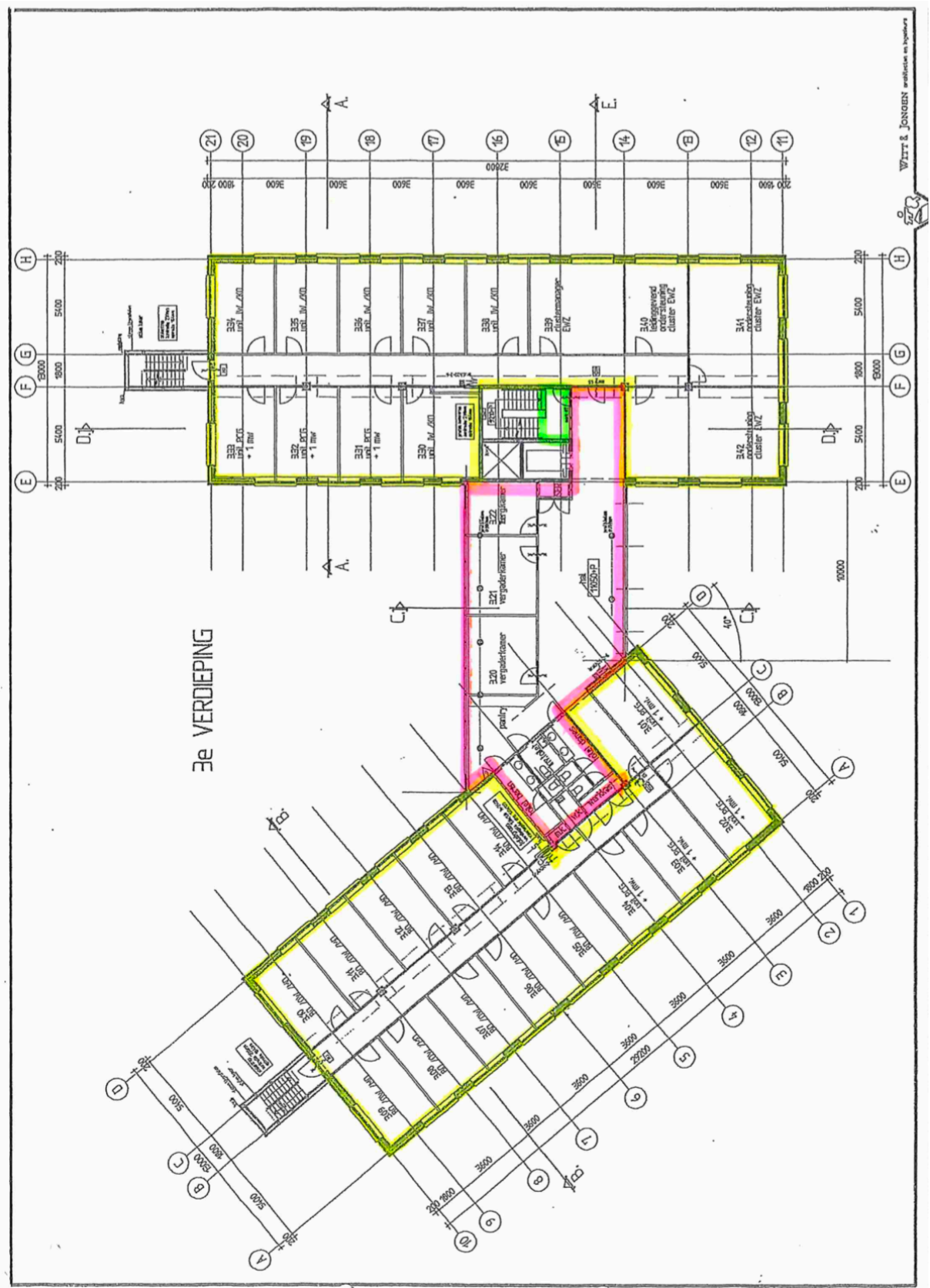
* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

TWEDE VERDIEPING :



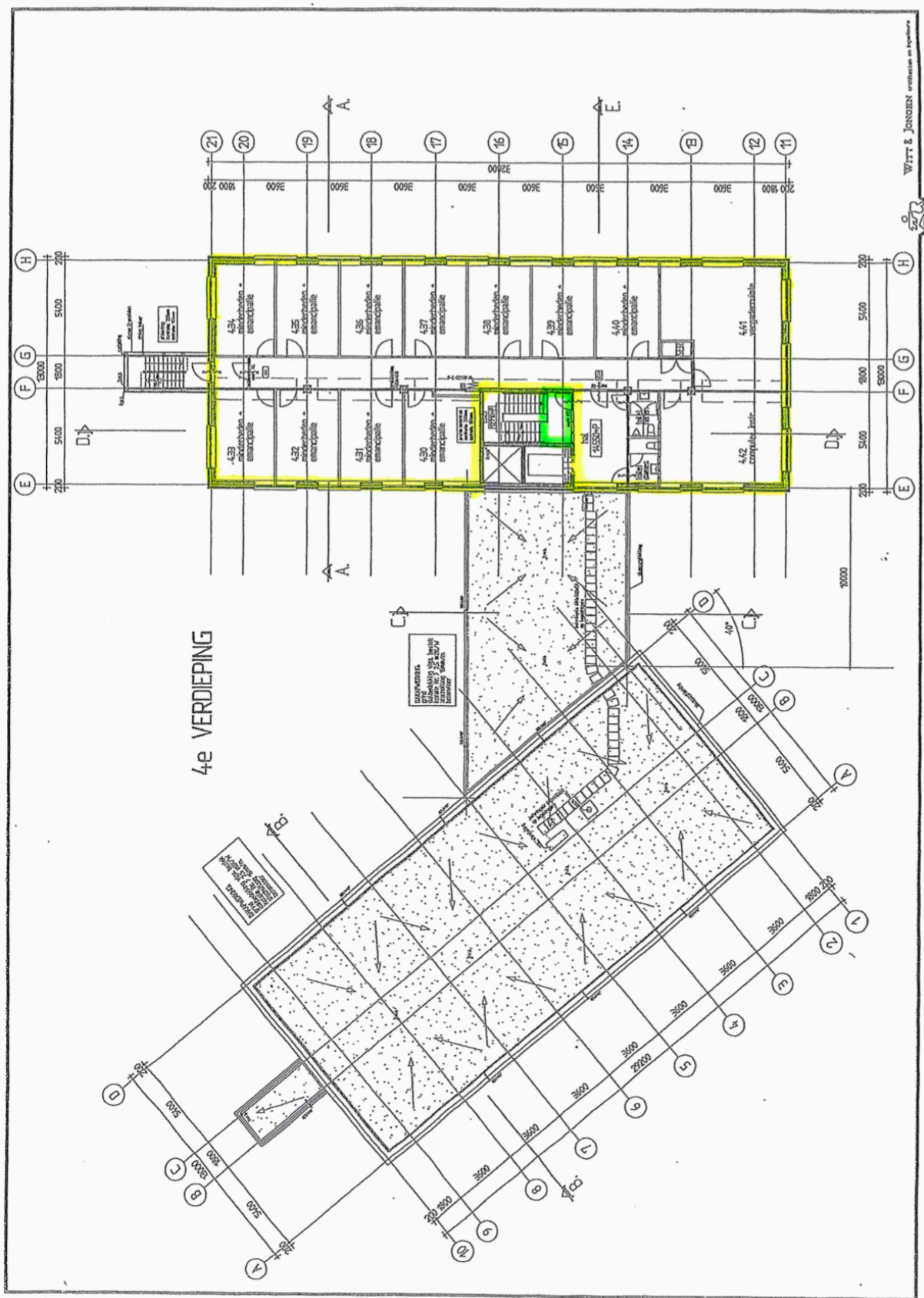
* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

DERDE VERDIEPING :



* Deze informatie mag slechts worden gezien als *vrijblijvende* informatie waaraan geen rechten en / of plichten kunnen worden ontleend.

VIERDE VERDIEPING :



KADASTRALE KAART :

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: BOG/JV/JA



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		SITTARD
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		L
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	701	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 juni 2013 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.		