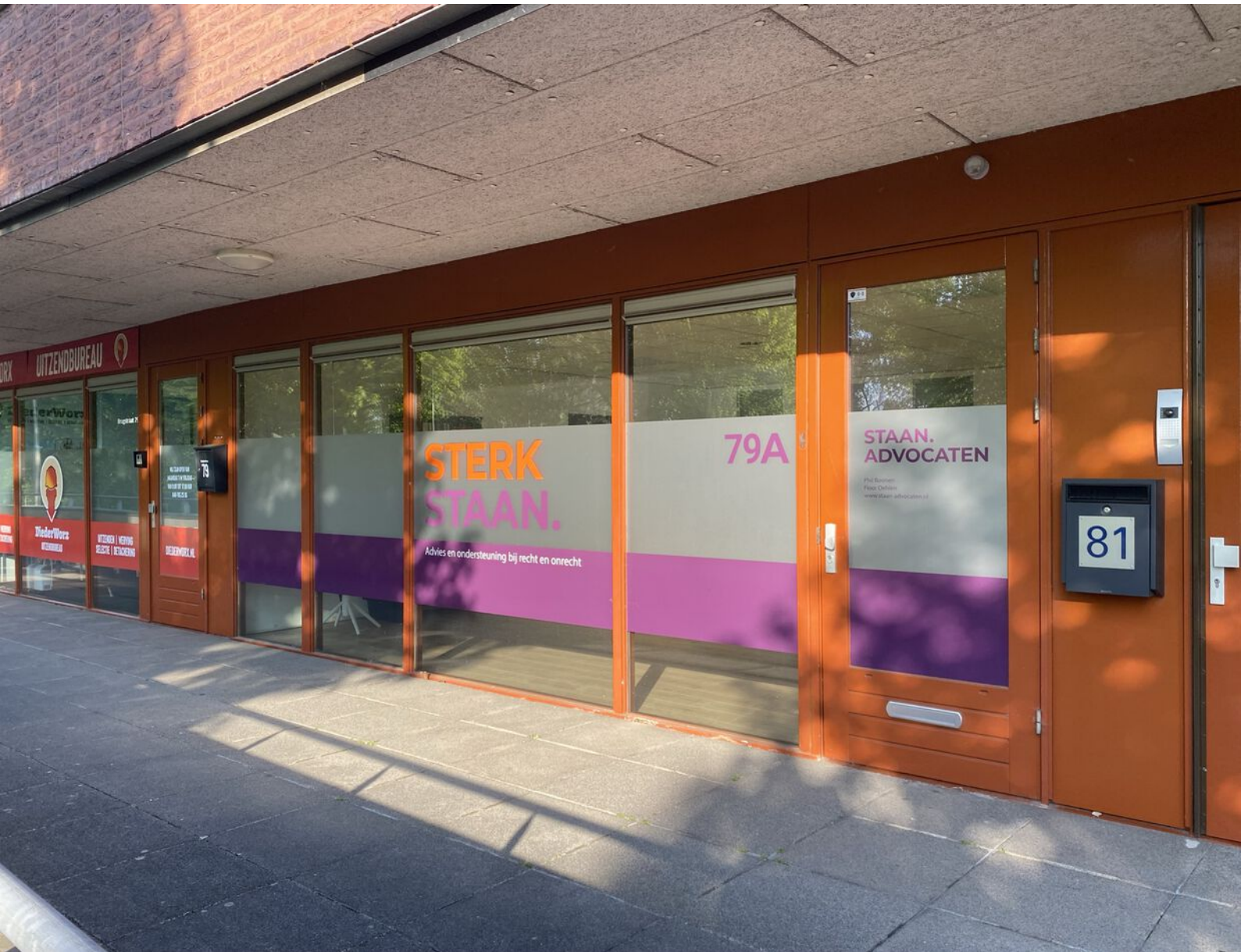


Kantoorruimte

Brugstraat 79a - 6131 AC Sittard



**TE HUUR / TE KOOP**

€ 1.100,- p.mnd. (ingroei) / € 189.000,- k.k.

ca. 100 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft hier circa 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte in de commerciële plint van de Sittadel welke uitermate geschikt is voor dienstverlening en/of praktijkruimte. Het complex is gelegen op een goede kantoorlocatie aan de rand van het centrum van Sittard, aan een doorgaande weg met NS- en busstation op steenworp afstand gelegen. In de directe nabijheid zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

De indeling van het object is als volgt: entree naar de kantoorruimte met aan de achterzijde een spreekkamer, gesloten keuken, toilet en berging. Het geheel wordt volledig gestoffeerd opgeleverd, voorzien van kabelgoten met databekabeling, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, laminaatvloer, elektrische verwarming, alarmsysteem en een keuken voorzien van keukenblok met vaatwasser en koelkast.

# Objectinformatie

## Huurprijs (ingroei)

Jaar 1: € 1.100,- per maand excl. BTW, daarna € 1.250,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Koopprijs

€ 189.000,- k.k.

## Metrage

Ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Zekerheidsstelling

**Huur:** Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

**Koop:** Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Aanvaarding

Op korte termijn beschikbaar.

## Energielabel

A, geldig tot 05-06-2030.

## Opleveringsniveau (huur)

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

## Indexering

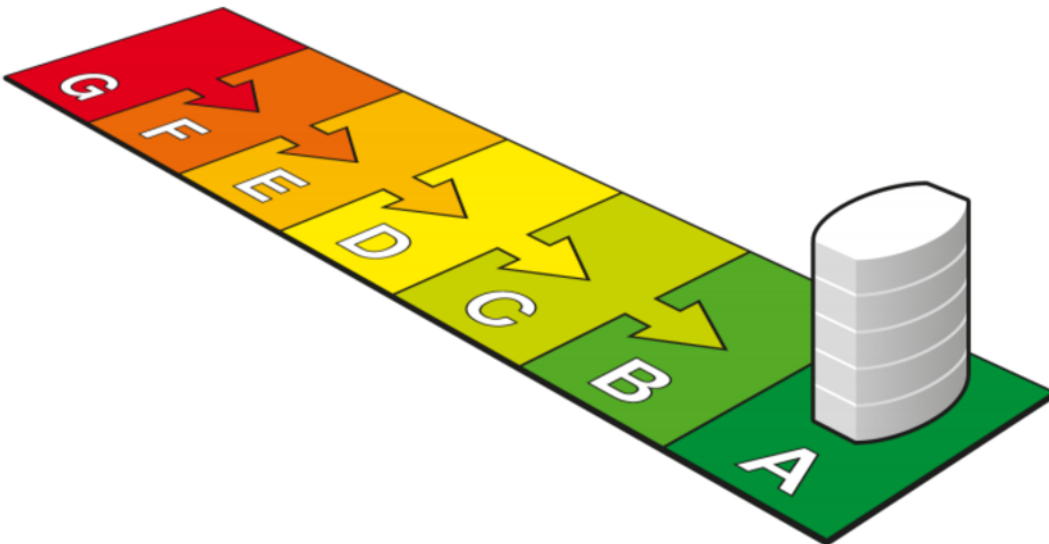
Jaarlijkse indexatie op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Onderzoeksplicht

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

## Oplevering (koop)

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, huuren commerciële aspecten van het verkochte.



<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				



# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Representatieve kantoorruimte ter grootte van ca. 100 m<sup>2</sup>. In het achtergebied bevinden zich een spreekkamer, gesloten keuken, toilet en berging.

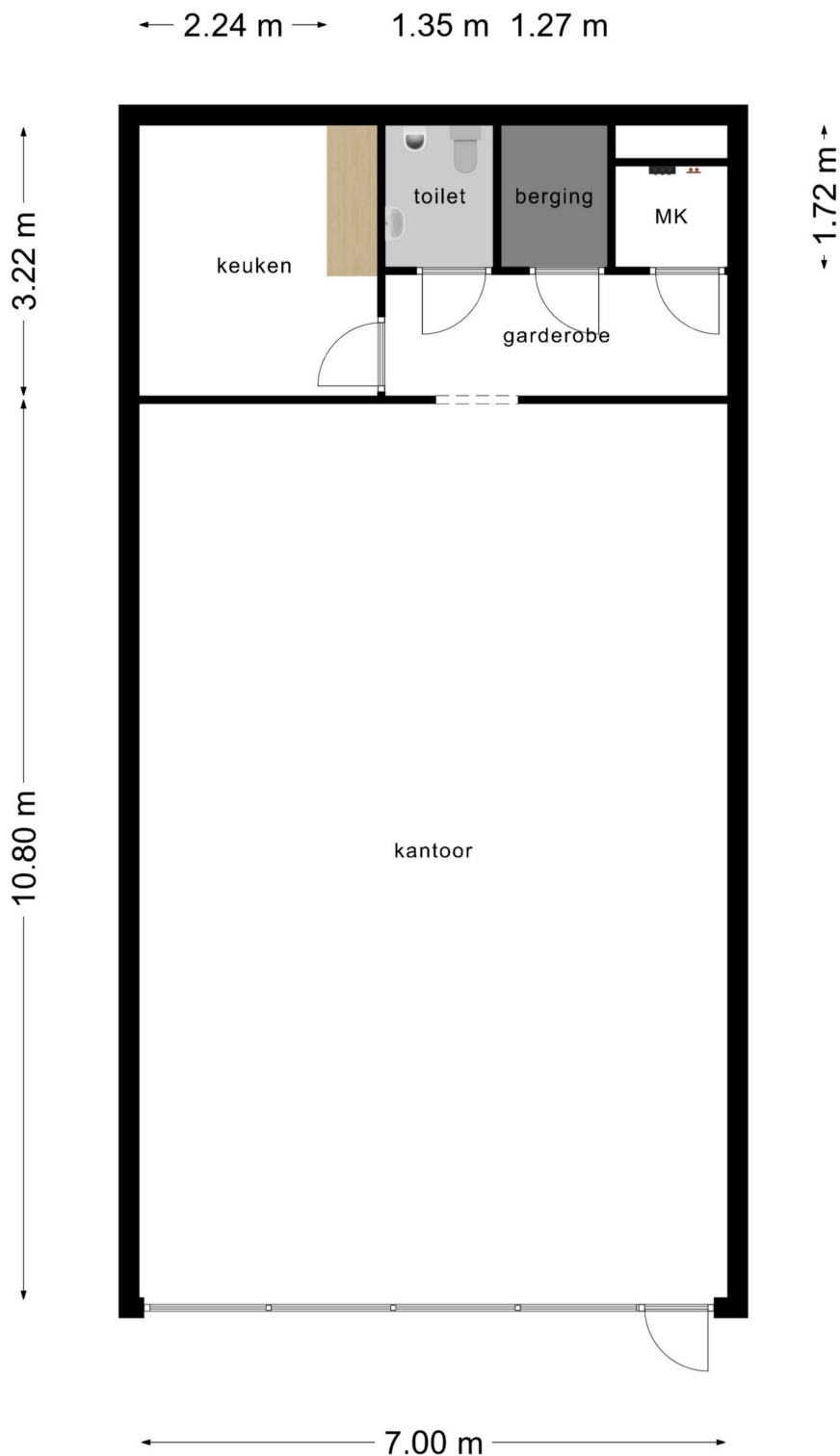
## Parkeren

Uitgebreide betaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving en op loopafstand. De gemeente biedt vergunningen aan voor parkeren op een aantal parkeervoorzieningen.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Kantoorruimte	ca. 100 m <sup>2</sup>	€ 1.100,- (jaar 1)
			Koopprijs
			€ 189.000,- k.k.



# Plattegronden



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

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Sittard

**Nummer**

7526 A114


**Sectie**

D

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brugstraat79

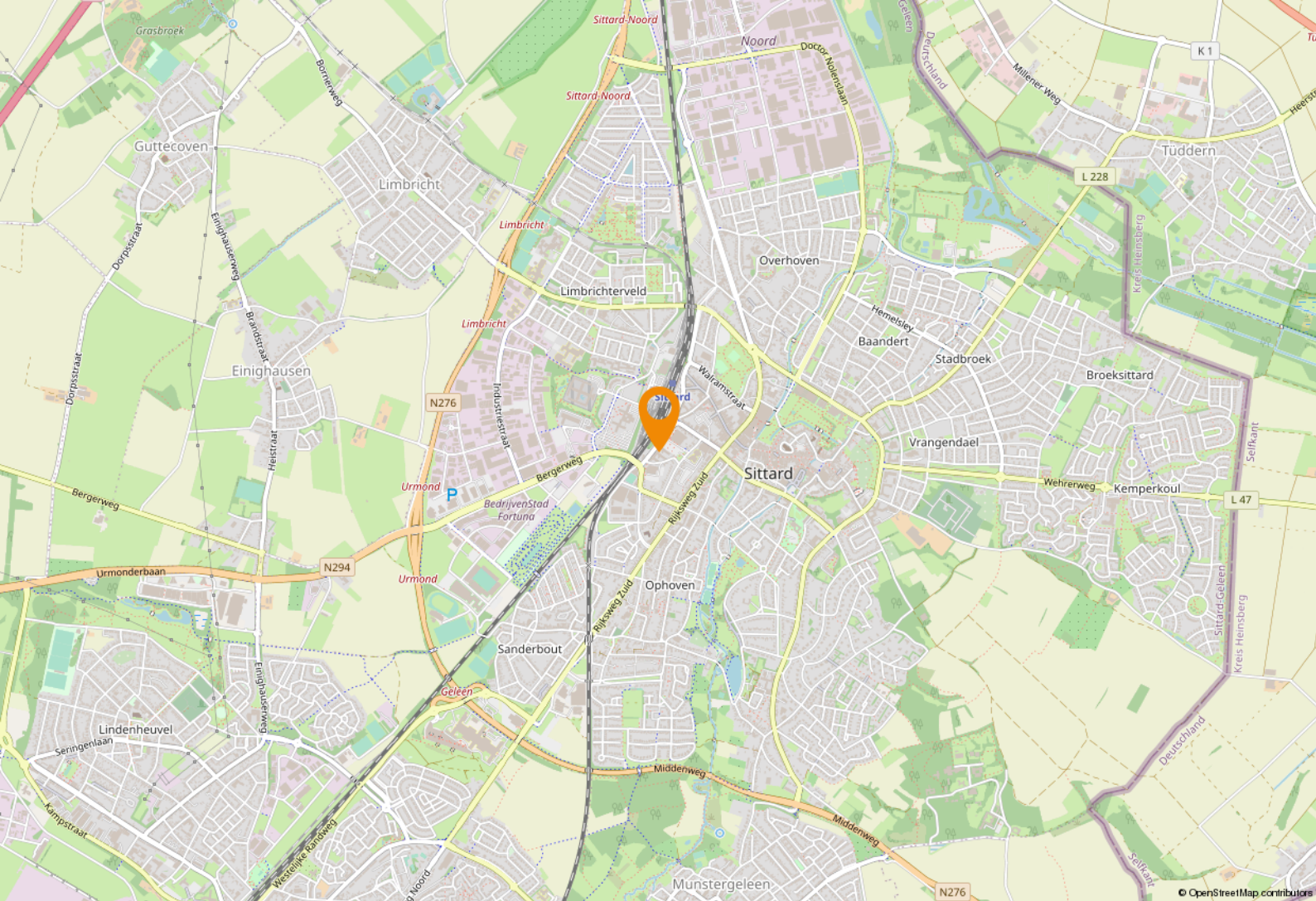


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7520	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022  
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 & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Op de begane grond van het appartementencomplex de Sittadel met de zichtlijn in de richting van de Bergerweg. De Bergerweg is de belangrijkste invalsweg naar het centrum van Sittard en biedt een directe verbinding met de A2. Het complex ligt op loopafstand van het NS Station.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'wonen' en kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – voorzieningen'. Dit plan voorziet in de functies: maatschappelijke voorzieningen, zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.









# 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

# 1 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

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

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 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)