



Lissabonlaan 10
Sittard

**Te koop :
modern en duurzaam
bedrijfspand (energielabel A++) o.a.
bestaande uit showroom, werkplaats,
productieruimte, kantoren,
expeditieruimte, praktijkruimtes,
magazijnen, personenlift en
52 parkeerplaatsen op eigen terrein.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving

Strategische ligging in Sittard-Geleen (Zuid-Limburg), dicht bij A2 en A76:
Snelle verbindingen richting Eindhoven, Maastricht, Heerlen, België en Duitsland.

- goede zichtlocatie: veel traffic rondom pand;
- goede bereikbaarheid voor klanten, leveranciers en personeel - ook via het openbaar vervoer;
- gelegen op of nabij een bedrijventerrein (zoals "Bergerweg" of "Handelscentrum Bergerweg") met een zakelijke uitstraling;
- grensplaatsen: België (Maasmechelen, Genk) en Duitsland (Aken, Keulen) zijn binnen 30-50 minuten bereikbaar;
- gelegen bij diverse vliegvelden: Maastricht-Aachen, Keulen, Luik, Düsseldorf.

Nabij Chemelot Campus en industriecluster, sport en Leisure campus en diverse medische centra en opleidingsinstituten. Slechts enkele minuten van Chemelot Industrial Park en Brightlands Chemelot Campus.
Interessant voor bedrijven in :

- chemie / technologie / logistiek / lessure & Sport / medische dienstverlening / onderwijs e.d.;
- zakelijke dienstverlening aan chemische of industriële bedrijven;
- start-ups die willen samenwerken met hightech R&D.

Economische kansen in de regio :

De gemeente Sittard-Geleen stimuleert bedrijvigheid actief. Aantrekkelijke subsidies/regelingen mogelijk via LIOF of regionale initiatieven. Nabijheid van vakscholen en hogescholen (Zuyd Hogeschool, Vista College) zorgt voor een goede arbeidsmarkttoegang.



Kenmerken

Adres	Lissabonlaan 10, 6135 LE Sittard.
Kadastrale gegevens	gemeente Sittard, sectie M, nummers 526, 788 en 801, resp. groot 2.178 m ² , 245 m ² en 719 m ² , derhalve totaal 3.142 m ² .
Object	het betreft een bedrijfsgebouw met showroom, werkplaats/productieruimte, kantoren, praktijkruimtes, expeditie, magazijnen, overleg- en presentatieruimtes, kantine, toiletruimtes en lift, totaal groot ca. 2.200 m ² VVO alsmede een buitenterrein en 52 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Locatie	het object is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Bedrijvenstad Fortuna te Sittard.
Bereikbaarheid	het object is optimaal per auto bereikbaar vanwege de nabijheid van de A2 met verbindingen naar Maastricht, Antwerpen en Eindhoven alsmede het Duitse wegnnet. Maastricht-Aachen Airport (MAA), Eindhoven airport maar ook Düsseldorf Flughafen liggen op korte afstand.
Bestemming	bedrijfsdoeleinden, zie verder www.omgevingsloket.nl .
Parkeren	52 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Opleveringsniveau	in huidige staat, as is –where is.
Energielabel	A++.
WOZ-waarde	€ 1.366.000,00 (peildatum 01-01-2024).



Koopprijs en voorwaarden

Koopprijs	€ 2.200.000,00 kosten koper.
Oplevering	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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where-is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in onverhuurde staat.
Due Dilligence	Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.
Zekerheidsstelling	De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Onderzoeksplicht van de koper	Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

Foto's



Foto's



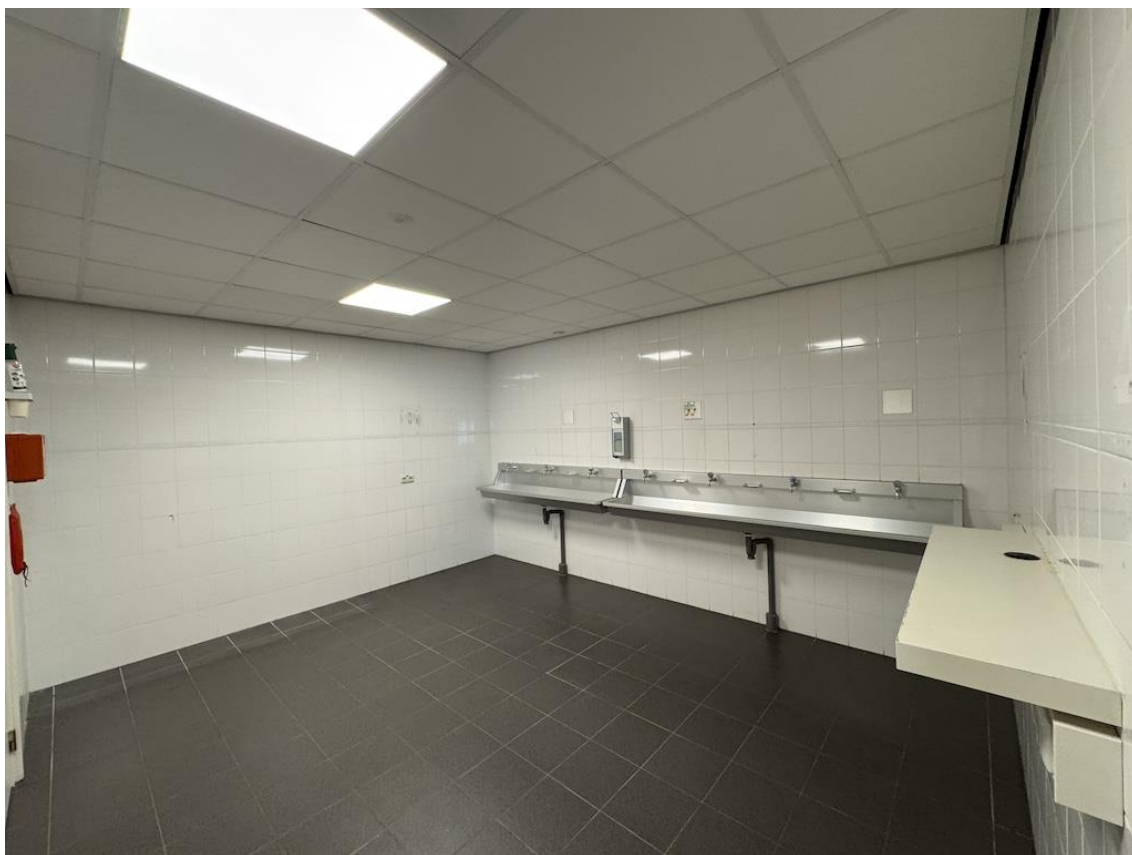
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

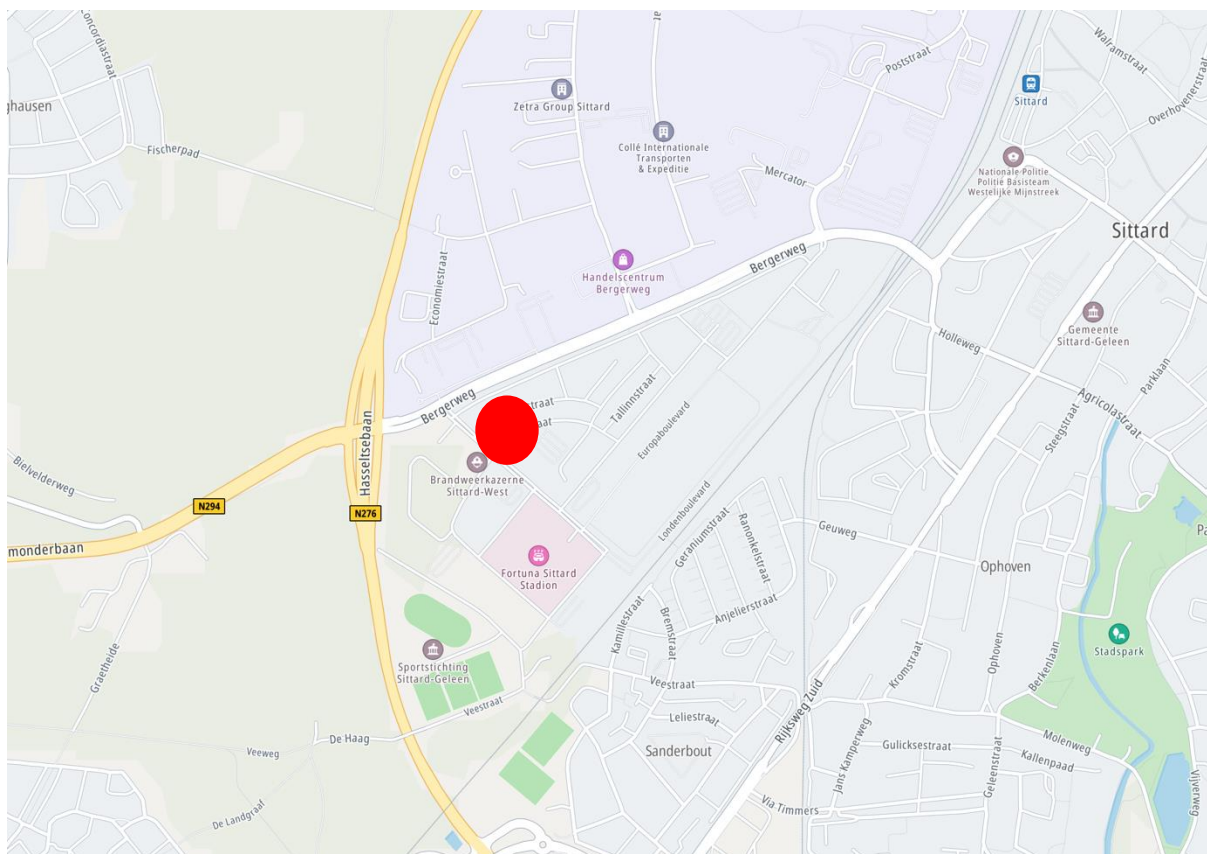
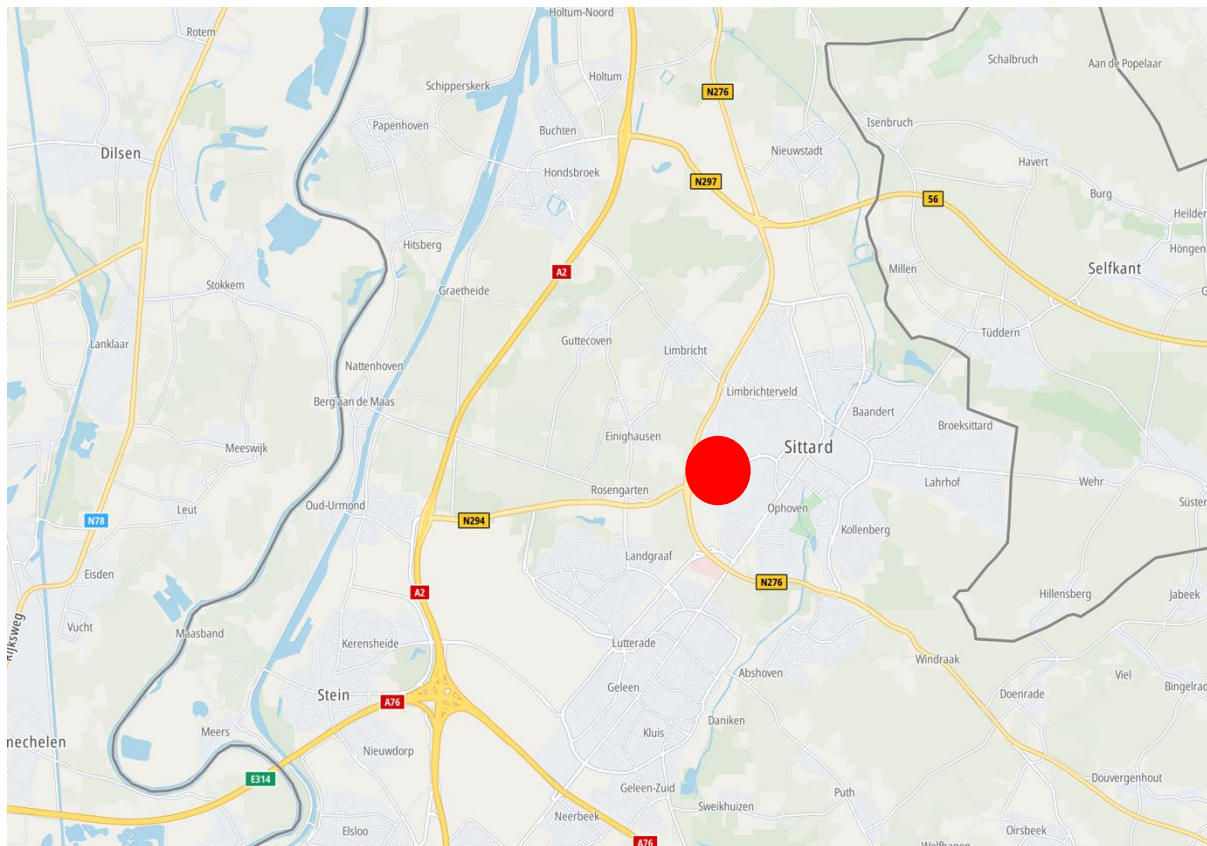
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

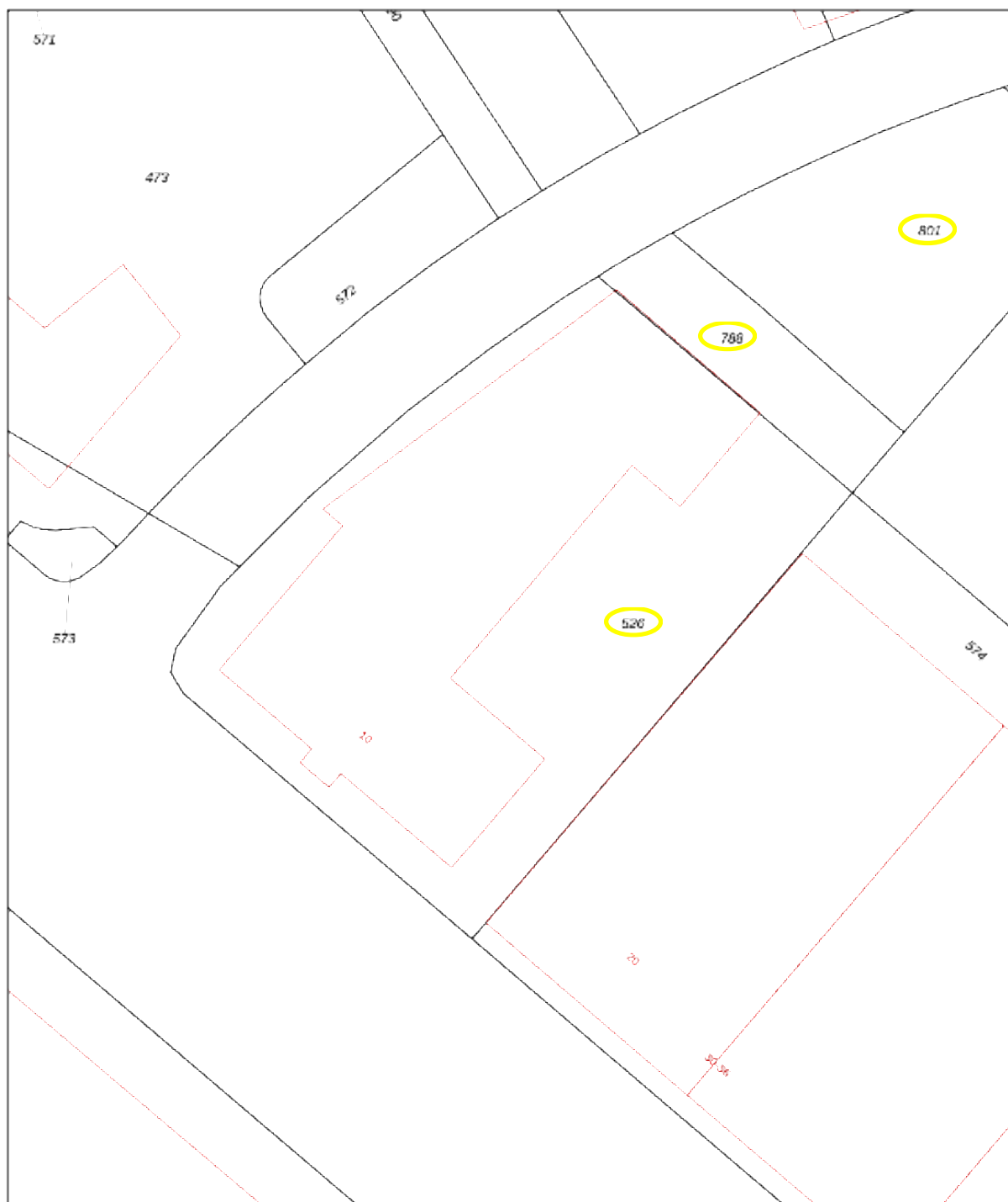
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart 1

Uw referentie: SB/KN

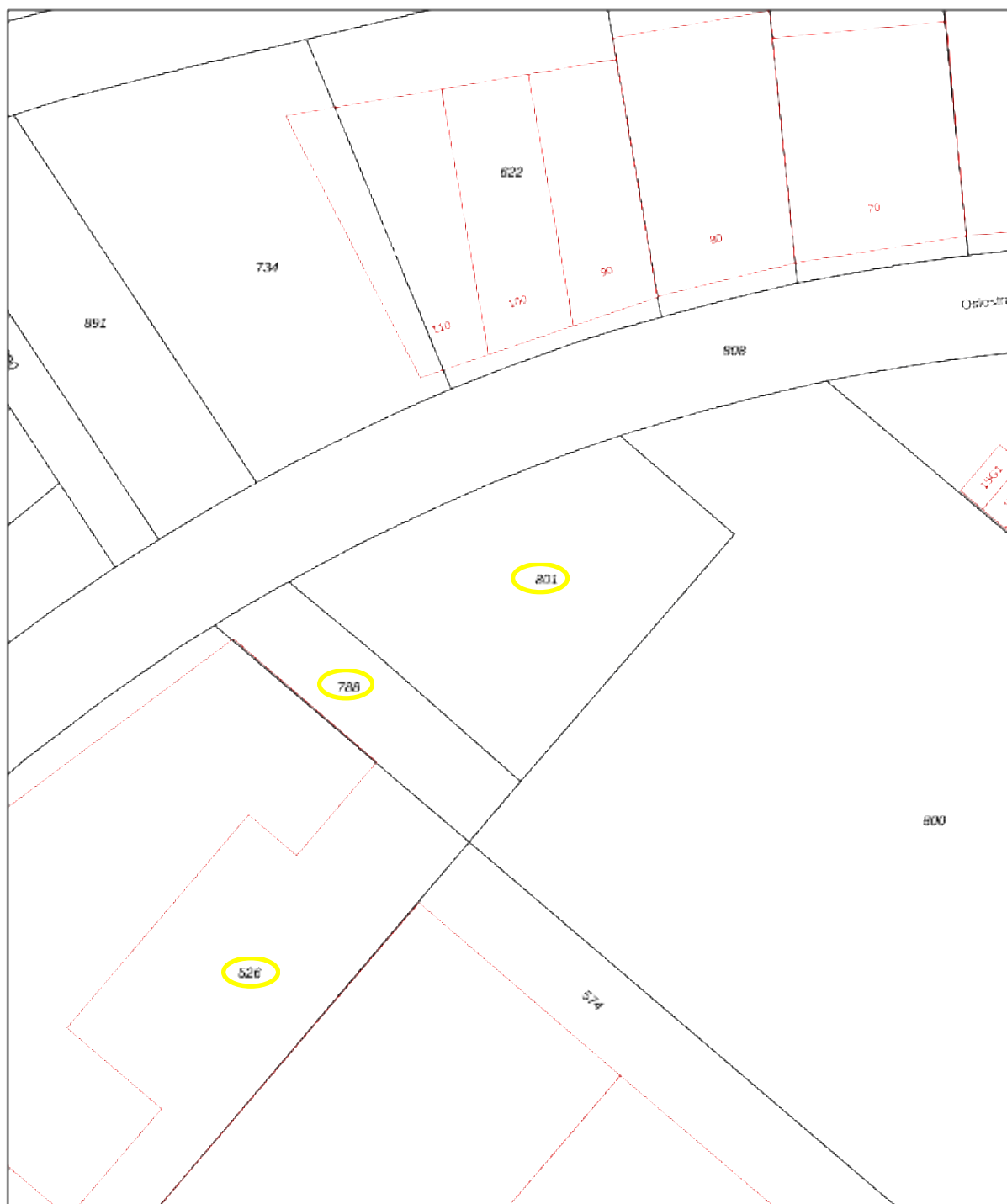


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sittard Sectie M Perceel 526 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart 2

Uw referentie: SB/KN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie M

Perceel 801

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 databankrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 10 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL