

Belegging

Molenbeekstr. 6/8 + Helstr. 1ABC Sittard



TE KOOP
€ 635.000,- k.k.

VERHUURD Restaurant en 3 appartementen

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



Omschrijving

Algemeen

Midden in het historische stadshart van Sittard is dit statige beleggingspand gesitueerd, bestaande uit een langjarig verhuurd restaurant op de begane grond (ca. 120 m²) en 3 verhuurde appartementen op de 1e en 2e verdieping. Met kale huurinkomsten van € 49.885,32 per jaar is er per direct een fraai rendement te behalen.

Het restaurant is gelegen aan de Molenbeekstraat 6, 8 en 10. Huisnummer 10, het rechterdeel (zwarte pui/entree) op de bovenstaande foto, behoort niet tot het te verkopen eigendom. Thans is de scheidingswand tussen het linkerdeel (6/8) en het rechterdeel (10) verwijderd t.b.v. de exploitatie van het restaurant.

De begane grond is langjarig verhuurd (t/m 28 februari 2030) aan een Korean BBQ restaurant genaamd 'Kogi'. De 3 appartementen op de verdiepingen zijn tevens allen verhuurd. De huur van Helstraat 1B eindigt echter per 1 juni 2025. T.b.v. de voorgenomen verkoop en eventuele wensen van koper wordt er voorsnog gewacht met opnieuw verhuren.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 635.000,- k.k.

Huurstromen (kaal)

> Helstraat 1A: € 604,20 per maand (excl. € 200,- leveringen en diensten).

> Helstraat 1B: € 569,25 per maand (excl. € 200,- leveringen en diensten). Huur is reeds opgezegd per 1 juni 2025.

> Helstraat 1C: € 570,00 per maand (excl. € 200,- leveringen en diensten).

> Molenbk 6/8: € 2.413,66 per maand excl. BTW.

Totaal: € 4.157,11 per maand ofwel € 49.885,32 per jaar.

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

VvE informatie

N.v.t.

Indeling

Beleggingsobject

De (oorspronkelijke) ingang van het restaurant bevindt zich op de hoek van het complex. De ingang van de 3 appartementen bevindt zich aan de Helstraat. Via een centrale ingang met daarin meterkast en trappenhuis loop je naar de 1e verdieping. Hier bevindt zich geheel 1A en gedeeltelijk 1B (keuken, binnenplaats en woonkamer). Op de 2e verdieping bevindt zich het restant van 1B (slaapkamer en badkamer) alsmede geheel appartement 1C.

Parkeren

Ruime (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel overdekt als niet overdekt.

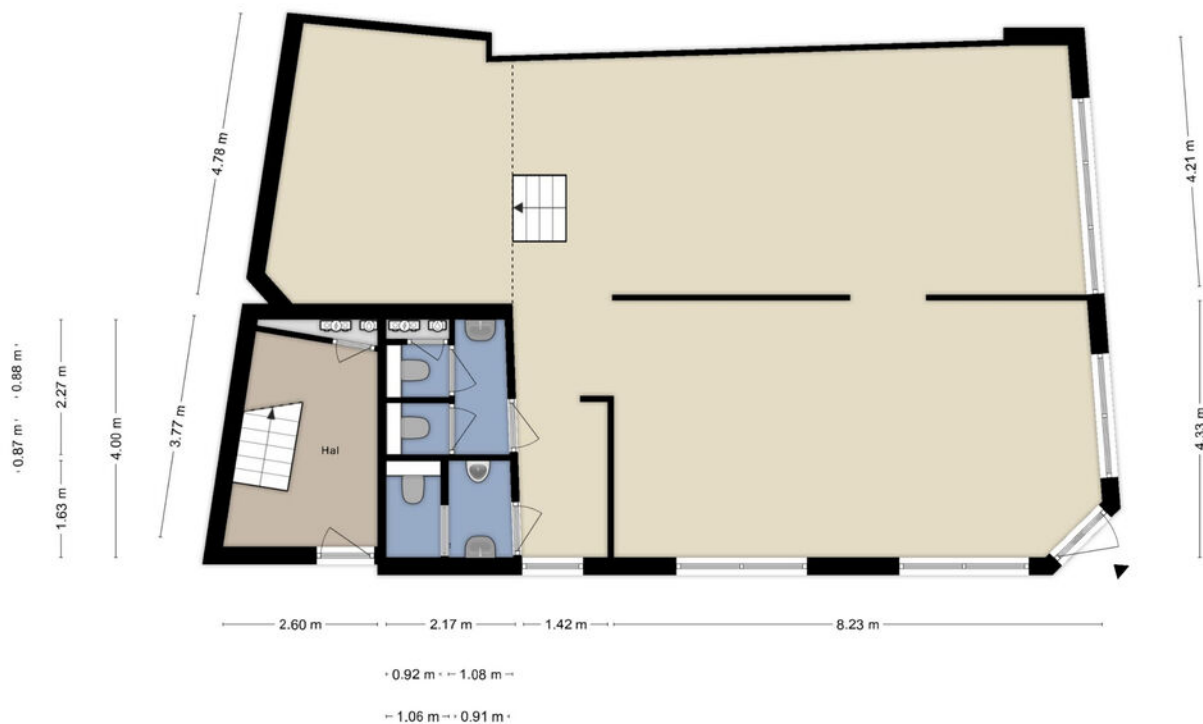
Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Restaurant	ca. 120 m ²
1e en 2e verdieping	Appartementen	ca. 212 m ² GBO
		(meetrapport)
	1A	ca. 62 m ²
	1B	ca. 66 m ²
	1C	ca. 63 m ²

Er is een meetrapport met plattegronden inclusief maatvoering beschikbaar



Plattegronden

Begane grond (restaurant) - Let op: de bovengelegen scheidingwand met het buurpand (Molenbeekstraat 10, géén eigendom) is thans verwijderd t.b.v. de exploitatie van het restaurant.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

1e verdieping - Geheel appartement 1A en gedeeltelijk appartement 1B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

2e verdieping - Restant appartement 1B (zijnde slaapkamer en badkamer) alsmede geheel 1C



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gemeente

Sittard

Nummer(s)

2162 en 2348

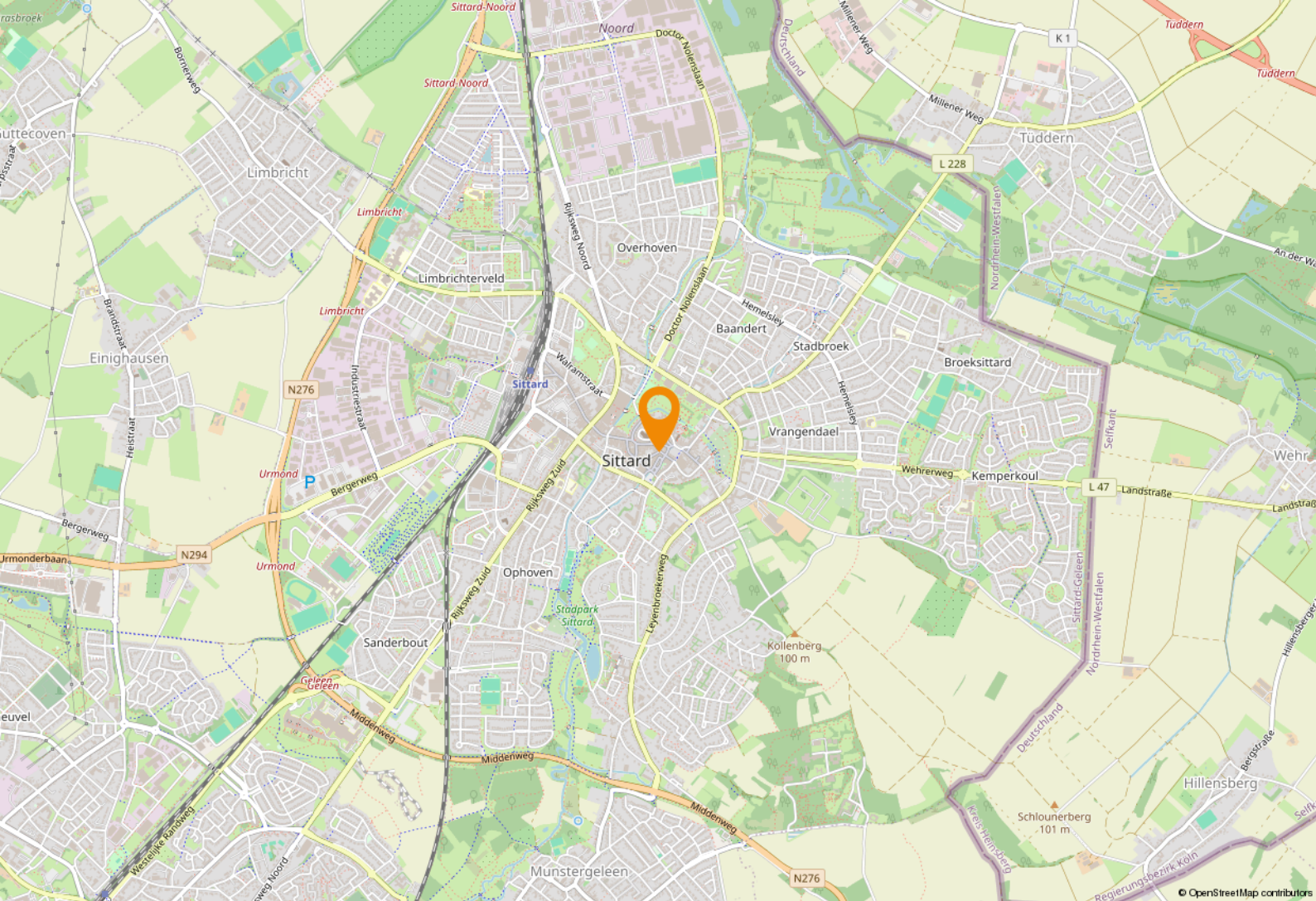
Sectie

F

Perceelgrootte

67 m² en 65 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen midden in de historische binnenstad van Sittard. De Molenbeekstraat bevindt zich tussen de Limbrichterstraat en de Markt, in de nabijheid van enkele goede retailers/trekkers, zoals Hema, KPN en ANWB. De Helstraat komt uit op de Walstraat, waar het ABC complex (Albert Heijn met overdekte parkeergarage) is gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Horeca - 2'.

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.







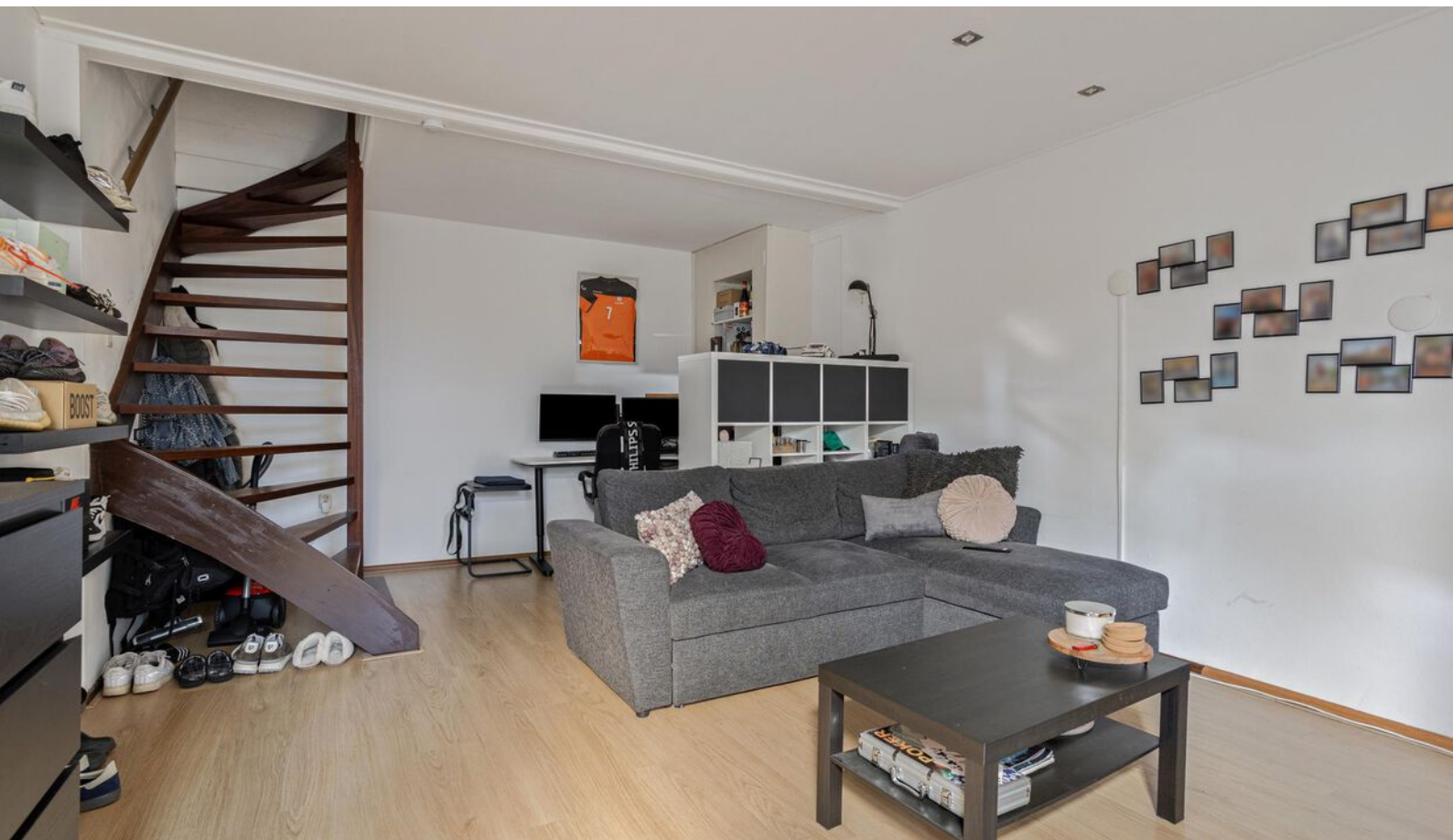
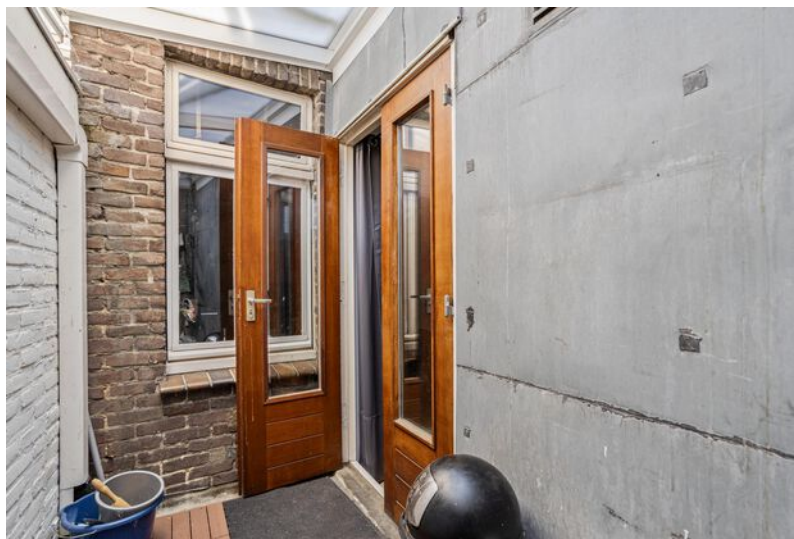


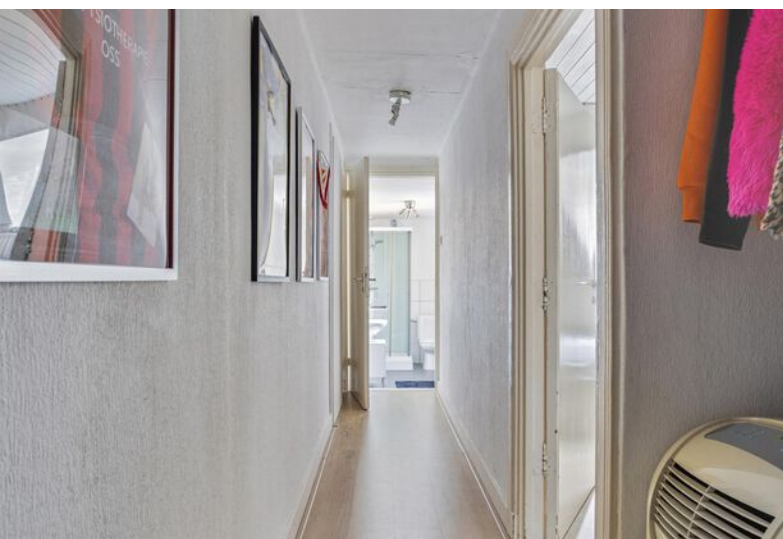
Helstraat 1A Appartement



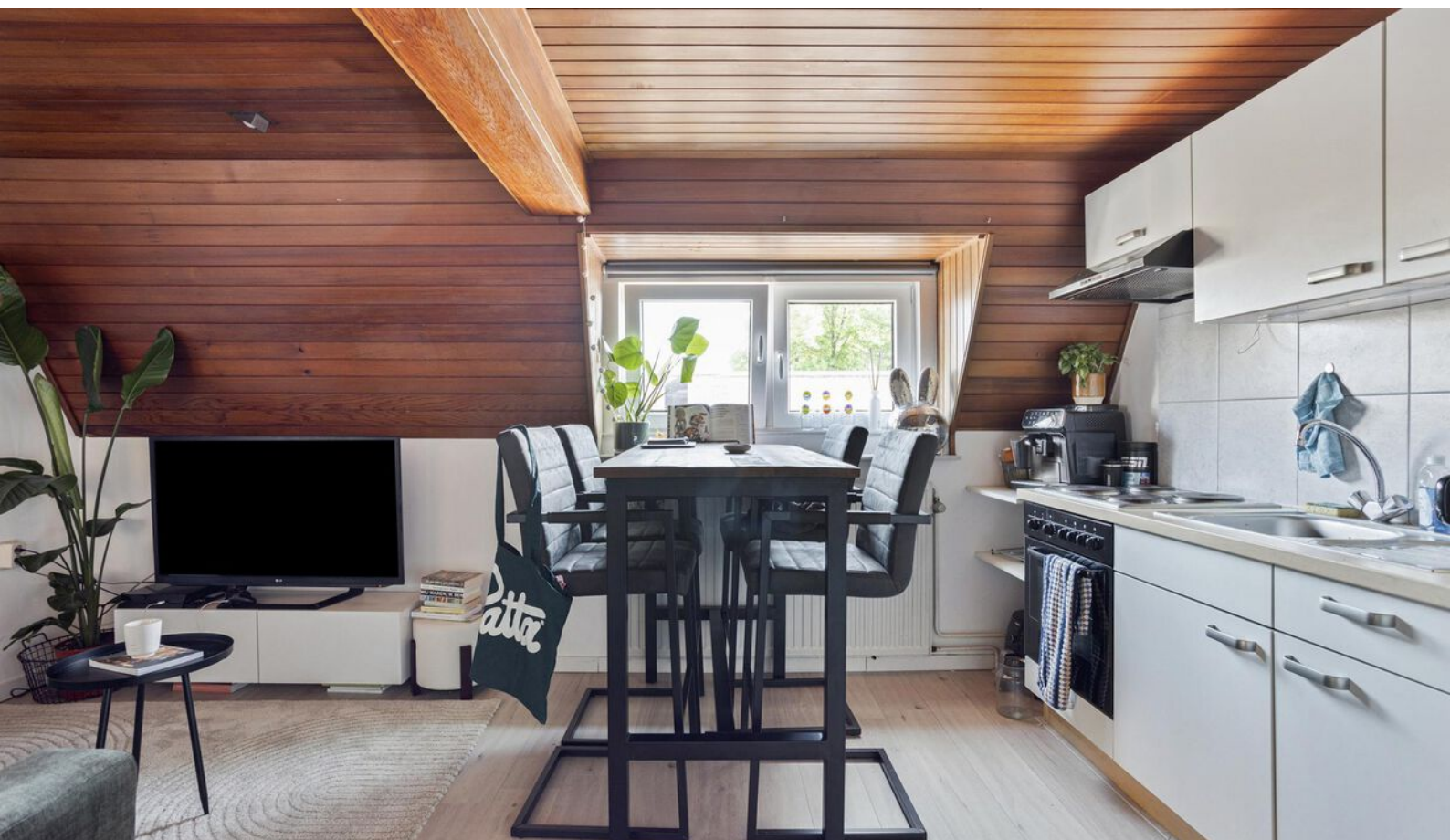
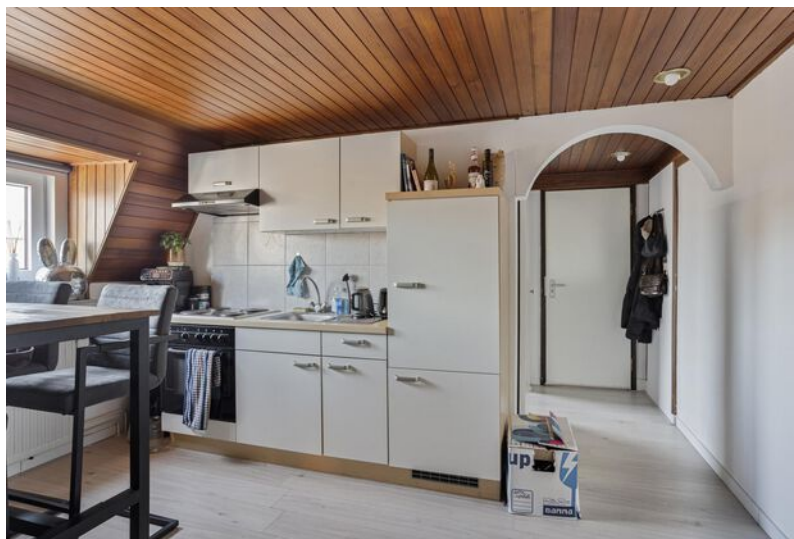


Helstraat 1B Appartement





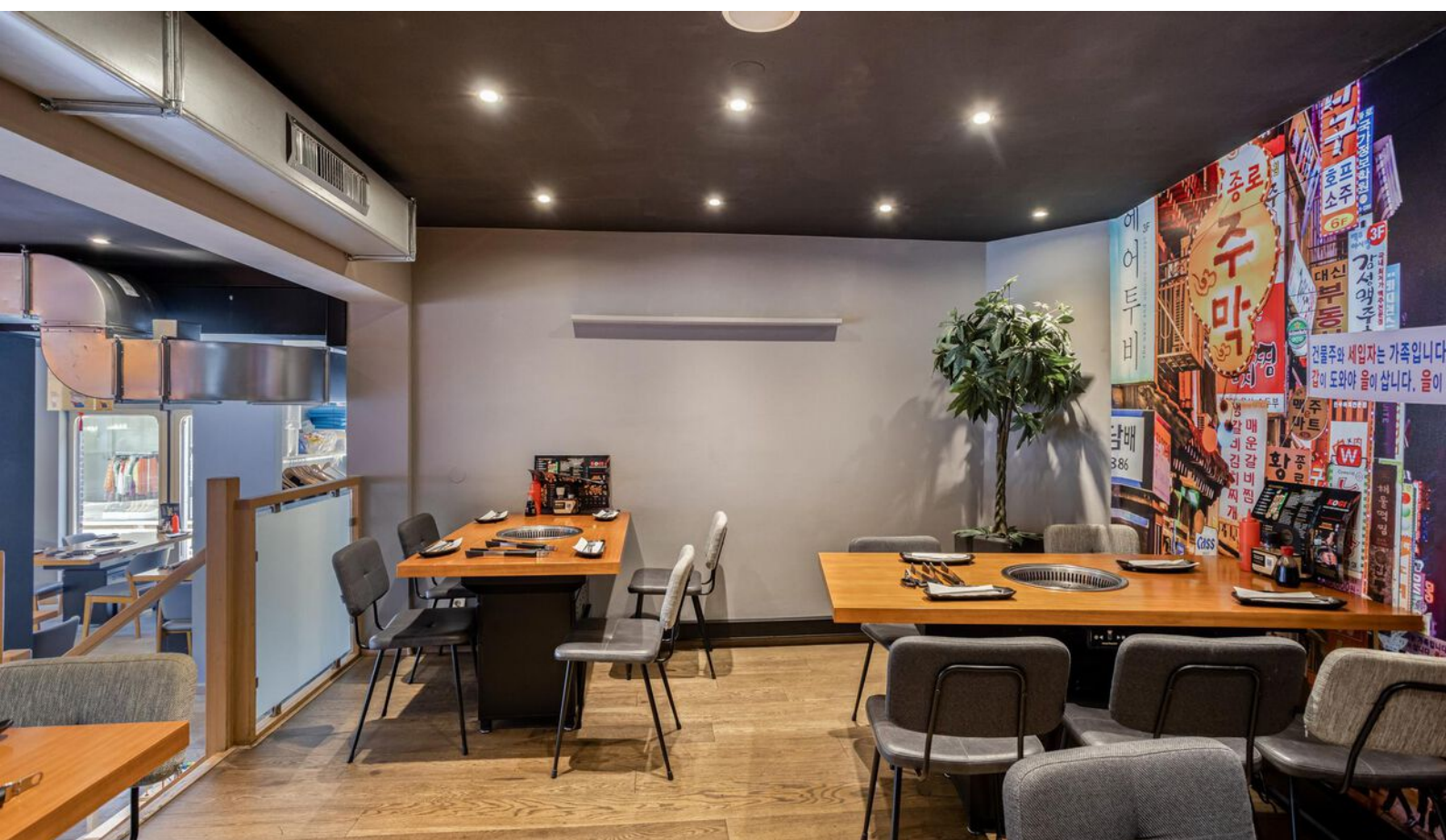
Helstraat 1C Appartement





Molenbeekstr. 6+8 Restaurant





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



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.



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.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

