

Bedrijfsruimte + kantoor

Fischerpad 104 te Sittard



TE KOOP / TE HUUR

€ 725.000,- k.k. / € 65.000,- p.j. excl. BTW

ca. 1.135 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | +31 (0)46-420 44 00



Omschrijving

Algemeen

Aan de westkant van Sittard, gelegen op bedrijventerrein Bergerweg, mogen wij deze courante bedrijfsruimte aanbieden. Het object meet ca. 1.135 m², bestaande uit ca. 830 m² bedrijfsruimte/werkplaats op de begane grond, ca. 125 m² kantoorruimte op de begane grond, ca. 75 m² kantoorruimte op de verdieping en ca. 105 m² opslagruimte op de verdieping. Het object heeft derhalve een fijne bedrijfshal en kantoor verhouding. Het pand heeft entreepartijen aan zowel het Fischerpad als de Economiestraat. Naast parkeerterrein aan de voor- en zijkant zijn er 2 overheadpoorten aanwezig. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt ca. 5.30 meter.

Van het geheel betreft ca. 495 m² later (2014) bijgebouwde bedrijfshal, welke zowel toegankelijk is vanuit de entree Economiestraat alsmede van binnenuit. Thans bevindt zich in de deze ruimte een tussenvloer (boven de rekken), welke bij einde huurovereenkomst van de huidige huurder (30/6/2026) zal worden verwijderd.

Voorzieningen (o.a.):

- Twee stuks overheadpoorten;
- Diverse entrees;
- Goede vrije hoogte;
- Verlichting;
- Verwarming;
- Hoge stroomaansluiting 110 kVA (3 x 160A).

Objectinformatie (koop)

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k. (kosten koper).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In onderling overleg. Beschikbaar vanaf 1 juli 2026.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

Energielabel

Label C, geldig tot 9-9-2035.

Oplevering

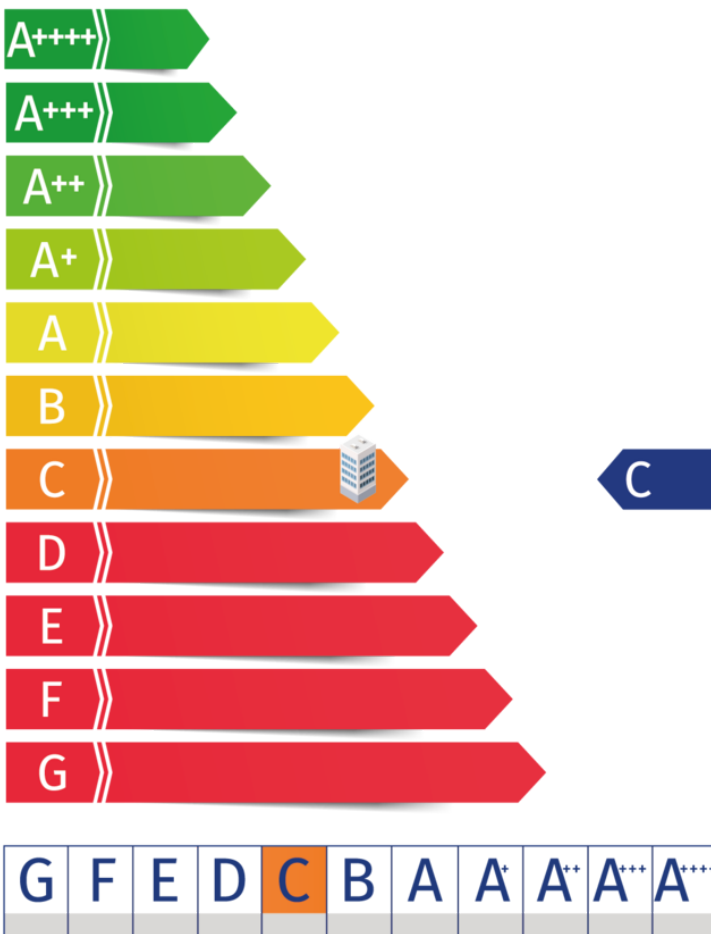
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

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.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Sittard (046 - 420 44 00) en Heerlen (045 - 574 32 33).



Objectinformatie (huur)

Huurprijs

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn en verlengingstermijn(en)

Tenminste 5 (vijf) jaar. Vervolgens telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Betalingstermijn

Per maand vooruit.

Energielabel

Label C, geldig tot 9-9-2035.

Aanvaarding

In onderling overleg. Beschikbaar vanaf 1 juli 2026 (mogelijk eerder).

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld. Niet tot het inbouwpakket behoort datgene de huidige huurder bij einde huurovereenkomst zal meenemen. Meer informatie op aanvraag beschikbaar.

Huurovereenkomst

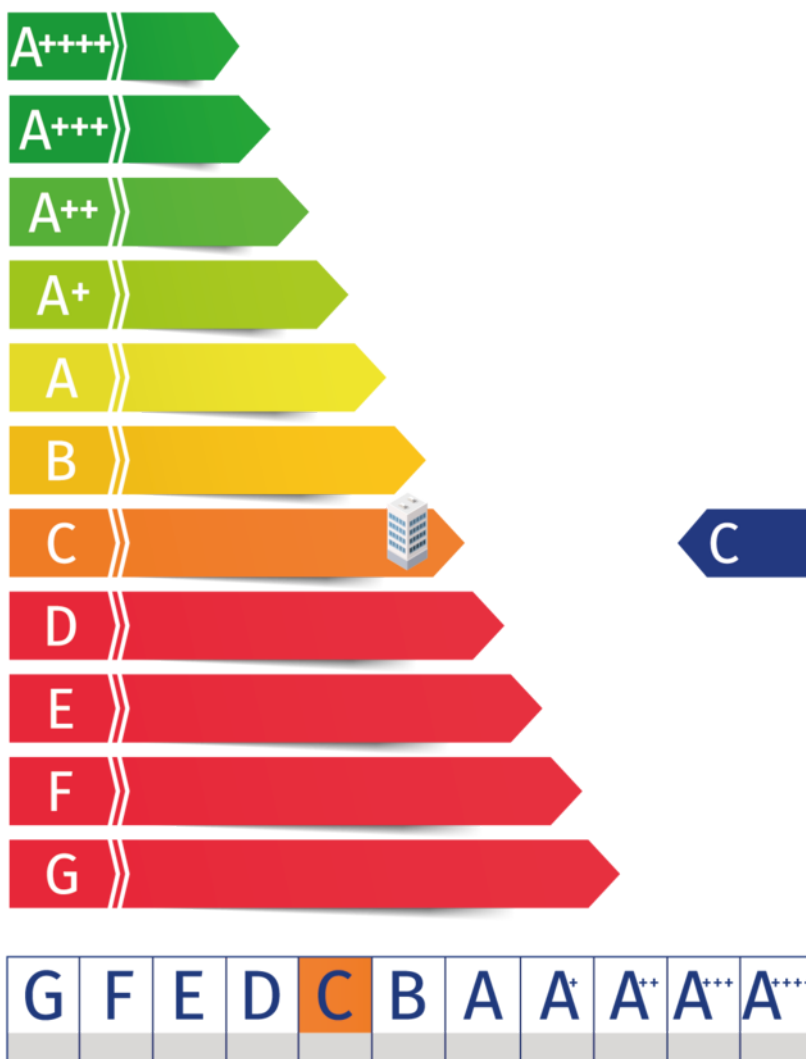
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Sittard (046 - 420 44 00) en Heerlen (045 - 574 32 33).



Indeling en parkeren

Indeling

Aan de zijde Economiestraat bevindt zich een entree deeluitmakende van de in 2014 gebouwde bedrijfshal (ca. 495 m²). Aan de zijde Fischerpad bevindt zich een bedrijfshal met aansluitend kantoren en werkplaatsen. Op de verdieping van het pand is eveneens kantoorruimte alsmede opslagruimte aanwezig.

Parkeren

Aan de voor- en zijkant van het pand is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

Bouwlaag	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfshal / Werkplaats	ca. 830 m ²
Begane grond	Kantoor	ca. 125 m ²
Verdieping	Opslag	ca. 105 m ²
Verdieping	Kantoor	ca. 75 m ²
Totaal		ca. 1.135 m ²

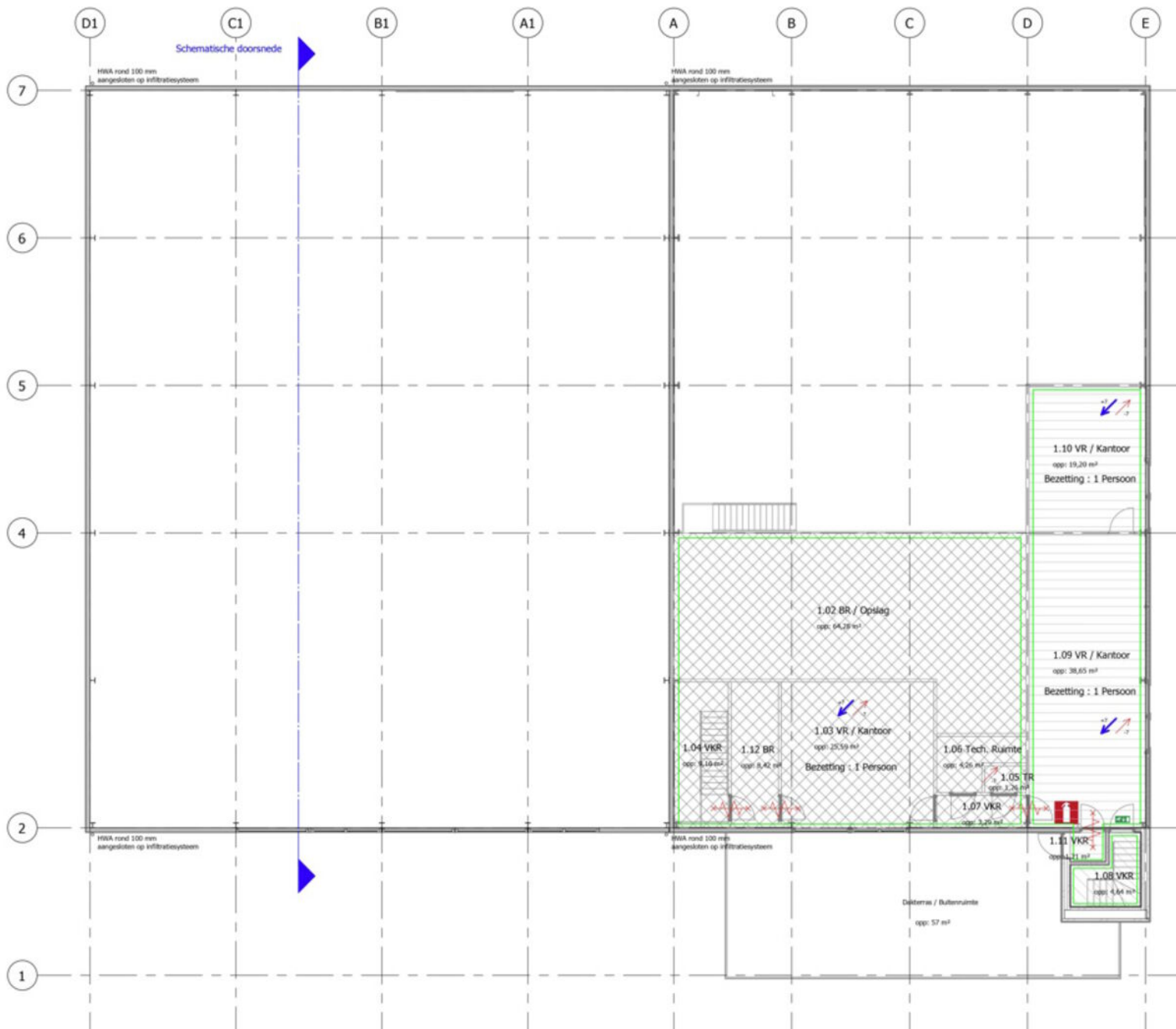


Begane grond bouwtekening (indicatief: indeling en voorzieningen kunnen afwijken)



Plattegronden

1e verdieping bouwtekening (indicatief: indeling en voorzieningen kunnen afwijken)



Plattegronden

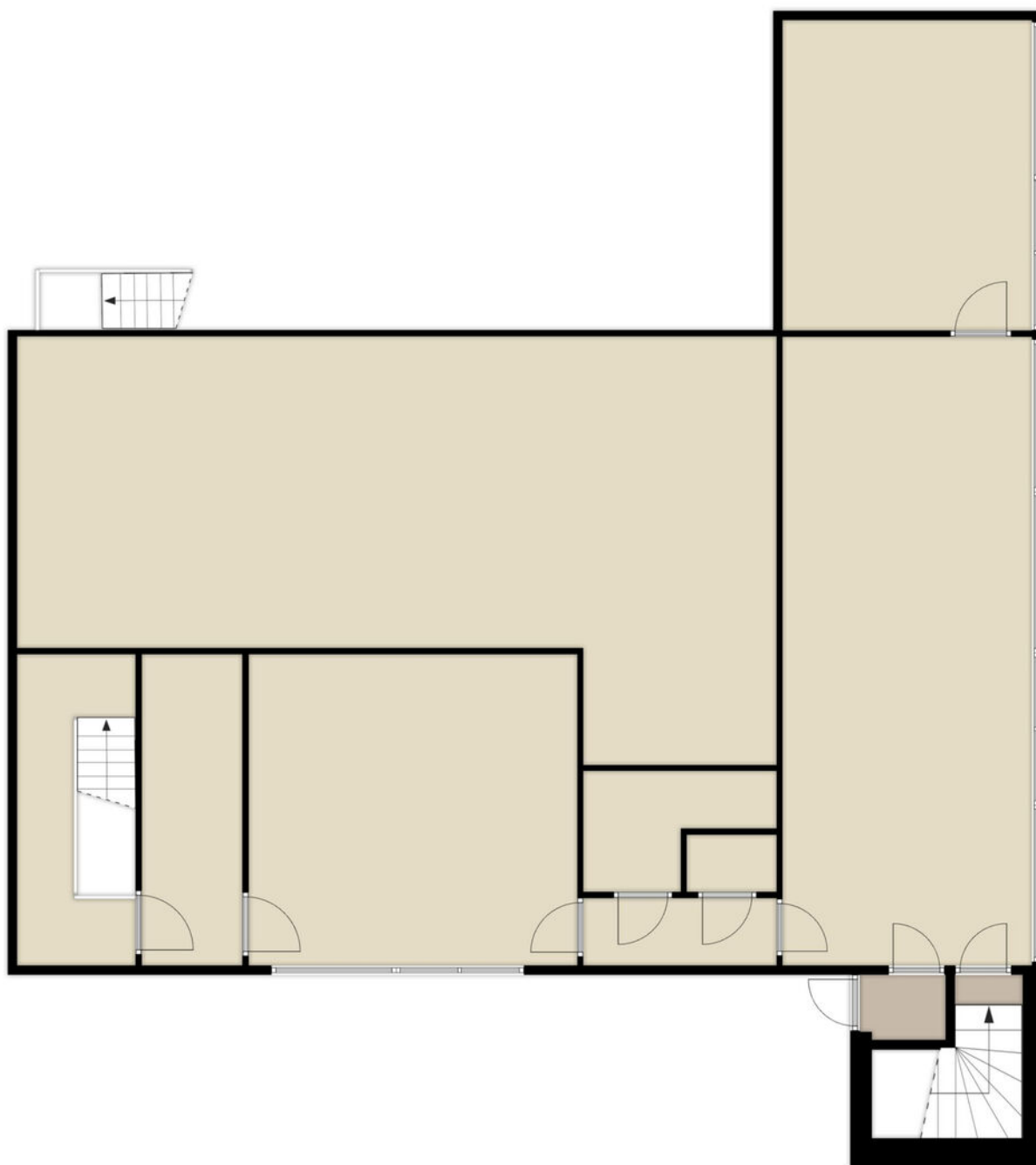
Begane grond (indicatief)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.dijkster.nl

Plattegronden

1e verdieping (indicatief)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gemeente

Sittard

Nummer

1341

Sectie

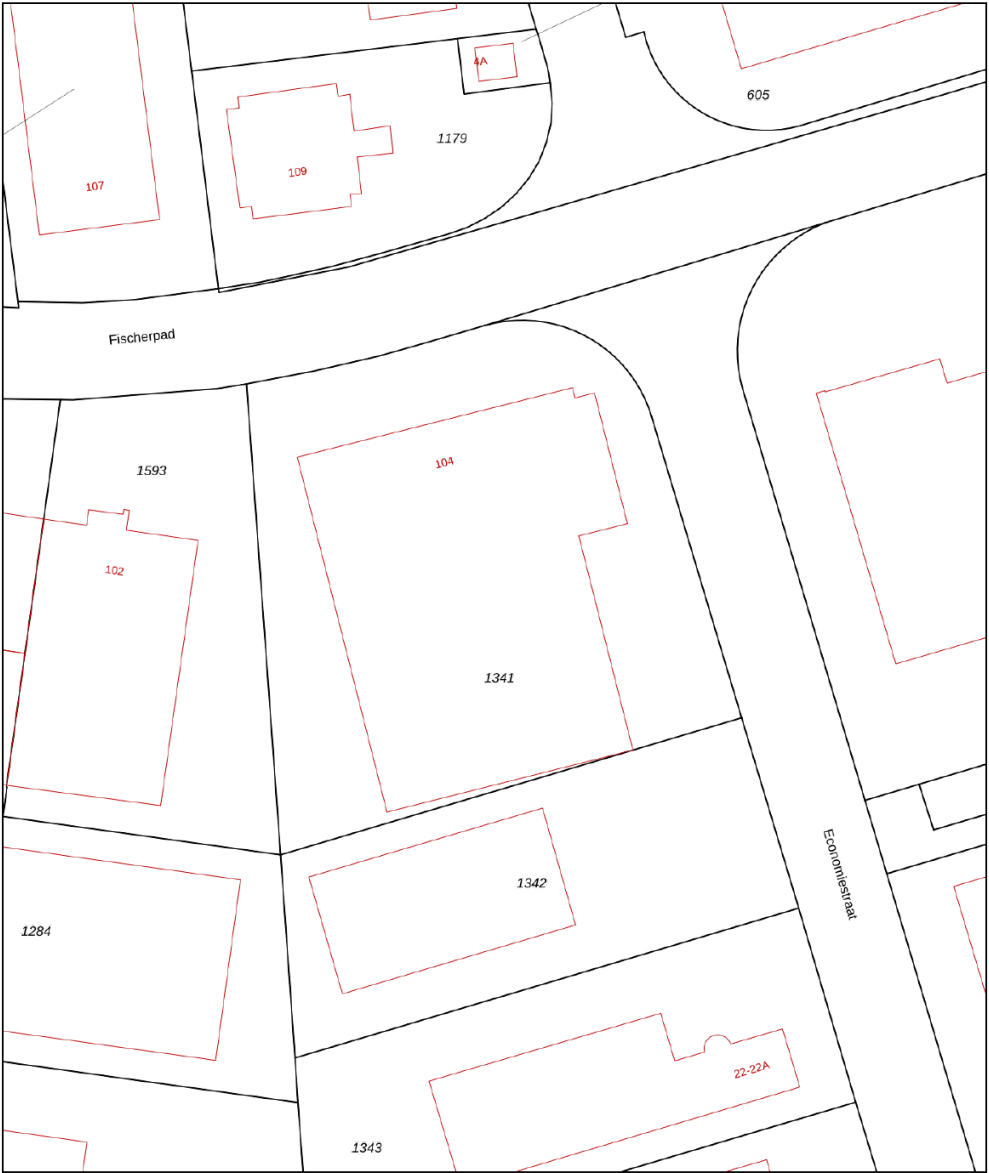
T

Perceelgrootte

1.890 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

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 T

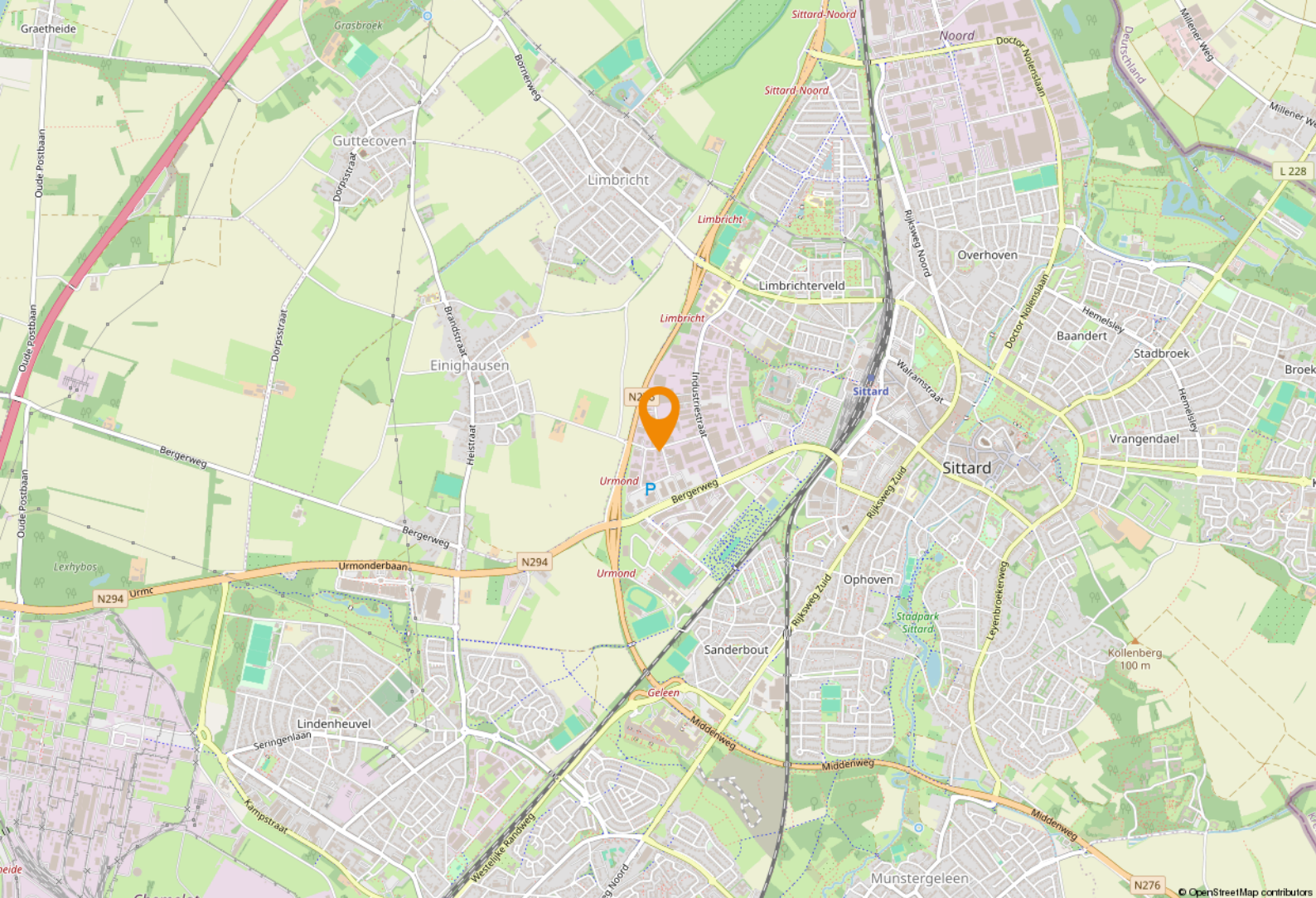
Perceel 1341

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
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 object is gelegen op Bedrijventerrein Bergerweg, op steenworp afstand van de N276/N294, welke aansluiting vindt op de A2 (richting Maastricht en Eindhoven). Naast een goede bereikbaarheid per auto is het pand eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Op korte afstand zijn diverse bushaltes en het NS treinstation gelegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Handelsterrein Bergerweg', vastgesteld op 15-12-2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

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

Sittard-Geleen

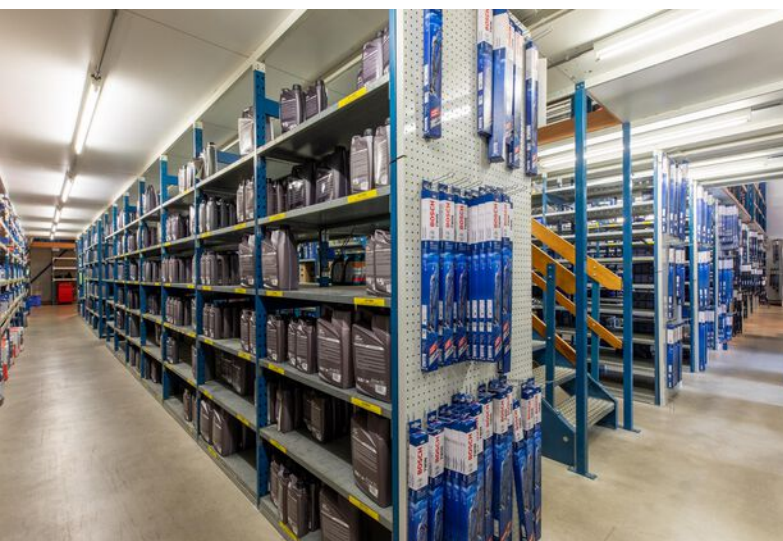
De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



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 HEERLEN



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.



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.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

