

TE HUUR



YENS OFFICES

WATERSLEY

WORK WITH A VIEW

Innovatieve
bedrijvigheid
in Klooster
Watersley

Watersley 1
— 6132 KA Sittard

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.

Innovatieve bedrijvigheid in Klooster Watersley



- Adres: Watersley 1
6132 KA Sittard
- Bouwjaar < 1900
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 3.436 m² b.v.o.
Kantoren van ca. 9 m² tot ca. 140 m²
- Huurprijs: Nader overeen te komen.
- Aanvaarding: In overleg.



Yens Offices: Innovatieve bedrijvigheid in voormalig klooster Watersley

Ondernemen in een top(sport)klimaat! Dit is je kans!

Dit voormalig klooster heeft jarenlang dienst gedaan als kantoorlocatie van en voor stichting Pergamijn. Momenteel wordt er in dit karakteristieke Rijksmonument een unieke werk- en leefomgeving ontwikkeld, waar zowel ondernemers, als topsporters kunnen worden gehuisvest. Dit hybride concept zorgt voor een innovatieve en inspirerende plek voor bedrijven en topsporters. Binnen het gebouw worden o.a. kantoren, vergaderzalen, symposiumruimtes, hotelkamers en sport-, fitness-, en wellnessfaciliteiten gerealiseerd. Daarnaast zijn er intramuraal verblijflocaties voor topsporters die reeds lange tijd aanwezig zijn op het Watersley, Sports & Talents Park (www.watersley.com).

De komende tijd wordt de laatste hand gelegd aan de nodige verbouwingen in en rondom het complex. Toch willen we u nu al deelgenoot maken van de verhuurmogelijkheden. Waarom? Juist nu kunnen we inspelen op uw specifieke wensenpakket. Elke ondernemer stelt eigen eisen en wensen aan haar kantooromgeving. Deze kunnen nu nog geïmplementeerd worden.

Wordt YENS Offices uw nieuwe uitvalsbasis?

Wij leiden u graag een keer vrijblijvend op locatie rond om de uitgebreide mogelijkheden te bespreken!



Yens Offices: flexibel, gevarieerd en vernieuwend in een historisch kader.

Yens Offices speelt graag in op de behoeftes van haar gebruikers. Onderstaand een greep uit de vele faciliteiten die Yens te bieden heeft:

- Kantoorruimtes van ca. 9 m² tot ca. 140 m²;
- Flexplekken inclusief postadres;
- Een grote variatie aan vergaderruimtes van 2 tot 100+ personen;
- Een restaurant;
- Voldoende parkeerfaciliteiten;
- Flexibele huurovereenkomsten;
- Pay per use, betaal voor wat je gebruikt;
- Top-speed internet met de mogelijkheid tot een eigen snelle en veilige internetomgeving;
- Ruim 40 verrassende hotelkamers;
- Een werkomgeving die het beste uit je haalt;
- Een motiverende woon- werk- en leefomgeving midden in het prachtig glooiende landschap;
- Een overweldigende façade met uitnodigende entree waar je klanten maar al te graag uitnodigt;
- Evenementen en activiteiten die samenwerking en kennisdeling stimuleren, onder leiding van een gedreven community manager.



Yens Offices: flexibel, variatie en vernieuwend in een historisch kader

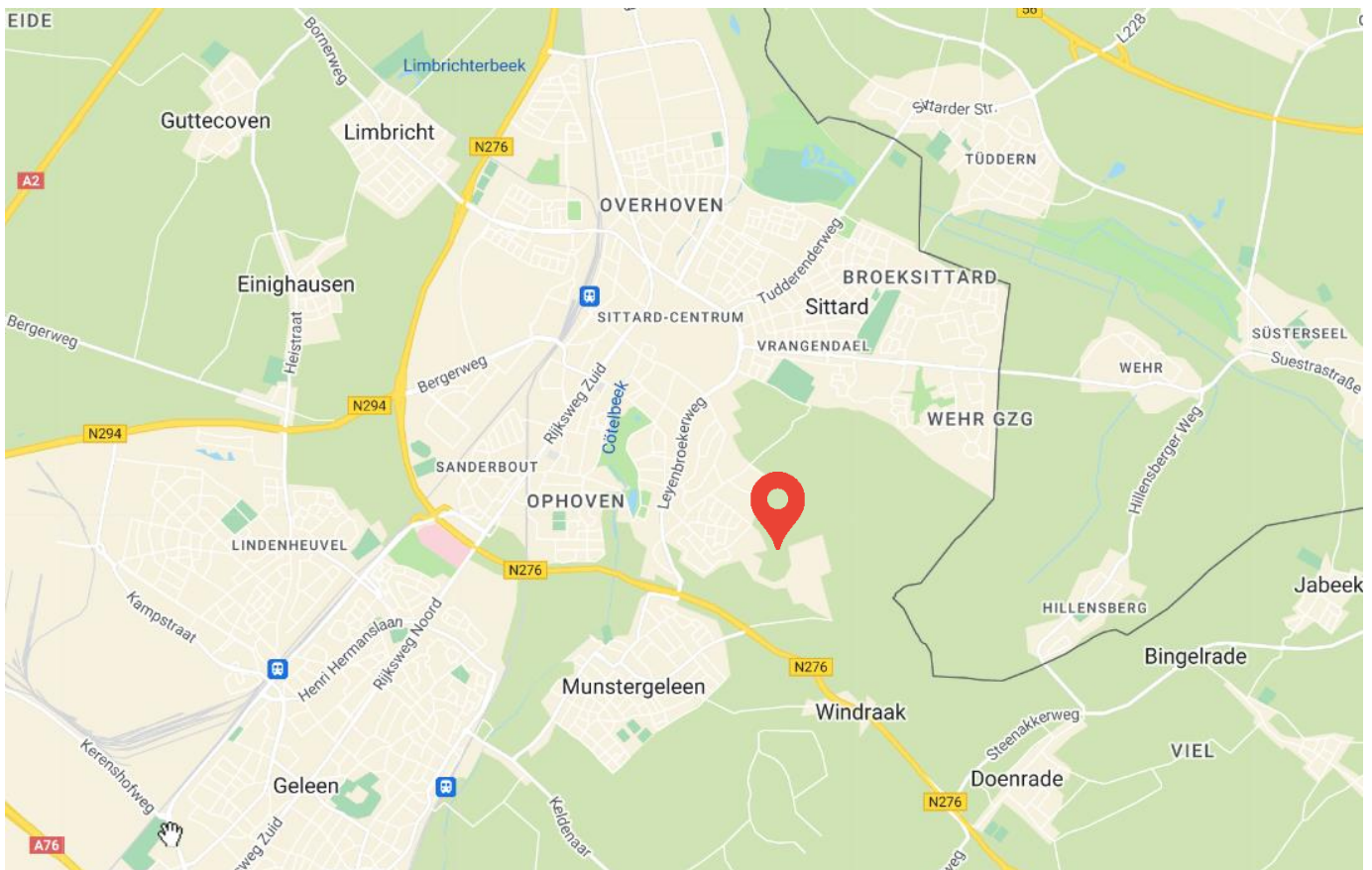
Als lid van de Yens Community wordt u volledig ontzorgd. Onderstaand enkele zaken en diensten die binnen het servicepakket worden aangeboden:

- Gas, water, elektra;
- Ontvangstruimte met meubilair;
- Aanwezigheid van o.a. koffiehoeke met voorzieningen;
- Gebruik printmachines via (A3-A4/ zwart-wit + kleur);
- Meubilair abonnee werkgebied;
- Reserveringsfaciliteit voor gebruik presentatie-/ vergaderruimte, mits niet gereserveerd door externen;
- Geen tijdsbeperking in toegang gebouw;
- Top-speed internet;
- Eigen toegangssleutel kamer;
- Eigen toegangscode m.b.t. toegang gebouw;
- Toiletvoorzieningen in algemene ruimte;
- Gebruik lounge;
- Gebruik vergaderruimten;
- Gebruik parkeerplaats;
- Toegang tot internet op de werkplek;
- Toegang WI-FI in algemene ruimten;
- Vestigingsadres;
- Schoonmaak algemene ruimten en toiletten;
- Huur en lediging papier- en afvalcontainers;
- Lidmaatschap van de Yens community en de daaraan gekoppelde voordelen..

Gelegen in het buitengebied net buiten het centrum van Sittard ligt Huis Watersley een voormalig kloostercomplex/landgoed. Het object is omgeven door veel groen, maar zowel het centrum van Sittard als het centrum van Geleen is binnen 10 autominuten bereikbaar.

De Provincialeweg N276 ligt op steenworpafstand en is een belangrijke drukke verbindingsweg tussen de gemeenten Brunssum, Sittard-Geleen en Echt-

Susteren. Bushaltes liggen op ca. 900 meter loopafstand van het object. Met de bus is het Centraal Station van Sittard binnen 7 minuten bereikbaar. Qua openbaar vervoer zijn er dus voldoende mogelijkheden voor studenten, bezoekers en toeristen om het object te bereiken.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Vergaderruimtes	-	ca. 378 m ²
Begane Grond	-	Kantoren	-	ca. 290 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoren	-	ca. 1.631 m ²
Eerste verdieping	-	Multifunctionele ruimte	-	ca. 89 m ²
Tweede verdieping	-	Kantoren	-	ca. 528 m ²
Derde verdieping	-	Kantoren	-	ca. 520 m ²
Totaal ca. 3.436 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Bestemming:

Het object is binnen beheersverordening 'Watersley' bestemd als 'Maatschappelijk'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt inclusief hoogwaardig kantoor technisch opleveringsniveau verhuurd. Dit is maatwerk. We treden graag met u in gesprek omtrent uw unieke wensen- en eisenpakket met betrekking tot uw kantoor.



Huurgegevens:

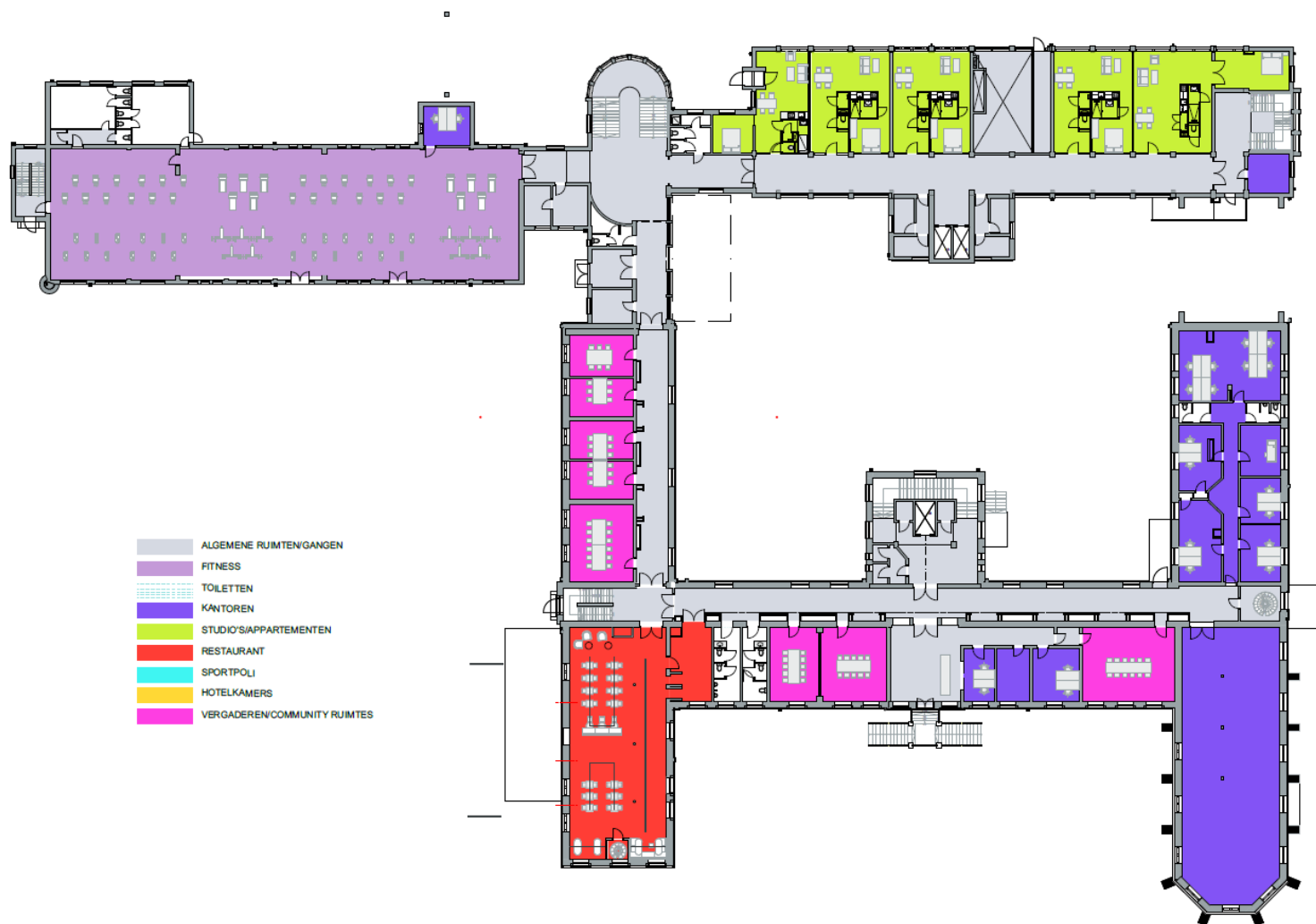
- Huurprijs: Nader overeen te komen.
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

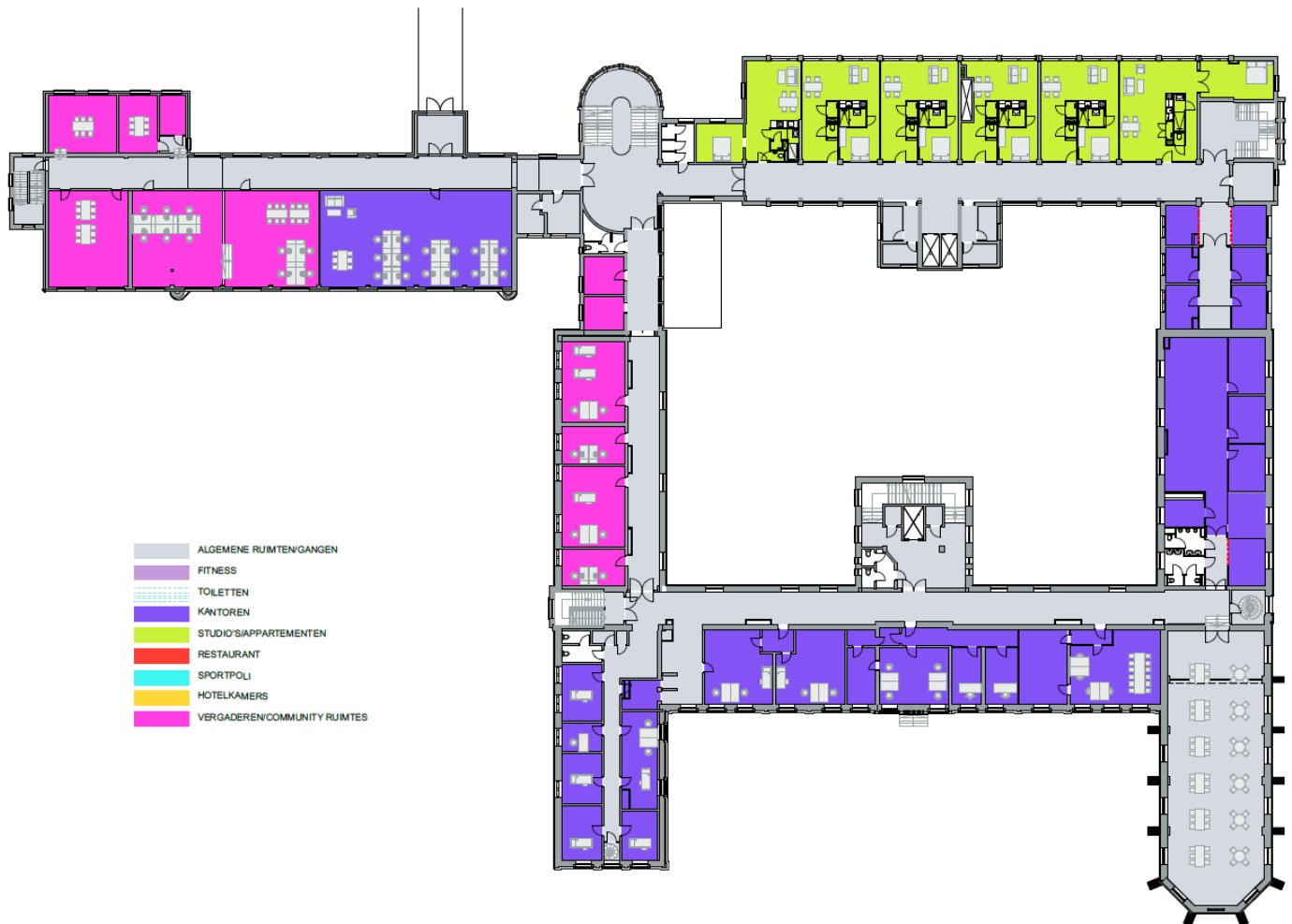
Nader overeen te komen.

Voor een overzicht van de geleverde zaken en diensten zie pagina 6 van deze informatiebrochure.

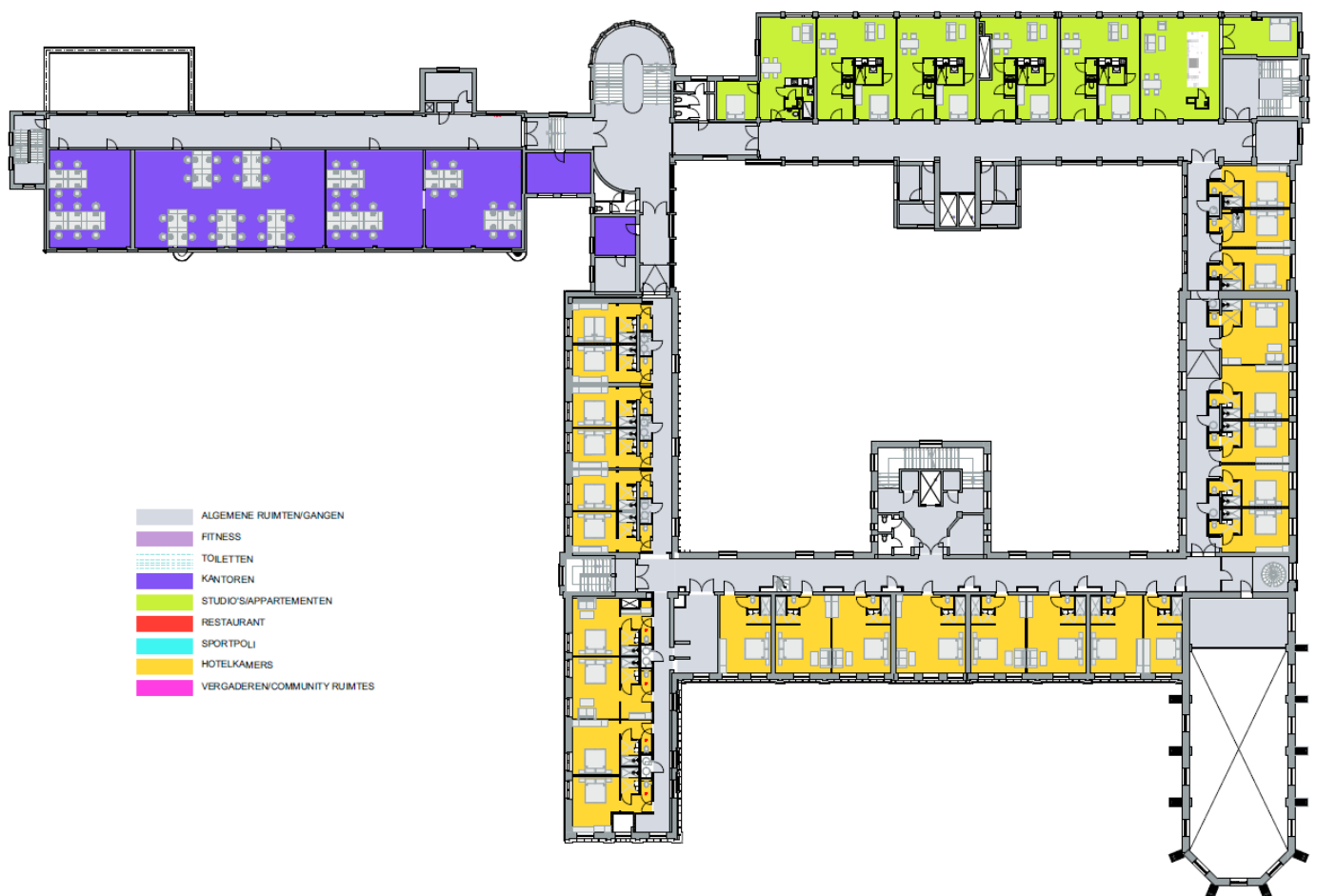




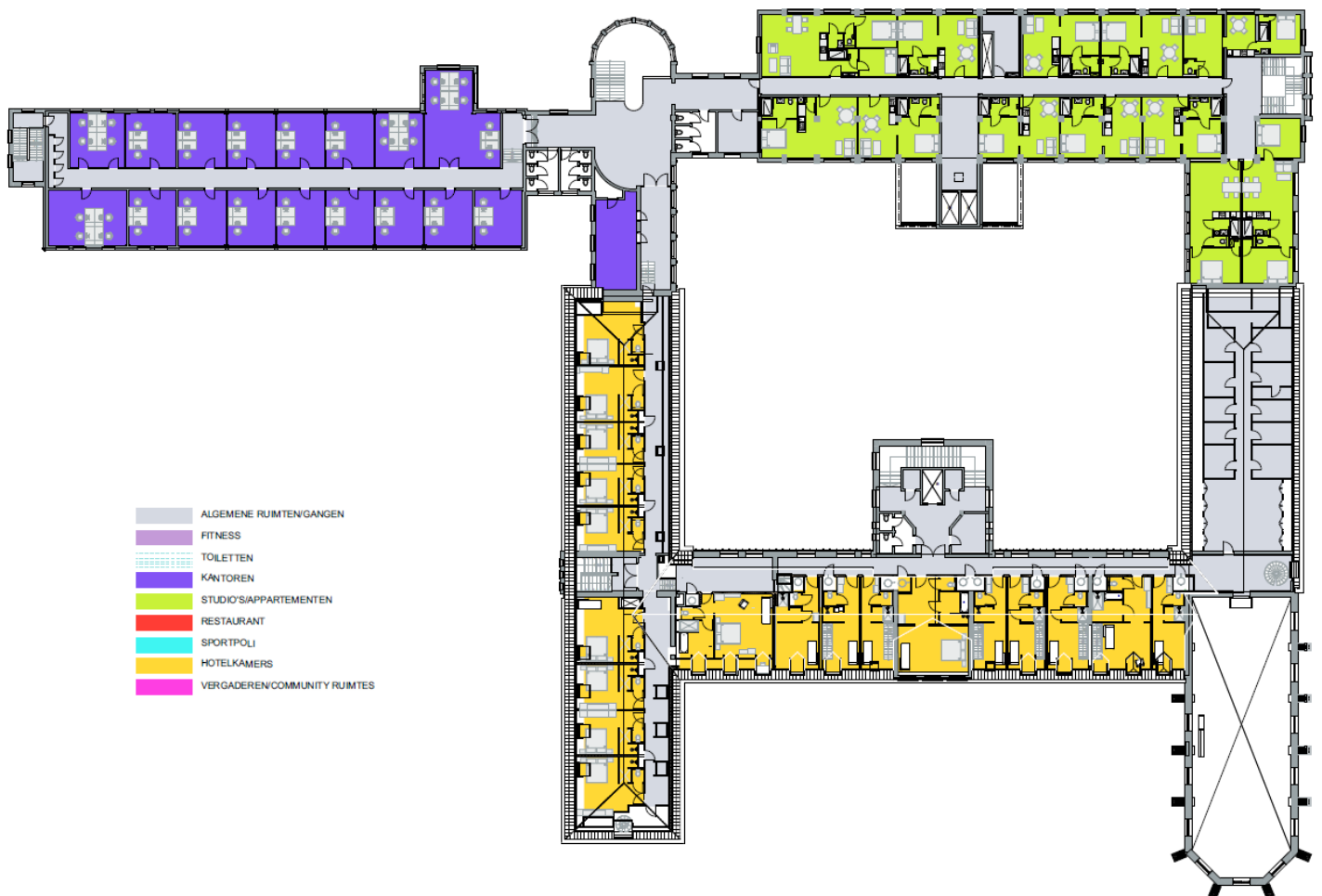
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com