



# V&H VASTGOED



**Limbrichterstraat 40, 6131 ED Sittard**

**Vraagprijs € 249.000,00 kosten koper**  
**Huurprijs € 750,00 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

### OBJECT

In het hartje van Sittard centrum bieden wij deze winkel met bovenwoning met in totaal ca. 125m<sup>2</sup> begane grond commerciële ruimte verdeeld in: een winkelruimte met toonbank, kleedruimtes en winkelinrichting tbv kledingzaak, met achtergelegen keuken/kantine, opslag/magazijn en een toilet. Tevens is er een achter gelegen tuin. De bovenwoning welke via een trap vanuit de tuin bereikbaar is, is al jaren niet meer in gebruik geweest en dient volledig gerestaureerd te worden.

### LOCATIE

Het centrum van Sittard is zeer goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen bij het Stadhuis met een loopafstand van 300 meter en een bijbehorende looptijd van 4 minuten. Het dichtstbijzijnde treinstation is eveneens gelegen op een loopafstand van 900 meter en een bijbehorende looptijd van 11 minuten.

De Limbrichterstraat is een voetgangersdomein en vormt samen met o.a. de Walstraat en de Paradijsstraat het A1 winkelgebied van Sittard. In de directe omgeving zijn onder andere gehuisvest: Durlinger Schoenen, Ici Paris XL, Douglas, Specsavers, MS Mode, H&M en vele andere landelijk opererende retailers.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd 'as is', derhalve in de huidige staat, voorzien van een inrichting tbv een kledingzaak met o.a. eigen gas-, water-, elektra aansluitingen, een CV-installatie, hete-luchtgordijn, kitchenette, stalen rolluik.

De bovenwoning bestaat uit 3 bouwlagen, welke in een in zeer slechte staat van onderhoud verkeren en deze dient volledig gerenoveerd/vernieuwd te worden. Er is echter voldoende ruimte om een riante woning te realiseren.

### BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Het regulerende bestemmingsplan is 'Centrum Sittard'. De bestemming van de aangewezen gronden valt in de categorie 'Centrum'. Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan verwijzen wij naar het omgevingsloket of vraag de makelaar.

### PARKEREN:

Parkeren vindt plaats in de openbare parkeergelegenheden om en nabij het centrum. Hier zijn diverse parkeergarages en parkeerterreinen in de directe nabijheid.

Voor huur gelden de volgende huurvoorwaarden:

- ROZ-model huurovereenkomst
- huurperiodes bespreekbaar
- betaling per maand vooruit
- 3 maanden bankgarantie inclusief BTW
- jaarlijkse index conform CPI

De huurprijs van € 750,-- p/mnd is alleen voor de winkelruimte en is een zogenaamde starthuur. In het tweede en derde huurjaar zal de huurprijs worden aangepast richting € 1.250,-- p/mnd

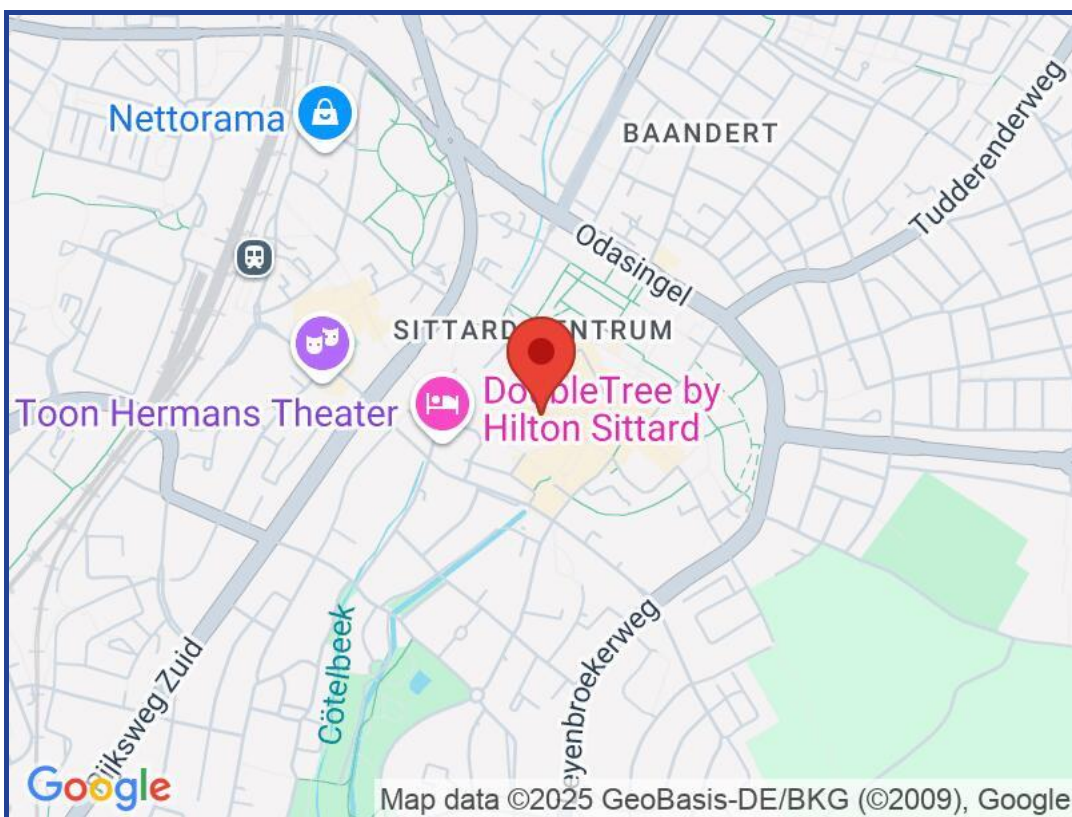
Voor meer informatie of een bezichtiging belt u met ons kantoor.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,00 kosten koper
Huurprijs	€ 750,00 per maand
Soort	Winkelruimte
Oppervlakte VVO	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Bouwperiode	-1905

## Locatie

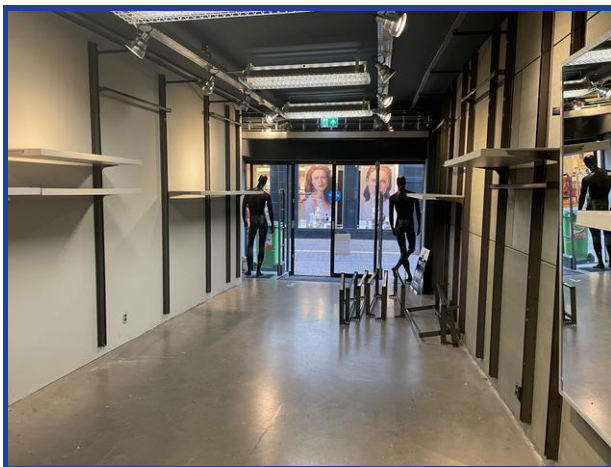
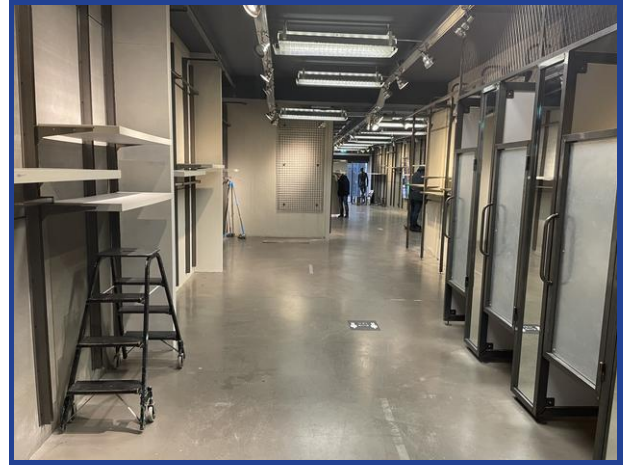
Limbrichterstraat 40, 6131 ED Sittard



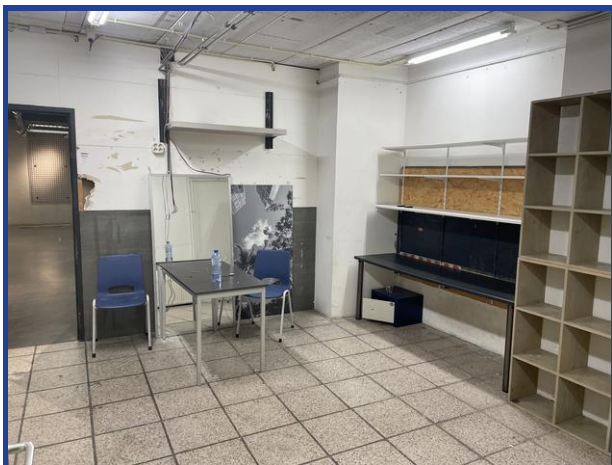
Limbrichterstraat 40, 6131 ED Sittard



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.