

Winkel met appartement

Limbrichterstraat 37 Sittard



**TE HUUR (winkel) / TE KOOP (geheel)**  
€ 1.625,-/mnd / € 330.000,- k.k.

Winkel ca. 103 m<sup>2</sup> / Woning ca. 155 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto: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 winkelruimte op de begane grond met opslagruimte in de kelder. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 103 m<sup>2</sup> waarvan ca. 80 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte en ca. 23 m<sup>2</sup> achtergebied. Daarnaast zijn er opslagmogelijkheden in de kelder (ca. 74 m<sup>2</sup>). De winkel is voorzien van een toilet en heeft een achteruitgang uitkomende op het Kerkplein.

Op de 1e, 2e en 3e verdieping is een zelfstandig (thans verhuurd) appartement gelegen met de entree aan de Limbrichterstraat. Het appartement heeft een oppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup>. 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 en appartement

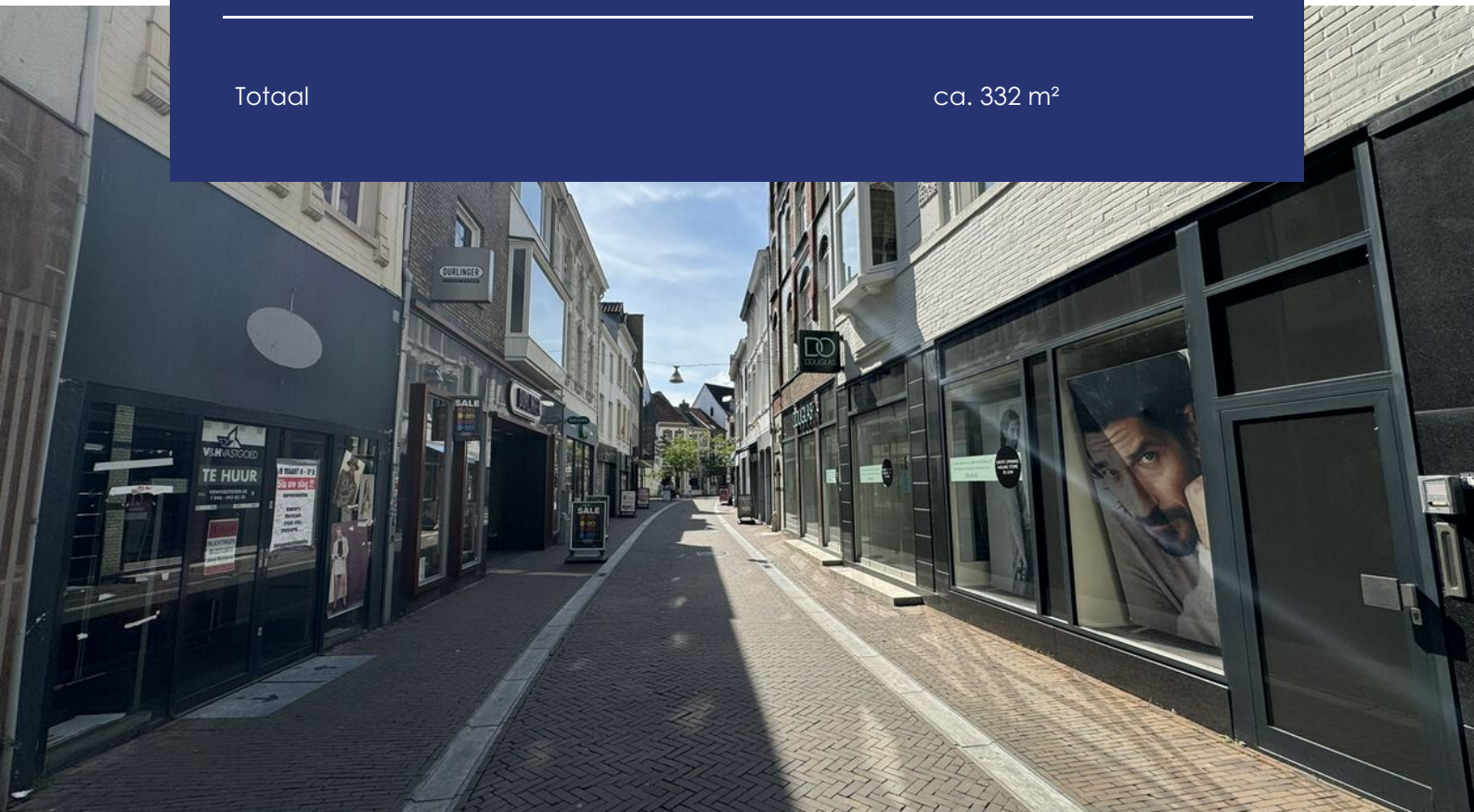
Courante winkelruimte op de begane grond bestaande uit primair winkeldeel van ca. 80 m<sup>2</sup> en achtergebied van ca. 23 m<sup>2</sup>. Er is tevens een kelder aanwezig. In het achtergebied bevindt zich een toilet en een achterdeur welke uitkomt op het Kerkplein.

Het appartement is ca. 155 m<sup>2</sup> groot en verdeeld over 3 verdiepingen. Thans is het appartement verhuurd.

## Parkeren

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

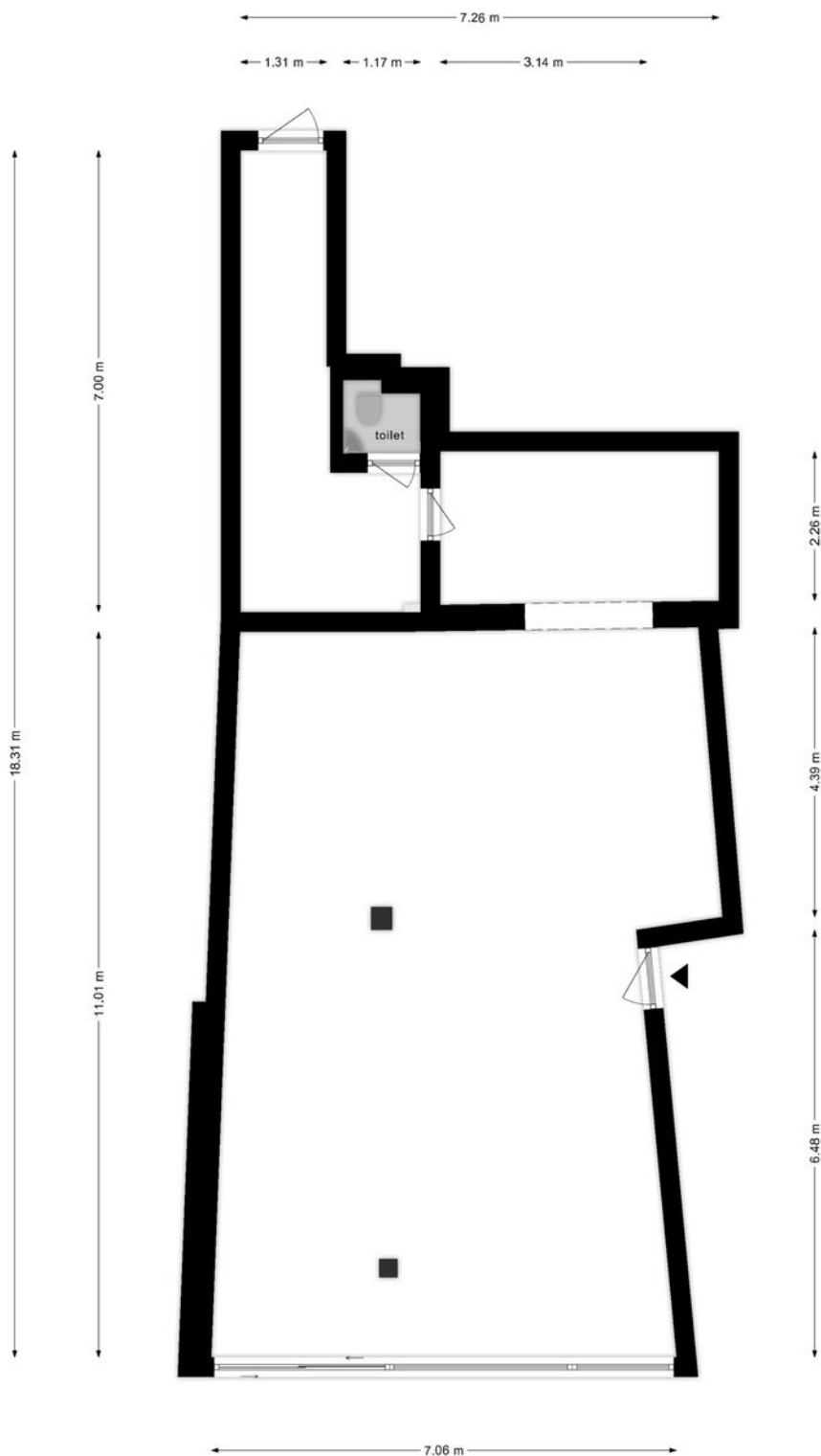
Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 103 m <sup>2</sup>
Kelder	Opslag	ca. 74 m <sup>2</sup>
1e, 2e en 3e verdieping	Appartement	ca. 155 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 332 m <sup>2</sup>





# Plattegronden

Begane grond (winkelruimte)



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

2512 + 2511

## Sectie

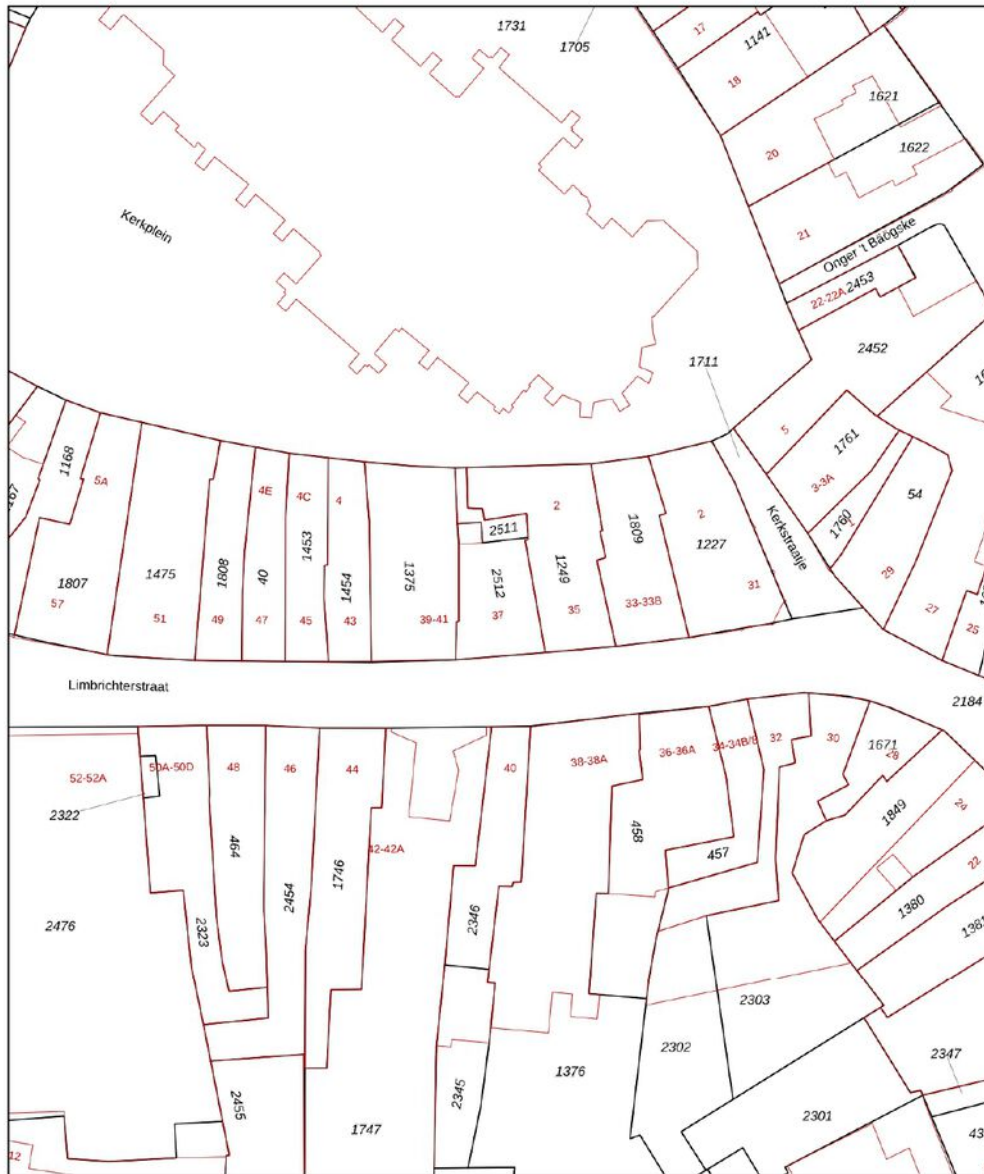
F

## Perceelgrootte

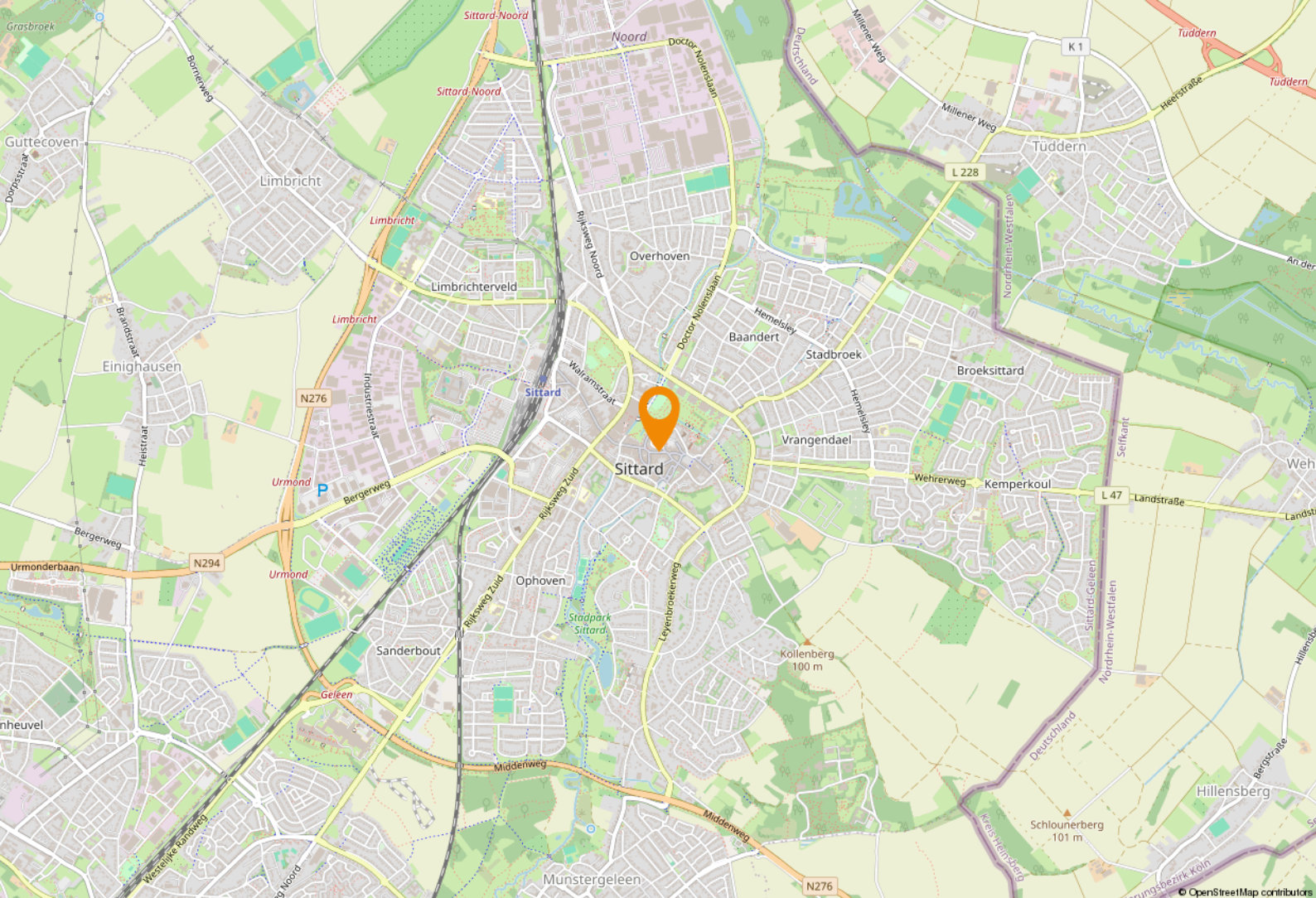
95 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sittard	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2512	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 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 en bestemming

## 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.

## Bestemmingsplan

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.



## Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.









# 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 Sittard



# 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**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK 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