

Aan 't werk bij jou in de buurt



TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT (winkel+woningen)

BEEKSTRAAT 5, 5A EN 7 WEERT

Vraagprijs € 1.175.000,- k.k. (BTW niet van toepassing)

Het team *bij jou in de buurt*

Anke



Maarten



Sharon



Renske



Hermans Makelaars is als NVM makelaar specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al 50 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



IS DIT JOUW NIEUWE WINKELRUIMTE?
Neem contact met mij op.



0495-451002



bedrijven@hermansmakelaars.nl

Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

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

Omschrijving

Te koop: Beleggingsobject van ca. 825 m² (totaal van winkel en woningen) aan Beekstraat 5, 5a en 7 in Weert

Aan de Beekstraat 5, 5a en 7 in Weert bieden wij dit volledig verhuurde beleggingsobject te koop aan. Het object bestaat uit twee appartementen op de bovenliggende verdiepingen en een commerciële ruimte op de begane grond en eerste verdieping, aangevuld met een kelder. De combinatie van detailhandel en wonen zorgt voor huurinkomsten vanuit meerdere zelfstandige units, op een centrale locatie in het centrum van Weert.

Beekstraat 7 - Commerciële ruimte:

De commerciële ruimte aan Beekstraat 7 beslaat in totaal ca. 629 m² en vormt het grootste deel van het object. De ruimte is verdeeld over een kelder, begane grond en eerste verdieping en is verhuurd aan Wibra. De huurovereenkomst loopt tot en met 30 juni 2031, wat zorgt voor langdurige zekerheid binnen de exploitatie. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 113 m² en wordt gebruikt als magazijnruimte. De begane grond omvat ca. 404 m², waarvan ca. 383 m² winkelruimte en ca. 20 m² secundaire ruimte bestaande uit keuken, kantine, twee toiletten en een berging. De winkelruimte is voorzien van een systeemplafond, vloerafwerking en ventilatie. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De eerste verdieping heeft een oppervlakte van ca. 112 m² en wordt eveneens gebruikt als magazijn. De commerciële ruimte beschikt over energielabel A.

Beekstraat 5 - appartement:

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 99 m². De indeling is praktisch en goed verhuurbaar. De woonkamer van ca. 27 m² ligt aan de voorzijde en profiteert van grote raampartijen, waardoor sprake is van een lichte leefruimte. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken van ca. 10 m² met toegang tot het balkon aan de voorzijde van ca. 4 m². Het appartement beschikt over drie slaapkamers van ca. 8, 10 en 13 m². De grootste slaapkamer is voorzien van vaste kasten. De badkamer is ingericht met een wastafel en douche en daarnaast is een separate toiletruimte aanwezig. De interne berging van ca. 5 m² is voorzien van een wasmachineaansluiting en de cv-installatie is hier gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich een dakterras van ca. 39 m², wat extra buitenruimte toevoegt aan het geheel. Tevens behoort een separate berging van ca. 4 m² tot het appartement. Het appartement beschikt over energielabel C en is verhuurd op basis van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Omschrijving

Beekstraat 5a - appartement:

Het appartement op de tweede verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 97 m² en kent een vergelijkbare, functionele indeling. De woonkamer van ca. 28 m² is eveneens aan de voorzijde gelegen en biedt veel lichtinval via de aanwezige raampartijen. De halfopen keuken van ca. 8 m² sluit hierop aan en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van ca. 5 m². Ook dit appartement beschikt over drie slaapkamers van ca. 9, 10 en 13 m², waarbij de grootste slaapkamer is voorzien van vaste kasten. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en wasmachineaansluiting. Daarnaast is een separate toiletruimte aanwezig. Bij het appartement hoort een externe berging van ca. 3 m². Het appartement beschikt over energielabel D en is verhuurd op basis van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Weert, in de Beekstraat. Deze straat vormt een verbinding tussen de hoofdwinkelstraten en wordt gekenmerkt door een mix van landelijke winkelketens, lokale ondernemers en horeca. De Markt en overige centrumvoorzieningen liggen op korte loopafstand. De bereikbaarheid is goed, zowel te voet, per fiets als met de auto. Openbare parkeervoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en het NS-station Weert ligt op korte afstand.

Bestemming:

Het object valt onder het geldende bestemmingsplan Centrum.

Binnen deze bestemming zijn detailhandel op de begane grond en wonen op de verdiepingen toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daarmee ruimte voor een combinatie van commerciële functies en zelfstandige woonruimten binnen het centrumgebied van Weert.

Algemeen:

Dit beleggingsobject combineert een langjarig verhuurde winkelruimte met twee verhuurde appartementen op een centrale locatie in Weert. De bestaande huurovereenkomsten en de opbouw uit meerdere zelfstandige verhuureenheden zorgen voor een stabiele exploitatie met inkomsten vanuit verschillende gebruiksfuncties. Wij verstrekken na een nadere kennismaking en na goedkeuring van eigenaar meer informatie over huurstromen en kenmerken van het object. Verkoper kan er voor kiezen om dit te doen middels een Non Disclosure Agreement (NDA) waarin geheimhouding wordt geborgd.

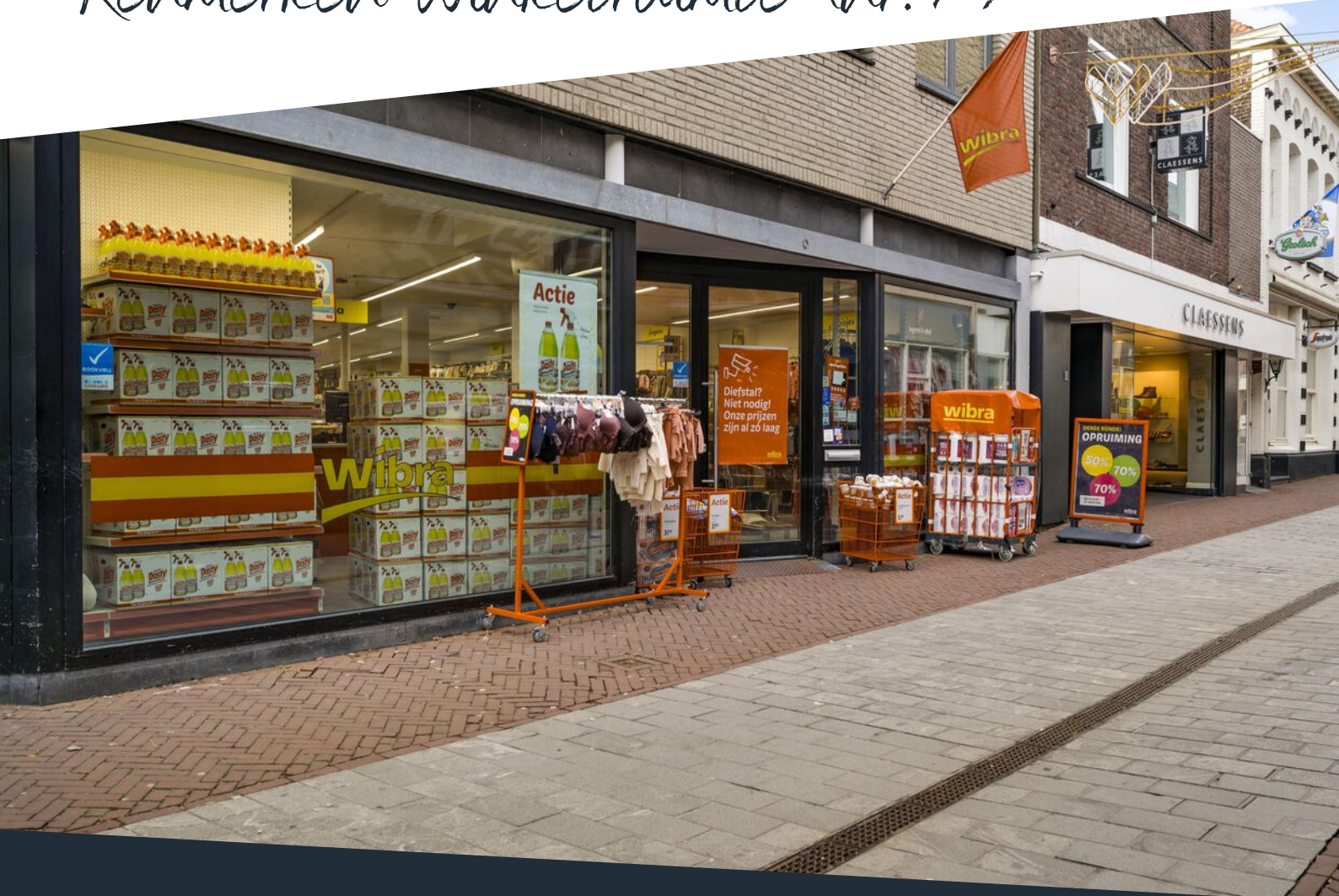
Nieuwsgierig geworden naar dit beleggingsobject aan de Beekstraat in Weert? Neem contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Kenmerken winkelruimte (nr.7)



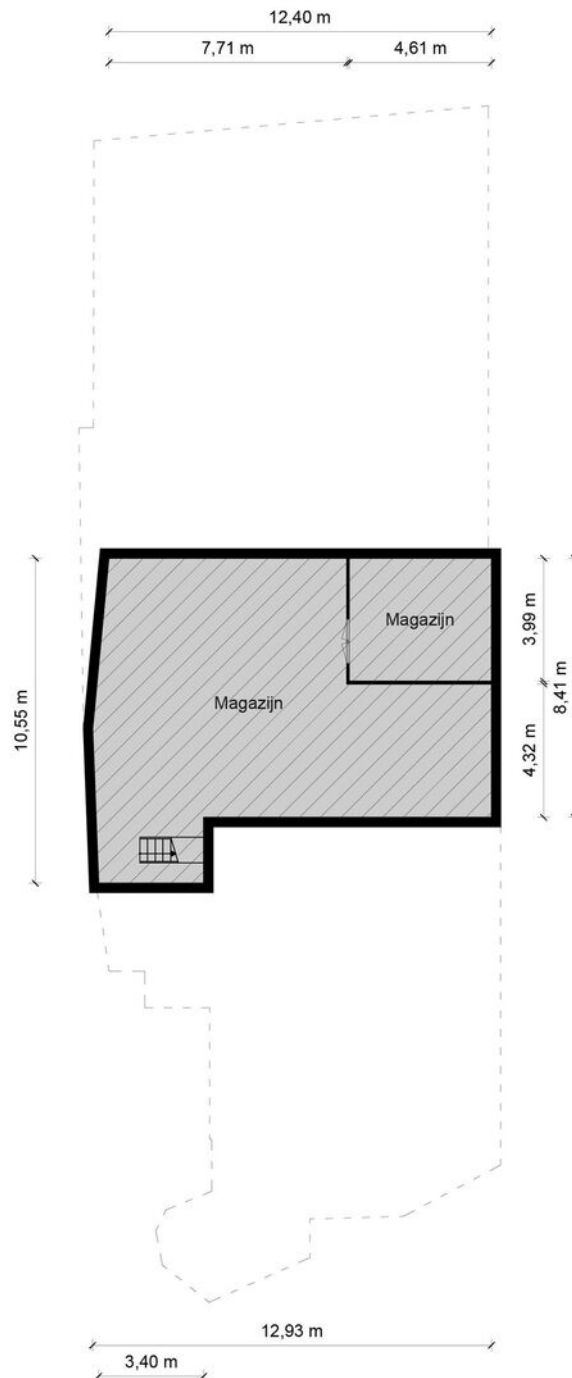
Soort pand	Winkelruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte totaal	Ca. 629 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte begane grond (VVO)	Ca. 383 m ²	Energielabel	A
Oppervlakte kelder (magazijn)	Ca. 113 m ²	Bestemming	Centrum
Oppervlakte eerste verdieping (magazijn)	Ca. 112 m ²		
Bouwjaar	1969		











Kelder - Beekstraat 7 - 6001 GG Weert

Kantoorruimte

BVO 0 m^2 VVO 0 m^2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO  **VVO** 

0 m^2 0 m^2

Verkeersruimte

BVO  0 m^2 VVO  0 m^2

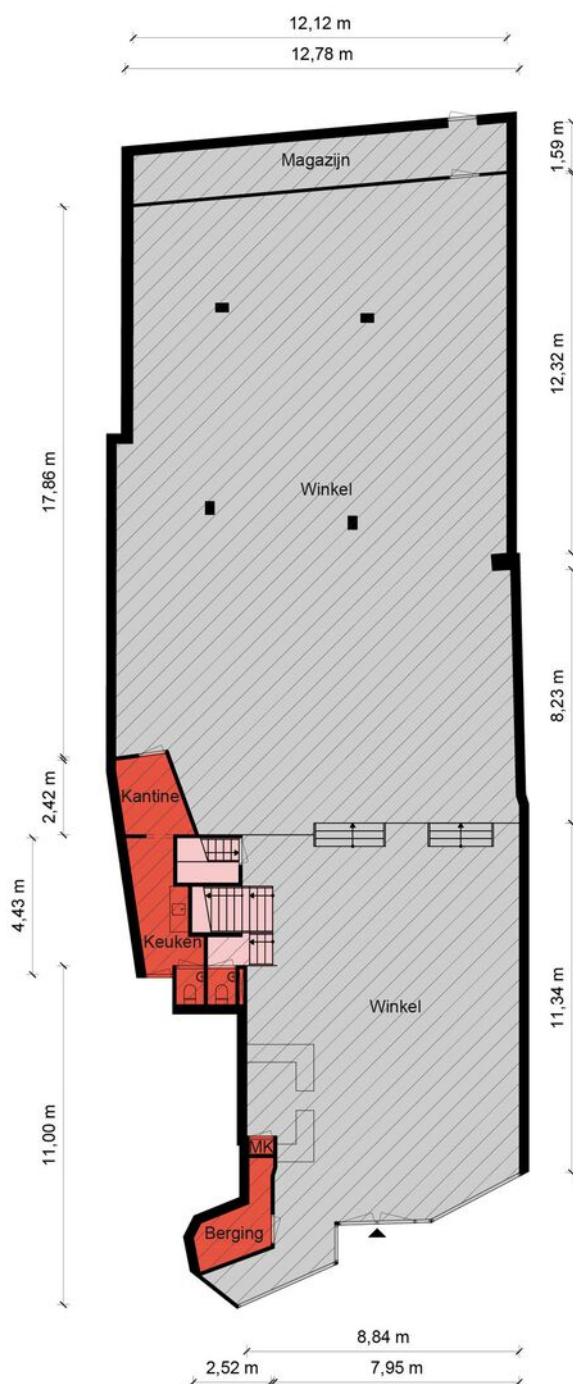
Bedrijfsruimte

BVO  129 m^2 *VVO*  113 m^2

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

Plattegrond

Begane grond



Begane Grond - Beekstraat 7 - 6001 GG Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
9,85 m ²	1,36 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
26,2 m ²	19,8 m ²

Bedrijfsruimte

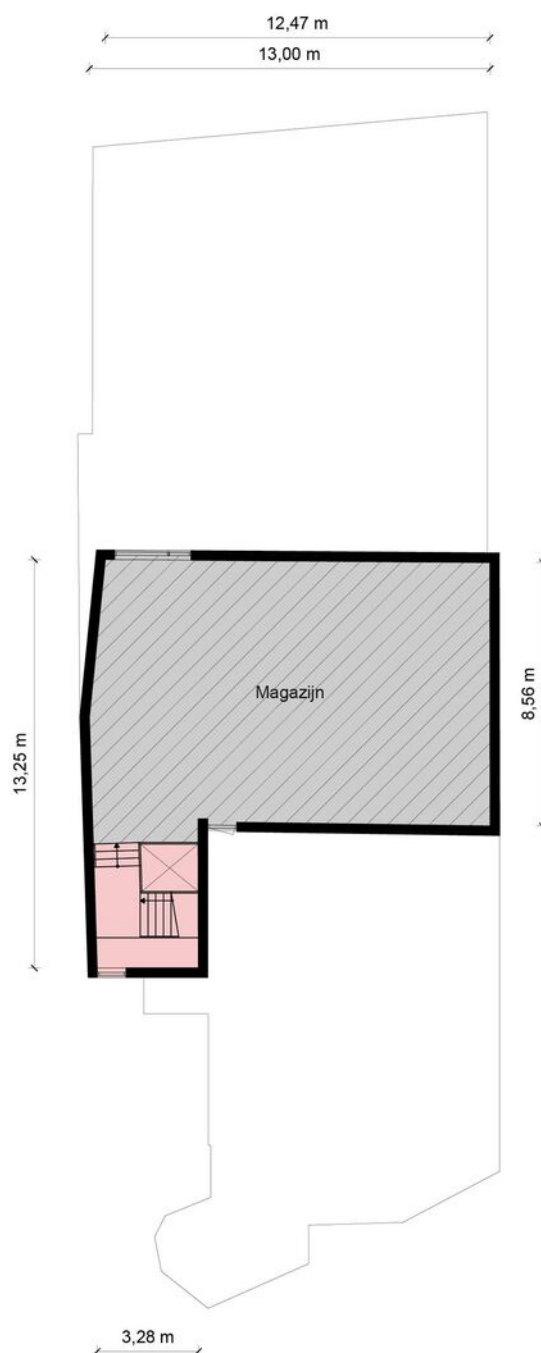
BVO	VVO
411 m ²	383 m ²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Beekstraat 7 - 6001 GG Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
17,2 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
124 m ²	112 m ²

HERMANS
makelaars

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

Kenmerken appartement (nr. 5)



Soort woning	Bovenwoning	Warmwater	CV-ketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Middels radiatoren
Bouwjaar	1969	Isolatie	Dubbel glas
Inhoud	± 316 m ³	Energieklasse	D
Woonoppervlakte	± 99 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		



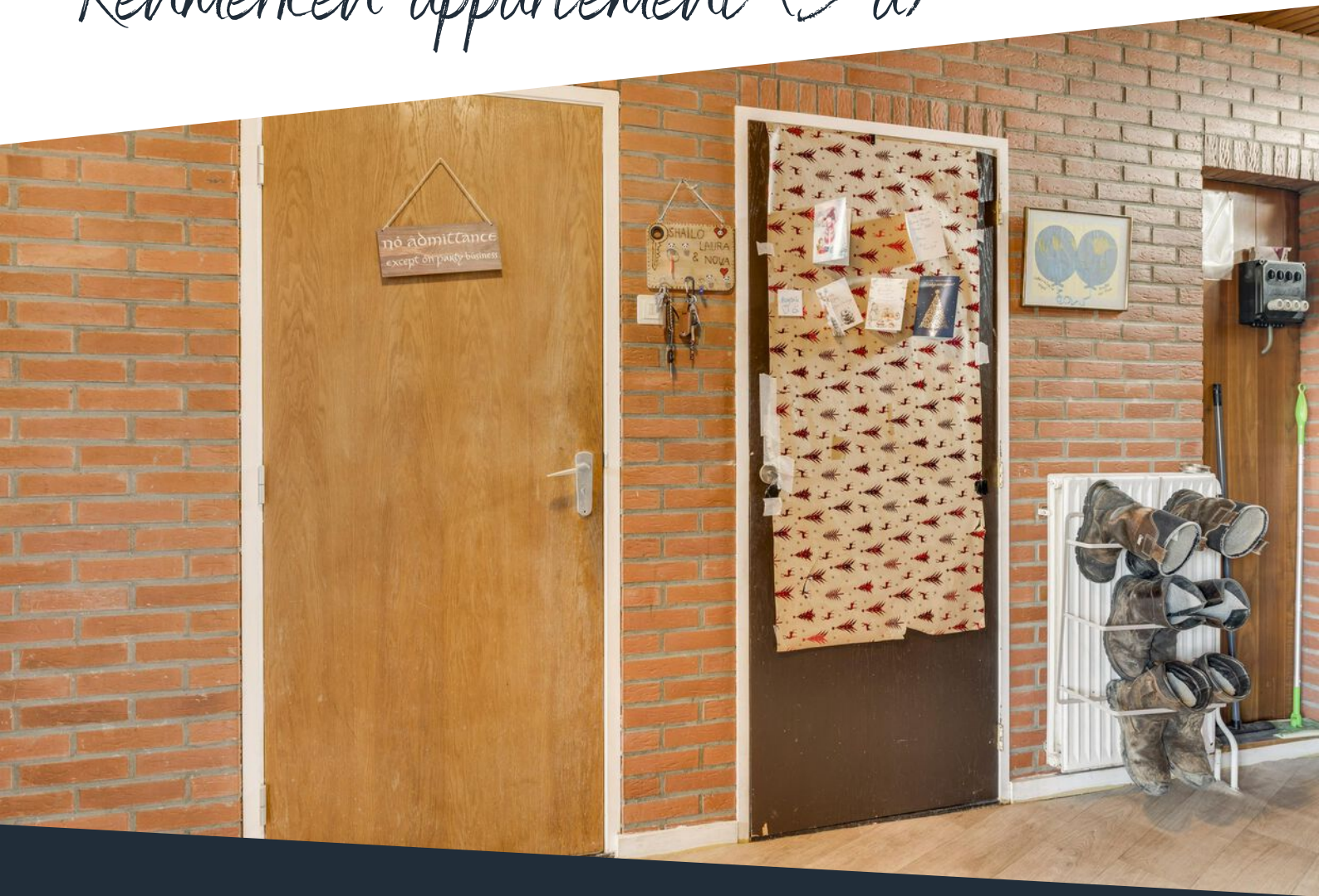








Kenmerken appartement (5 a)



Soort woning	Bovenwoning	Warmwater	CV-ketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Middels radiatoren
Bouwjaar	1969	Isolatie	Dubbel glas
Inhoud	± 311 m ³	Energieklasse	D
Woonoppervlakte	± 97 m ²		
Aantal kamer	4 kamers		

Plattegrond

Beekstraat 5

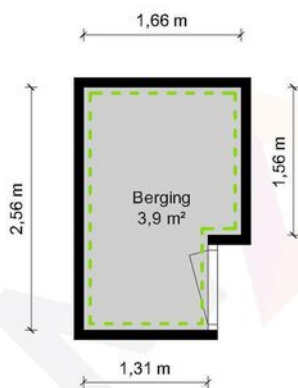


Appartement - Beekstraat 5 - 6001 GG Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	99.21 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.45 m²
 	Externe Bergruimte	3.90 m²
 	Bruto Inhoud	316 m³

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



Berging - Beekstraat 5 - 6001 GG Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	99.21 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.45 m ²
	Externe Bergruimte	3.90 m ²
	Bruto Inhoud	316 m ³

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











Plattegrond

Beekstraat 5a

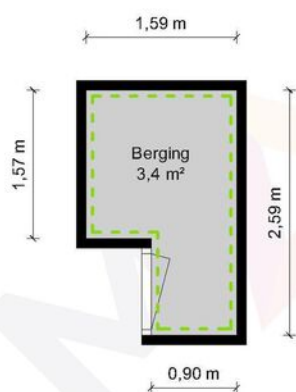


Appartement - Beekstraat 5a - 6001 GG Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	96,56 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4,48 m²
 	Externe Bergruimte	3,41 m²
 	Bruto Inhoud	311 m³

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



Berging - Beekstraat 5a - 6001 GG Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	96.56 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.48 m ²
	Externe Bergruimte	3.41 m ²
	Bruto Inhoud	311 m ³

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

Kadastrale kaart

Beekstraat 5, 5a en 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



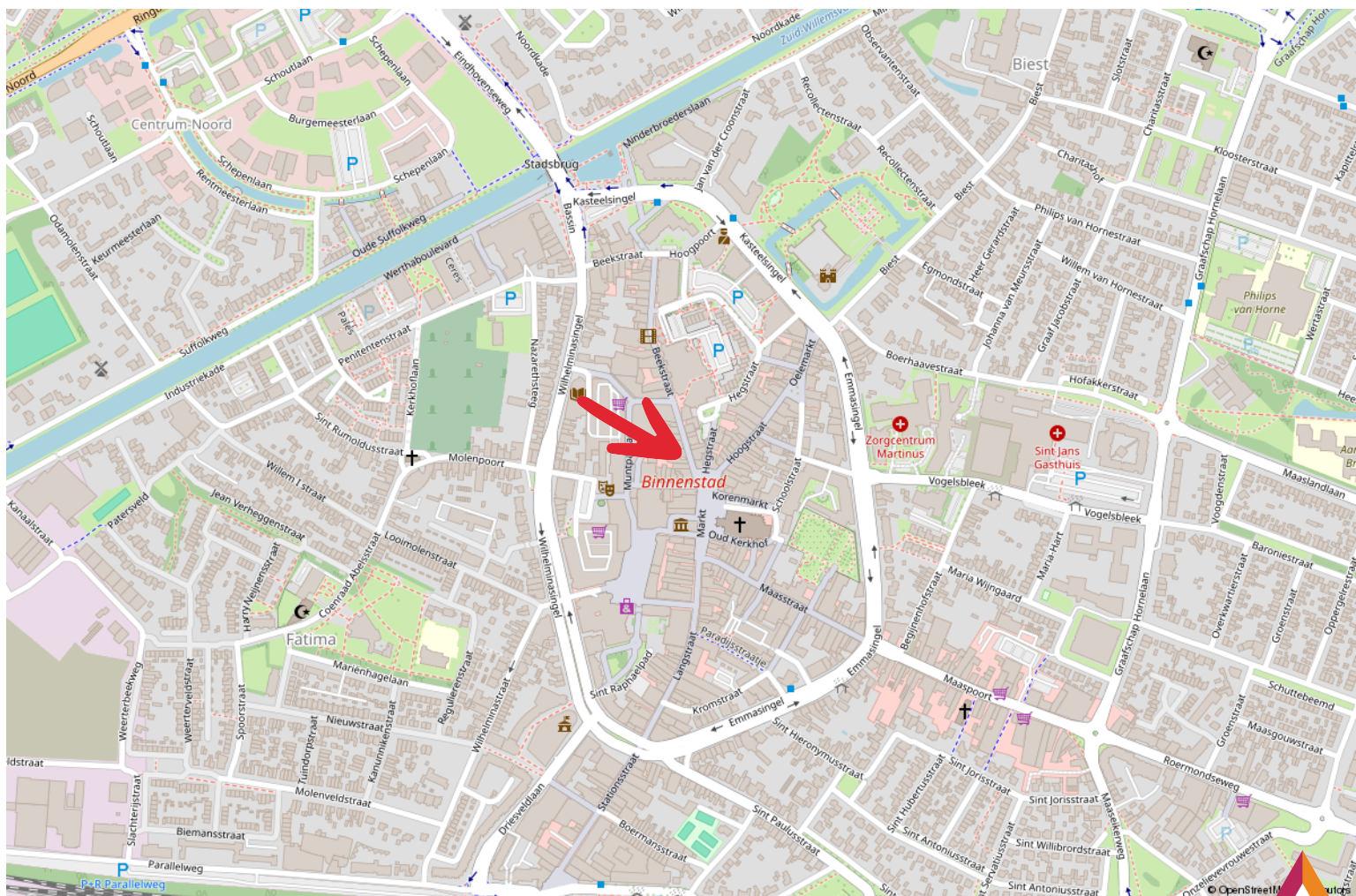
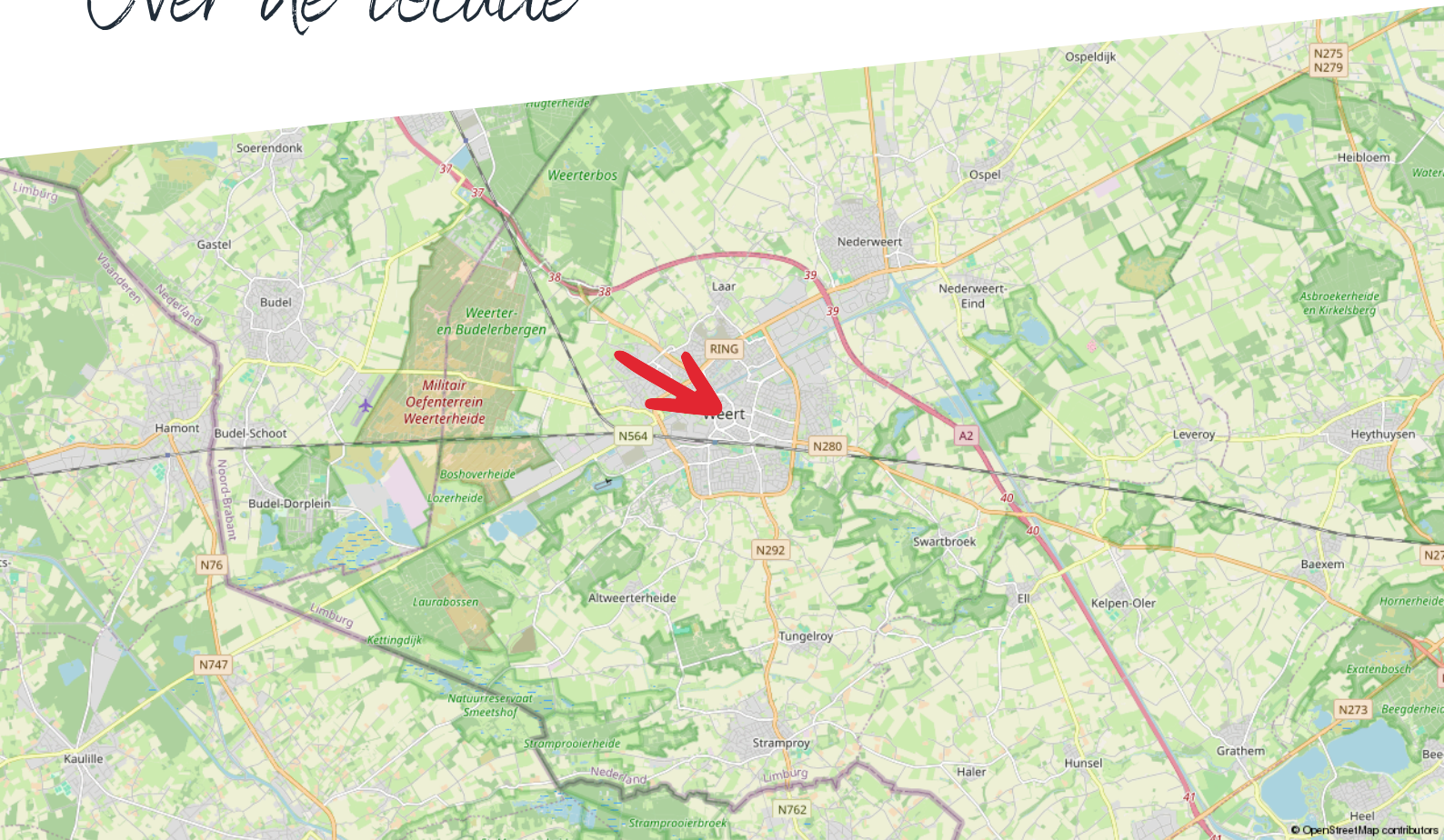
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1753
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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.

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In bedrijfsobjecten die vóór 1994 zijn gerealiseerd, kan asbesthoudend materiaal zijn toegepast. Een eventueel aanwezig asbest is niet standaard geïnterpreteerd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld.

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