

**TE HUUR**



**Dalderhaag 15**  
— *6136 KM 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.

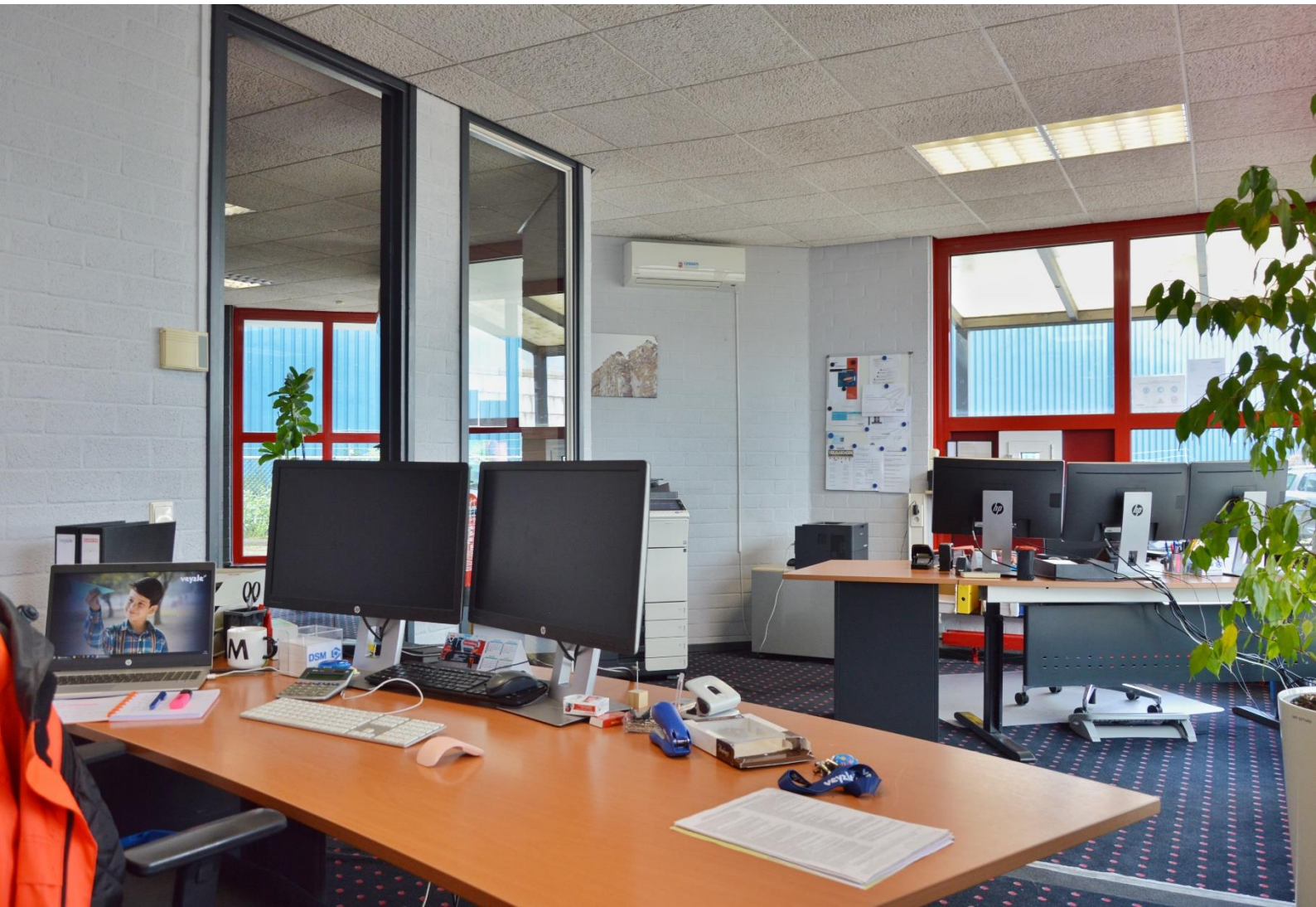
*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

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?

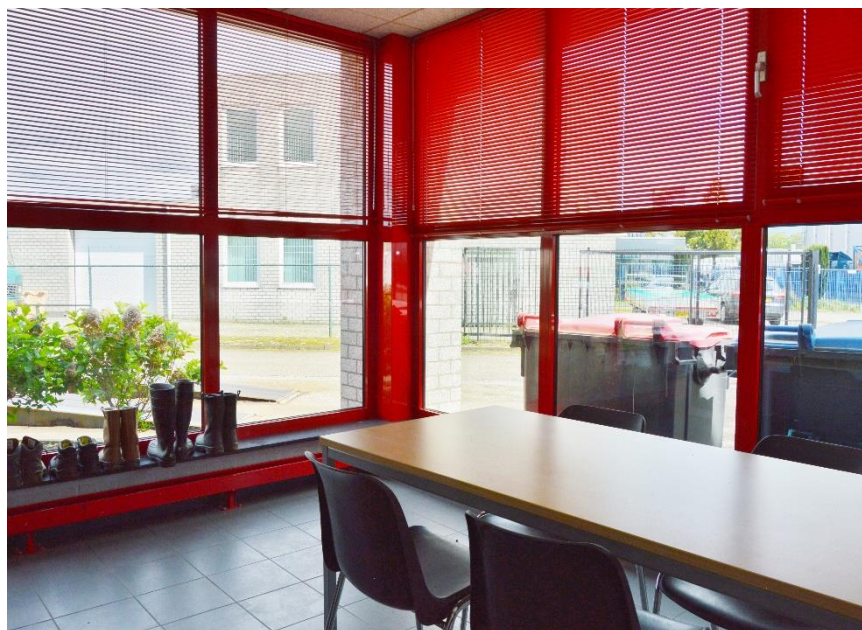
Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)







## Dalderhaag 15, Sittard



- Adres: Dalderhaag 15  
6136 KM Sittard
- Bouwjaar: 1993
- Gebruik: Kantoor, bedrijf
- Oppervlakte: ca. 544 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



### Courant en solitair kantoorobject

Gelegen op Industriepark Noord in Sittard mogen wij u dit solitaire kantoorobject aanbieden.

Het betreft een compleet kantoorobject momenteel ingericht met een inkom met receptie, kantoorruimte, aparte vergader- en spreekkamers, separate kantoorvertrekken met daarnaast meerdere pantry's en toiletgroepen.

Het algehele opleveringsniveau kan als net en courant bestempeld worden. Zo is het object voorzien van een kantoortechnisch opleveringsniveau, airco's, inbouwarmaturen, vloerbedekking, kabelgoten en alarmsysteem.

Industriepark Noord is een bedrijventerrein dat zich richt op industriële activiteiten en bedrijvigheid. Het is een belangrijk economisch gebied in de regio en huisvest een verscheidenheid aan bedrijven, variërend van productiebedrijven tot logistieke dienstverleners en zakelijke dienstverleners.

Het industrieterrein is gunstig gelegen nabij belangrijke verkeersaders, zoals de A2 en de A73, waardoor het goed bereikbaar is voor zowel nationaal als internationaal transport. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die afhankelijk zijn van logistiek en distributie. Daarnaast biedt het bedrijven moderne faciliteiten en infrastructuur, zoals ruime bedrijfsgebouwen, kantoorruimtes, parkeergelegenheid en toegang tot voorzieningen zoals restaurants en winkels in de nabije omgeving.

## — Locatie

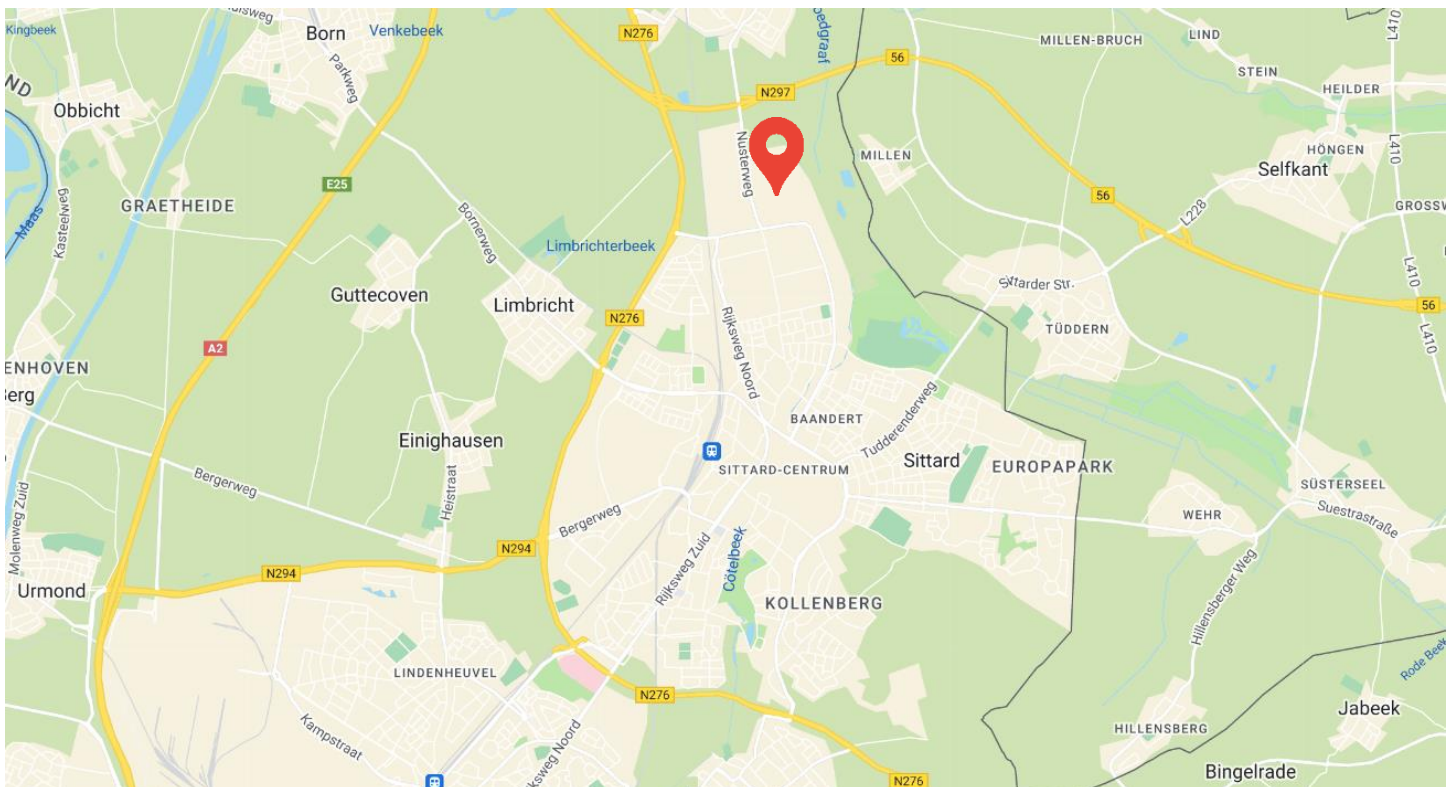


Welkom in de industriële hartslag van Sittard, waar dynamische bedrijven samenkomen om te innoveren, te produceren en te groeien. De industriegebieden van Sittard vormen een cruciale motor voor de regionale economie en bieden een vruchtbare bodem voor diverse bedrijfstakken.

Ontdek Industriepark Noord, een bruisende hub van activiteit gelegen aan de rand van de stad. Dit moderne en goed uitgeruste bedrijventerrein huisvest een scala aan bedrijven, van productiebedrijven tot logistieke dienstverleners en zakelijke dienstverleners. Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke snelwegen en internationale transportroutes, is Industriepark Noord een ideale locatie voor bedrijven die streven naar efficiëntie en groei.

Naast deze prominente industriegebieden biedt Sittard ook diverse andere locaties die bedrijven ondersteunen en faciliteren in hun groeiambities. Van industriële clusters tot logistieke hotspots, Sittard biedt een scala aan mogelijkheden voor bedrijven van elke omvang en sector.

Ontdek de mogelijkheden van de industriegebieden van Sittard en versterk uw bedrijf in een dynamische en bloeiende zakelijke omgeving. Welkom in Sittard, waar ondernemerschap en groei hand in hand gaan.











### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoren	-	ca. 301 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	-	kantoren	-	ca. 243 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 544 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Het buitenterrein zal in overleg met verhuurder nog worden afgescheiden.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ( 'as-is, where-is' ) opgeleverd.





### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt 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.



### **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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars 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 Bedrijfsmakelaars 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](http://www.aelmans.com)