

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAASPOORT 10

WEERT

Vraagprijs: € 475.000,- k.k. (BTW niet van toepassing)

Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist 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



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

Kenmerken winkel en kantoor



Soort pand	Winkel- en kantoorruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte totaal	Ca. 227 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	Ca. 139 m ²	Installaties	CV met vloerverwarming (begane grond), radiatoren (verdiepingen) en airconditioning
Oppervlakte winkelruimte	Ca. 36 m ²	Beveiliging	Alarmsysteem (Verisure)
Oppervlakte secundaire ruimte	Ca. 52 m ²	Bestemming	Centrum
Bouwjaar	1933		
Parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen nabij te huur		

Omschrijving

TE KOOP: Maaspoort 10 Weert, ca. 294 m² veelzijdig pand met talloze mogelijkheden in hartje centrum

Aan de Maaspoort 10 in Weert bevindt zich een veelzijdig en karakteristiek pand met een unieke indeling die commerciële en kantoorfuncties op een natuurlijke manier combineert. De totale gebruiksoppervlakte bedraagt ca. 294 m², verdeeld over een winkelruimte aan de voorzijde, kantoor aan de achterzijde en op de verdiepingen, een kelder, een separate bedrijfsruimte aan de achterzijde en een berging in de tuin. Daarmee biedt dit object ondernemers de mogelijkheid om werken, ondernemen en opslaan te combineren op één goed bereikbare locatie in het centrum van Weert.

Begane grond:

De begane grond bestaat uit een representatieve winkelruimte van ca. 36 m² aan de straatzijde. Dankzij de hoge raampartijen, het glas-in-lood boven de entree en de karakteristieke gevel heeft deze ruimte een herkenbare uitstraling binnen het straatbeeld. De tegelvloer, het systeemplafond met verlichting en de airco zorgen voor een nette werkomgeving die geschikt is voor onder meer detailhandel of dienstverlening.

Achter de winkelruimte bevindt zich een ruim kantoor van ca. 79 m². Deze ruimte heeft vloerverwarming en meerdere lichtkoepels die zorgen voor een prettige lichtinval.

Via een zijdeur is de achterzijde van het pand bereikbaar, waarvoor een recht van overpad geldt via Maaspoort 12.

In dit gedeelte bevinden zich ook de gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder de gang, de pantry en het toilet. De pantry is volledig ingericht met een gasfornuis, combioven, afzuiging, koelkast en boiler. Door de functionele indeling en afwerking is dit deel van het pand geschikt als kantoor of ondersteunende werkruimte.

Eerste en tweede verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een trap vanuit de winkelruimte en bestaat uit drie afzonderlijke kantoorruimten met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 41 m². Deze ruimtes zijn voorzien van vloerbedekking, airconditioning en kunststof kozijnen met isolerend glas. De tweede verdieping bestaat uit een kantoorruimte van ca. 19 m² met laminaatvloer en houten kozijnen. Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met de cv-installatie.

Kelder(s):

Onder het pand liggen twee kelderruimten met een gezamenlijke oppervlakte van circa 26 m². Eén van de kelders is ingericht als sfeervolle wijnkelder en is voorzien van een flagstone vloer en zwevende glazen traptreden. De ruimte is droog en netjes afgewerkt. In de kelder bevinden zich de hoofdmeter voor water, een tussenmeter voor gas en een glasvezelaansluiting. Het gasverbruik kan afzonderlijk worden uitgelezen, terwijl het elektra- en waterverbruik wordt verdeeld op basis van de oppervlakte van de gehuurde ruimten.



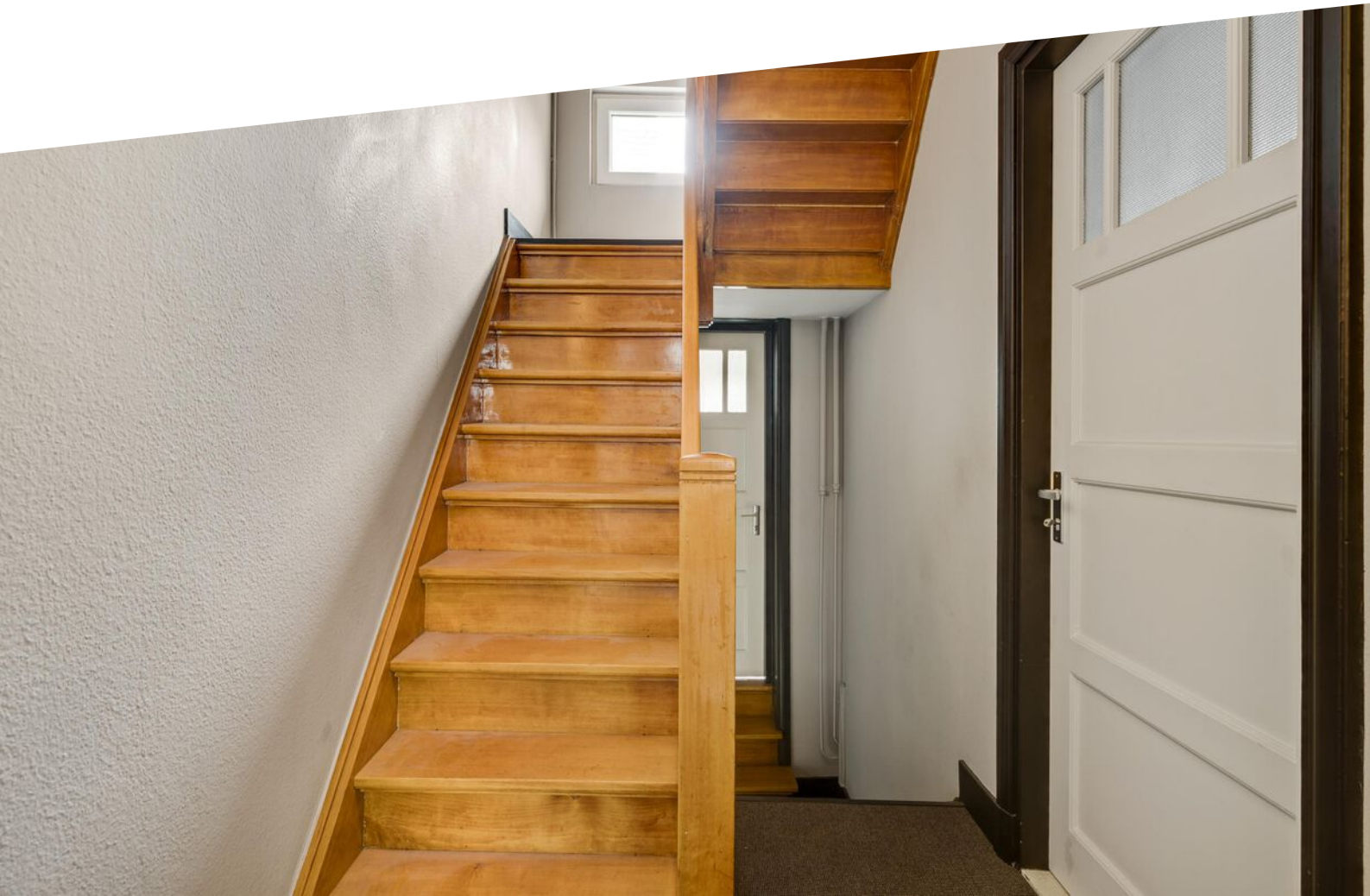






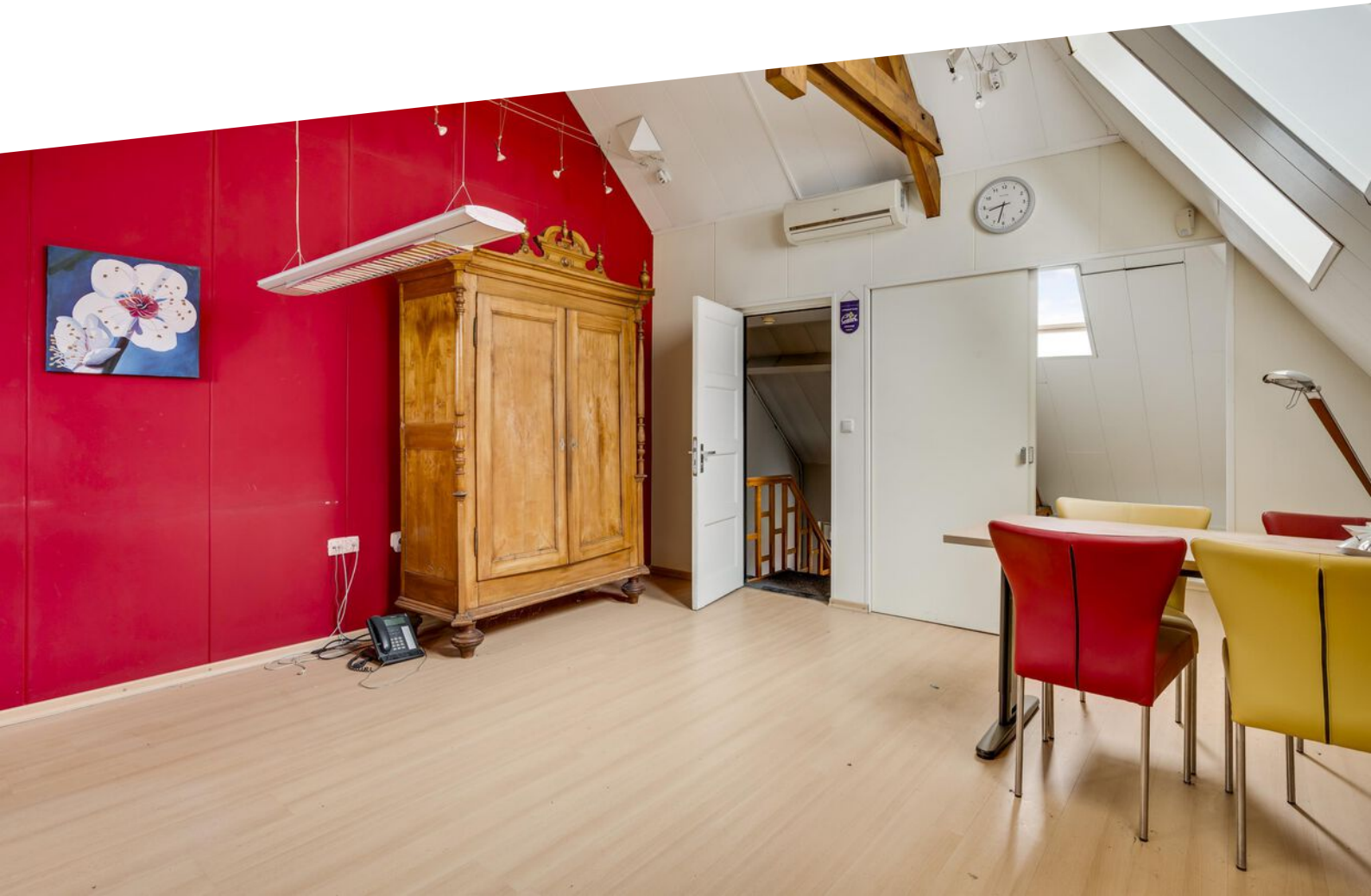


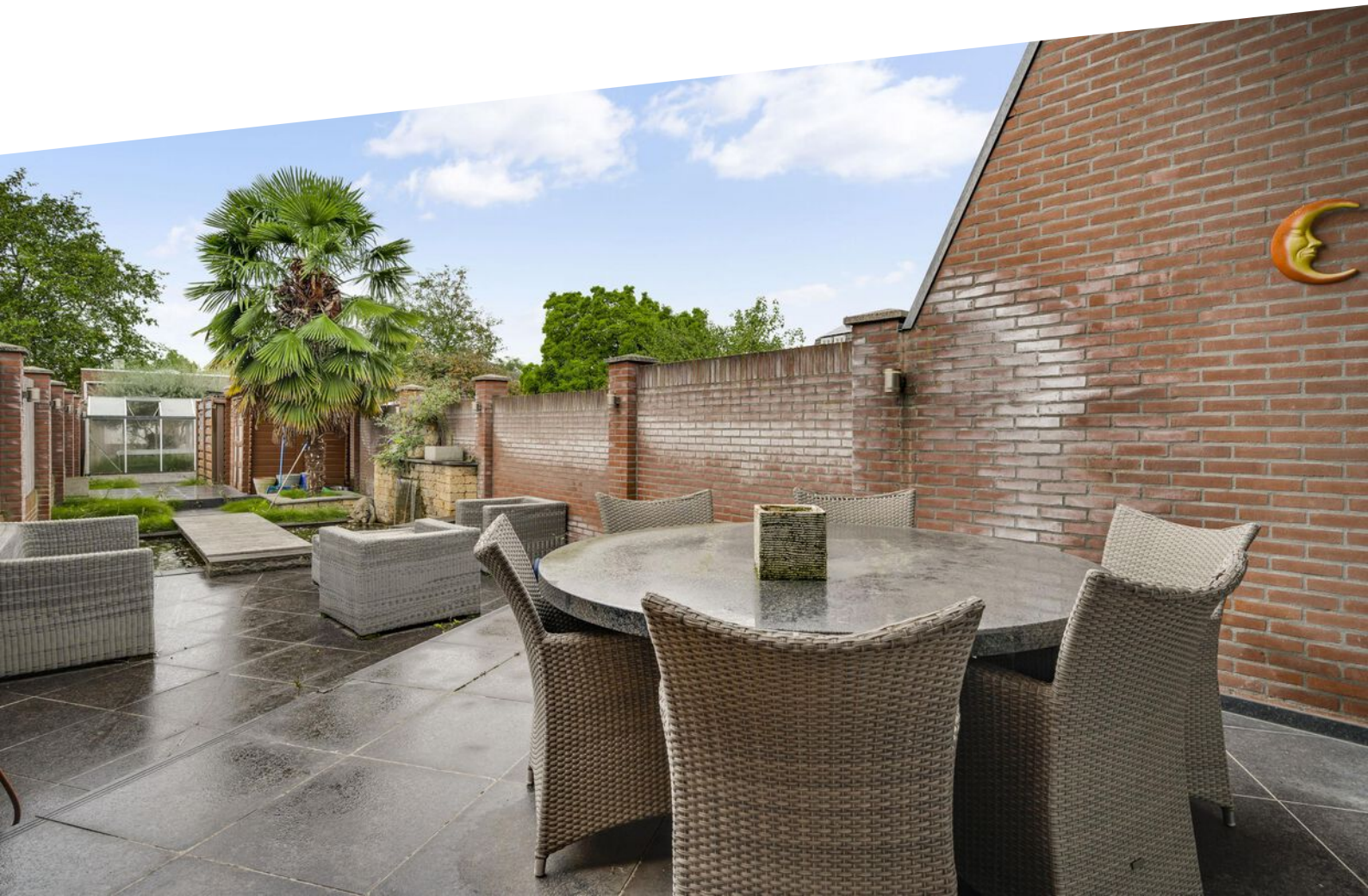


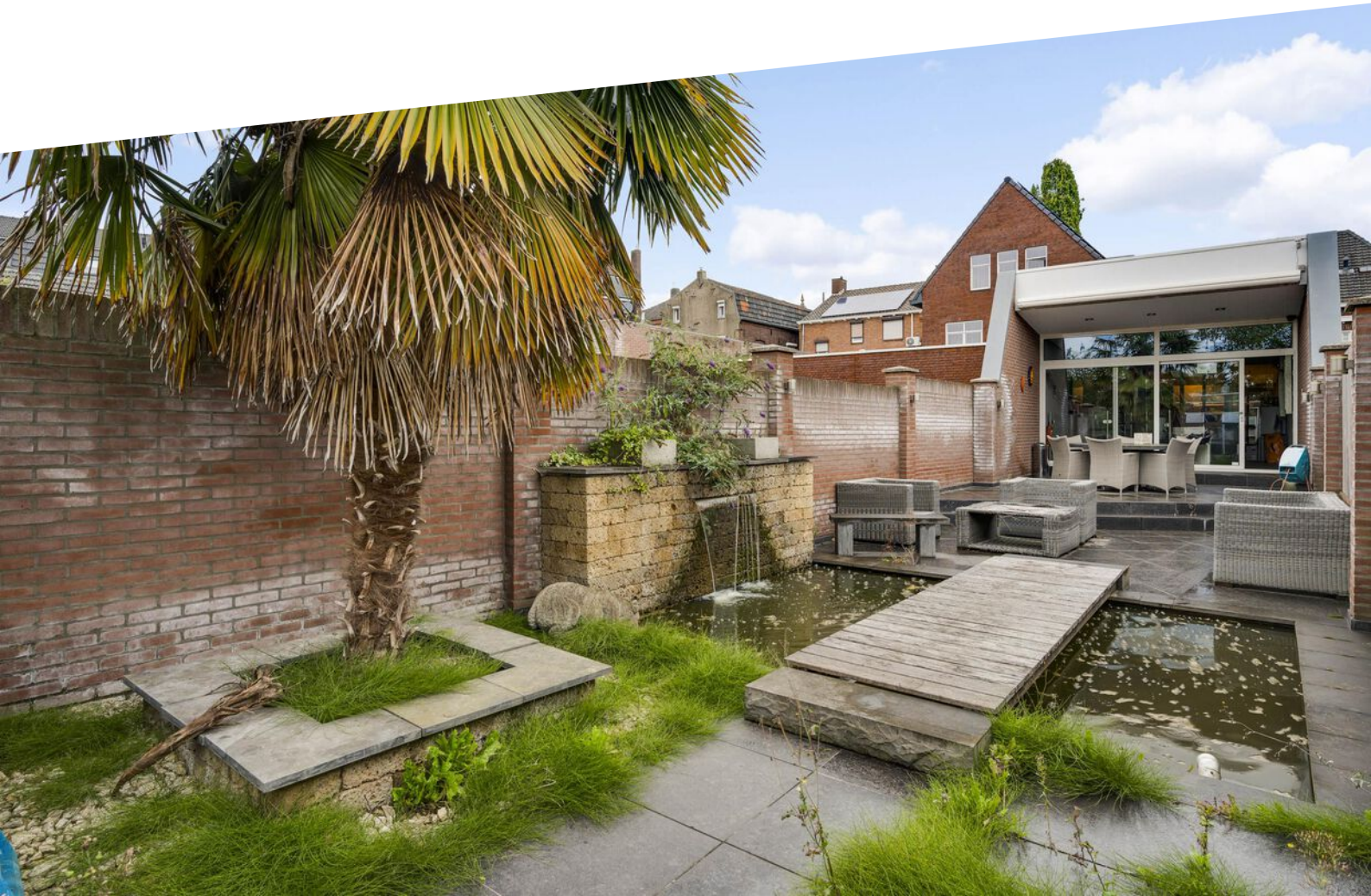


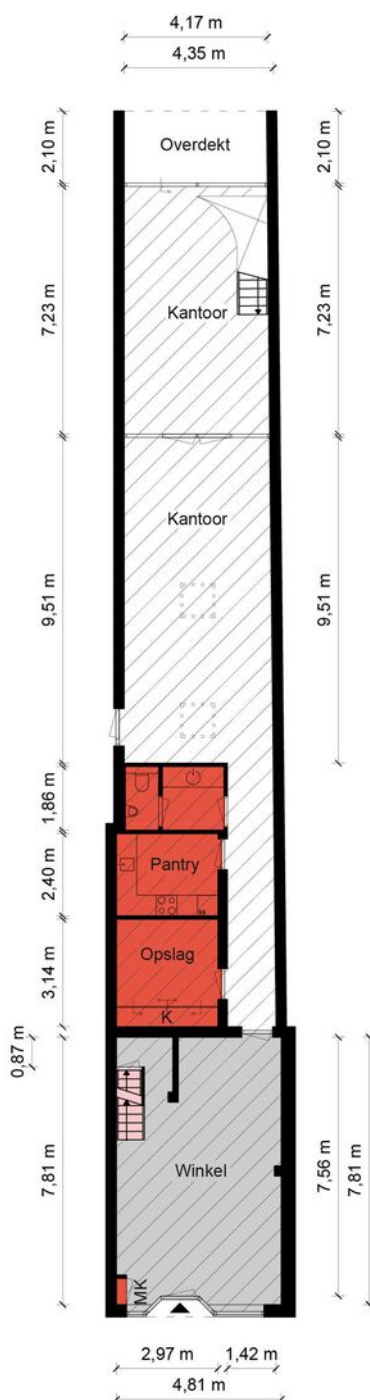












Begane Grond - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
96,6 m ²	79,3 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
1,98 m ²	0 m ²

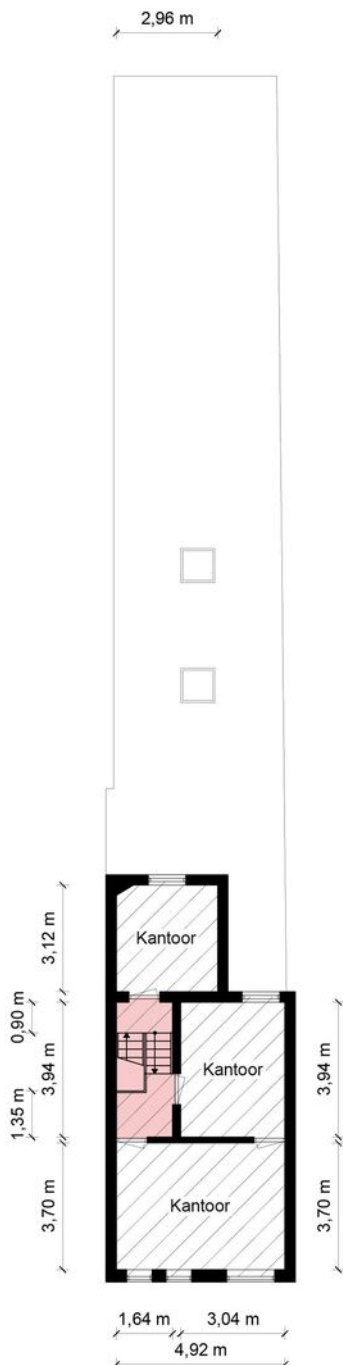
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
26,0 m ²	22,7 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
41,4 m ²	35,8 m ²

HERMANS
makelaars



1e Verdieping - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
49,2 m ²	41,0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
7,97 m ²	4,42 m ²

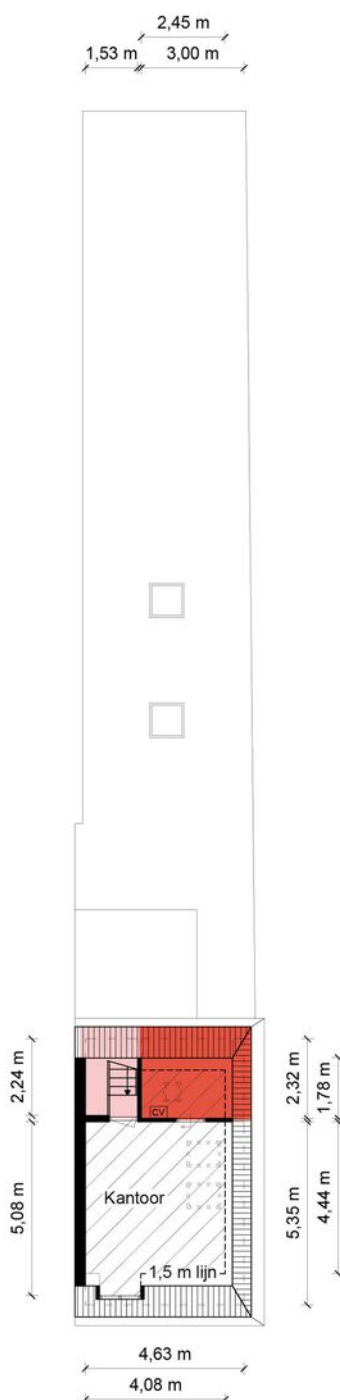
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars



2e Verdieping - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
28,8 m ²	19,0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
4,64 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
8,87 m ²	3,48 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars



Kelder - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
2,66 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
36,5 m ²	25,6 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars

Kenmerken bedrijfsruimte



Soort pand	Bedrijfsruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 62 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Bouwjaar	1993	Installaties	CV met radiatoren, airconditioning
Parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen nabij te huur	Bestemming	Centrum

Omschrijving bedrijfsruimte

Bedrijfsruimte achterzijde:

Achter op het perceel ligt een zelfstandige bedrijfsruimte van circa 62 m². De ruimte is verdeeld over twee delen en beschikt over een eigen cv-installatie, radiatoren, systeemplafond, airco, lichtkoepels, krachtstroom en een extra groepenkast. Dankzij deze voorzieningen is deze ruimte uitstekend geschikt als werkplaats, atelier of ondersteunende bedrijfsruimte. Vanuit de tuin is bovendien toegang tot twee bergingen, deze kunnen worden gebruikt voor opslag van materialen of gereedschap.

Combinatie wonen en werken:

Een groot pluspunt van het pand Maaspoort 10 is dat je de bovengelegen verdiepingen in het pand ook als woonruimte mag gebruiken. Dat maakt dit pand aantrekkelijk voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op één locatie. De winkel- en kantoorruimten op de begane grond kunnen dan uitstekend dienstdoen als werkplek of praktijkruimte. Zo kan bijvoorbeeld een zelfstandige ondernemer zijn bedrijf aan huis voeren, zonder concessies te doen aan privacy of representativiteit. De zelfstandige ruimte achter op het perceel zou, met aanpassingen, geschikt kunnen worden gemaakt als mantelzorgwoning. Hiervoor is op dit moment geen vergunning aanwezig, maar geïnteresseerden kunnen bij de Gemeente Weert navraag doen naar de mogelijkheden en de voorwaarden voor een dergelijke invulling. Deze flexibiliteit in gebruik maakt Maaspoort 10 tot een pand met toekomstwaarde voor wie wonen en ondernemen graag combineert. Aan vorenstaande kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Ligging en bereikbaarheid:

De Maaspoort ligt in het hart van de Weerter binnenstad, op loopafstand van de Markt, het Stationsplein en diverse winkelstraten. In de directe omgeving bevinden zich tal van voorzieningen, waaronder winkels, horeca en kantoren. De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De A2 richting Eindhoven en Maastricht ligt op slechts enkele minuten, terwijl het NS-station Weert zich op loopafstand bevindt. Parkeren kan in de omgeving, waar parkeerplaatsen te huur zijn.

Bestemming:

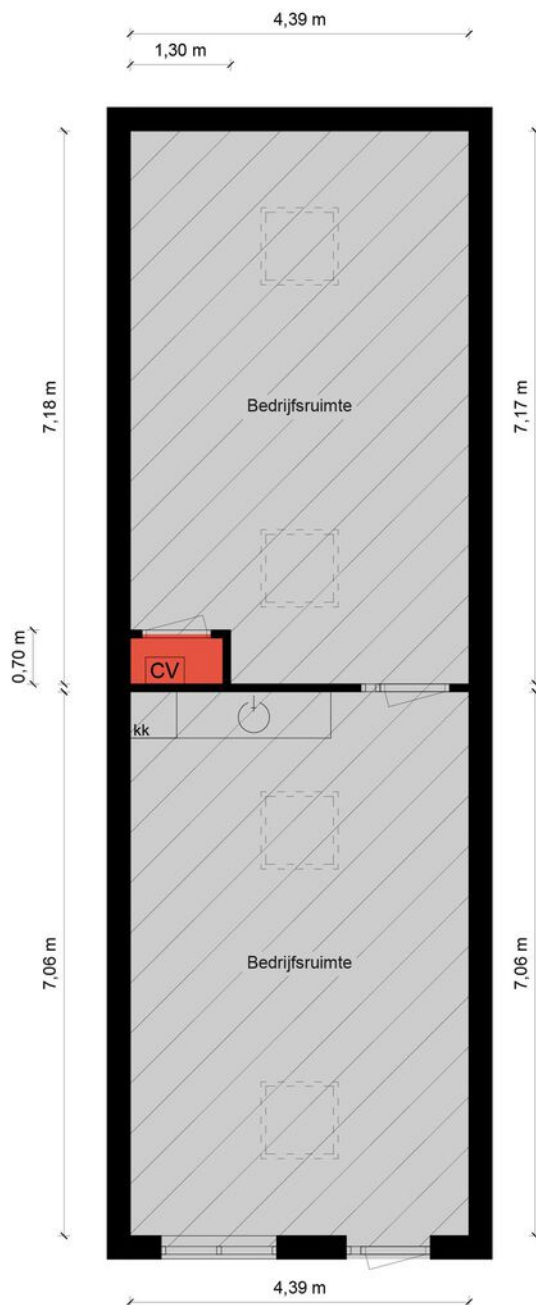
Volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad Weert' heeft het pand de bestemming Centrum. Dit betekent dat functies zoals detailhandel, dienstverlening, kantoor, lichte bedrijvigheid en wonen op de verdiepingen zijn toegestaan. Dankzij deze brede bestemming biedt het pand veel mogelijkheden voor verschillende typen gebruikers.

Maaspoort 10 in Weert biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die zich willen vestigen op een plek waar karakter en functionaliteit samenkomen. De ligging maakt dit pand aantrekkelijk voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Ontdekken wat deze locatie voor jou kan betekenen? Neem dan contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.









Bedrijfsruimte - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

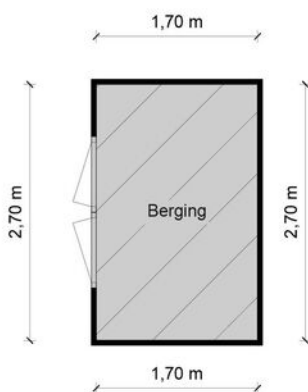
Toilet,- facilitaire,- techniekrumte

BVO	VVO
1,09 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
73,5 m ²	62,3 m ²

HERMANS
makelaars



Berging - Maaspoort 10 - 6001 BP Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
5,04 m ²	4,59 m ²

HERMANS
makelaars

Kadastrale kaart

Maaspoort 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

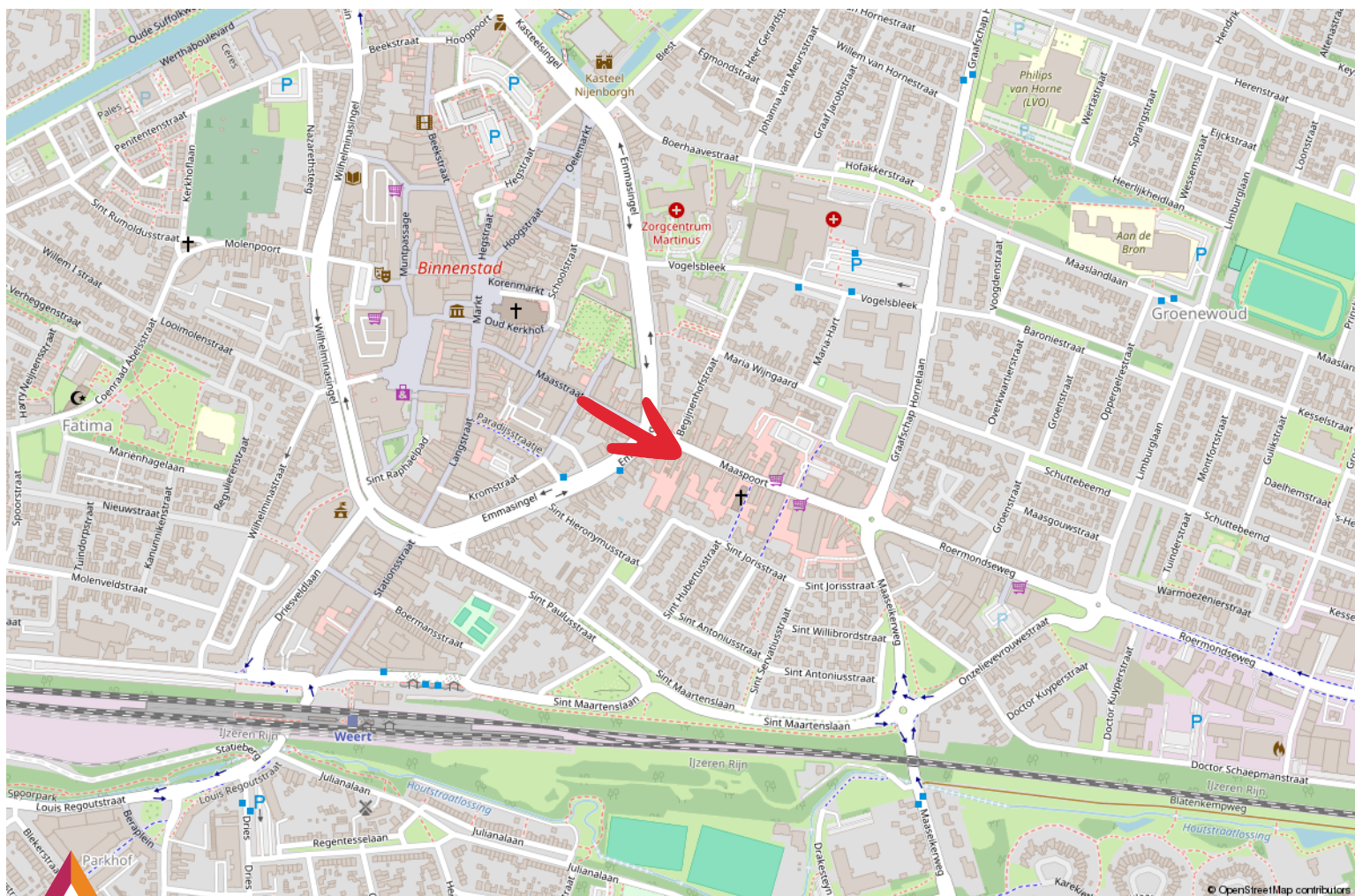
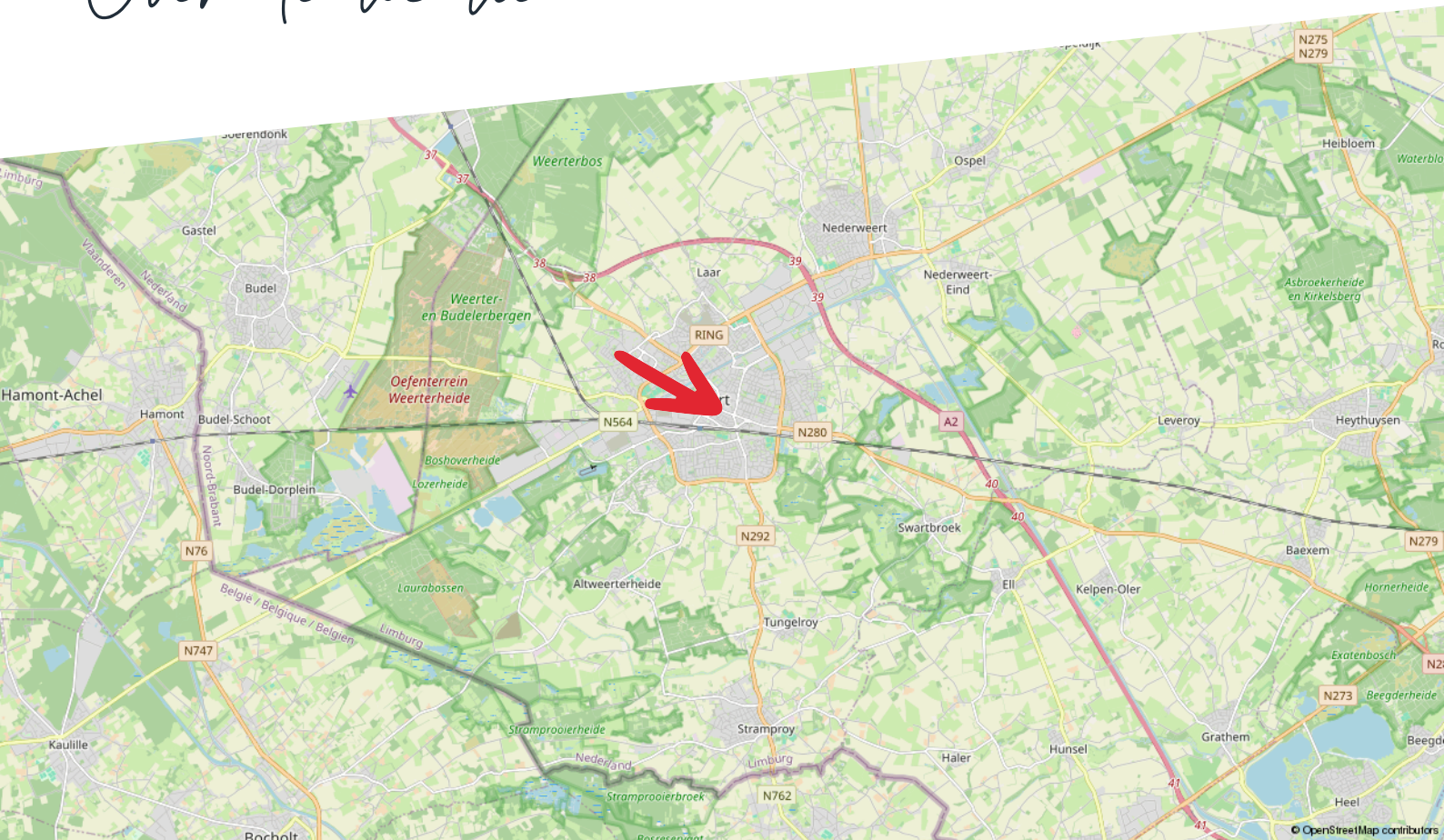


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	Weert	
	Administratieve kadastrale grens	S	
	Bebouwing	738	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 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



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