

Belegging

Arendstraat 5 - 6135 KT Sittard



**TE KOOP**  
€ 975.000,- k.k.

ca. 739 m<sup>2</sup> (binnenmaat)

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Zeer interessant langjarig verhuurd bedrijfs-/kantoorobject gelegen op 'Handelscentrum Bergerweg' te Sittard. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 739 m<sup>2</sup> (binnenmaat) en is gelegen op een perceel van ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Het pand heeft een uiterst professionele en representatieve uitstraling en wordt al geruime tijd verhuurd aan dezelfde partij. De vigerende huurovereenkomst loopt t/m in ieder geval 31 augustus 2031.

Een ruime ontvangsthal (met meterkast en 2 toiletten) is direct gelegen aan een kantoorkamer en de showroom. Vanuit de showroom zijn o.a. diverse compleet en modern ingerichte kantoorkamers bereikbaar. Aan de achterzijde van de kantoren ligt een courante bedrijfshal (ca. 165 m<sup>2</sup>) met o.a. een vrije hoogte van ca. 4,75 meter, een heater en een overheadpoort. Vanuit de showroom is de verdiepingvloer te betreden middels een nette open trap. De verdiepingvloer is ingericht als vergaderruimte met daarnaast/omheen 4 kantoorkamers gelegen (4 stuks).

## Voorzieningen

- Zeer nette afwerking van vloeren, wanden en plafonds;
- Alarminstallatie;
- Airco's;
- Ventilatie;
- CV installaties;
- Automatische verlichting (deels);
- Afsluitbaar buitenterrein;
- Keuken;
- Led verlichting (deels);
- Patchruimte;
- Vrije hoogte bedrijfshal 4,75 m;
- Gladde betonvloer bedrijfshal;
- Heater in bedrijfshal;
- Toiletten.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 975.000,- k.k.

## Huurinformatie

- Huurstroom: € 81.168,72 per jaar, excl. BTW.  
- Huurovereenkomst: t/m 31 augustus 2031 met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoren Heerlen, tel: 045-5743233 en Sittard, tel: 046-4204400.

## Onderzoeksplicht

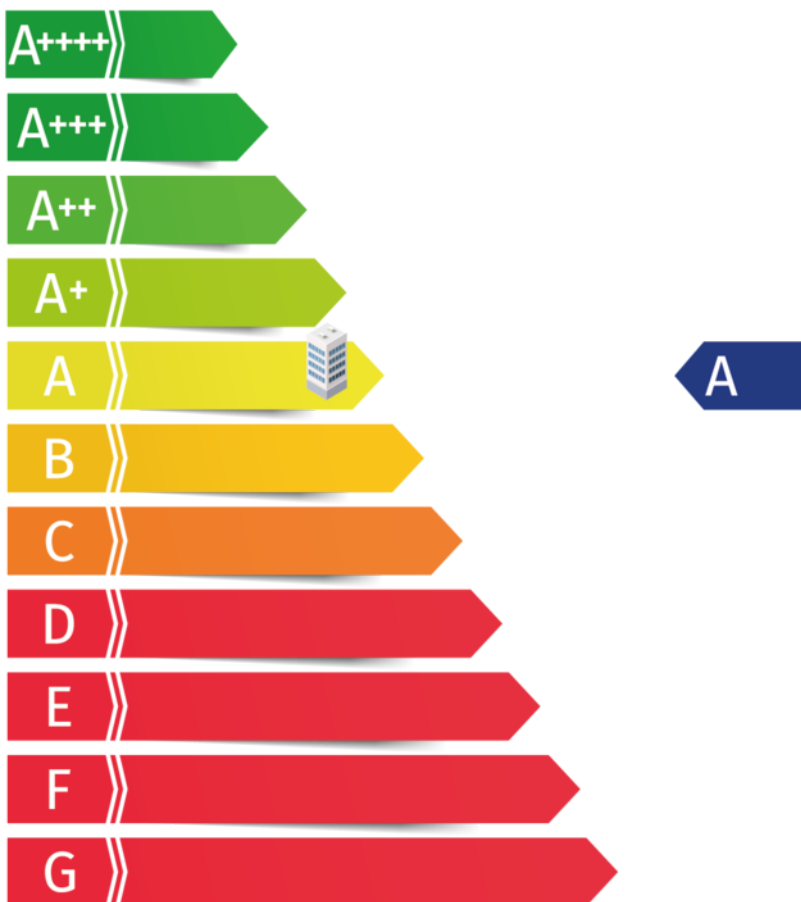
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## 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.

## Energielabel

A. Geldig tot 15-06-2026.



# Indeling

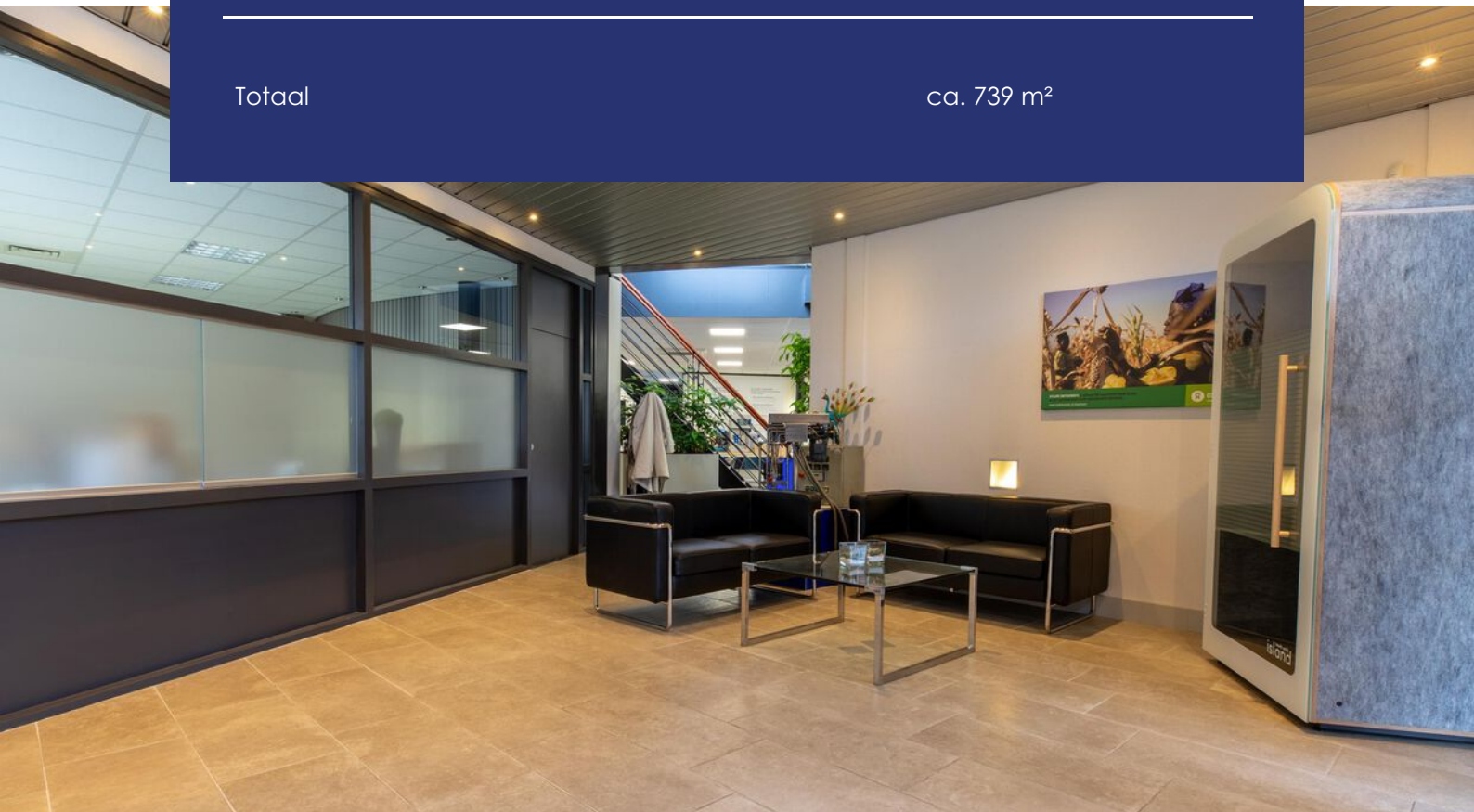
## Bedrijfsobject

Courant ingedeeld object, met een ruime ontvangthal, omliggende kantoor kamers, achteringang en achtergelegen bedrijfshal (alwaar een overheadpoort). Op de verdieping zijn diverse kantoor kamers en een vergaderruimte gesitueerd.

## Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het pand (2x bezoekersparkeren) alsmede op het achtergelegen buitenterrein (7 plaatsen). Uitbreiding van het pand of van de parkeerplaatsen is denkbaar aan de zijkant van het buitenterrein/het pand, op de grasstrook, welke onderdeel uitmaakt van het te verkopen perceel.

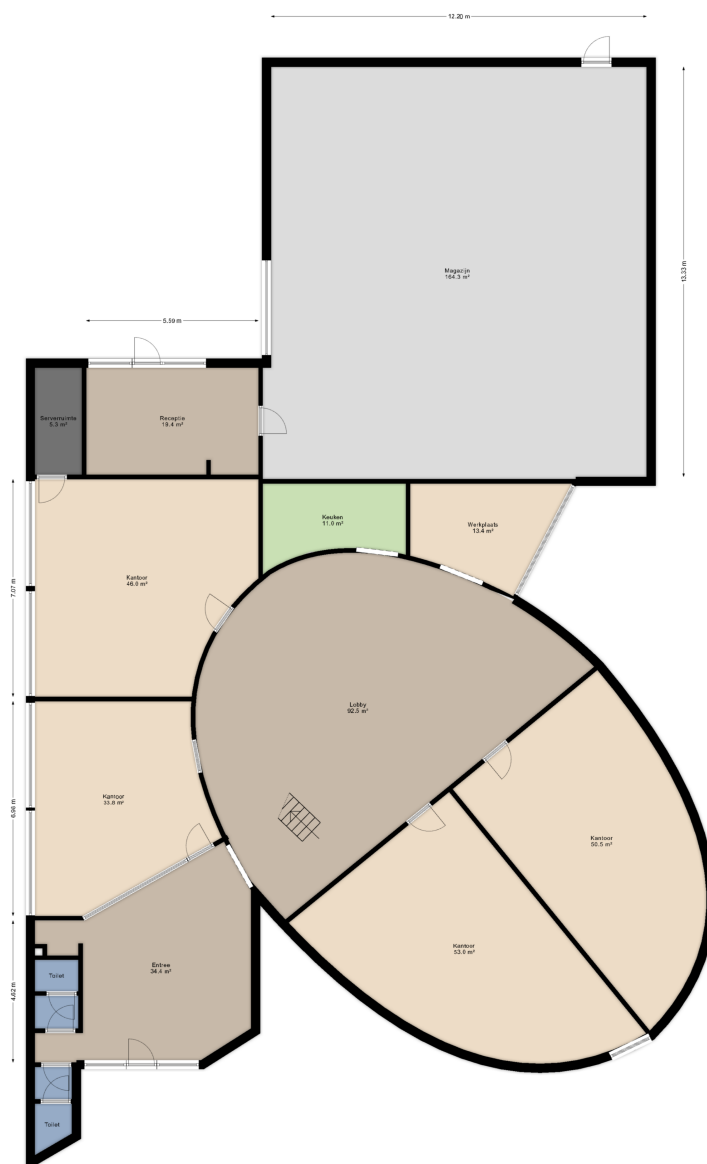
Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 376 m <sup>2</sup>
	Bedrijfshal	ca. 165 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 198 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 739 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

## Begane grond

### Begane grond



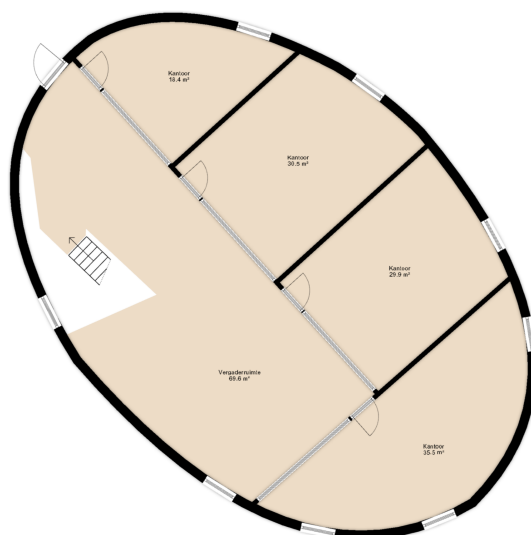
Deze plattegrond is bedoeld voor indicatieve doeleinden.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden

## Verdieping 1

### 1e verdieping



Deze plattegrond is bedoeld voor indicatieve doeleinden.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sittard

## Nummer

736

## Sectie

L

## Perceelgrootte


1800 m<sup>2</sup>

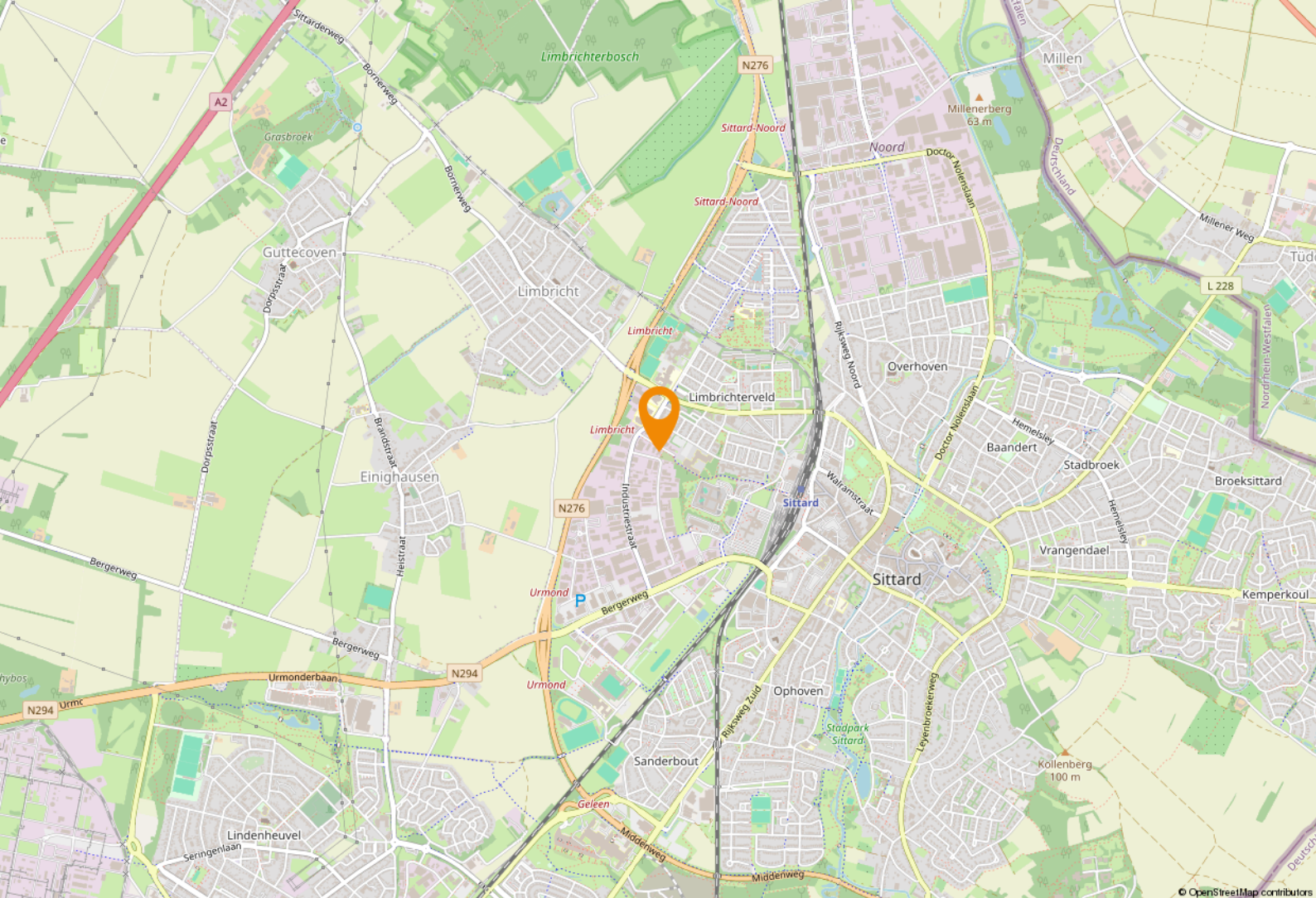
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sittard	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 736	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is gelegen aan de Arendstraat, op bedrijventerrein 'Handelscentrum Bergerweg', op steenworp afstand van de Bergerweg en de N294 (met aansluiting op de A2). De bereikbaarheid is uitstekend. In de directe omgeving zijn verschillende gerenommeerde bedrijven gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Handelsterrein Bergerweg', vastgesteld op 15 december 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf'.

# Sittard-Geleen

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

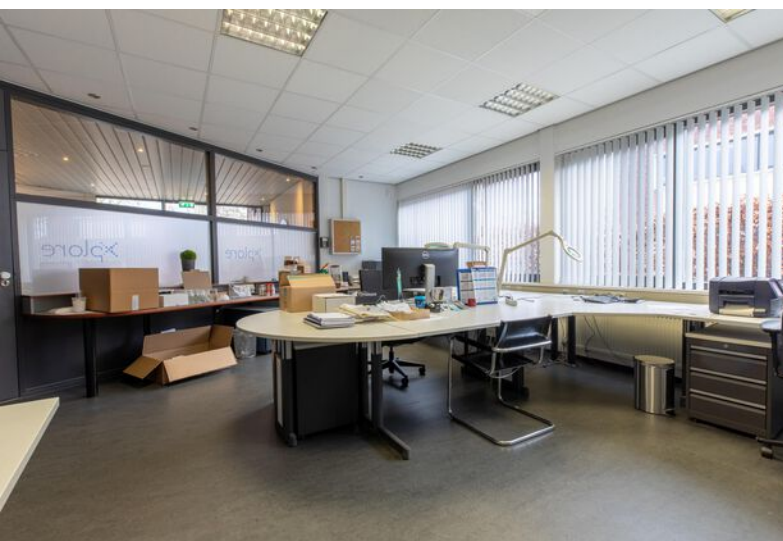
## Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



## Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.

















# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR SITTARD**

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)