

TE HUUR



Dalderhaag 15 & Nieuwstadterweg 21
— 6136 KM Sittard & 6136 KN Sittard



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Dalderhaag 15, Sittard



- Adres: Dalderhaag 15
6136 KM Sittard
Nieuwstadterweg 21
6136 KN Sittard
- Bouwjaar: 1993
- Gebruik: Kantoor, bedrijf
- Oppervlakte: ca. 544 m² (kantoor)
ca. 1.600 m² (bedrijfsruimte)
- Huurprijs
kantoor: € 70,- per m² per jaar exclusief BTW
bedrijfsruimte: € 45,- per m² per jaar exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Courant en solitair kantoorobject

Gelegen op Industriepark Noord in Sittard bieden wij een unieke combinatie van een representatieve kantoorruimte en een functionele bedrijfshal aan, gelegen op slechts 200 meter van elkaar. Deze nabijheid maakt het object ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan zowel een professionele werkomgeving als praktische bedrijfsruimte.

Het solitair gelegen kantoorgebouw beschikt over een representatieve entree met receptie, kantoor tuin, vergaderruimtes, aparte kantoren, meerdere pantry's en toiletten. De afwerking is courant en netjes, met onder andere airco's, vloerbedekking, inbouwverlichting, kabelgoten en een alarmsysteem. De kantoorruimte is deels te huur en dankzij een aparte buitentrap eenvoudig op te splitsen in twee zelfstandige units. Verhuurder staat bovendien open voor maatwerkoplossingen bij kleinere metrages.

De bedrijfshal ligt op loopafstand en is geschikt voor opslag, productie of logistiek. De hal beschikt over een overheaddeur van 5 meter hoog, een vrije hoogte tot 7,9 meter en een loadingdock van 3 meter hoog. Ook deze ruimte is flexibel in te delen en eventueel gedeeltelijk te huren. Zowel kantoor als hal zijn aanpasbaar aan de wensen van de huurder.

Bij de presentatie zijn impressies toegevoegd die laten zien hoe het pand eruit kan zien na een upgrade, en zo de potentie van de locatie onderstrepen. Dankzij de ligging nabij de A2 en A73 is het object uitstekend bereikbaar voor nationaal en internationaal verkeer. Industriepark Noord biedt een dynamische en zakelijke omgeving voor uiteenlopende sectoren.

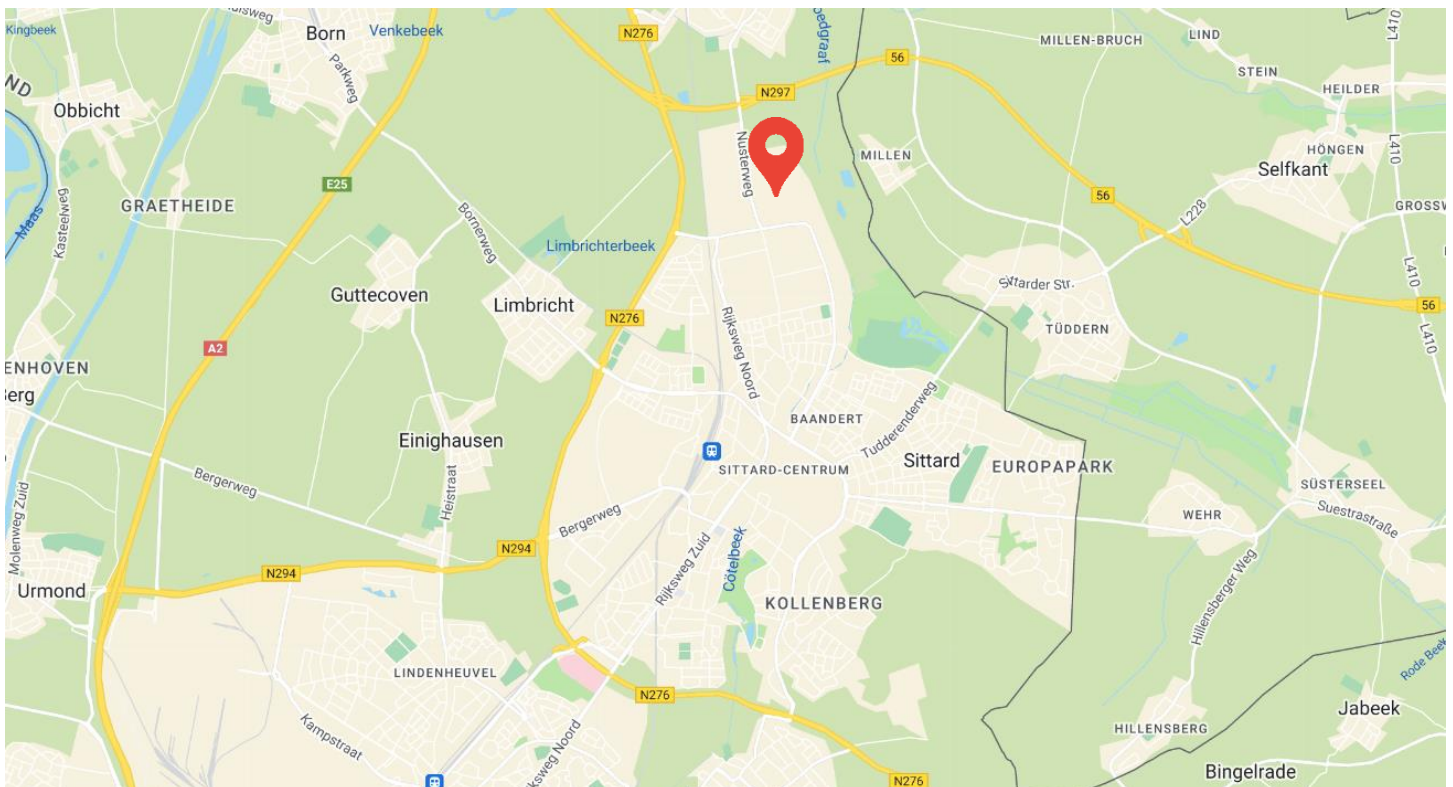
De huurprijs bedraagt € 70,- per m² per jaar exclusief BTW op basis van een ingroeienscenario voor de eerste zes maanden. Daarna wordt de definitieve huurprijs in overleg vastgesteld, afhankelijk van de afname en specifieke wensen. Deze locatie biedt flexibiliteit, bereikbaarheid en uitstraling op een uitstekende plek in de regio.

Welkom in de industriële hartslag van Sittard, waar dynamische bedrijven samenkomen om te innoveren, te produceren en te groeien. De industriegebieden van Sittard vormen een cruciale motor voor de regionale economie en bieden een vruchtbare bodem voor diverse bedrijfstakken.

Ontdek Industriepark Noord, een bruisende hub van activiteit gelegen aan de rand van de stad. Dit moderne en goed uitgeruste bedrijventerrein huisvest een scala aan bedrijven, van productiebedrijven tot logistieke dienstverleners en zakelijke dienstverleners. Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke snelwegen en internationale transportroutes, is Industriepark Noord een ideale locatie voor bedrijven die streven naar efficiëntie en groei.

Naast deze prominente industriegebieden biedt Sittard ook diverse andere locaties die bedrijven ondersteunen en faciliteren in hun groeiambities. Van industriële clusters tot logistieke hotspots, Sittard biedt een scala aan mogelijkheden voor bedrijven van elke omvang en sector.

Ontdek de mogelijkheden van de industriegebieden van Sittard en versterk uw bedrijf in een dynamische en bloeiende zakelijke omgeving. Welkom in Sittard, waar ondernemerschap en groei hand in hand gaan.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoren	-	ca. 301 m ²
Eerste verdieping	-	kantoren	-	ca. 243 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.600 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Het buitenterrein zal in overleg met verhuurder nog worden afgescheiden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- **Huurprijs:**

Kantoor	€ 70,- per m ² per jaar
Bedrijfsruimte	€ 45,- per m ² per jaar
- **Huurtermijn:** in overleg.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- **Indexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com