



# WINKELRUIMTE TE HUUR

## INDUSTRIESTRAAT 11 SITTARD

Huurprijs: € 43,00 per m<sup>2</sup> per jaar

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAKTE

2.500 m<sup>2</sup>

## OOK MOGELIJK PER

1.250 m<sup>2</sup>

## BTW BELAST

Ja

## PARKEERFACILITEITEN

Voldoende gratis parkeer-  
gelegenheid voor de deur

## TOTALE OPPERVLAKTE

- Fietsvoordeelshop
- Cremers Ramen en Deuren
- Sportief Sportartikelen
- Close Up ADCA Huiswerk-  
begeleiding

## ENERGIELABEL

A+++

## BOUWJAAR

1980







# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Ca. 2.500 m<sup>2</sup> (in units vanaf 1.250 m<sup>2</sup>) showroom/ winkelruimte gelegen aan de doorgaande weg richting Sittard. Het pand beschikt over een energielabel A+++ en is in het verleden o.a. in gebruik geweest voor de verkoop van woningmeubels en toebehoren. Er is veel etalagemogelijkheid aan de voorzijde van het pand, omdat deze geheel uit glas bestaat. Tussen de foto's vindt u ook fotomateriaal van de mede-huurder Fietsvoordeelshop om te laten zien hoe de ruimte zou kunnen uitzien.

## LOCATIE

Het object is gelegen op het goed bereikbare industrieterrein Bergerweg aan de rondweg van Sittard. De gevestigde MKB bedrijven hebben inmiddels allen een make-over ondergaan. Dit in combinatie met het vele groen, maakt het industrieterrein tot een uitermate prettige werkomgeving. De Industriestraat is tevens een bekende en vooral levendige straat waar de consument doelgericht en graag komt vanwege diversiteit aan grootschalige retailzaken met parkeermogelijkheden voor de deur. Winkels als LIDL en Jan Linders en zaken als Berden Meubels, 3K Keukens, Niebo Portable Kitchens en Subway, Volkswagen, Audi Wealer, Toyota, Citroën en Peugeot Welling liggen op steenworp afstand.

## BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Er geldt een 'enkelbestemming gemengd' voor deze locatie. Het is toegestaan om detailhandel in de volgende branches te doen:

- brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- auto's, motoren, scooters, fietsen en bromfietsen;
- boten, caravans en tenten;
- grove bouwmaterialen;
- landbouwwerktuigen;
- keukens, tegels en sanitair;
- zonwering, deuren en ramen.

Voor alle uitgebreide bestemmingsmogelijkheden, verwijzen wij u door naar de websites van ruimtelijkeplannen en bagviewer.

## BEREIKBAARHEID

Het object is optimaal per auto bereikbaar vanwege de direct nabijheid van de A2 met verbindingen naar Maastricht, Antwerpen en Eindhoven. De recent geopende snelweg vanuit Sittard direct richting de 46 in Duitsland, geeft nu ook een uiterst snelle toegang tot het Duitse wegennet. Maastricht-Aachen Airport (MAA), Eindhoven airport maar ook Düsseldorf Flughafen liggen op korte afstand. Op ca. 10 loop minuten bevindt zich het NS-Station.

## SHOWROOM/WINKELRUIMTE

De showroom is te betreden via de hoofdingang of de personeelsingang. De hoofdingang beschikt over een lange open hal, waarin de gehele ruimte te zien is. Het pand heeft hierdoor een hele ruimtelijke uitstraling. De ruimte beschikt over een kitchenette en diverse toiletten (dames/heren/invaliden).

## PARKEERTERREIN

Aan de voorzijde van het pand zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden.

## ALGEMEEN

De projectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld, dat deze projectinformatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## HUURVOORWAARDEN

### HUURTERMIJN

Standaard: Vijf jaar (5) en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. In onderling overleg kan hiervan afgeweken worden.

### BETALINGSWIJZE

Betaling door huurder aan verhuurder geschiedt per maand vooruit. Voor of uiterlijk op de eerste dag van iedere betalingsperiode dient de betalingsverplichting van huurder aan verhuurder te zijn voldaan.

### HUURINDEXERING

Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006-100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient voor of uiterlijk op de huuringangsdatum een bankgarantie (conform model ROZ) ter grootte van minimaal 3 maanden huurpenningen, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting te hebben gesteld. Indien partijen samen overeenkomen dat hiervoor in de plaats een waarborgsom gestort mag worden, dient deze gestort te zijn voorafgaand aan de ingebruikname van het object.

### OMZETBELASTING

Huurder is over de huurpenningen alsmede de servicekosten omzetbelasting verschuldigd. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### HUUROVEREENKOMST

Standaard model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) met bijbehorende algemene bepalingen.

Dé bedrijfsmakelaar voor uw vastgoed.

Bedrijfsmakelaar Sittard, Geleen en omgeving

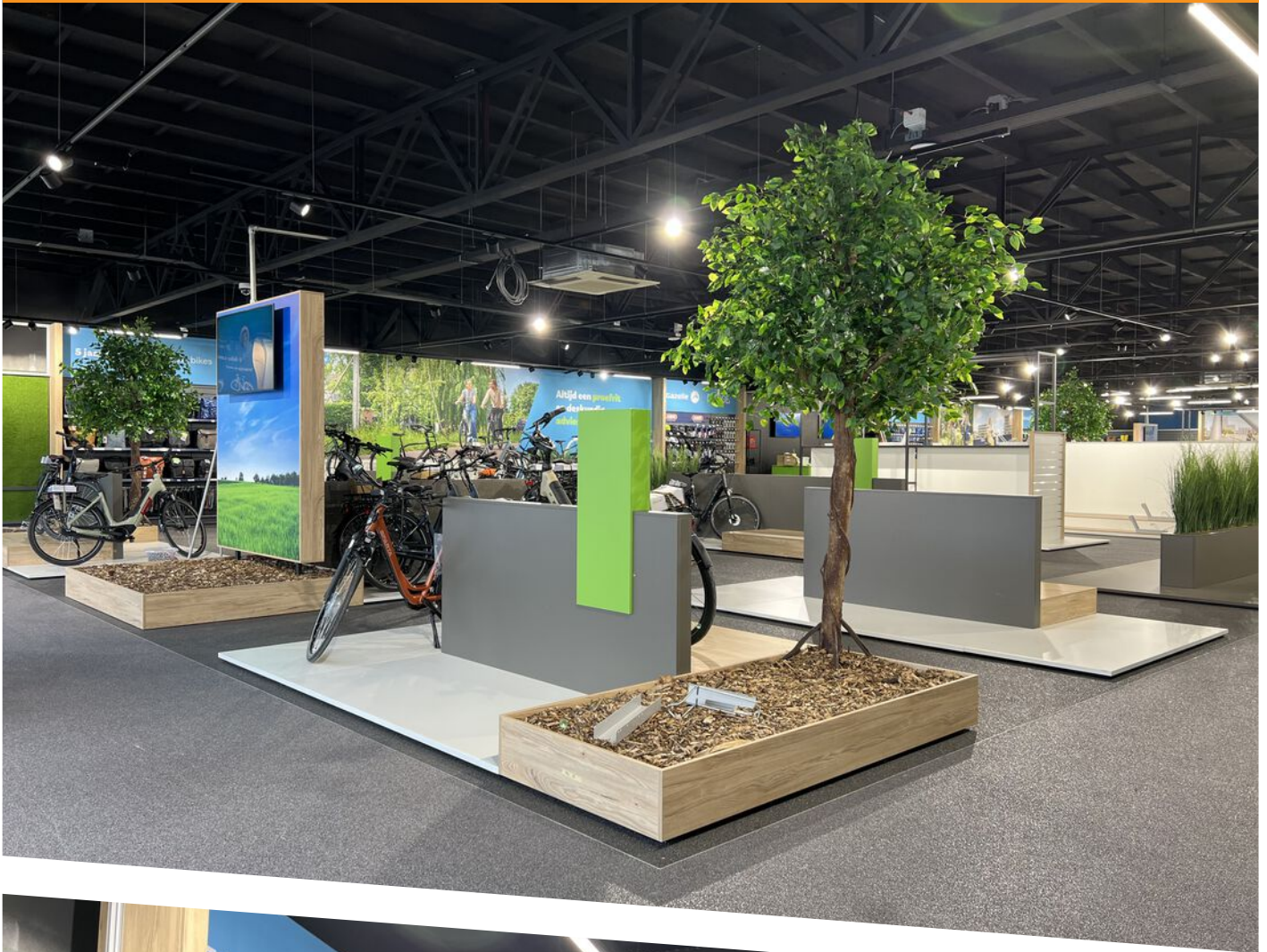
ROYWORKS Bedrijfsmakelaardij is gevestigd in Sittard aan de Leyenbroekerweg 29.

Onze gespecialiseerde bedrijfsmakelaars ontzorgen u tijdens het verkoop/ verhuurtraject en verbinden op een succesvolle manier lokale vraag en aanbod. Tevens begeleiden wij huurders en kopers in hun zoektocht naar een geschikt bedrijfspand. Op basis van onze jarenlange ervaring en ons uitgebreide netwerk kunnen we u hiermee optimaal van dienst zijn.













outlet

prominent®

outlet

TOT WEL  
70%  
KORTING

prominent

outlet

TOT WEL  
70%  
KORTING

prominent

















# HEEFT U INTERESSE IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
BEDRIJFSMAKELAAR  
Leyenbroekerweg 29  
6132 CA, Sittard

046-4233961  
bog@royworks.nl  
royworks.nl