



# V&H VASTGOED



**Putstraat 9, 6131 HH Sittard**

**Huurprijs € 2.500,00 per maand**



**funda** in business

V&H Vastgoed  
Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ, SITTARD  
Tel: 046-4438555  
Fax:  
E-mail: [info@venhvastgoed.nl](mailto:info@venhvastgoed.nl)  
[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)

## Omschrijving

### Omschrijving

Wij bieden u aan deze zelfstandige winkelruimte met royale bovenwoning.

De winkelruimte is ca. 107 m<sup>2</sup> groot opgesplitst over de begane grond (ca. 57 m<sup>2</sup>) en de eerste verdieping (ca. 50m<sup>2</sup>).

Via een interne trapopgang naar de tweede en derde verdieping is dan de bovenwoning te bereiken.

Deze royale bovenwoning van ca. 90m<sup>2</sup> is verdeeld over 2 verdiepingen en is voorzien van o.a. een woonkamer met open keuken, een badkamer en slaapkamer (verd.2) alsmede een slaapkamer / verblijfsruimte en dakterras op verdieping 3.

Een ideale combinatie voor een eigenaar gebruiker van winkel en woning op een prominente plek in het centrum van Sittard.

### Indeling:

begane grond: entree, winkelruimte, berging, toilet

1e verdieping: winkel / verkoopruimte

2e verdieping: woonkamer met open keuken, vide, badkamer met ligbad en wastafel, slaapkamer

3e verdieping zolderkamer, dakterras

### LOCATIE

Gemeente Sittard-Geleen is met ruim 93.000 inwoners een van de grootste steden van Limburg. De gemeente bestaat uit totaal 13 kernen, waarvan Sittard de grootste is. De ontsluiting van Sittard is uitstekend te noemen. Duitsland en België zijn gelegen op een steenworp afstand. Inwoners van beide landen weten het centrum van Sittard dan ook prima te vinden. De nabijgelegen Limbrichterstraat is de winkelstraat in het kernwinkelgebied, en via de horeca markt is men snel in de gezellige Putstraat met een diversiteit aan winkels en horeca.

### Bijzonderheden

5 jaar geleden compleet gerenoveerd

fraai afgewerkt met gestucte wanden, plafonds en afgewekte vloeren

keuken voorzien van o.a. oven, koelkast en elektrische kookplaat

### BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Het regulerende bestemmingsplan is 'Centrum Sittard' vastgesteld op 26-06-2013. Het object beschikt over de bestemming Centrum 2.

De volgende invullingen zijn toegestaan:

- horeca van categorie C
- detailhandel;
- consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening;
- galleries en ateliers
- een kantoor en wonen

Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan verwijzen wij naar de website van het omgevingsloket.

#### PARKEERGELEGENHEID

Parkeren vindt plaats in de openbare parkeergelegenheden om en nabij het centrum. Hier zijn meerdere opties in de directe nabijheid.

#### BESCHIKBAARHEID

Per direct.

#### Huurvoorwaarden:

huurovereenkomst ROZ-model winkelruimte

duur 5 jaar met 5 optie jaren (bespreekbaar)

indexering jaarlijks conform CPI

huurbetaling per maand vooruit

waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting

Voor uitgebreide info of een bezichtiging kunt u bellen / mailen met ons kantoor

## Kenmerken

Huurprijs	€ 2.500,00 per maand
Soort	Winkelruimte
Oppervlakte VVO	107m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Bouwjaar / bouwperiode	1850 / 2001-

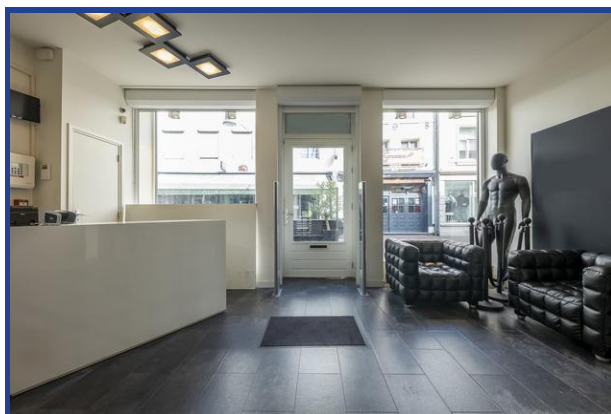
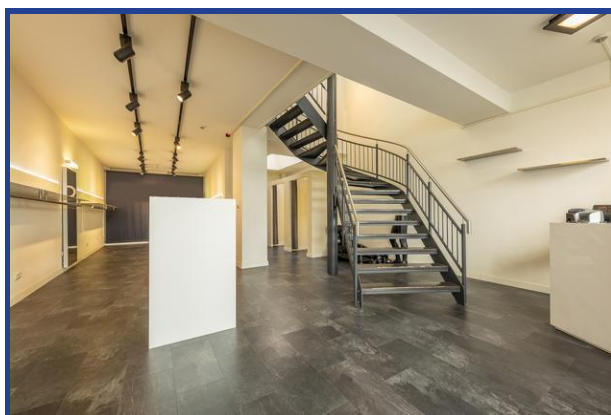
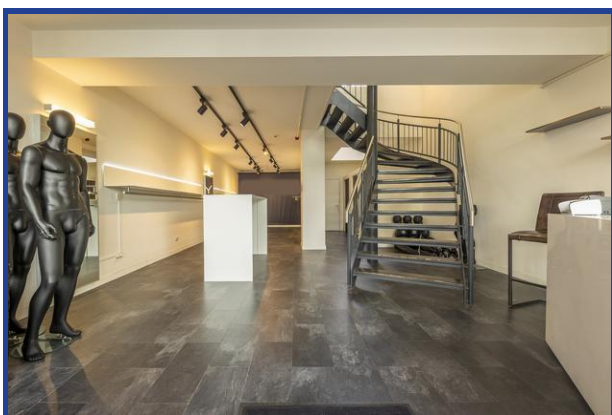
## Locatie

Putstraat 9, 6131 HH Sittard

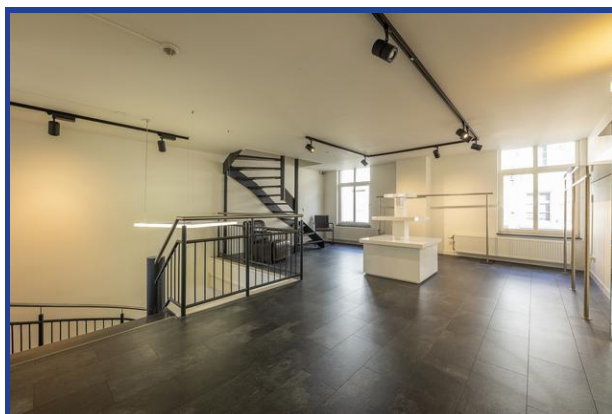
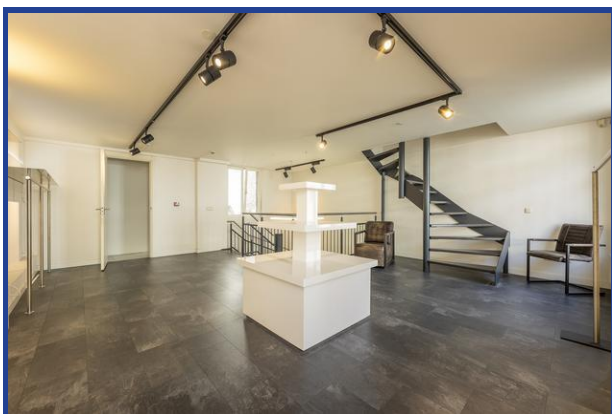
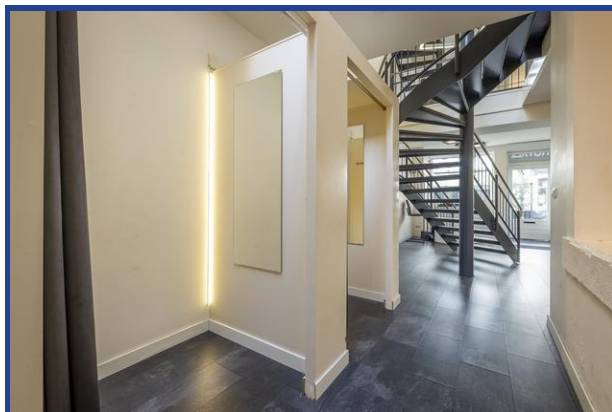
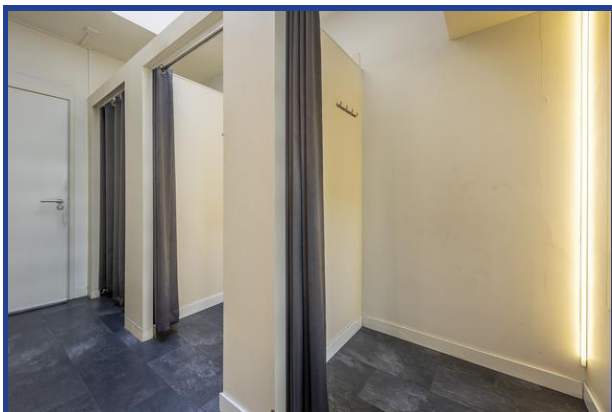


Putstraat 9, 6131 HH Sittard

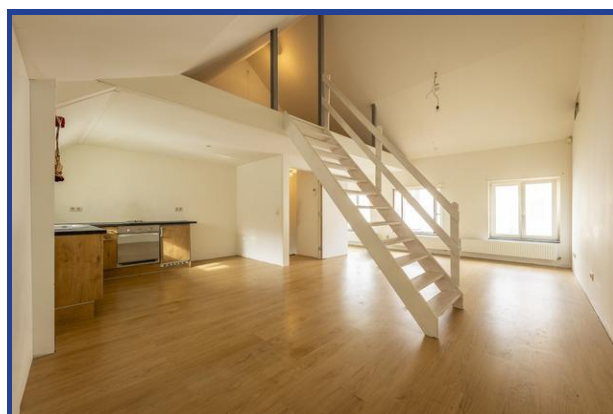
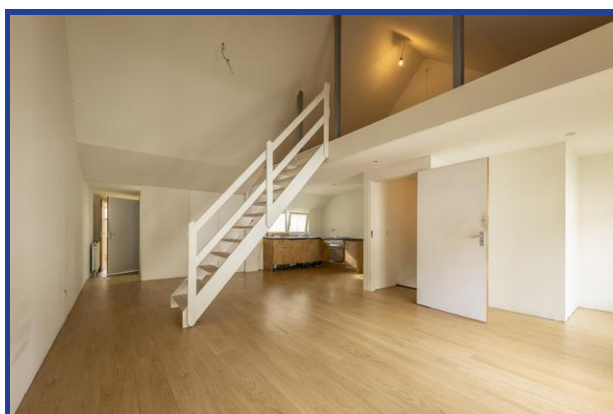
## Foto's



## Foto's



Foto's





Heeft u naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor op 046 - 4438555.

\*

Voor ons volledige bedrijfsaanbod verwijzen wij u naar onze website:

**[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)**

\*

Deze brochure is zorgvuldig door ons samengesteld.  
De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.