

TE HUUR



Wilhelminastraat 11
— *6131 KK Sittard*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Courant opleverings- niveau



- Adres: Wilhelminastraat 11
6131 KK Sittard
- Bouwjaar: 1994
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 370 m² v.v.o.
- Huurprijs: op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg.



Nette, instapklare kantoor- ruimte in het centrum van Sittard.

Wij bieden een nette, instapklare kantoorruimte aan van ca. 370 m² v.v.o. Het object is gesitueerd in de commerciële plint van residentie 'Prinsenhoek', op een uitstekende zichtlocatie in het centrum van Sittard. Per september 2024 is vrijwel het volledige object beschikbaar (13 kantoren), op dit moment zijn 7 van deze kantoren per direct beschikbaar. Deelhuur is bespreekbaar.

De entree van het object is bereikbaar via een trappartij en een hellingbaan. In het souterrain zijn twee ruimten ten behoeve van opslagdoeleinden aanwezig, alsmede een CV ruimte.

Dit kantoorobject is gelegen op loopafstand van het NS station van Sittard, alsmede vanaf de historische binnenstad. Het object is gelegen op een echte zichtlocatie, ter hoogte van de kruising van de Rijksweg en de Wilhelminastraat, schuin tegenover hotel 'de Prins'. In de directe omgeving zijn tal van voorzieningen aanwezig, waaronder een ruim winkelaanbod en diverse restaurants/horeca.

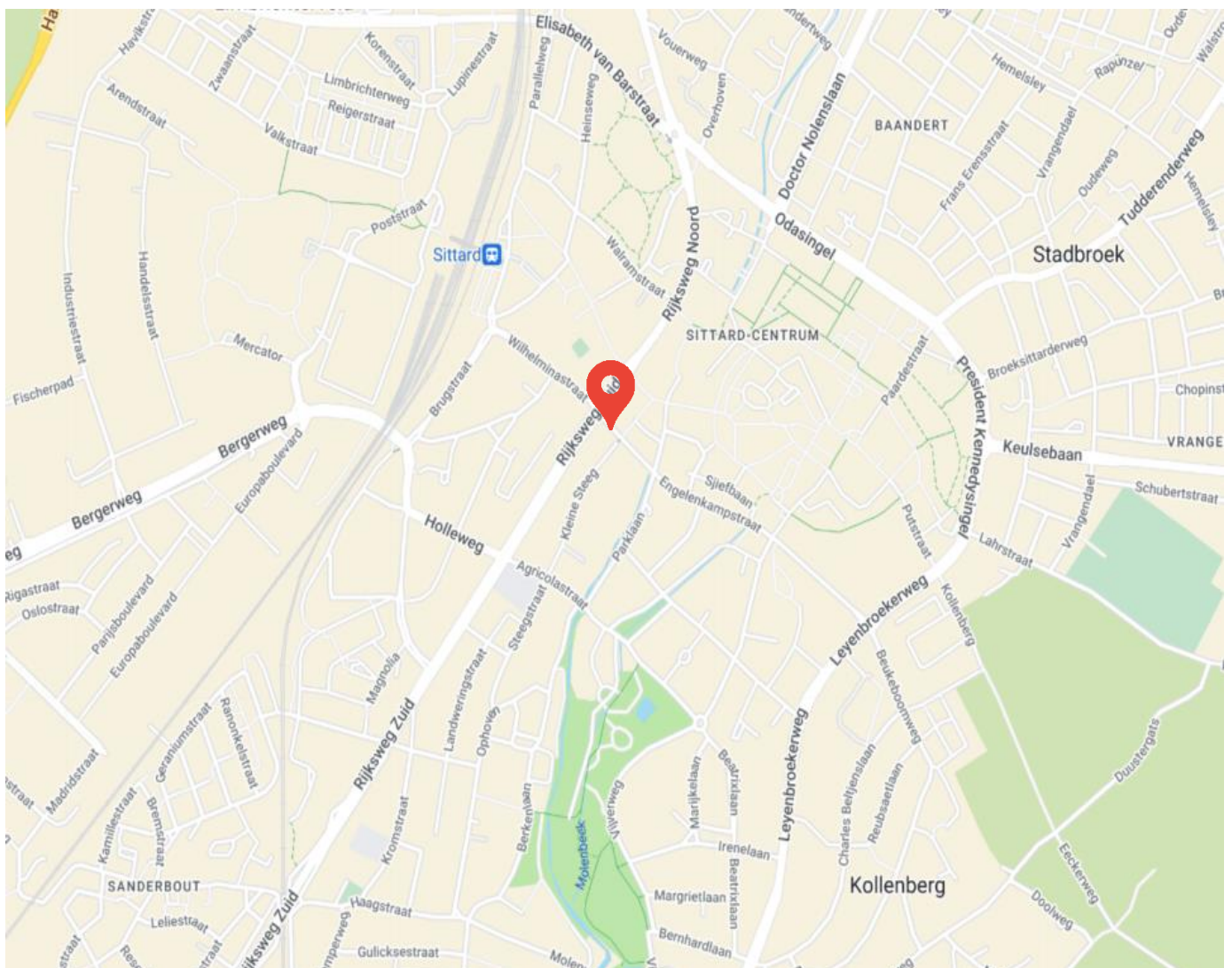
Voorzieningen:

- Nette vloer-, wand- en plafondafwerking;
- (Inbouw)verlichting;
- Toiletgroepen;
- Tweemaal pantry;
- CV installatie met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Parkeerplaatsen (apart te huur) op achtergelegen parkeerdek.

Op uitstekende locatie gelegen object aan één van de doorgaande weg richting het centrum van Sittard. De N276 is op korte afstand gelegen. Vanuit deze provinciale weg is er een directe aansluiting met de A2.

Goed bereikbaar per auto, met betaalde parkeergelegenheid op loopafstand. Optioneel zijn ook parkeerplaatsen te huur aan de achterzijde van het kantoorobject.

Tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer: in de onmiddellijke nabijheid is een bushalte gelegen, terwijl het NS-station van Sittard (waar ook de intercity's stoppen) op ca. 500 meter afstand is gelegen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 323 m ²
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 50 m ²
Totaal ca. 373 m ² v.v.o.				

Parkeren:

Via de eigenaar van het complex zijn er aan de achterzijde parkeerplaatsen te huur op het parkeerdek. Het parkeerdek is afgesloten middels automatische overheadpoorten.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Centrum Sittard', geconsolideerd d.d. 26 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Wonen- wonen en zakelijke dienstverlening'. Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere mechanische ventilatie, grote keukenblokken, gescheiden dames-heren toiletgroep, serverruimte, conventionele verwarming middels radiatoren en alarm.



Huurgegevens:

- Huurprijs: op aanvraag.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt niet geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing*. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

* Bij gedeeltelijke huur zullen er afspraken gemaakt worden m.b.t. de servicekosten.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com