

Winkel met appartement **Limbrichterstraat 37 - Sittard**



TE KOOP

€ 1.625 p. mnd. / € 330.000,- k.k.

Winkel ca. 108 m² / Woning ca. 228 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Karakteristiek object in de historische binnenstad van Sittard.

Het object bestaat uit een courante casco (vrij in te delen) winkelruimte op de begane grond met opslagruimte in de kelder. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 108,50 m² begane grond inclusief achtergebied. Daarnaast zijn er opslagmogelijkheden in de kelder (ca. 48,40 m²). De winkel is voorzien van een toilet en heeft een achteruitgang uitkomende op het Kerkplein.

Op de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping is een zelfstandig (THANS VERHUURD) appartement gelegen met de entree aan de Limbrichterstraat. Het appartement heeft een oppervlakte van ca. 227,90 m² (gebruiksoppervlakte wonen). Het appartement heeft een markante uitstraling met o.a. een tweetal erkers en een dakkapel.

De winkelruimte is gelegen op een top A1 locatie met hoge aantallen dagelijkse voetgangerspassanten voor de deur. In de directe omgeving zijn enkele grote (inter)nationale ketens gevestigd zoals Douglas en ICI Paris XL alsmede diverse lokaal georiënteerde winkeliers.

Kenmerken

Vraagprijs koop (gehele object)

€ 330.000,- k.k. voor de winkelruimte met het bovengelegen appartement. Het appartement is momenteel verhuurd.

Huurprijs winkelruimte

€ 1.625,- per maand, excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Betalingen

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bij huur: waarborgsom/bankgarantie van 3 maanden bruto betalingsverplichting (huur en BTW).

Bij koop: waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

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

Oplevering

Huur (winkel): in de huidige (casco) staat waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder terbeschikking wordt gesteld.

Koop (winkel + appartement): 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, huur, en commerciële aspecten van het verkochte.

Indeling

Winkelruimte

Courante winkelruimte op de begane grond bestaande uit een primair winkeldeel en een achtergebied. Er is tevens een kelder aanwezig. In het achtergebied bevindt zich een toilet en een achterdeur welke uitkomt op het Kerkplein.

Het appartement is ca. 228 m² groot en verdeeld over 4 verdiepingen. Thans is het appartement verhuurd.

Parkeren

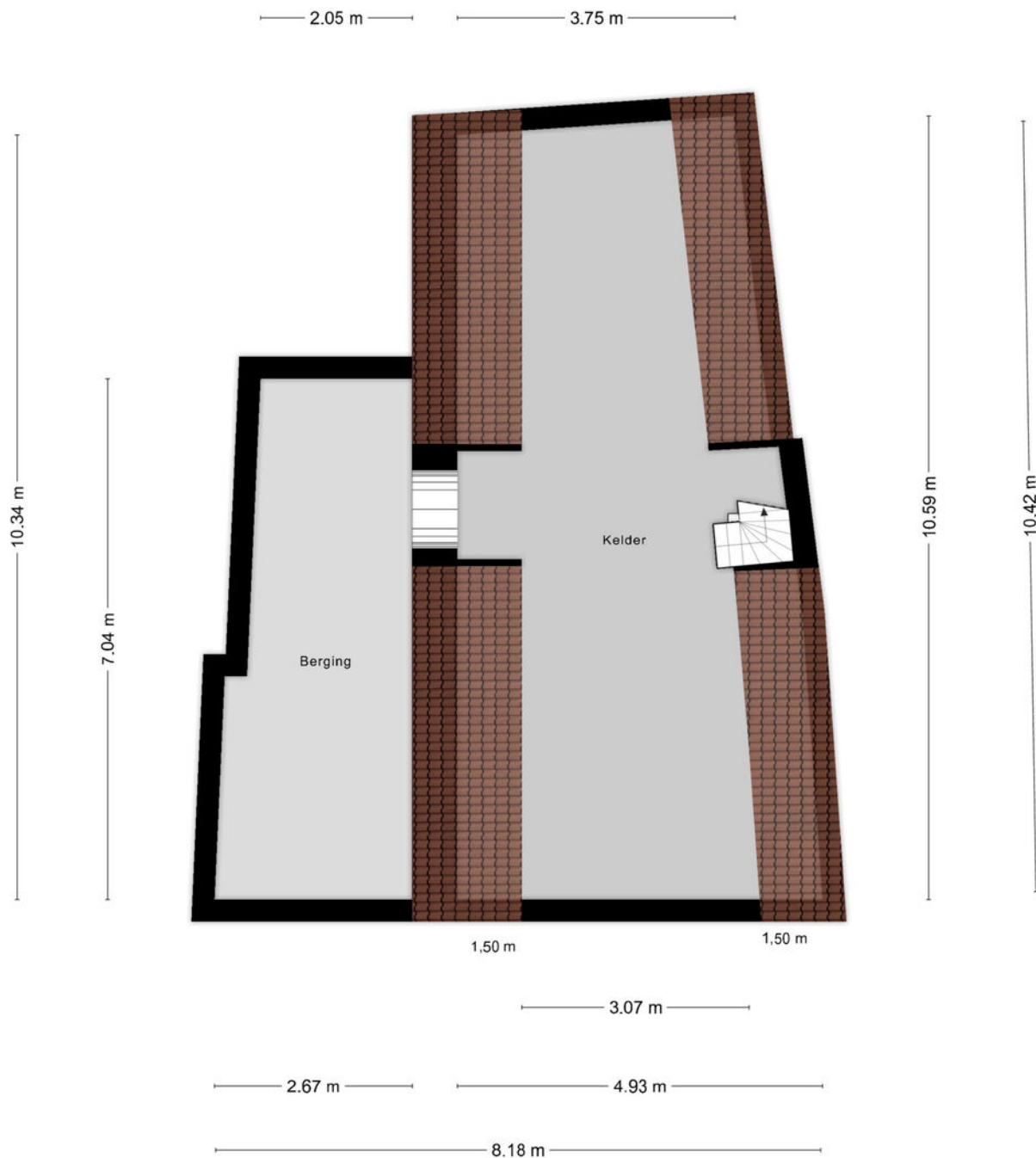
Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel overdekt als nietoverdekt.

Verdieping	Type	Metrage
Kelder	Opslag	ca. 48,4 m ²
Begane grond	Winkelruimte	ca. 108,5 m ²
1e verdieping	Appartement	ca. 73,4 m ²
2e verdieping	Appartement	ca. 73,4 m ²
3e verdieping	Appartement	ca. 59,3 m ²
4e verdieping	Appartement	ca. 21,8 m ²
Totaal		ca. 384,8 m ²



Plattegronden

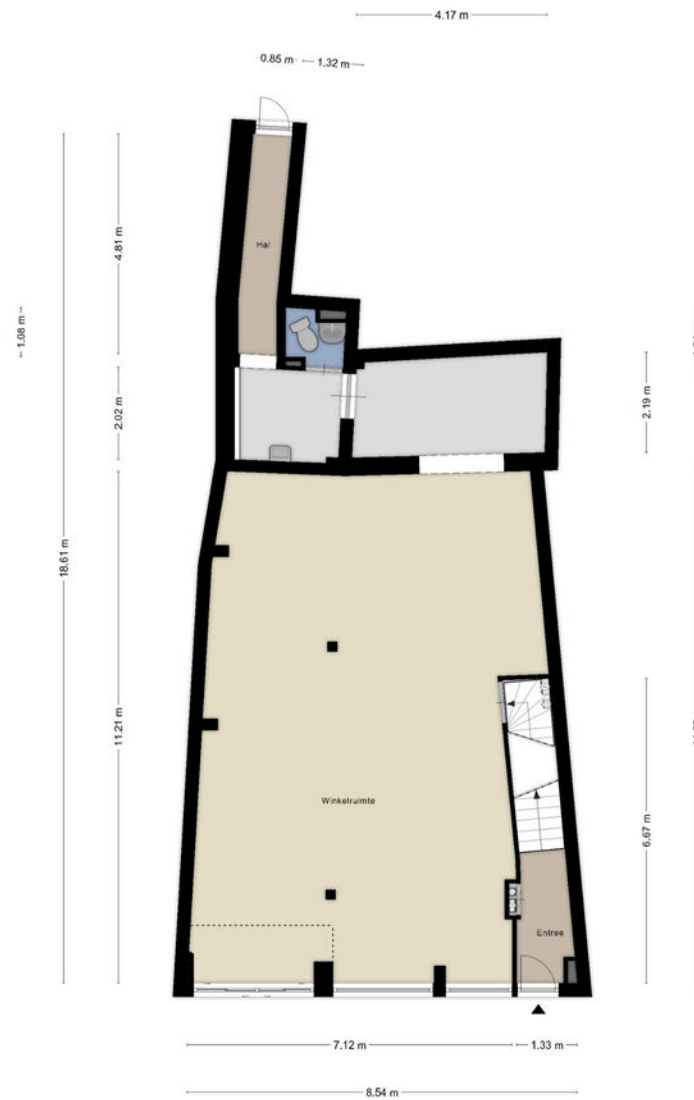
Souterrain



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

Plattegronden

Begane Grond



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

Plattegronden

Verdieping 1



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

Plattegronden

Verdieping 2



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

Plattegronden

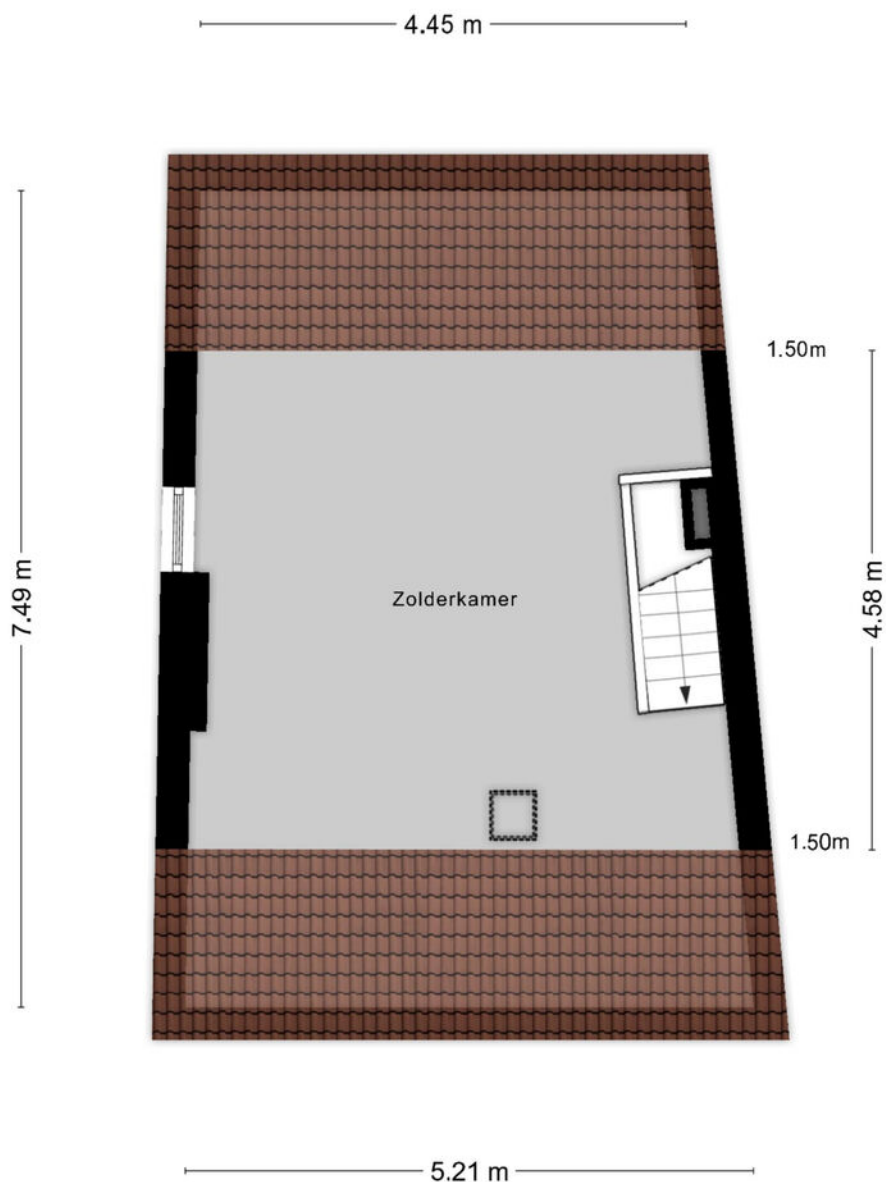
Verdieping 3



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

Plattegronden

Verdieping 4



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Sittard

Nummer

2512 + 2511

Sectie

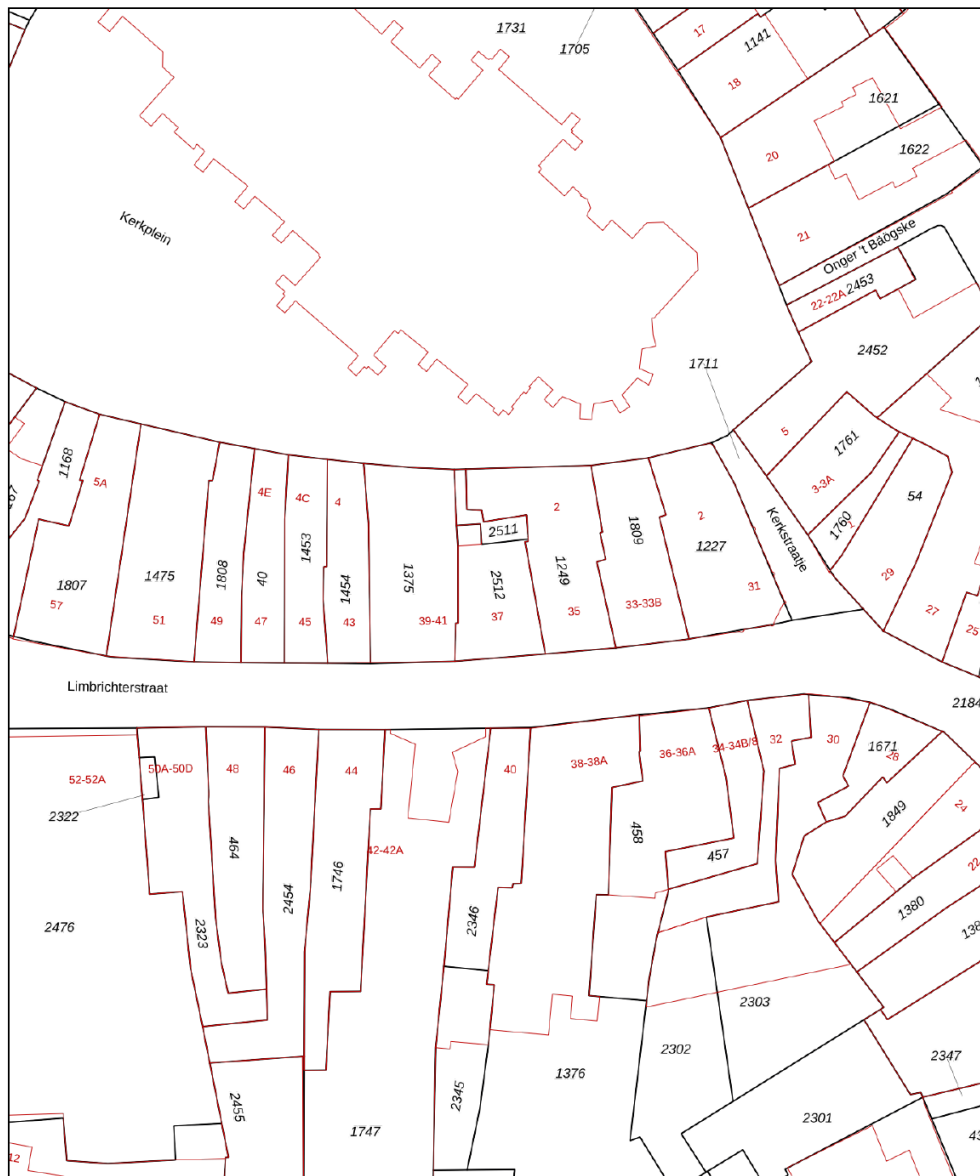
F

Perceelgrootte

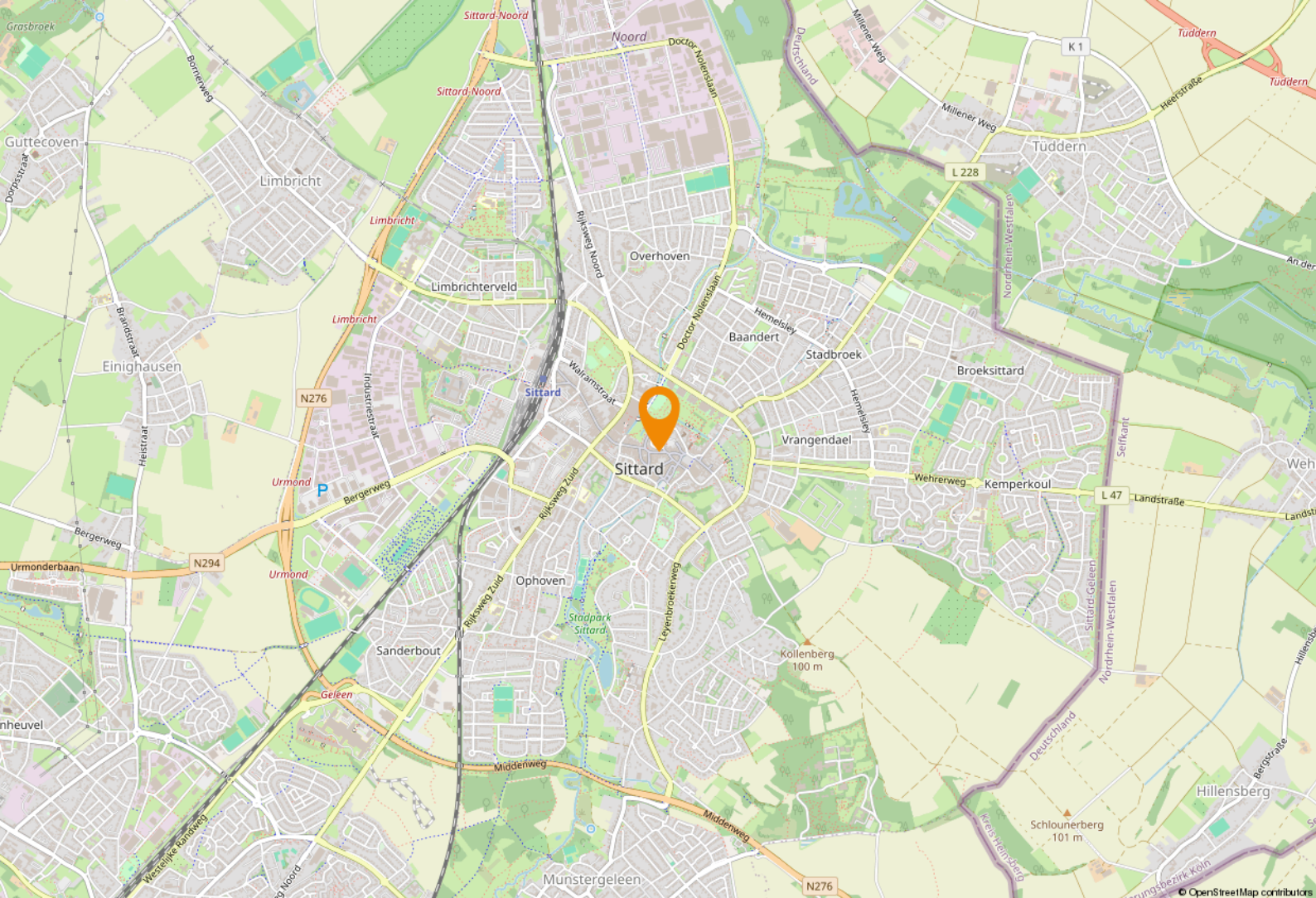
95 m² + 20 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sittard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2512</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Op prominente A1 locatie gelegen winkelruimte met bovengelegen zelfstandig appartement in de historische binnenstad van Sittard. De Limbrichterstraat vormt een langgerekte verbinding tussen de Markt en Voorstad/Steenweg/Stationskwartier en vindt aansluiting met de Walstraat (ligging ABC complex). Hiermee ligt het object op één van de beste locaties in het centrum.

Bereikbaarheid

tekst

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan

Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

Sittard-Geleen

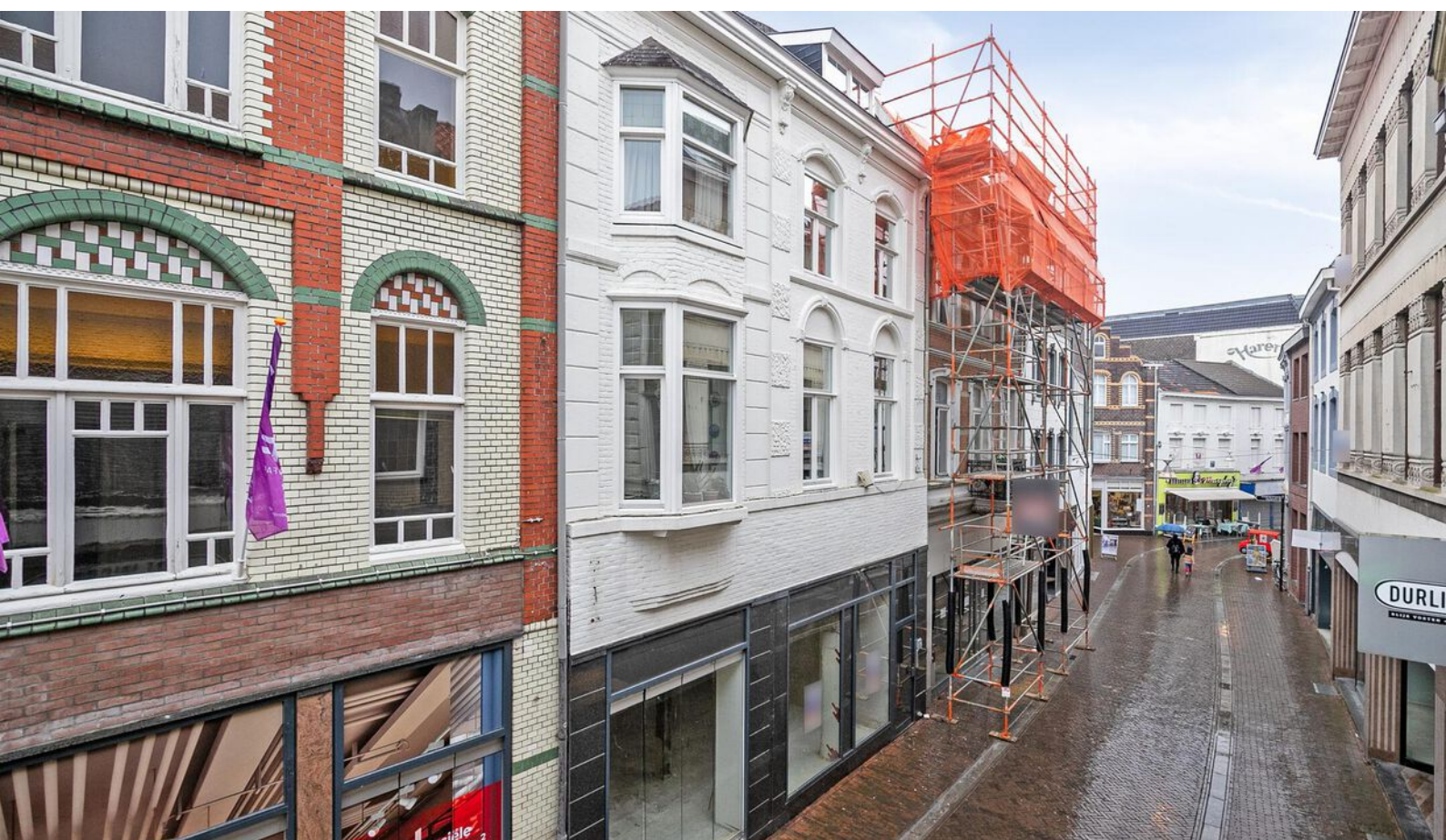
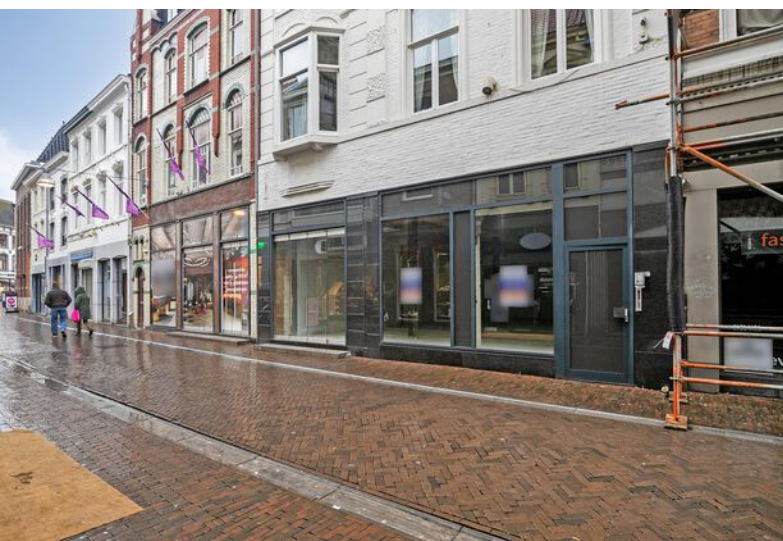
De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.

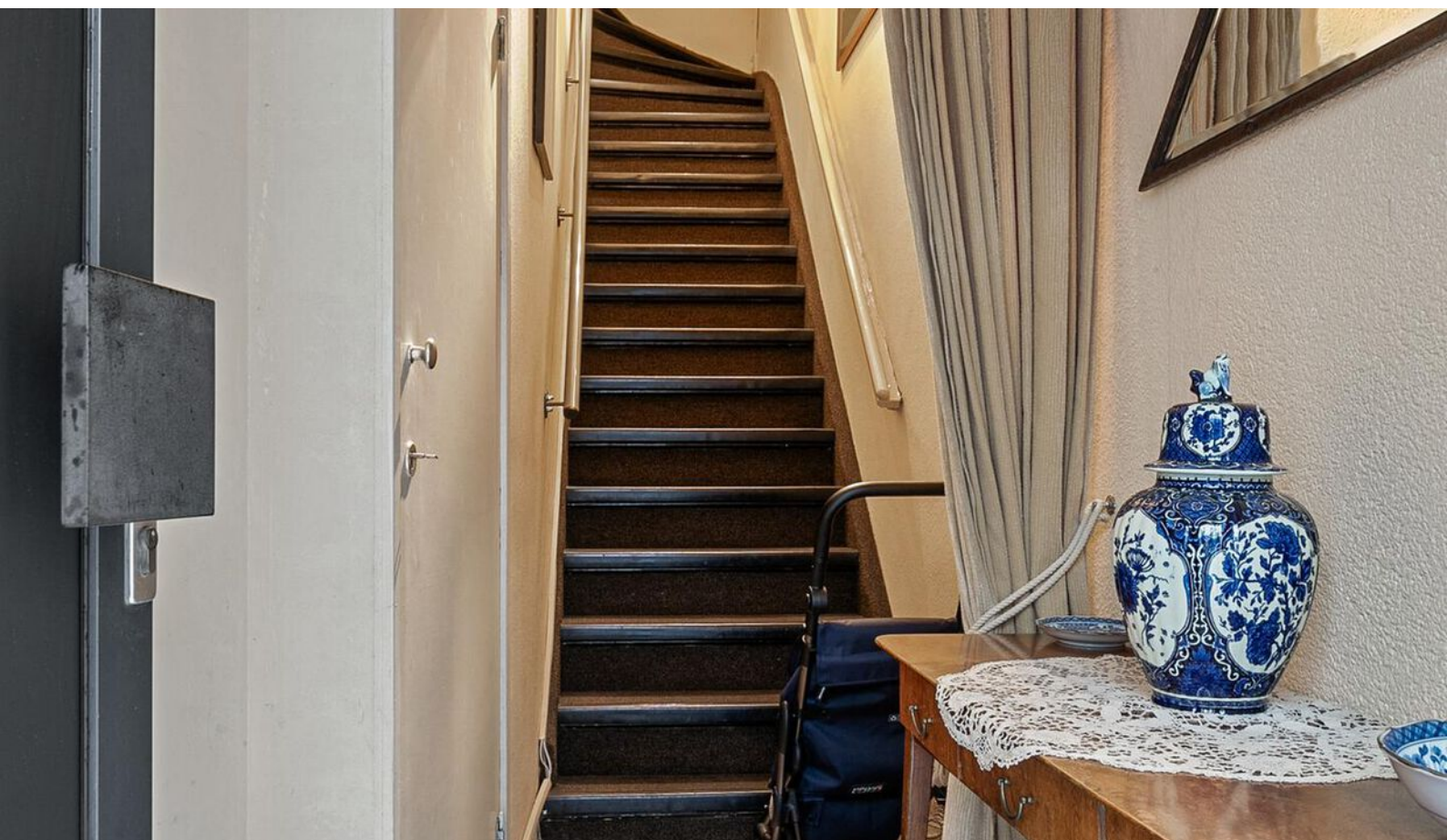
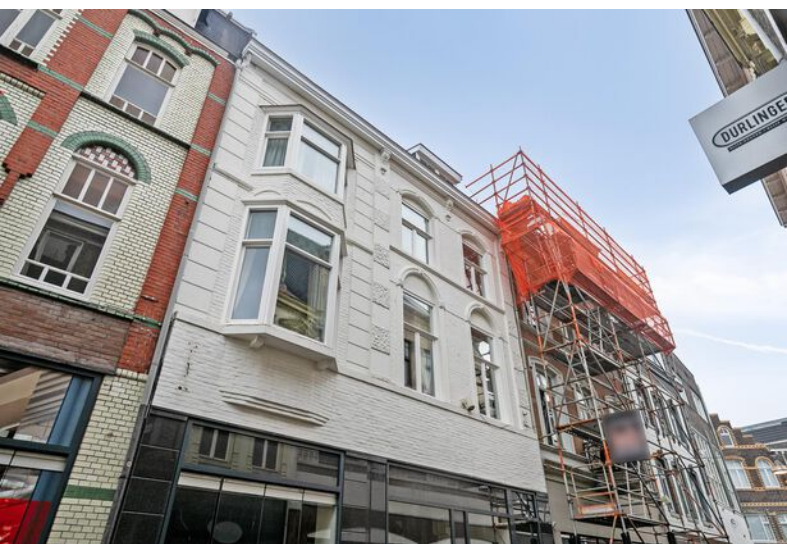


Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.







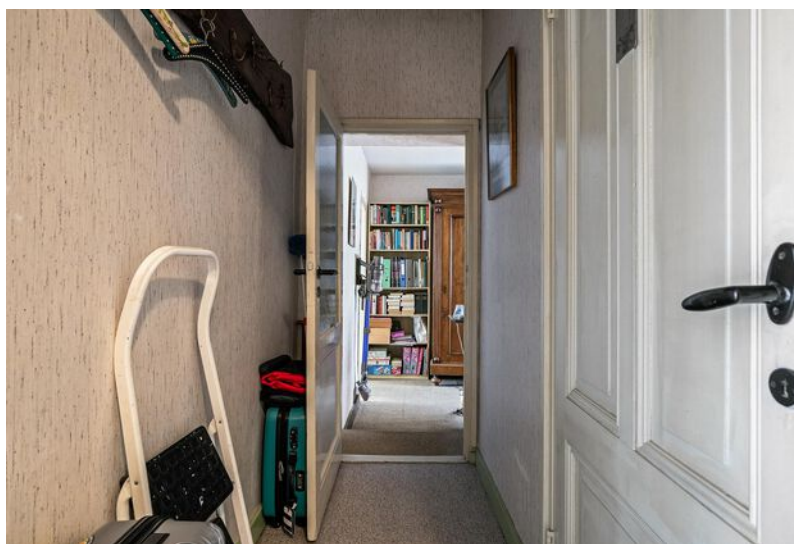


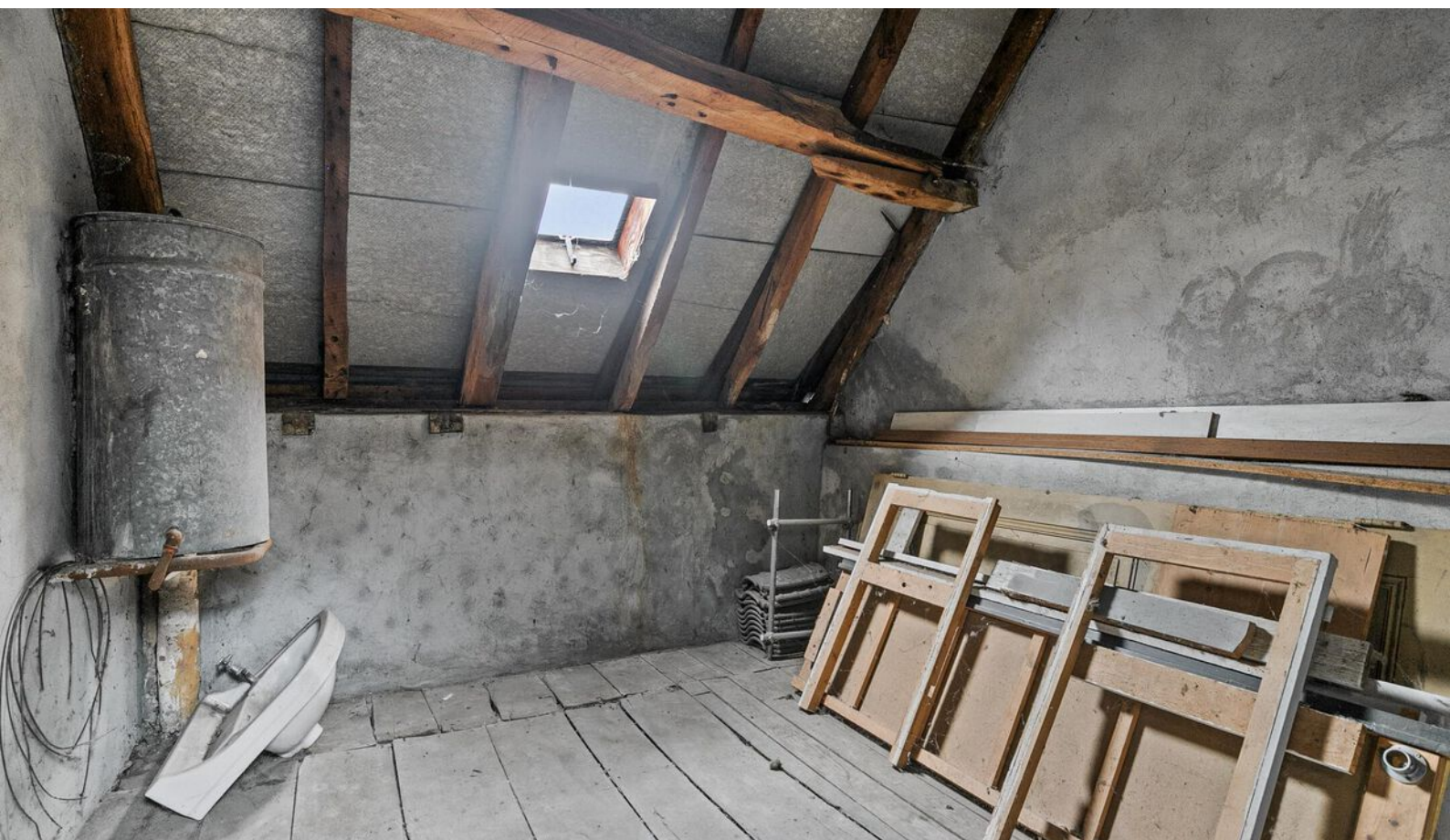


















Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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

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

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl