



## ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2  
6135 LD Sittard

046-4233961  
bog@royworks.nl  
www.royworks.nl



# TE HUUR

Prijs op aanvraag  
**Totaal oppervlakte**  
**930 m<sup>2</sup>**

Barcelonastraat 90  
6135LN Sittard

## OBJECT

ZICHTLOCATIE - bij het Fortuna Sittard stadion, gelegen tegenover Fletcher Wellness Hotel Sittard. De locatie biedt ca. 930 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. De beschikbare ruimte ligt op de begane grond onder de Noord-Tribune van het Fortuna Sittard stadion en het nieuwe Wereldrestaurant Kodoo met ruim 580 zitplaatsen. Bedrijvenstad Fortuna is volop in ontwikkeling met o.a. de komst van een nieuwe Jumbo supermarkt tegenover het stadion.

## LOCATIE

Bedrijvenstad Fortuna is strategisch gelegen in de Euregio. Als verbinding tussen Roermond, Venlo, Weert en Eindhoven in het noorden en Maastricht, Heerlen, Aken, Luik en Genk in het zuiden vormt de locatie het middelpunt in een dynamische regio. Bedrijvenstad Fortuna grenst op lokaal niveau op slechts 650 meter afstand van de binnenstad en stationsomgeving van Sittard. Met de aanwezigheid van Fitland, Vista college, Aldi, Jumbo en het Wereldrestaurant Kodoo wordt een brede doelgroep aangetrokken rondom het Fortuna Sittard stadion.

## BESTEMMING / BEDRIJFSDOELEINDEN

Het regulerende bestemmingsplan is 'Bergerweg Zuid'. Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan, verwijzen wij naar ruimtelijkeplannen.nl. Uiteraard zijn wij bereid om met u in gesprek te treden omtrent de planologische mogelijkheden!

## BEREIKBAARHEID

Het object ligt op steenworp afstand van de Bergerweg welke enerzijds rechtstreeks naar de op- en afritten van de A2 leidt en anderzijds als centrale toegangsweg fungeert naar de kern van Sittard. Aangrenzend zijn op enkele minuten rijden Handelscentrum Bergerweg, Gardenz, De Borrekuil en Chemelot bereikbaar. De nabijgelegen A2 zorgt voor een optimale ontsluiting richting o.a. België en Duitsland, waardoor internationale klanten eenvoudig bereikt kunnen worden.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ca. 930 m<sup>2</sup> commerciële ruimte heeft een casco opleveringsniveau. E.e.a. wordt nader afgestemd met de verhuurder.

## AANVAARDING

In overleg met verhuurder.

## HUURVOORWAARDEN

In overleg met verhuurder.

## HUURTERMIJN

Standaard: Tien jaar (10) en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. In overleg met verhuurder kan

hierin worden afwijkingen gemaakt.

## BETALINGSWIJZE

Betaling door huurder aan verhuurder geschiedt per maand vooruit. Voor of uiterlijk op de eerste dag van



### Object gegevens:

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Hoofdbestemming	Winkelruimte
Funcities	Winkelruimte
Totaal oppervlakte	930 m <sup>2</sup>
Opp winkelruimte	930 m <sup>2</sup>
In units vanaf	930 m <sup>2</sup>
Perceel	1010 m <sup>2</sup>
Betaaltype	Huren
Aanvaarding	in overleg

### Locatiegegevens:

Adres	Barcelonastraat 90
Postcode / Plaats	6135LN Sittard
Kadastrale object	Sittard M
Perceel	678











### 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](mailto:r.broekmans@royworks.nl)