

TE KOOP/HUUR



Rijksweg Noord 47
— 6131 CJ 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



Uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg Noord in Sittard.



- Adres: Rijksweg Noord 47
6131 CJ Sittard
- Bouwjaar: 1905
- Gebruik: Bedrijfspan, wonen, horeca, kantoor aan huis
- Oppervlakte: ca. 198 m²
- Perceeloppervlakte: 185 m²
- Huurprijs: € 1.950,- per maand
- Vraagprijs: € 325.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Sfeervol object met volop mogelijk- heden.

Dit veelzijdige object kan op diverse manieren worden ingevuld zoals kantoor aan huis, horeca of transformatie naar woonhuis. Dit laatste zal dan in overleg geschieden. Het object is beneden zeer ruim en geheel gemoderniseerd en beschikt over vloerverwarming met een mooie aanbouw. Deze aanbouw is ca. 10 jaar geleden gerealiseerd en het platte dak is in 2024 volledig vernieuwd.

Onder de begane grond bevindt zich ook een kelder.

De eerst verdieping is voorzien van een keuken, een spoelkeuken en ca. 17 m² overige ruimte. De tweede verdieping bestaat uit twee kamers onder het dak, die tot voor kort als opslagruimte werden gebruikt.

Het object is gelegen op een hoeklocatie aan de Rijksweg Noord, een belangrijke toegangsweg richting het centrum van Sittard, en de huidige 'Ligne'. Dit gebied is een levendig verzamelpunt met o.a. de Hogeschool Zuyd, de bibliotheek en het filmhuis, en ligt op loopafstand van zowel het station als het historische stadscentrum van Sittard. De locatie is uitstekend bereikbaar via directe verbindingen met de A2 en A76. Tevens zijn er diverse parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder Ligne Parking en Interparking.

Het object heeft recentelijk dienstgedaan als horecagelegenheid en is kortgeleden vrijgekomen. Aan de voor en zijkant van het object zijn terrasopties aanwezig.

Meer weten?

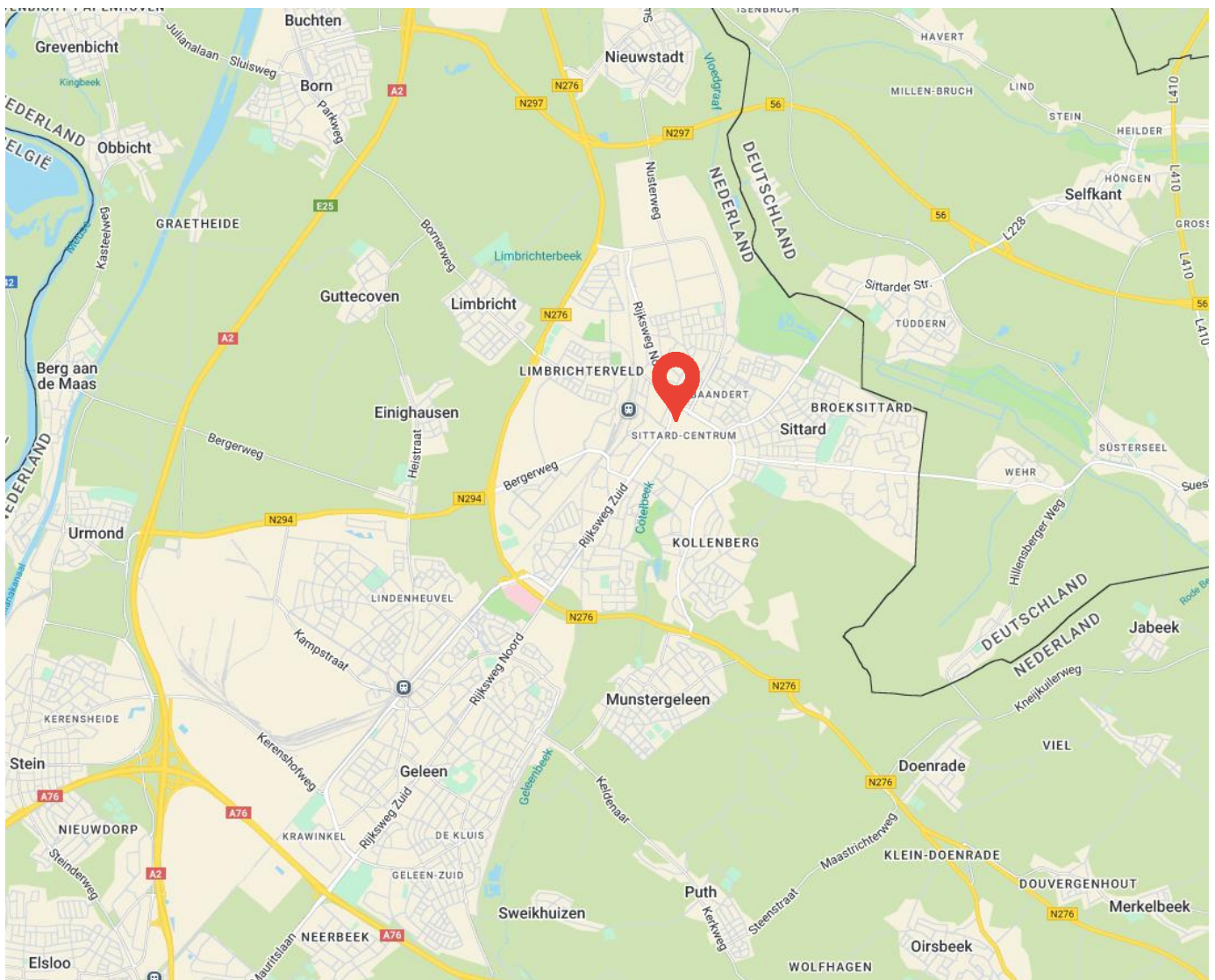
Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Rijksweg Noord in Sittard, een belangrijke toegangsweg richting het stadscentrum. De straat verbindt de omliggende wijken van Sittard direct met het centrum en vormt een drukke verkeersader. Dankzij de centrale ligging is het object goed zichtbaar en bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Per auto: De N276 en N294 zijn snel te bereiken, waardoor omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. Daarnaast bieden deze wegen directe verbindingen met de A2 en A76.

Per openbaar vervoer: Het station van Sittard is op loopafstand van het object, en direct naast het object bevindt zich een bushalte.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 10 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 126 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 37 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 25 m ²
Totaal ca. 198 m ²				

Parkeren:

In de directe omgeving zijn er diverse parkeermogelijkheden, waaronder langs de Rijksweg Noord en in de parkeergarages 'Ligne Parking' en 'Interparking'.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'horeca'.

Via het bestemmingsplan staat de aanbouw ook als 'Wonen' aangegeven. Daarnaast zou wonen op de verdieping ook zijn toegestaan.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.950,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 2 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.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 325.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Sittard, sectie F, nummers 1966
 - Totaal groot: 185 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

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