

Winkelruimte

Limbrichterstraat 46 - 6131 ED Sittard



**TE HUUR / TE KOOP**

€ 2.650,- per maand, excl. BTW (huur)

ca. 140 m<sup>2</sup> begane grond

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33

# Gabor



## Omschrijving

### Algemeen

Winkelruimte ter grootte van ca. 140 m<sup>2</sup> (begane grond) op dé A1 locatie in de historische binnenstad van Sittard. Het object verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is voorzien van een keurig inbouwpakket. De achterzijde van de winkel leent zich ideaal t.b.v. magazijn/opslag doch is deze ruimte eveneens eenvoudig bij het voorste winkeldeel te betrekken. In het magazijn is de trapopgang naar de verdiepingen gelegen. Het object bevindt zich in het (qua voetgangerspassanten) drukste gebied van het centrum. In de directe nabijheid zijn verschillende (inter)nationale winkelketens gevestigd die als 'trekker' van de Limbrichterstraat en binnenstad fungeren.

Het geheel (winkel + bovengelegen verdiepingen) is eveneens te koop.

### Voorzieningen (o.a.)

- Vloerafwerking;
- Wandafwerking;
- Plafondafwerking met inbouwverlichting;
- Airco;
- Pantry.

# Objectinformatie

## Koopprijs

€ 480.000,- k.k.

## Huurprijs

€ 2.650,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Datum van oplevering/aanvaarding

In overleg.

## Zekerheidsstelling (bij huur)

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Koopovereenkomst

Conform model NVM.

## Indexering (bij huur)

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Energielabel

Zal bij verhuur/verkoop worden aangeleverd.

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Courante winkelruimte ter grootte van ca. 140 m<sup>2</sup> op de begane grond. Het object heeft een gangbare indeling, bestaande uit een primair winkeldeel aan de voorzijde en opslagruimte aan de achterzijde.

## Parkeren

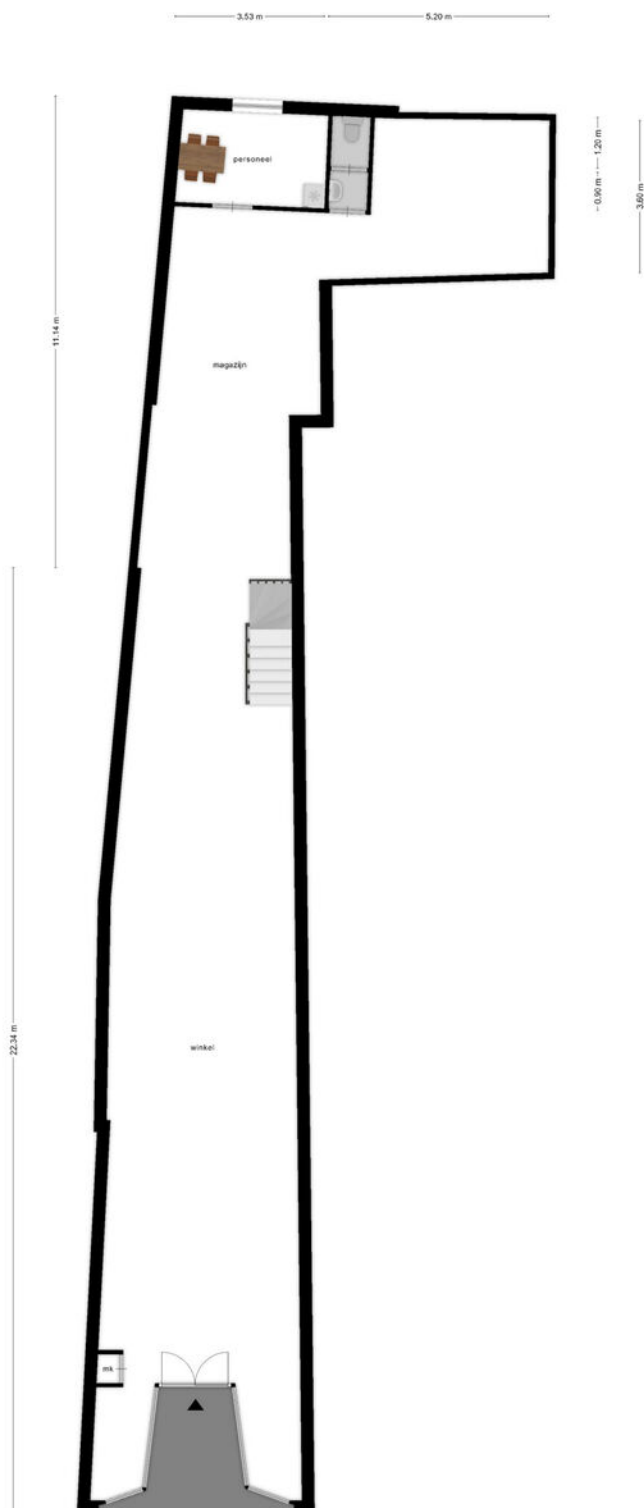
Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel overdekt als niet-overdekt.

Huisnr.	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
46	Winkelruimte	ca. 140 m <sup>2</sup>	€ 2.650,-



# Plattegronden

## Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

2454

## Sectie

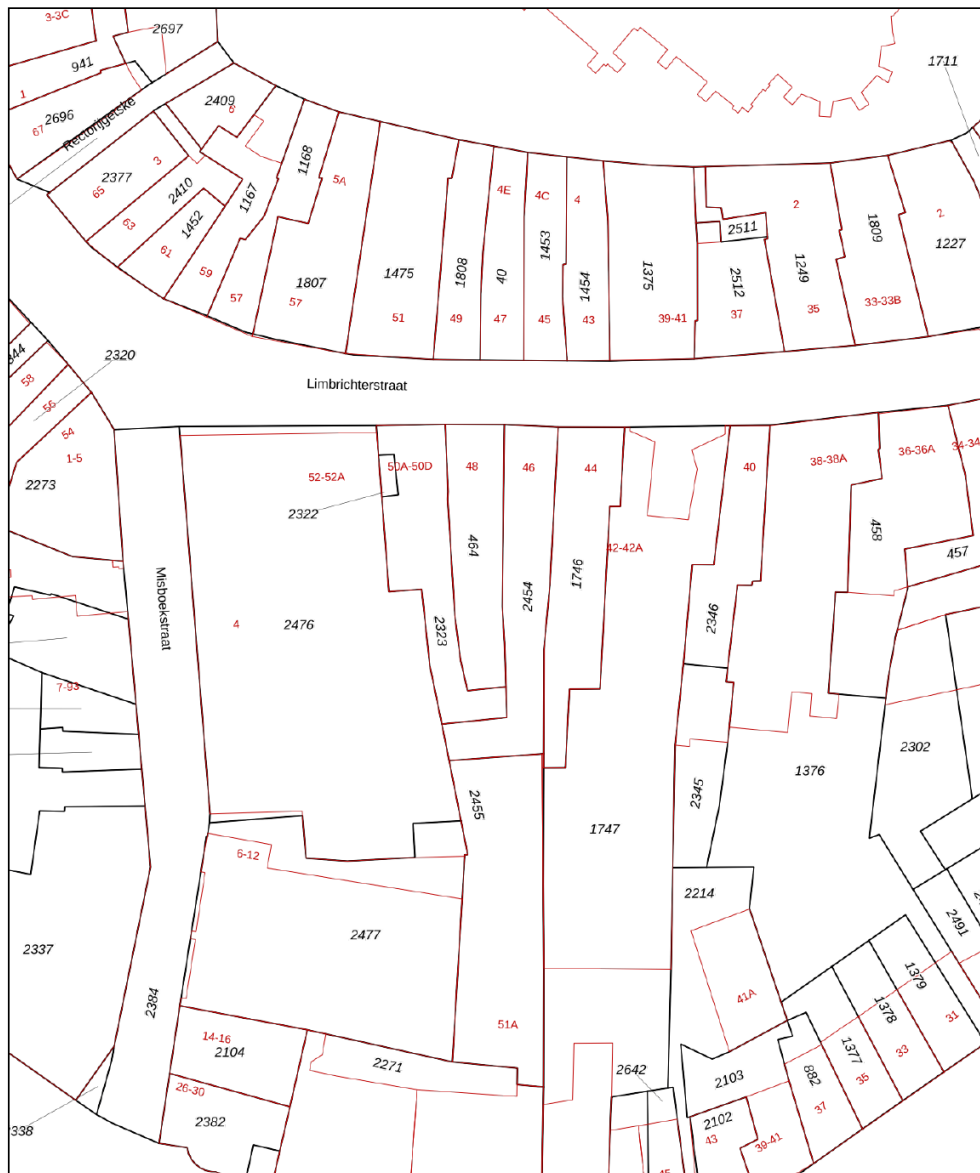
F

## Perceelgrootte

170 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

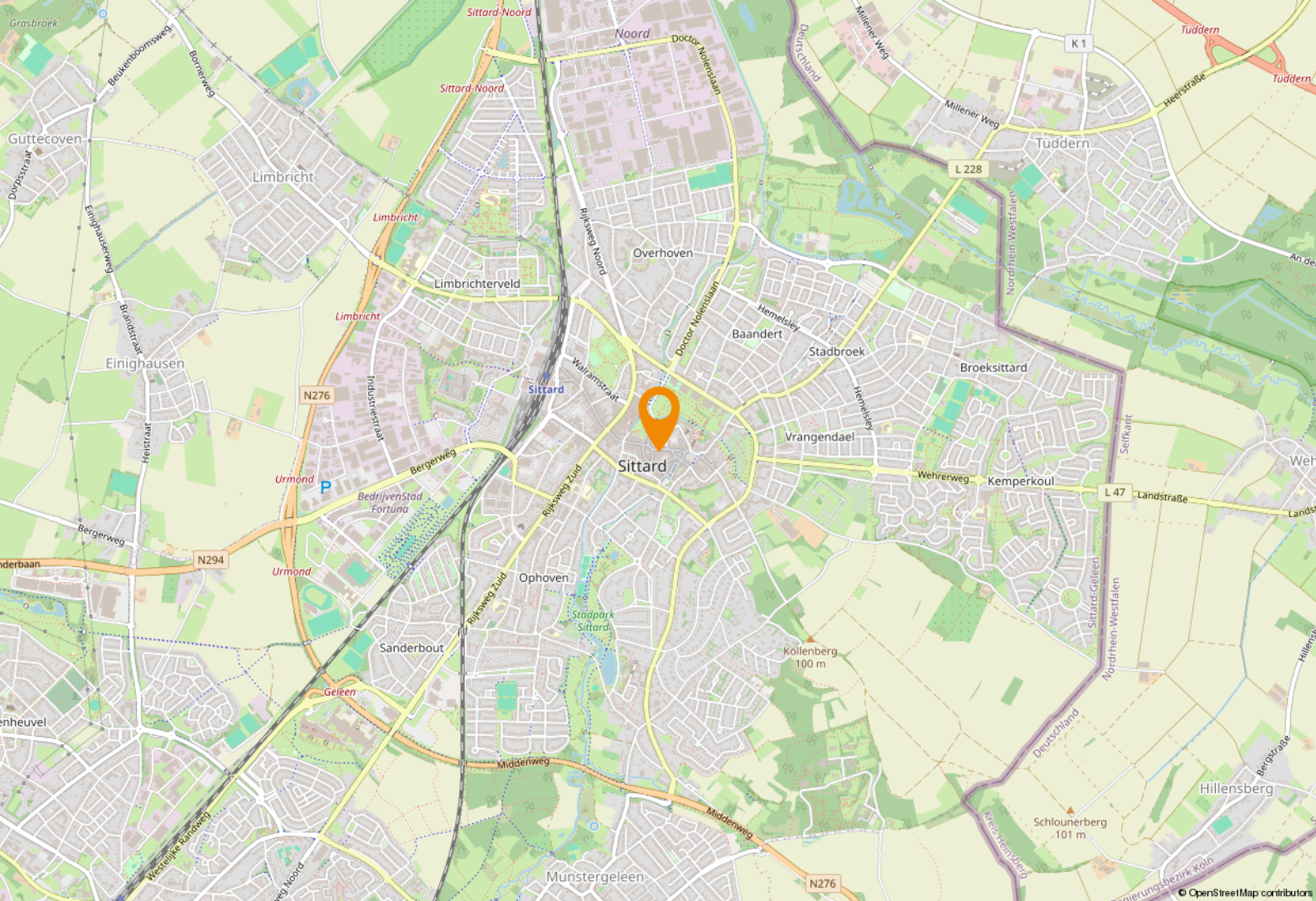
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2454	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024  
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.



# Ligging & bestemmingsplan

## Ligging

Op prominente A1 locatie gelegen winkelruimte in de historische binnenstad van Sittard. De Limbrichterstraat vormt een langgerekte verbinding tussen de Markt en Voorstad/Steenweg/Stationskwartier en heeft aansluiting met de Walstraat (ligging ABC complex). Hiermee ligt het object op één van de beste locaties in het centrum.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten binnen het vigerend bestemmingsplan vallen.

## Sittard-Geleen

Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

