

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAASPOORT 17

WEERT

Koopsom € 350.000,- k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kun je rekenen!

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



bedrijven@hermansmakelaars.nl

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren

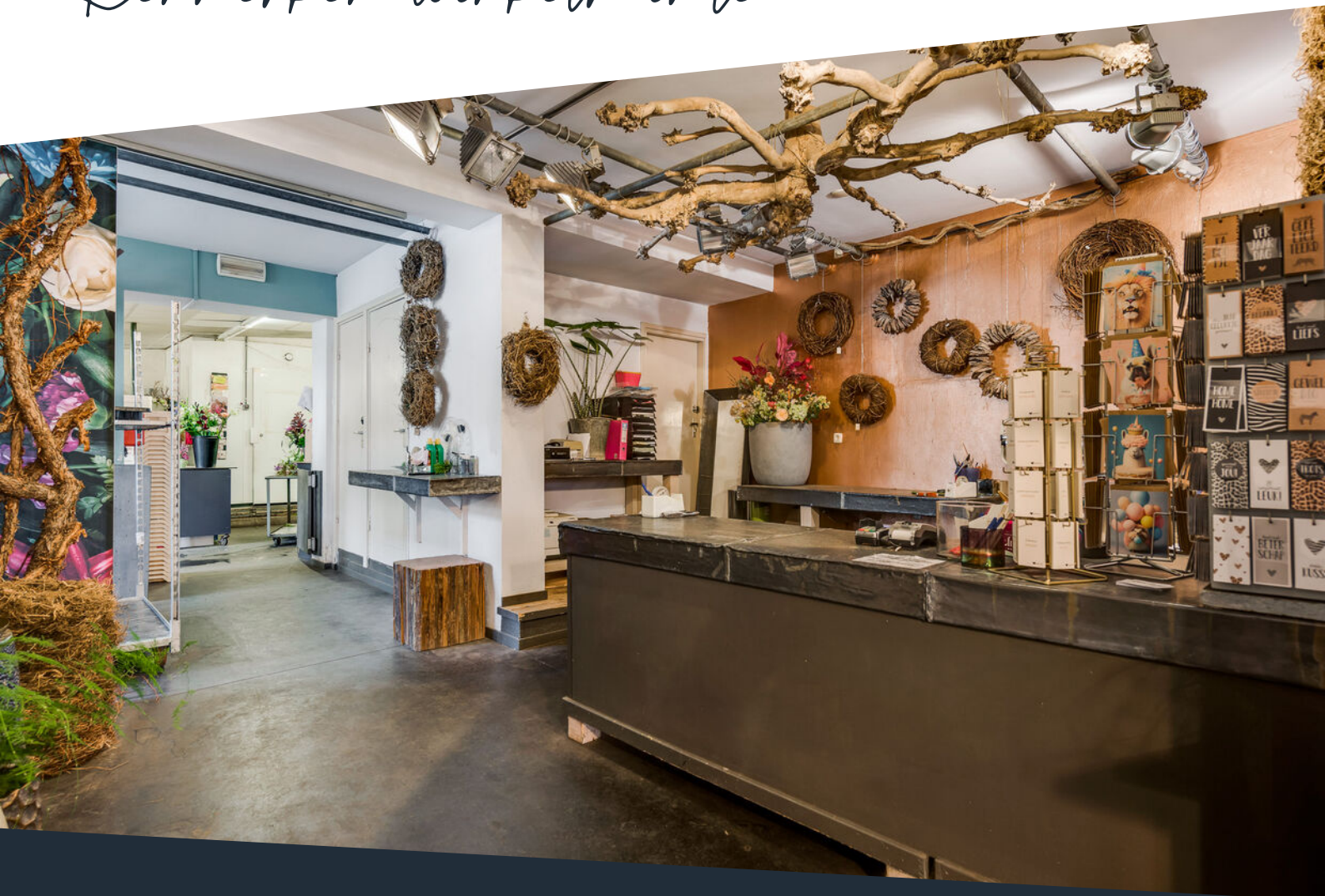


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken winkelruimte



Soort pand	Winkelruimte	Parkeren	Openbaar
Bouwjaar	1900	Verwarming	Vloerverwarming
Oppervlakte	± 219 m ²	Energielabel	Niet van toepassing bij monument
Onderhoud	Goed: binnen en buiten	Aanvaarding	In overleg

Omschrijving winkelruimte

Omgeving:

Droom jij van een winkel met werkplaats/atelier in een monumentaal pand uit 1900? Of zie je mogelijk andere investeringskansen? Lees dan vooral even verder! Tot het te verkopen object behoort ook een verhuurde bovenwoning.

De Maaspoort is van oudsher een populaire straat in Weert, zowel bij ondernemers alsook bij consumenten. Deze straat wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan (met name lokale) ondernemers waarbij er een leuke mix is gecreëerd van zowel winkels, horeca, dienstverlening en woningen op de bovengelegen verdiepingen. Zo bevindt er zich onder andere een vestiging van de Action, een dierenpeciaalzaak, een kringloopwinkel, schoenmakerij, assurantiekantoor, ijssalon en kapsalons. Voor ieder wat wils!

De bestemming van dit pand is Centrum. De kracht van de Maaspoort is de parkeergelegenheid direct aan de voorzijde van de winkels. Ook de omliggende wijken, alsmede ook het centrum is prima bereikbaar.

Winkelruimte:

Stop bij een van de meest herkenbare gevels van de Maaspoort en treed binnen in een royale winkelruimte met genoeg plek om jouw spullen mooi te etaleren.

De winkelruimte is voorzien van gestucte wanden en een gietvloer voorzien van vloerverwarming. In de winkelruimte is een airco aanwezig.

Aan de achterzijde van de winkelruimte bevindt zich een werkplaats voorzien van systeemplafond, een berging, kelder, een toilet met fonteintje en een koelcel.

Via de dubbele deur in het achterste gedeelte bereik je de binnenplaats, welke tevens via de poort aan de zijde van de Maaspoort te bereiken is. Deze binnenplaats is in eigendom van de eigenaar van de achtergelegen woning op nummer 17a, welke door de huidige gebruikers alleen als toegangsweg en kortstondig laden en lossen mag worden gebruikt.



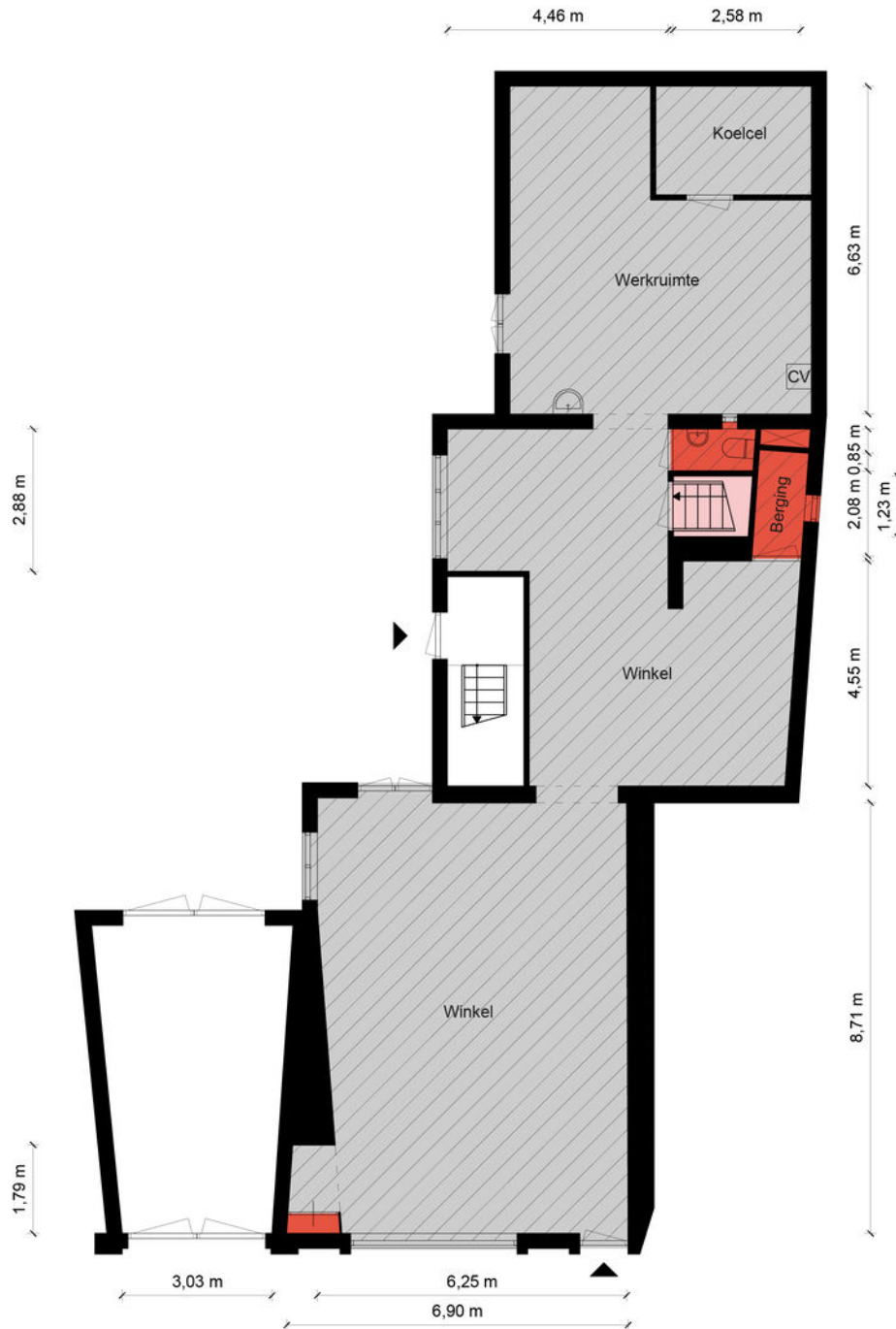




**Winkelruimte met
achterliggende
werkplaats/atelier
én verhuurde
bovenwoning in
een bijzonder
monumentaal
pand:
iets voor jou?**







Begane Grond - Maaspoort 17 - 6001 BN Weert

Kantoorruimte

BVO		VVO	
	0 m ²		0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO		VVO	
	6,56 m ²		3,74 m ²

Verkeersruimte

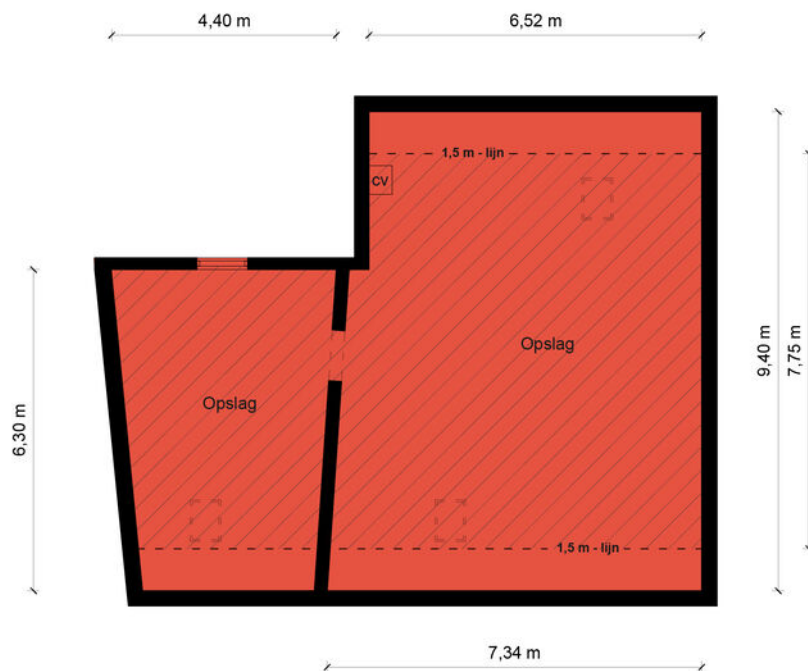
BVO		VVO	
	2,84 m ²		0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO		VVO	
	157 m ²		134 m ²

HERMANS
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Maaspoort 17 - 6001 BN Weert

Kantoorruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte

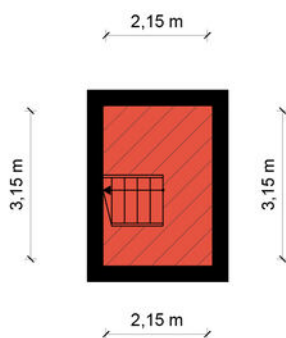


Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

Plattegrond



Kelder - Maaspoort 17 - 6001 BN Weert

Kantoorruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte



Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Kenmerken bovenwoning



Soort pand	Zelfstandige bovenwoning	Parkeerplaatsen	Openbaar
Bouwjaar	1900	Verwarming	Radiatoren
Gebruiksopp. wonen ± 130 m ²		Energie label	Niet van toepassing bij monument
Onderhoud	Redelijk tot goed: binnen en buiten	Aanvaarding	In overleg
		Staat	In verhuurde staat

Omschrijving bovenwoning

Indeling bovenwoning:

Begane grond:

Op de binnenplaats bevindt zich de entree naar de zelfstandige bovenwoning welke momenteel is verhuurd. Bij de trapopgang is later een dakraam aangebracht wat voor veel lichtinval zorgt.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je diverse vertrekken waaronder twee slaapkamers, de trapopgang naar de zolderverdieping, een bergkast en de keuken. De keuken, voorzien van parketvloer en schrotenplafond, heeft een eenvoudige keukenopstelling met fornuis, oven, afzuigkap en een dubbele spoelbak met kraan. Vanuit de keuken is het separaat toilet met duoblok alsook de deels betegelde badkamer te bereiken voorzien van wastafel met kraan en een douche met mechanische ventilatie.

De royale woonkamer van circa 35 m² met drie grote raampartijen met uitzicht op de Maaspoort is een groot pluspunt van deze bovenwoning. De oude balken en rieten plafondafwerking geven het geheel een authentieke en knusse sfeer. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een zeer ruimte slaapkamer van circa 22 m² voorzien van systeemplafond en vloerbedekking.

Tweede verdieping

Hier is een royale bergzolder gelegen voorzien van een goederenlift. De zolderverdieping is momenteel in gebruik door verkoper als opslagruimte, maar zou eventueel in de toekomst ook bij de woning betrokken kunnen worden.

Bijzonderheden:

- Prachtig (gemeentelijk) monumentaal pand met veel karakter;
- Bovenwoning in verhuurde staat;
- Centraal gelegen op een gewilde locatie aan de Maaspoort;
- Erfdienstbaarheid van weg op de binnenplaats;
- Nutsvoorzieningen zijn thans niet gesplitst.

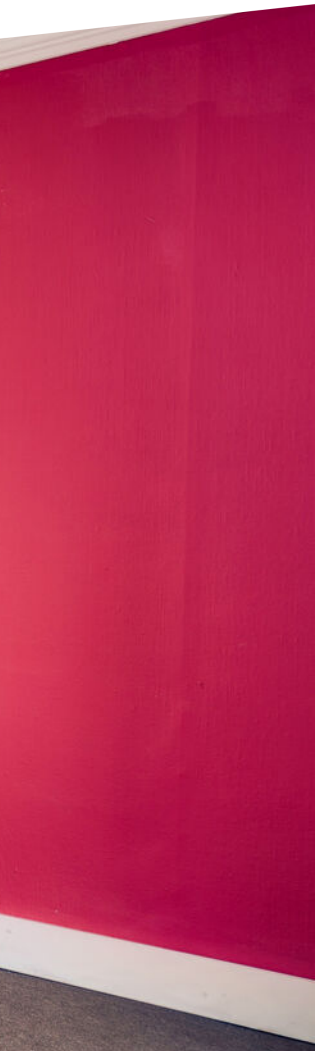








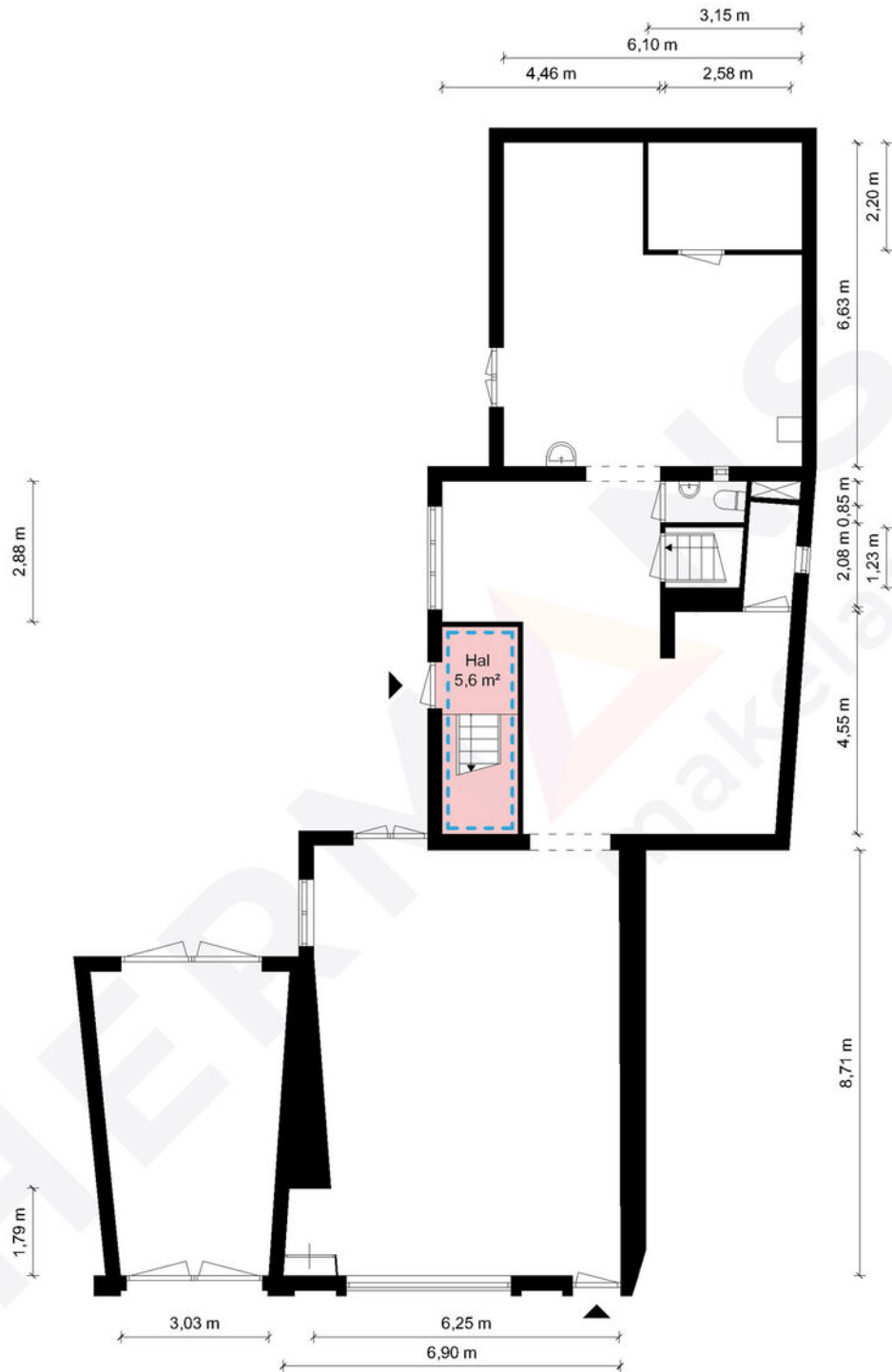




De zolder en één slaapkamer wordt momenteel door de eigenaar zelf als opslagruimte gebruikt.

Plattegrond

Woning



Begane grond - Maaspoort 17 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	129.59 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Woning



1e Verdieping - Maaspoort 17 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	129.59 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²

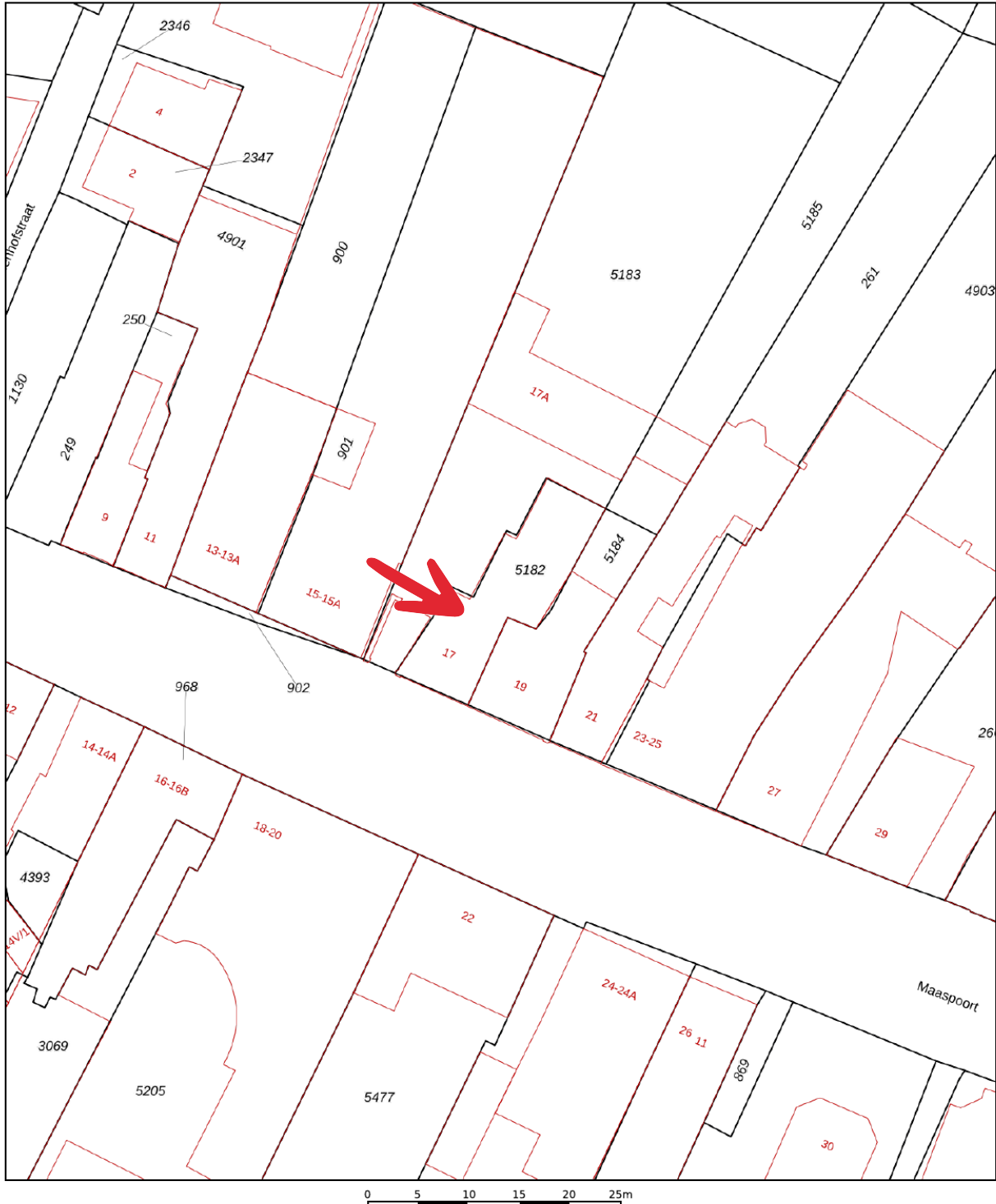
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie


Kadastrale kaart

Maaspoort 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB

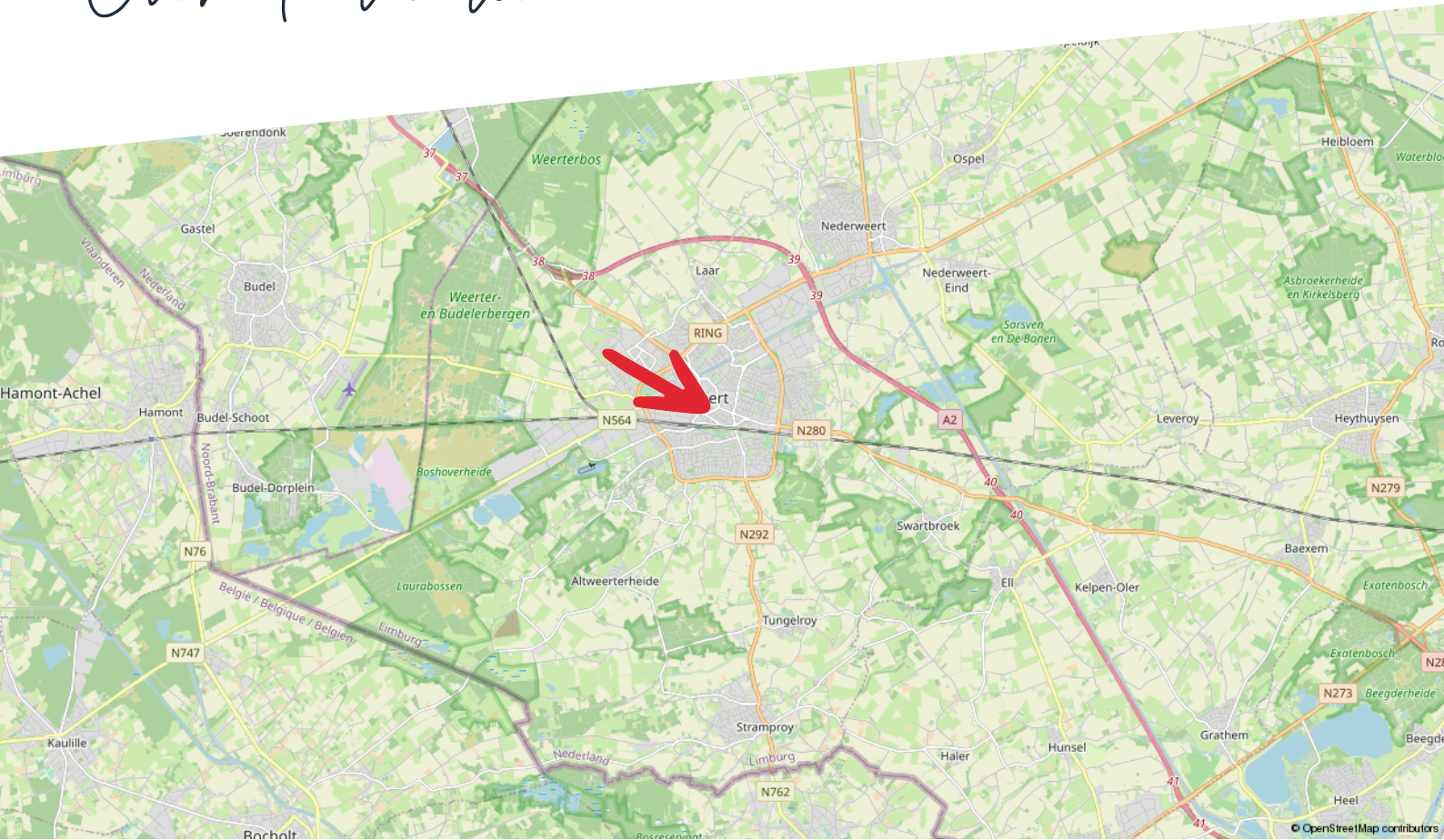


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5182	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

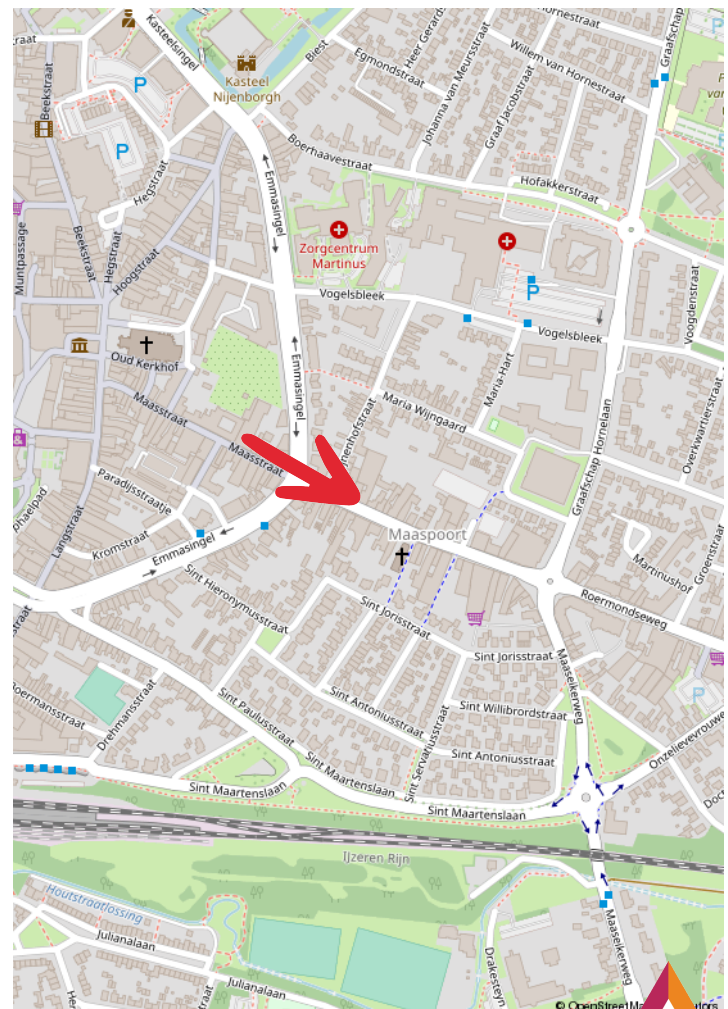
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Over de locatie



Tekst



Taxaties

Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

taxaties@hermansmakelaars.nl

Scan de QR
code met je
mobiel



Consultancy

Maak kiezen makkelijk met advies van Hermans Makelaars

Kiezen. Niet altijd even eenvoudig. Als ondernemer of gebruiker van bedrijfsmatig onroerend goed kun je wel een partner gebruiken. Als adviseur en intermediair zijn wij er voor je. Zo wordt kiezen een stuk makkelijker.

Maak het jezelf makkelijk

Moet ik mijn bedrijf verplaatsen? Wat is de beste locatie voor mijn onderneming? Waar moet ik aan denken als ik twee bedrijven wil samenvoegen?

Zomaar een greep uit de vragen die je als ondernemer mag beantwoorden. Deze keuzes hebben veel invloed op jou en op je bedrijf. Helemaal als daarbij ook het onroerend goed aangesproken wordt.

Huisvesting- en vastgoedvraagstukken zijn complex en wij helpen je iedere relevante invalshoek te belichten. Wij zijn thuis in ondernemen en thuis in vastgoed. Als integer en onafhankelijk adviseur kan je van ons deskundigheid, betrouwbaarheid en betrokkenheid verwachten.

- Bespaar tijd en geld
- Resultaatgerichte aanpak
- Efficiënt proces

Consultancy is niet voor iedereen. Als betrokken partner staan we stevig aan je zijde en werken we volledig onafhankelijk. We geven gedegen, eerlijk advies. Dat doen we onder meer voor kopers, verkopers, huurders, verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars.

Je bedrijfsdoelen als basis

Sterke consultancy begint bij jou en bij jouw wensen. Om een gestructureerd en efficiënt proces te waarborgen, starten we daarom met het achterhalen van je wensen, je (bedrijfs)doelen en je overwegingen. Samen bepalen we het tijdspad en bewaken we de voortgang en de kwaliteit. Gedurende het hele traject houden we nauw contact. Business draait ten slotte 24/7 door.

Haal je winst op alle vlakken.

Bespaar tijd en geld en haal winst op alle vlakken. Of je nu een intermediair bij transacties zoekt of een adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en huisvesting.

Je krijgt de best mogelijk kwaliteit dienstverlening, strategisch advies, adequate vakkennis en een gedegen, planmatige aanpak. Het resultaat is dat jij je kunt blijven focussen op je core business. Dat je jouw keuzes gegrond kunt maken op basis van alle mogelijk kennis en informatie die er is.

HERMANS

makelaars

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!