

Kantoorruimte

Wilhelminastraat 14 - 6131 KN Sittard



**TE HUUR**

€ 2.500,- per maand, excl. BTW

ca. 310 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Courante, instapklare kantoorruimte ter grootte van ca. 310 m<sup>2</sup>, gesitueerd tegen het centrum van Sittard op een top zichtlocatie. Het object is gelegen aan de doorgaande weg nabij de kruising Rijksweg Zuid / Wilhelminastraat. Zowel het NS station van Sittard alsmede de historische binnenstad/Markt zijn op loopafstand bereikbaar.

Vanuit de hoofdentree aan de Wilhelminastraat is middels elektrische schuifdeuren de centrale balie / receptie toegankelijk. Het object omhelst onder andere een achttal kantoor-/praktijkruimten, tweetal keurige pantry's, toiletruimten en opslagruimten. Het object leent zich uitstekend voor onder meer medische dienstverlening, callcenters en nagenoeg alle vormen van kantoorgebruik. Via de parkeerplaats aan de achterzijde is het geheel ook via elektrische schuifdeuren en separate entree toegankelijk.

## Voorzieningen

Het object kent een goed afwerkingsniveau en is voorzien van onder meer twee automatische schuifdeuren (voorzijde + achterzijde), systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten met databekabeling, receptie, wandafwerking, inbouwkasten, centrale verwarming, patchkast/ruimte, mechanische ventilatie, luxaflex, 2 pantry's en twee toiletgroepen.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 2.500,- per maand, excl. BTW.

## Huurtermijn

In overleg.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

## Aanvaarding / datum van oplevering

In overleg.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

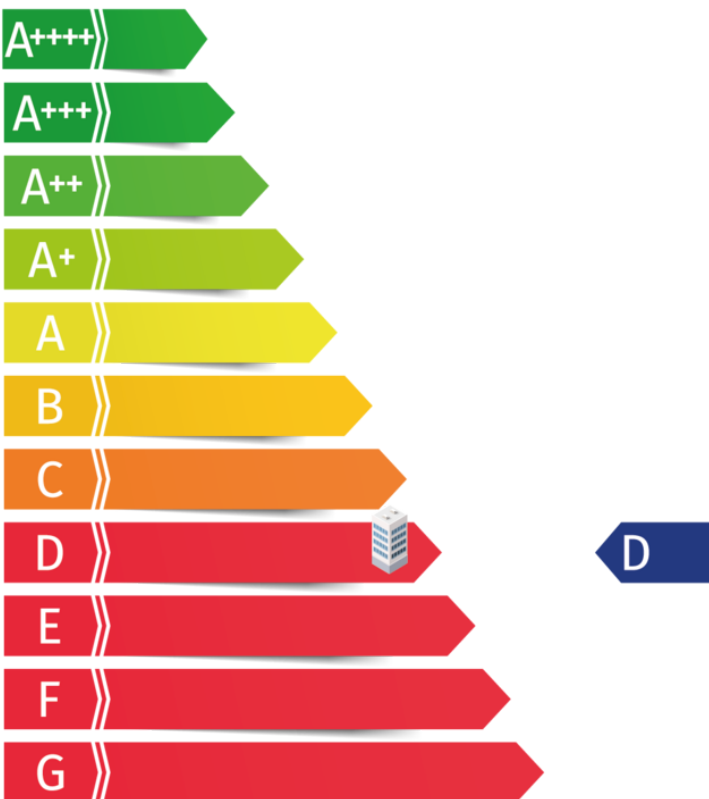
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

## Energielabel

D, geldig tot 23 november 2027.



# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Courant kantoorpand op de begane grond bestaande uit ca. 8 kantorkamers en overige ruimten.

## Parkeren

Op achtergelegen terrein en in de directe omgeving.

Huisnr.	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
#14	Kantoor	ca. 310 m <sup>2</sup>	€ 2.500,-



# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Sittard

**Nummer**

7999

**Sectie**

D

**Appartementsindex**

A1

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

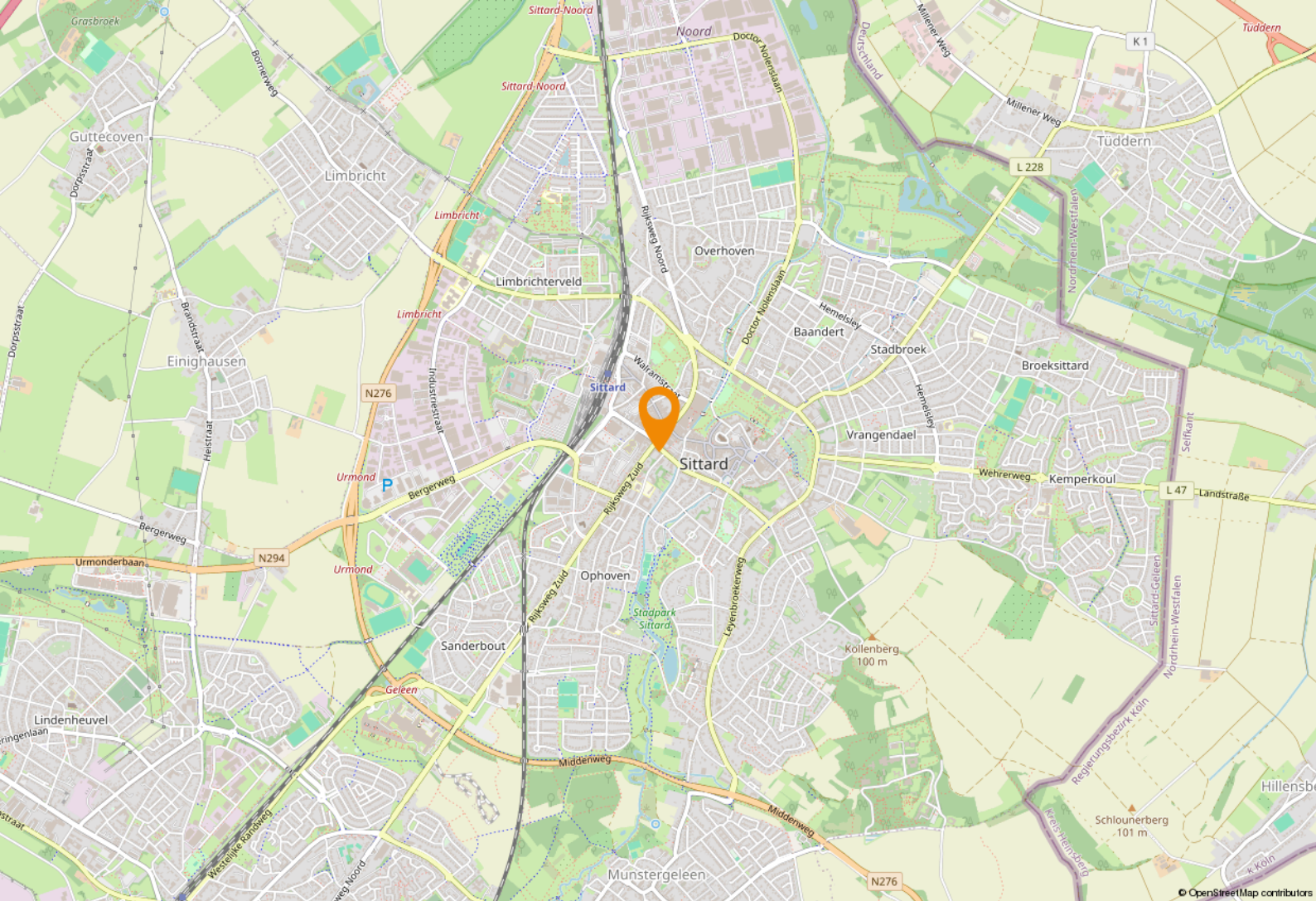
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sittard  
Sectie D  
Perceel 7193

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Op een uitstekende locatie gelegen object aan één van de doorgaande wegen richting het centrum van Sittard. De N276 is op korte afstand gelegen. Vanuit deze provinciale weg is er een directe aansluiting met de A2.

## Bereikbaarheid

Goed bereikbaar per auto, met betaalde parkeergelegenheid op loopafstand. Tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer: in de onmiddellijke nabijheid is een bushalte gelegen, terwijl het NS-station van Sittard (waar ook de intercity's stoppen) op ca. 500 meter afstand is gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen - Wonen en zakelijke dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

## Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.

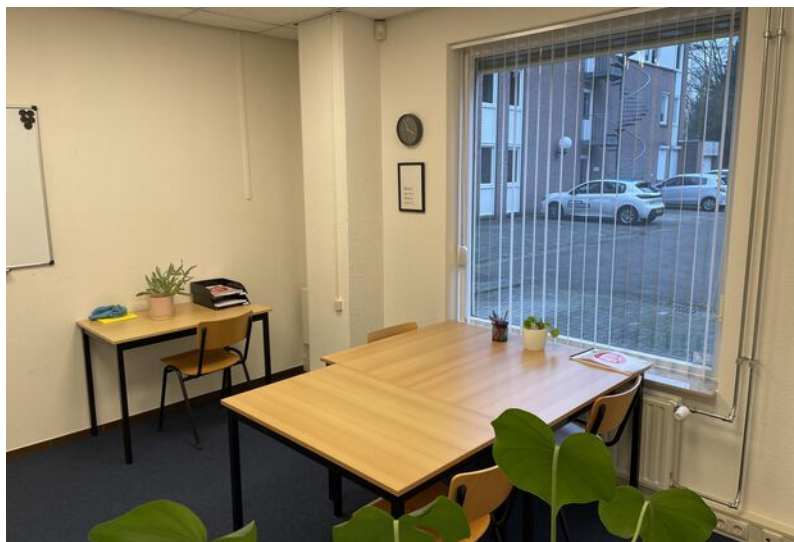


## Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.











# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)