



THE BRANDERY

SINCE 2024

thebrandery.nl

40 high-end bedrijfsunits te koop in Sittard

84 m² t/m 174 m² | v.a. € 114,660,- excl. btw

Inhoud

Locatie	6
Jouw werkplek	8
Mogelijkheden en details	12
Unit types	14
B1 Units	16
B2 Units	18
B3 Units	20
B4 Units	24
Voordelen The Brandery	26
Proces unit aankoop	28
The Brandery	32
Breadstone project	34
Algemene informatie	36



10x 10x 10x 10x

B1 units

B2 units

B3 units

B4 units

Ontdek The Brandery, een revolutionaire werkplek waar alles voorhanden is om je zakelijke dromen waar te maken. Onze bedrijfsunits bieden ondernemers alle ruimte voor groei.



Innovatieve topomgeving

Locatie, locatie, locatie. Een allesbepalende factor voor zakelijk succes. Daarom is The Brandery op meerdere strategische locaties gevestigd met uitstekende bereikbaarheid en nabijheid tot potentiële klanten.

The Brandery Sittard is gelegen in Bedrijvenstad Fortuna. Dit is een bruisend zakelijk hart in het midden van Limburg, met een groot aantal vestigingen en magazijnen van handelsondernemingen maar ook veel kantoorbedrijvigheid. Sport speelt een belangrijke rol in het gebied. Bedrijvenstad Fortuna werd in 1999 geopend

nabij het destijds nieuwe stadion van Fortuna Sittard en maakt tegenwoordig deel uit van Sportzone Limburg. Hier worden sport, onderwijs, ondernemerschap, zorg en overheid met elkaar verbonden om een innovatieve topomgeving te creëren. Een ideale uitvalsbasis voor (lokale) ondernemers met grote ambities.



Strategische locatie

Onze locatie aan de Parijsboulevard is uitstekend bereikbaar, zowel van binnen als buiten Sittard. Bedrijvenstad Fortuna ligt aan de kruising van de provinciale wegen N276 en N294 en binnen tien minuten rijd je naar de A2, de belangrijkste verkeersader van Limburg. Ideaal voor afspraken buiten de deur.

Andersom weten klanten jou ook makkelijk en snel te bereiken. Dat kan overigens ook allemaal zonder auto. The Brandery is slechts 650 meter verwijderd van het intercitystation van Sittard. Andere steden zoals Eindhoven, Maastricht en Heerlen zijn van daaruit snel bereikbaar.



Een revolutionaire werkplek

Ontdek The Brandery, een revolutionaire werkplek waar alles voorhanden is om je zakelijke dromen waar te maken. Speciaal voor ambitieuze ondernemers die op zoek zijn naar uitstekende voorzieningen en een inspirerende omgeving.

Onze flexibele en duurzame bedrijfsunits bieden ruimte voor groei. Ze zijn er in verschillende soorten en maten, en hebben allemaal één gemeenschappelijk kenmerk: premium kwaliteit en ultieme flexibiliteit.





Multi-inzetbare
units voor ieder
type bedrijf.

Een unit vol mogelijkheden

De ideale werkomgeving? Die bepaal jij zelf. Onze bedrijfsunits beschikken allemaal over twee verdiepingen, die je flexibel kunt indelen.

Dat maakt The Brandery uitermate geschikt voor creatieven met een behoefte aan expositieruimte, voor makers die demonstratieruimte willen en voor verkopers die opslagruimte nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan een schilder met atelier, een rietdekker met showroom, of een online webshop met magazijn.

Kwaliteit in elk detail



— DUURZAME GEVEL

Duurzaamheid en kwaliteit staan bij The Brandery op één. Dat merk je niet alleen, dat kun je ook letterlijk terugzien. Bijvoorbeeld in de gevel. Deze wordt voorzien van sandwichpanelen (Rc-waarde 4,7 m² K/W).



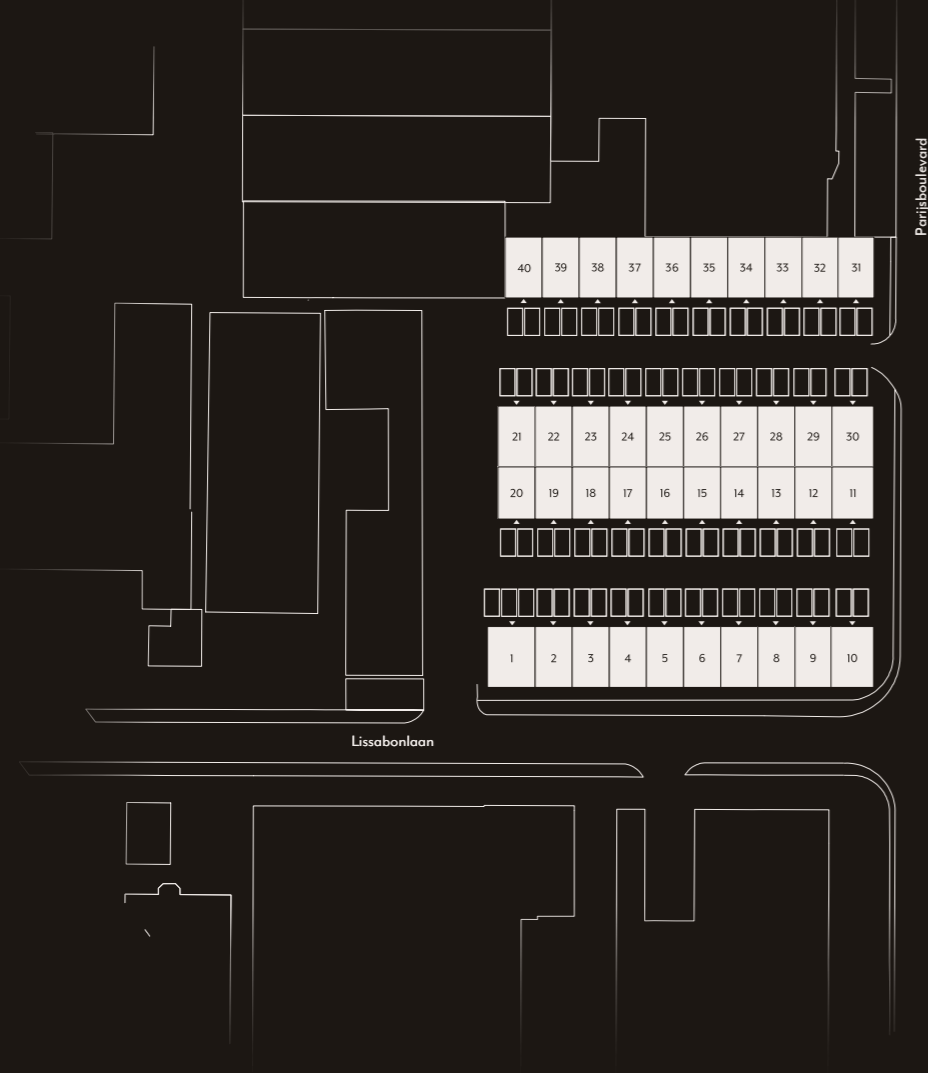
— PRAKTISCHE OVERHEADDEUR

Het in- en uitladen van werktuigen, producten, meubels of andere grote voorwerpen zal geen enkel probleem zijn dankzij een stalen/aluminium, geïsoleerde en elektrisch bediende overheaddeur. Deze heeft een afmeting van 4,2 bij 3,2 meter en wordt in een railsysteem aangebracht.



— GROTE RAMEN

Een hoge productiviteit valt of staat met voldoende daglicht. De units beschikken over grote ramen met HR++ beglazing en thermisch ontkoppelde gepoedercoate aluminium profielen. Ook kan er gekozen worden om één van de ramen in draaikiepuitvoering te plaatsen



Geschikt voor jouw bedrijf

De moderne units van The Brandery aan de Parijsboulevard zijn perfect voor bedrijven die een plek zoeken voor kleinschalige productie, of voor ondernemers die opslagruimte nodig hebben voor hun voorraad en materialen. Een deel van de unit kan ook worden ingericht als kantoorruimte.

Veel ondernemers kiezen ervoor om de begane grond in te richten als werkplaats of opslag, terwijl de bovenverdieping als kantoor wordt ingericht. Deze flexibele indeling biedt volop mogelijkheden voor groei en efficiëntie. Kun jij je al voorstellen hier aan de slag te gaan?

Unit	Unit type	Begane grond BVO	1e verdieping BVO	Totale BVO	Parkeerplaats
01	B1	87 m ²	87 m ²	174 m ²	3
02	B1	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2
03	B1	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2
04	B1	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2
05	B1	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2
06	B1	59 m ²	59 m ²	118 m ²	2
07	B1	60 m ²	60 m ²	120 m ²	2
08	B1	60 m ²	60 m ²	120 m ²	2
09	B1	60 m ²	60 m ²	120 m ²	2
10	B1	75 m ²	75 m ²	150 m ²	2
11	B2	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
12	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
13	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
14	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
15	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
16	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
17	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
18	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
19	B2	42 m ²	42 m ²	84 m ²	2
20	B2	43 m ²	43 m ²	86 m ²	2
21	B3	56 m ²	56 m ²	112 m ²	2
22	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
23	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
24	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
25	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
26	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
27	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
28	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
29	B3	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
30	B3	71 m ²	71 m ²	142 m ²	2
31	B4	56 m ²	56 m ²	112 m ²	2
32	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
33	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
34	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
35	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
36	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
37	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
38	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
39	B4	55 m ²	55 m ²	110 m ²	2
40	B4	42 m ²	56 m ²	112 m ²	2



B1 Units

ALLE RUIMTE VOOR GROOTSE AMBITIES

Aan de buitenzijde van het gebouw, met zicht op de Lissabonlaan, bevinden zich de bedrijfsunits van het eerste type. Er zijn tien units beschikbaar met een oppervlakte variërend van 118 m² t/m 174 m² en een prijs vanaf € 164.020,- excl. btw. Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen. Eén voor jou en één voor je eventuele zakenpartner? Of een plek voor bezoekers. De unit van 174 m² is de grootste van The Brandyery Sittard en beschikt als enige over drie parkeerplaatsen.

SCHRIJF JE IN!

Kenmerken

- Gelegen aan de buitenzijde met zicht op Lissabonlaan
- Begane grond en één volwaardige verdieping
- Elke unit beschikt over (tenminste) twee parkeerplaatsen

UNITS 1 t/m 10

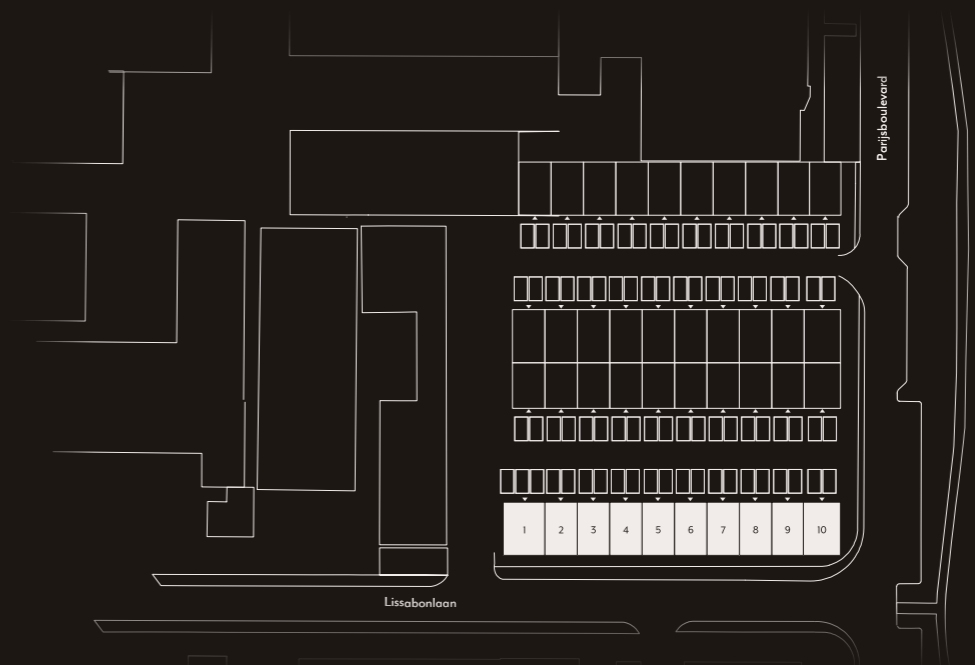
Beschikbaar

VANAF 118 M² t/m 174 M²

Metrages

VANAF € 164.020,- excl. btw

Prijzen



BEKIJK DE UNITS

Kenmerken

- Gelegen in het hart van het gebouw
- Begane grond en één volwaardige verdieping
- Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen

UNITS 11 t/m 20

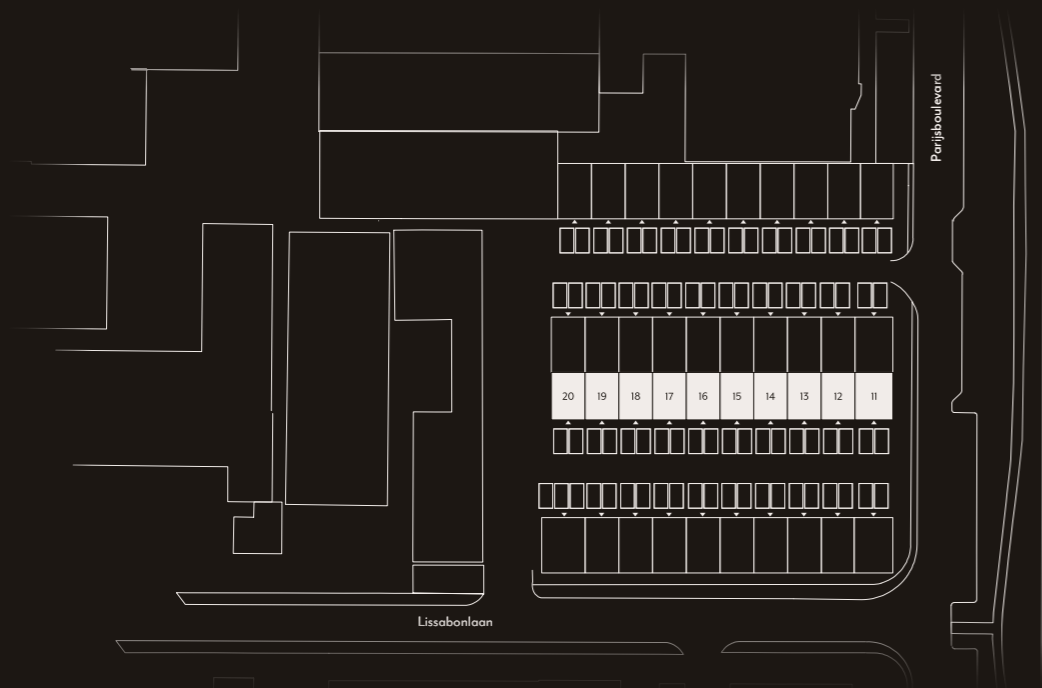
Beschikbaar

VANAF 84 M² t/m 110 M²

Metrages

VANAF € 114.660,- excl. btw

Prijzen



BEKIJK DE UNITS



B2 Units

DE MEEST COMPACTE EN BEST BETAALBARE KEUZE

In het hart van het gebouw bevinden zich de bedrijfsunits van het tweede type. Er zijn tien units beschikbaar met een oppervlakte van 84 m² t/m 110 m² met prijzen vanaf € 114.660,- excl. btw. Ook deze units beschikken allemaal over een volledige verdieping en twee parkeerplaatsen. De units van 84 m² zijn daardoor compacter en de goedkoopste units van The Brandyery Sittard.

SCHRIJF JE IN!



B3 Units

CENTRAAL GELEGEN EN UITSTEKEND BEREIKBAAR

Net als de units van het tweede type, bevinden de tien units van het derde type zich in het hart van het gebouw. Ze variëren in oppervlakte van 110 m² t/m 142 m² en liggen dicht bij de in- en uitrit aan de Parijsboulevard. De prijzen beginnen vanaf € 141.900,- excl. btw. Ook deze units zijn voorzien van twee parkeerplaatsen. Zo kun je bezoekers royaal ontvangen, of ben je zelf altijd verzekerd van een plekje voor de deur.

SCHRIJF JE IN!

Kenmerken

- Gelegen bij de entree aan de Parijsboulevard
- Begane grond en één volwaardige verdieping
- Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen

UNITS 21 t/m 30

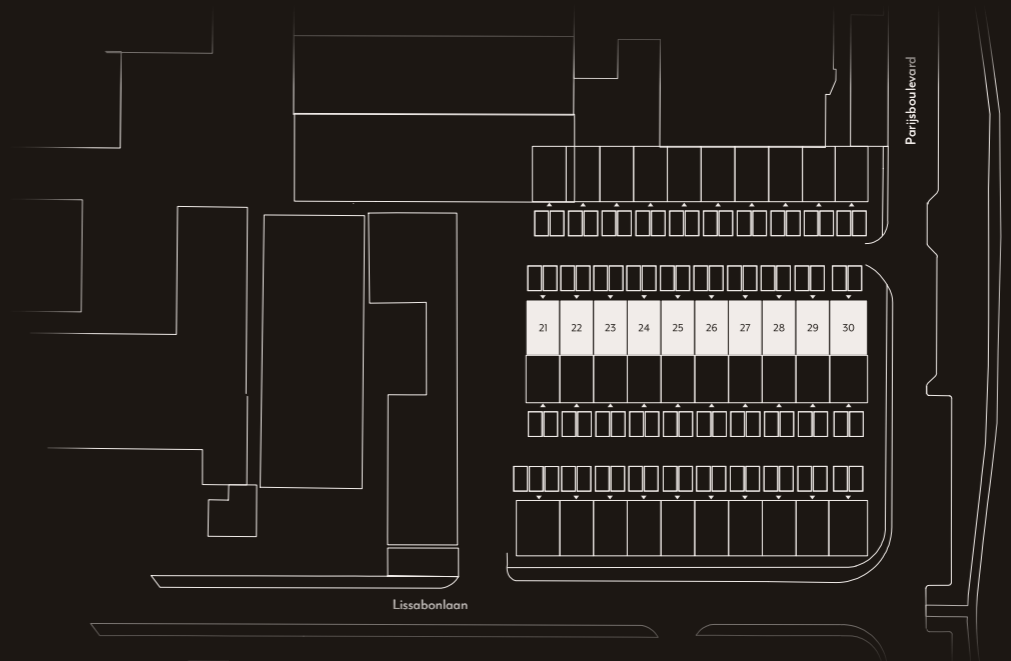
Beschikbaar

VANAF 110 M² t/m 142 M²

Metrages

VANAF € 141.900,- excl. btw

Prijzen



BEKIJK DE UNITS

Kenmerken

- Gelegen bij de entree aan de Parijsboulevard
- Begane grond en één volwaardige verdieping
- Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen

UNITS 31 t/m 40

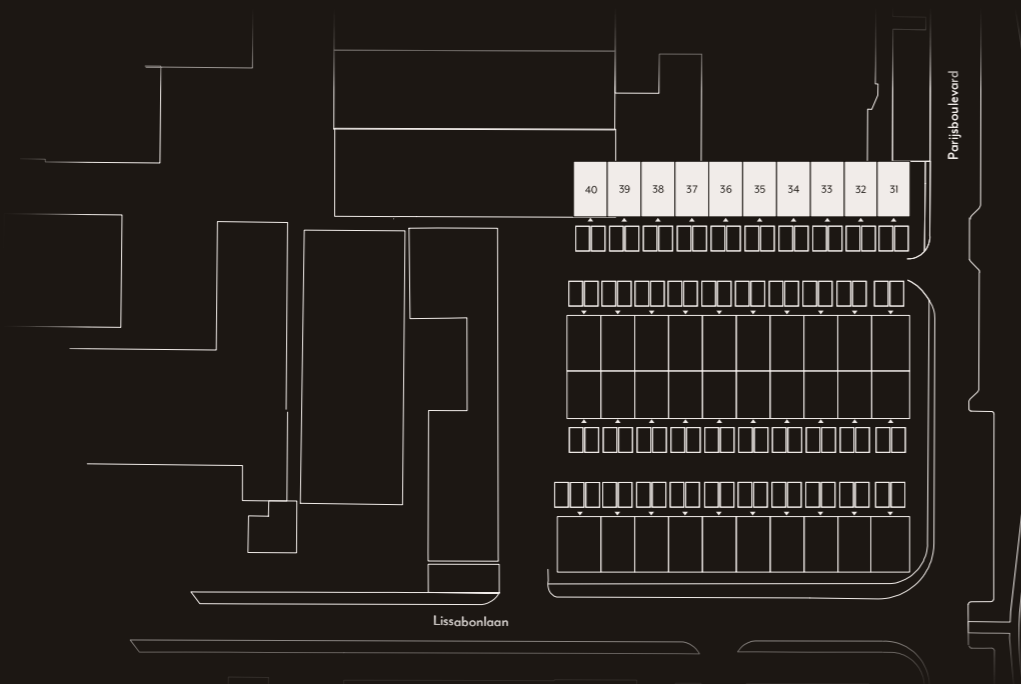
Beschikbaar

VANAF 110 M² t/m 112 M²

Metrages

VANAF € 141.900,- excl. btw

Prijzen



BEKIJK DE UNITS



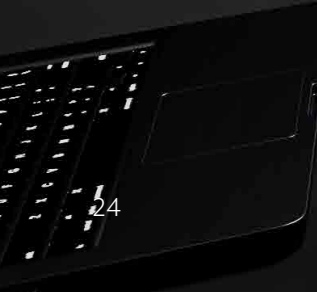
B4 Units

IDEAAL VOOR GEMENGD GEBRUIK

De tien units van het vierde type liggen dicht bij de entree aan de Parijsboulevard. Ze variëren in grootte van 110 m² t/m 112 m² groot en hebben een prijs vanaf € 141.900,- excl. btw. Alle units beschikken over twee parkeerplaatsen en een volledige verdieping. Dit maakt ze, net als de andere units, geschikt voor gemengd gebruik, bijvoorbeeld voor een webshop die kantoor- én opslagruimte nodig heeft.

SCHRIJF JE IN!

Ideaal voor een
schilder met
showroom, maar
ook voor jou.





Als ondernemer

Als eigenaar-gebruiker profiteer je niet alleen van een prettige werkomgeving, maar ook van de waardeinstijging van het vastgoed. Een echte win-winsituatie. En als je de bedrijfsunit in de toekomst zelf niet meer gebruikt, kun je deze eenvoudig verhuren.

- Innovatieve topomgeving in Sittard
- Prettige werkomgeving voor je team
- Professionele plek om je klanten te ontvangen
- Potentiële pensioenvoorziening voor ondernemers

Daarom kies je voor The Brandery

The Brandery biedt ruimte voor groei. Voor ondernemers, maar ook voor beleggers. Onze bedrijfsruimtes zijn een zeer aantrekkelijke investering, zowel voor eigen gebruik als voor de verhuur. Kwaliteit staat bij ons namelijk voorop. Dat zie je terug in de rijke materialen en hoogwaardige afwerking. En natuurlijk in de vastgoedwaarde, nu en in de toekomst.

Als belegger

Alles wat goed is, heeft en behoudt waarde. Zo ook onze bedrijfsunits. Ze onderscheiden zich in kwaliteit, flexibiliteit en populariteit. Als belegger vind je altijd eenvoudig een huurder en profiteer je van een aantrekkelijk rendement.

- Strategische locatie in Limburg
- Uitstekende verhuurbaarheid door kwaliteit vastgoed
- Waardevaste belegging met aantrekkelijk rendement
- Een belegging om trots op te zijn





Stappenplan tot koop

INFORMATIE 02

Na inschrijving ontvang je van ons de benodigde informatie zoals brochure, prijslijst, technische omschrijving en plattegronden.

KOOP- OVEREENKOMST 04

Nadat we de perfecte bedrijfsunit voor jouw bedrijf hebben geselecteerd kan de koop-/aaneemovereenkomst worden opgesteld. Hiervoor ontvangen we dan graag jouw gegevens.

GEFELICITEERD! 06

Je bent nu eigenaar van de grond waar jouw bedrijfsunit op gebouwd zal worden.

01 NIEUWSGIERIG

Schrijf je in via de website of neem contact met ons op voor meer informatie!

03 INFORMATIEVE AFSPRAAK

Na inschrijving neemt onze makelaar contact met je op om een afspraak te plannen. Tijdens deze afspraak nemen we jouw wensen door en matchen we de perfecte bedrijfsunit hierbij.

05 OVERGAAN TOT KOOP

Jouw bedrijfsunit is nu heel dichtbij! De koopakte kan ondertekend worden.

07 OPLEVERING

De units worden naar verwachting Q1 2026 opgeleverd. We plannen graag een moment om de sleutels van jouw bedrijfsunit te overhandigen.

Onze belofte:
premium kwaliteit
en ultieme
flexibiliteit.

Aandacht voor ambacht

The Brandery is er voor mensen met een sterke passie en een bijzonder talent. Een plek voor meubelmakers, personal trainers en softwareontwikkelaars. En alle andere professionals die vakwerk verrichten. Bij ons draait alles om jouw merk en jouw succes. We creëren de ideale omgeving waar jij je kunt positioneren en onderscheiden.

We zijn momenteel hard aan het werk om twee vestigingen in Den Bosch en Sittard op te bouwen. Na de oplevering van deze locaties zullen er nog meerdere volgen.

DEN BOSCH

The Brandery Den Bosch is gelegen aan de Daviotteweg 40 op bedrijventerrein De Rietvelden. Dit is een bruisend zakelijk hart tussen de snelweg, een woonwijk en het centrum van Den Bosch in.

- Verkoop - september 2024
- Oppervlakte - 84 m² tot 284 m²
- Oplevering - Q1 2026

SCHRIJF JE IN!



SITTARD

The Brandery Sittard is gelegen aan de Parijsboulevard 355-405 in BedrijvenStad Fortuna. Deze strategische handelslocatie ligt op korte afstand van de A2, de binnenstad en het treinstation van Sittard.

- Verkoop - september 2024
- Oppervlakte - 84 m² tot 174 m²
- Oplevering - Q1 2026

SCHRIJF JE IN!



Een concept van Breadstone

The Brandery is een concept van Breadstone, een vastgoedbedrijf met bewezen trackrecord die graag een steentje bijdraagt aan een mooiere en duurzamere wereld. Daarom ontwikkelen we kwalitatief vastgoed voor ondernemers zoals jij, die bezig zijn met hun passie.

The Brandery biedt je een prettige plek om je ambacht uit te voeren, klanten te ontvangen en inspiratie op te doen.

Het is onze missie ervoor te zorgen dat jij in je element bent en het maximale uit je professionele leven kunt halen.



ROY ROYWORKS

Heb je een vraag? Bel onze makelaar voor meer info.

Makelaar
Royworks
Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

Contact
T: 046 206 00 26
E: bog@royworks.nl
W: royworks.nl

Algemene informatie

Brochure

We hebben deze brochure met uiterste zorg en aandacht samengesteld. Het biedt je een inzicht in onze ambities voor het project, de omgeving, de units en een aantal van de opties. De weergegeven tekeningen en plattegronden zijn impressies, waaraan geen rechten ontleend kunnen worden. Ze zijn bedoeld om een zo goed mogelijk beeld te geven van de bedrijfsunits. Het is mogelijk dat de brochure niet volledig is afgestemd op de meest recente bouwplannen, omdat er nog kleine wijzigingen kunnen optreden als gevolg van de verdere planuitwerking of overleg over de uitvoering. De koopovereenkomst en de bijbehorende documenten vormen uiteindelijk de bindende en bepalende contractstukken. Daarnaast kunnen er wijzigingen plaatsvinden wanneer deze worden voorgeschreven door de overheid of nutsbedrijven, of door kleine administratieve aanpassingen. Genoemde afwijkingen worden doorgevoerd, ook nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt ondertekend. Soms is het zelfs tijdens de uitvoering nog noodzakelijk om enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, waarvoor geen verrekening zal plaatsvinden. Deze wijzigingen in materialen en afwerkingen zullen echter nooit afbreuk doen aan de beoogde kwaliteit.

Onder/overmaat BVO

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en vastgesteld in de koopovereenkomst. Hoewel de oppervlakten zo nauwkeurig mogelijk zijn vastgesteld, mogen ze niet worden beschouwd als verhuurbare oppervlakte, zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580. Een onder- of overmaat van het metrage/bruto vloeroppervlak zal niet leiden tot verrekening van de koopsom en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten.

Bankgarantie/waarborgsom

Als koper stort je binnen 10 werkdagen na ondertekening van de overeenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom (inclusief btw) op een derdenrekening van de projectnotaris.

Koop-aannemingsovereenkomst

Met deze akte gaan we als koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van de unit. Nadat je de koop- en aannemingsover-

eenkomst hebt ondertekend, ontvang je binnen enkele dagen een kopie van het contract dat dan ook door ons is ondertekend. Het originele contract wordt naar de projectnotaris gestuurd, die de notariële akte van eigendomsoverdracht voorbereidt.

Notaris

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde akte van levering bij notariaat de project notaris. De notaris nodigt je uit voor de eigendomsoverdracht. Ruim voor de datum van deze notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening, waarop de reeds betaalde waarborgsom is verrekend en waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten, vervallen termijnen en bouwrente) vermeld staat. Je zorgt ervoor dat dit bedrag vóór de eigendomsoverdracht is gestort op de derdenrekening van de notaris.

Betaling aanneemsom

Na de eigendomsoverdracht bij de notaris brengen wij de overige termijnen bij je in rekening. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvang je hiervoor een factuur.

Aanvang en oplevering bouw

De bouwbeslissing wordt in principe genomen wanneer 70% van de bedrijfsunits is verkocht (of eerder, als de ontwikkelaar dit aangeeft). Bij aanvang van de bouw verstrekt de aannemer een globale opleveringsprognose. Hierbij wordt rekening gehouden met de nodige reserve, aangezien de bouw onderhevig is aan weersinvloeden die de bouwsnelheid kunnen beïnvloeden. Ook het aansluiten van de nutsvoorzieningen kan

tot onverwachte vertragingen leiden. Tijdens de oplevering inspecteer je je unit samen met de uitvoerder. Eventuele onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering, dat door beide partijen wordt ondertekend.

Onderhoud

Tot drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, heb je de gelegenheid om ons te informeren of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan na de oplevering. Gebreken die ontstaan door verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen vallen niet onder onze garantie.

Vereniging van eigenaren

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt The Brandery gesplitst in appartementsrechten. Als koper ben je automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE), die wordt beheerd door een externe beheerder. Als eigenaar heb je stemrecht in de vereniging. De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het project (terrein, gevel en dak). Zaken die geregeld worden binnen de VvE zijn:

- Vaststellen Huishoudelijk Reglement
- Opstalverzekering
- Overige verzekeringen
- Onderhoudsreserveringen voor dak
- Gevelreiniging en glasbewassing
- Eventuele overige zaken

Brew ideas.
Build succes.



THE BRANDERY

SINCE 2024