



# Kantoorpand

SITTARD | Luxemburgstraat 30 | Huurprijs € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar



# Kenmerken & specificaties

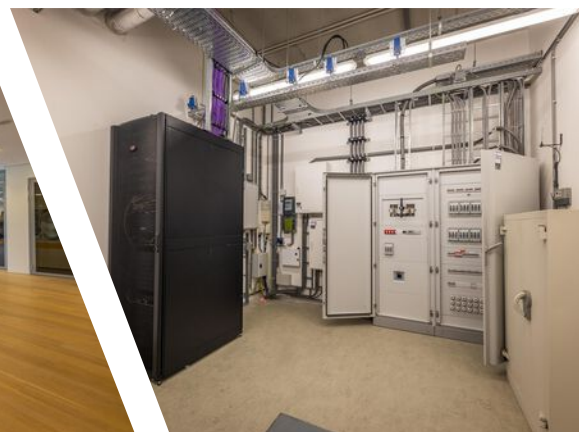
Perceeloppervlakte: 5413 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2012  
Aanvaarding: per datum  
Huurprijs: € 140,- pm<sup>2</sup>/p jaar



# Locatie:

Bent u op zoek naar een nieuwe kantoorruimte in de bruisende stad Sittard? Zoek niet verder! Wij hebben binnenkort een fantastische kantoorruimte beschikbaar die kan voldoen aan al uw zakelijke behoeften.

Dit markante kantoorgebouw is gelegen op een ideale locatie nabij het centrum van Sittard, en aan de rand van een bedrijventerrein waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor u en uw medewerkers. Het biedt een prachtig uitzicht op de omgeving en zorgt voor een gezonde productiviteit.



# Object:

Met een beschikbare oppervlakte van 1.664m<sup>2</sup>, is er voldoende ruimte voor 1 of 2 bedrijven om te groeien en te bloeien. Het kantoor is volledig uitgerust met moderne faciliteiten en technologieën, zodat u uw werkzaamheden efficiënt en effectief kunt uitvoeren.

# Parkeren:

Parkeren kan op het riante parkeerterrein aan de voor- en achterzijde van het gebouw. hier zijn 120 eigen parkeerplaatsen, inclusief laadpalen voor elektrische voertuigen op een afgesloten terrein.





## Indeling:

- ontvangsthal met receptiebalie
- diverse vergaderruimten
- volledig ingerichte kantine
- kantoortuinen, spreekkamer en werkkamers
- liftinstallatie
- verzorgde sanitaire voorzieningen



- verwarmen en koelen via een duurzame en energiezuinige installatietechniek en luchtbehandeling (Label A++),  
geen gas alles op elektra
- voorzien van zonnepanelen
- afgewerkte wanden, vloeren en plafonds inclusief verlichting
- uitgebreide data voorzieningen



## Kantoorruimtes:

Deze kantoorruimte is ook zeer flexibel en kan worden aangepast aan uw specifieke wensen of grootte, we kunnen eventueel twee huurders huisvesten (544m<sup>2</sup> / 1120 m<sup>2</sup>) respectievelijk begane grond en 1e verdieping. De tweede verdieping is reeds langjarig verhuurd.



Of u nu behoefte heeft aan een open werkruimte of aparte kantoren voor uw medewerkers, wij kunnen u voorzien van een oplossing op maat. De entree / ontvangstruimte alsmede de kantine en sanitaire voorzieningen zijn gemeenschappelijk voor het gehele gebouw. Per etage zijn er aparte toiletten en koffiecorners.



# Technische install:

Het kantoor is volledig uitgerust met moderne faciliteiten en technologieën, zodat u uw werkzaamheden efficiënt en effectief kunt uitvoeren.



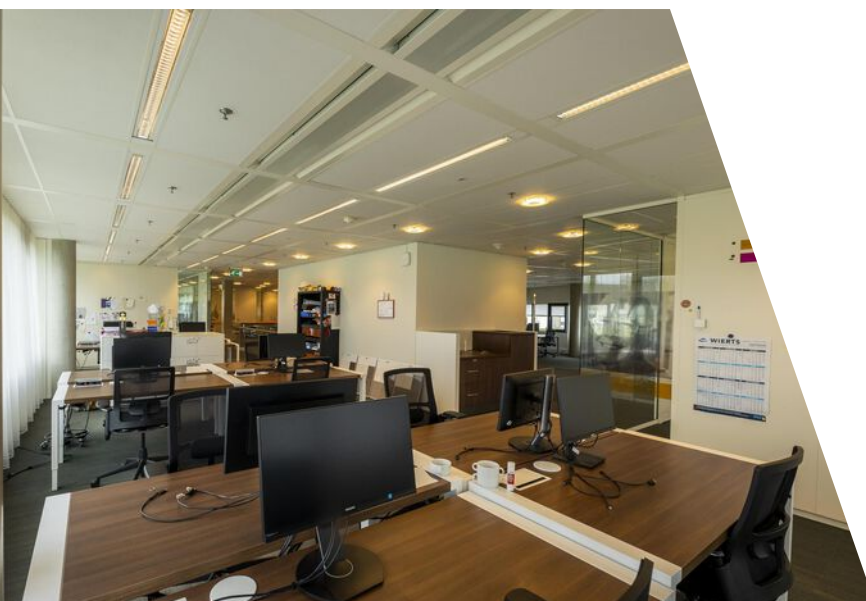


## Kantine



## Huurvoorwaarden:

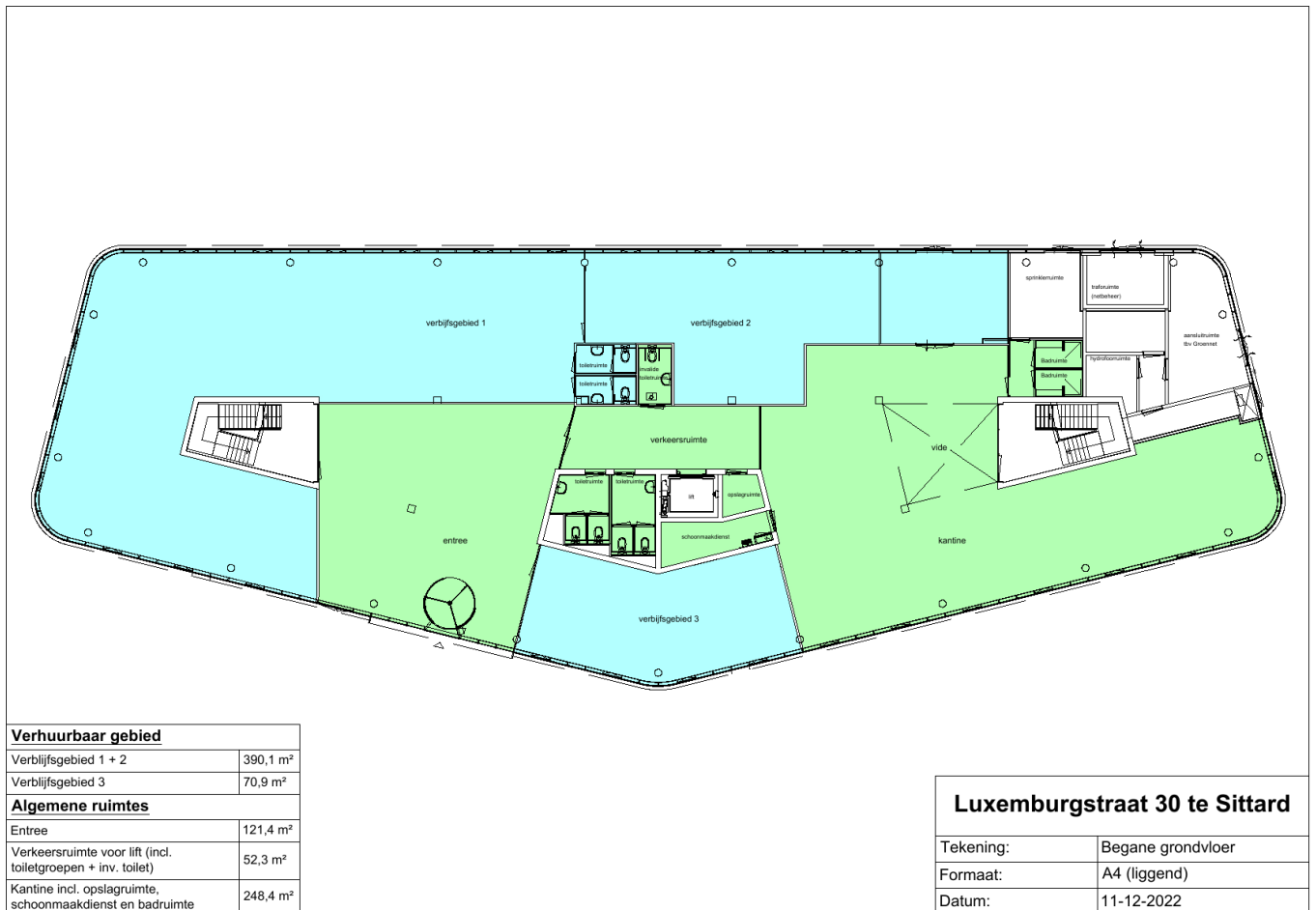
- Huurprijs kantoor € 140,- per m<sup>2</sup>, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 650,- p/pl per jaar excl. BTW
- Voorschot servicekosten € 40,- p/m<sup>2</sup> per jaar (Inbegrepen zijn o.a. elektriciteitsverbruik, waterverbruik, onderhoud van alle installaties, onderhoud van sanitaire voorzieningen, schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, tuinonderhoud)



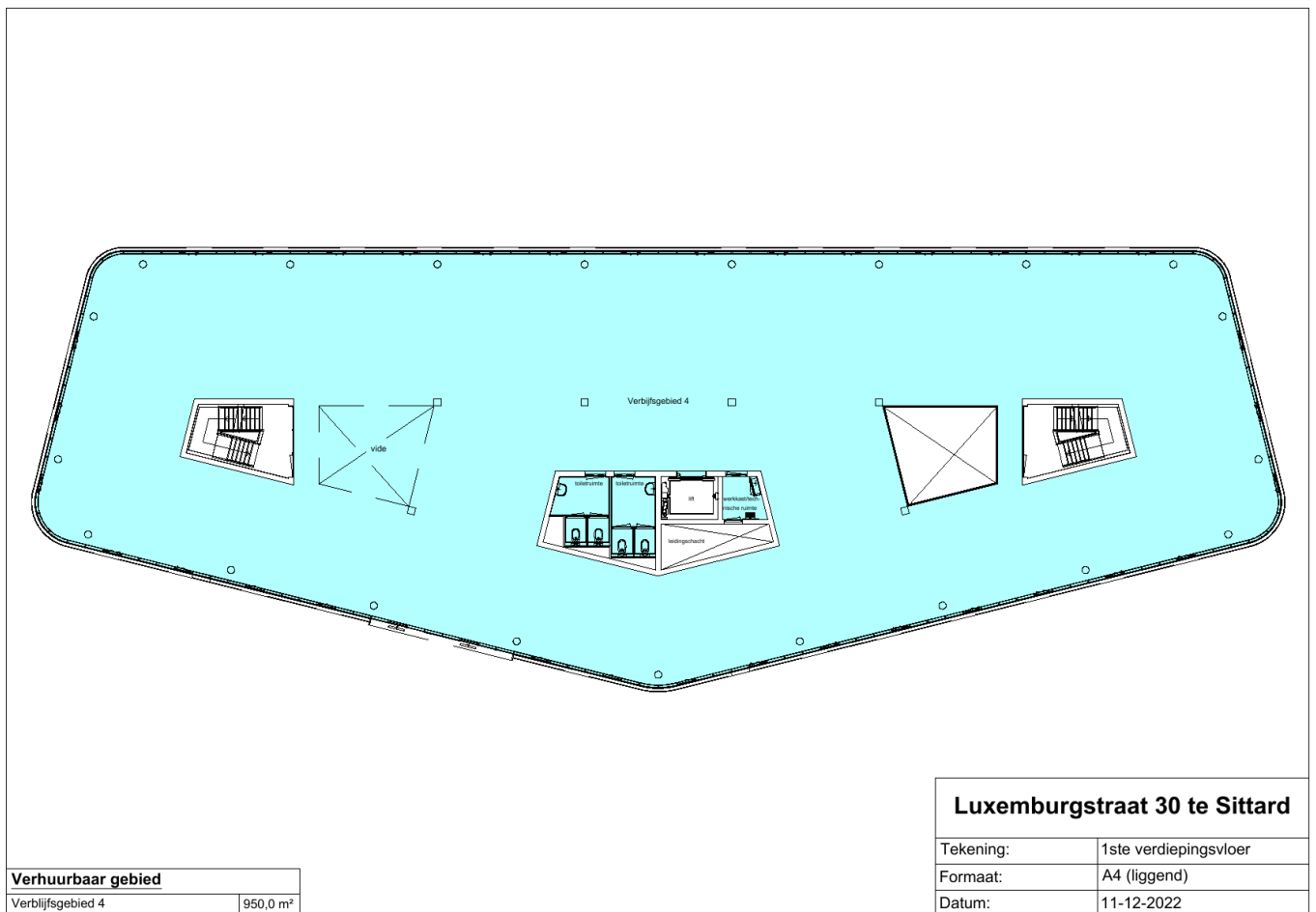


- ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte
- looptijd minimaal 5 jaar met 5 optie jaren
- huurbetaling per maand vooruit
- zekerheidsstelling af te geven door huurder in de vorm van bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief BTW
- Indexering van de huurprijs, jaarlijkse, conform CPI, voor het eerst 1 jaar na huuringang.

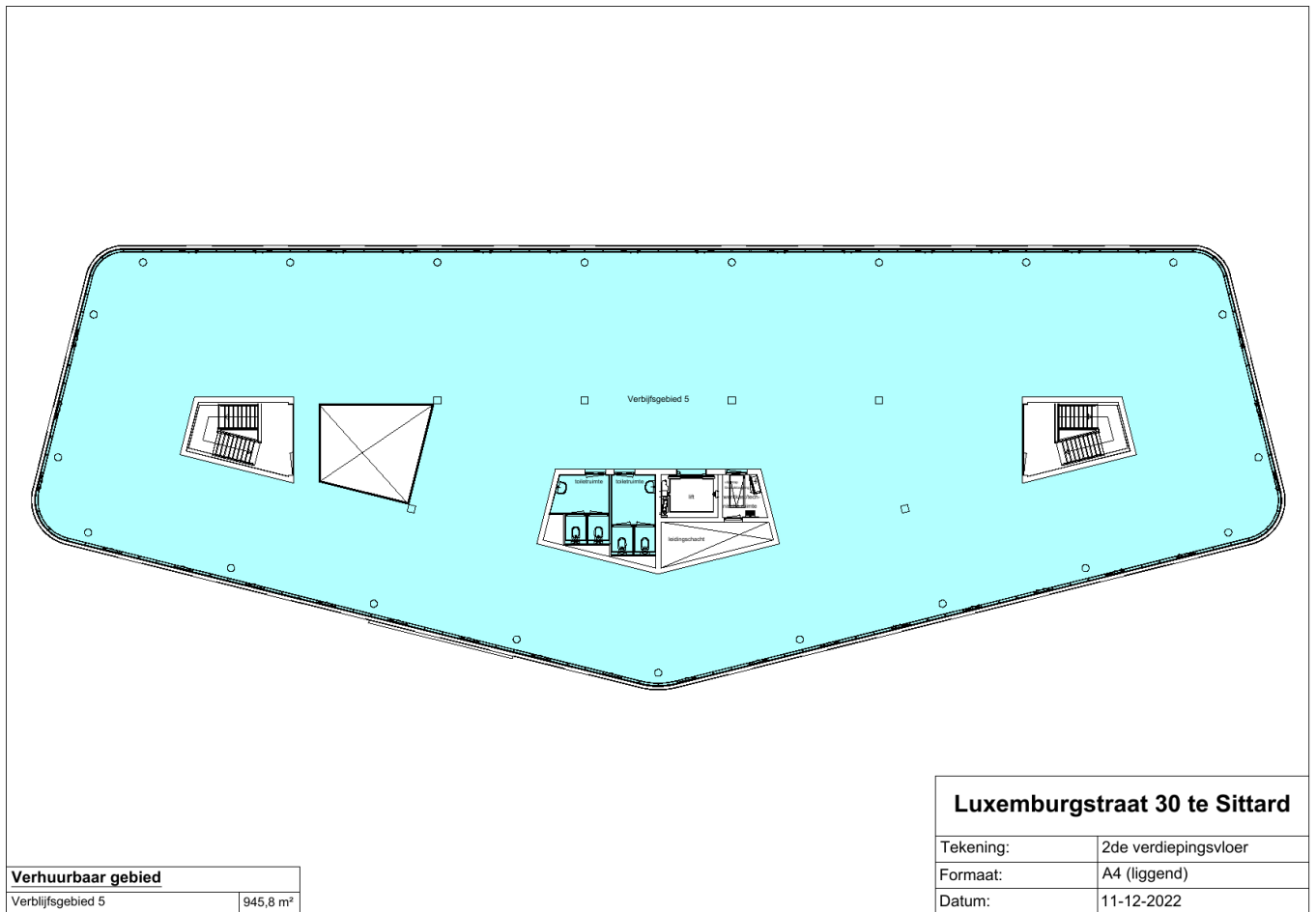
# Begane grond:



# Eerste verdieping:



# Tweede verdieping:

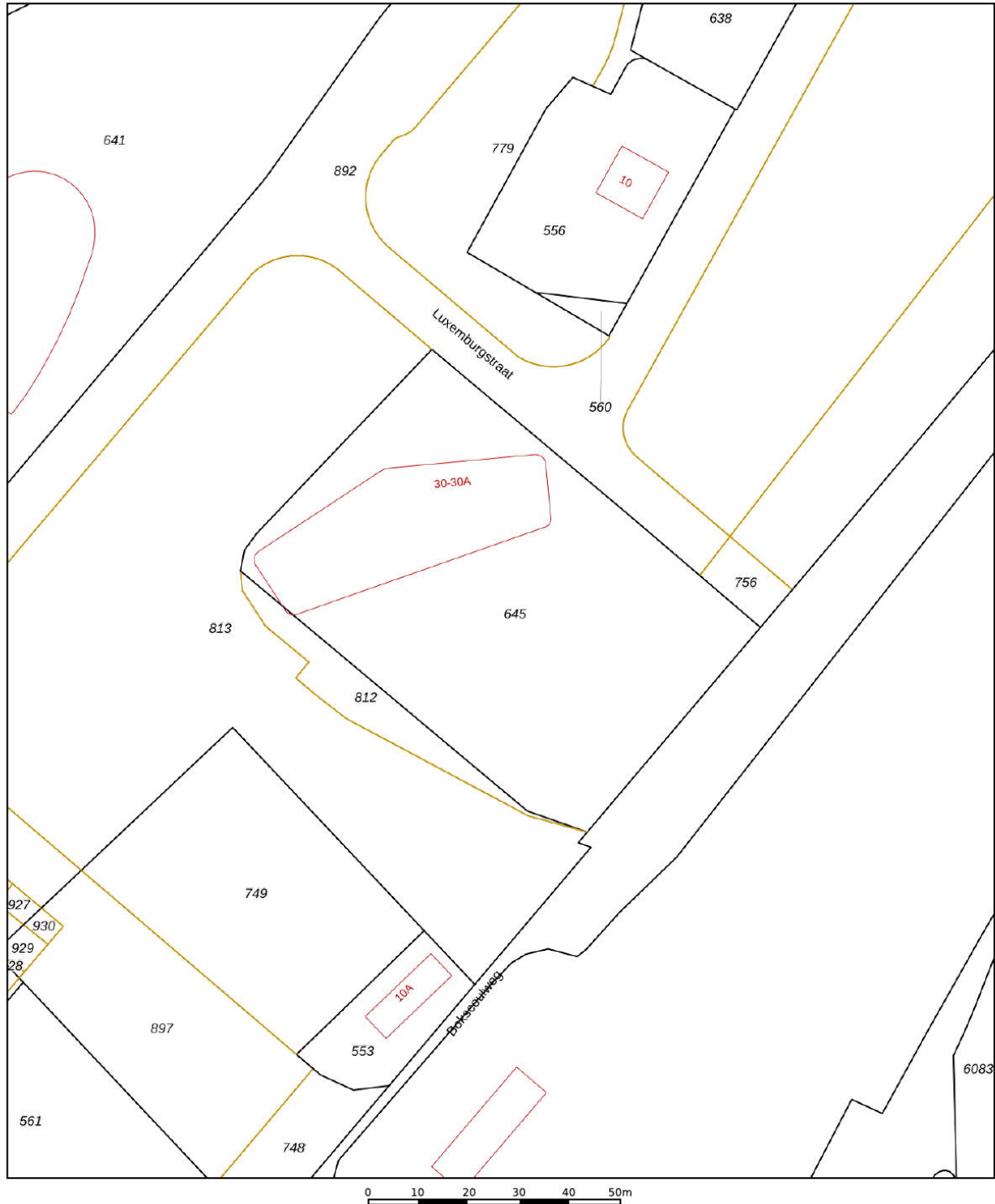





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

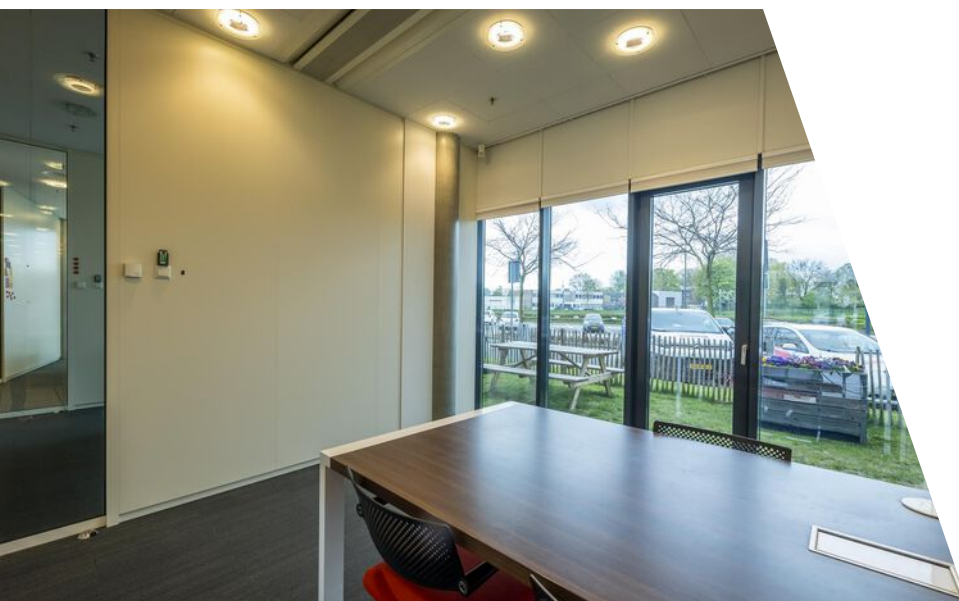
Uw referentie: venhvastgoed



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebouwing		Perceel 645	

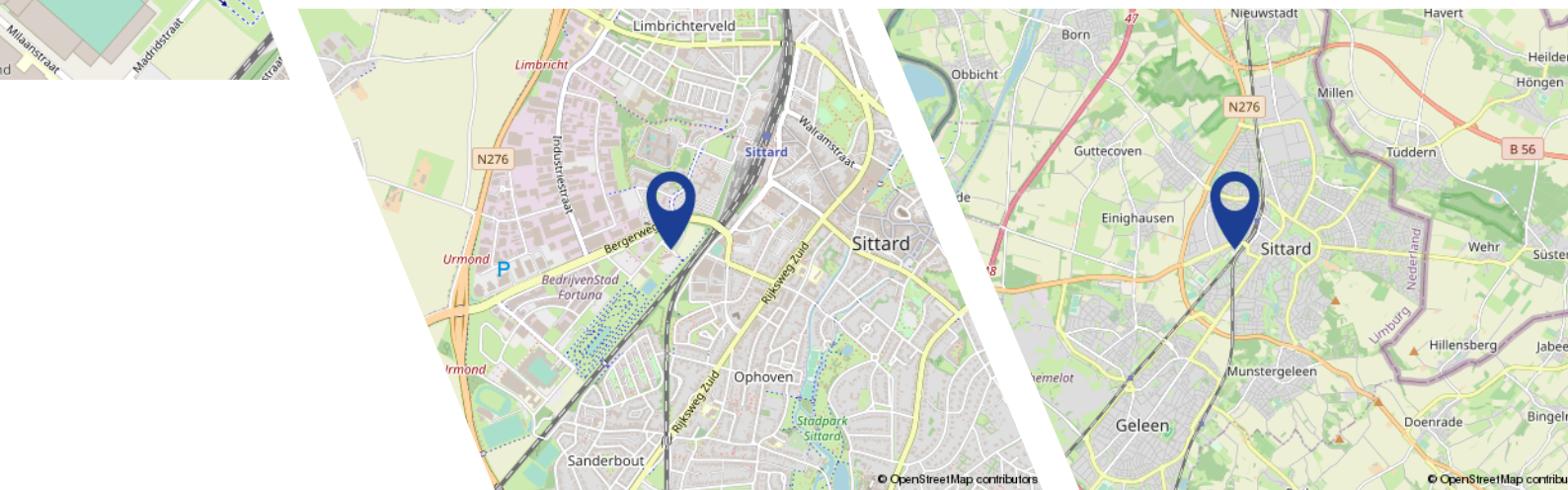
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Luxemburgstraat 30  
6135 LC Sittard



## Bedrijvenstad Fortuna

Compacte, hoogwaardige en moderne bedrijvenstad van 47 hectare op slechts 650 meter afstand van de binnenstad en stationsomgeving van Sittard.

Op Bedrijvenstad Fortuna gaan duurzaamheid en toekomstwaarde hand in hand met stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Daarmee wordt de waardevastheid van het gebied en de bebouwing in hoge mate gegarandeerd.

# Interesse?



Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555  
info@venhvastgoed.nl  
www.venhvastgoed.nl

