



**Sittard**  
**Walstraat 22-24**

**Te huur :**  
**ca. 579 m<sup>2</sup> BVO**  
**winkelruimte op**  
**begane grond.**

**BRCK**

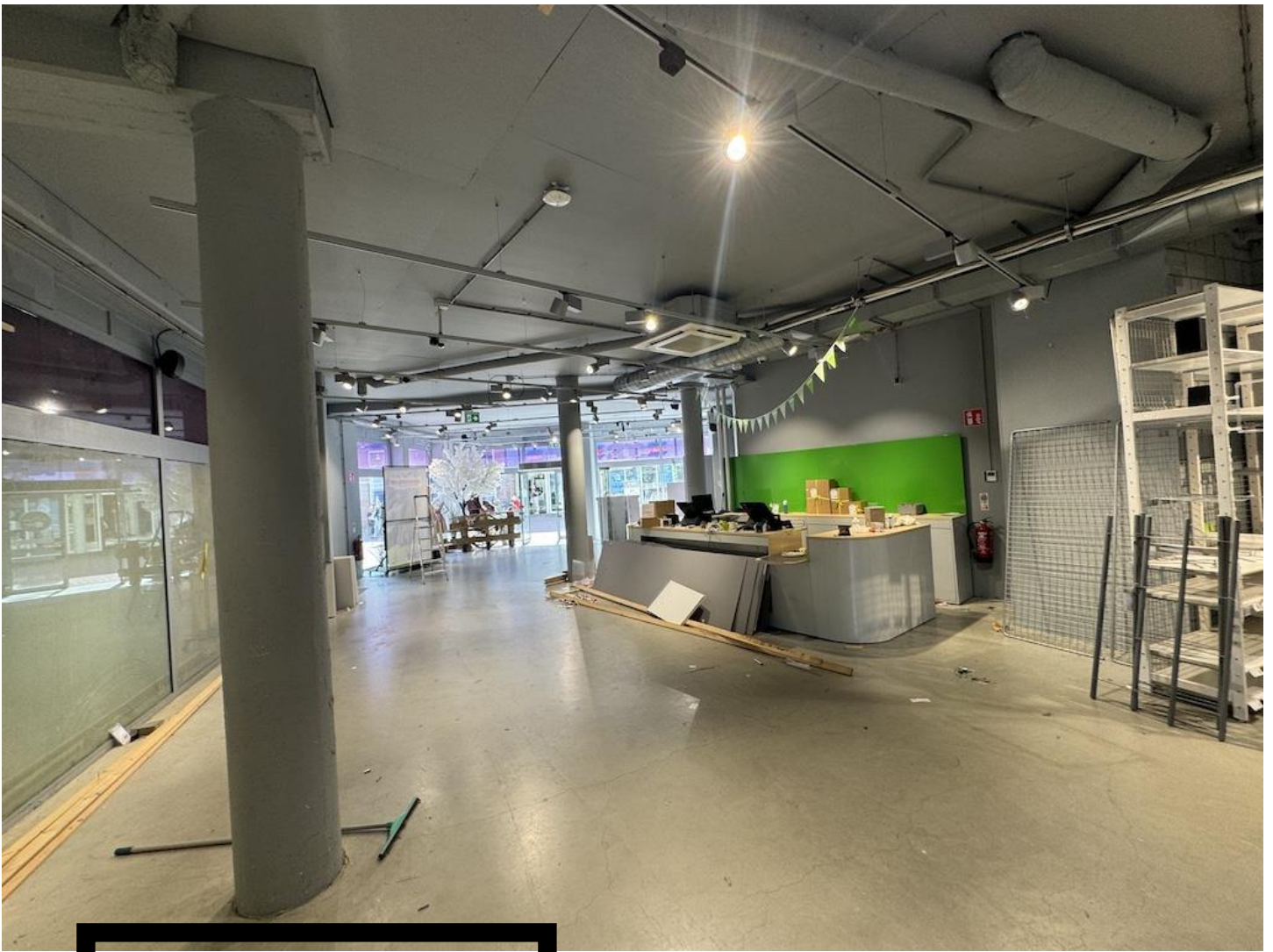
**BEDRIJFSMAKELAARS**



# Omschrijving Sittard

Sittard ligt precies ingeklemd tussen twee rijksgrenzen in het smalste gedeelte van de provincie Limburg, tevens het smalste stuk van Nederland. In het oosten grenst het aan Duitsland, nabij de en in het westen aan de Maas, die de grens met België vormt.

De stad Sittard ligt op ca. 2 km van de autosnelweg A2, via welke Eindhoven in minder dan een uur te bereiken is en Maastricht in ruim 20 minuten. De provinciale weg N276, die in het westen en in het zuiden de rand van de stad vormt, verbindt in noordelijke richting met Roermond en in oostelijke richting met Heerlen. In westelijke richting sluiten Sittard en Geleen bovendien aan op het knooppunt Kerensheide, waar de autosnelweg tussen Antwerpen en Keulen de A76 de A2 ontmoet. Sittard telt samen met Geleen en Born ca. 98.000 inwoners.



## Kenmerken

Adres	Walstraat 22-24, 6131 CV Sittard.
Locatie	gelegen in het kernwinkelgebied in het centrum van Sittard.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	ca. 579 m <sup>2</sup> BVO winkelruimte op begane grond met pantry en toilet.
Frontbreedte	ca. 55 m <sup>1</sup> (9 m <sup>1</sup> primair front en 46 m <sup>1</sup> hoek).
Parkeren	op loopafstand zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig, o.a. op het Tempelplein en de parkeergarage aan het Hub Dassenplein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	detailhandel (branche nader overeen te komen).
Opleveringsniveau	casco verhuur, aanvaarding in huidige staat.



# Huurprijs

Huurprijs	€ 62.500,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.
Bijzonderheid / subsidieregeling	er is een subsidieregeling van toepassing om het ondernemerschap te stimuleren in Sittard-Geleen. Meer informatie te verkrijgen via ons kantoor.

# Foto's



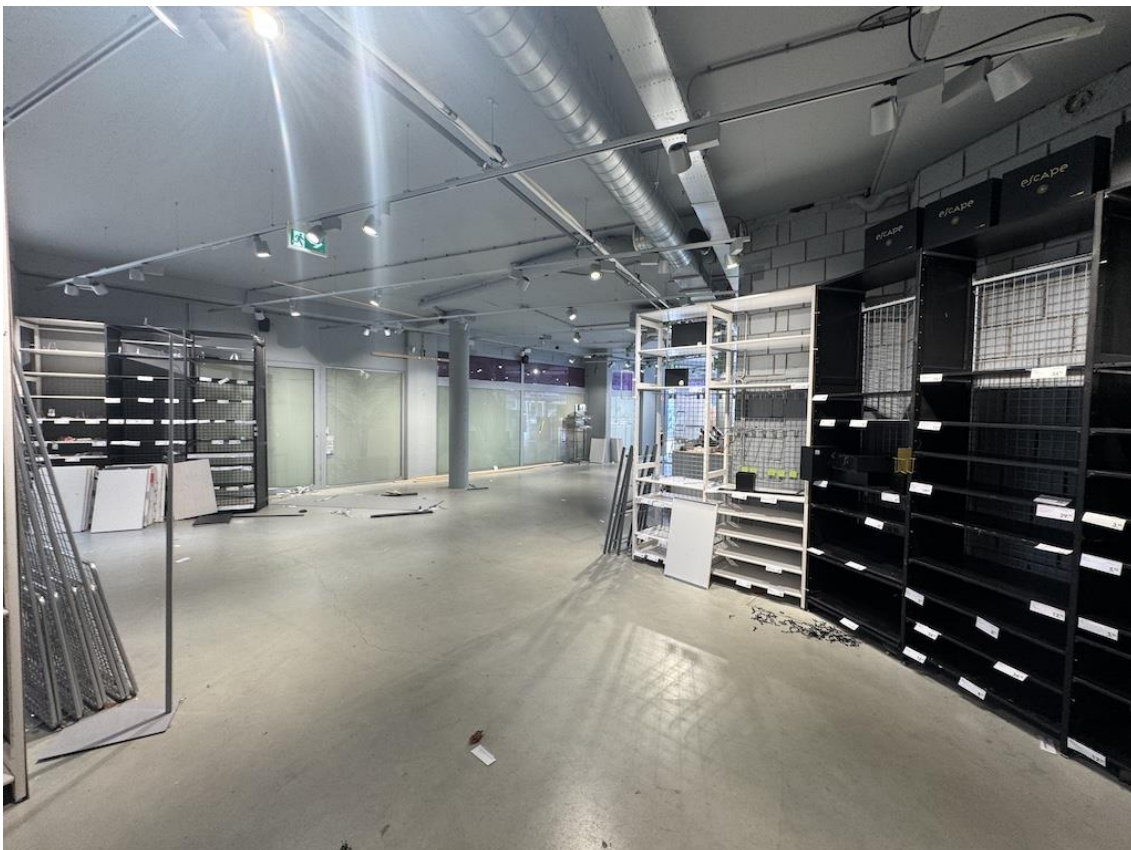
WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

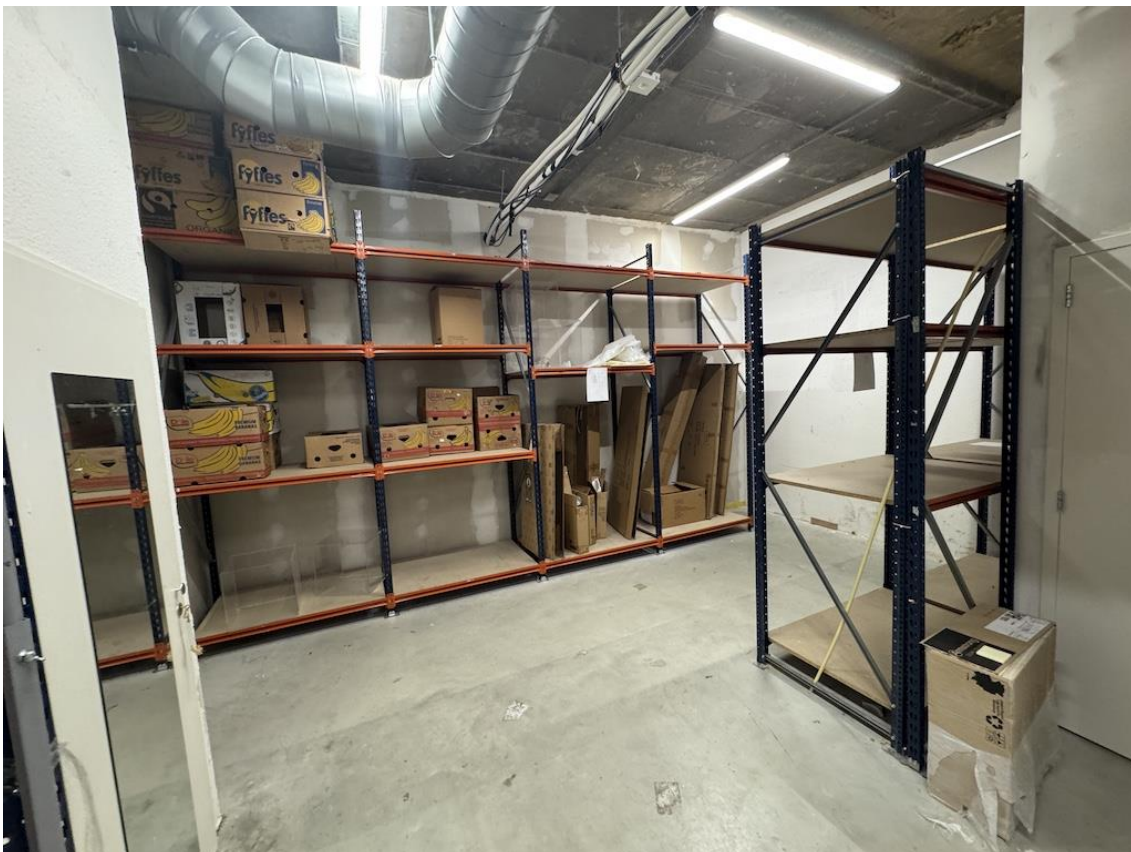
BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Foto's



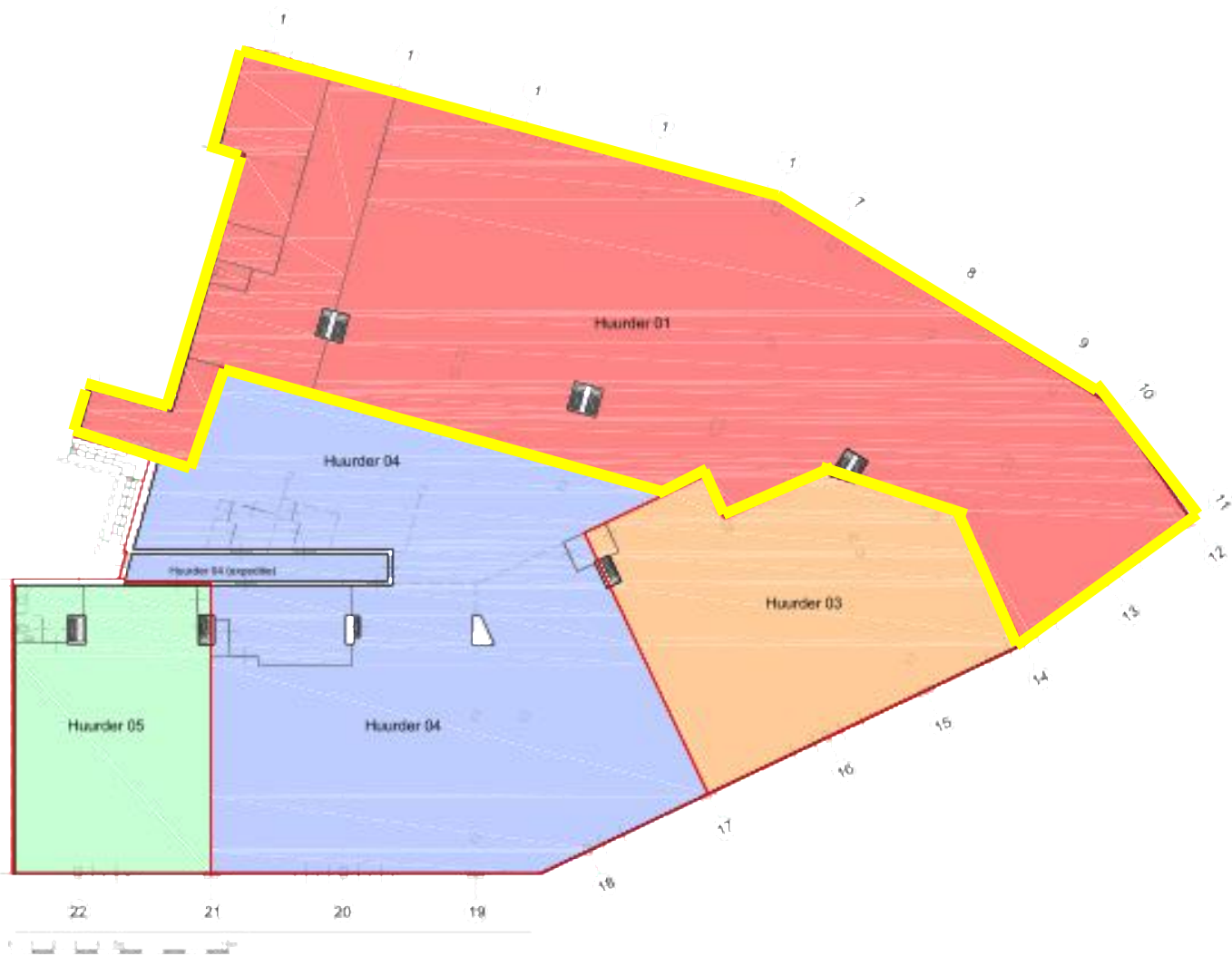
# Foto's



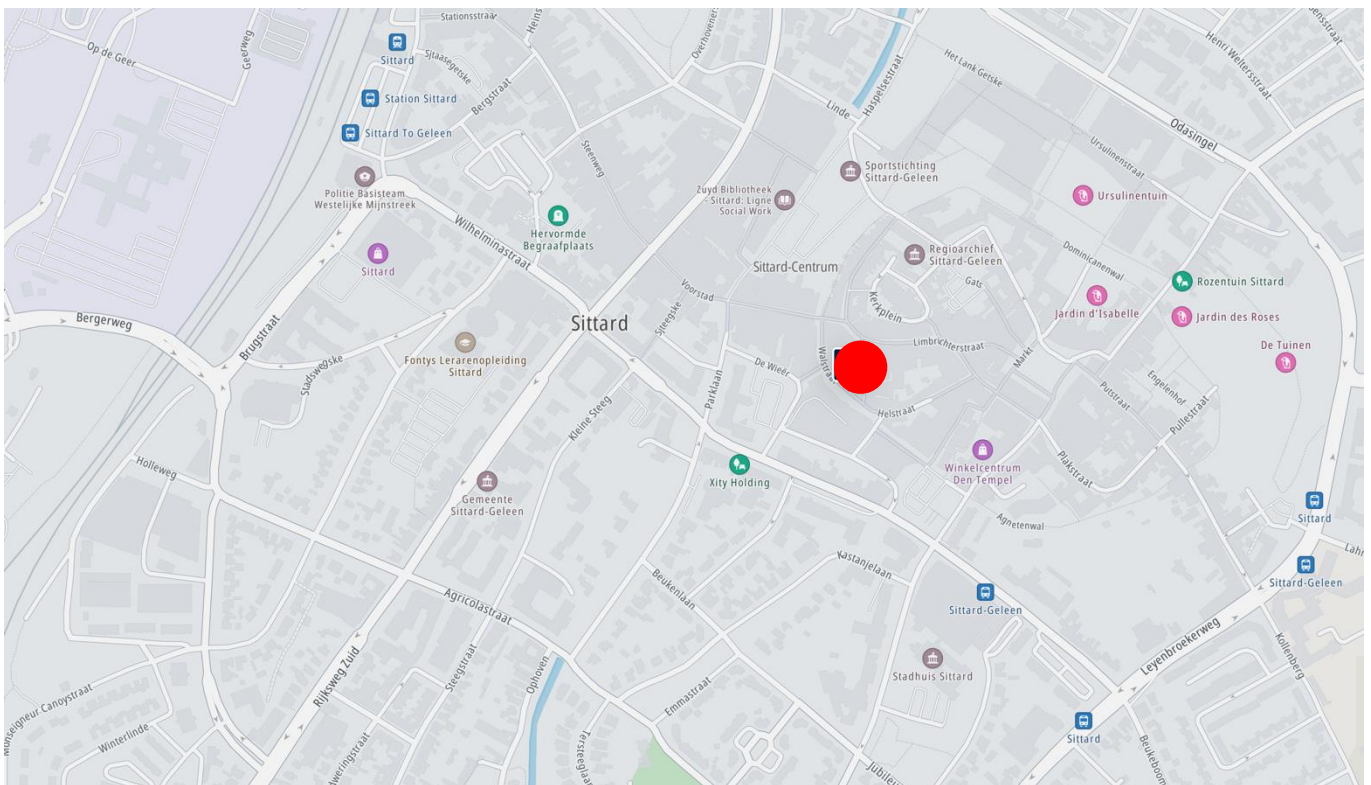
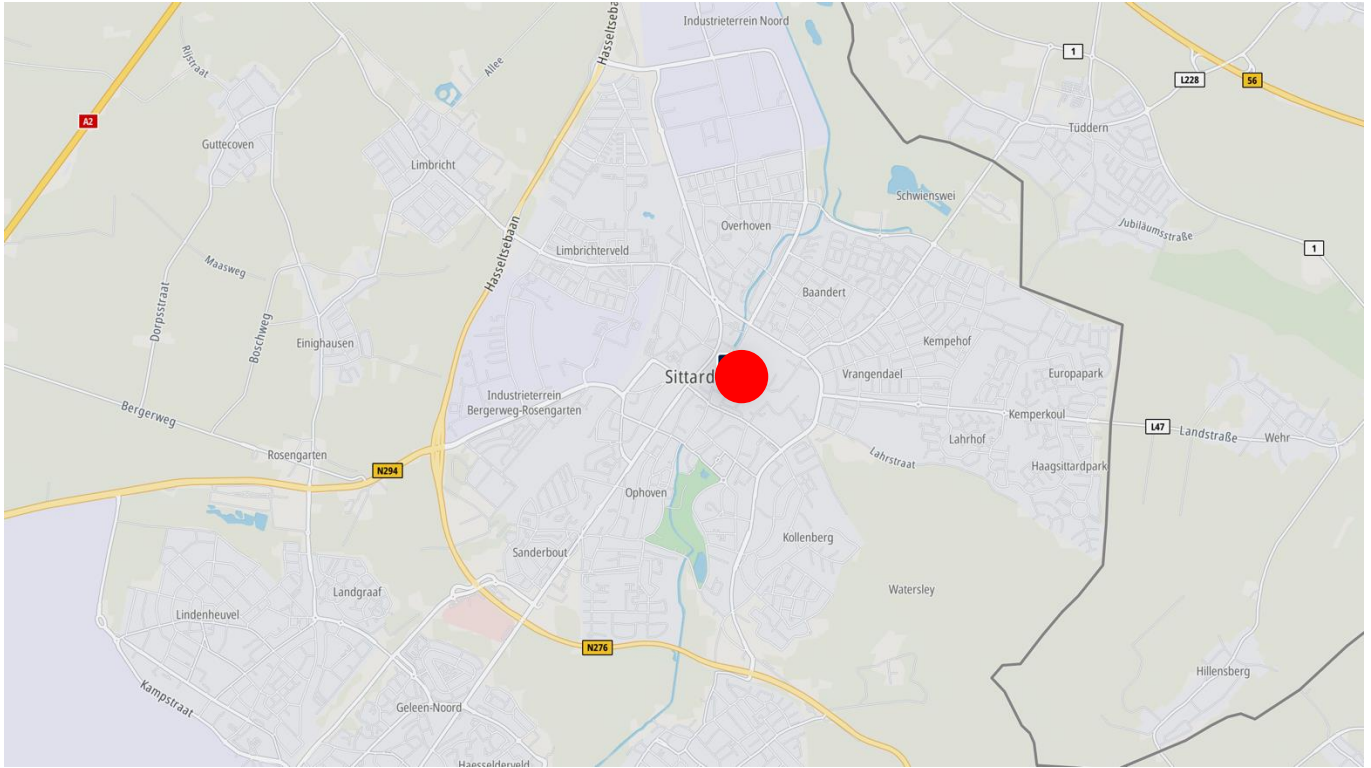
# Foto's



# Tekening



# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

[info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

T +31 (0)43 205 7989

**BRCK**  
BEDRIJFSMAKELAARS



\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

[WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)