



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

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

TE HUUR

Huurprijs excl. BTW € 130 per maand

ROYWORKS
DE MAKELAAR

Bergerweg 49
6135KD Sittard

Zichtlocatie/ Rabobank gebouw - Zeer representatief en modern kantoorpand, ca. 453 m² kantoorruimte (VVO), gelegen op de 3de verdieping met maximaal 30 te huren parkeerplaatsen, gelegen op kantorenpark Sittard in de directe nabijheid van diverse uitvalswegen en op loopafstand van het NS-station. Huurder heeft de mogelijkheid om tegen n.o.t.k. voorwaarden gebruik te maken zowel van de in pandige bedrijfskantine als de presentatie-, vergaderfaciliteiten in het gebouw.

OBJECT

Kantoorruimte met gemeenschappelijke entree, gelegen op de 3de verdieping van het Rabobank gebouw (zichtlocatie - Bergerweg). In de huurprijs zit de huurprijs van de parkeerplaatsen niet inbegrepen. Huurder heeft de mogelijkheid om tegen n.o.t.k. voorwaarden gebruik te maken van zowel de bedrijfskantine als de presentatie-, vergaderfaciliteiten in het gebouw.

LOCATIE

Bedrijvenstad Fortuna is uitermate strategisch gelegen in de Euregio. In Nederland met in het noorden Roermond, in het zuidoosten Heerlen en in het zuidwesten Maastricht. Het buitenland ligt nabij: Aken, Luik, en Genk zijn in korte tijd bereikbaar. Bedrijvenstad Fortuna grenst op lokaal niveau op slechts 650 meter afstand van de binnenstad en stationsomgeving van Sittard.

BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Het regulerende bestemmingsplan is 'Bergerweg Zuid'. De bestemming van de aangewezen gronden valt in de categorie 'Bedrijventerrein'. Voor alle informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan, klik hier. (ruimtelijke plannen)

BEREIKBAARHEID

De Bergerweg leidt rechtstreeks naar de op- en afritten van de A2 en is de centrale toegangsweg naar de kern van Sittard en wordt geflankeerd door bedrijvenstad Fortuna Sittard, Handelscentrum Bergerweg, Gardenz en De Borrekuil. Door de snelle verbinding met de A2 (Amsterdam-Luik) zijn ook België en Duitsland eenvoudig bereikbaar.

KANTOORRUIMTE

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen €40,00 per m2 per jaar excl. BTW. Hierbij zit inbegrepen: luchtbehandeling (onderhoudskosten), schoonmaak, beveiliging (alarm), beveiliging (video), energiekosten (voorschot), onderhoud installaties. Het gebouw beschikt over een energielabel A en is aangesloten op het GROENE NET (gasloos).

Het Groene Net is een lokaal warmtebedrijf dat via een ondergronds warmtenet duurzame warmte en koude levert aan bedrijven en woningen in Sittard-Geleen, Beek en Stein. De warmte is afkomstig van twee lokale warmtebronnen: de hernieuwbare warmte van Biomassacentrale Sittard (BES) en de restwarmte van SABIC's naftakraker Olefin 4 op Chemelot. Bij SABIC komt bij industriële processen restwarmte vrij die anders verloren zou gaan. Zonde natuurlijk, vinden ook Chemelot en SABIC! Via Het Groene Net zetten we die warmte in voor de verwarming en koeling van huizen en bedrijven in de buurt.

GEBOUW INFORMATIE

Er is in 2013 een nieuw Bestuurscentrum voor de Rabobank Westelijke Mijnstreek in Sittard gebouwd. Daarbij is een zeer uitnodigend en open gebouw ontworpen, waarbij alle afdelingen van de bank aan een centrale vide zijn gesitueerd. Om dit open en transparante karakter van het gebouw mogelijk te maken zijn diverse simulaties uitgevoerd en ontwerpmaatregelen geïntegreerd in het plan om een zo goed mogelijk thermisch- en akoestisch comfort te realiseren. Dit heeft onder andere geresulteerd in maatregelen waarmee de temperatuur en luchtbewegingen in het gebouw worden gecontroleerd en daarnaast in maatregelen die ervoor zorgen dat medewerkers geen geluidsoverlast van elkaar ondervinden.

De Rabobank wilde een meer dan gemiddeld duurzaam gebouw realiseren. Hierbij is gebruik gemaakt van de BREEAM systematiek, waarbij een score "Very Good" gerealiseerd is. In september 2013 is het Nieuwbouw Ontwerpcertificaat behaald met een score van 61,81% (3 sterren, Very Good). In het gebouw is uitsluitend duurzaamheid geproduceerd hout toegepast. Daarnaast wordt in het gebouw groene stroom gebruikt en zijn er een zestal oplaadpunten voor elektrische auto's. Voor warmte en koude is het gebouw aangesloten op Het Groene Net (restwarmte van de biomassacentrale BES en industriële restwarmte van de fabrieken op het Chemelot terrein wordt gebruikt). Het gebruik van restwarmte voor verwarmen en koelen van het gebouw is een zeer duurzame keuze.

Het gebouw bestaat uit vier verdiepingen boven PEIL, waarin vergader-, spreek- en werkruimten voor verschillende diensten worden gehuisvest. Onder PEIL bevindt zich een kelder met o.a. technische voorzieningenruimten, opslagruimten en een fietsenstalling. Op het terrein, naast het kantoorgebouw, is een parkeergarage gerealiseerd waarin ruimte is voor 169 parkeerplaatsen.

OPENINGSTIJDEN GEBOUW

- Maandag t/m Donderdag van 07:00 uur tot 20:00 uur;
- Vrijdag van 07:00 uur tot 18:00 uur;
- Zaterdag en zondag gesloten.

Openingstijd vanaf 07:00 uur is bespreekbaar maar dan zullen bouwkundige aanpassingen gedaan moeten worden. (kosten huurder)

BEGANE GROND

Gemeenschappelijke royale entree, voorzien van een draaideur en separate loopdeur. Vanuit deze hal heeft men toegang tot de bedrijfskantine, de vergaderfaciliteiten, de trappenhuizen en de liften, welke toegang bieden tot de betreffende kantoorverdiepingen.

DERDE VERDIEPING (ca. 454 m2 kantoorruimte VVO)

Middels gemeenschappelijk trappenhuis en/ of lift bereikt men de derde verdieping. Deze verdieping is voorzien van een dubbele, deels betegelde toiletgroep met zwevende closets en fonteintje en beschikt over een eigen kitchenette. De verdieping is opgedeeld in 4 separate kantoorruimten en diverse grote open ruimten. Glasvezelverbinding kan vanuit het gebouw naar de derde verdieping worden tegen n.o.t.k. voorwaarden. In overleg kan het bestande meubilair worden overgenomen (bureau, stoel, monitorarm). Verdere gewenste aanpassingen t.a.v. het gebruik van de ruimte kan in onderling overleg plaatsvinden.

PARKEERVOORZIENING

Er zijn maximaal 30 parkeerplaatsen beschikbaar aan de achterzijde van het object. Deze kunnen gehuurd worden voor € 550,00 per jaar excl. btw. Overig parkeren kan in de directe omgeving tegen betaling.

LOCKERS

Huurder heeft de beschikking over 74 lockers met vrij te kiezen pincode.

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar per april/mei 2019.

OVERIGE HUURDERS

Medegebruikers van deze locatie zijn diverse afdelingen van de Rabobank.

**Object gegevens:**

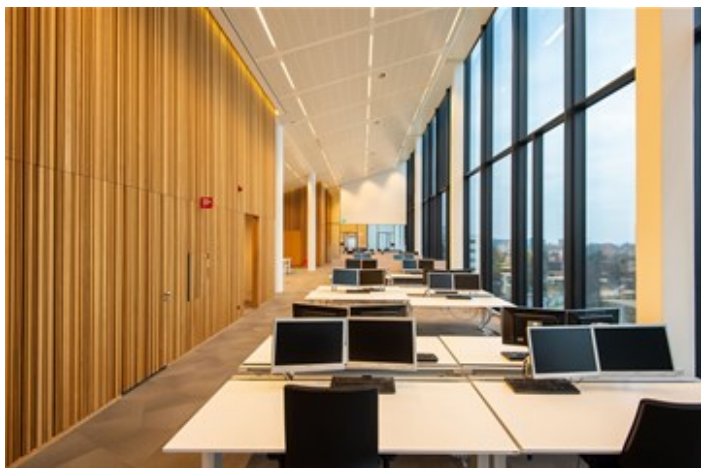
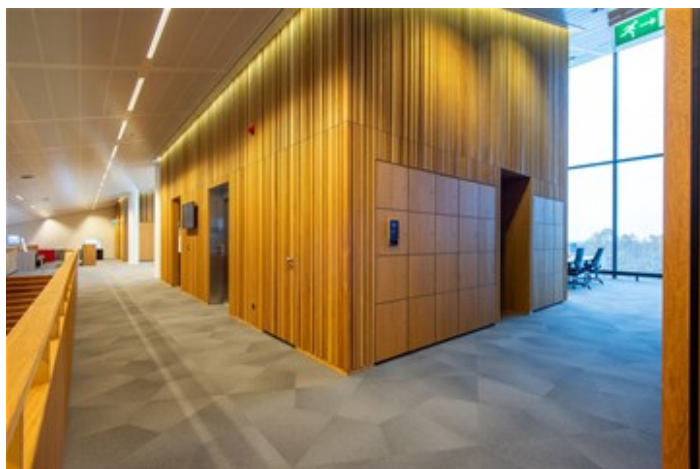
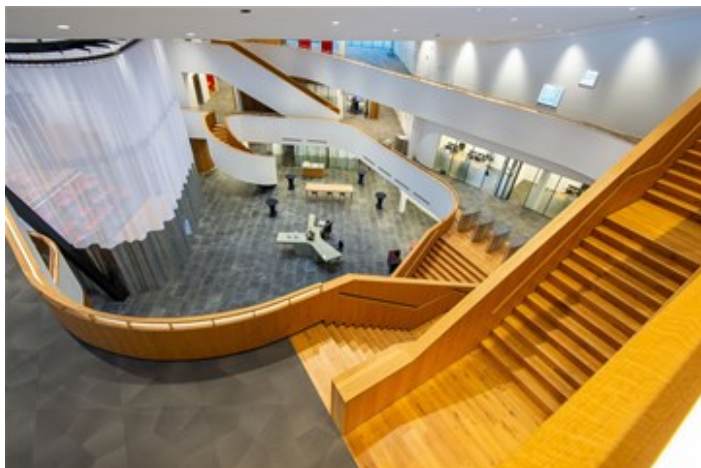
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Funcities	Kantoorruimte
Betaaltype	Huren
Aanvaarding	in overleg

Locatiegegevens:

Adres	Bergerweg 49
Postcode / Plaats	6135KD Sittard
Kadastrale object	Sittard L 569

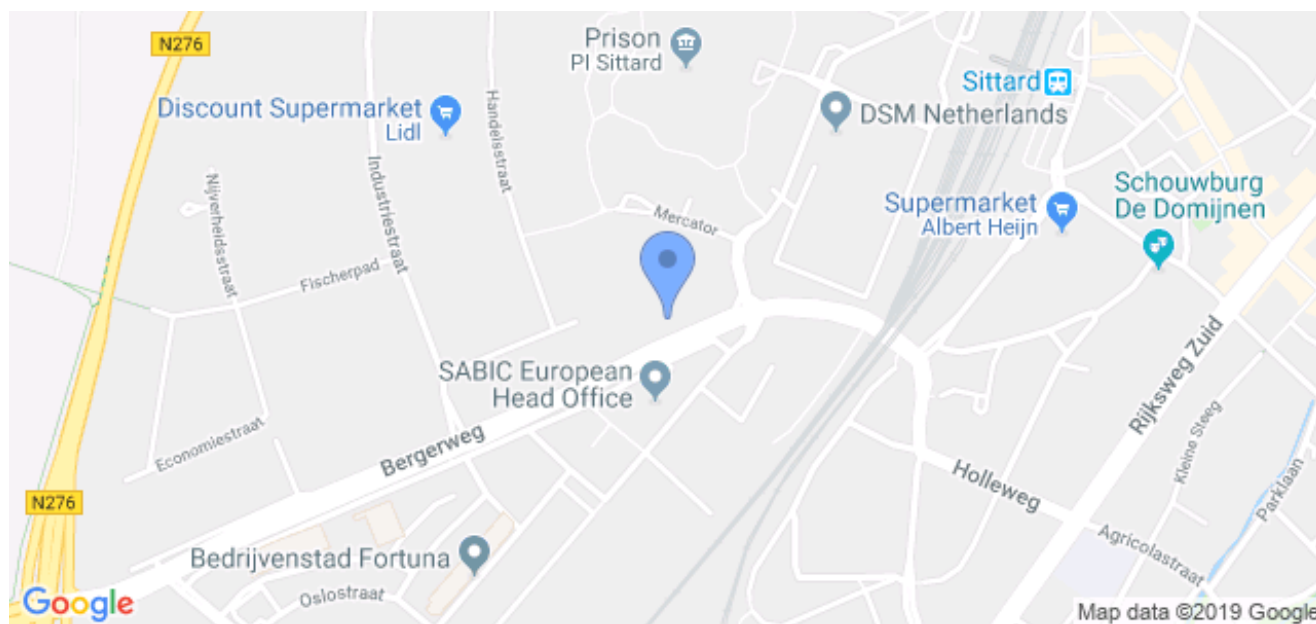




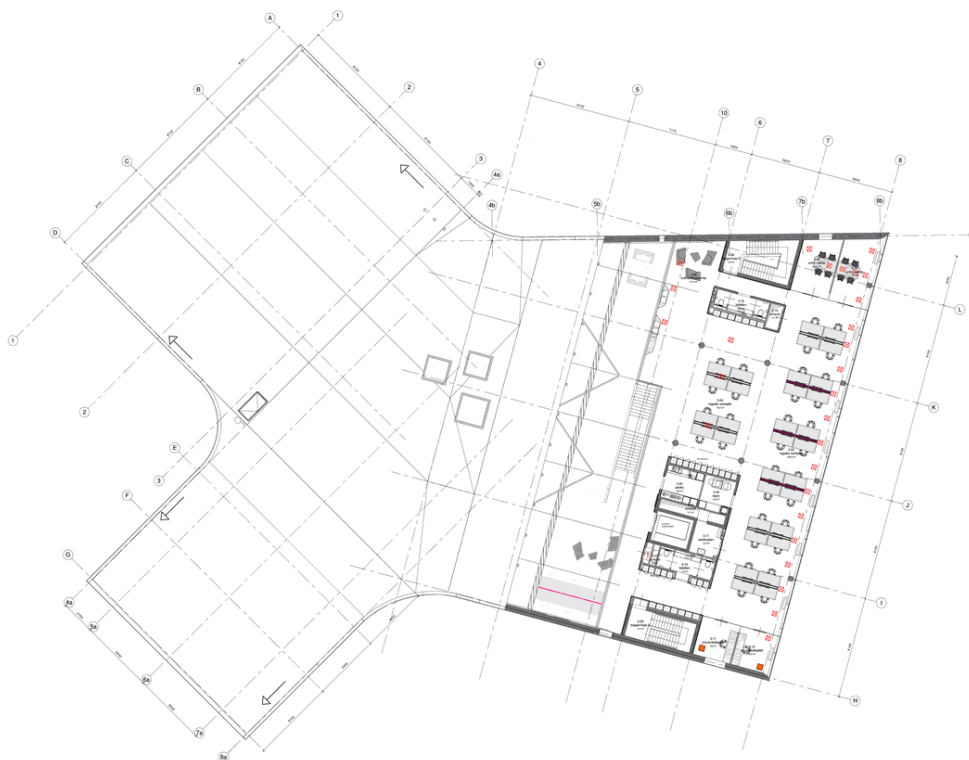




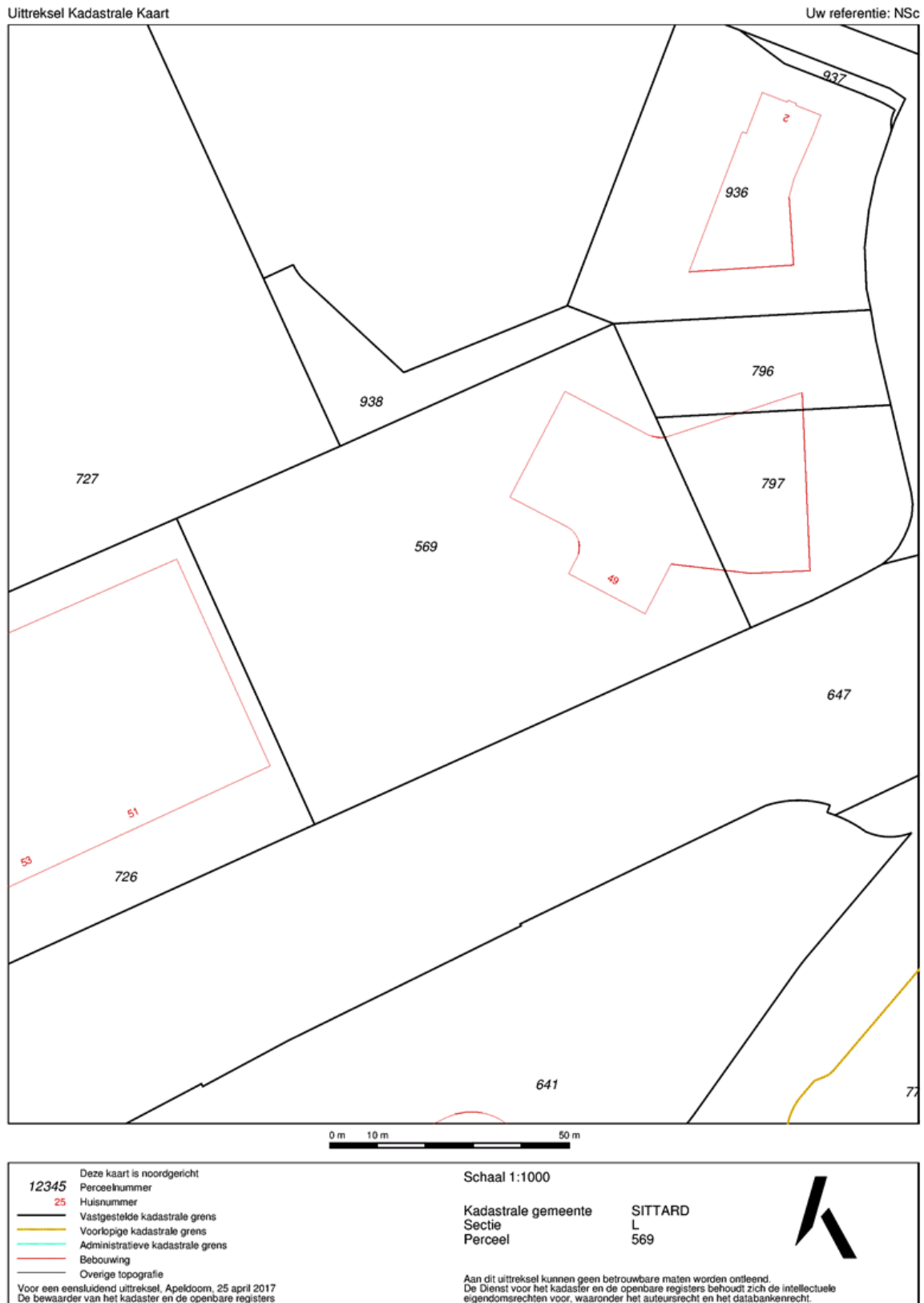




□



	meando architecten bv		
	Jansen van den Bergweg 10 1076 XN Amsterdam	T +31 (0)20 693 9100 F +31 (0)20 693 9101	E info@meando.nl www.meando.nl
gemeente Westlandse Waterkering			
projectnaam Adriaanplein Westlandse Waterkering			
intermediair lokale inrichting derde verdieping			
datum 12-11-2012	versie DEFINITIEF		
projectlocatie aan de haven	oppervlakte 4.100 m ²	bestemming wo-03	afmeting 60x100





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