

TE HUUR



**Bergerweg 53**  
— *6135 KD 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)



aelmans



## Commercieel object gelegen langs de drukke Bergerweg.



- Adres: Bergerweg 53  
6135 KD Sittard
- Bouwjaar: 1988
- Gebruik: Winkel
- Oppervlakte: ca. 1.680 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Huurprijs: € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





## Volumineuze winkelruimte met courante interne faciliteiten.

TE HUUR | BERGERWEG 53 | SITTARD

Graag bieden wij u te huur aan deze volumineuze winkelruimte gelegen op een zichtlocatie nabij kantorenpark Sittard en Bedrijventerrein Fortuna.

Het betreft een showroom/winkelruimte van circa 1.680 m<sup>2</sup> v.v.o. en is gunstig gelegen aan de doorgaande weg richting Sittard. Het object heeft voorheen dienstgedaan voor diverse doeleinden, waaronder voor een winkel in de verkoop van elektrische apparaten en witgoed.

Dankzij de volledig glazen voorgevel biedt het pand goede etalagemogelijkheden, wat de zichtbaarheid en aantrekkingskracht aanzienlijk vergroot. Dit zorgt voor een moderne en professionele uitstraling.

Het object beschikt over een volledig turn-key afwerkingsniveau. Deze veelzijdige ruimte is uitermate geschikt voor diverse ondernemingen, van detailhandel tot showroom.

## — Locatie



Aan een goede zichtlocatie aan de Bergerweg en op steenworp afstand van de handelsterreinen Bergerweg en Gardenz. Nabij deze locatie bevinden zich onder meer vestigingen van Sabic, Rabobank en DSM. Het historische centrum en Centraal station van Sittard is op enkele autominuten gelegen.

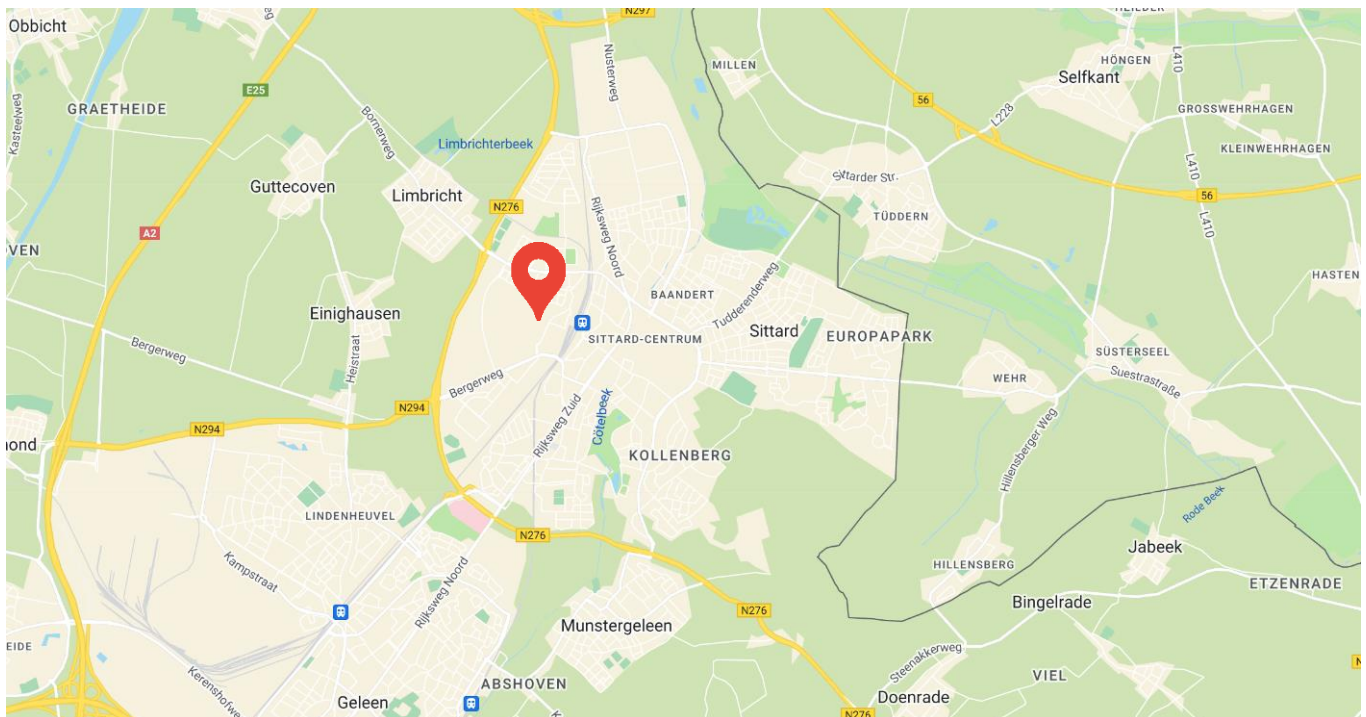
Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is ontsloten via de Bergerweg. Deze ontsluit het centrum van Sittard en sluit aan op de N294 welke vervolgens aansluit op Rijksweg A2. De Op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen

naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel is op circa 6 autominuten gelegen.

Per OV: Op loopafstand zijn bushaltes gelegen met directe verbindingen richting Station Sittard.

Luchthaven: Vliegveld Maastricht-Aken Airport is binnen circa 15 autominuten te bereiken.











### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	showroom/winkelruimte	-	ca. 1.680 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 1.680 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard'. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Detailhandel'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 70,- 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)