

# YLO

MAKELAARDIJ



**Voorstad 3a**

6131 CP Sittard

€ 750,- p.m. (excl. GWL)

# Winkelruimte gelegen aan drukke winkelstraat Sittard

## Algemene informatie

Deze winkelruimte is gelegen aan de Voorstad 3a te Sittard. Het pand bestaat uit een commerciële ruimte (59m<sup>2</sup>) op de begane grond met een inpandige berging met pantry (8m<sup>2</sup>) en toilet. De winkelstraat Voorstad is een van Sittards bekendste winkelstraten en ligt op de route vanaf het centrale station naar het historische marktplein. Tevens ligt het op het kruispunt met de verbinding naar de Ligne en anderzijds het nieuwe Double Tree Hilton Hotel, gevestigd in het voormalig bisschoppelijk-collegegebouw. De directe omgeving beschikt over diverse daghoreca en retailwinkels.

## Bouw

De entree van de commerciële ruimte is via een statige, sfeervolle stalen winkelpui, met dichte deur gecentreerd en aan weerszijden grote etalages. Momenteel is de ruimte in gebruik als kledingzaak, met aan beide zijden kledingrekken en drie pashokjes. Aan het einde bevindt zich een grote spiegelwand en de toegang naar de achtergelegen berging met pantry en toilet. De commerciële ruimte is uitgevoerd met radiatoren en airconditioning. De plafonds zijn voorzien van ingebouwde verlichting en de vloer is belegd met een donkere parketvloer.

## Verhuur

De commerciële ruimte aan de Voorstad 3a wordt thans gestoffeerd aangeboden ter verhuur.

Aanpassing of verbouwing van de ruimte is in overleg mogelijk. Afhankelijk van de huurperiode bedraagt de maandelijkse huur voor het eerste jaar € 750,- per maand, exclusief gas, water en licht. Vanwege de hoogwaardige bouw van het vastgoed zijn de energielasten relatief laag. Tevens is het mogelijk om de commerciële ruimte op termijn uit te breiden met 50 m<sup>2</sup>.

## Huren als starter

Wanneer u als starter op zoek bent naar een geschikte commerciële ruimte dan is verhuurder bereid -bij een passend bedrijfsplan- mee te investeren bij het opstarten van een eigen onderneming. Het is eveneens mogelijk om, in samenspraak met de verhuurder, een meerjarenplan te maken waarbij de huurprijs meegroeit met de startende onderneming.

## Bijzonderheden

- Commerciële ruimte met karakteristieke gevel
- Gesitueerd aan drukke winkelstraat
- Winkelruimte van 59m<sup>2</sup> en berging 8m<sup>2</sup>
- Voorzien van parketvloer, spiegelwand, kledingrekken, pashokjes en airco
- Aanpassing/verbouwing bespreekbaar
- Uitbreiding commerciële ruimte met 50m<sup>2</sup> op termijn mogelijk





0 m 5 m 25 m

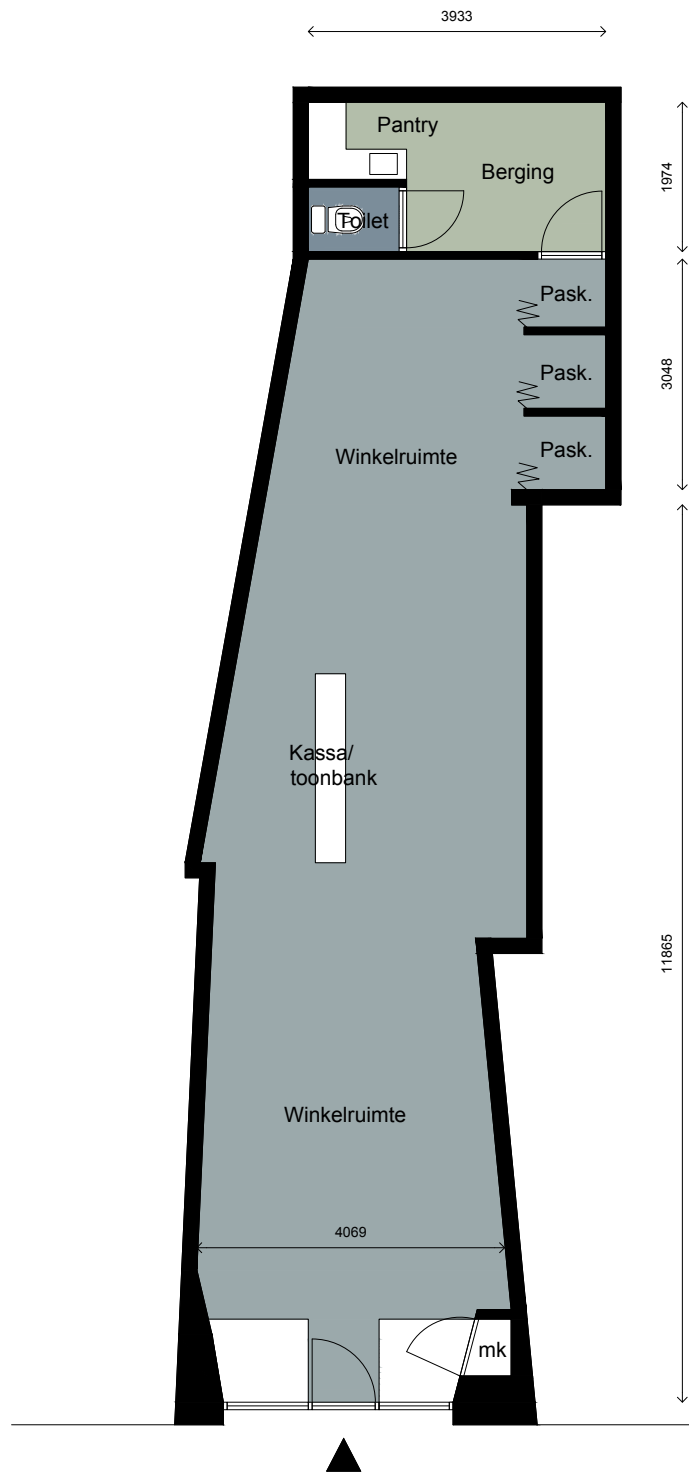
<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SITTARD</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2446</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 september 2018  
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.







Winkelstraat Voorstad

Voorstad 3a  
6131 CP Sittard

Begane grond  
Commerciële ruimte

# YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

## Kies de makelaar die bij u past.

Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

## Makelaar als intermediair.

De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

## Hoe kunt u ons bereiken?

Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@ylomakelaardij.nl](mailto:info@ylomakelaardij.nl).

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61** in Sittard.



De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar [info@ylomakelaardij.nl](mailto:info@ylomakelaardij.nl).