

Kantoorcomplex

Bergerweg 49 - 6135 KD Sittard



TE KOOP
€ 7.995.000,- k.k.

ca. 7.062 m² B.V.O. + 169 p-plaatsen

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



Omschrijving

Algemeen

Een Sittards 'landmark', gelegen op een prominente zichtlocatie aan de doorgaande Bergerweg in Sittard, ligt dit moderne kantoorgebouw met uitstekende voorzieningen en hoge zichtbaarheid. Een ideale locatie voor wie representatief wil ondernemen in een goed ontsloten gebied.

Het door Mecanoo Architecten ontworpen complex dateert uit 2014 en voldoet dan ook aan de moderne eisen op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik, hetgeen resulteert in een energielabel A met certificering Breeam Very Good.

Het complex is aangesloten op 'Het Groene Net' en is voorzien van klimaatplafonds, triple glas zonwering met screens op de zuidgevel.

Het complex is gebouwd rondom een centraal atrium met veel lichtinval, waar ontmoeting centraal staat. Door de open structuur ontstaat ruimtelijkheid met aan de vleugels alle functies die bij een modern kantoor horen!

De staat van onderhoud is prima, het betreft een turn-key kantoorgebouw met een hoog afwerkingsniveau. Het geheel kent een imposante ontvangsthall/entree en is voorzien van zowel kantoorruimten, separate kantoren alsook vergaderzalen van diverse groottes.

Het complex is in gebruik geweest als regiokantoor van de Rabobank en zal leeg worden opgeleverd.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 7.995.000,- k.k.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Energielabel

A.

Geldig tot 06-06-2028

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.

Bezichtiging

Uitsluitend op afspraak via kantoor Heerlen.
Tel: 045-574 32 33



Indeling & parkeren

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid voor eigen gebruik en bezoekers: aan de achterzijde van het object liggen een 40-tal parkeerplaatsen, (waarvan 6 plaatsen bestemd voor electisch opladen) alsmede een 2-deks parkeergarage. In totaliteit beschikt het complex over 169 parkeerplaatsen.

Voorzieningen

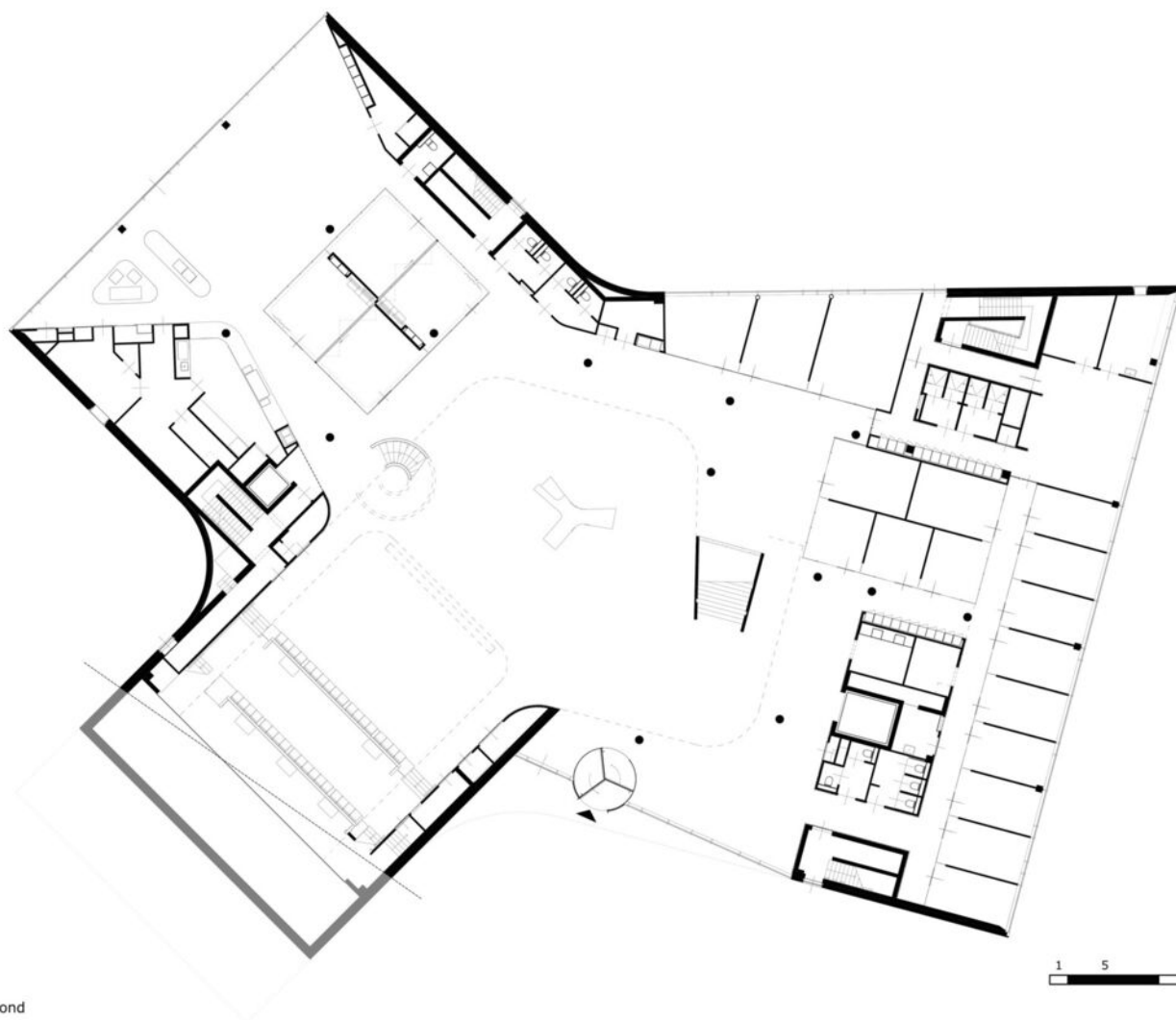
- Airco
- Draaideur centrale entree
- Inbouwverlichting
- Pantry's en toiletgroepen op de verdiepingsvloeren
- Zestal oplaadpunten voor elektrische auto's
- Fietsenkelder
- Liftinstallatie
- BML-installatie
- Alarminstallatie
- Bedrijfskantine met professionele keuken

Verdieping	Type	Metrage VVO	Metrage BVO
Kelder	Technische ruimte Opslagruimte Fietsenstalling	ca. 1.224 m ²	ca. 1.847 m ²
BG	Kantoorruimte Bedrijfskantine	ca. 1.565 m ²	ca. 1.861 m ²
Etage 1	Kantoorruimte	ca. 1.219 m ²	ca. 1.513 m ²
Etage 2	Kantoorruimte	ca. 1.031 m ²	ca. 1.272 m ²
Etage 3	Kantoorruimte	ca. 453 m ²	ca. 569 m ²
Totaal		ca. 5.942 m ²	ca. 7.062 m ²

N.B.:
Meetcertificaat
conform NEN 2580 is
op aanvraag
beschikbaar

Plattegronden

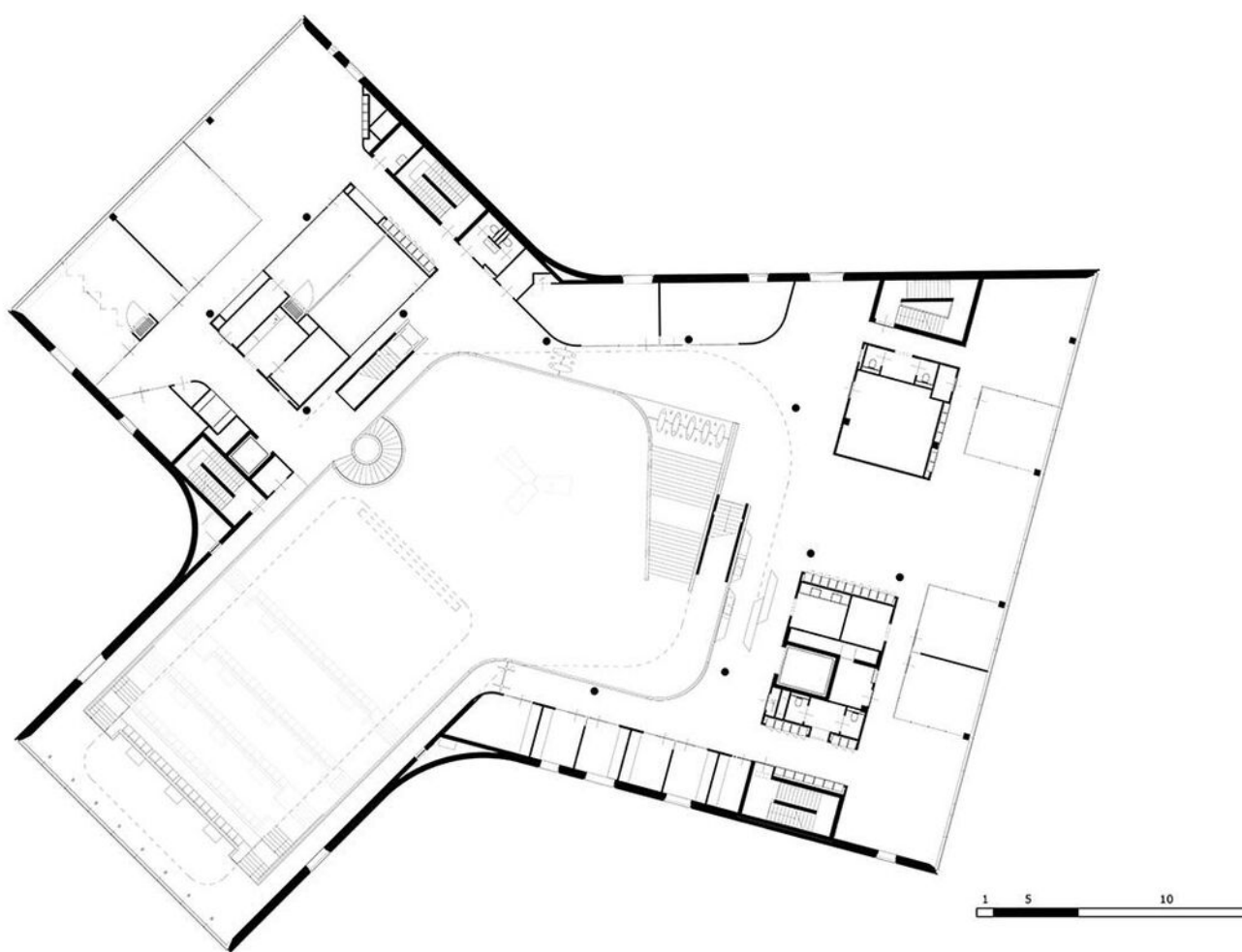
Begane Grond



Begane grond

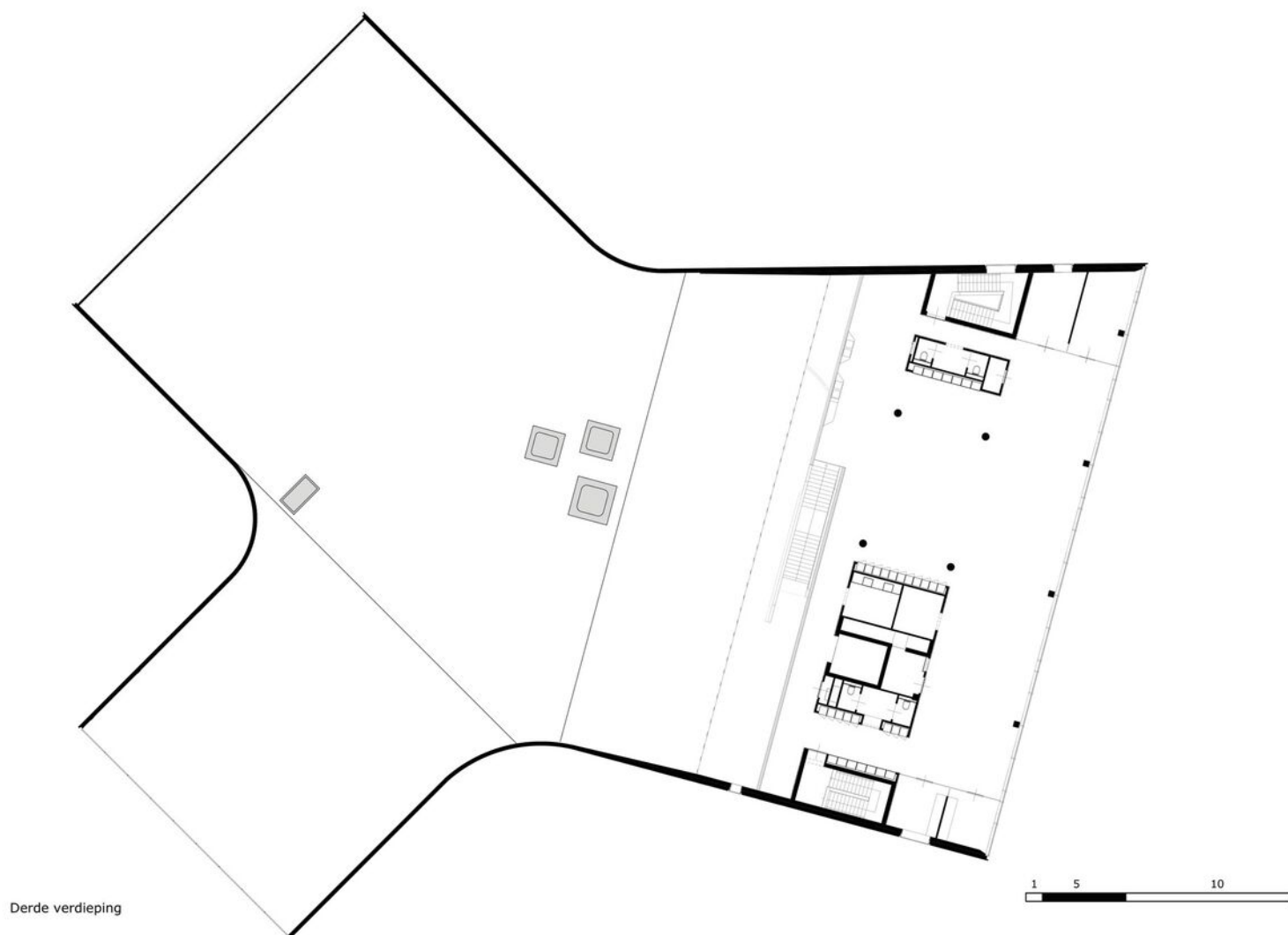
Plattegronden

Etage 1 / 2



Plattegronden

Etage 3



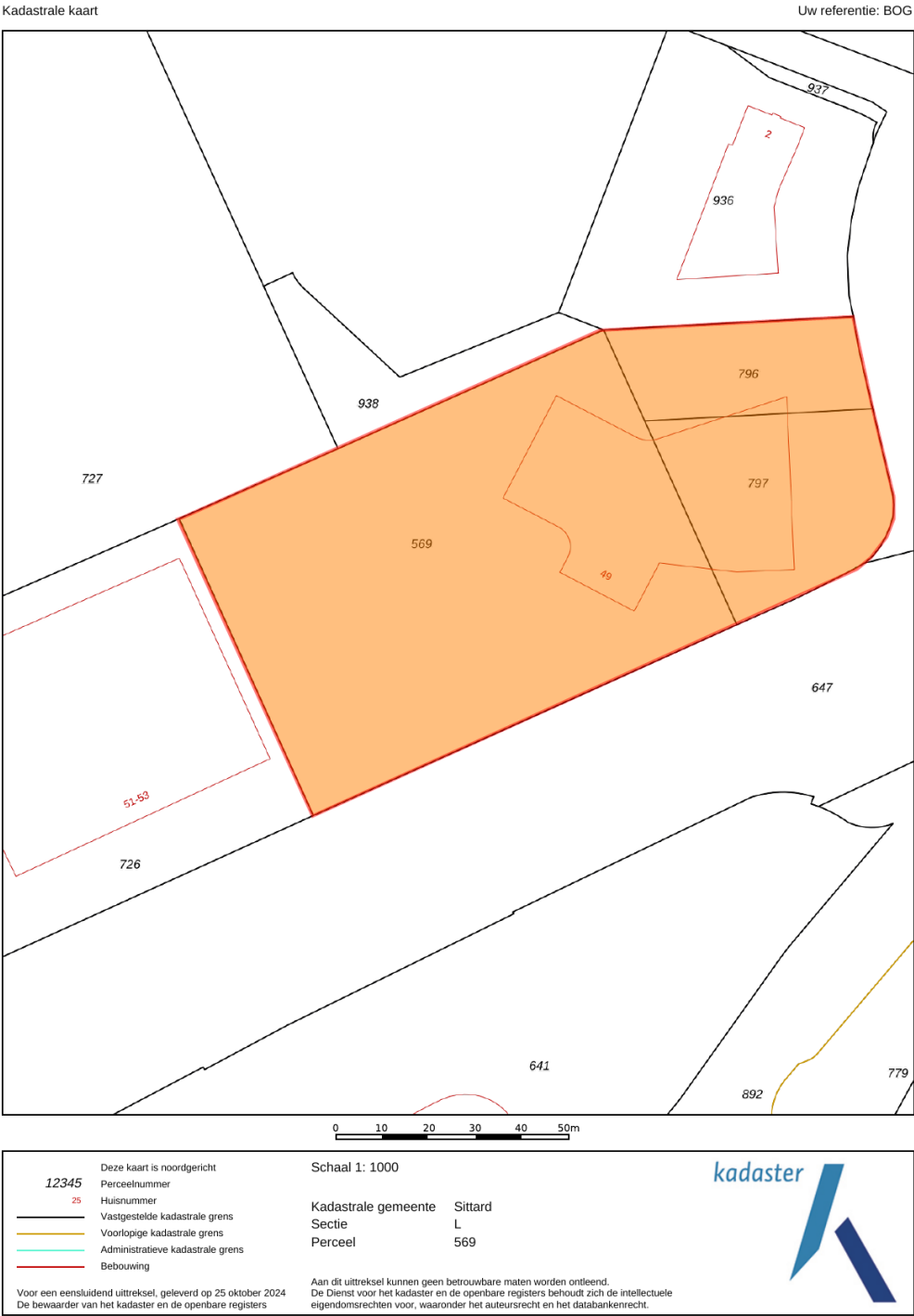
Kadaster

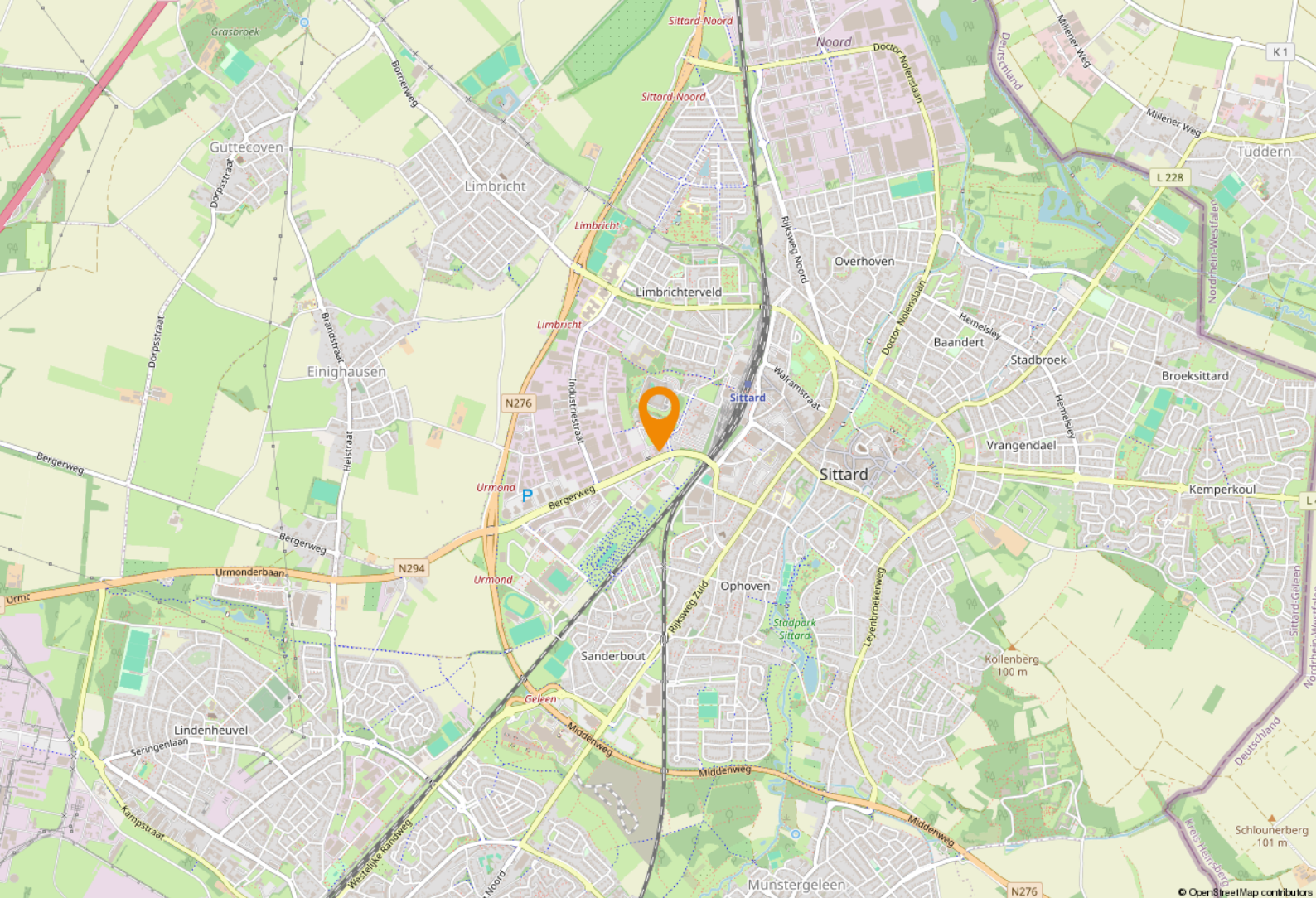
Kadastrale gemeente
Sittard

Nummer
569, 796 en 797

Sectie
L

Perceelgrootte
9685 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het complex is gesitueerd in "kantorenpark" Sittard. De binnenstad van Sittard is op loopafstand bereikbaar voor lunch, vermaak of kleine boodschappen. In de directe omgeving bevinden zich veelal (commerciële) dienstverleners waaronder diverse accountantskantoren, DSM, Sabic en diverse afdelingen van de gemeente Sittard-Geleen.

Bereikbaarheid

Het NS station is op loopafstand gelegen en via de Bergerweg is de snelweg A2 binnen een tweetal autominuten te bereiken

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard', vastgesteld op 12-09-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Sittard-Geleen

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

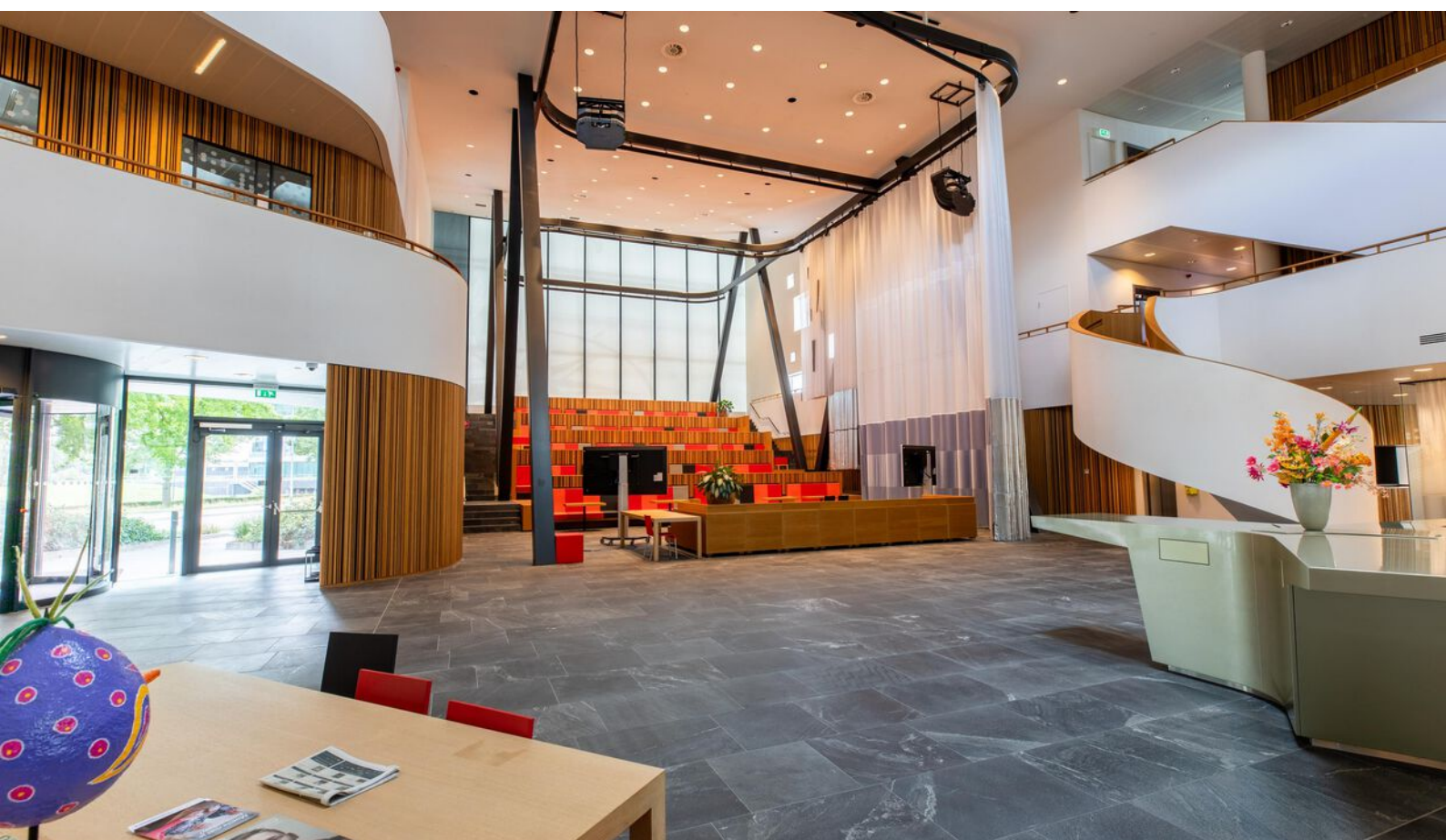
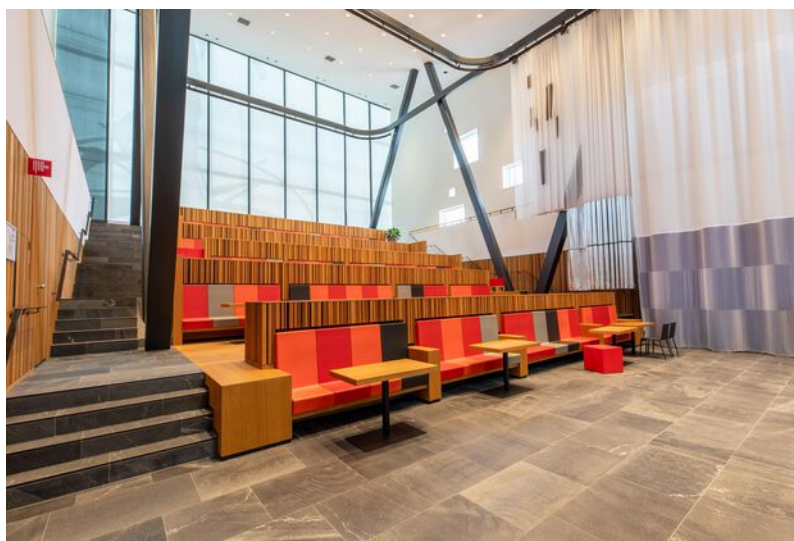
Sittard-Geleen

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

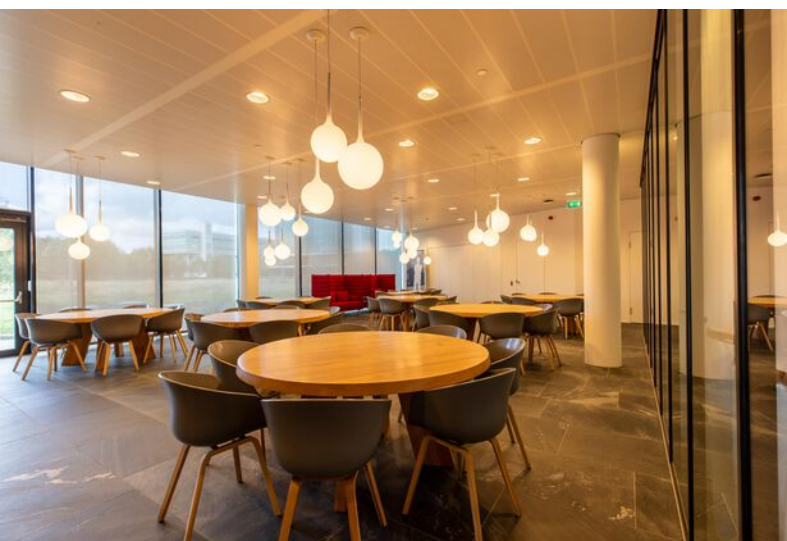


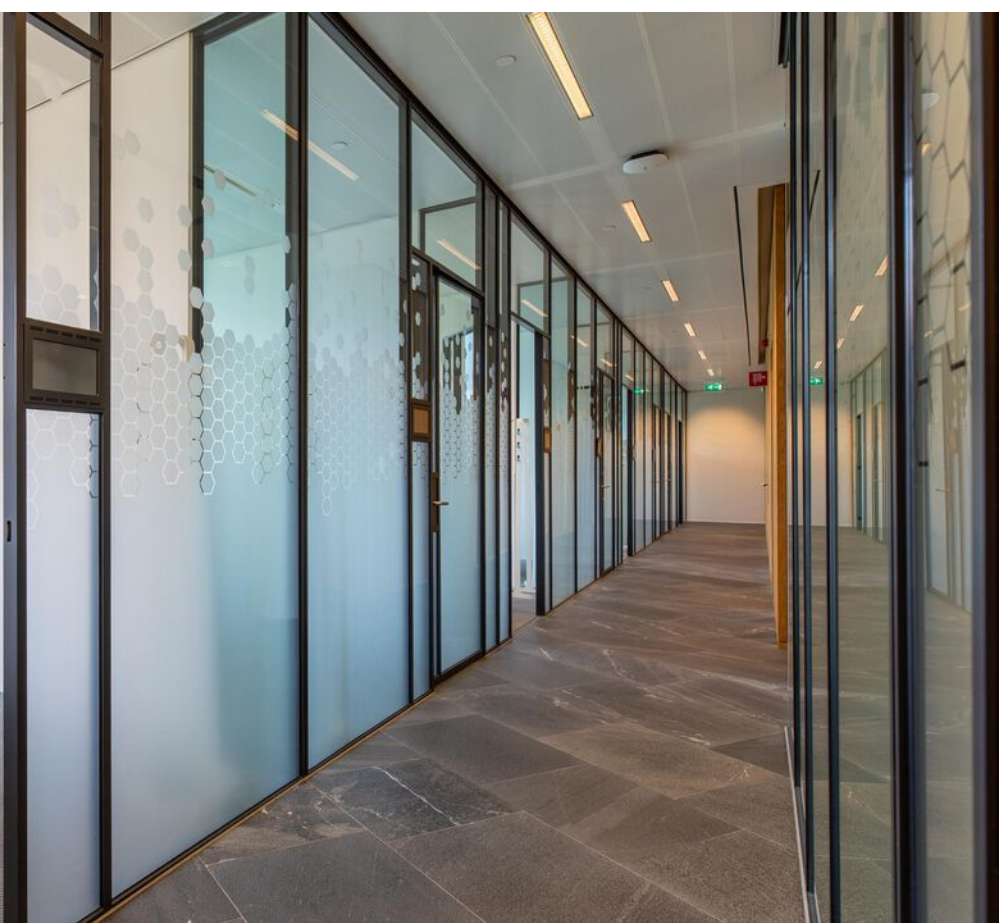
Goed ondernemersklimaat

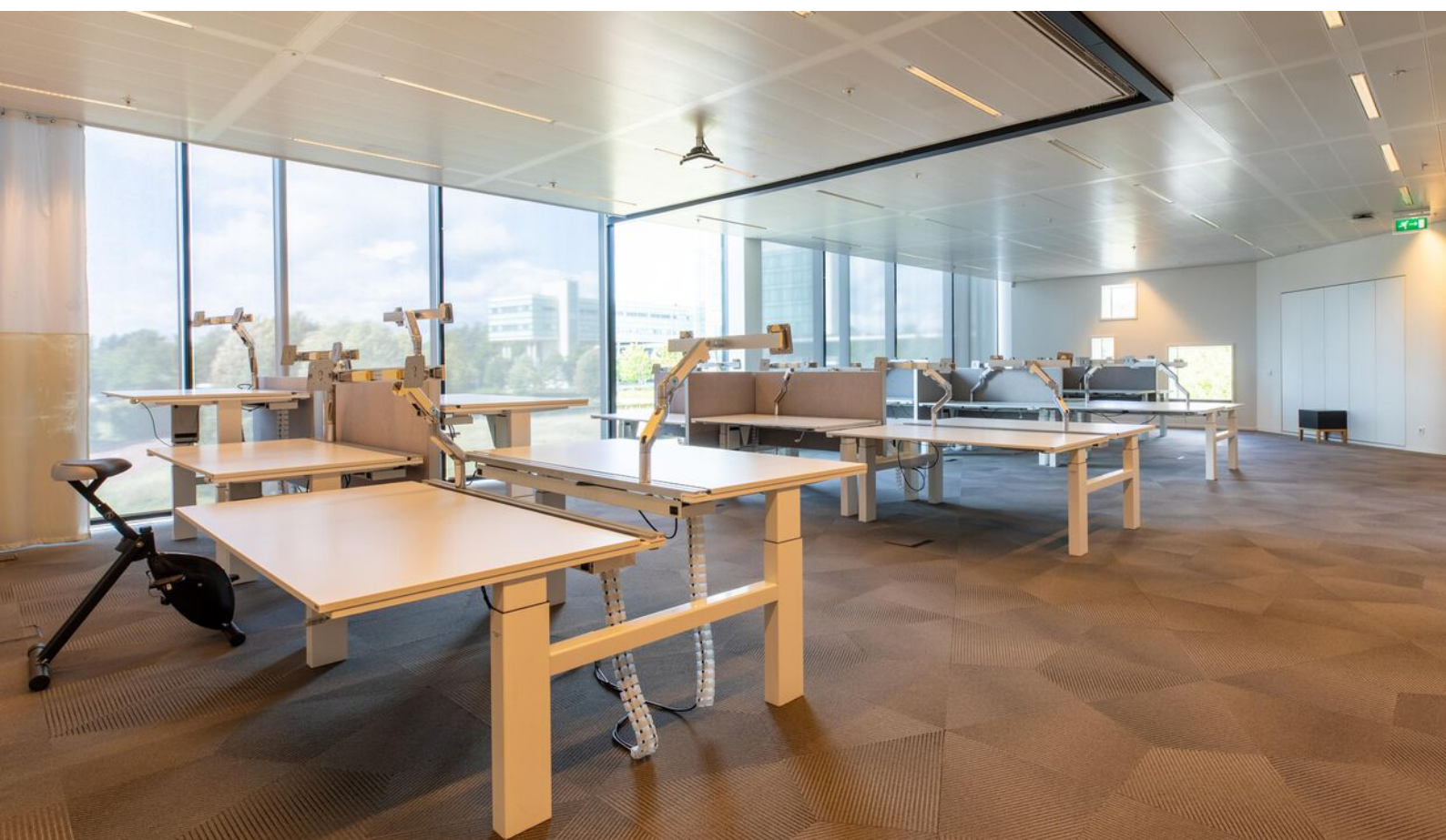
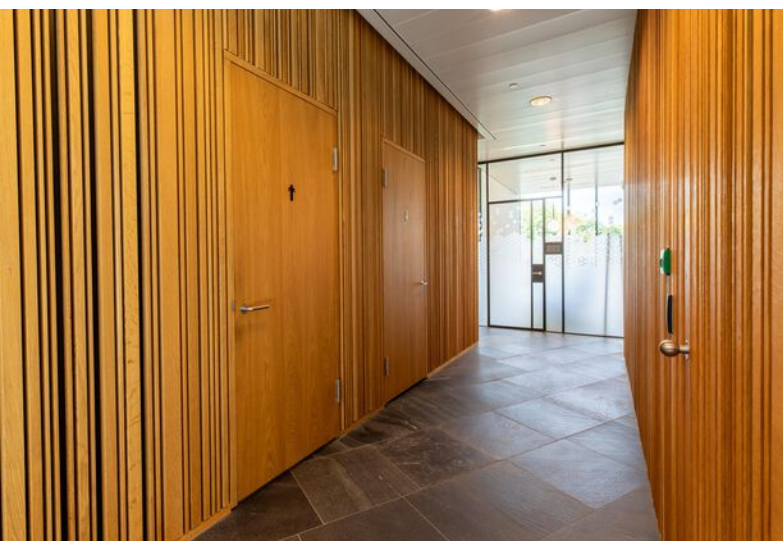
Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.

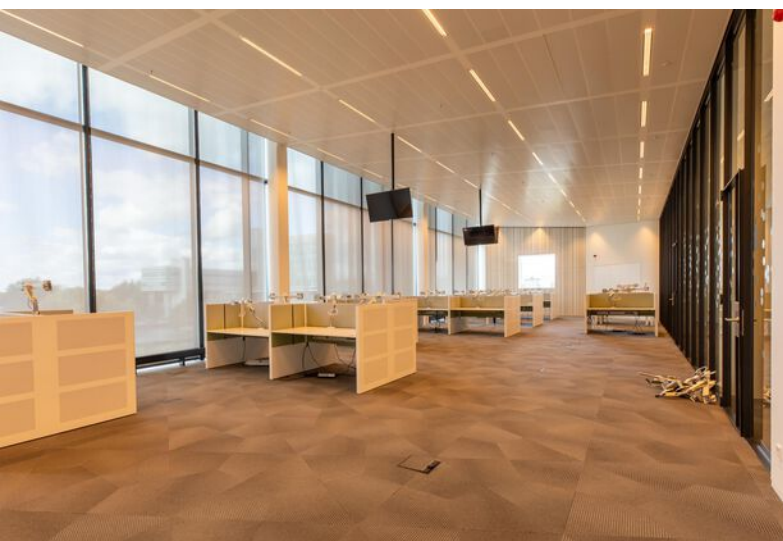


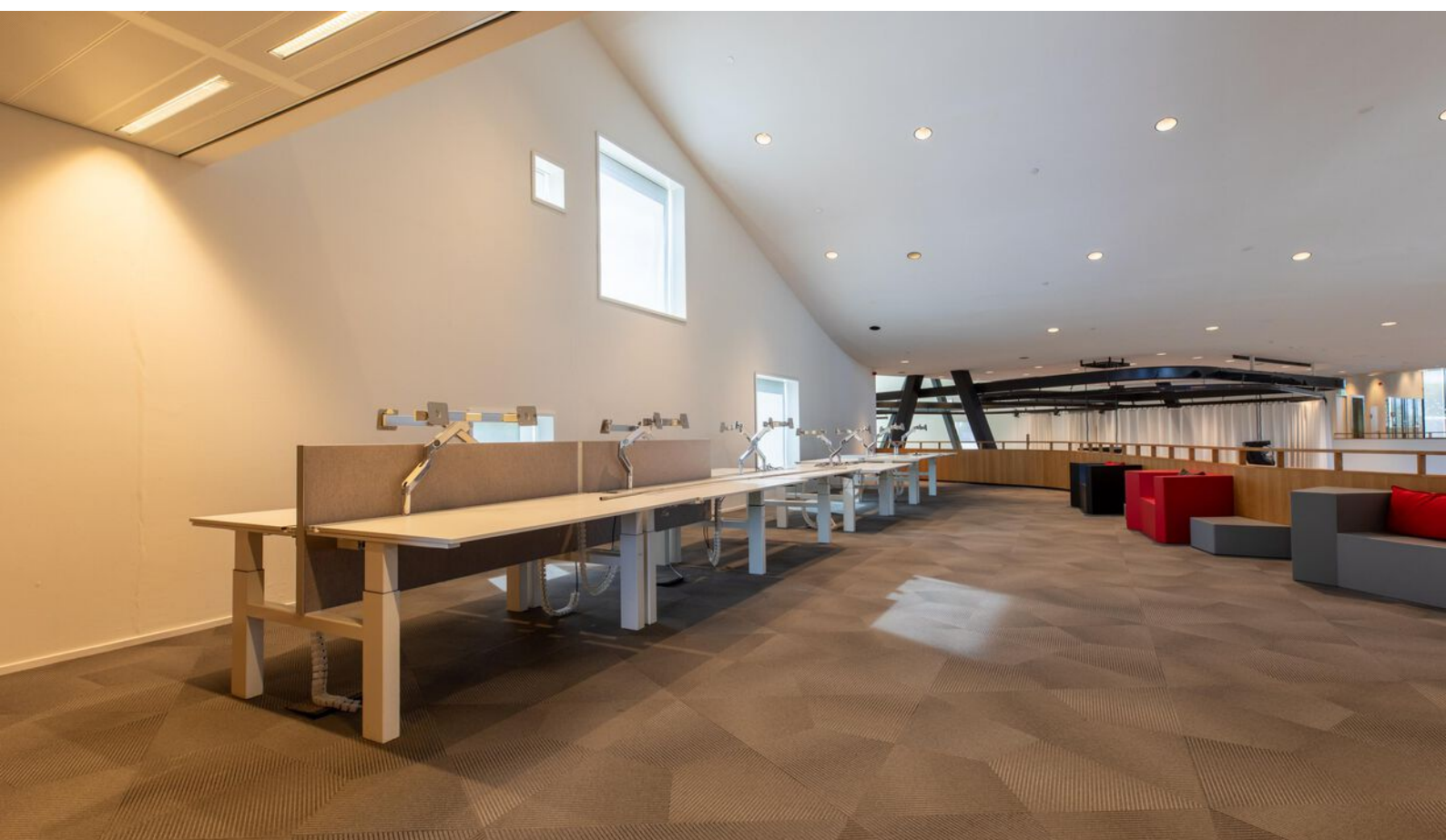
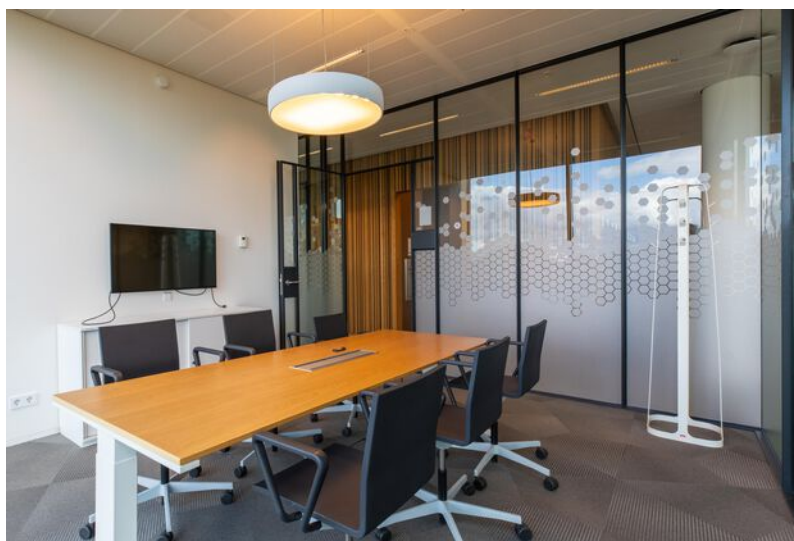


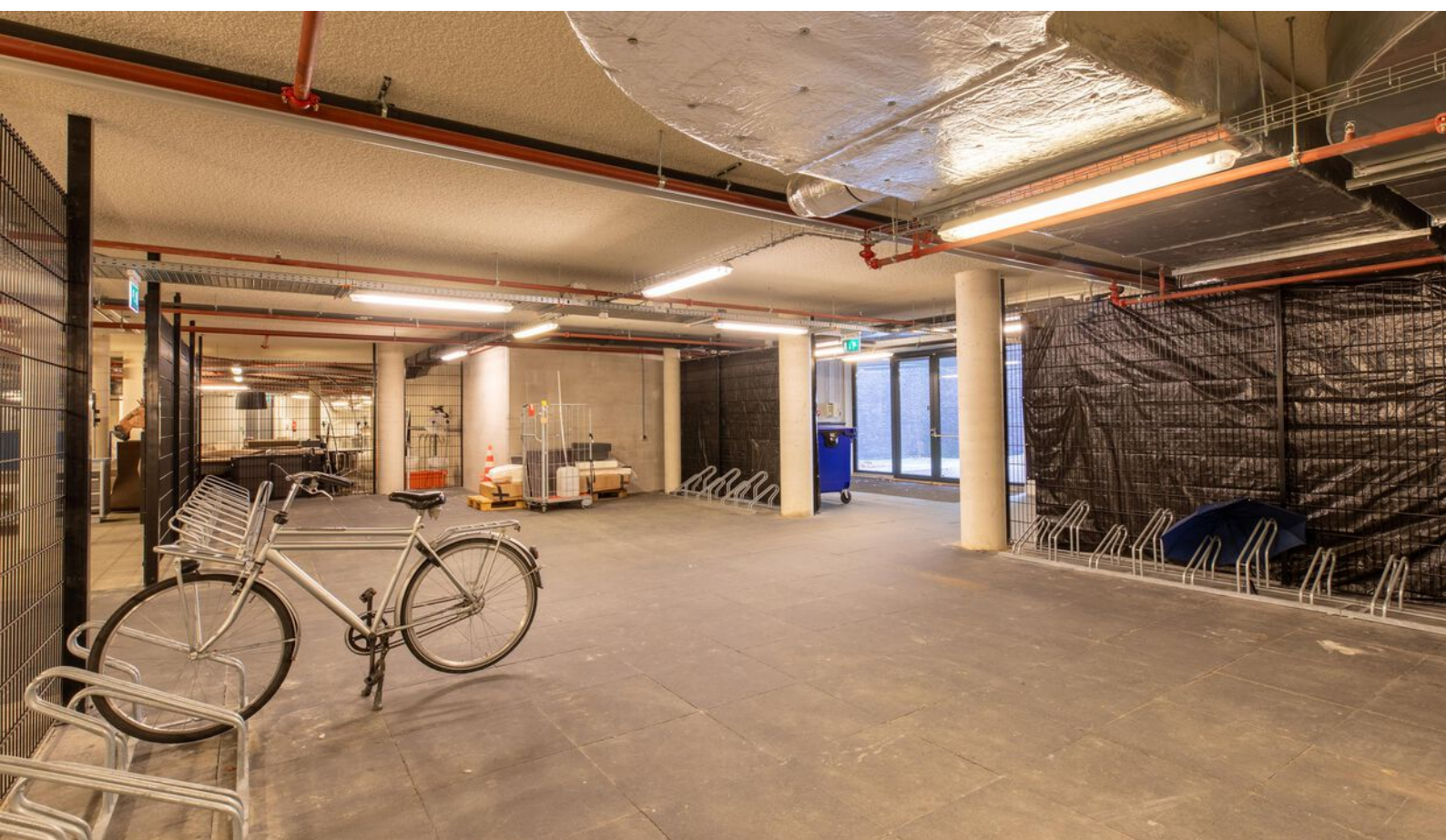
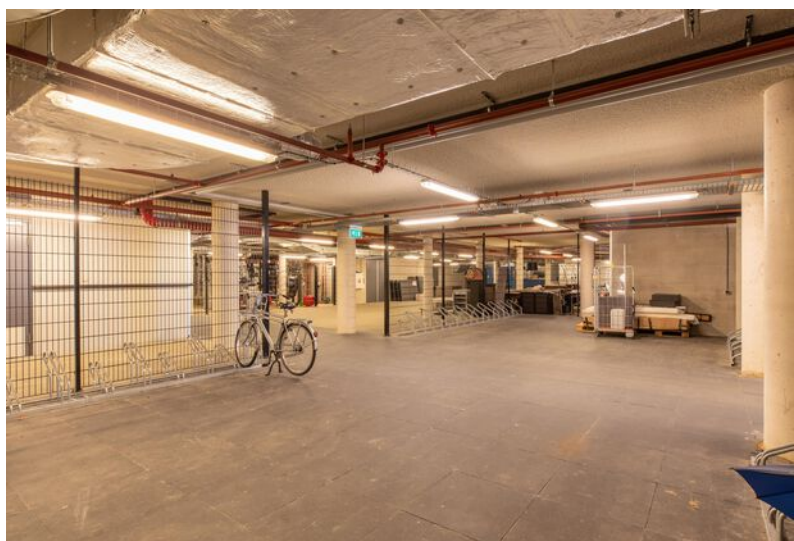
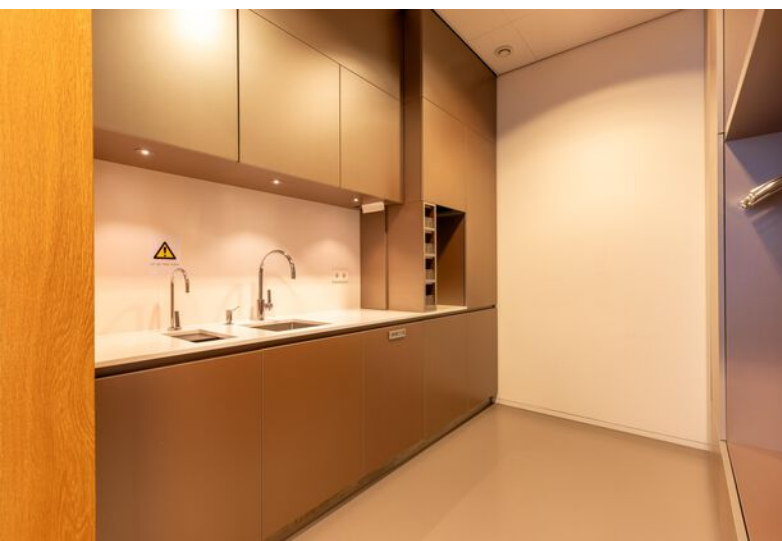














Notities

Notities

[illegible]

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

