



makelaars



KOOPSOM € 1.195.000 K.K.

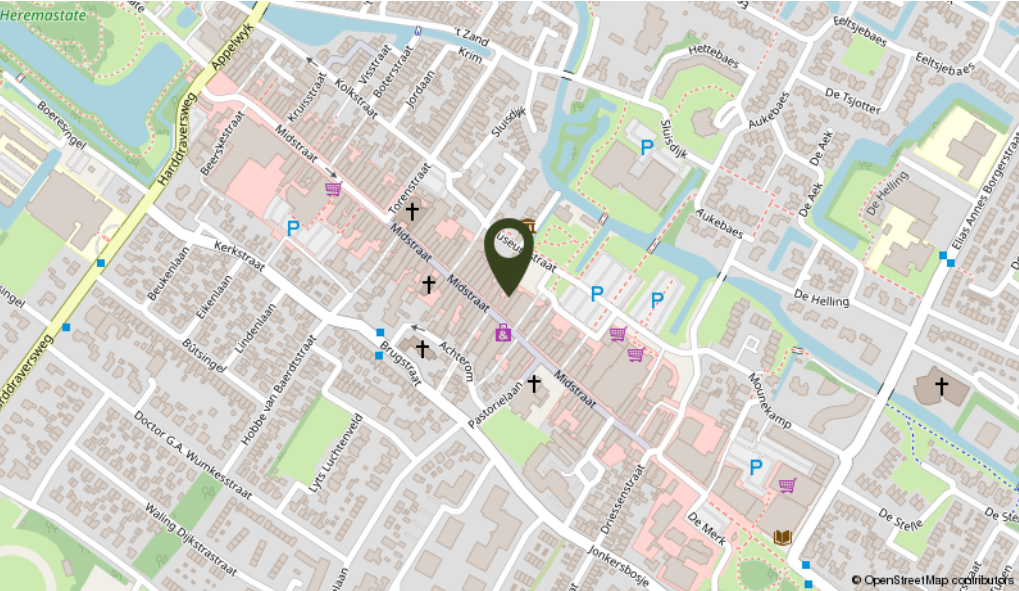
MIDSTRAAT 107-113
JOURE



KENMERKEN

Winkeloppervlakte	340 m²
Perceeloppervlakte	879 m²
Bouwjaar	voor 1906
Appartementen	3 zelfstandige
Verwarming	via C.V.
Energielabel	C, C, B
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Unieke belegging op A-locatie in hartje Joure
Dubbel winkelpand met 3 bovenwoningen, garage en ontwikkelpotentie
Aan de levendige Midstraat, het kloppend hart van het centrum van Joure, bieden wij dit uitzonderlijk complete en veelzijdige beleggingsobject aan. Een karakteristiek dubbel winkelpand met drie zelfstandige bovenwoningen, eigen parkeergelegenheid en aanvullende opstallen, gelegen op een zichtlocatie met een constante passantenstroom.

Het winkelgedeelte is recent intern verbouwd en langdurig verhuurd aan de landelijk bekende drogisterijketen Etos. Deze sterke huurder vormt een solide basis onder het object en zorgt voor stabiele en voorspelbare huurinkomsten. De combinatie van een landelijke retailer met wonen boven de winkel maakt dit object bijzonder interessant voor de langetermijnbelegger.

Boven het winkelpand bevinden zich drie zelfstandige bovenwoningen met een goede maatvoering en gunstige energielabels (C, B en B). Twee woningen zijn momenteel verhuurd. De derde bovenwoning is leegstaand en kan desgewenst verhuurd of onverhuurd worden opgeleverd, wat flexibiliteit biedt voor zowel beleggers als herontwikkelaars.

Het object is gesitueerd op meerdere kadastrale percelen met een totale perceeloppervlakte van circa 879 m². Aan de achterzijde bevindt zich een royaal eigen terrein met 5 à 6 parkeerplaatsen, een duidelijke meerwaarde in het centrumgebied. Daarnaast is er een aangebouwde garage, momenteel onverhuurd, en een separate houten schuur.

De garage is recent voorzien van een nieuw geïsoleerd dak (2025). Dankzij de beschikbare tekeningen biedt deze ruimte interessante ontwikkelmogelijkheden, zoals transformatie naar een studio, kantoorruimte of aanvullende verhuureenheid (onder voorbehoud van toestemming).

Huurprijzen:
Winkel Midstraat 111 (opp. ± 340 m²) € 45.415,- (exclusief BTW)
Appartement Midstraat 107 (opp. ± 136 m²) € 11.400,-
Appartement Midstraat 109 (opp. ± 188 m²) € 14.400,-
Appartement Midstraat 113 (opp. ± 132 m²) € 12.600,-
Totale huuropbrengst: € 83.814,36 per jaar

Bij uitstek geschikt voor beleggers die zoeken naar een combinatie van direct rendement, zekerheid en toekomstwaarde.



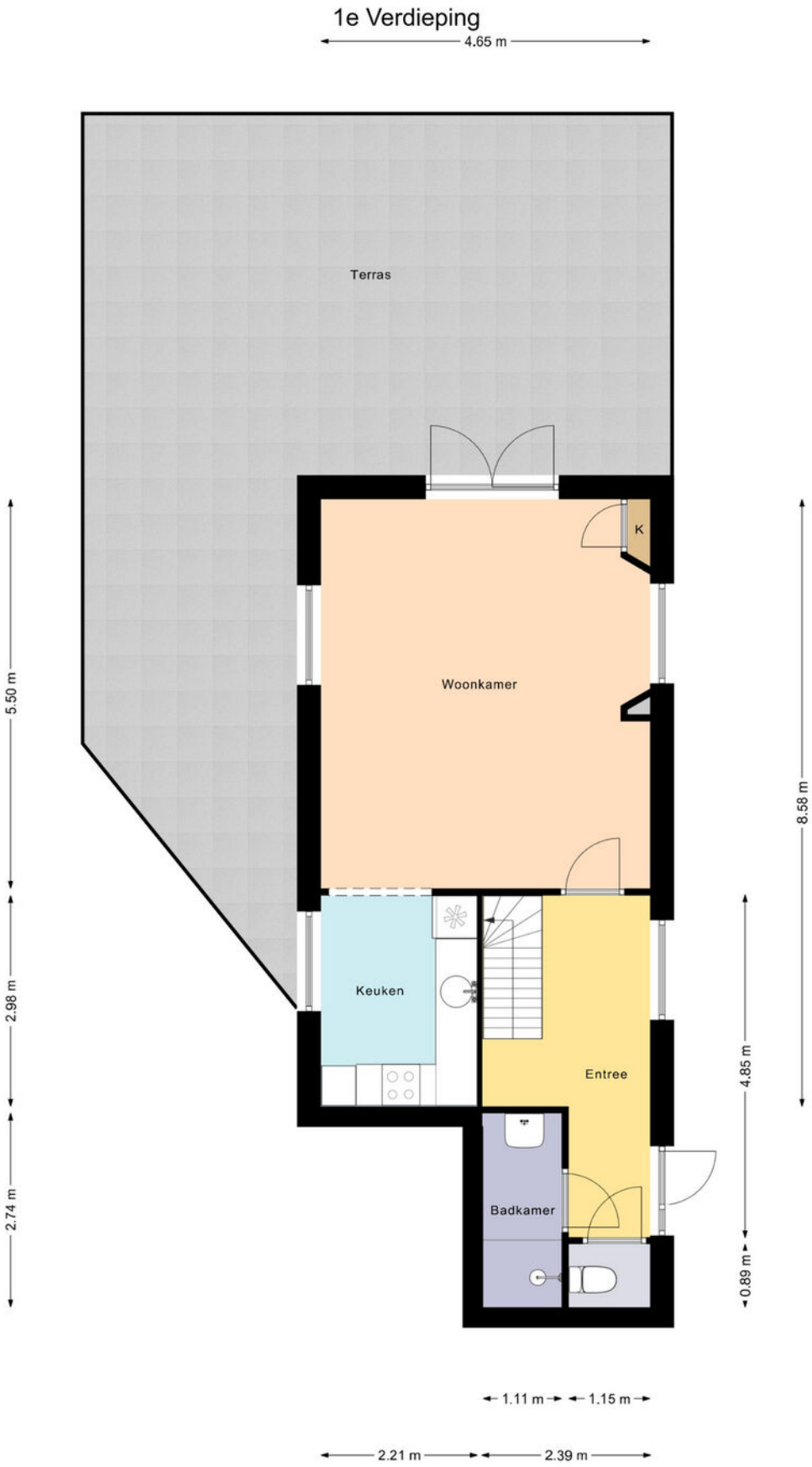








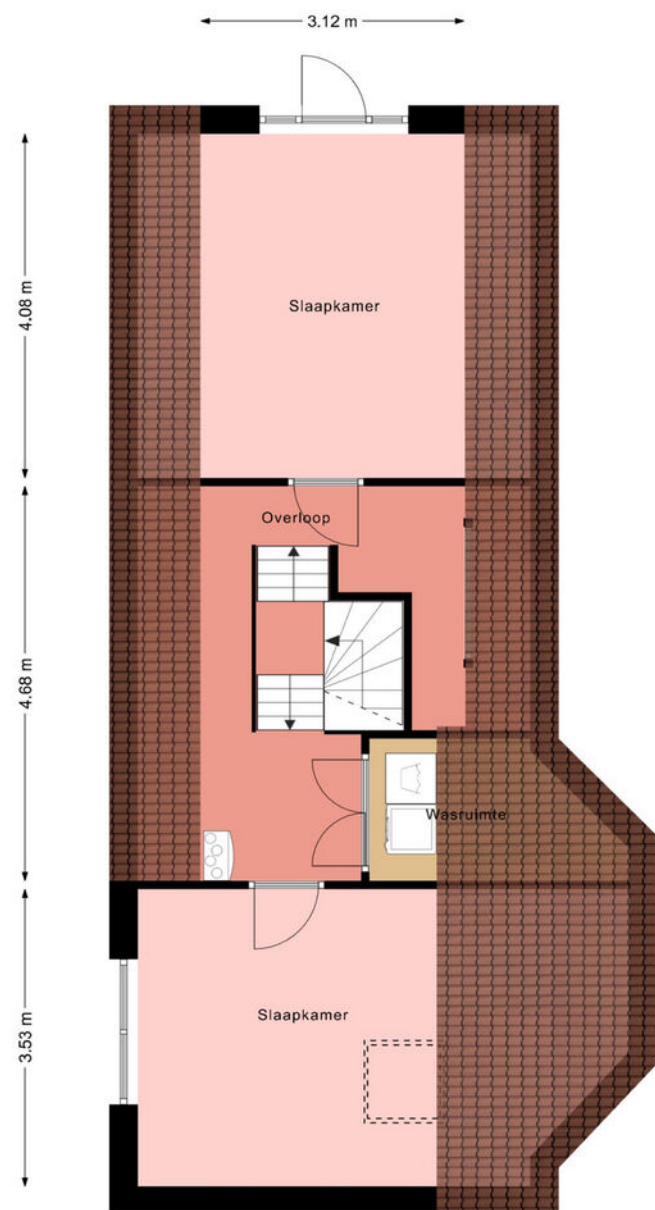
PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

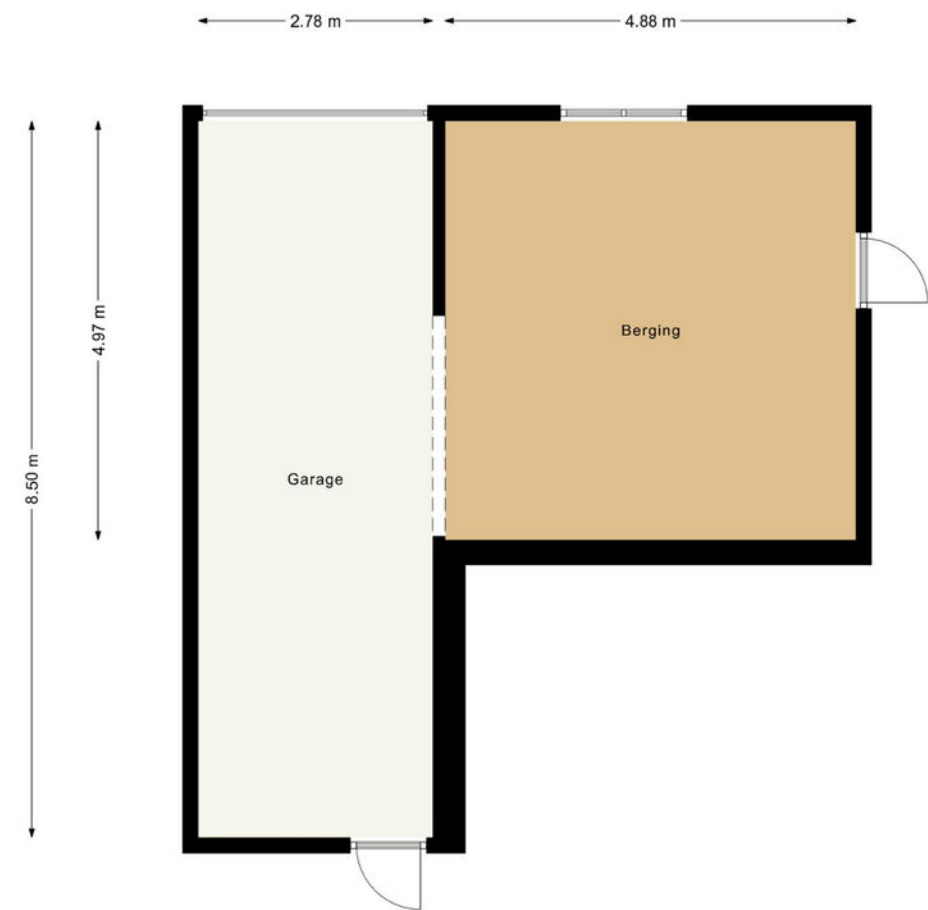
2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging

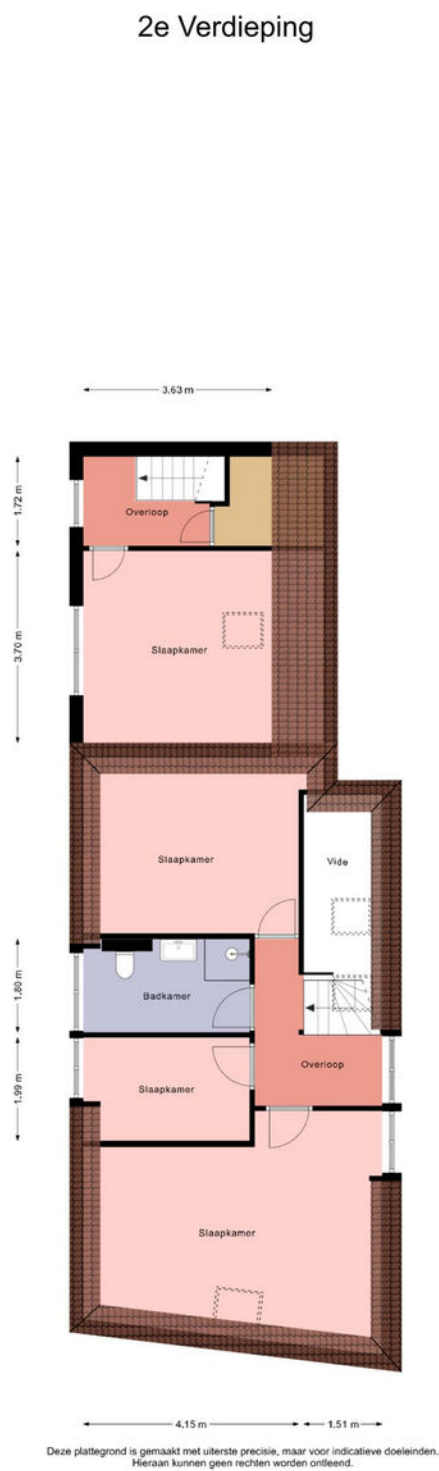


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

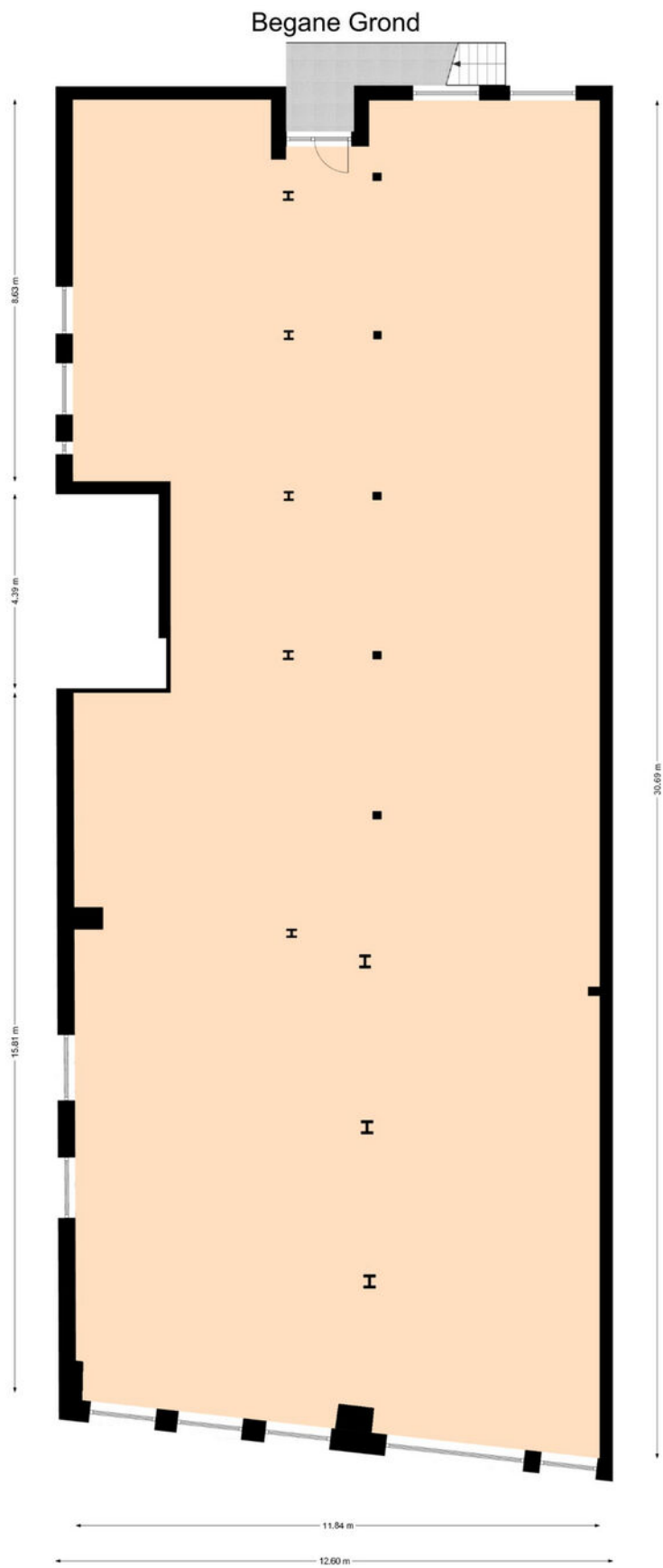
PLATTEGROND



PLATTEGROND



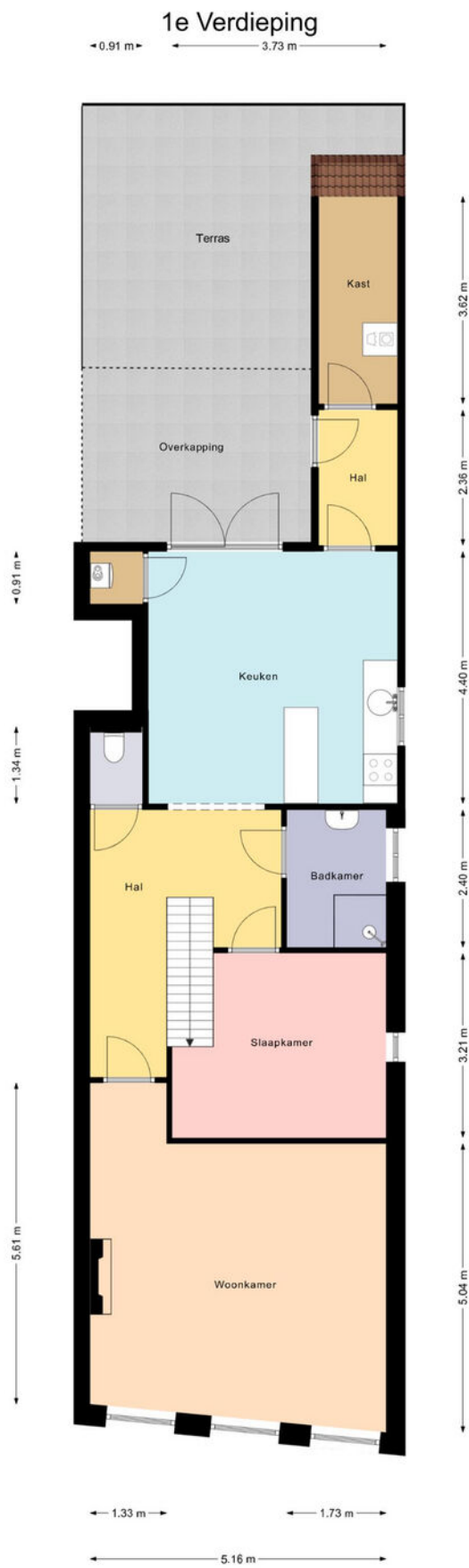
PLATTEGROND



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 344 m².

De plattegronden zijn met uiterste nauwkeurigheid opgesteld conform BBMI, met inachtneming van de richtlijnen uit NEN2580.
NB: plattegronden dienen louter ter indicatie en voor promotiedoeleinden. De totale oppervlakte staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak.

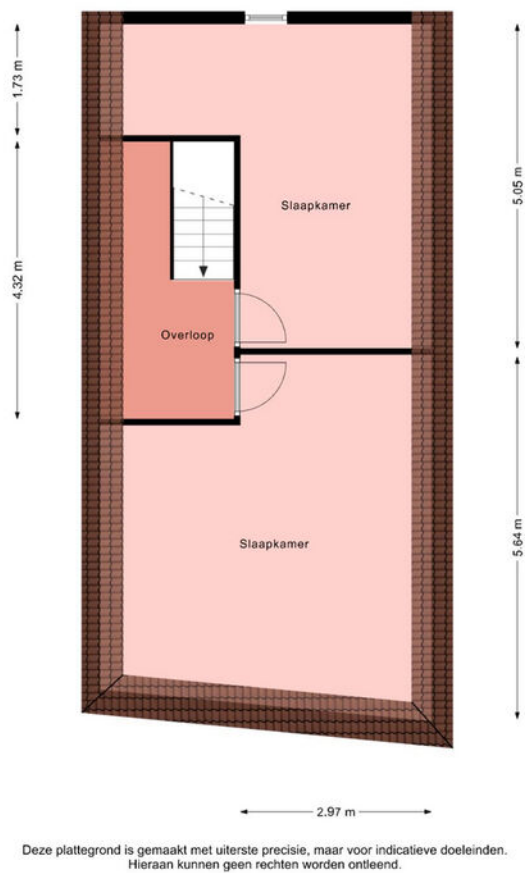
PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2e Verdieping



A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.