

Kantoorruimte

Mercator 3 - 6135 KW Sittard



**TE HUUR - ca. 3.260 m<sup>2</sup>**

Vanaf € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Deelhuur vanaf 520 m<sup>2</sup>

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



## Korte omschrijving



# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft een fraai bedrijfsverzamelgebouw op een goed bereikbare locatie nabij het centrum van Sittard. In het gebouw is thans Stamicarbon gevestigd op de gehele 1e verdieping en op een deel van de 2e verdieping. Op de begane grond en verdiepingen (2e, 3e, 4e, 5e en 6e) is er in totaal ca. 3.260 m<sup>2</sup> kantoorruimte per direct beschikbaar. Dit is inclusief een opslag ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen op de begane grond. Deelhuur is per verdieping mogelijk vanaf 520 m<sup>2</sup> inclusief voornoemde opslag. Op de 2e verdieping van het gebouw in de onderste langwerpige 'balklaag' is er ca. 880 m<sup>2</sup> kantoorruimte (incl. opslag) van hoogwaardig turn-key afwerkingsniveau beschikbaar. Zie hiervoor de foto's in onderhavige brochure. Het kantoorgebouw is voorzien van een A-label en heeft een groot voorzieningenniveau. De verdiepingen zijn per lift bereikbaar vanuit een royale centrale hal.

## Voorzieningen (o.a.)

- Liften
- Bemande receptie
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Volledige ICT infrastructuur
- Topkoeling
- (Gezamenlijke) spreekkamers
- Bedrijfsrestaurant

# Objectinformatie

## Huurprijs

Vanaf € 115,-/m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW. De onderste 'balklaag' op de 2e verdieping van het gebouw is te huur voor € 120,-/m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW.

## Servicekosten (voorschot)

€ 75,-/m<sup>2</sup>/jr. excl. BTW. De servicekosten omvatten o.a. receptie bemanning, energiekosten, gebruik spreekkamers, catering, beveiliging, schoonmaak en terreinonderhoud.

## Parkeren

€ 600,- per plaats per jaar excl. BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn(en)

Telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## 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).

## Indexering

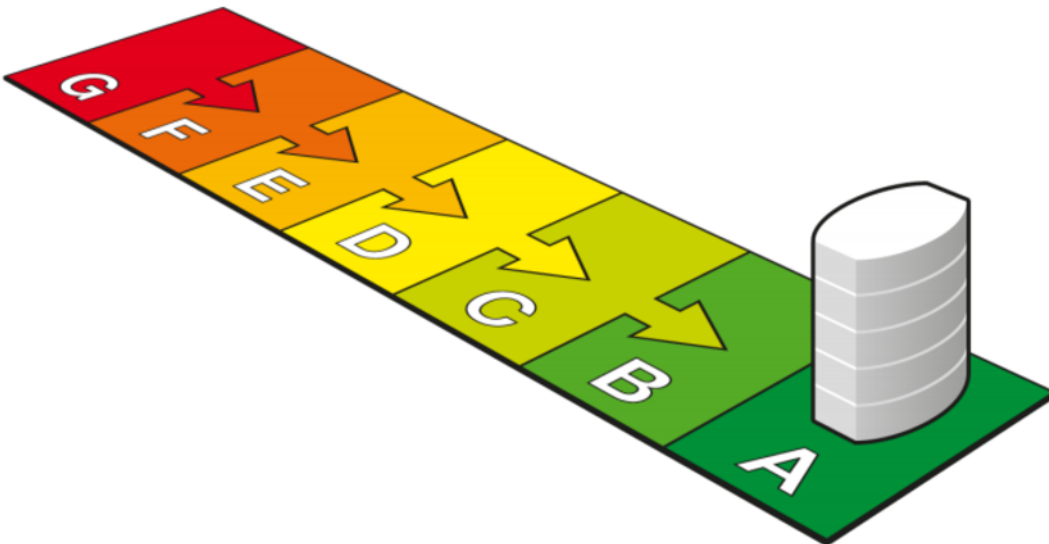
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energielabel

A, geldig tot 21-12-2028.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



# Kantoorruimte, parkeren en huurprijzen

## Kantoorruimte

Per direct is ca. 3.260 m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar verdeeld over verschillende bouwlagen. Deelhuur mogelijk vanaf 520 m<sup>2</sup> (inclusief een opslag ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen op de begane grond).

## Parkeren

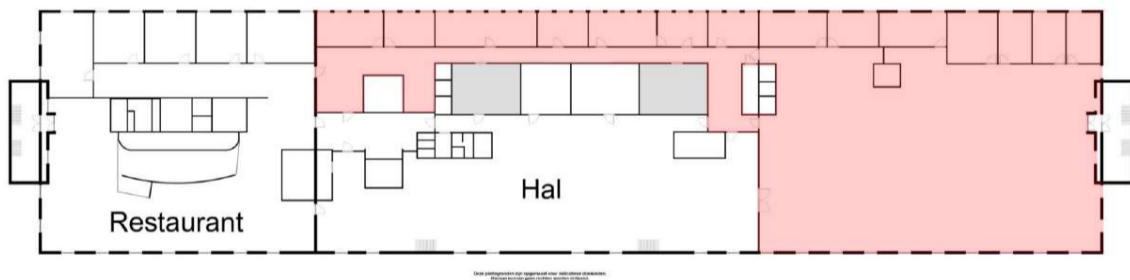
Ter plekke zijn (deels overdekte) parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm voor onderhavig complex bedraagt 1:50. De huurprijs bedraagt € 600,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Bouwlaag	Type	Metrage incl. opslag	Huurprijs (kaal) per m <sup>2</sup> per jr. ex. BTW
Beg. grond	Kantoorruimte	ca. 300 m <sup>2</sup>	€ 115,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 1	Kantoorruimte	VERHUURD	€ 115,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 2	Kantoorruimte	Ca. 880 m <sup>2</sup>	€ 120,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 3	Kantoorruimte	Ca. 520 m <sup>2</sup>	€ 115,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 4	Kantoorruimte	Ca. 520 m <sup>2</sup>	€ 115,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 5	Kantoorruimte	Ca. 520 m <sup>2</sup>	€ 115,-/m <sup>2</sup>
Verdieping 6	Kantoorruimte	Ca. 520 m <sup>2</sup>	€ 115,-/m <sup>2</sup>



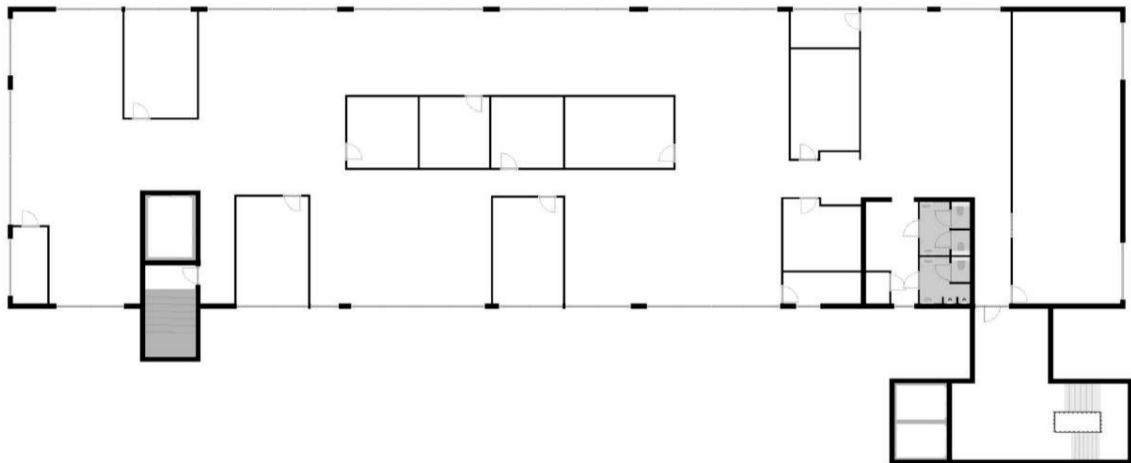
# Plattegronden

Begane grond - UPDATE: het gehele rechterdeel is verhuurd



# Plattegronden

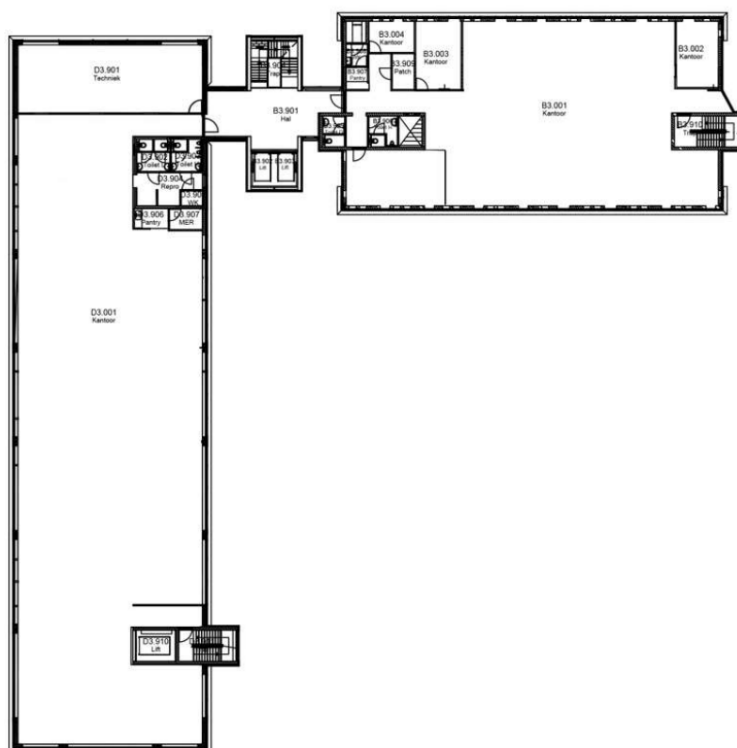
2e verdieping (Balk)



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

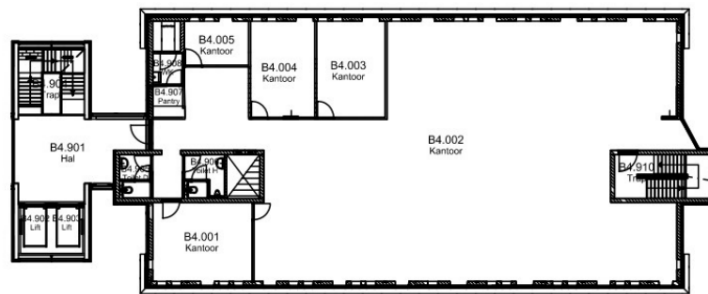
# Plattegronden

3e verdieping - werkelijke indeling kan afwijken



# Plattegronden

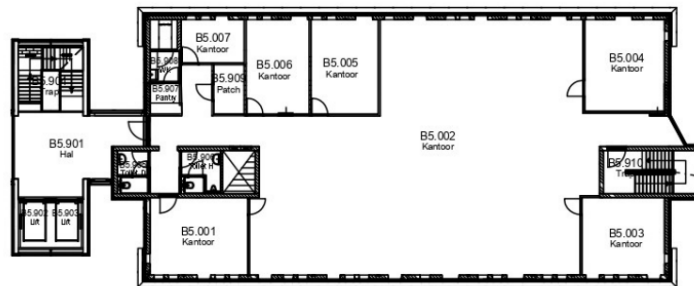
4e verdieping - werkelijke indeling kan afwijken





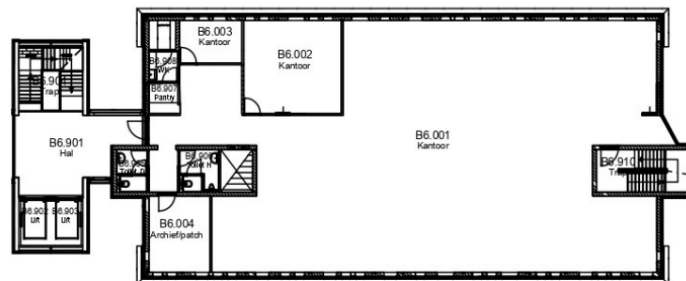
# Plattegronden

5e verdieping - werkelijke indeling kan afwijken



# Plattegronden

6e verdieping - werkelijke indeling kan afwijken



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

843

## Sectie

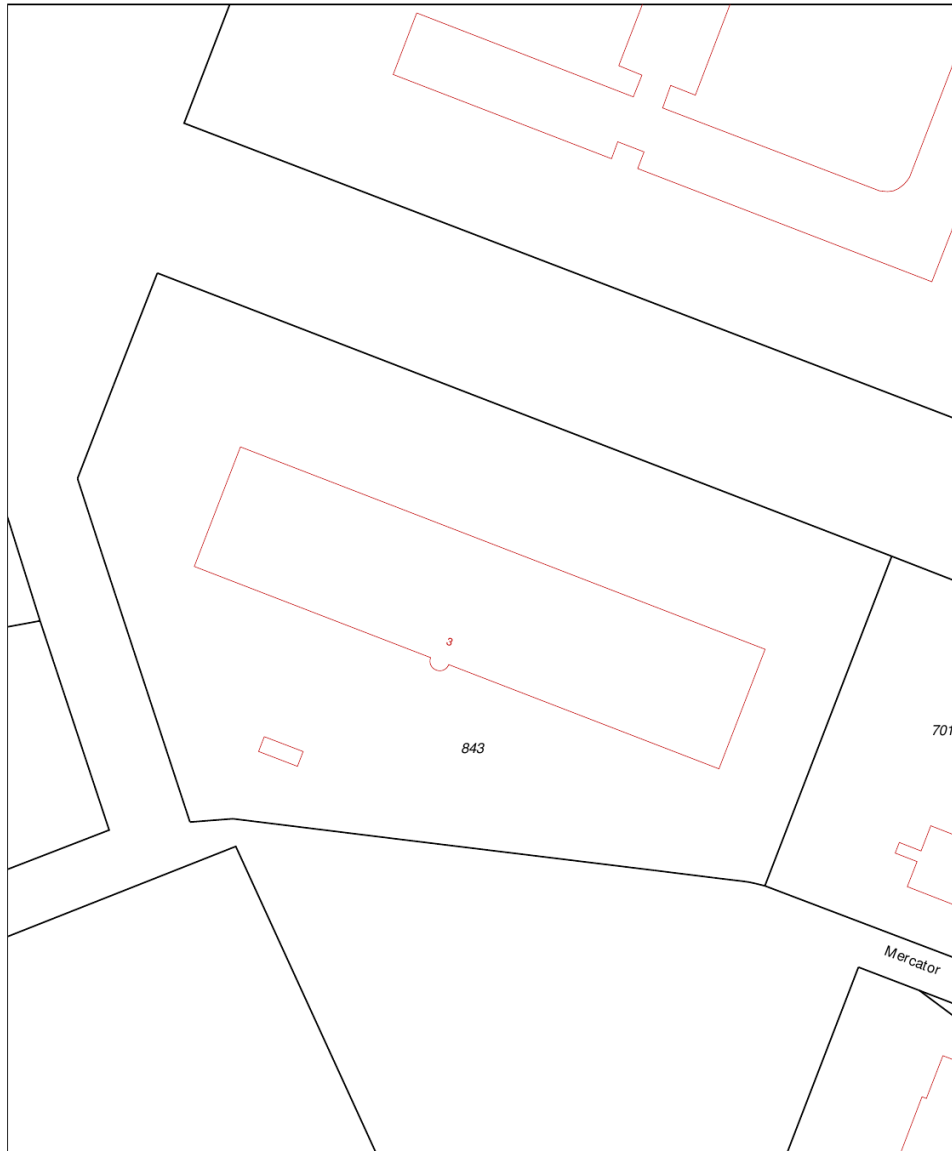
L

## Perceelgrootte

12.607 m<sup>2</sup>

Uittreksel Kadastrale Kaart

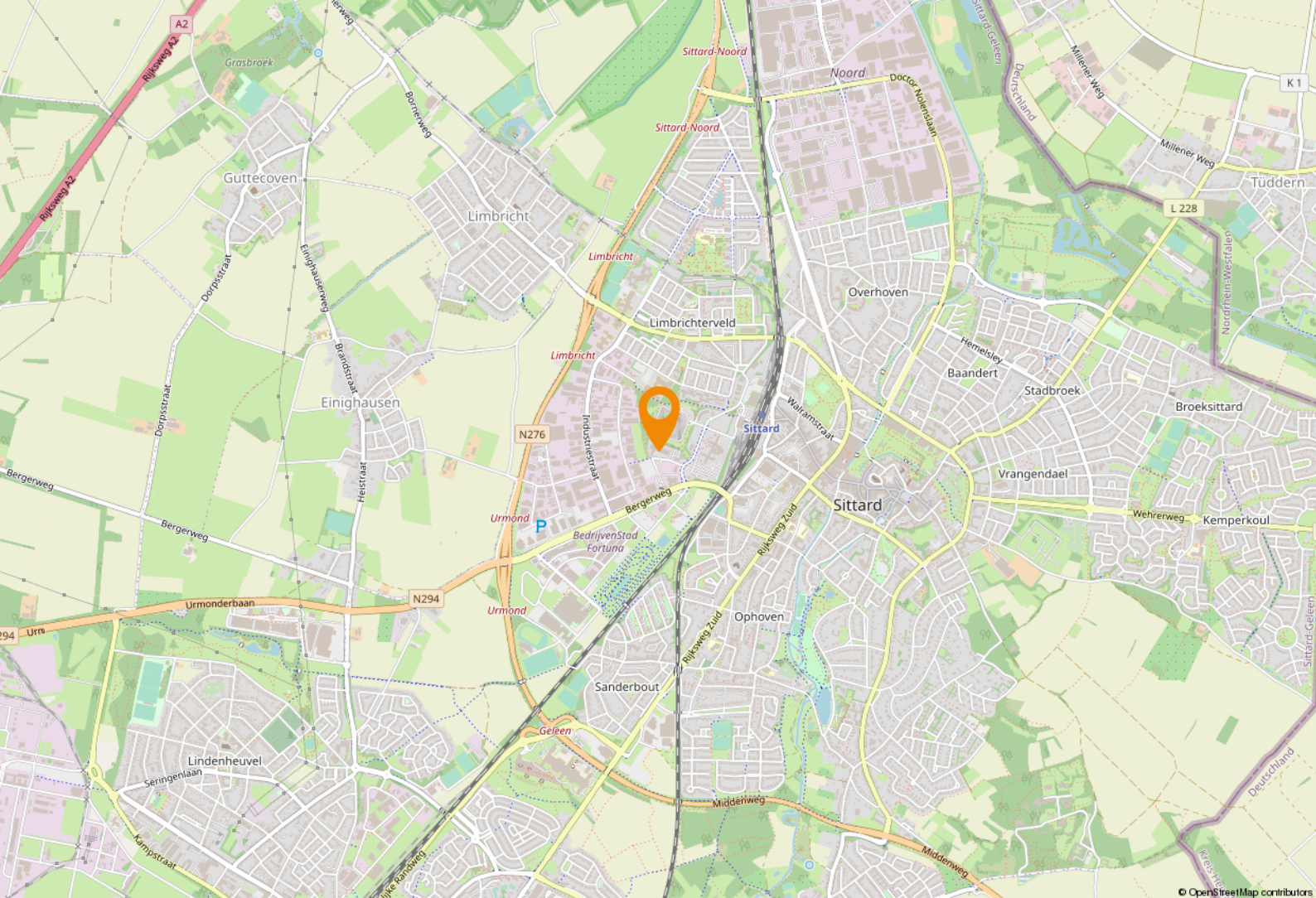
Uw referentie: BOG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard Sectie L Perceel 843</p> 
---	--

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

Het object heeft een uitstekende ligging aan de rand van 'Kantorenpark Sittard'. In de directe omgeving bevinden zich diverse hoogwaardige kantoorobjecten die thans in gebruik zijn door Sabic, Rabobank, etc. De locatie is zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Er is een directe aansluiting op de in-/uitvalswegen van en naar het nabijgelegen snelwegennet A2 (Maastricht - Eindhoven) en A76 (Heerlen - Aken). Trein- en busstation zijn op geringe loopafstand gelegen.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard', vastgesteld op 12 september 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## 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)

