

OFFICES - RETAIL - HORECA | Ligne Sittard



**NIEUW BRUISENDE A1 LOCATIE IN CENTRUM SITTARD**

Ligne | Sittard-Geleen

**TE HUUR | Diverse metrages**





In het centrum van het bruisende Sittard ligt de Ligne. Een veelzijdig stukje Limburg. Het betreft een leuke combinatie van wonen, ondernemen en verblijven. Voor ieder is er iets wils zoals een bibliotheek, gezellige horeca en retail.

Zo is er beschikking over kantoren, winkels en horeca ruimten. Voorts ligt het station op loopafstand. De moderne en eigentijdse architectuur maakt het geheel fraaie stedelijk voor de moderne ondernemer en klant.

Wij vertellen u met behulp van deze presentatie graag meer over dit fraaie project.



#### Bereikbaarheid

Centrum Sittard kenmerkt zich door een uitstekende en goed bereikbare ligging aan de N276/N294 op korte afstand (ca. 4 km) van de A2 Eindhoven-Maastricht. Er is hier de afgelopen jaren een Bedrijvenstad ontwikkeld met zowel sportactiviteiten rondom het stadion van Fortuna Sittard (Fitland, Tom Dumoulin fietspark) als moderne bedrijvenparken in het groen (bijvoorbeeld Sabic, Zo Wonen, Royworks) met oog voor kwaliteit op een strategisch markante plek. Internationale luchthaven Maastricht-Aachen Airport bevindt zich op slechts 15 minuten afstand. NS-station Sittard is op loopafstand te bereiken.

Gaat Ligne Sittard uw nieuwe locatie worden?





Aan de rand van het historische hart van Sittard ligt een nieuwe stedelijke ontmoetingsplek genaamd de Ligne. Een bruisend centrum met state-of-art filmhuis, bibliotheek, museum, onderwijs, (zorg)woningen, winkels, horeca en kantoorruimten. Ligne brengt dagelijks 4.000 studenten/medewerkers en ruim 150.000 bezoekers per jaar naar het centrum van Sittard.

Zie ook: [www.ligne-sittard.nl](http://www.ligne-sittard.nl).

Sittard wordt het regionale ontmoetingscentrum. Het historische hart van de stad krijgt daarbij nu de steun van een hypermodern broertje. In Ligne komen onderwijs, cultuur, wonen, werken en ontspanning samen. Een bruisende plek: overdag, 's avonds en in de weekends. Een plek om te werken, te genieten en te ontmoeten.

Met een nieuwe entree aan de Wolf Hertzdahlstraat en een volledig ingericht collectieve ontvangstruimte van ca. 725 m<sup>2</sup> kunnen huurders in gezamenlijkheid vergader-, catering- en schoonmaakdiensten delen. De collectieve ruimte biedt mogelijkheden om in kleine en grote groepen te vergaderen en is tevens voorzien van een luxe pantry.

Inmiddels is er ca. 2.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte afgebouwd en verhuurd aan Bannerconnect en Scala. Nog beschikbaar: er zijn op de verdieping nog diverse turn key kantoorruimten beschikbaar ter grootte van ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Momenteel zijn hier o.a. gevestigd: Zuyd Hogeschool/ Bibliotheek Sittard De Domijnen / Zuyd Hogeschool / Museum de Domeinen- Hedendaagse Kunst / Filmhuis de Domijnen / Coffee Mundo / Subway / COOP / Fitness / Banner Connect / Scala.

## Omschrijving





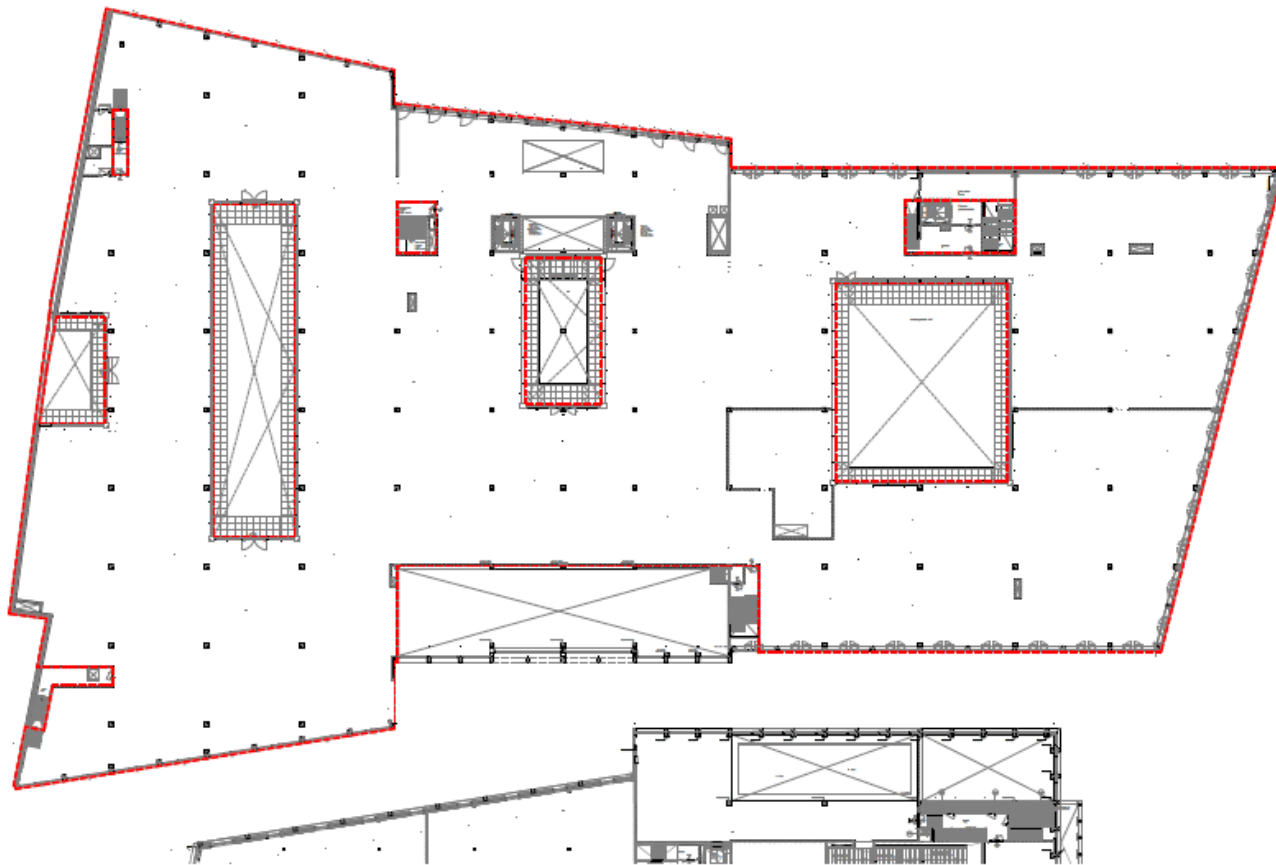
<b>Adres</b>	Ligne 1, 6131 MT Sittard	<b>Parkeren</b>	Onder het complex biedt een ruime parkeergarage plaats aan auto's van bewoners, winkelpubliek en bezoekers. Ook is er een grote fietsenstalling voor ca 500 fietsen onder Ligne gevestigd. De huurprijs per parkeerplaats per jaar bedraagt € 550,00 excl. BTW.
<b>Omschrijving</b>	Kantoorruimten op de verdieping, natte ruimten.	<b>Technisch</b>	Gas, water en elektra aansluiting. (duurzaam koelen en verwarmen middels aansluiting "Groene Net")
<b>Huurprijs</b>	Op aanvraag	<b>Opleveringsniveau</b>	Casco, sprinkler, afbouwpakket ter bespreking.
<b>Metrage</b>	In totaal nog circa 2.500 m <sup>2</sup> beschikbaar	<b>Aanvaarding:</b>	In onderling overleg.
<b>Welstandsklasse</b>	A1		
<b>Bestemming</b>	Op grond van de planvoorschriften zijn de volgende bestemmingen toegestaan: kantoren, dienstverleningsconcepten.		

## Kenmerken

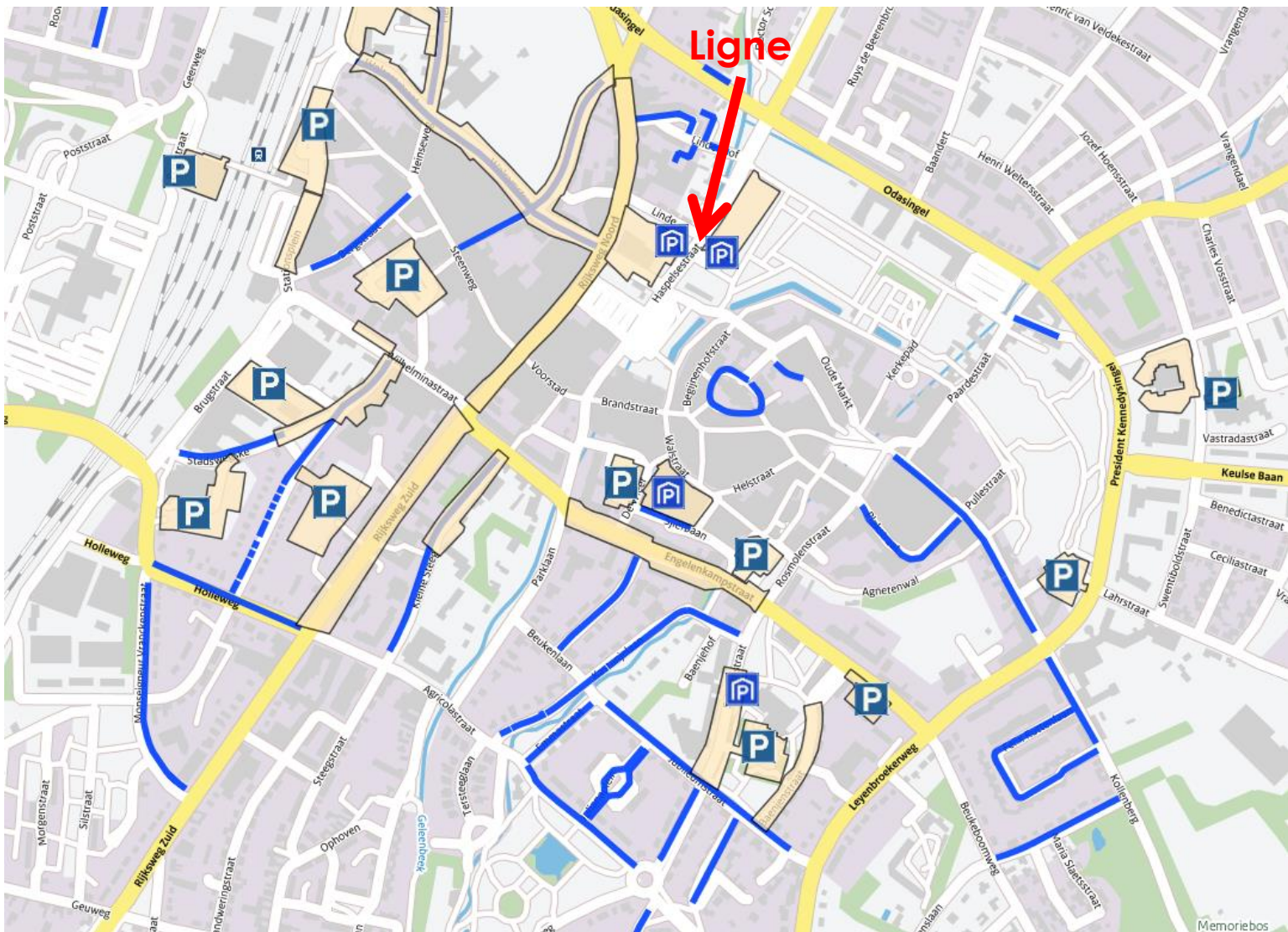


<b>Huurtermijn:</b>	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen op aanvraag.
<b>Betaling:</b>	Per maand vooruit te voldoen.
<b>BTW-belaste verhuur:</b>	Verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur.
<b>Zekerheidsstelling:</b>	Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.
<b>Indexering:</b>	Jaarlijks, 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).
<b>Huurovereenkomst:</b>	Standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen alsmede de door ons gehanteerde bijzondere bepalingen.
<b>Opzegtermijn:</b>	12 (twaalf) maanden.
<b>Bezichtiging:</b>	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045-574 3233.





Ligne Sittard | plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Parkeren centrum





Foto's



**Boek & Offermans**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars





Foto's



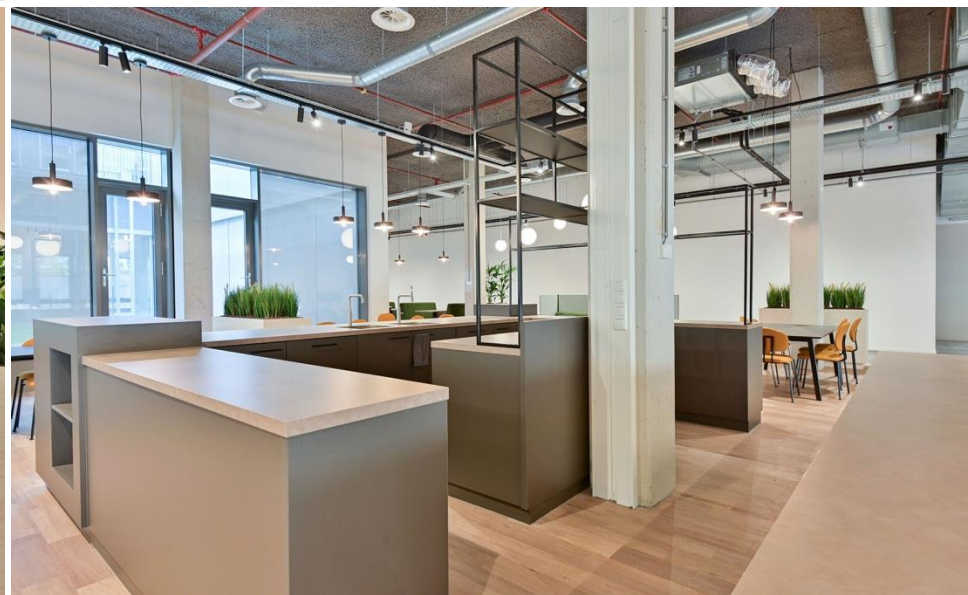
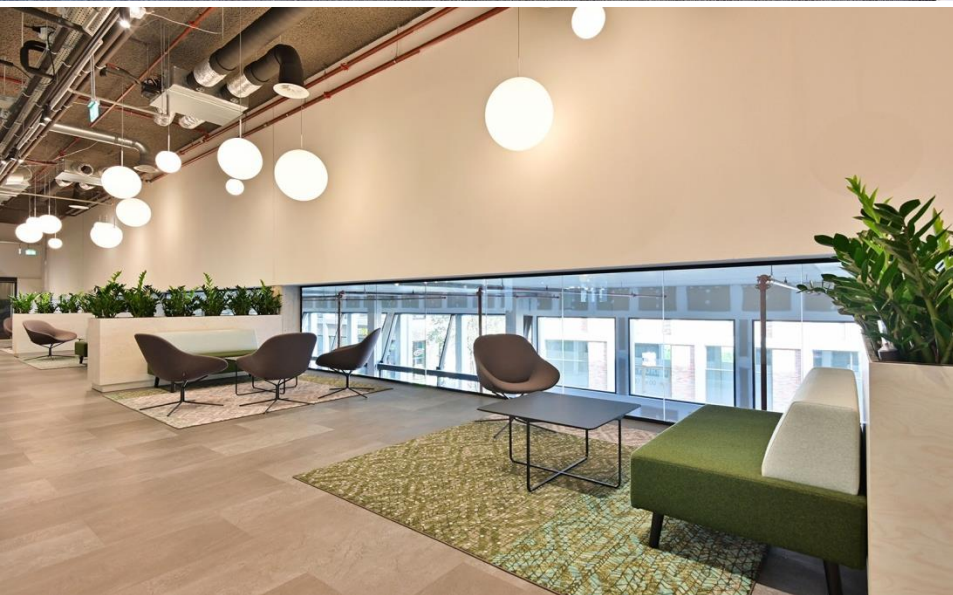
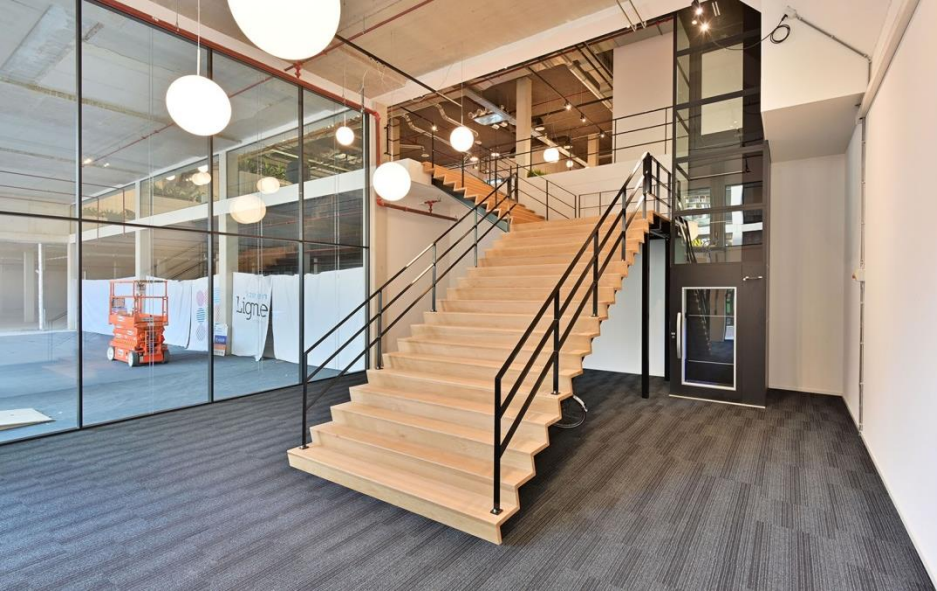


Foto's



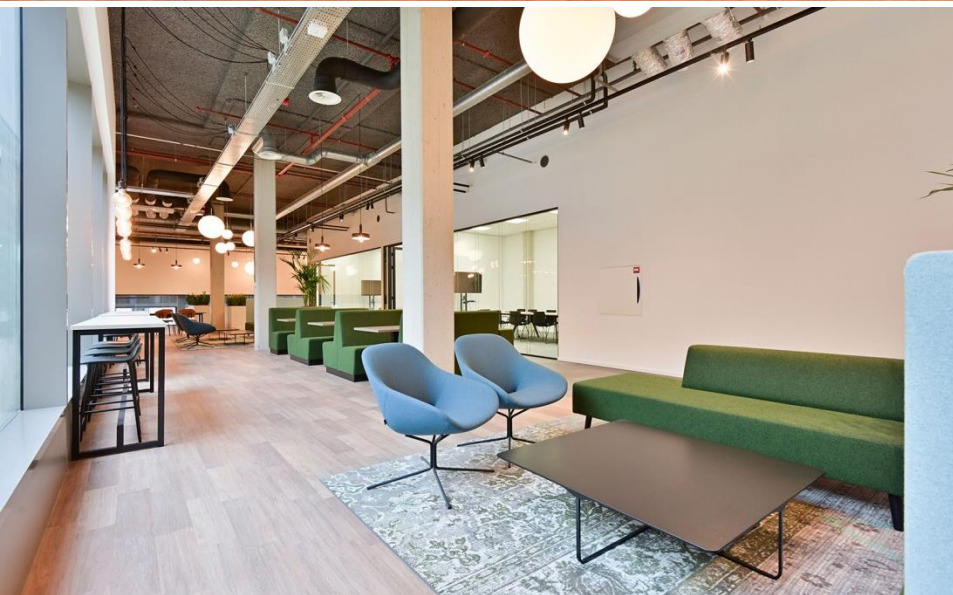
**Boek & Offermans**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





HEERLEN  
Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045-574 32 33

MAASTRICHT  
Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043-367 15 22

VENRAY  
Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478-63 69 22

VENLO  
Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077-398 12 60

27 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

#### Disclaimer

*Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.*