



**Voorstad 18
Sittard**

**Belegging te koop :
ca. 215 m² BVO
winkelruimte
op begane grond
alsmede opslagruimte in
het souterrain
(in verhuurde staat).**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Sittard

Sittard ligt precies ingeklemd tussen twee rijksgrenzen in het smalste gedeelte van de provincie Limburg, tevens het smalste stuk van Nederland. In het oosten grenst het aan Duitsland, nabij de en in het westen aan de Maas, die de grens met België vormt.

De stad Sittard ligt op ca. 2 km van de autosnelweg A2, via welke Eindhoven in minder dan een uur te bereiken is en Maastricht in ruim 20 minuten. De provinciale weg N276, die in het westen en in het zuiden de rand van de stad vormt, verbindt in noordelijke richting met Roermond en in oostelijke richting met Heerlen. In westelijke richting sluiten Sittard en Geleen bovendien aan op het knooppunt Kerensheide, waar de autosnelweg tussen Antwerpen en Keulen de A76 de A2 ontmoet. Sittard telt samen met Geleen en Born ca. 98.000 inwoners.



Kenmerken

Adres	Voorstad 18, 6131 CR Sittard.
Vraagprijs	€ 198.000,00 kosten koper.
Locatie	gelegen in het kernwinkelgebied in het centrum van Sittard.
Bereikbaarheid	goede bereikbaarheid per auto als ook met het openbaar vervoer. Het NS-station en busstation zijn op korte loopafstand gelegen.
Object	het betreft een verhuurd appartementsrecht, bestaande uit ca. 215 m ² BVO winkelruimte op begane grond alsmede opslagruimte in het souterrain.
Kadastrale gegevens	gemeente Sittard, sectie D, nummer 8446 A1.
Bestemming	detailhandel, branche nader overeen te komen.
Opleveringsniveau	in huidige en in volledig verhuurde staat, met de huidige voorzieningen.
Energielabel	A++.
WOZ-waarde	€ 178.000,00 (2024).



Huuresessentialia

Huurder :	Used Products Sittard B.V.
Ingangsdatum huurovereenkomst :	01 juli 2024.
Looptijd huurovereenkomst :	2 jaar, tot en met 30 juni 2026, met een verlenging van 3 jaar, tot en met 30-06-2029 en daarna een verlenging voor onbepaalde tijd.
Opzegtermijn :	3 maanden.
Huurprijs :	€ 18.300,00 / jaar exclusief BTW (peildatum 01-01-2025).
Zekerheidsstelling :	waarborgsom ad € 1.500,00.
Indexering	jaarlijks per 01 juli, voor het eerst per 01 juli 2025.
Bijzonderheid	het betreft een appartementsrecht, de VvE-bijdrage bedraagt € 60,00 per maand.
Collegiaal met	KRACHT Makelaars.



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 volledig 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.

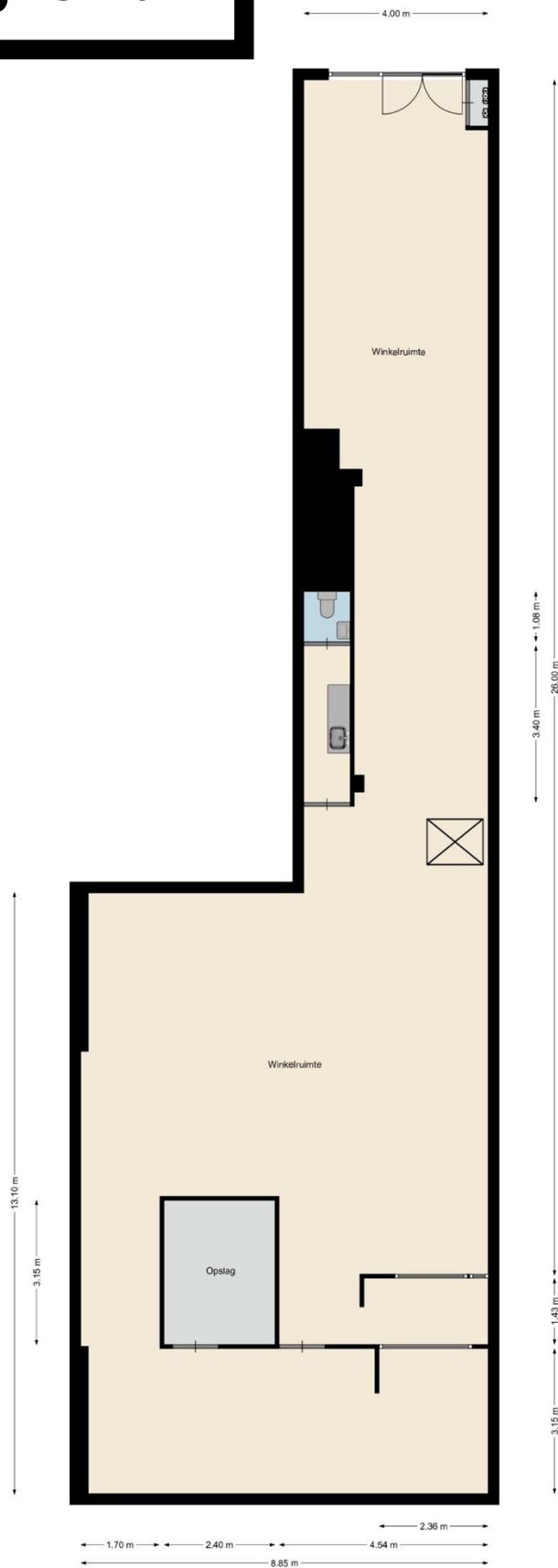
Zekerheidsstelling

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

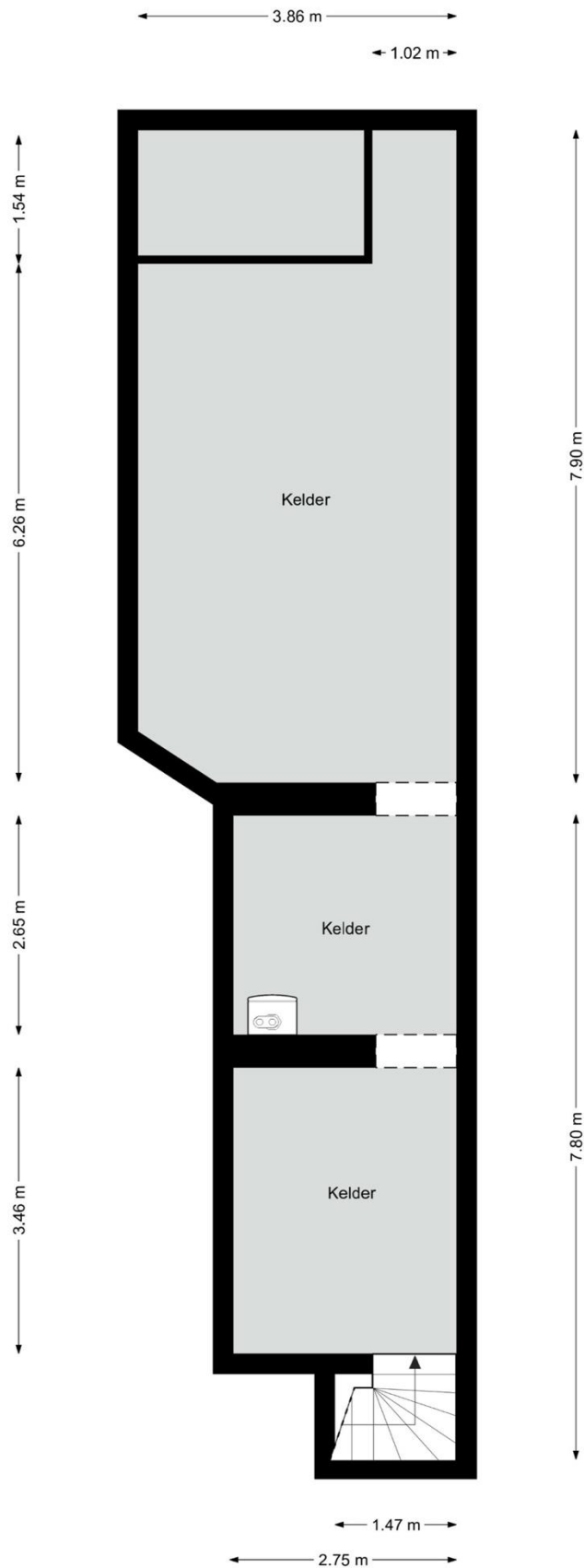
Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

Tekening begane grond



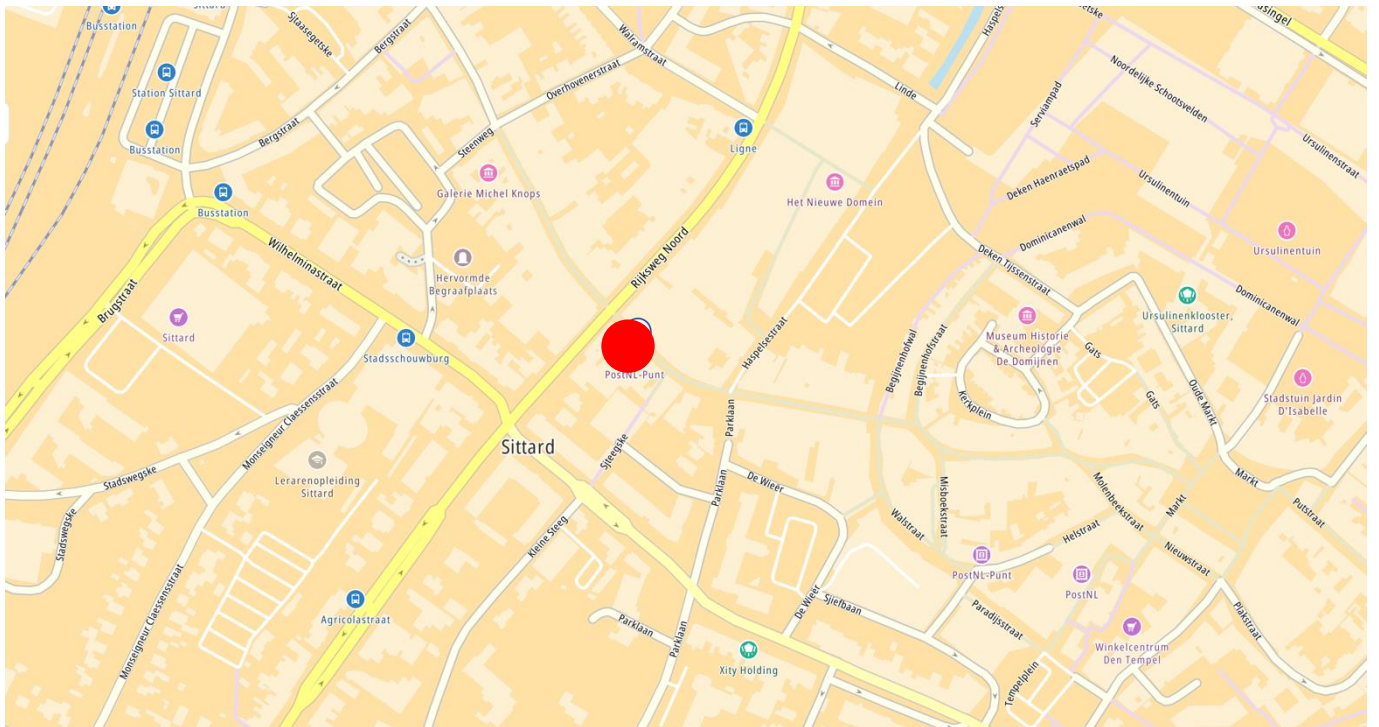
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Tekening souterrain



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Locatie



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

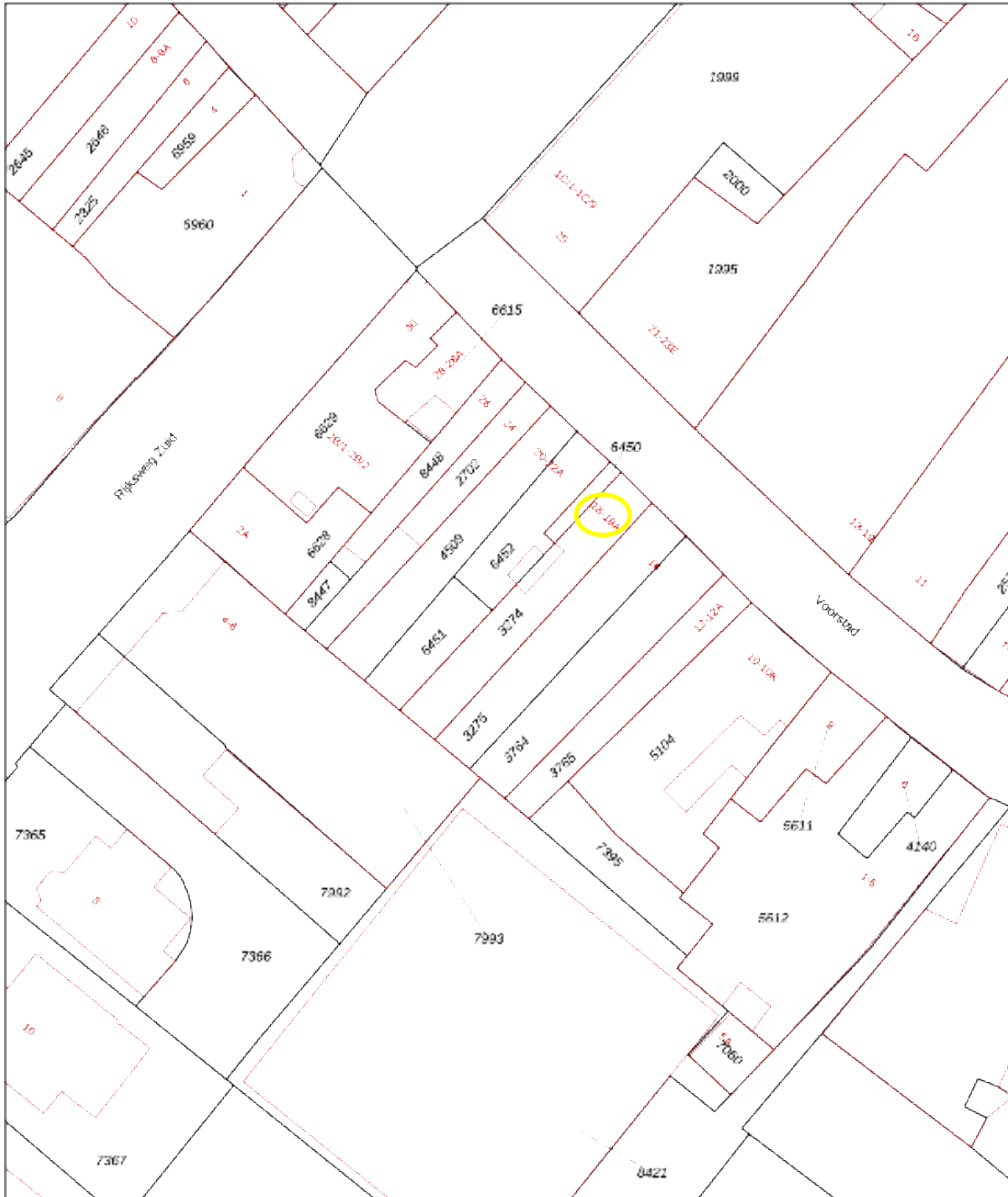
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A


BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
— Huisnummer	Sectie D	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3274	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een veroluidend uittreksel, geldend op 23 januari 2025
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 databankrecht.



**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
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

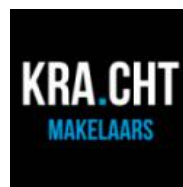
T +31 (0)43 205 7989

KRACHT Makelaars

Dorpstraat 17
6235 AC Ulestraten

info@krachtmakelaars.nl
www.krachtmakelaars.nl

T +31 (0)43 201 0659



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
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL