



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

046-4233961

bog@royworks.nl

www.royworks.nl

TE KOOP / TE HUUR

Totaal oppervlakte
375 m²

ROYWORKS
DE MAKELAAR

Rijksweg Zuid 35
6131AL Sittard

Karakteristieke kantoorvilla met fraaie uitstraling gelegen op een zichtlocatie langs de Rijksweg Zuid in het centrum van Sittard. Dit unieke object biedt ca. 375 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen met ca. 80 m² archiefruimte in het souterrain. Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein, zowel aan de voor- als achterzijde.

OBJECT

Dit unieke object biedt ca. 375 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen met ca. 80 m² archiefruimte in het souterrain.

LOCATIE

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg Zuid welke de belangrijkste verbindingsweg vormt tussen Sittard en Geleen.

BEREIKBAARHEID

Optimaal per auto bereikbaar, in directe nabijheid van de aansluitingen naar de A2 Eindhoven-Maastricht. Het NS-station van Sittard en enkele bushaltes zijn op loopafstand gelegen evenals de markt en binnenstad van Sittard.

BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Stationsomgeving Sittard", vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming kantoor-/ zakelijke dienstverlening. U dient zelf bij de gemeente Sittard te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan. Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan, klik [hier](#).

ALGEMEEN

Deze in 1988 volledig gerestaureerde en gerenoveerde karakteristieke kantoorvilla met fraaie uitstraling is gelegen op een zichtlocatie langs de Rijksweg Zuid en werd gebouwd als woonhuis in 1935. Het object is voorzien gemetselde gevels met spouwmuren, betonvloeren (begane grond) en houtvloeren (verdiepingen), pannendaken en deels bitumineuze dakbedekking (geïsoleerd), deels houten- en deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De begane grond wordt momenteel ingevuld door Ateron als eigenaar gebruiker. De eerste verdieping is sinds kort vrij en de tweede verdieping wordt gehuurd door notariskantoor Frenken & Moers. Het object kan leeg en ontruimd opgeleverd worden met uitzondering van de tweede verdieping.

KANTOORRUIMTE

SOUTERRAIN

De hoofdbouw van dit object is volledig onderkelderd (totaal ca. 80 m²) en onderverdeeld in een portaal en 3 separate archiefruimtes. Tevens is hier de technische ruimte met opstelling van de cv-installatie gesitueerd (Nefit Topline, 2005, eigendom).

BEGANE GROND

Overdekte entree met toegang tot de ontvangsthal (momenteel gemeenschappelijk) met intercomfunctie voorzien van fraaie tegelvloer en glas in loodwerk.

Ca. 175 m² kantoorruimte onderverdeeld in:

- Ruime kantoortuin in L-vorm van ca. 100 m²;
- 3 separate kantoor-/ spreekkamers van resp. 12, 15 en 17 m²;
- Repro ruimte ca. 17 m²;
- Kitchenette voorzien van 2 pits kookplaat, vaatwasser, koelkast en combioven van ca. 7 m²;
- Separaat dames- en herentoilet, beide volledig betegeld met fonteintjes;
- Berging.

EERSTE VERDIEPING

Middels fraaie trapopgang bereikbare overloop met toegang tot diverse ruimtes.

Ca. 125 m² kantoorruimte onderverdeeld in:

- Overloop / hal ca. 10 m²;
- Ruime spreekkamer met verlaagd plafond van ca. 24 m²;
- 4 separate kantoorruimtes van resp. 17, 17, 20 en 22 m²;
- ontvangst-/ wachtruimte ca. 11 m²;
- Kitchenette ca. 4 m²;

TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de eerste verdieping bereikbare overloop met toegang tot diverse ruimtes.

Ca. 75 m² kantoorruimte onderverdeeld in:

- Overloop / hal ca. 10 m²;
- 4 separate kantoorruimtes van resp. 12, 14, 17, 21 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimtes zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, systeemplafonds met tl-inbouwverlichting, airconditioning, kabelgoten met data aansluiting. Daarnaast is er een alarm- en brandmeldinstallatie aanwezig.

Het object wordt verder in zijn geheel leeg en ontruimd opgeleverd.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn in totaal 5 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het object en 8 parkeerplaatsen op het beklinkerde en omheinde achterterrein.

BESCHIKBAARHEID

In overleg, doch spoedig.

**Object gegevens:**

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Functies	Kantoorruimte
Totaal oppervlakte	375 m ²
Opp kantoorruimte	375 m ²
Perceel	795 m ²
Betaaltype	KopenHuren
Aanvaarding	in overleg

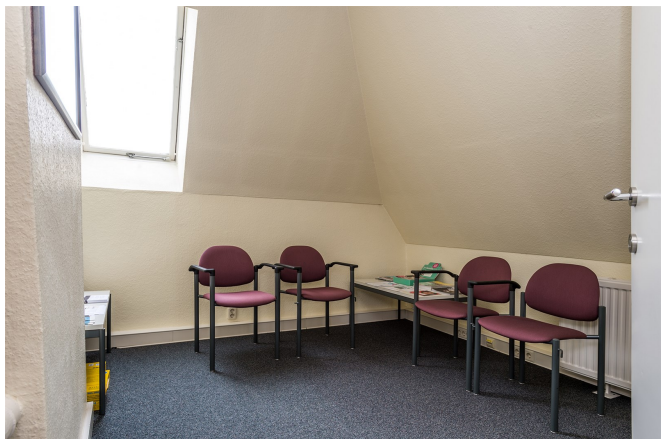
Locatiegegevens:

Adres	Rijksweg Zuid 35
Postcode / Plaats	6131AL Sittard
Kadastrale object	Sittard D 3279

















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