



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

046-4233961

bog@royworks.nl

www.royworks.nl

TE KOOP

Limbrichterstraat 33
6131EB Sittard

ROYWORKS
DE MAKELAAR

TOPLOCATIE - BELEGGINGSOBJECT - Aan de drukste straat van het centrum, in het winkelhart van Sittard gelegen, ca. 90 m² winkelruimte (verhuurd) kenmerkend aan onder meer de fraaie uitstraling dankzij de authentieke voorgevel en een breed front wat zorgt voor veel etalagemogelijkheid, daarnaast is er beschikking over een droog souterrain. Aan de voorzijde van het pand zijn op de eerste en tweede verdieping 2 verhuurde appartementen en aan de achterzijde(achterhuis) is het 3de verhuurde appartement. Het pand is in goede staat en met de herkenbare gevel is het een van de opvallendste winkels in Sittard.

OBJECT

De winkelruimte is ca. 90 m² en heeft toegang tot het souterrain (ca. 20 m² opslagruimte). Het object beschikt aan de voorzijde over 2 verhuurde appartementen. In het achterhuis (ca. 40 m²) is het derde verhuurde appartement.

LOCATIE

Gemeente Sittard-Geleen is met ruim 93.000 inwoners een van de grootste steden van Limburg. De gemeente bestaat uit totaal 13 kernen, waarvan Sittard en Geleen de grootste vormen. De ontsluiting van Sittard is uitstekend te noemen. Duitsland en België zijn gelegen op steenworp afstand. Inwoners van beide landen weten het centrum van Sittard dan ook prima te vinden. De Limbrichterstraat is een winkelstraat in het kernwinkelgebied van de binnenstad van Sittard welke begint aan de Markt en reikt tot aan de Brandstraat. Voorts is een gemiddelde passante stroom van ca. 8.800 personen per dag.

BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Het regulerende bestemmingsplan is 'Centrum Sittard'. De bestemming van de aangewezen gronden valt in de categorie 'Centrum'. Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan, www.ruimtelijkeplannen.nl

WINKELRUMTE (VERHUURD)

Een nette winkelruimte ca. 90 m² uitgerust met een luchtgordijn, airco, led-verlichting en voldoende etalage mogelijkheid. De winkelruimte beschikt vanwege de grote raampartijen over natuurlijk licht en dit geeft de winkel een fijne uitstraling. Verder is er ca. 20 m² opslagruimte in het souterrain.

APPARTEMENTEN (VERHUURD Limbrichterstraat 33a en 33b Sittard)

Via een eigen ingang zijn de goed onderhouden appartementen bereikbaar. Op de eerste verdieping bevindt zich het eerste appartement. Deze is ca. 45 m² groot en heeft beschikking over een patio. Het tweede appartement is gesitueerd op de tweede en derde verdieping. Dit appartement is ca. 80 m² groot en heeft een dakterras van ca. 30 m². Beide appartementen zijn verhuurd.

ACHTERHUIS (VERHUURD Kerkplein 1a Sittard)

Via de ingang op het Kerkplein is het appartement in het achterhuis te betreden. Het appartement is verdeeld over 3 verdiepingen en ca. 40 m² groot. Op de begane grond beschikt het over een berging/fietsenhok en de meterkast.

De eerste verdieping bestaat uit de woonkamer, aparte keuken, het toilet en een buitenruimte. De bovenste verdieping bestaat uit de badkamer, slaapkamer en een kleine kantoorruimte.

PARKEERGELEGENHEID

Parkeren vindt plaats in de openbare parkeergelegenheden om en nabij het centrum. Hier zijn onder andere een Q-park en een parkeergarage onder de Ligne.

BESCHIKBAARHEID

Per direct.

HUUROPBRENGST

2 appartementen; € 15.387,12- per jaar (kale huur).

Commerciële ruimte; € 12.000,- per jaar zonder btw.

Appartement achterhuis; 8.700,- per jaar (kale huur).

VERKOOPINFORMATIE

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

**Object gegevens:**

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1725
Hoofdbestemming	Belegging
Functies	Belegging
Perceel	118 m ²
Betaaltype	Kopen
Aanvaarding	in overleg

Locatiegegevens:

Adres	Limbrichterstraat 33
Postcode / Plaats	6131EB Sittard
Kadastrale object	Sittard F
Perceel	1809



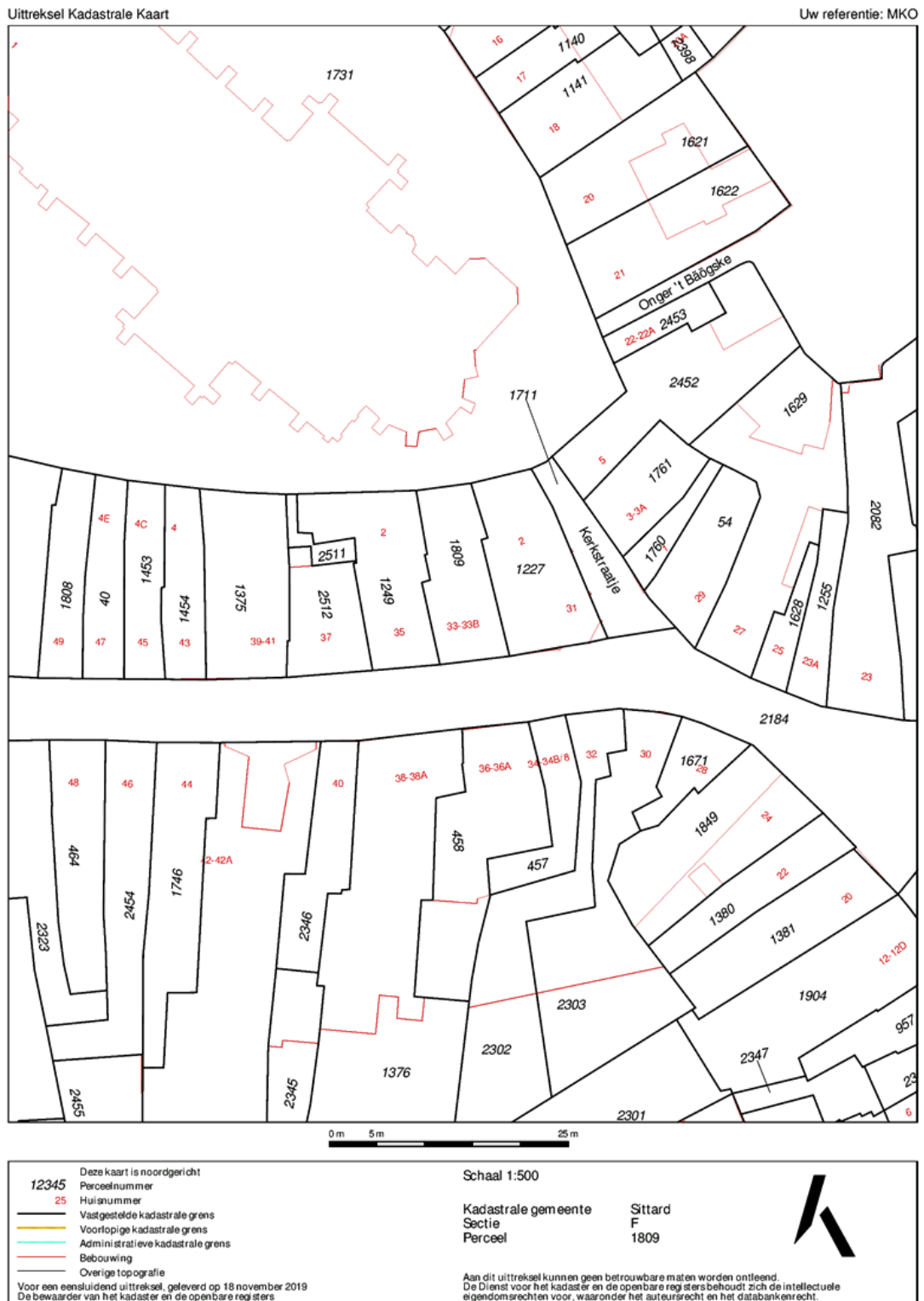














Hoe is ROYWORKS de makelaar ontstaan?

ROYWORKS is een allround makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmakelaardij en woningmakelaardij. Ons bedrijf is sinds 2006 actief in Sittard, Geleen en omstreken en richt zich vooral op de 046-markt van bedrijfspanden en particuliere woningen. We zijn sterk lokaal vertegenwoordigd en goed geïnformeerd. Daardoor zijn we telkens weer in staat om jouw vraag te verbinden met ons aanbod en andersom.

Denken vanuit kansen

Vanuit onze makelaarskantoren in Sittard en Geleen leggen we waardevolle verbindingen. We bezetten een goede positie in de regionale markt: het bedrijf is in evenwicht. Daardoor weten we waar we staan en kunnen we vooruitkijken. Denkend vanuit kansen, niet vanuit bedreigingen. Als ROYWORKS luisteren we aandachtig naar mensen en naar de problemen die ze hebben. Vervolgens zoeken we samen een oplossing. Maar we schatten de kansen van een pand en plek altijd eerlijk in. Daar heeft iedereen het meeste aan.

Waar we voor staan

Kwaliteit, betrouwbaarheid, flexibiliteit en integriteit. Daar staat ROYWORKS voor. Dat dragen we ook uit naar onze opdrachtgevers. We zijn er voor zowel koper en verkoper als huurder en verhuurder. Bij ons ben je altijd verzekerd van een doordachte en duurzame beslissing. Nu en in de toekomst.

Heb je een vraag over de verkoop of verhuur van je eigen pand, een taxatie of hypotheek? Laat het ons weten. ROYWORKS en haar partners staan je graag bij. Je kunt vrijblijvend contact met ons opnemen voor een adviesgesprek.

Makelaar voor dit object



Roy Broekmans

☎ 06-10011214

✉ r.broekmans@royworks.nl