



## **Brugstraat 77 Sittard**

**Belegging te koop :  
ca. 172 m<sup>2</sup> VVO  
kantoorruimte  
op begane grond en  
1<sup>e</sup> verdieping  
(in verhuurde staat).**

# **BRCK**

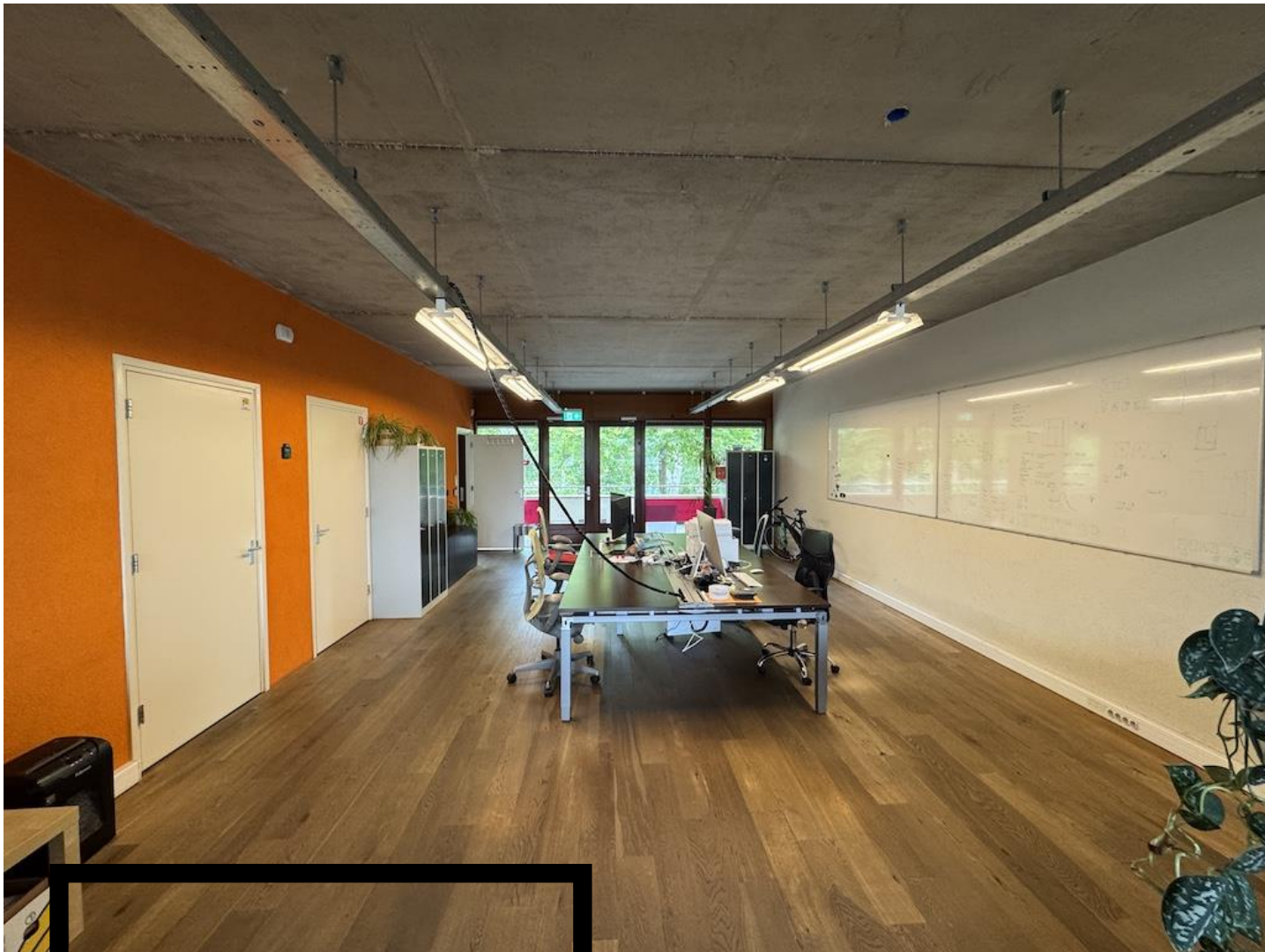
**BEDRIJFSMAKELAARS**



# Omschrijving Sittard

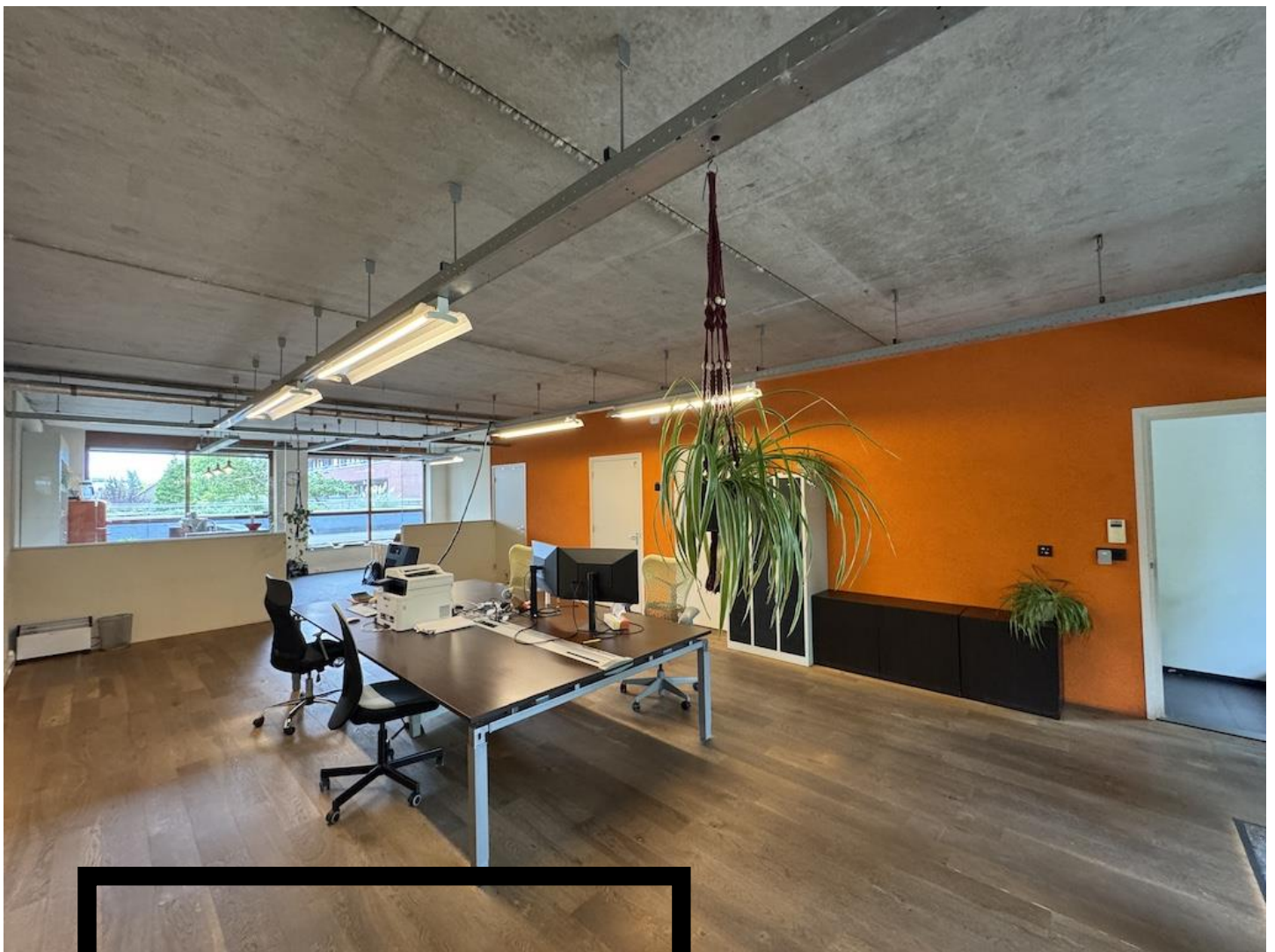
Sittard ligt precies ingeklemd tussen twee rijksgrenzen in het smalste gedeelte van de provincie Limburg, tevens het smalste stuk van Nederland. In het oosten grenst het aan Duitsland, nabij de en in het westen aan de Maas, die de grens met België vormt.

De stad Sittard ligt op ca. 2 km van de autosnelweg A2, via welke Eindhoven in minder dan een uur te bereiken is en Maastricht in ruim 20 minuten. De provinciale weg N276, die in het westen en in het zuiden de rand van de stad vormt, verbindt in noordelijke richting met Roermond en in oostelijke richting met Heerlen. In westelijke richting sluiten Sittard en Geleen bovendien aan op het knooppunt Kerensheide, waar de autosnelweg tussen Antwerpen en Keulen de A76 de A2 ontmoet. Sittard telt samen met Geleen en Born ca. 98.000 inwoners.



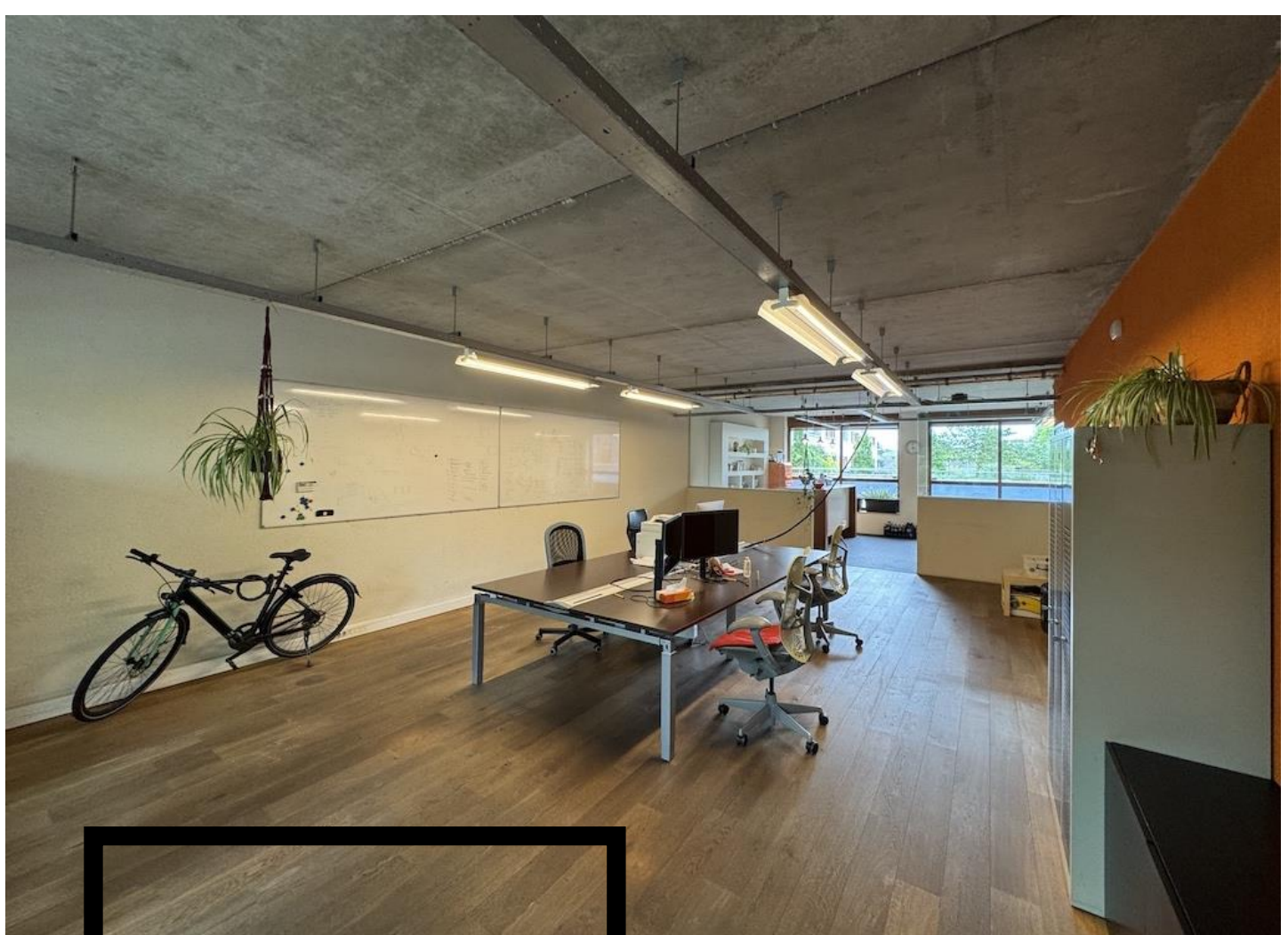
## Kenmerken

|                     |                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres               | Brugstraat 77, 6131 AC Sittard.                                                                                                                        |
| Vraagprijs          | € 285.000,00 kosten koper.                                                                                                                             |
| Locatie             | gelegen aan de rand van het centrum van Sittard op een goede zichtlocatie.                                                                             |
| Bereikbaarheid      | goede bereikbaarheid per auto als ook met het openbaar vervoer. Het NS-station en busstation zijn op korte loopafstand gelegen.                        |
| Object              | het betreft een verhuurd appartementsrecht, bestaande uit ca. 172 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte op begane grond en op de 1 <sup>e</sup> verdieping. |
| Kadastrale gegevens | gemeente Sittard, sectie D, nummer 7526 A112.                                                                                                          |
| Bestemming          | kantoorruimte.                                                                                                                                         |
| Opleveringsniveau   | in huidige en in verhuurde staat, met de huidige voorzieningen.                                                                                        |
| WOZ-waarde          | € 265.000,00 (2024).                                                                                                                                   |



# Huuresentialia

|                                 |                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurder :                       | Eet.nu B.V.                                                                                                                       |
| Ingangsdatum huurovereenkomst : | 01 september 2013.                                                                                                                |
| Looptijd huurovereenkomst :     | 5 jaar, tot en met 01 september 2018, met een verlenging telkens 1 jaar, derhalve is de looptijd nu tot en met 01 september 2026. |
| Opzegtermijn :                  | 3 maanden.                                                                                                                        |
| Huurprijs :                     | € 2.363,50 / maand exclusief BTW (peildatum 01-01-2025).                                                                          |
| Voorschot servicekosten :       | € 390,20 / maand exclusief BTW.                                                                                                   |
| Zekerheidsstelling :            | bankgarantie ad € 8.593,00.                                                                                                       |
| Indexering                      | jaarlijks per 01 januari, voor het eerst per 01 januari 2026.                                                                     |
| Bijzonderheid                   | het betreft een appartementsrecht, de VvE-bijdrage bedraagt € 229,40 per maand.                                                   |



# Voorwaarden

## 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 verhuurde staat.

## Due Diligence

Tijdens de due-diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

## Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

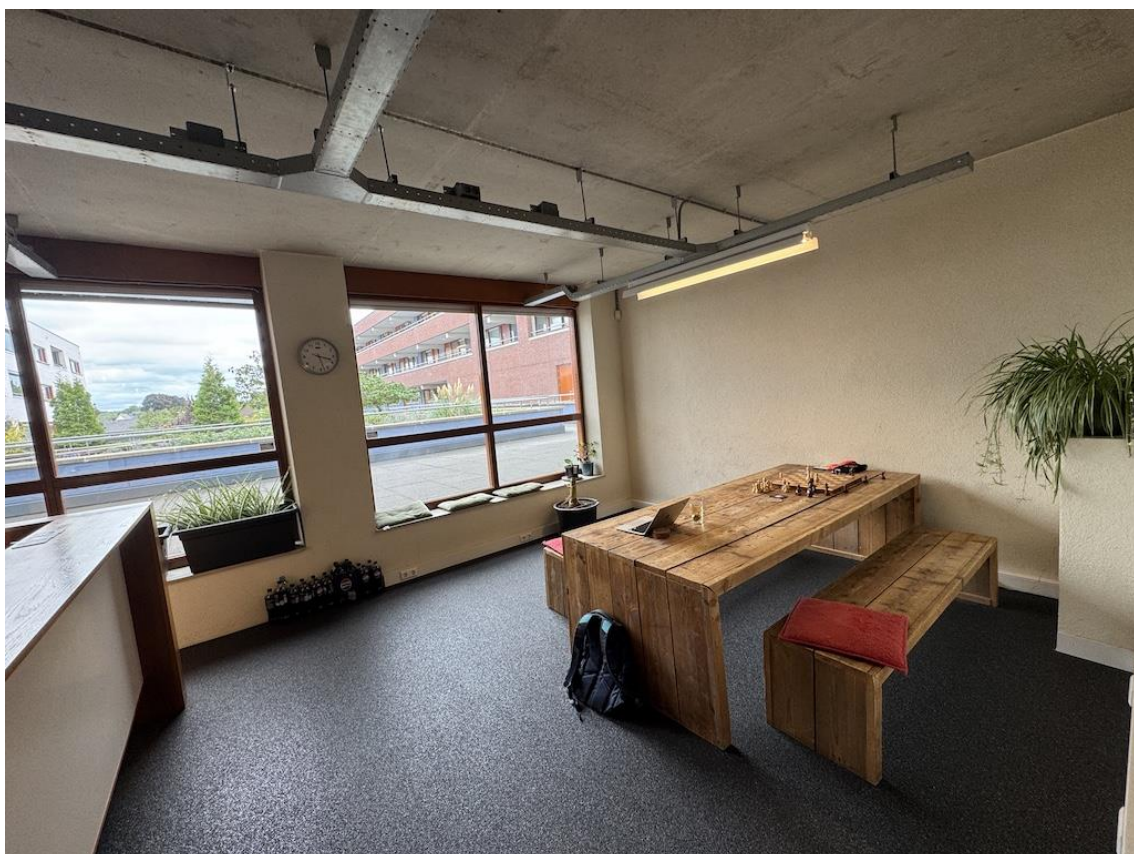
## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

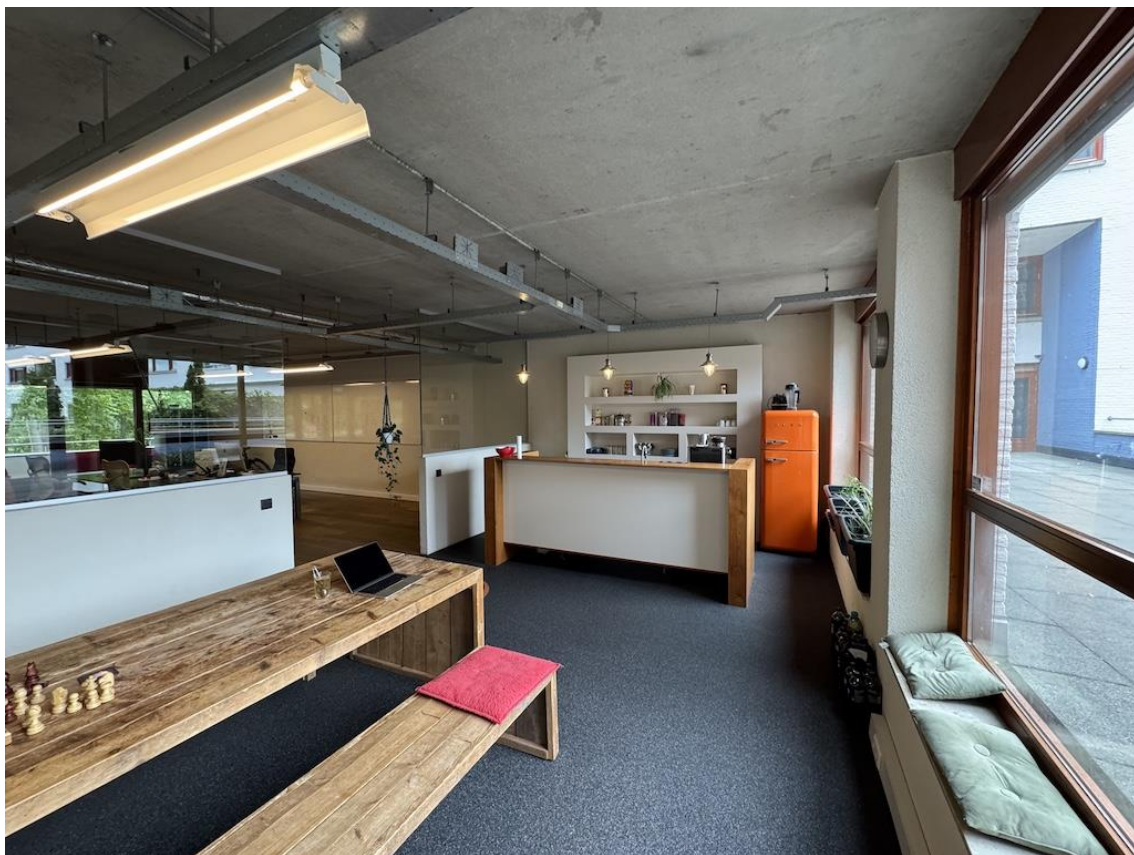
## Onderzoeksplicht van de koper

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



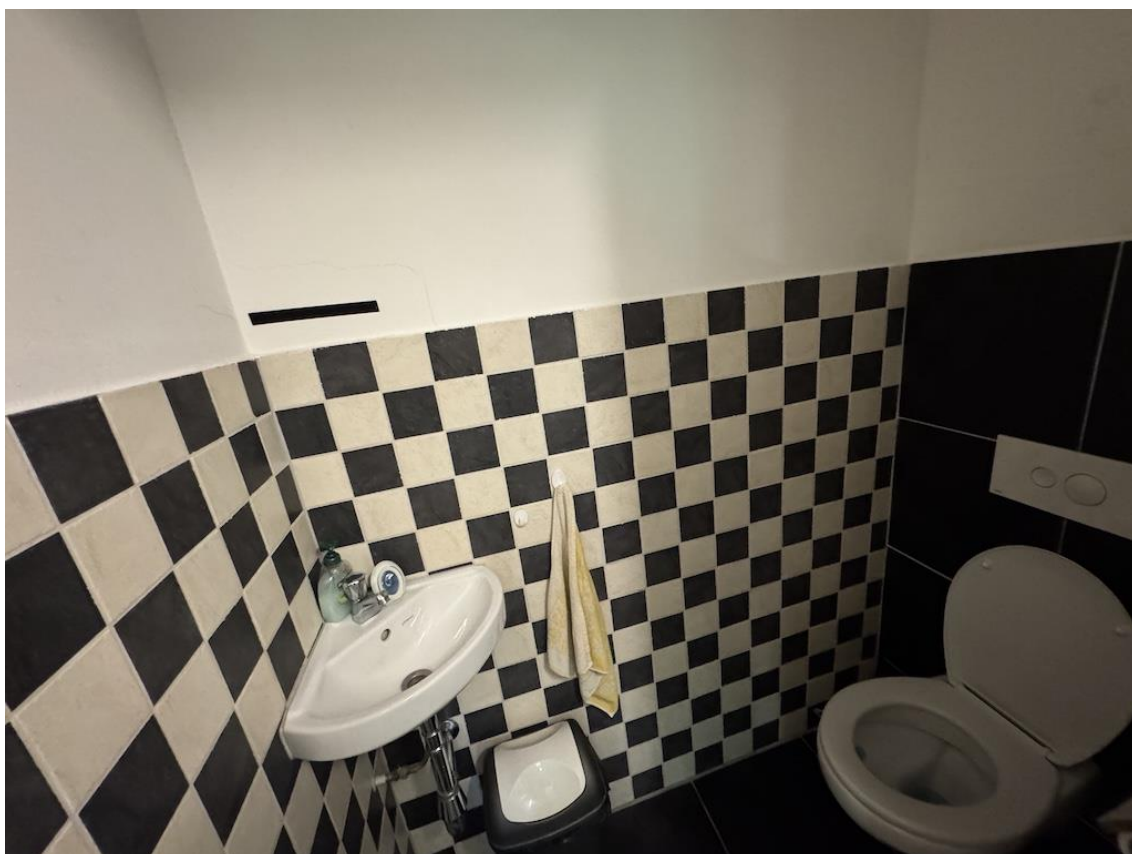
# Foto's



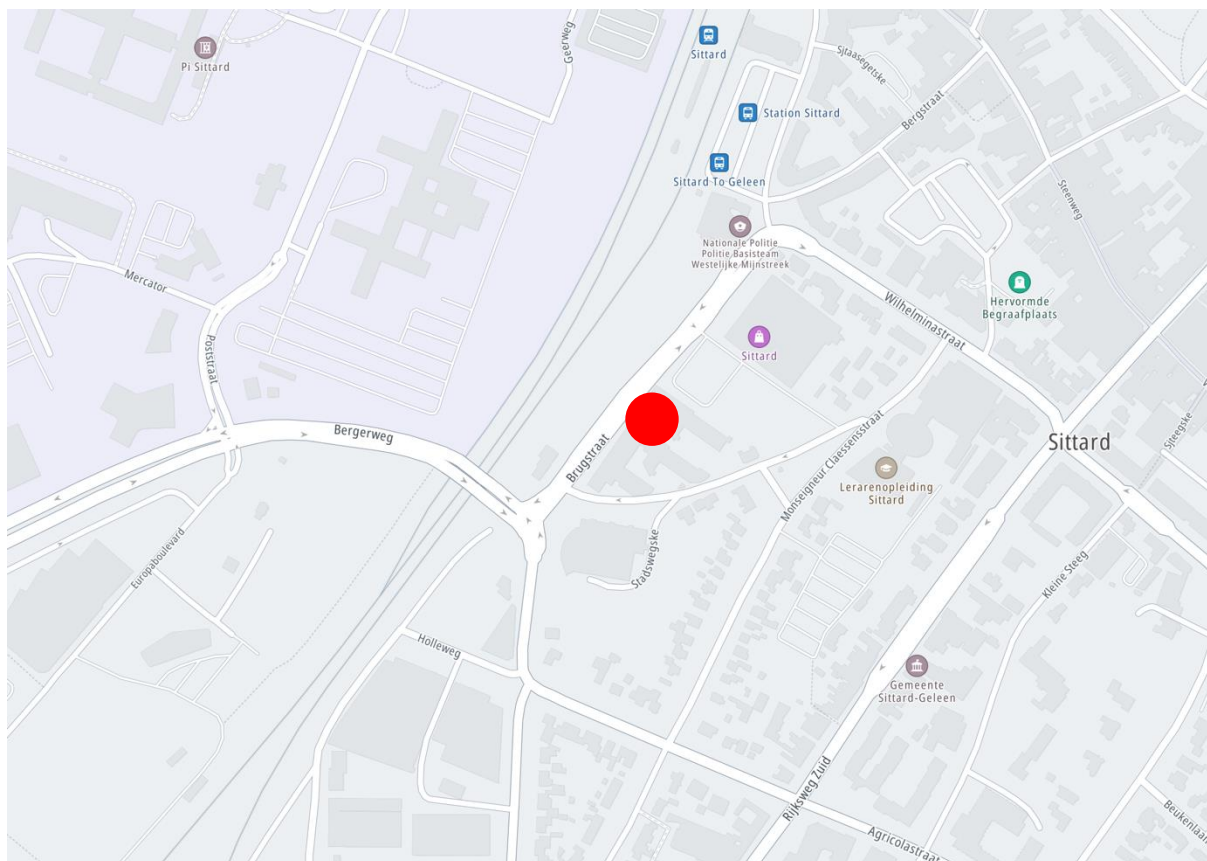
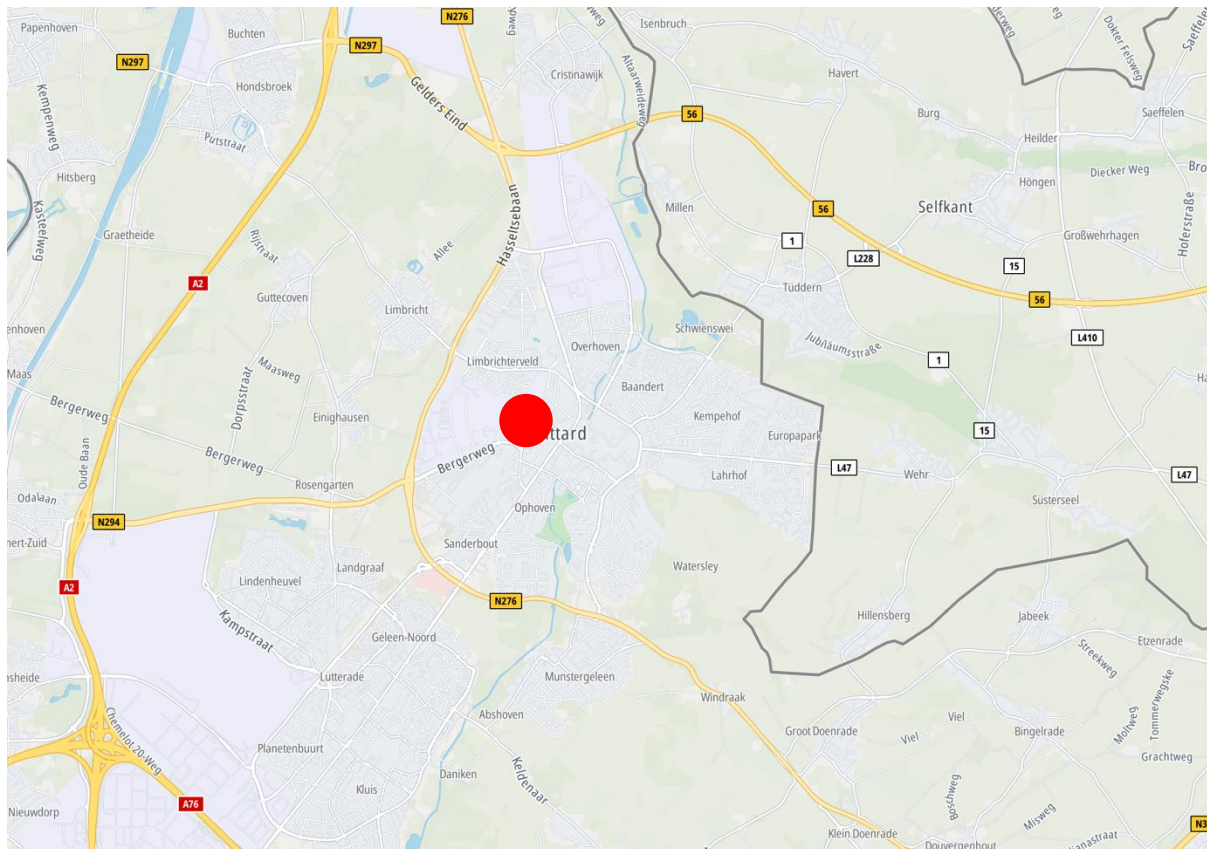
# Foto's



# Foto's



# Locatie



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

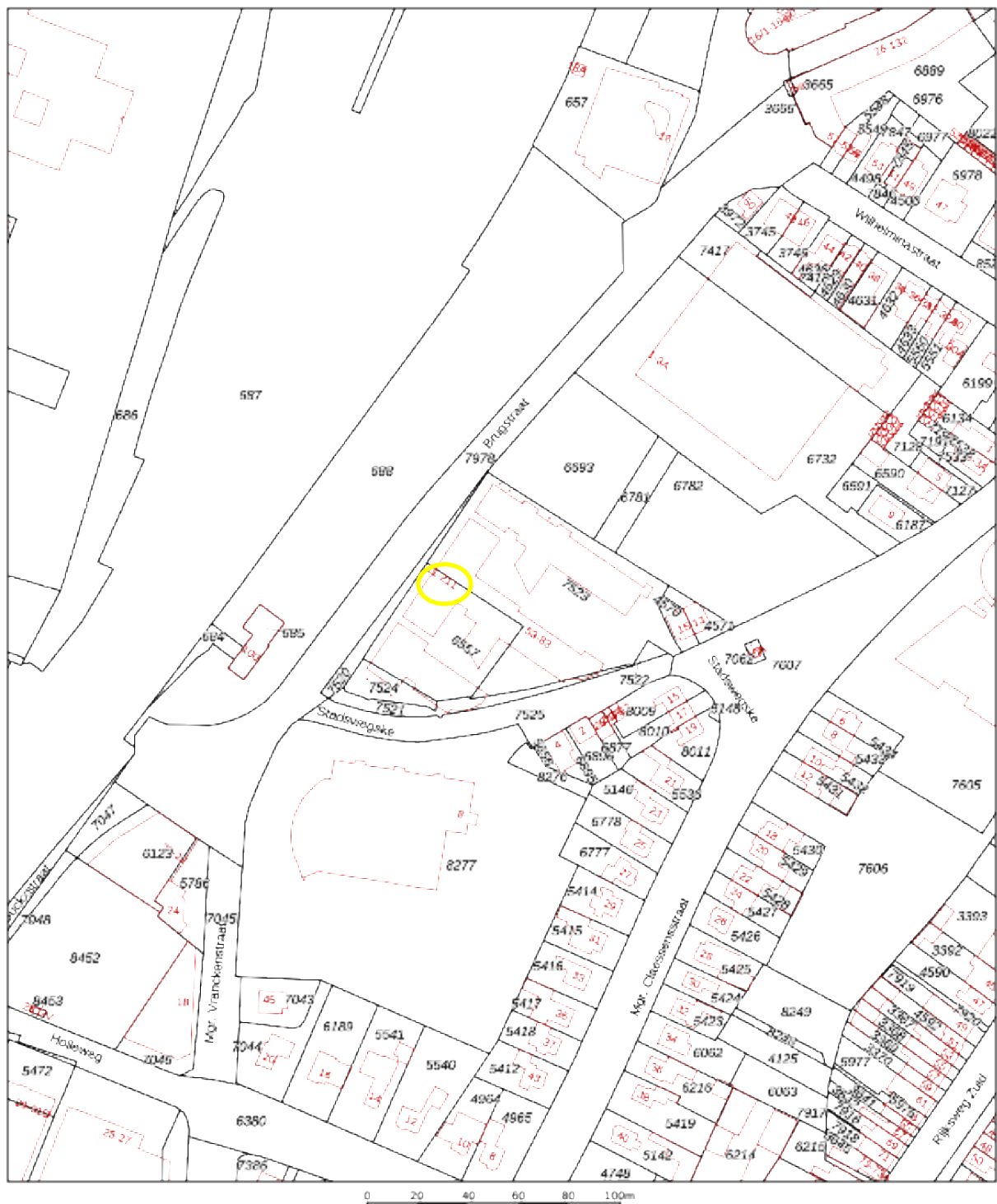
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



**12345** Deze kaart is noordgericht

**25** Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sittard

Sectie D

Perceel 7520

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**



## 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](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

T +31 (0)43 205 7989



Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend en de aanbidding geschiedt te allen tijde onder voorbehoud verkoper.

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](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)