



Bedrijfsruimte

SITTARD | Dr. Nolenslaan 111 | Koopsom € 2.295.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 9095 m²
Bouwjaar: 1982
Aanvaarding: direct
Koopprijs: € 2.295.000,- k.k.

HUURPRIJS: € 19.995,00 per maand

Bent u op zoek naar een royaal en uitstekend geoutilleerd bedrijfspand op een zichtlocatie in Zuid-Limburg? Deze multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren gelegen in Sittard-Noord biedt ca. 3.800 m² aan totaal vloeroppervlak op een perceel van ca. 9.095 m², en beschikt o.a. over zware nutsvoorzieningen en is uitstekend bereikbaar. Gelegen op het bedrijventerrein Industrierrein Noord, is het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.



Kenmerken:

Adres: Dr. Nolenslaan 111, 6136 GM, Sittard

Beschikbaarheid: Per direct beschikbaar

Huurprijs: € 19.995,-- pmnd excl. BTW

Koopprijs: € 2.295.000,-- K.K.



Ligging:

Gelegen op een modern bedrijventerrein met diverse toonaangevende bedrijven in de omgeving

Slechts enkele autominuten van de N276, A2 en A76

Station Sittard en openbaar vervoer op korte afstand



Indeling:

Kantoorruimte: ca. 450 m², representatief en functioneel, met o.a. toiletruimten, kitchenette en kantine, verkoopbalie.



Bedrijfsruimte:

Bedrijfsruimte / Hal: ca. 3.800 m² met een vrije hoogte van 6,6 meter voorzien van diverse overheaddeuren aan verschillende zijden, ingedeeld met een magazijn / opslag alsmede logistieke ruimte.

Perceeloppervlak: ca. 9.095 m², inclusief ruime buitenruimte en parkeergelegenheid



Nutsvoorzieninge

Elektriciteit:

Hoofdaansluiting: 3 x 150A

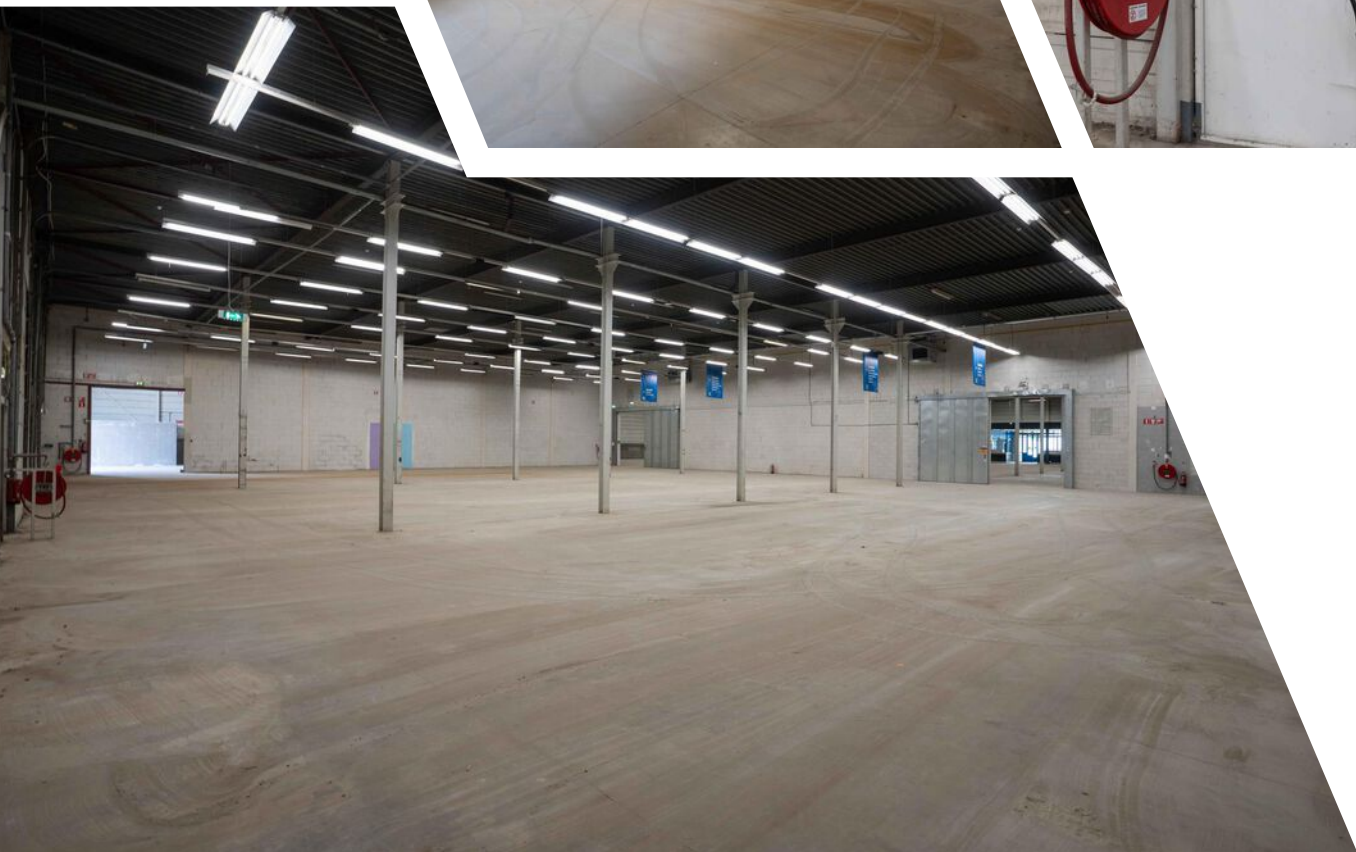
Afgezekerde aansluiting: 3 x 100A

Gas: Aansluiting G40 – geschikt voor installaties met hoger verbruik

Water: Aansluiting Q = 2,5

Internet: Glasvezelaansluiting aanwezig

Het pand heeft een energielabel A





Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan & Milieucategorie:
Het pand valt binnen het vigerende bestemmingsplan
"Industrieterrein Noord Sittard".





Milieucategorie:

Toegestane gebruiksfunctie: bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit maakt het object geschikt voor onder andere lichte en middelzware industrie, productie, opslag en logistieke dienstverlening.



Bijzonderheden:

- Grote bedrijfsruimte met 6,6 meter hoogte
- Zware energie- en gasaansluitingen
- Representatieve kantoorruimte



- Uitstekende bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid
- gelegen binnen bestemmingsplan dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toelaat



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: v&hvastgoed



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie

Perceel	3594
---------	------

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.

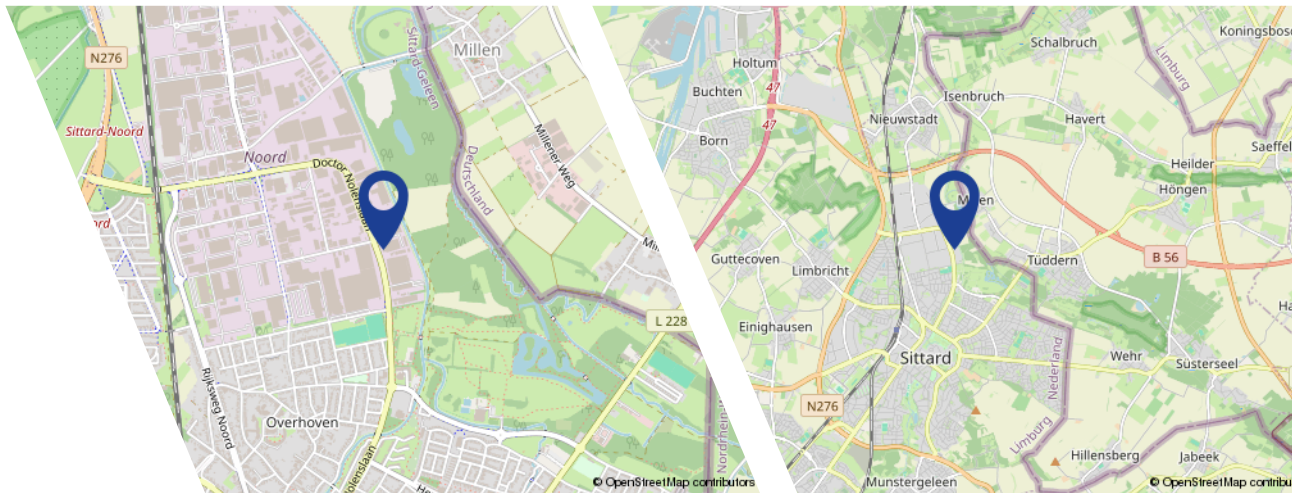
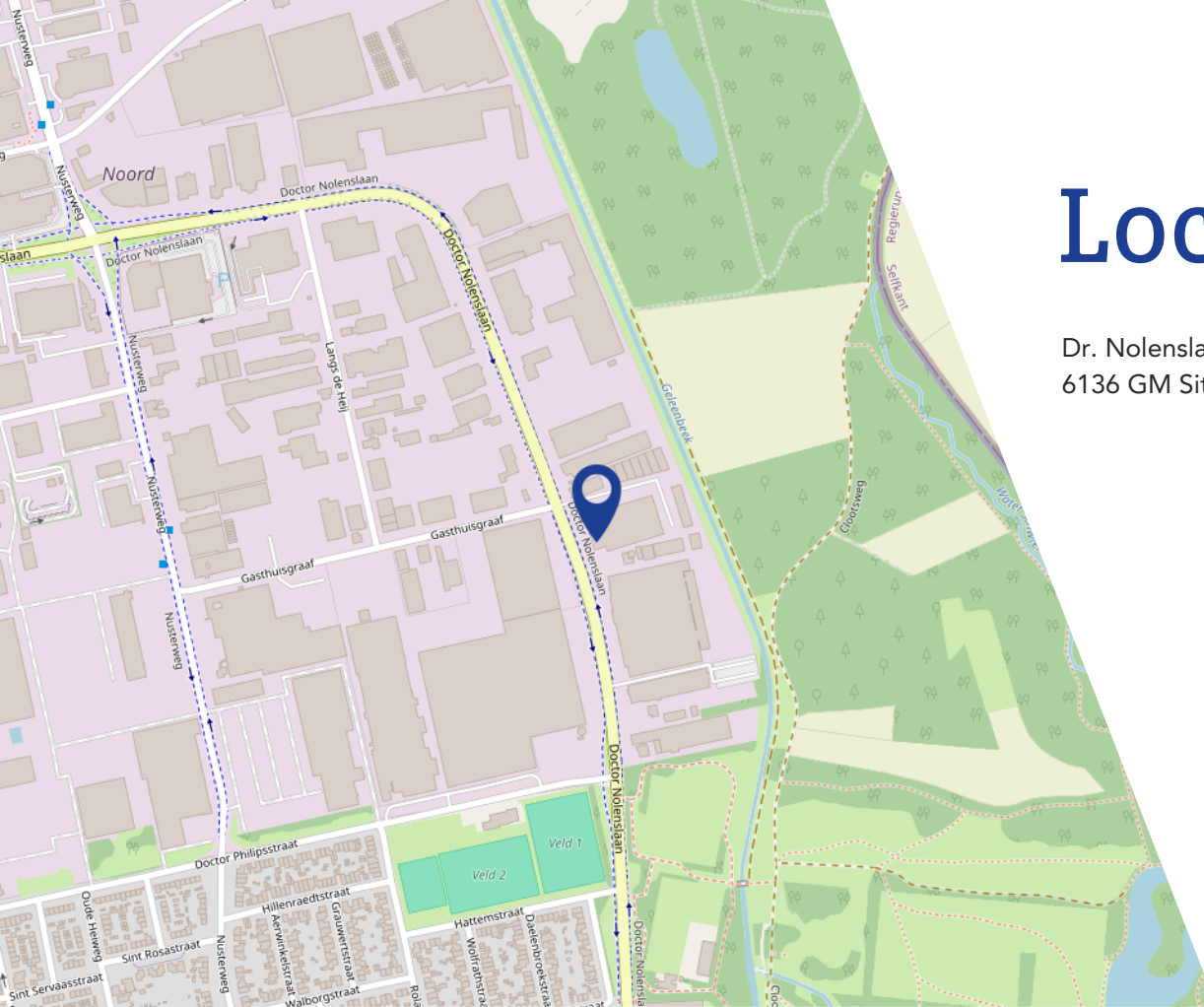
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie

Dr. Nolenslaan 111
6136 GM Sittard



Industriepark Sittard-N

Aan de noordelijke zijde van Sittard, grenzend aan de gemeente Echt-Susteren, ligt Industriepark Sittard Noord. Dit industriepark is gelegen aan de Hasseltsebaan/N295 en bevindt zich op een enkele autominuten van de A2. De bedrijvigheid is deels traditioneel, deels modern. Het gebied heeft een moderne en verzorgde uitstraling.

Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

