

Woon-/winkelpand

Limbrichterstraat 25 - Sittard



**TE KOOP (geheel) / TE HUUR (winkel)**  
€ 305.000,- k.k. / € 1.500,- per maand ex. BTW

Verdiepingen geschikt voor transformatie!

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



# Omschrijving

## Algemeen

DE VERDIEPINGEN VAN DIT OBJECT ZIJN UITERMATE GESCHIKT VOOR TRANSFORMATIE NAAR APPARTEMENTEN (ZIE VERBOUWINGSTEKENINGEN VERDEROP IN DEZE BROCHURE).

Woon-/winkelpand op een prominente A1 locatie in het historische stadscentrum van Sittard. Het pand geniet van hoge aantallen dagelijkse voetgangerspassanten voor de deur. Het object heeft één entree op de begane grond met in de winkel een trappartij naar de verdiepingen. Door het brede front van de winkel en de aanwezigheid van verschillende verdiepingen is een herontwikkeling van de verdiepingen naar appartementen een zeer interessant en realistisch scenario. De eigenaar heeft alle bouwlagen thans casco laten strippen én asbestvrij gemaakt. Er zijn ontwerp verbouwingstekeningen (herontwikkeling) van de architect beschikbaar en zichtbaar verderop in deze brochure. Het plan voorziet in een (te verhuren c.q. te gebruiken) winkelruimte op de begane grond en een tweetal appartementen op de verdiepingen. Het ene appartement is gelegen op de 1e verdieping en het andere appartement is verdeeld over 2e verdieping en zolder.

Naast verkoop van het geheel staat de winkelruimte eveneens separaat te huur. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 78 m<sup>2</sup> op de begane grond. Het betreft een ideaal winkelpand voor elke ondernemer die van de beste locatie in het centrum wil genieten. Daarnaast zijn er tal van mogelijkheden om het object volledig naar wens af te bouwen.

# Kenmerken

## Vraagprijs koop (geheel object)

€ 305.000,- k.k.

## Huurprijs winkelruimte

€ 1.500,- per maand excl. BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bij huur: waarborgsom/bankgarantie van 3 maanden bruto betalingsverplichting (huur en BTW).

Bij koop: waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom.

## Energielabel

A, geldig tot 10-12-2028. Dit energielabel is afgegeven vóór de sloopwerkzaamheden.

## Onderzoeksplicht

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

## Oplevering

Huur (winkel): in de huidige (casco) staat waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder terbeschikking wordt gesteld.

Koop (winkel + appartement): 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.

# Indeling

## Woon-/winkelpand

De winkelruimte op de begane grond meet ca. 78 m<sup>2</sup> en heeft een breed front. De verdiepingen zijn toegankelijk via een trap in de winkelruimte. Het brede front leent zich ideaal voor de realisatie van een entree t.b.v. de verdiepingen.

## Parkeren

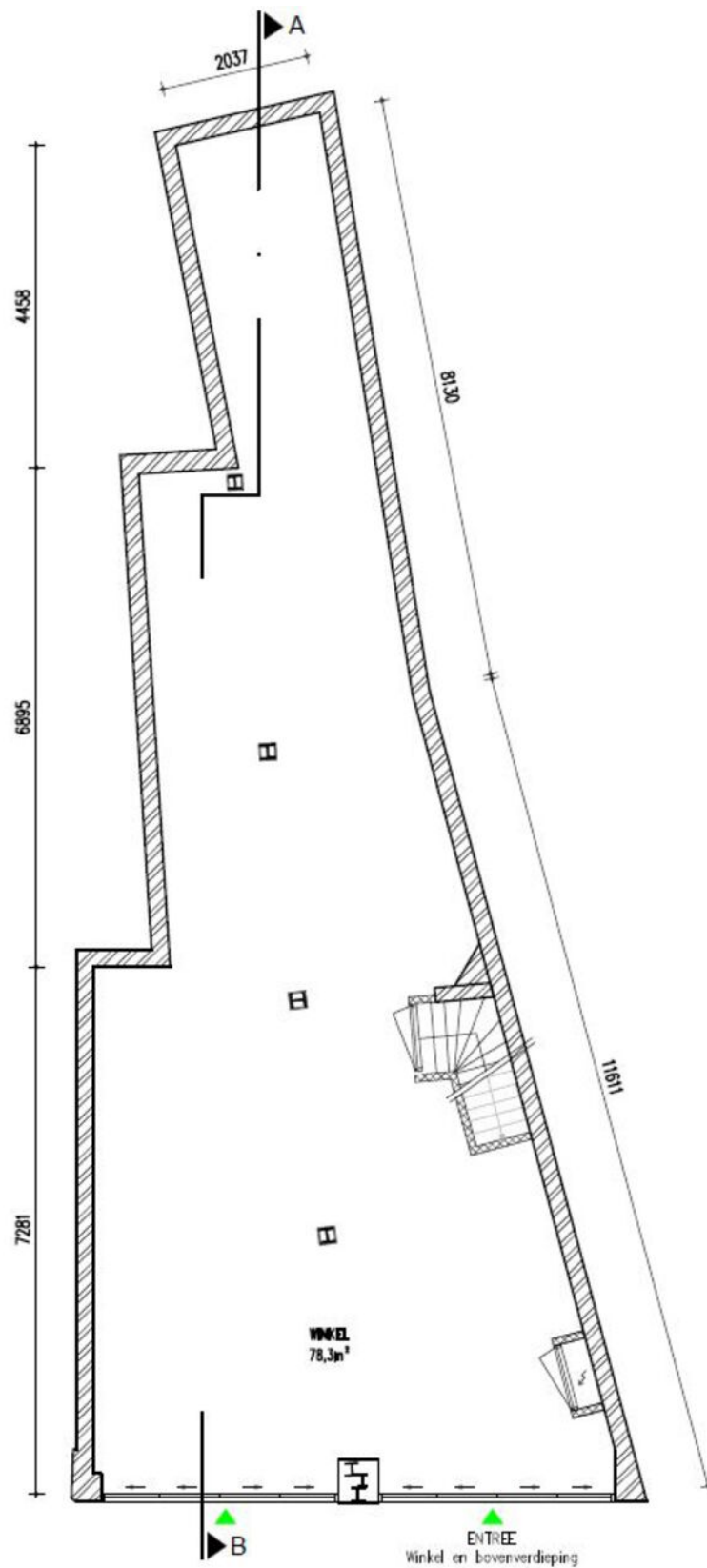
Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel overdekt als nietoverdekt.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkel (casco)	ca. 78 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Woning (casco)	ca. 50 m <sup>2</sup>
2e verdieping	Woning (casco)	ca. 43 m <sup>2</sup>
Zolder	Vloer ontbreekt	Vloer ontbreekt



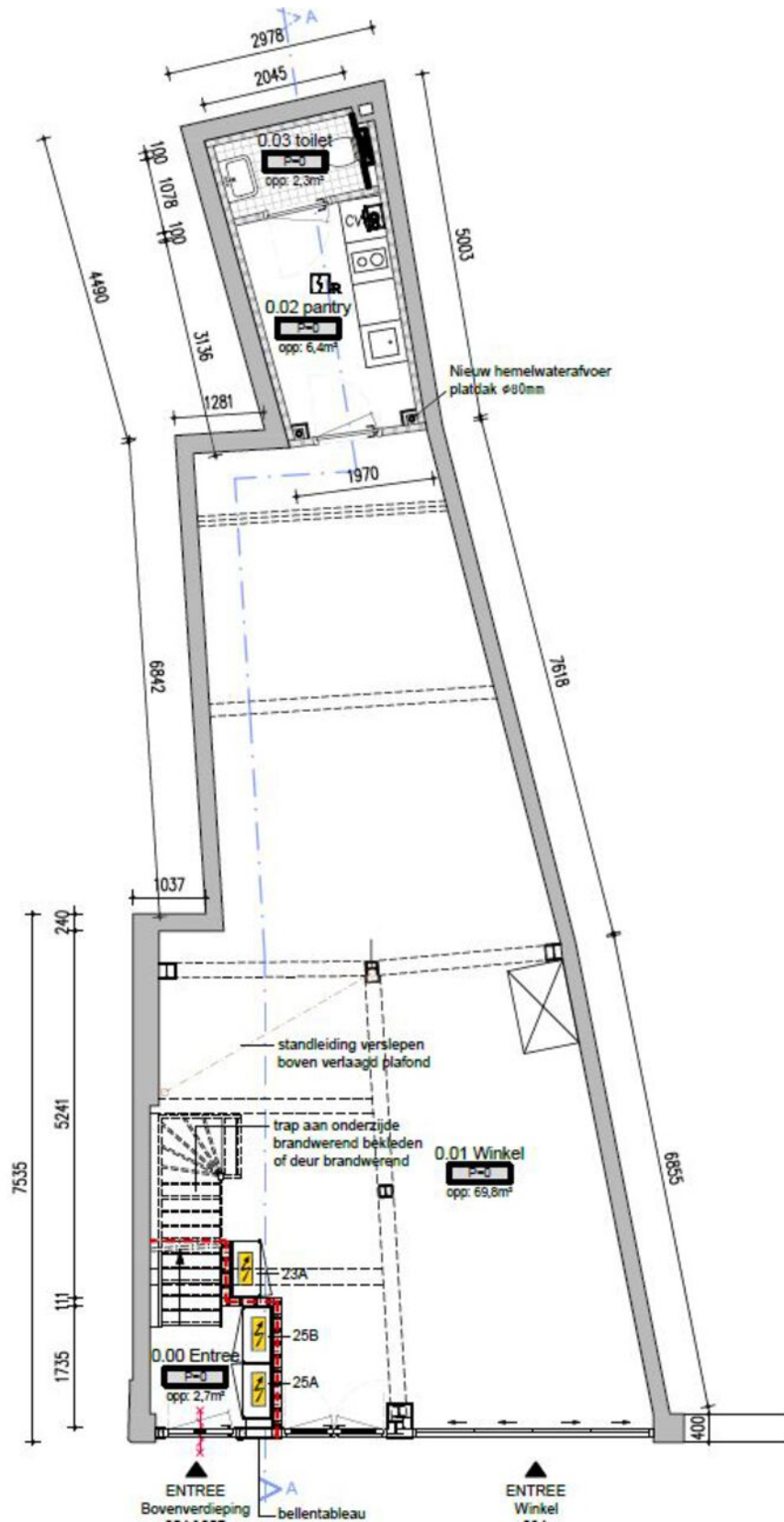
# Plattegronden

Begane grond (bestaand casco)



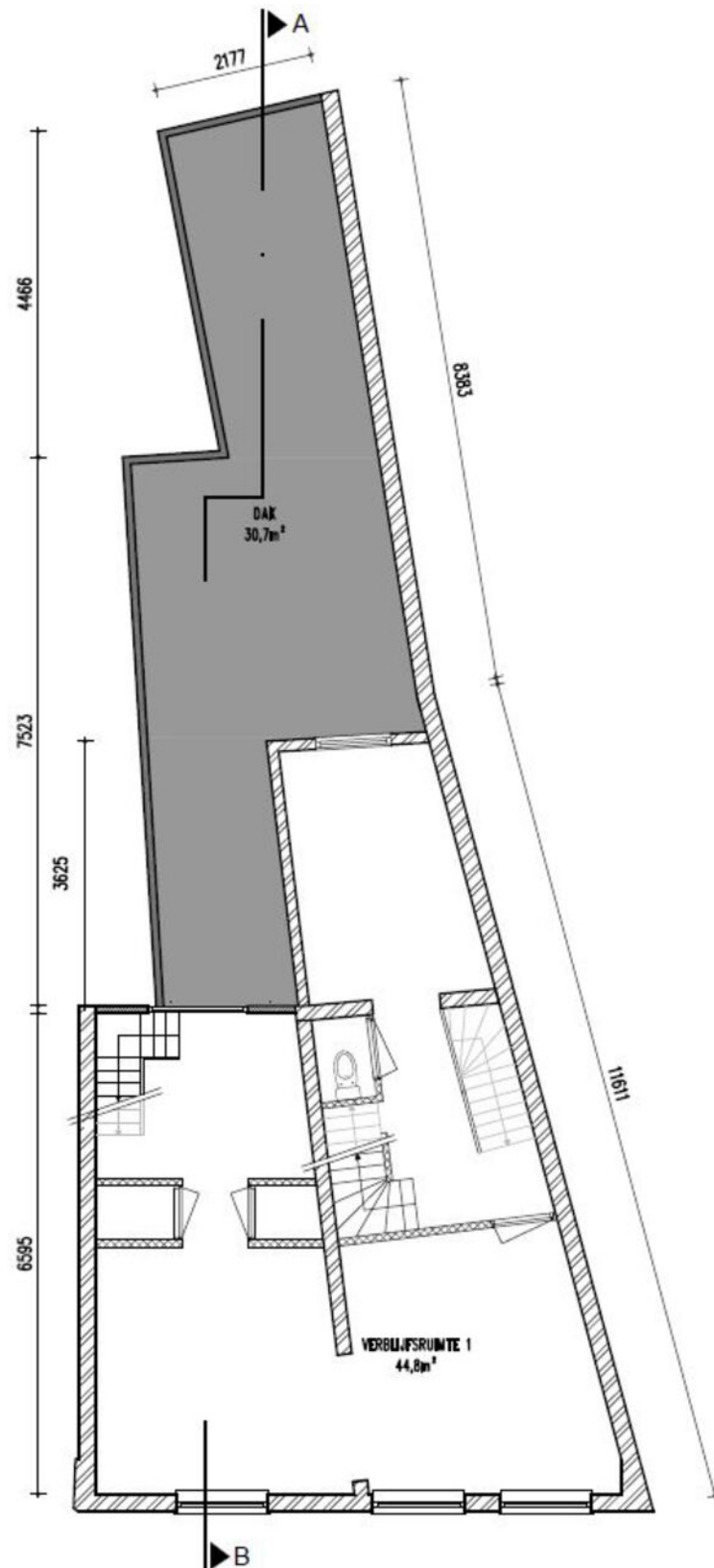
# Plattegronden (NA VERBOUWING)

Begane grond (na verbouwing)



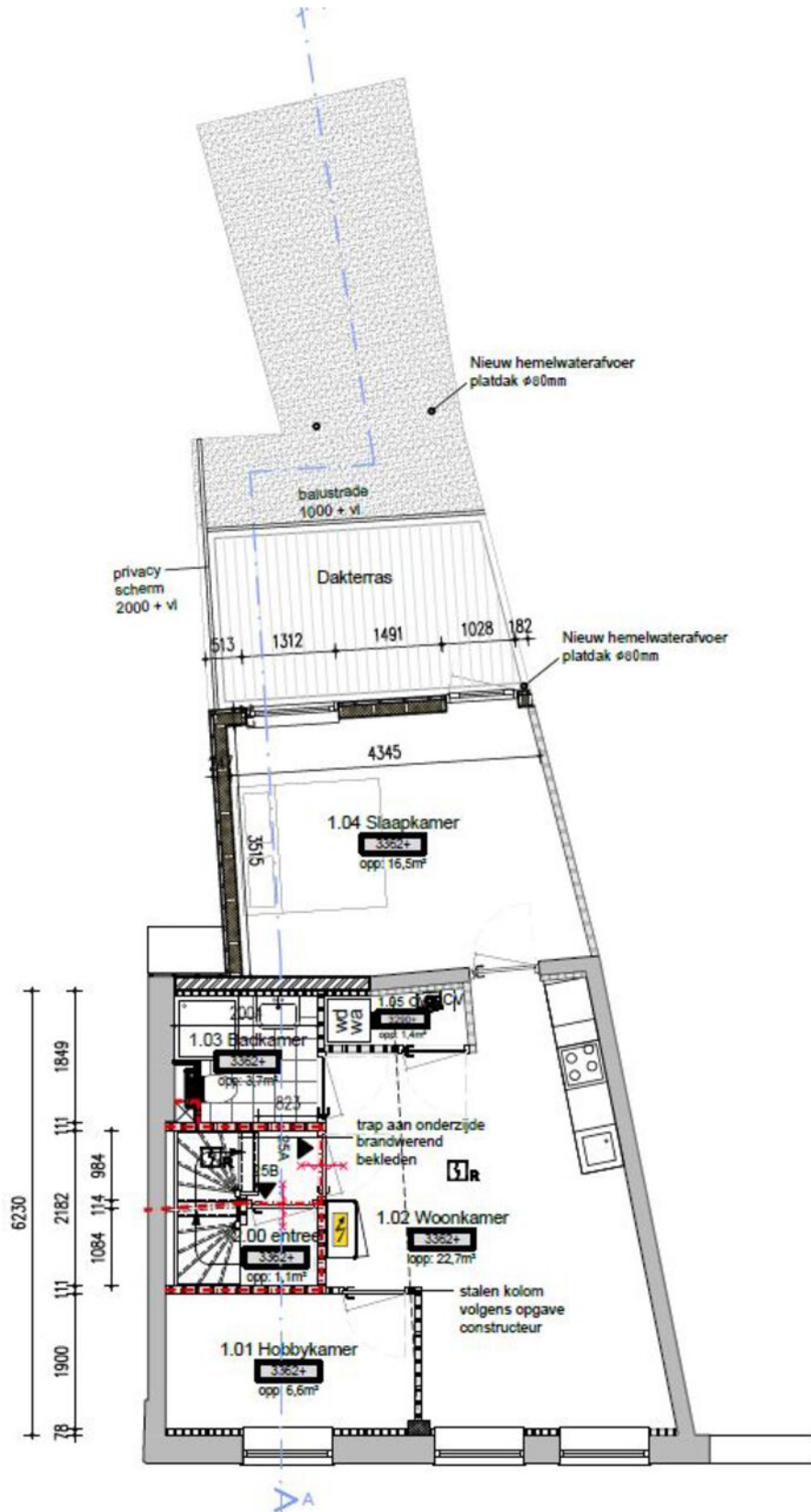
# Plattegronden

1e verdieping (bestaand casco)



# Plattegronden (NA VERBOUWING)

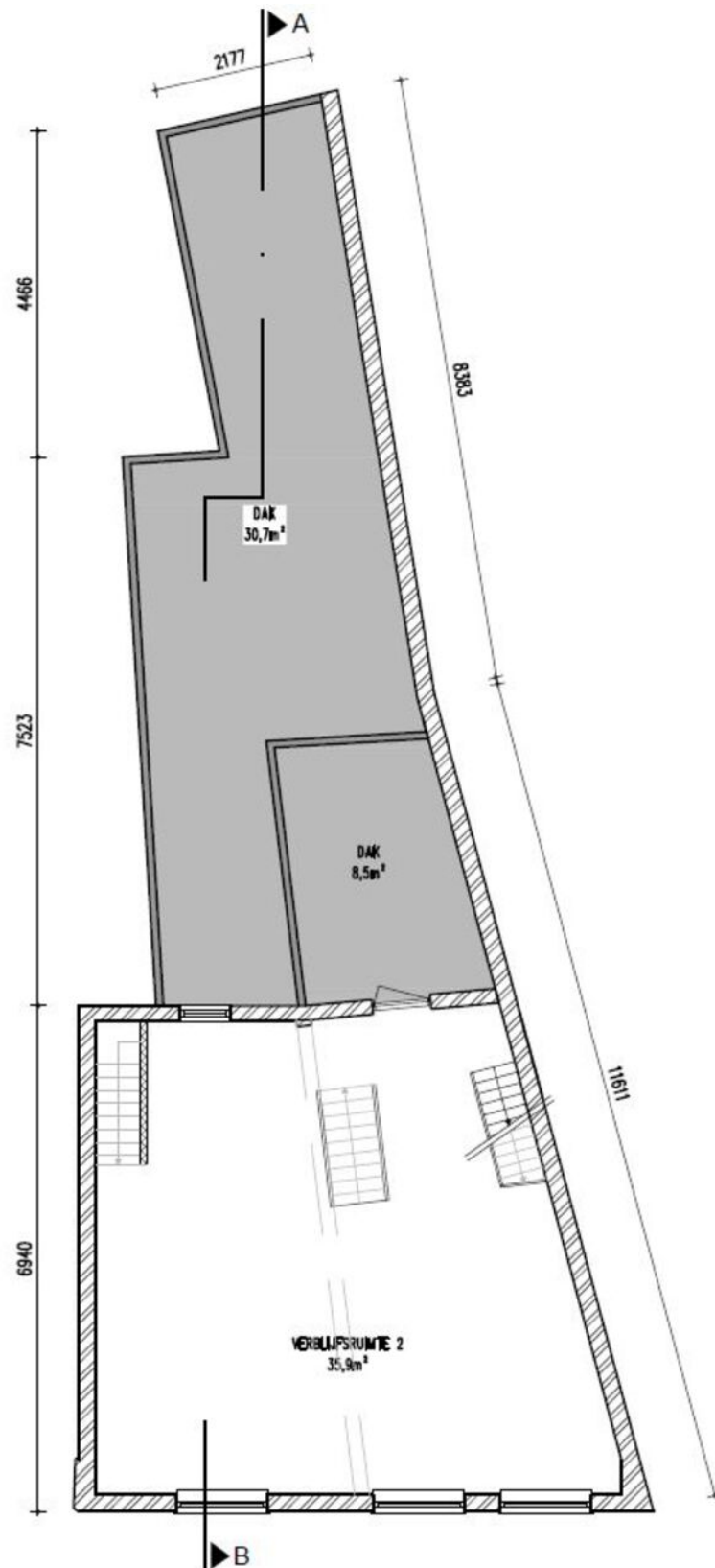
1e verdieping (na verbouwing)





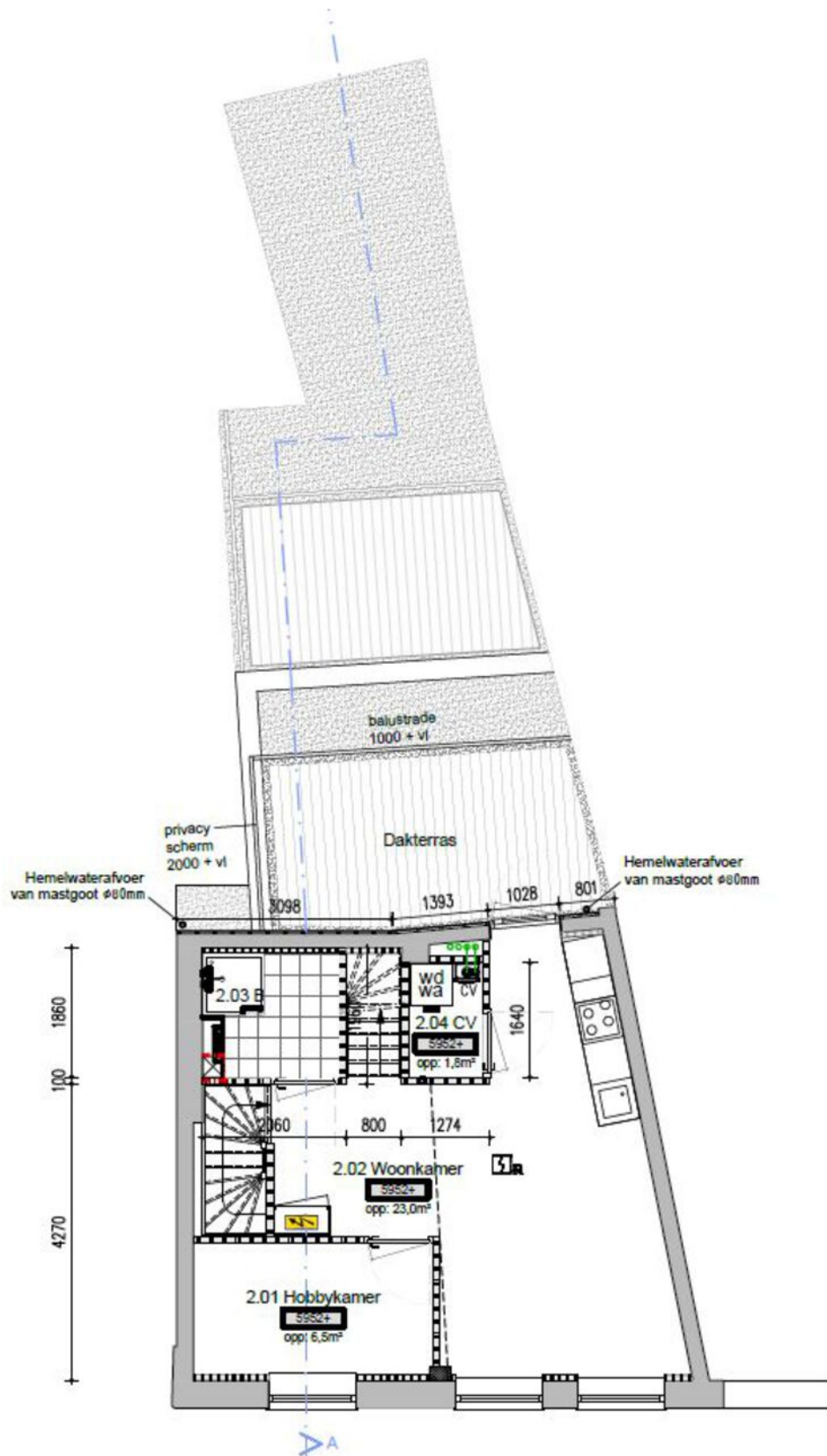
# Plattegronden

2e verdieping (bestaand casco)



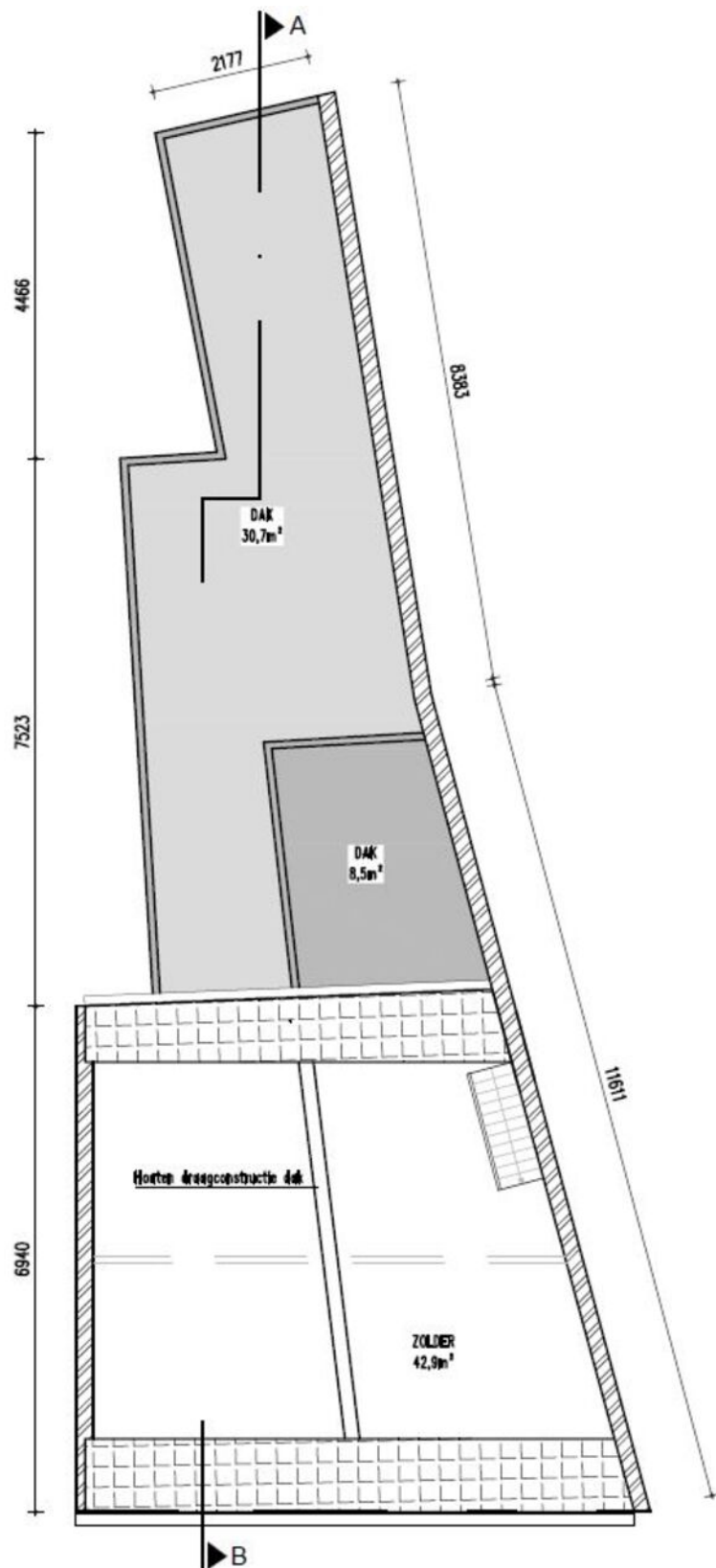
# Plattegronden (NA VERBOUWING)

2e verdieping (na verbouwing)



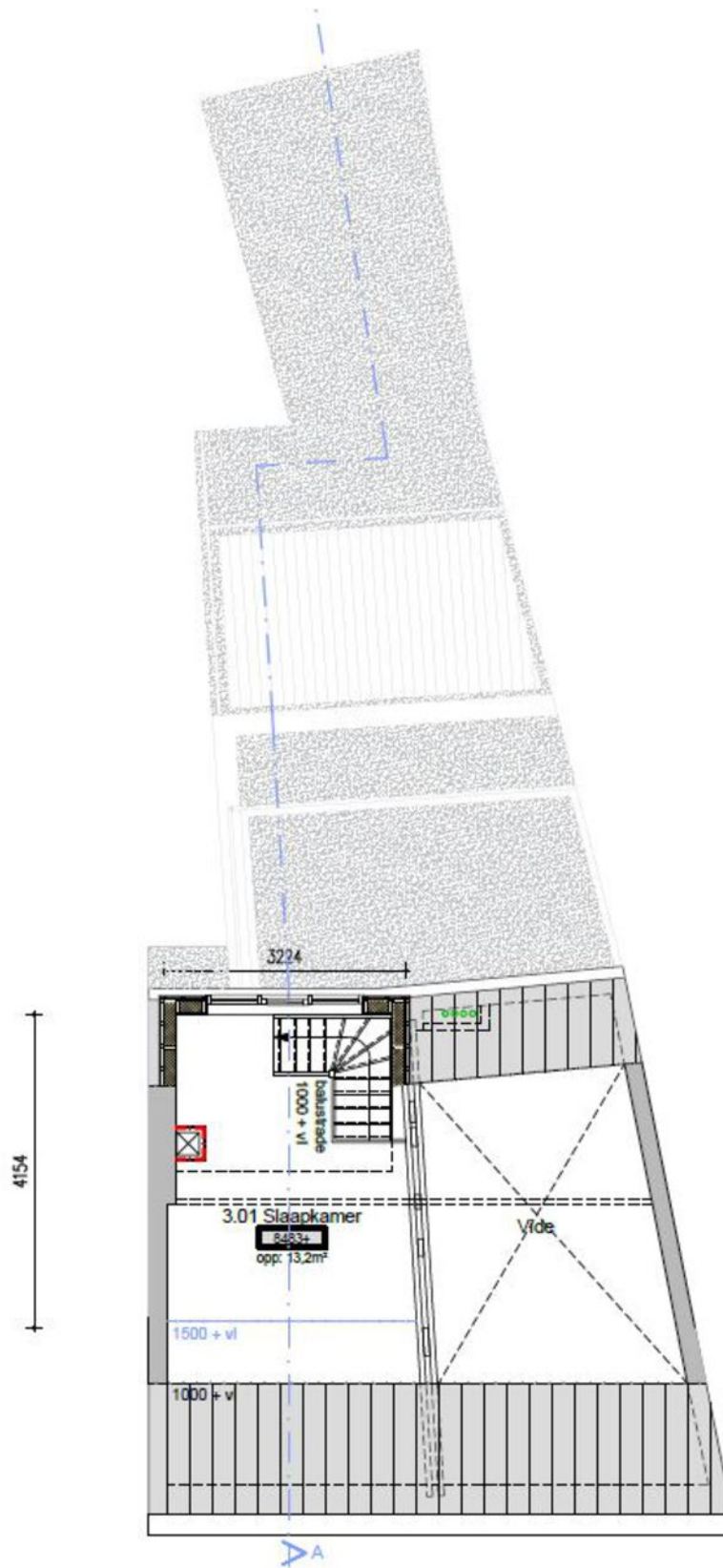
# Plattegronden

Zolder (bestaand casco) - vloer is reeds verwijderd



# Plattegronden (NA VERBOUWING)

Zolder (na verbouwing)



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

1255 en 1628

## Sectie

F


## Perceelgrootte

55 m<sup>2</sup> en 40 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

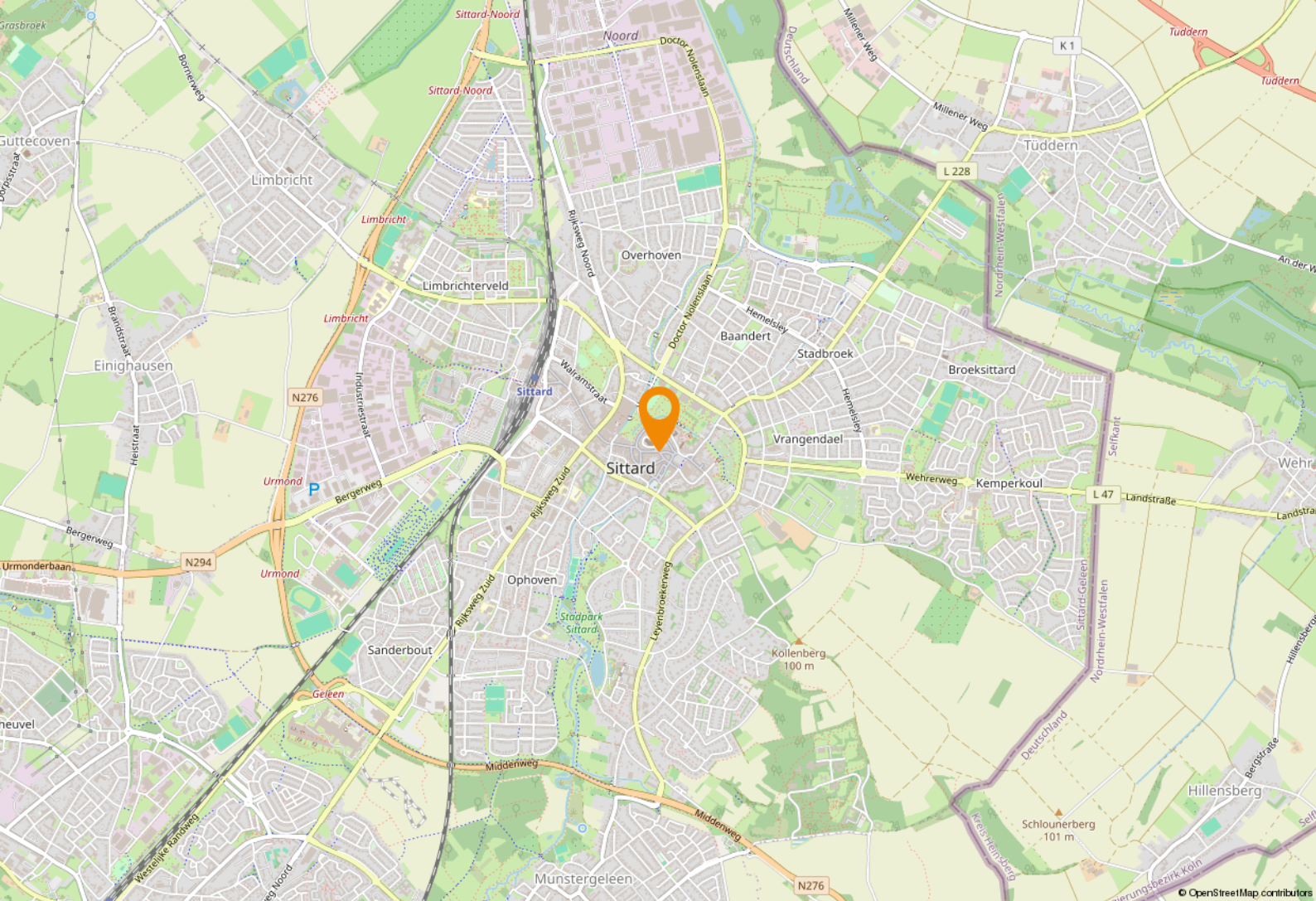
Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie F Perceel 1628</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 & bereikbaarheid

### Ligging en bereikbaarheid

Op prominente A1 locatie gelegen object in de historische binnenstad van Sittard. De Limbrichterstraat vormt een langgerekte verbinding tussen de Markt en Voorstad/Steenweg/Stationskwartier en vindt 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 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

## Titel

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



## Titel

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.

# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.



# Even voorstellen



# 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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)