

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAASPOORT 12

WEERT

Vraagprijs € 375.000,- 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 Sharon



Sharon Bovend'Eerdt

Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding

Als het om bedrijfsmatig vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de ondernemer. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen.

Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens achter het bedrijf. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt. Want vastgoed draait niet alleen om stenen – het draait om toekomstplannen.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken (Commerciële ruimte)



Soort pand	Winkel-, kantoor-, praktijkruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte	Ca. 46 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Bouwjaar	1933	Verwarming	Middels radiatoren
Parkeerplaatsen	Op de openbare weg of parkeerplaatsen nabij te huur	Bestemming	Centrum

Omschrijving

Te koop: Commerciële ruimte met bovenwoning (ca. 124 m²) aan Maaspoort 12-12a in Weert

Aan de Maaspoort 12-12a, in het centrum van Weert, bieden wij dit gecombineerde pand te koop aan. Het object bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en een bovenwoning verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Met circa 46 m² commerciële ruimte en circa 78 m² woonruimte is dit pand geschikt voor het combineren van wonen en werken op één adres, voor volledige bewoning of als investering voor de verhuur. Het pand heeft een jaren '30 uitstraling en is voorzien van vernieuwde kozijnen en beglazing (2022). Het pand beschikt over twee huisnummers, Maaspoort 12 en 12a. Hierdoor is het mogelijk om de commerciële ruimte en de bovenwoning afzonderlijk te gebruiken of te verhuren.

Commerciële ruimte begane grond:

De commerciële ruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 46 m² en is geschikt voor gebruik als winkel, kantoor of praktijkruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de ruimte van circa 18 m² met een directe entree vanaf de Maaspoort en een brede raampartij, wat zorgt voor zichtbaarheid richting de winkelstraat.

Achter deze ruimte ligt een tussenruimte van circa 13 m², geschikt voor opslag, een extra werkplek of een behandelruimte. Vanuit hier is de patio bereikbaar en tevens de achterliggende ruimte van circa 10 m², die kan functioneren als kantoor- of praktijkruimte.

Via deze achterzijde wordt ook het portaal bereikt. Bij gebruik als investering kan dit portaal dienen als gemeenschappelijke ruimte. Vanuit het portaal zijn de pantry met keukenopstelling en het toilet bereikbaar, die gebruikt mogen worden ten behoeve van de commerciële ruimte. Tevens is hier het trappenhuis gesitueerd dat toegang geeft tot de bovenwoning. De indeling maakt een duidelijke scheiding tussen werk- en woonfunctie mogelijk.



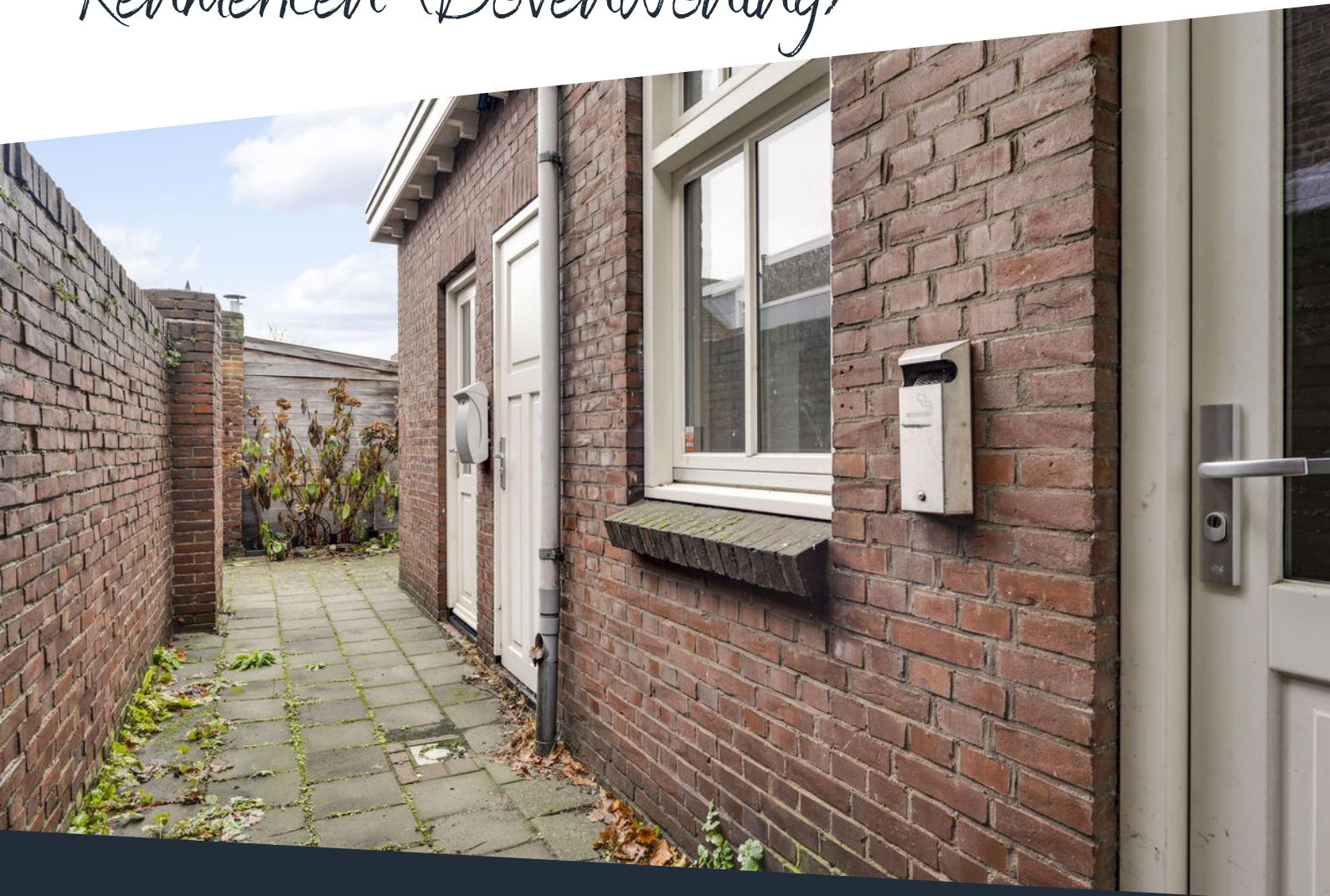






**Wil jij wonen en
werken
combineren?**

Kenmerken (Bovenwoning)



Soort woning	Bovenwoning	Onderhoud binnen	Goed
Perceel	±90 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Inhoud	± 335 m ³	Verwarming	Radiatoren
Woonoppervlakte	± 78 m ²	Bestemming	Centrum
Bouwjaar	1933		

Omschrijving

Bovenwoning:

De bovenwoning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 78 m² en is verdeeld over twee verdiepingen. De woning beschikt over een aparte entree aan de zijkant van het pand en is bereikbaar via het trappenhuis.

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde de woonkamer van circa 18 m².

Daarnaast is op deze verdieping een slaapkamer van circa 11 m² aanwezig. Tevens bevinden zich hier de keuken en de badkamer. De keuken heeft een oppervlakte van circa 6 m² en is voorzien van een inductiekookplaat en een oven. De badkamer van circa 3 m² is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is ingericht als slaapkamer van circa 18 m². Aansluitend bevindt zich een berging van circa 3 m², waar ook de cv-installatie is geplaatst. Daarnaast beschikt het pand over een kelder van circa 10 m², geschikt voor opslag. De woning wordt verwarmd middels radiatoren.

Buitenruimte en recht van overpad:

Bij het pand is een patio aanwezig. Deze patio wordt tevens gebruikt als doorgang voor het naastgelegen pand aan Maaspoort 10.

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het geldende centrumbestemmingsplan van de gemeente Weert. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, kantoor- en praktijkfuncties toegestaan op de begane grond, met wonen op de verdiepingen. Het bestemmingsplan staat tevens toe dat het pand volledig als woning wordt gebruikt.

Ligging:

De Maaspoort is een straat in het centrum van Weert met een mix van winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. Parkeren is mogelijk direct voor de deur.

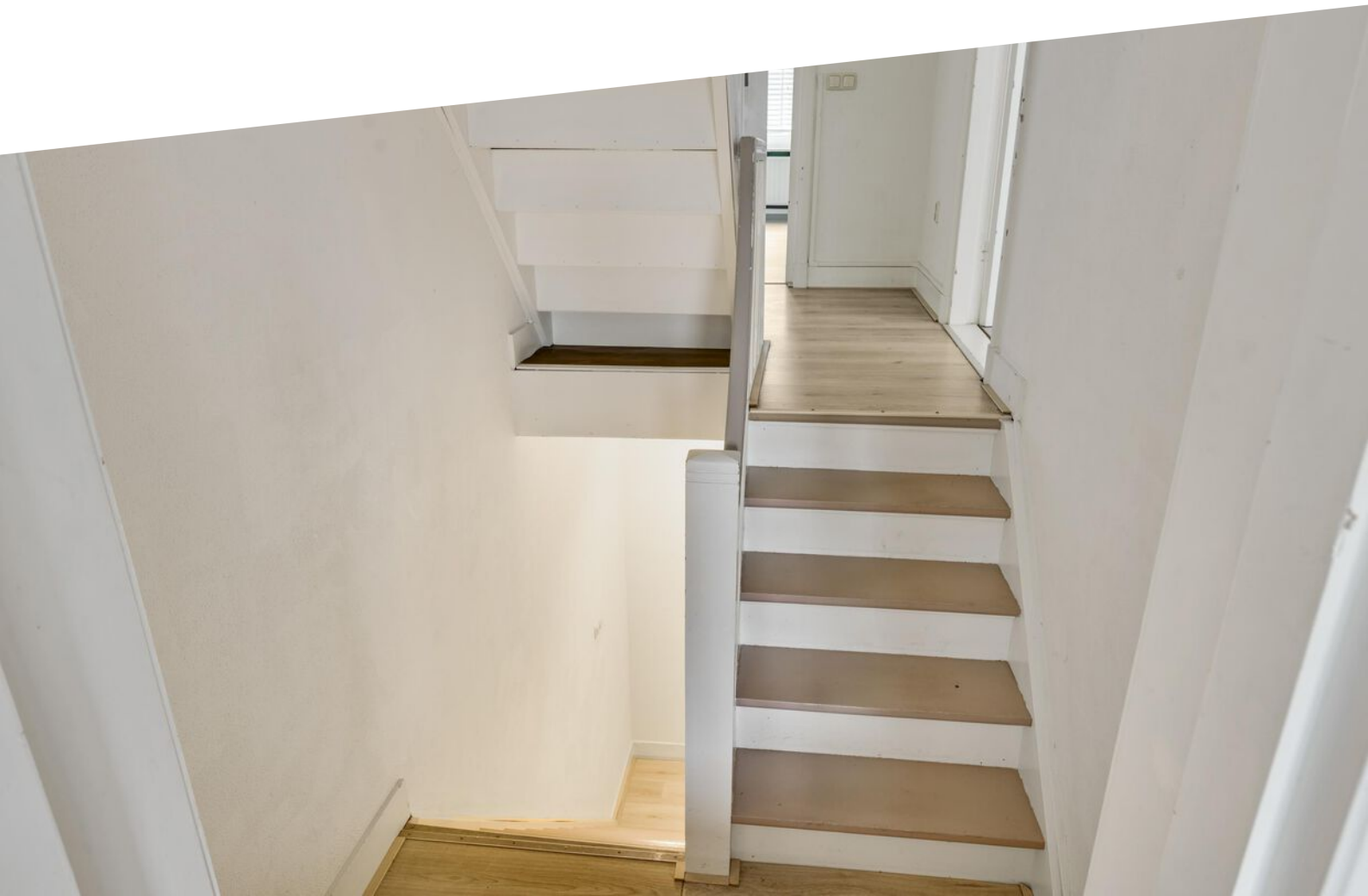
Wil je wonen en werken combineren, het pand volledig als woning gebruiken of het object inzetten als verhuurbelegging? Neem dan contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging. We laten je Maaspoort 12-12a graag zien.















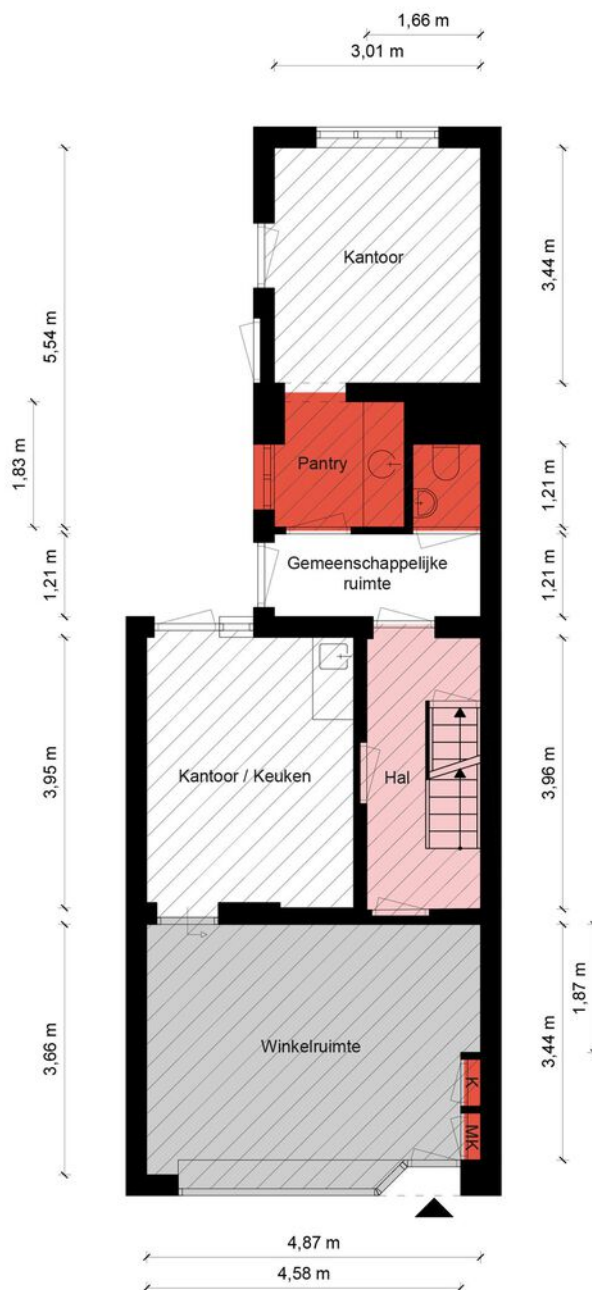






Plattegrond

Begane grond



Begane Grond - Maaspoort 12 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
	
28,7 m ²	23,0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
	
8,40 m ²	5,16 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
	
8,77 m ²	5,20 m ²

Bedrijfsruimte

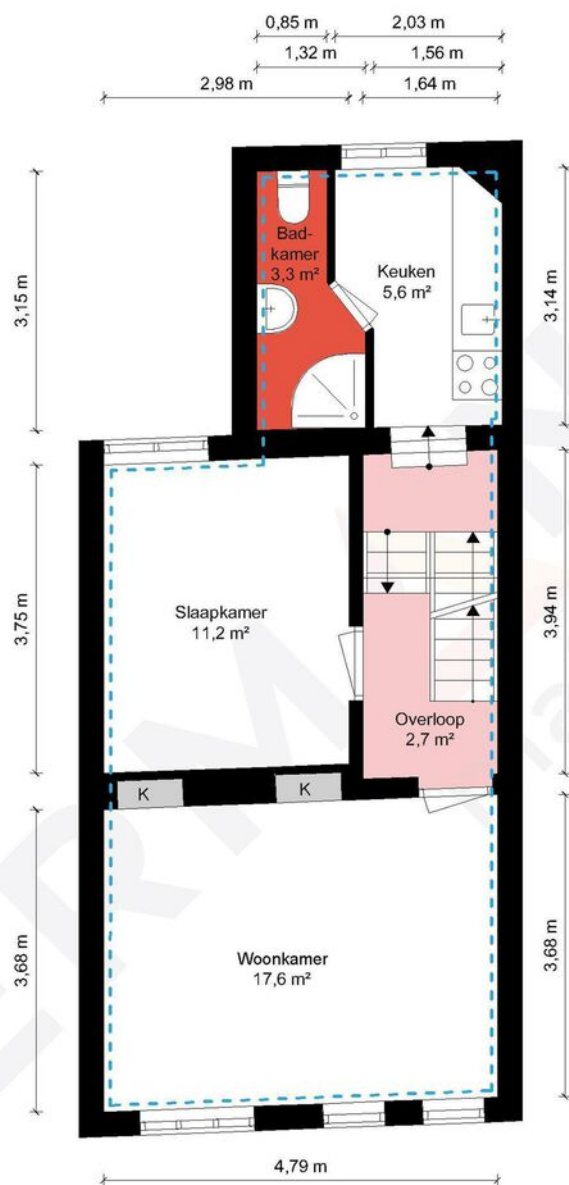
BVO	VVO
	
20,8 m ²	17,9 m ²

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

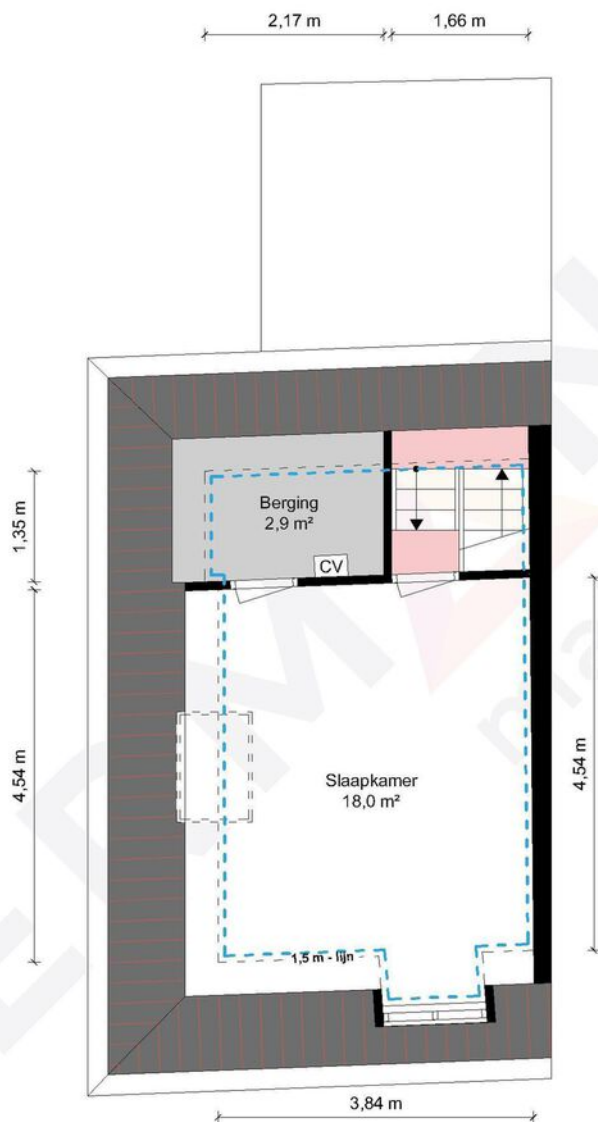


1e Verdieping - Maaspoort 12 - 6001 BP Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	78.34 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	9.57 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	335 m³

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

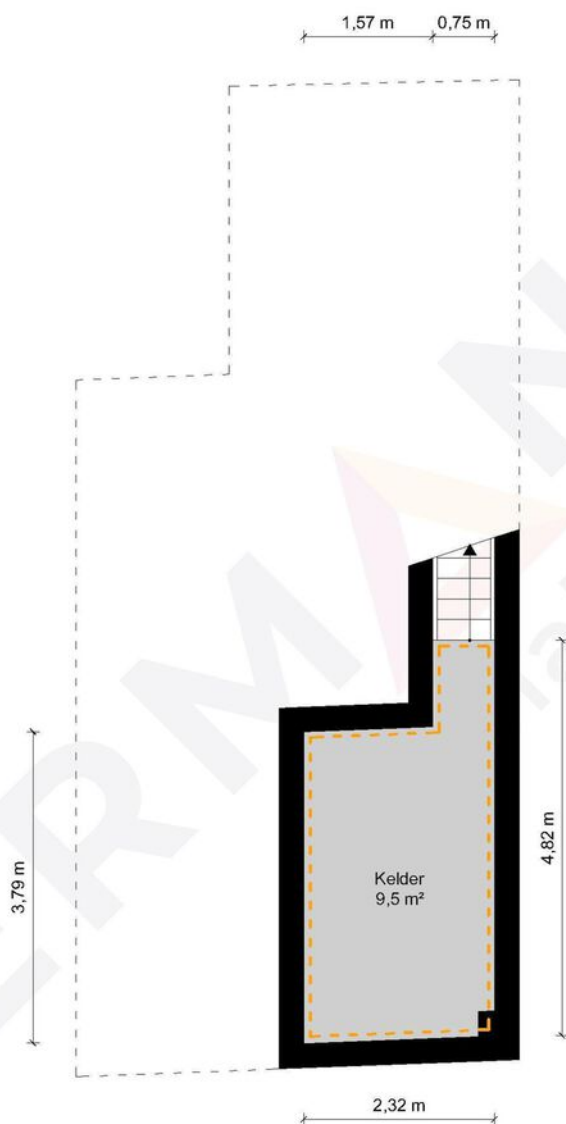


2e Verdieping - Maaspoort 12 - 6001 BP Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	78.34 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	9.57 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	335 m ³

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



Kelder - Maaspoort 12 - 6001 BP Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	78.34 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.57 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	335 m ³

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

Kadastrale kaart

Maaspoort 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



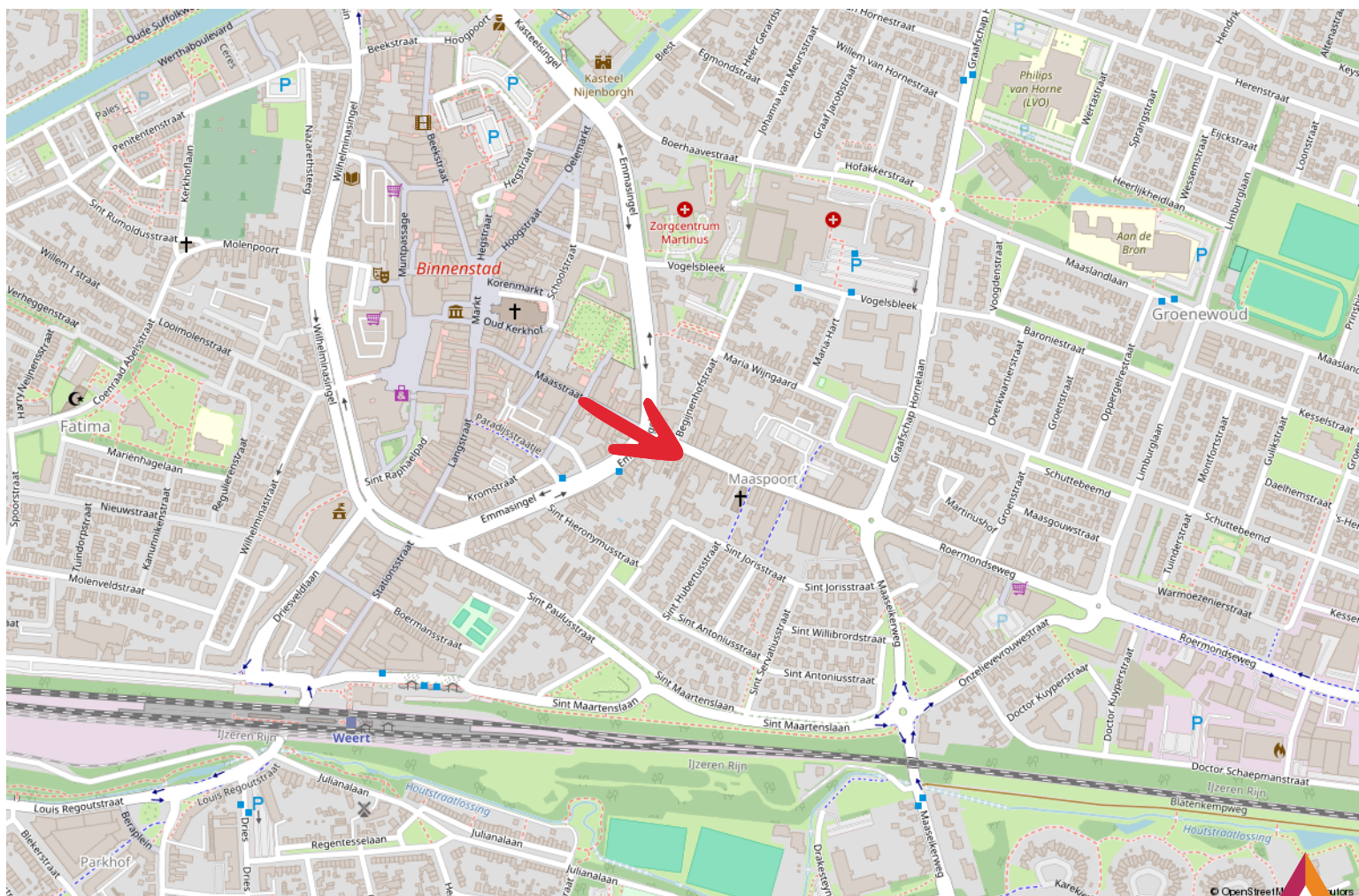
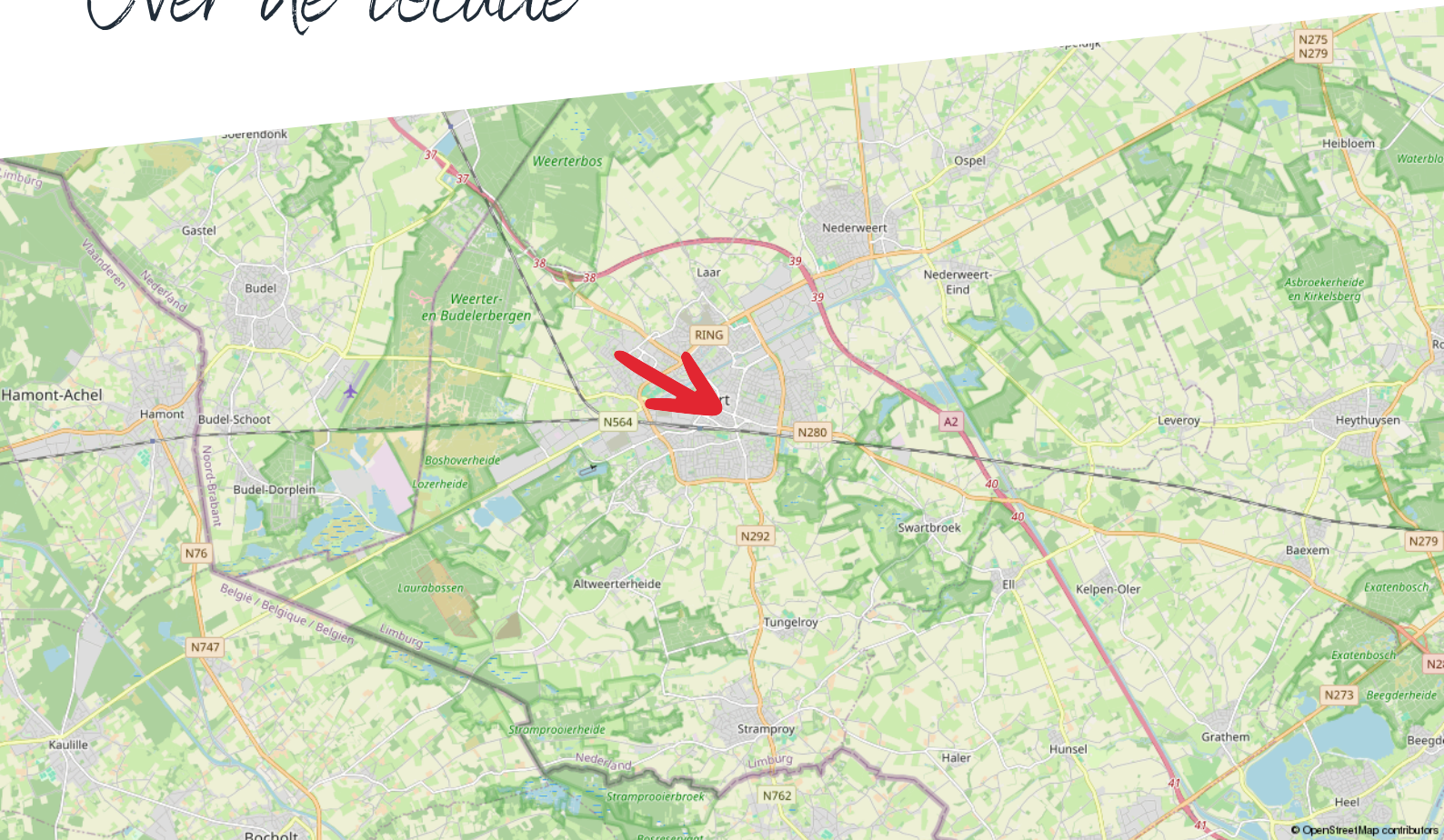
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5703
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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



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.

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



Aantekening

[illegible]

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

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