



## **Mercator 1 Sittard**

**Belegging te koop :  
kantoorpand  
(grotendeels verhuurd)  
met parkeerterrein.**

# **BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



# Omschrijving kantorenpark Sittard

Gelegen in het hart van de regio Zuid-Limburg, is kantorenpark Sittard de ideale locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve locatie.

Dit dynamische kantoorpark combineert uitstekende bereikbaarheid, hoogwaardige faciliteiten en een inspirerende werkomgeving, waardoor het de perfecte keuze is voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven.

Kantoorpark Sittard ligt op een strategische locatie nabij belangrijke snelwegen zoals de A2 en A76, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is vanuit zowel Nederland als België. De nabijheid van Sittard Centrum zorgt ervoor dat alle benodigde voorzieningen, zoals openbaar vervoer (NS station op loopafstand ca. 300 m), winkels en horeca, binnen handbereik liggen.

Op kantoorpark Sittard zijn o.a. gevestigd bedrijven in de sector:

- **Technologie en Innovatie:** IT-bedrijven, softwareontwikkelaars, tech-startups.
- **Consultancy en Advies:** Bedrijven die gespecialiseerd zijn in bedrijfsadvies, marketingadvies, IT-consultancy, enz.
- **Financiële Diensten:** accountants, financiële planners, belastingadviseurs.
- **Gezondheidszorg en Life Sciences:** Bedrijven die actief zijn in de zorgtechnologie, farmaceutische industrie of gezondheidsconsultancy.
- **Handel en Logistiek:** Distributiebedrijven of handelsbedrijven met een regionale focus.
- **Zorgbedrijven,** zoals Zuyderland.

# Kenmerken

Adres	Mercator 1, 6135 KW Sittard.
Kadastrale gegevens	gemeente Sittard, sectie L, nummer 701.
Vraagprijs	op aanvraag.
Locatie	het object is op een goede stand en hoeklocatie gesitueerd aan de rand van kantorenpark Sittard. In de directe omgeving bevinden zich diverse hoogwaardige kantoorobjecten waaronder Stamicarbon, Sabic, Rabobank Westelijke Mijnstreek, Zuyderland en Pergamijn.
Bereikbaarheid	goede bereikbaarheid per auto als ook met het openbaar vervoer. De autosnelwegen A2 (Maastricht-Eindhoven) en A76 (Aken-Antwerpen) zijn via de lokale ontsluitingswegen binnen 10 minuten per auto bereikbaar. Het trein- en busstation is op korte loopafstand gelegen.
Object	het betreft een modern en representatief kantoorverzamelgebouw, groot totaal circa 4.255 m <sup>2</sup> BVO / 3.802 m <sup>2</sup> VVO alsmede 120 parkeerplaatsen gesitueerd op het achtergelegen parkeerterrein. Op dit moment is circa 3.719 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en 120 parkeerplaatsen verhuurd aan o.a. Burgerkracht, WVM Consult en LVO. Het resterende gedeelte, circa 83 m <sup>2</sup> VVO op de 1 <sup>e</sup> verdieping, wordt momenteel te huur aangeboden.
Indeling object	<u>begane grond</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- representatieve hoofdentree met centrale hal / ontvangstruimte, trappenhuis en personenlift, kantoorruimtes, douches, toiletruimtes, EHBO en opslagruimtes.</li></ul> <u>verdiepingen</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- entree naar kantoorruimtes;</li><li>- kantoorruimtes;</li><li>- (gezamenlijke) pantry en toiletgroep;</li><li>- centrale verblijfsruimte.</li></ul>
Parkeren	op het achtergelegen parkeerterrein zijn circa 120 parkeerplaatsen gelegen welke thans zijn verhuurd.

# Kenmerken vervolg

Bestemming	kantoordeeleinden.
Huuropbrengst	circa € 447.351,00 / jaar (excl. BTW / BTW-tervvangende toeslag) op basis van de lopende huurovereenkomsten.
Servicekosten	<p>de volgende leveringen en diensten maken deel uit van de aan huurders in rekening te brengen servicekosten :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verbruik gas, water en elektra;</li><li>- waterschapslasten;</li><li>- onderhoud installaties;</li><li>- liftonderhoud en -keuring;</li><li>- beveiliging;</li><li>- onderhoud groenvoorziening;</li><li>- legionella beheersplan;</li><li>- onderhoud elektrische toegangsdeuren;</li><li>- onderhoud brandmeldinstallatie;</li><li>- toiletvoorzieningen;</li><li>- afvalverwerking;</li><li>- schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing.</li></ul> <p>Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 61,00 m<sup>2</sup> / jaar exclusief BTW per jaar.</p>
Technische voorzieningen	<p>Het pand is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van de volgende voorzieningen :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- systeemplafonds met verlichting;</li><li>- mechanische ventilatie;</li><li>- CV-installatie met radiatoren;</li><li>- IT-bekabeling;</li><li>- topkoeling;</li><li>- inbraakbeveiliging.</li></ul>
Energie label	C.



# Voorwaarden

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd '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 gebreken 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 voortvloeiend 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 grotendeels 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 een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

# Foto's



# Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX 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





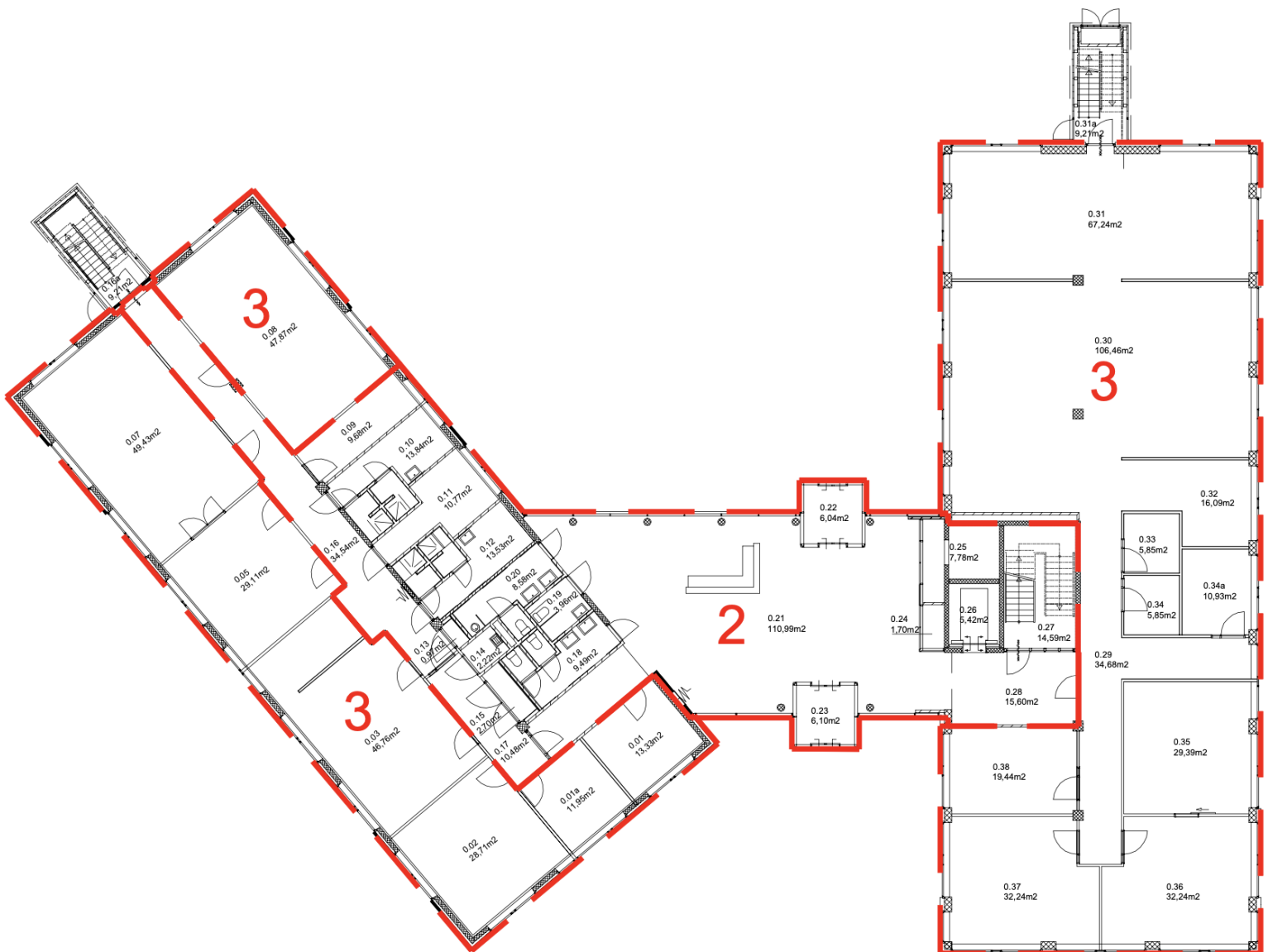
# Foto's



# Foto's



# Tekening begane grond



## Begane grond

# Tekening 1<sup>e</sup> verdieping



## 1e Verdieping

# Tekening 2<sup>e</sup> verdieping



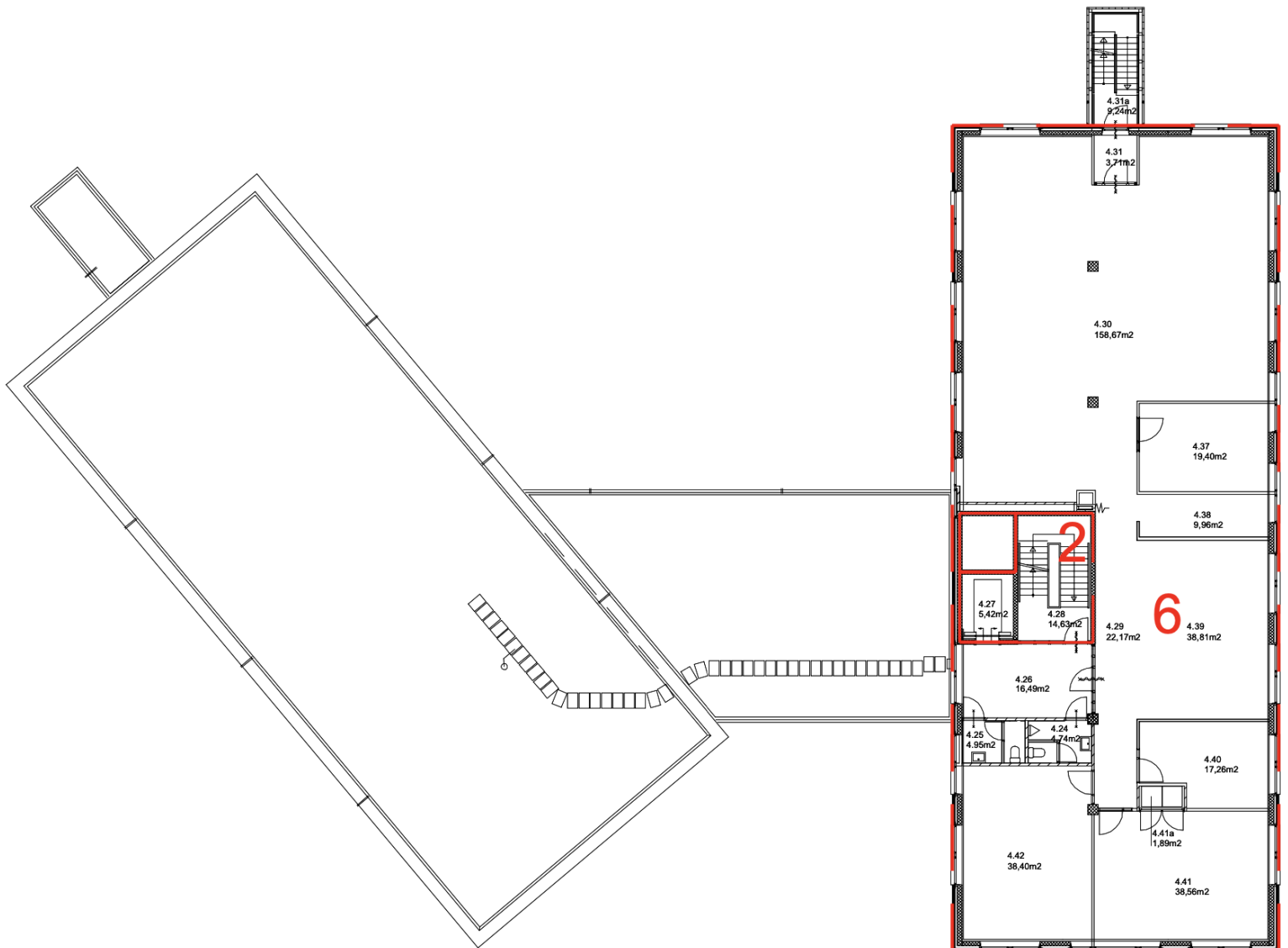
## 2e Verdieping

# Tekening 3<sup>e</sup> verdieping



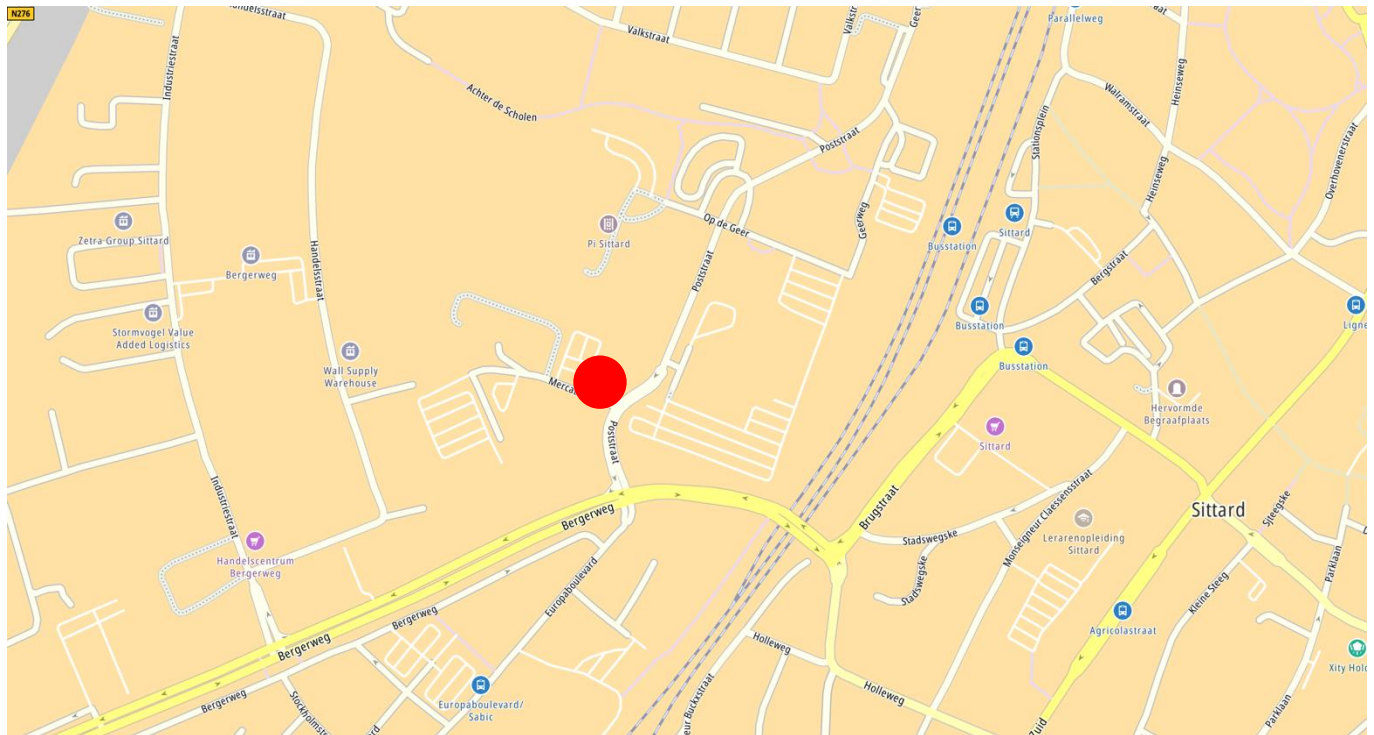
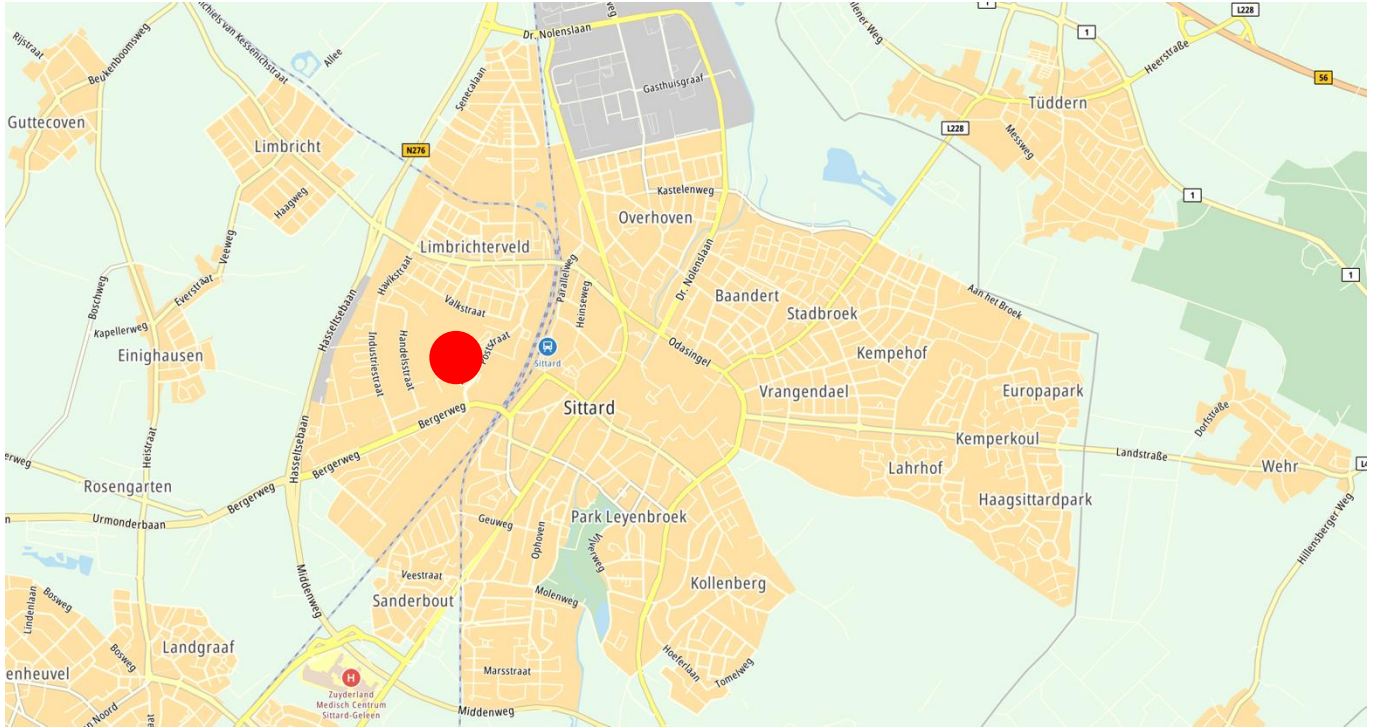
## 3e Verdieping

# Tekening 4<sup>e</sup> verdieping



## 4e Verdieping

# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

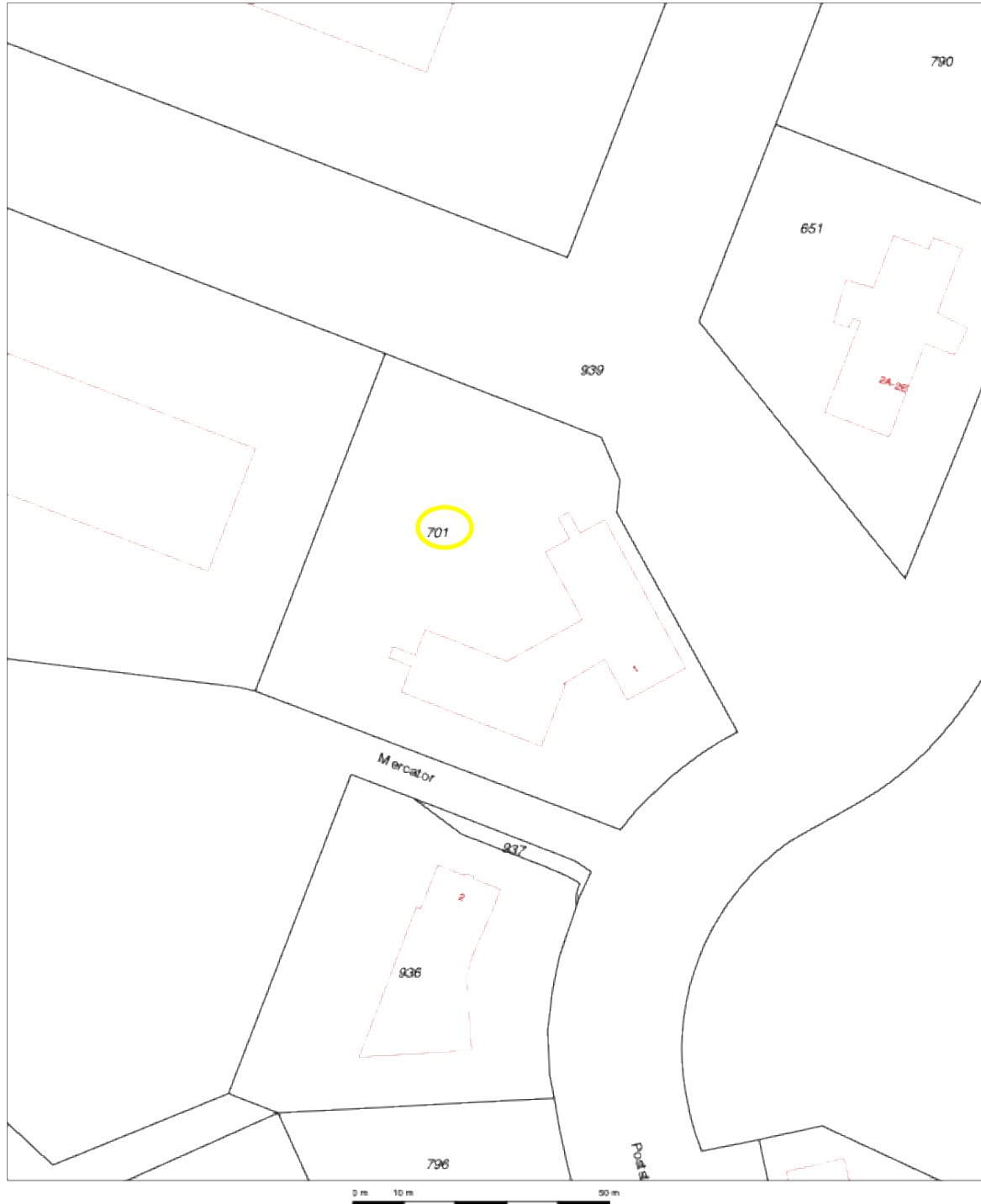
WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL




# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MVZ



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Adm inistratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uitreksel, geldend op 18 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie L Perceel 701</p> <p><small>Aan dit uitreksel 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 databankrecht.</small></p>	
--	--	---



**DE  
MEERWAARDE  
VAN MEER  
WETEN.**

**BRCK**

## **Contact**

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

**BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

[info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

T +31 (0)43 205 7989

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend en de aanbieding geschiedt te allen tijde onder voorbehoud verkoper. verkoper.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

[WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)