



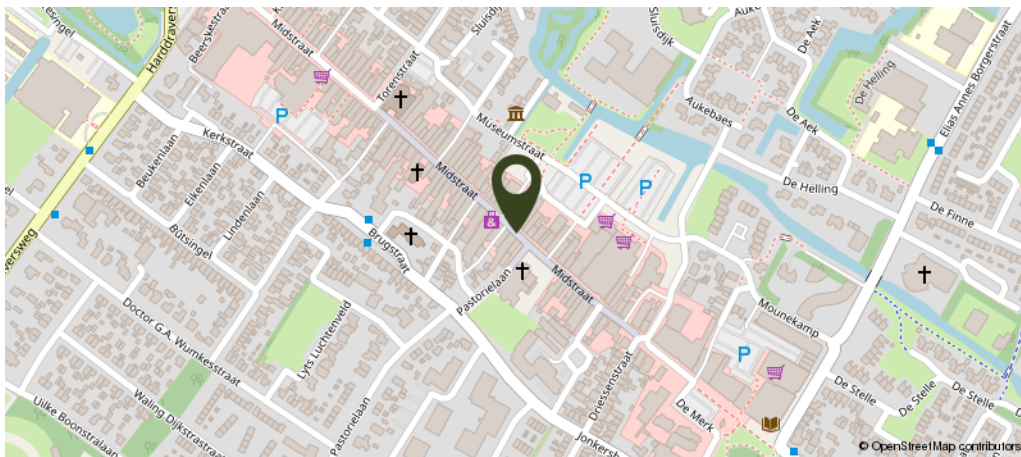
**makelaars**



Vraagprijs: € 475.000,- K.K.

**WINKELPAND**  
**MIDSTRAAT 104 JOURE**





## KENMERKEN

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| Detailhandel    | ja                                   |
| Welstandsklasse | A1                                   |
| Voorzieningen:  | sanitair, pantry/keuken,<br>parkeren |
| Oppervlakte     | 271 m <sup>2</sup>                   |
| Energie label   | winkel A, bovenwoning D              |

## OMSCHRIJVING

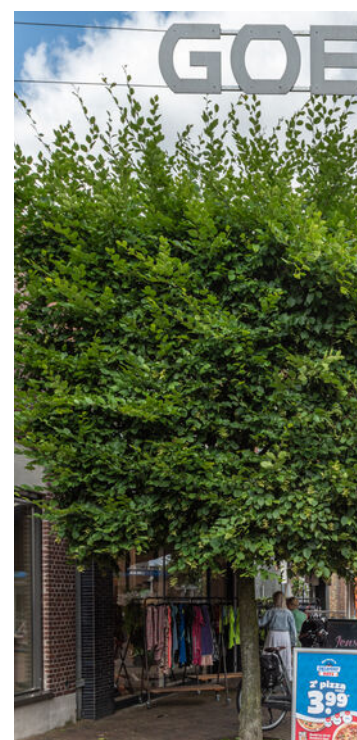
Dit is jouw kans om een prachtig vrijstaand winkelpand te verwerven, gelegen op de A1 winkelstand midden in de gezellige en knusse winkelstraat van Joure. De unieke combinatie van winkelpand met appartement geeft dit object net even wat meer mogelijkheden. Centraal gelegen nabij populaire winkels zoals Hema en Blokker. De bestemming van het pand is centrum en wonen waardoor er vele mogelijkheden zijn.

Winkelruimte met ongekend potentieel: ± 271 m<sup>2</sup> winkelruimte met een diepe indeling, inclusief magazijn met eigen entree en kantine/keuken aan de achterzijde. Ruime frontbreedte van ± 5,9 meter met een uitnodigende glazen pui en dubbele openslaande deuren. De eerste verdieping is ± 293 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit een appartement van ± 58 m<sup>2</sup> en ± 224 m<sup>2</sup> zolderruimte (thans niet in gebruik). Huidig huurcontract loopt tot 31 januari 2026, waardoor stabiele opbrengsten gegarandeerd zijn.

Bovenwoning en schuur: Comfortabele bovenwoning met eigen entree aan de Pastorielaan.

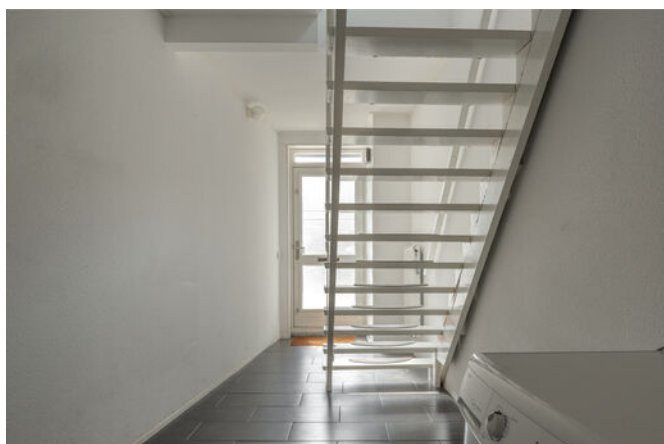
De woning beschikt over een gezellige woonkamer, open keuken met 4 pits gaskookplaat en afzuigkap, slaapkamer en een nette badkamer voorzien van douchehoek en wastafel.

Schuur/berging van ca. 11 m<sup>2</sup> en toegang tot het buitenterrein. De woning heeft een eigen C.V. opstelling (Nefit, 2008). Op eigen terrein is parkeermogelijkheid. Mis deze unieke kans niet om te investeren in deze veelbelovende locatie met diverse mogelijkheden. Neem vandaag nog contact op voor meer informatie over de huuropbrengst en ontdek de eindeloze mogelijkheden.

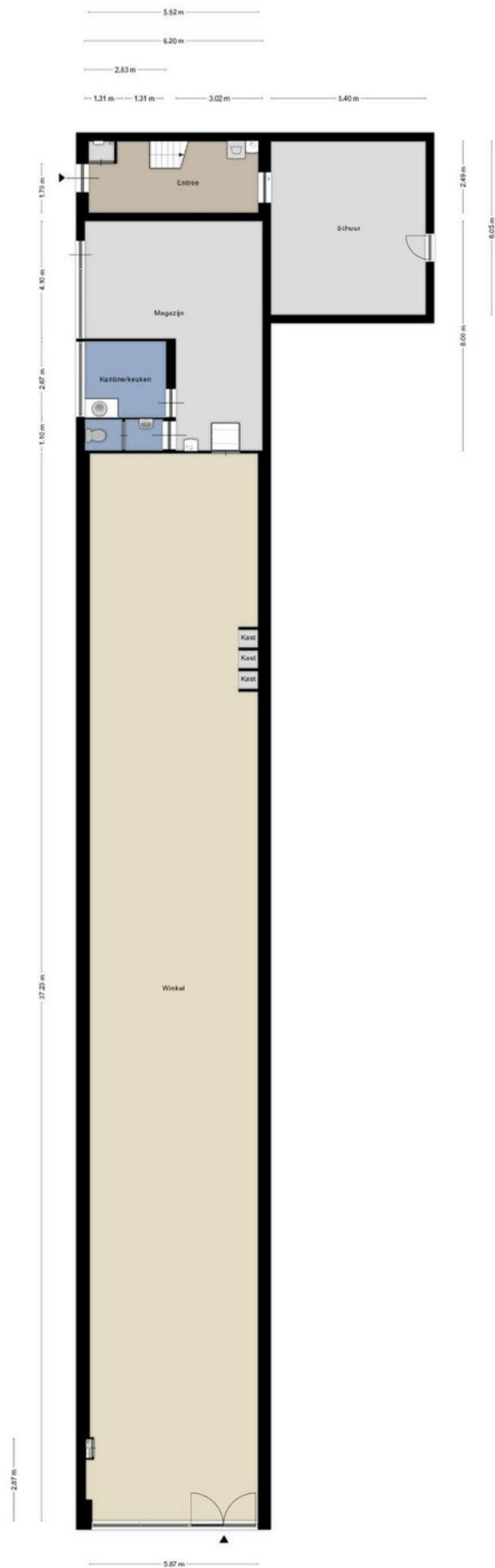




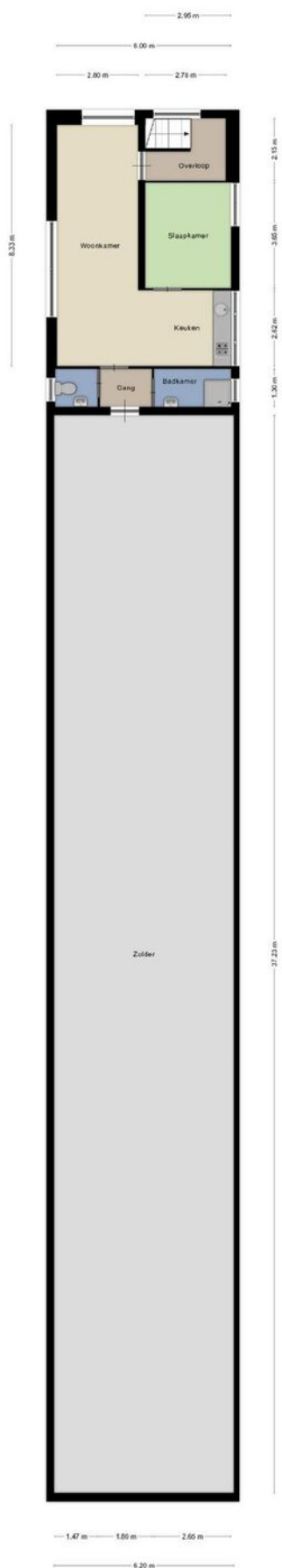




# BEGANE GROND



# 1E VERDIEPING



Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilverwink.nl



## INTERESSE IN DIT PAND? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### **Thuis in de regio**

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### **Aankoop**

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### **Verkoop**

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### **Taxeren**

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### **Bedrijfsonroerend goed**

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### **NVM**

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

### **Funda**

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)