Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Winkelpand te huur centrum Sittard in Sittard

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Winkelpand te huur centrum Sittard
Limbrichterstraat 56
6131 EE Sittard

KERNGEGEVENS

Limbrichterstraat 56 in Sittard betreft een representatieve winkelruimte op de begane grond met een oppervlakte van circa 45 m², gelegen op een aantrekkelijke zichtlocatie in het autovrije voetgangersgebied van het stadscentrum van Sittard. De locatie is uitstekend bereikbaar te voet en per fiets, en goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Sittard maakt deel uit van de gemeente Sittard-Geleen, welke circa 92.650 inwoners telt en daarmee de derde gemeente van de provincie Limburg is. De ruimte is momenteel in gebruik als telefoon- en reparatiewinkel (Fax Phone Sittard) en leent zich voor diverse detailhandelsformules of, in overleg met verhuurder, een alternatieve invulling binnen het vigerende bestemmingsplan. Het object omvat een verkoopruimte op de begane grond met goede etalagemogelijkheden. USP's: drukbezochte A1-winkelstraat in het historische centrum van Sittard, courante en overzichtelijke oppervlakte van circa 45 m², scherpe huurprijs en mogelijkheid tot gedeeltelijke overname van de aanwezige bedrijfsinventaris in overleg met de huidige huurder.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie F, 2320, 52 m² groot.

LOCATIE EN SITUERING

Het object bevindt zich aan de Limbrichterstraat 56 in het kernwinkelgebied van het historische centrum van Sittard. De Limbrichterstraat behoort tot de drukstbezochte winkelstraten van de stad en vormt een belangrijke aanlooproute richting de gezellige Markt en omliggende winkelpleinen. De straat kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van zowel landelijke winkelketens als lokale speciaalzaken, wat zorgt voor een constante, dagelijkse passantenstroom van lokaal en regionaal winkelend publiek. Sittard is een van de oudste steden van Nederland en vervult een belangrijke centrum- en verzorgingsfunctie in de regio Westelijke Mijnstreek. Een deel van het historische stadscentrum is aangewezen als beschermd stadsgezicht met een karakteristiek oud stratenplan.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

BEDRIJFSCONCEPT

De winkelruimte is thans in gebruik bij Fax Phone Sittard, gespecialiseerd in de verkoop van mobiele telefoons, accessoires en telefoonreparaties. In overleg met de huidige huurder bestaat de mogelijkheid om een deel van de aanwezige winkelinventaris over te nemen, waardoor een opvolgend ondernemer desgewenst snel operationeel kan zijn. Daarnaast biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende andere detailhandelsconcepten of, in nauw overleg met verhuurder en gemeente, een afwijkende invulling conform de centrumdoeleinden.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Sittard is een stad in de gemeente Sittard-Geleen, gelegen in de provincie Limburg. De gemeente Sittard-Geleen telt circa 92.461 inwoners en circa 46.305 huishoudens. Er zijn circa 47.306 woningen met een gemiddelde WOZ-waarde van € 271.000. Het gemiddelde inkomen per inwoner bedraagt circa € 33.700 Er zijn circa 10.550 bedrijfsvestigingen geregistreerd, waarvan circa 2.010 horecabedrijven

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de winkelruimte op de begane grond bedraagt circa 45 m². Een meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

ZITPLAATSEN

Niet van toepassing.
Terras: niet van toepassing.

INDELING

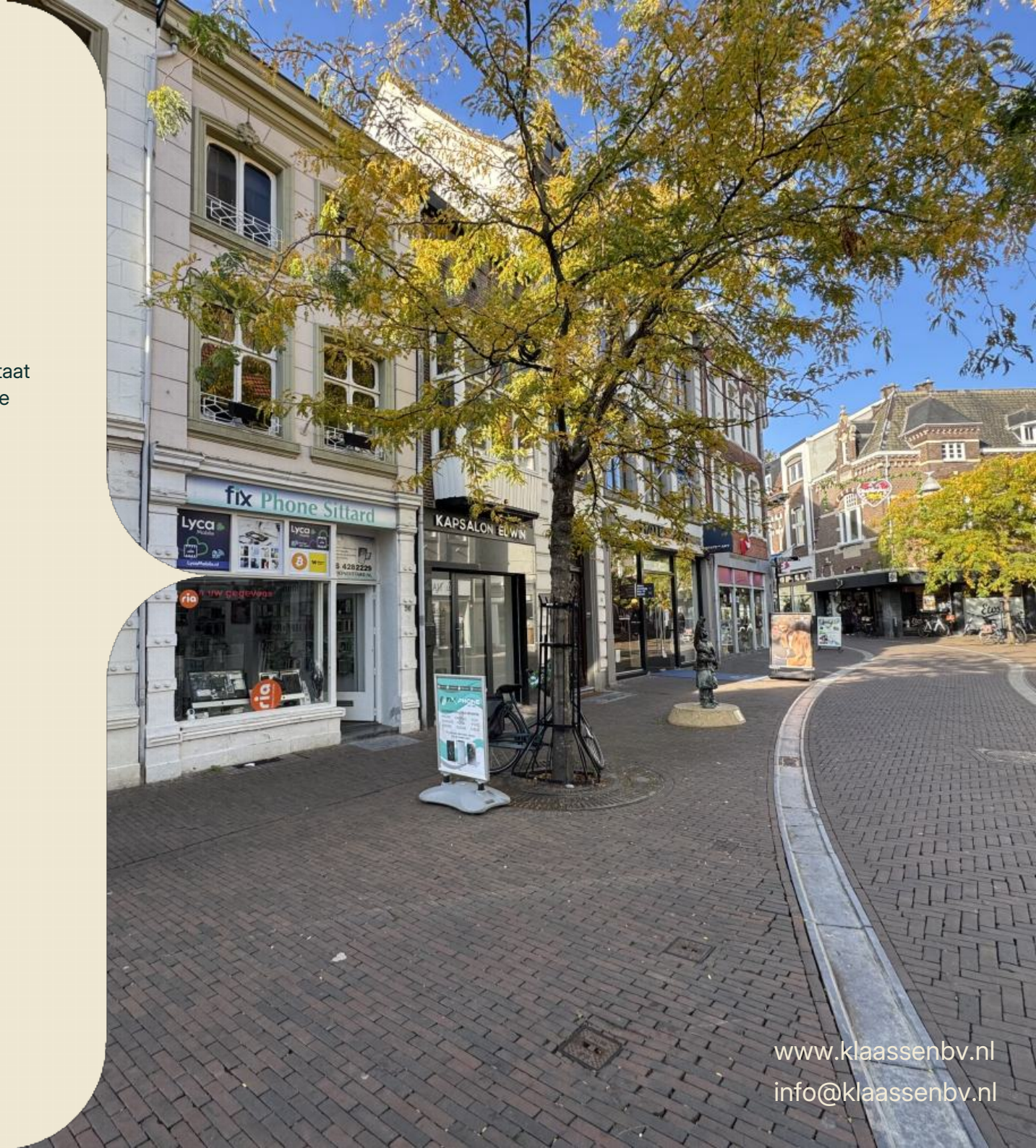
Aan de voorzijde bevindt zich de winkelpui met etalage en entree direct aan de Limbrichterstraat. De begane grond bestaat uit een overzichtelijke verkoopruimte met balie-/werkgedeelte en opslag- en sanitaire voorzieningen aan de achterzijde.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch: ja
Riolering: ja
Afzuiginstallatie: nee
Airconditioning: nee
Luchtbehandeling: nee
Brandmeldinstallatie: nee
Overige installaties: n.v.t.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen afname- of leveranciersverplichtingen van toepassing.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

KEURINGEN / LABELS

Energielabel: A++ (het pand kent een rijksmonumentale aanduiding).

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Gelegen op een uitstekende winkellocatie in het voetgangersgebied van de drukbezochte Limbrichterstraat in Sittard
Courante en overzichtelijke winkelruimte van circa 45 m² met lage huisvestingslasten Gevarieerd winkelaanbod en sterke passantenstroom in de directe omgeving
Mogelijkheid tot gedeeltelijke overname van de huidige bedrijfsinventaris in overleg
Andere bestemming of invulling is in overleg met verhuurder bespreekbaar

HUURPRIJS REGISTERGOED

Huurprijs: € 1.050,- per maand. Er zal een huurovereenkomst bedrijfsruimte worden opgemaakt conform het ROZ-model artikel 7:290 BW met de bijbehorende algemene en bijzondere bepalingen.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Voorraden
Eventuele overname van winkelvoorraden geschiedt uitsluitend in overleg met de huidige huurder.

Biedingen en gunning
Alle huurvoorstellen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend bij Klaassen Horecamakelaars. Mondelinge, telefonische of per e-mail gedane toezeggingen binden partijen niet. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst wanneer alle contracten door huurder en verhuurder zijn ondertekend en de waarborgsom is voldaan. De verhuur geschiedt te allen tijde onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring en gunning door de eigenaar.

Aanbetaling
Bij het bereiken van definitieve overeenstemming dient huurder een waarborgsom c.q. bankgarantie te voldoen conform de voorwaarden van verhuurder.

Disclaimer
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte gegevens zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen en goedkeuring eigenaar. Foto’s en illustraties kunnen bewerkt zijn middels kunstmatige intelligentie.

Bereikbaarheid

Auto: goed, vlotte verbindingen via de stadsring naar de N276 en de rijkswegen A2 en A76. Openbaar vervoer: uitstekend, met het NS-intercitystation en busstation Sittard op enkele minuten loopafstand. Te voet/fiets: uitstekend, direct gelegen in het voetgangers- en winkelgebied van de binnenstad.

Belendingen

Diverse detailhandelszaken, landelijke winkelketens, speciaalzaken, dienstverleners, monumentale panden (waaronder nabijgelegen kerkgebouw) en bovenwoningen in het stadscentrum.

Parkeren

Ruime betaalde parkeergelegenheid op loopafstand in de omliggende openbare parkeergarages in het centrum van Sittard, waaronder Parkeergarage Odapark, Parkeergarage ABC en Parkeergarage Ligne.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Centrum Sittard" is vastgesteld op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen en is geheel onherroepelijk in werking. Het plangebied omvat het centrum van Sittard, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde centrumfunctie van detailhandel, dienstverlening, horeca, cultuurhistorie en wonen op de verdiepingen. Voor het object geldt de enkelbestemming 'Centrum – 1' met als bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – historisch waardevolle gevel(wand)' en dubbelbestemmingen voor archeologie en cultuurhistorie. De voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, kantoor, galeries, ateliers, ondersteunende horeca, winkelgebonden fastfoodservicesector, terrassen en wonen uitsluitend op de verdiepingen. Raadpleeg te allen tijde de gemeente Sittard-Geleen en het Omgevingsloket om na te gaan of uw beoogde formule past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Personeel

Niet van toepassing; er is geen sprake van overname van horecapersoneel.

Brandveiligheidseisen

Het object dient te voldoen aan de geldende wettelijke brandveiligheidsvoorschriften en voorzien te zijn van de benodigde brandpreventieve middelen.

Inrichtingseisen

Het gehuurde wordt opgeleverd conform de gemaakte afspraken en dient door huurder te worden ingericht conform de toepasselijke wettelijke eisen voor het beoogde gebruik.

Vergunningen

Eventuele benodigde vergunningen of meldingen dienen door huurder zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te worden aangevraagd of gemeld.

Inventaris

Niet van toepassing op het gehuurde; een gedeelte van de huidige winkelinventaris is in overleg met de zittende huurder ter overname beschikbaar.

Lease/bruikleen

Er zijn geen lease- of bruikleenovereenkomsten op het gehuurde van toepassing.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Huurprijs registergoed

€ 1.050,-

per maand, excl. BTW

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marc Vaassen

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31653935074

Email: m.vaassen@klaassenbv.nl





De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort