



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

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

ROYWORKS
DE MAKELAAR

TE HUUR

Totaal oppervlakte
519 m²

Engelenkampstraat 75
6131JE Sittard

OBJECT

Op de hoek Engelenkampstraat/De Wiëer - een top-/zichtlocatie nabij het centrum van Sittard- is gesitueerd een momenteel deels verhuurde, op de begane grond gelegen, representatieve kantoor-, praktijkruimte van ca. 519 m². TE HUUR vanaf ca. 250 m².

LOCATIE

Het object geniet een herkenbare ligging aan de Engelenkampstraat. De bereikbaarheid middels eigen vervoer is uitstekend. De Engelenkampstraat heeft een goed ontsluiting met de A2 hetgeen betekent dat steden als Maastricht, Antwerpen, Eindhoven en Heerlen op korte afstand zijn gesitueerd. Ook de provinciale weg N276 is binnen enkele autominuten bereikbaar. Het NS-treinstation van Sittard is op circa 10 loop minuten bereikbaar. Diverse buslijnen stoppen direct nabij de kantoorruimte.

BESTEMMING/BEDRIJFSDOELEINDEN

Er geldt een 'maatschappelijke alsook zakelijke dienstverlening' bestemming voor de aangewezen gronden in bestemmingsplan Centrum Sittard. Hieronder verstaat men o.a. instellingen en voorzieningen op medisch sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatief of openbaar bestuur. Voor meer informatie omtrent het regulerende bestemmingsplan ga naar www.ruimtelijkeplannen.nl en www.bagviewer.nl.

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Op zichtlocatie aan de rand van het centrum gelegen representatieve kantoor-, praktijkruimte. In totaal is deze ruimte groot ca. 519 m². Aangezien de ruimte beschikt over 2 ingangen, is het mogelijk om de ruimte in tweeën te splitsen van elk ca. 250 m². In overleg met de eigenaar is het mogelijk om een aangepast opleverniveau overeen te komen.

OPLEVERNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en omvat o.a.:

- Eigen meters t.a.v. gas, water, electra;
- Achteringang met intercom;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning;
- Diverse kantoorruimtes;
- Bekabeling data en elektra;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Vloerbedekking;
- Kitchenette;
- Toiletruimte;
- Opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een appartementsrecht, onderdeel uitmakende van een groter wooncomplex.
- Het object wordt in collegiale samenwerking aangeboden met Jules Vervoort & Partners.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving openbaar of (betaald) in de parkeergarage Hub Dassenplein/ ABC-complex of (betaald) achter het gemeentehuis (Hub Dassenplein) middels abonnement.

BESCHIKBAARHEID

In overleg.

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.

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.

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.

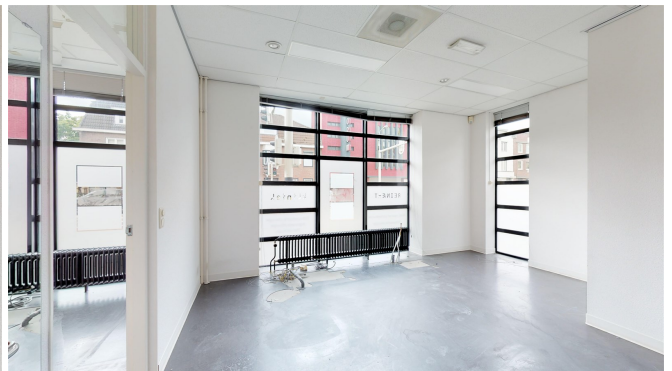
**Object gegevens:**

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Functies	Kantoorruimte
Totaal oppervlakte	519 m ²
Opp kantoorruimte	519 m ²
In units vanaf	250 m ²
Perceel	519 m ²
Betaaltype	Huren
Aanvaarding	in overleg

Locatiegegevens:

Adres	Engelenkampstraat 75
Postcode / Plaats	6131JE Sittard
Kadastrale object	Sittard D
Perceel	6947

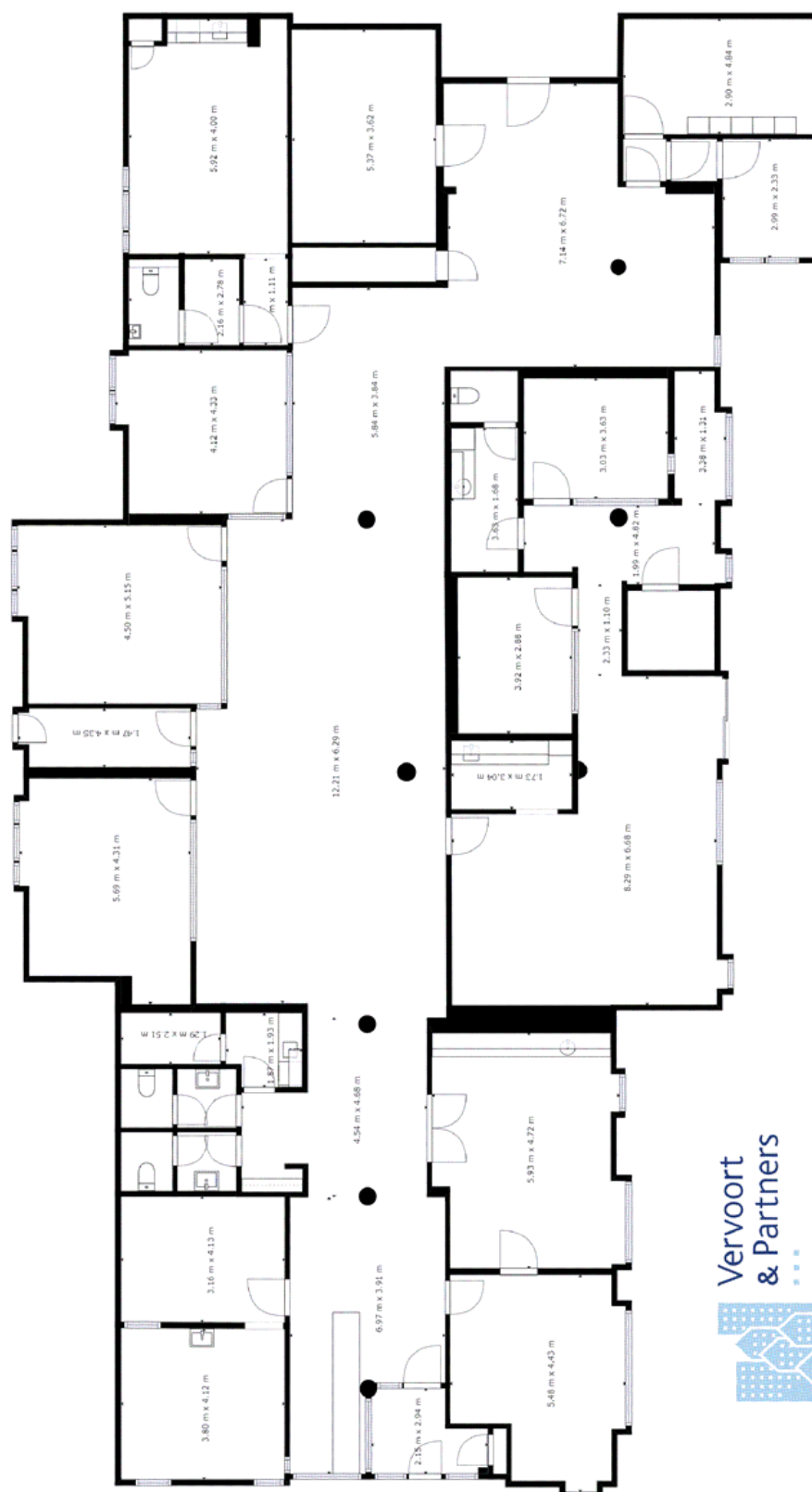
















Hoe is ROYWORKS de makelaar ontstaan?

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