

Winkelruimte

Dorpstraat 13 - 5993 AL Maasbree



TE HUUR

€100,- per m² per jaar

ca. 1.102 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Dit ruime winkelobject beschikt over een frontbreedte van 23 m² en meerdere entrees, wat zorgt voor goede zichtbaarheid en toegankelijkheid. De begane grond bestaat uit een royale winkelruimte (ca. 851m²) met aansluitend een magazijn (ca. 132m²) en een praktische laad- en losvoorziening aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere kantoorruimtes, voorzien van onder andere een pantry, sanitaire voorzieningen en deels airconditioning.

Het object is gelegen in het centrum, in een levendige omgeving met diverse voorzieningen op loopafstand. Achter het pand bevindt zich een ruim parkeerterrein met voldoende parkeermogelijkheden

Voorzieningen

Het object beschikt over drie verschillende ingangspunten, waaronder een voormalige personeelsingang, een hoofdingang en een ingang aan de achterzijde die uitkomt bij het magazijn. De kantoorruimte is voorzien van inbouwarmaturen, te openen ramen, een systeemplafond, toiletruimten, verwarming, een pantry en airco's.

Objectinformatie

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

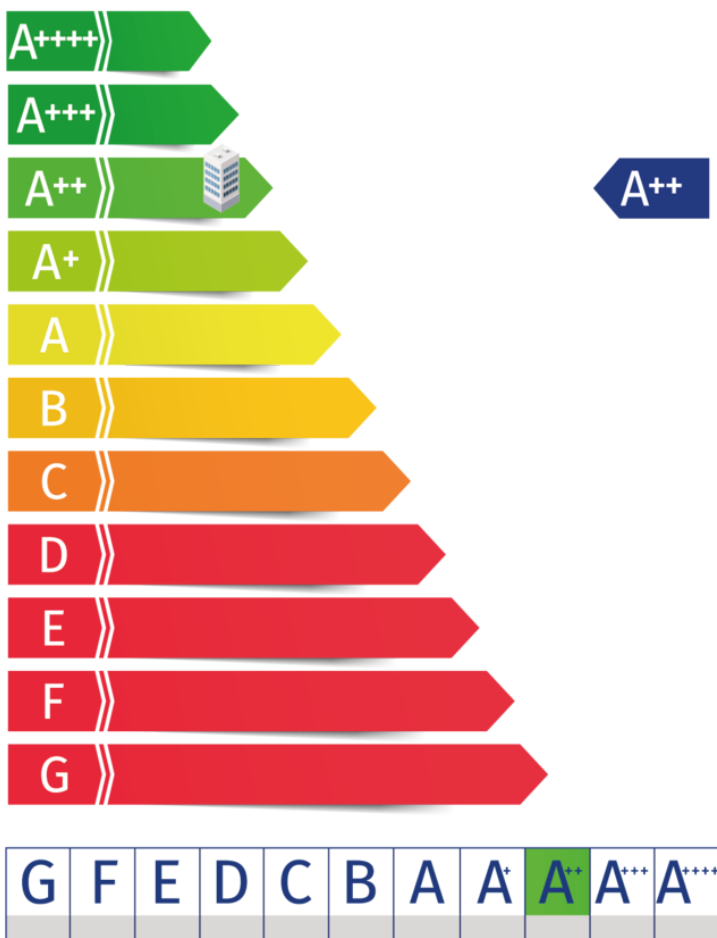
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A++.



Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Parkeren

Achter het object ligt een royaal parkeerterrein met 52 + 10 parkeerplaatsen, waarvan een klein deel is voorzien van een blauwe parkeerschijf.

Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Winkelruimte	ca. 983 m ²	€ 9.183,-
Kantoorruimte	ca. 119 m ²	



Kadaster

Kadastrale gemeente

Maasbree

Nummers

2140 & 2758

Sectie

K





Perceelgrootte

1145 m²

Kadastrale kaart

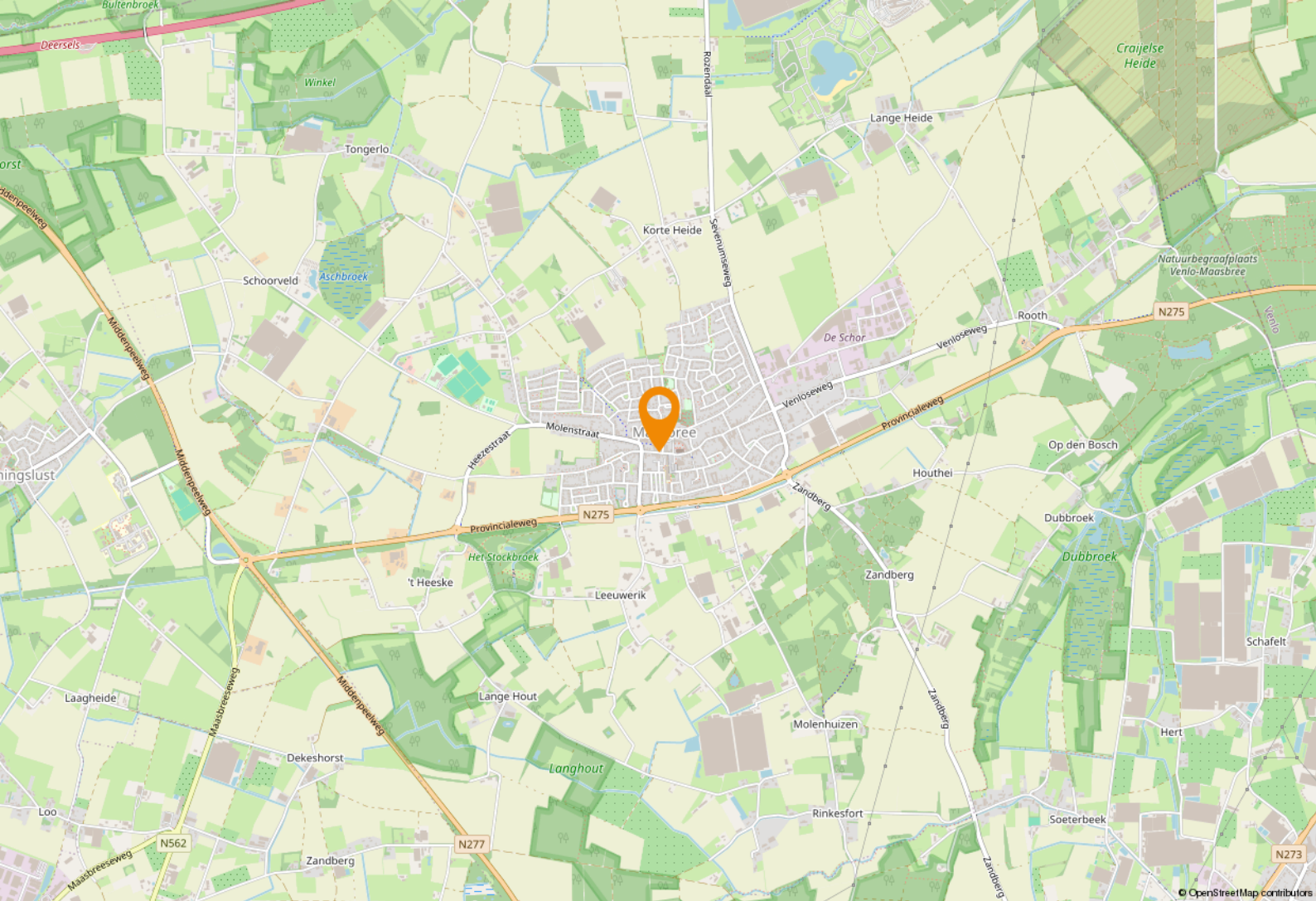
Uw referentie: tbv verhuur



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasbree	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2140	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen aan de Dorpstraat, in het centrum van Maasbree. Deze straat vormt het hart van de kern en kenmerkt zich door een mix van detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. De ligging is centraal en goed bereikbaar, met diverse winkels en voorzieningen op loopafstand.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Op korte afstand bevindt zich een bushalte en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en snelwegen eenvoudig te bereiken. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'NL.IMRO.1894.BPL0070-VG01', vastgesteld op 25-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Peel en Maas te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Peel en Maas

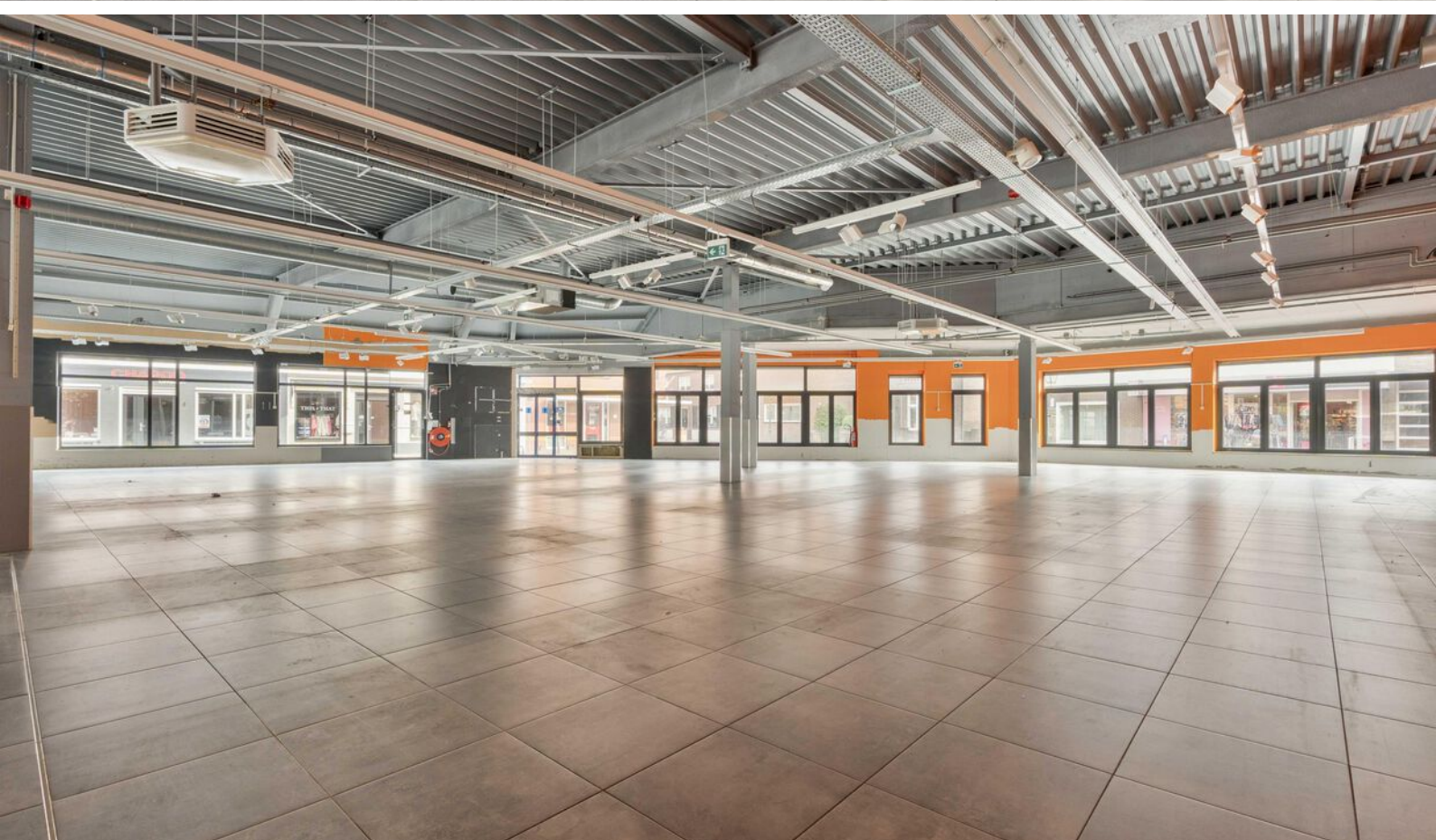
Peel en Maas is gelegen in Noord-Limburg en telt circa 45.000 inwoners. De gemeente heeft een oppervlakte van circa 161 km² en bestaat uit meerdere kernen, waaronder Panningen, Maasbree, Meijel en Kessel. Dankzij de centrale ligging tussen Venlo, Weert en Helmond en de nabijheid van de snelwegen A67 en A73 is de bereikbaarheid uitstekend. Peel en Maas vormt daarmee een belangrijke schakel binnen de regionale economie van Noord-Limburg.

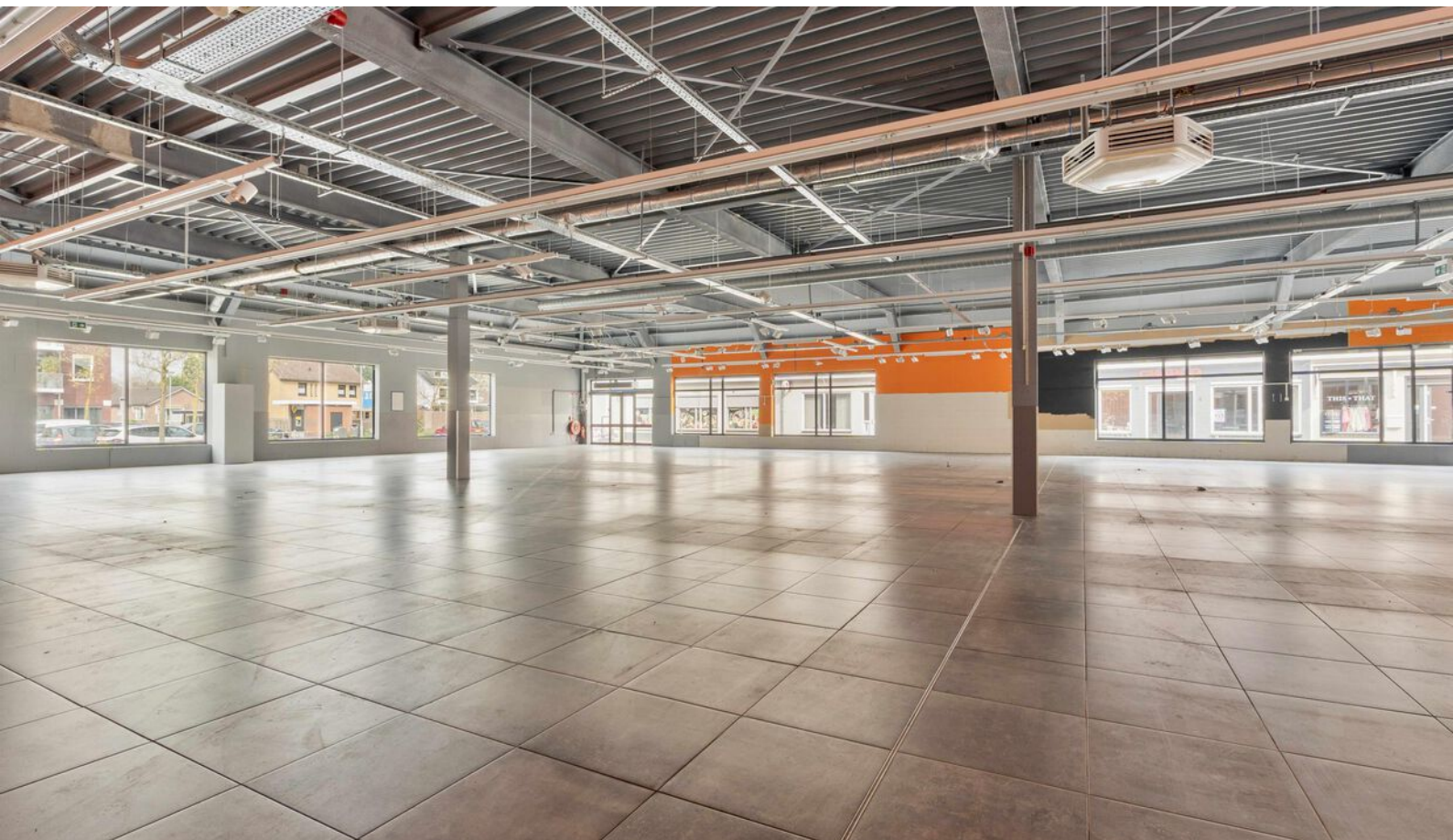
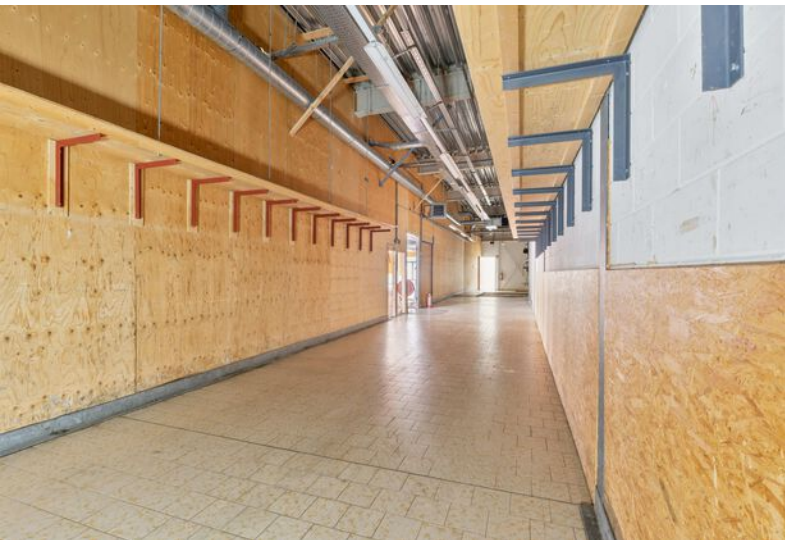
Ondernemend Peel en Maas

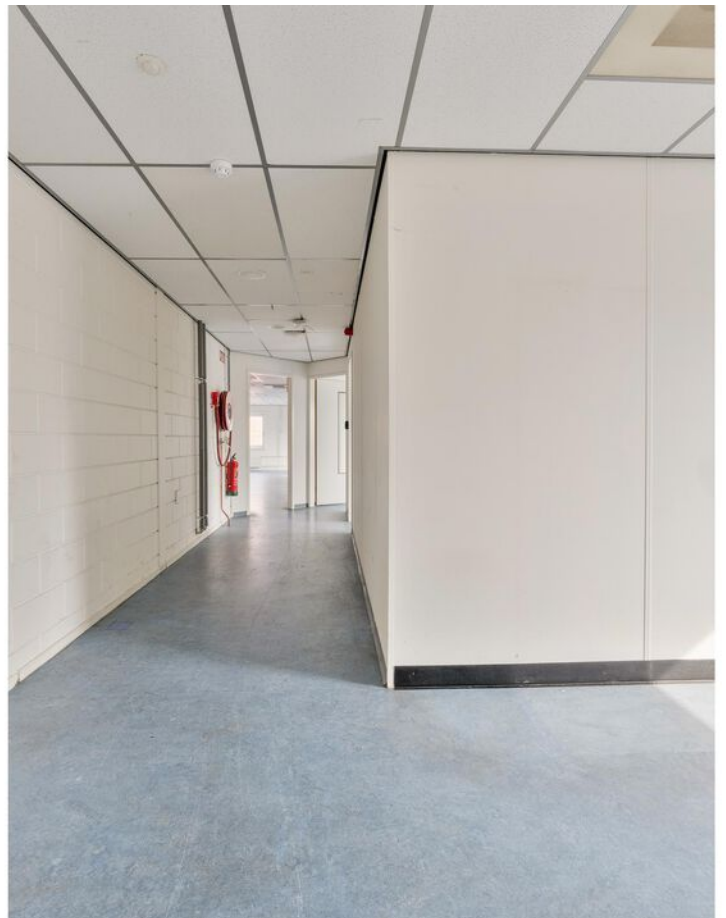
Peel en Maas kent een sterk ondernemersklimaat met een diverse mix van midden- en kleinbedrijf, agrarische en logistieke ondernemingen. Dankzij de goede infrastructuur en strategische ligging is het een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven.

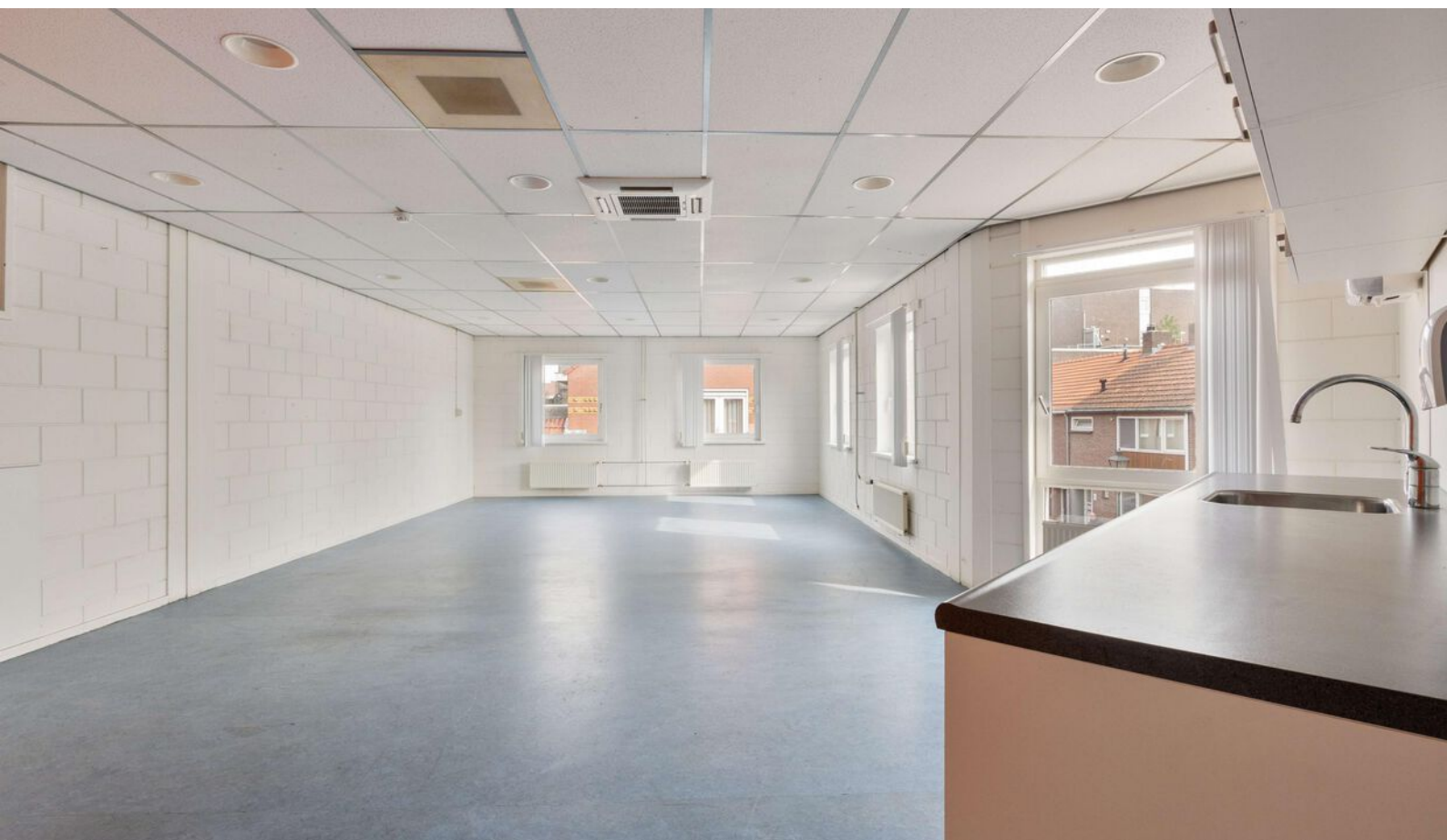


Peel en Maas ondersteunt ondernemers actief met advies, samenwerking en faciliteiten, en biedt daarnaast ruimte op diverse bedrijventerreinen en initiatieven die bijdragen aan werkgelegenheid en economische groei.

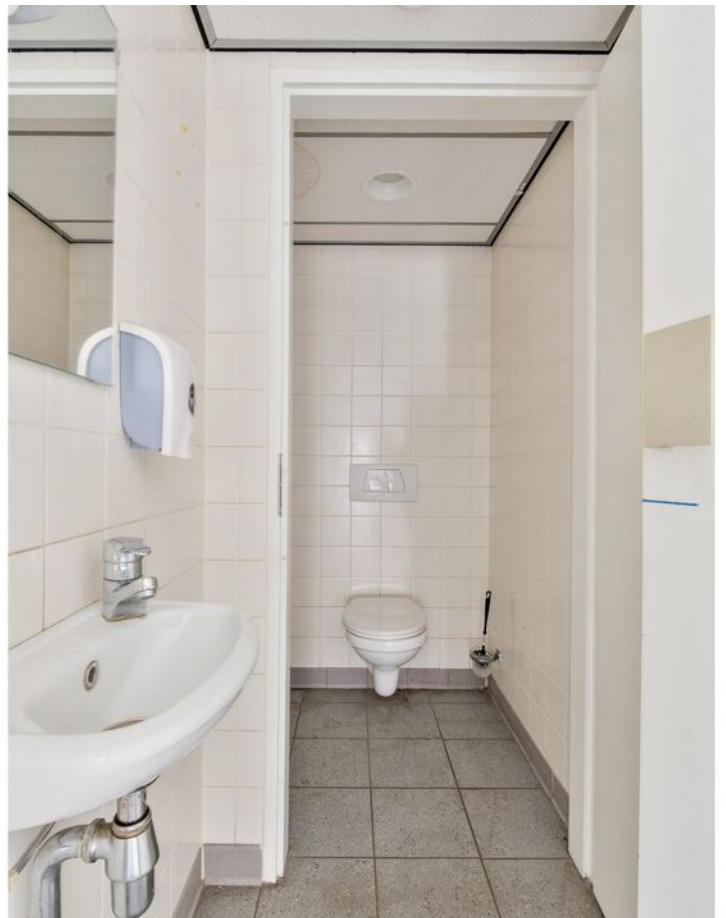
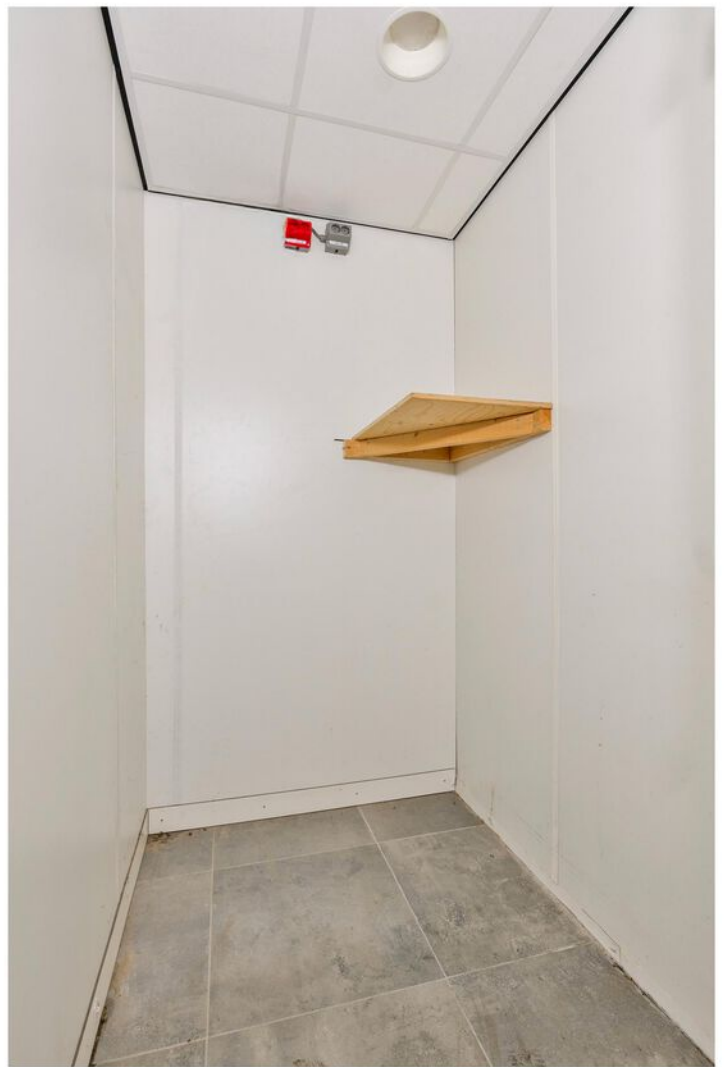






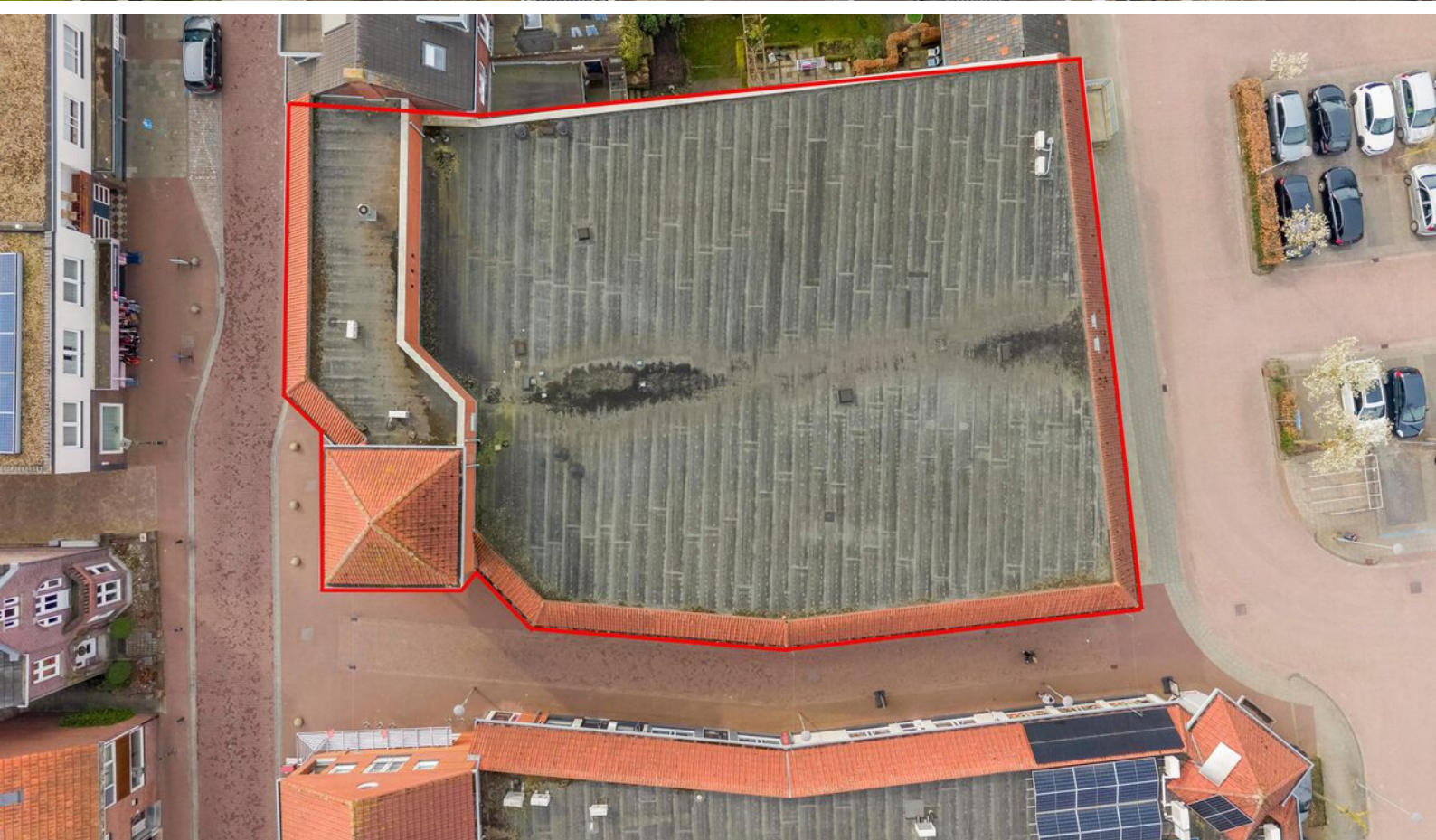




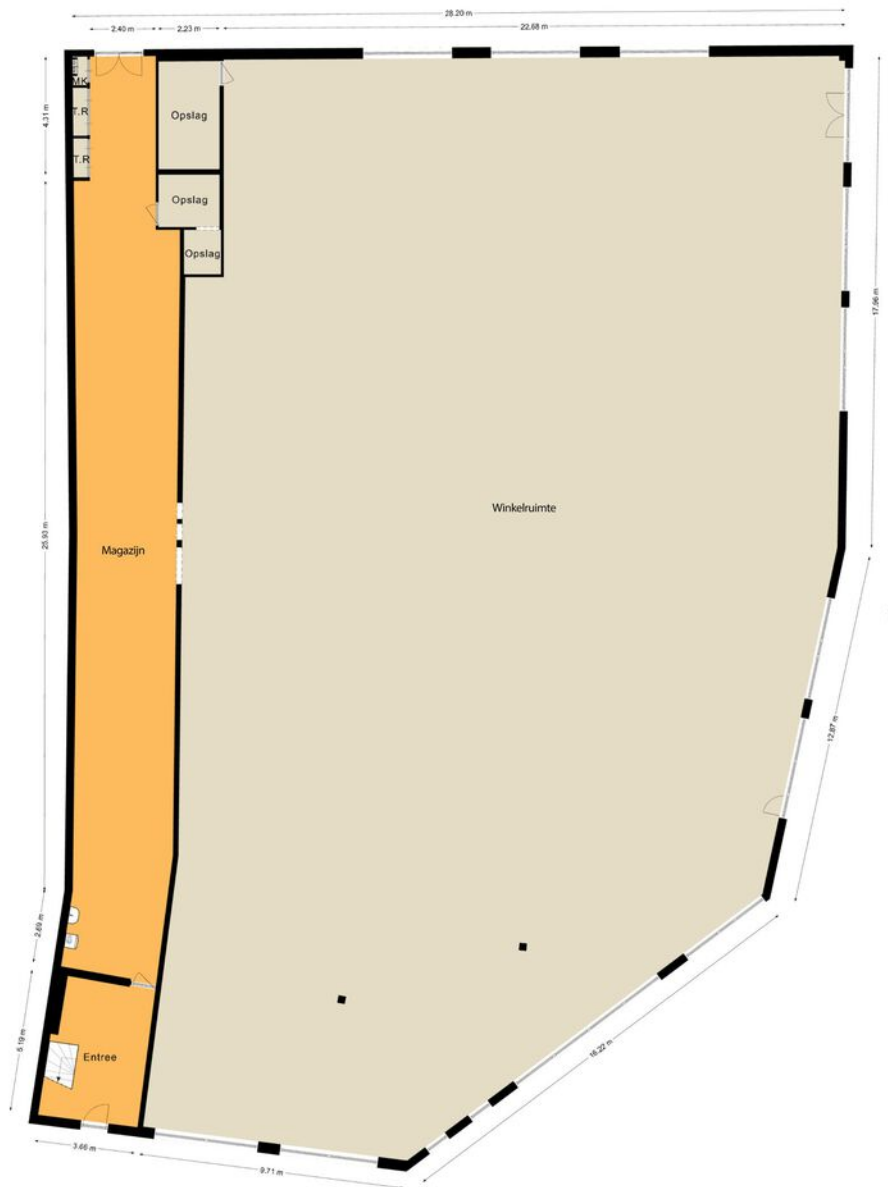






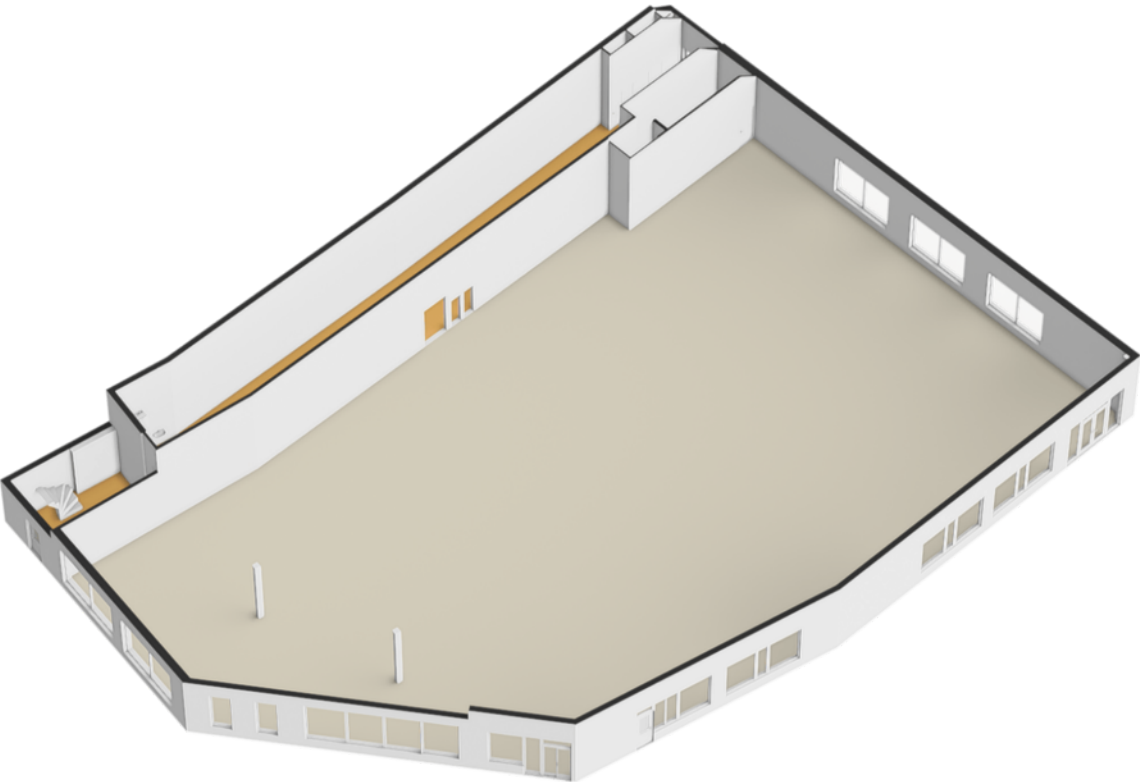


Plattegronden

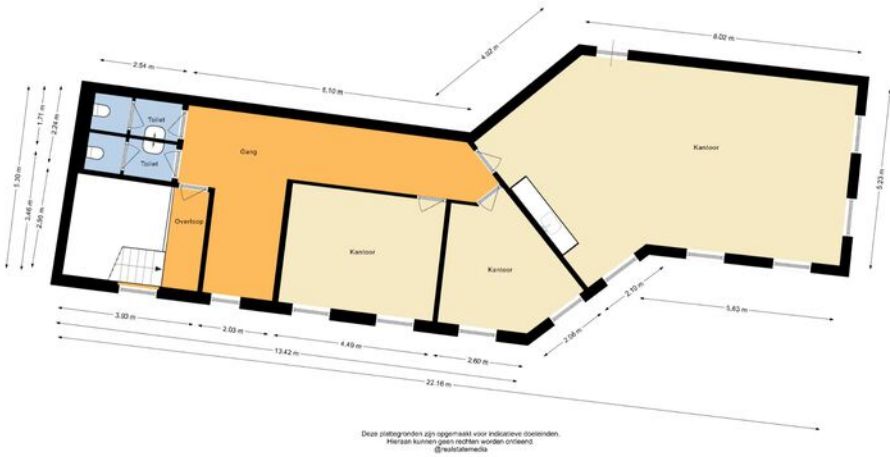


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

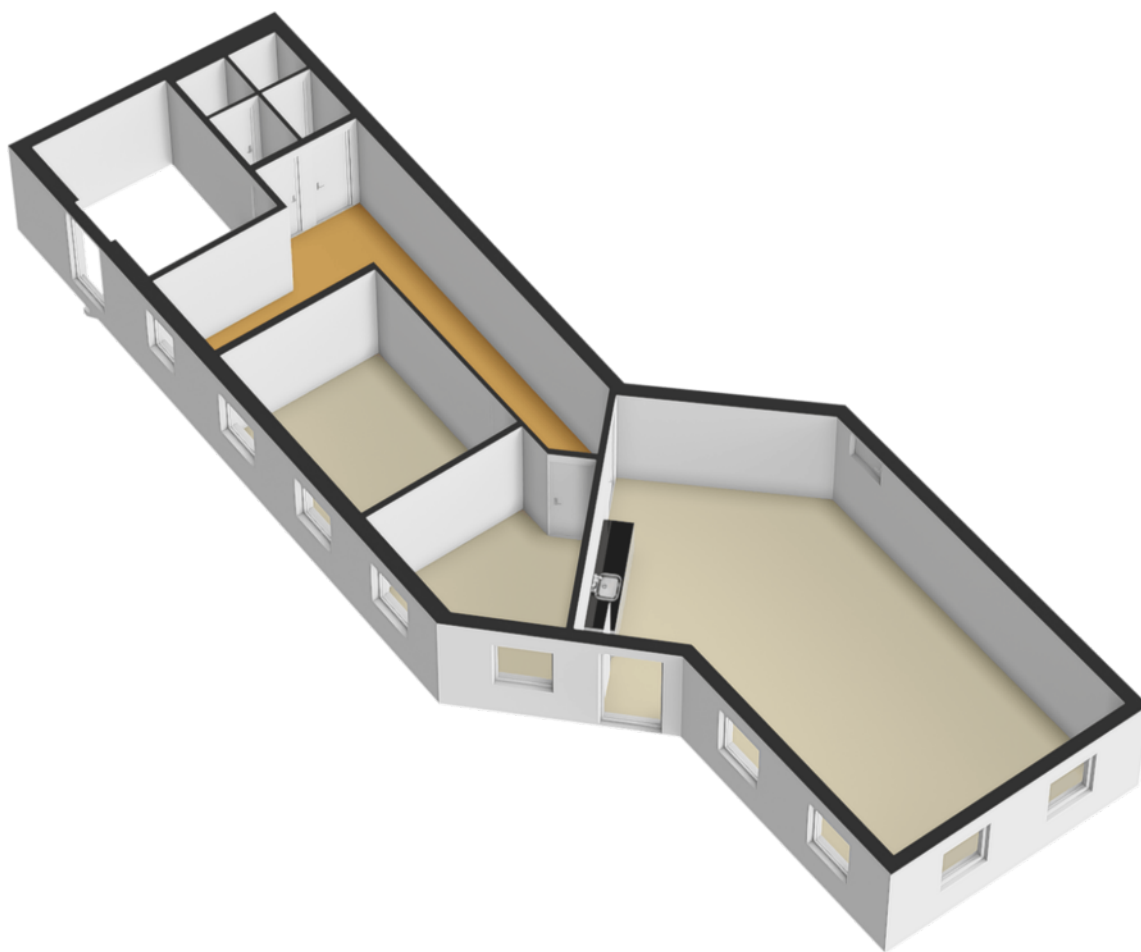
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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 VENRAY

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

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.

Ovida 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.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke benadering
Beste promotie
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com