



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

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



TE HUUR

Vraagprijs € 145 per m²/jaar
Totaal oppervlakte
924 m²

Stationsplein 5
6131AT Sittard

OBJECT - Stationslocatie

Op uitstekende zichtlocatie aan het spoor gelegen, vrijstaand kantoorpand, bestaande uit 4 verdiepingen waarvan de 2de en 3de verdieping nog te huur zijn. In totaal is er, verdeeld over 2 verdiepingen ca. 1.279 m² VWO kantoorruimte, beschikbaar. Naastgelegen zijn er 12 bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar. Achter het station kunnen tot 50 parkeerplaatsen bij gehuurd worden. We zijn voor dit gebouw op zoek naar een medehuurder voor de lange termijn. Opleverniveau: Turn key, geheel in overleg met de wensen en eisen van huurder, passende bij het opleverniveau van de zittende huurder op de BG en 1ste verdieping: Dyna Commerce.

BESTEMMING/BEDRIJFSDOELEINDEN

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard', vastgesteld op 26-06-2013, bestemd als 'enkelbestemming dienstverlening zakelijk'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om dienstverlenende bedrijven, kantoren en instellingen op financieel, juridisch of (ontwerp)-technisch gebied dan wel op het gebied van communicatie, informatie en adviezen. U dient zelf bij de gemeente Sittard te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

BEREIKBAARHEID

Stationslocatie, gesitueerd aan de voorzijde van het NS-station Sittard. Hier is eveneens een groot busstation gelegen. Vliegveld Maastricht Aachen Airport is op ca. 15 minuten bereikbaar. Knooppunt Kerensheide ligt op ca. 5 autominuten van deze locatie. Steden als Heerlen, Maastricht en Roermond zijn allen vanuit deze locatie op 30 autominuten bereikbaar. Ook is het Belgische- en Duitse achterland snel bereikbaar vanuit Sittard.

BEGANE GROND/ENTREE

Gezamenlijke entree/ hal voorzien van lift, trappenhuis en een bemande receptie.

TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de trapopgang komt men bij de afsluitbare kantoorverdieping (ca. 924 m²) bestaande uit drie ruimtes: kantoor links (ca. 545 m²), overloop (ca. 83 m²) en de kantoorruimte rechts (ca. 284 m²). Het kantoor wordt in overleg met de huurder Turn key opgeleverd.

DERDE VERDIEPING

Via het trappenhuis als ook via de lift is de derde verdieping (ca. 355 m²) bereikbaar. Het kantoor wordt in overleg met de huurder Turn key opgeleverd.

OPLEVERNIVEAU Turn Key

- • PVC vloeren en/of vloerbedekking;
 - • Led verlichting;
 - • Regelbaar klimaat per ruimte;
 - • Radiatoren;
 - • Vergaderruimtes;
 - • Kabelgoten met databekabeling;
 - • Industriële aluminium kozijnen met triple HR glas;
 - • Lamellen en screens;
 - • Industrieel plafond/ systeemplafonds;
 - • Mechanische ventilatie (regelbare koeling en ventilatie);
 - • Alarm;
 - • Brandmeldinstallatie, brandblussers;
 - • Inbraakbeveiliging;
- Glasvezel internet.

Bovenstaande uitgangspunten t.a.v. het opleverniveau zijn uitgangspunten, welke op geheel maat bepaald kunnen worden.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn in totaal 12 bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar op het eigen afsluitbaar naastgelegen parkeerterrein(€ 500,- excl. BTW per jaar). Verder zijn er ca. 50 betaalde parkeerplaatsen aan de achterzijde van het station beschikbaar (eigen terrein).

SERVICEKOSTEN

De servicekosten worden in overleg berekend, afhankelijk van het opleverniveau.

HUURVOORWAARDEN

HUURTERMIJN

Standaard: Vijf jaar (5) en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. In onderling overleg kan hiervan afgeweken worden. In het verlengde van een Turn key oplevering, wordt een 10-jarige overeenkomst gewenst.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

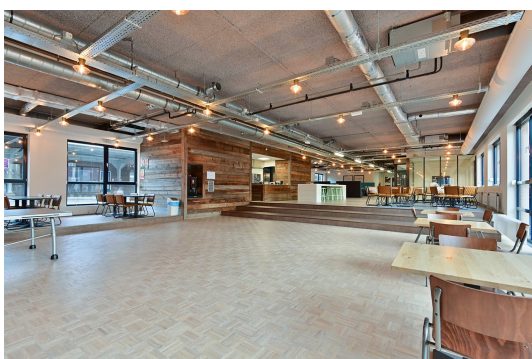
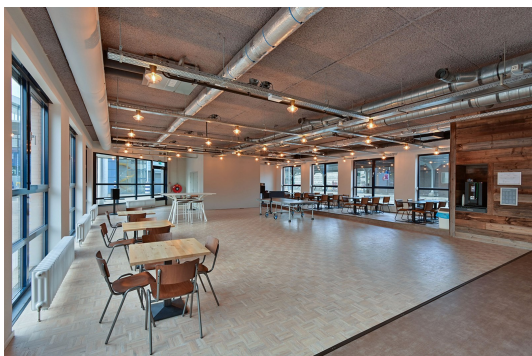
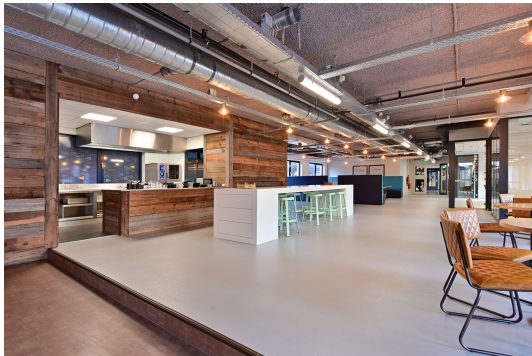
Huurder is over de huurpenningen alsmede de servicekosten omzetbelasting verschuldigd. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

HUUROVEREENKOMST

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

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.

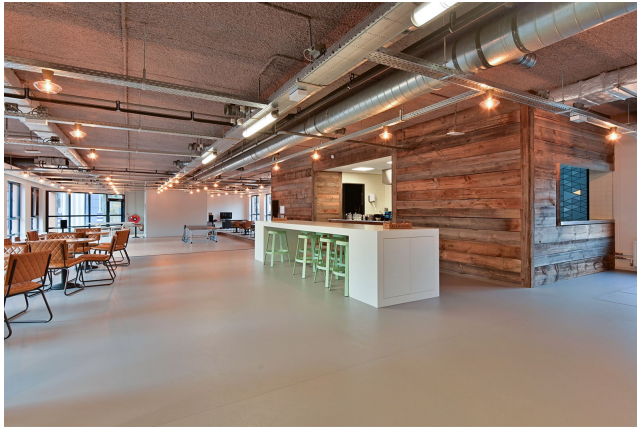
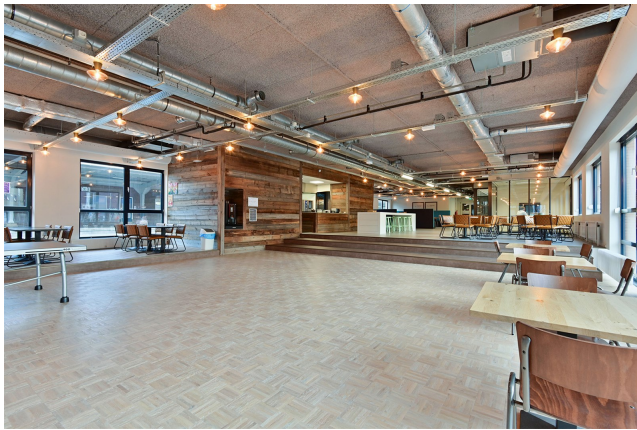


Object gegevens:

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Funcities	Kantoorruimte
Totaal oppervlakte	924 m ²
Opp kantoorruimte	924 m ²
In units vanaf	284 m ²
Perceel	2088 m ²
Betaaltype	Huren
Aanvaarding	in overleg

Locatiegegevens:

Adres	Stationsplein 5
Postcode / Plaats	6131AT Sittard
Kadastrale object	Sittard K
Perceel	3062















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