



Adres: Limbrichterstraat 46, 6131 ED Sittard

Vraagprijs € 480.000,00 kosten koper

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

In het sfeervolle kernwinkelgebied van Sittard bieden wij u een winkelruimte met bovenwoning te koop aan. De Limbrichterstraat is een van de A1 locaties van Sittard op winkelgebied. Winkelruimte heeft onder andere een glazen pui, balie, toiletten, pantry en bergingen voor opslag.

Zeer interessant als belegging (momenteel is het pand verhuurd aan Gabor schoenen) en als eigen gebruik voor winkel en wonen boven de winkel.

WINKELRUIMTE EN VOORZIENINGEN

CA. 140 m2 verkoopvloer oppervlakte met ca. 30 m2 opslag ruimte aan de achterzijde. Eventueel te vergroten met de opslagruimte. Winkel wordt casco aangeboden. De huidige huurder zal de inrichting verwijderen en meenemen.

Winkel is voorzien van een systeemplafond met voldoende verlichting. Airco aanwezig en inloop verwarming.

Pantry en toilet aan de achterzijde van de winkelruimte en diverse opslag ruimten, te bereiken via de winkelruimte.

Meterkast.

WOONRUIMTE/BOVENWONING:

Entree achterzijde via de winkel met trapopgang naar 1e verdieping. 1e verdieping, overloop, gang, 4 kamers met cv ruimten trap naar 2e verdieping met 2 slaapkamers. Toegang tot dakterras. Zolder te bereiken via vlizotrap. Woning dient gerenoveerd te worden. Dak heeft geïsoleerde dakplaten, gedeeltelijk houten en kunststof kozijnen gedeeltelijk met dubbel glas.

KOOPCONDITIES

- Koopprijs € 480.000,- k.k. as it is.
- Aanvaarding direct
- Winkel is tijdelijk verhuurd aan Gabor, die gaan verhuizen.
- Momenteel wordt er een nieuwe huurder gezocht
- Pand heeft 1 huisnummer.
- Bovenwoning is niet verhuurd

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1725, meerdere keren ver - aangebouwd door de jaren
- 1 aparte cv ketel
- Gebruiksoppervlakte woning: ca. 125 m2
- Perceeloppervlakte 170 m2

OPLEVERING:

In huidige staat, as it is.

BESTEMMING

Bestemmingsplan Centrum-1 enkelbestemming. Centrum doeleinden waaronder detailhandel, Consument verzorgende dienstverlening, galleries, ateliers en wonen op verdieping. Bestemming door koper zelf te onderzoeken bij de gemeente Sittard voor het gebruik en omgevingsvergunningen.

PARKEREN

In en om het centrum op parkeerplaatsen en in diverse parkeergarages.

BEZICHTIGING

Bij interesse kunt u contact opnemen met de makelaar voor een afspraak.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: winkelruimte

Regio: Limburg

BTW belast: Ja

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2

Oppervlakte: 140 m²

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 31.800,-

Resterende looptijd contract: 12 maanden

Bruto aanvangsrendement: 6.8%

Gebouw

Bouwjaar: 1725

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Parkeren

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Foto's



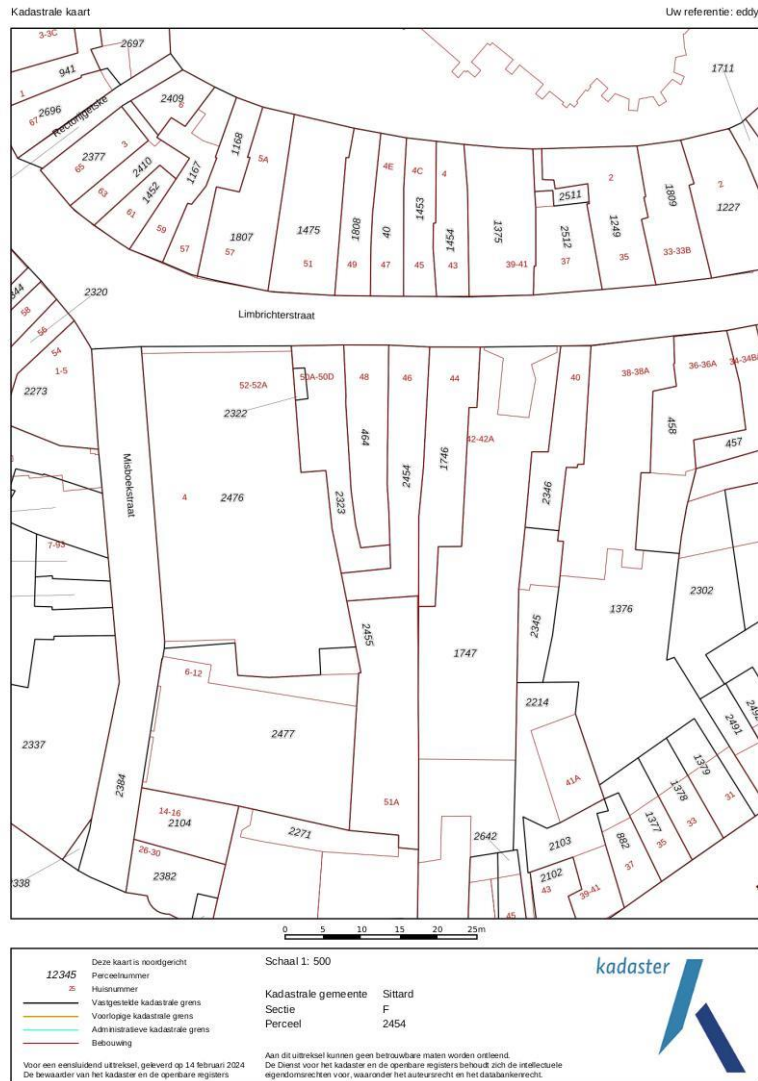


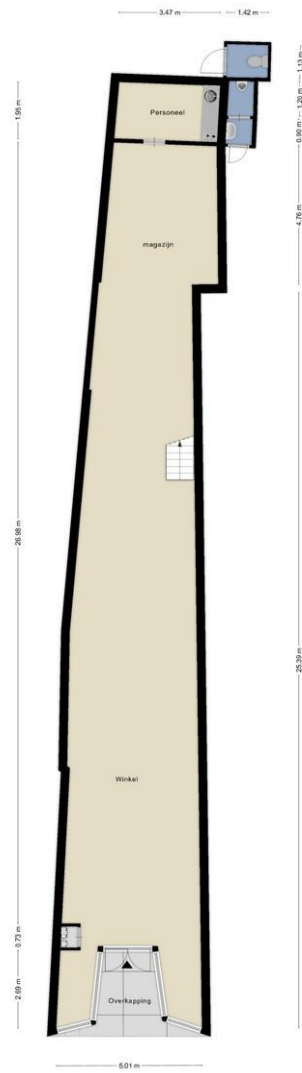
van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl



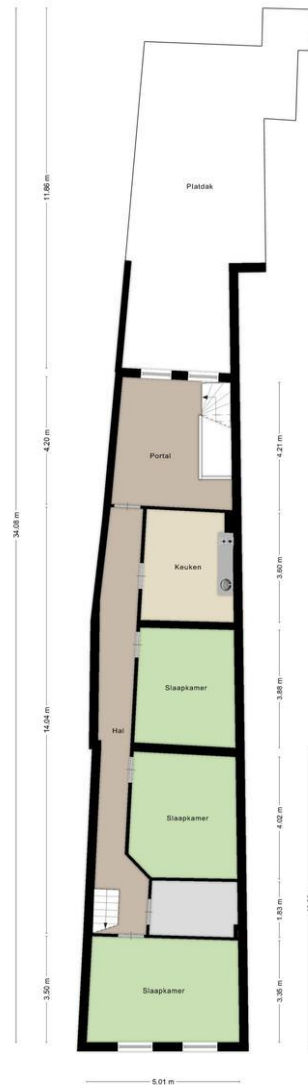


Plattegrond

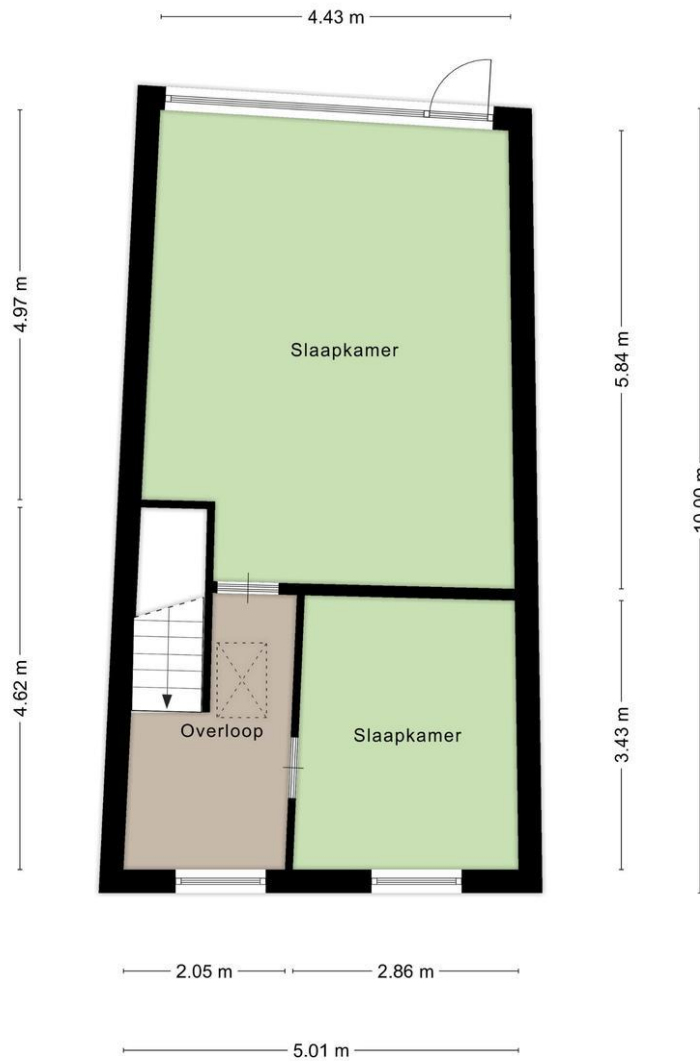




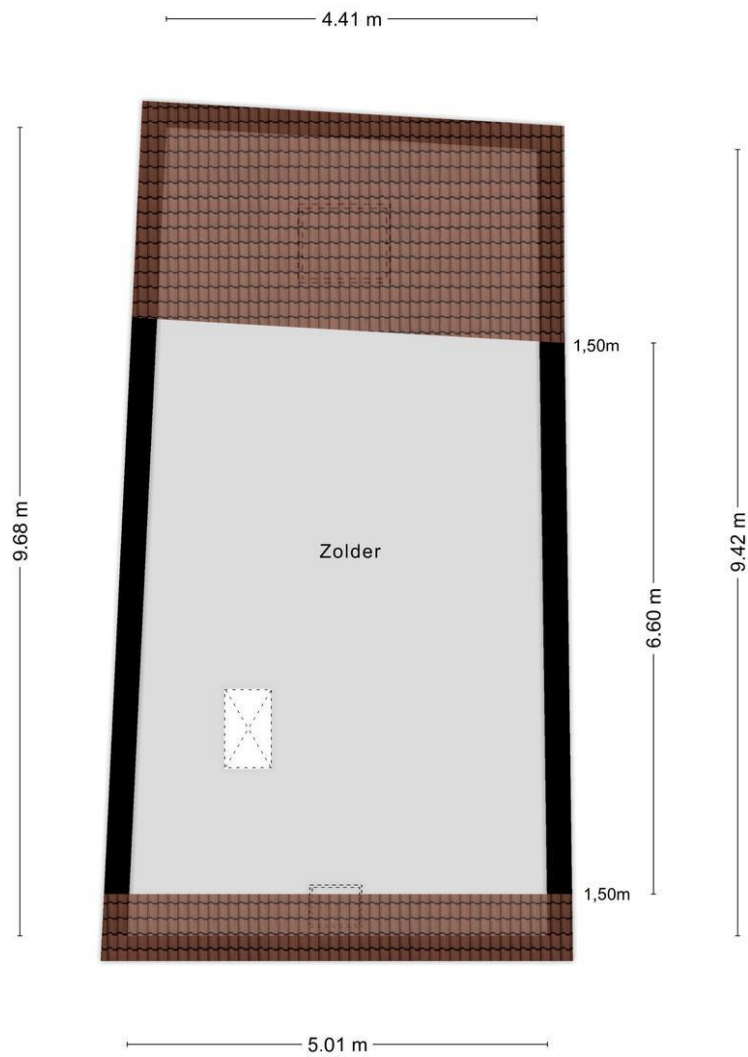
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.jbbw.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl