



makelaars



Vraagprijs € 950.000 k.k. of Huurprijs € 70.000,- per jaar

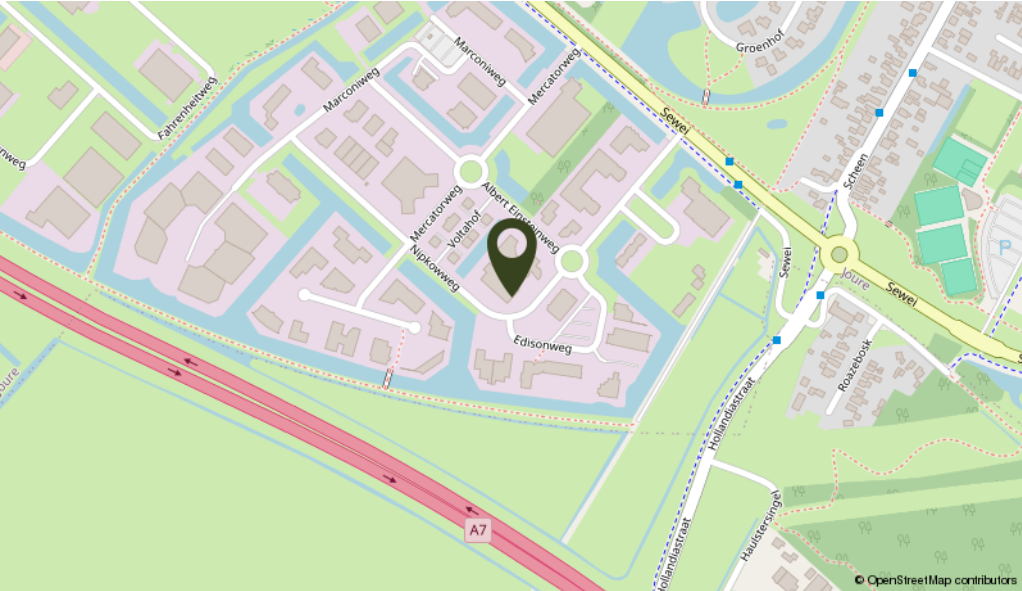
NIPKOWWEG 4
JOURE



KENMERKEN

Bedrijfsruimte	760 m²
Kantoor	80 m²
Vrije hoogte	6 meter
Vrije overspanning	20 meter
Terrein	2.635 m²
Voorzieningen:	- lichtstraten - loading dock - overheaddeuren - betonvloer - krachtstroom - pantry

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een praktisch en goed bereikbaar bedrijfspand met ruime voorzieningen? Op bedrijventerrein Woudfennen in Joure staat dit veelzijdige object te koop/te huur. Met een royale bedrijfsruimte van ca. 760 m², aangevuld met ca. 80 m² kantoorruimte, biedt dit pand uitstekende mogelijkheden voor productie, opslag, distributie of een combinatie daarvan.

Indeling en voorzieningen:
De bedrijfsruimte is voorzien van een loading dock en twee overheaddeuren, waardoor zowel laden en lossen van vrachtwagens als intern logistiek verkeer efficiënt kan plaatsvinden. Dit maakt het pand uitermate geschikt voor ondernemingen die werken met grotere goederenstromen of frequente leveringen.
De kantoorruimte bestaat uit 3 ruimtes, gelegen aan de voorzijde van het pand, heeft een representatieve uitstraling en biedt plaats voor een modern en functioneel ingerichte werkomgeving. Daarnaast beschikt het object over een kantine en een hal met toiletvoorzieningen, waarmee ook aan de praktische behoeften van medewerkers is gedacht.

Bereikbaarheid:
De ligging op bedrijventerrein Woudfennen is strategisch sterk:
Binnen enkele minuten bereikt u de op- en afritten van de A6 en A7, wat een snelle verbinding garandeert richting onder andere Heerenveen, Drachten, Groningen, Leeuwarden en de Randstad.
Het terrein is uitstekend toegankelijk voor vrachtverkeer.
Voor het pand bevindt zich een ruim parkeerterrein, ideaal voor personeel en bezoekers.

Gelegen op bedrijventerrein Woudfennen. Uitstekende bereikbaarheid via A6 en A7

Geschikt voor diverse doeleinden
Of het nu gaat om een productiebedrijf, groothandel, transport- of logistieke onderneming: dit pand combineert functionaliteit met bereikbaarheid en biedt volop ruimte om uw bedrijfsactiviteiten efficiënt en toekomstgericht uit te voeren.



Een representatief en veelzijdig bedrijfspand op een gunstige locatie in Joure, klaar om in gebruik te nemen!





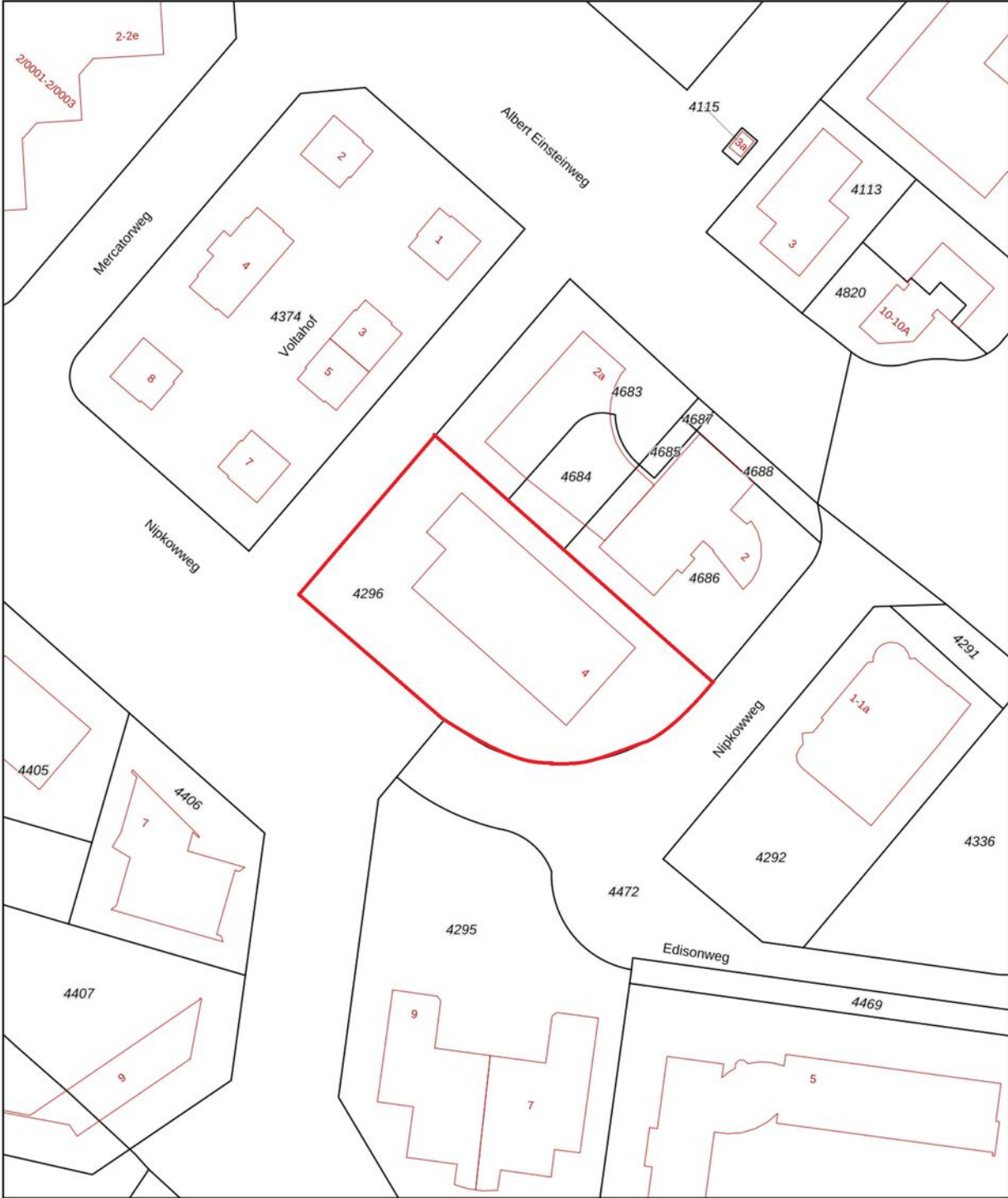




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoNip.4

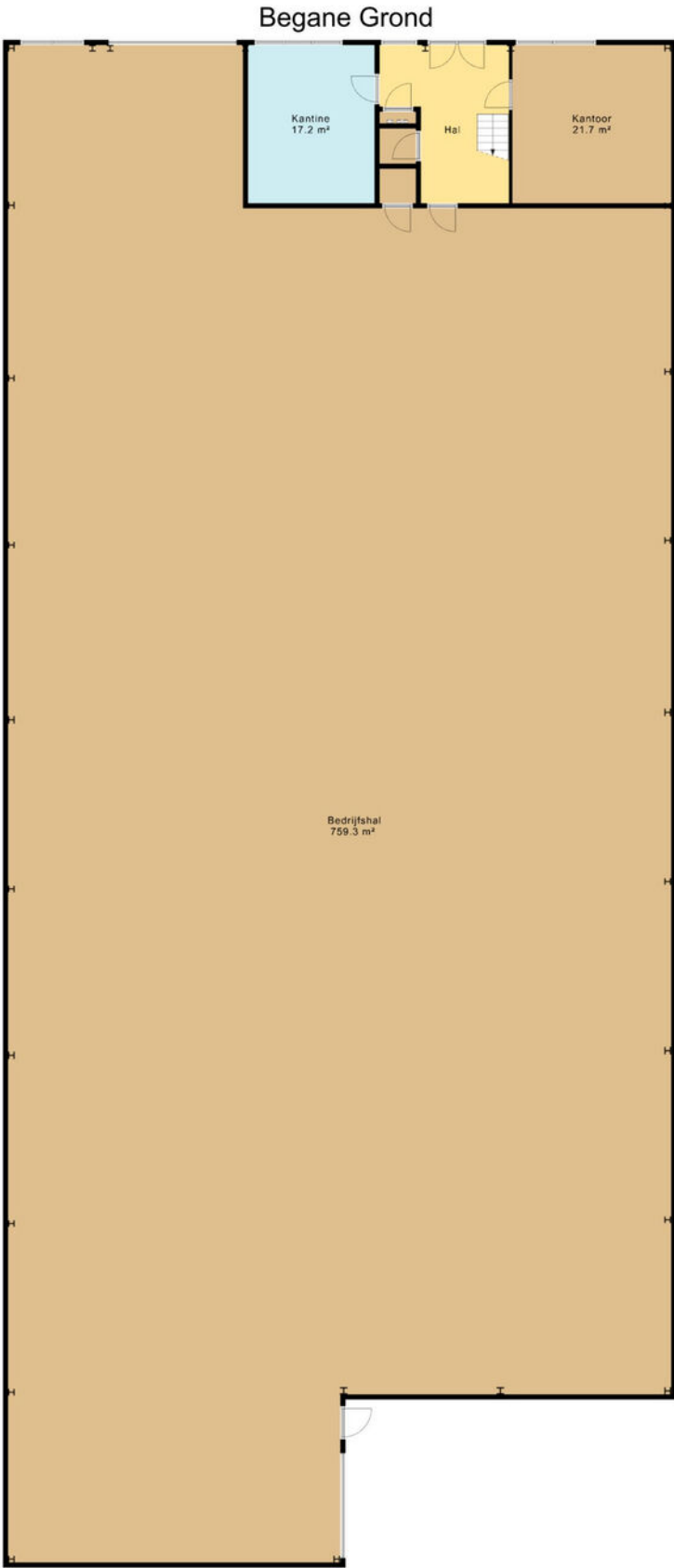


0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Langweer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4296
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.			



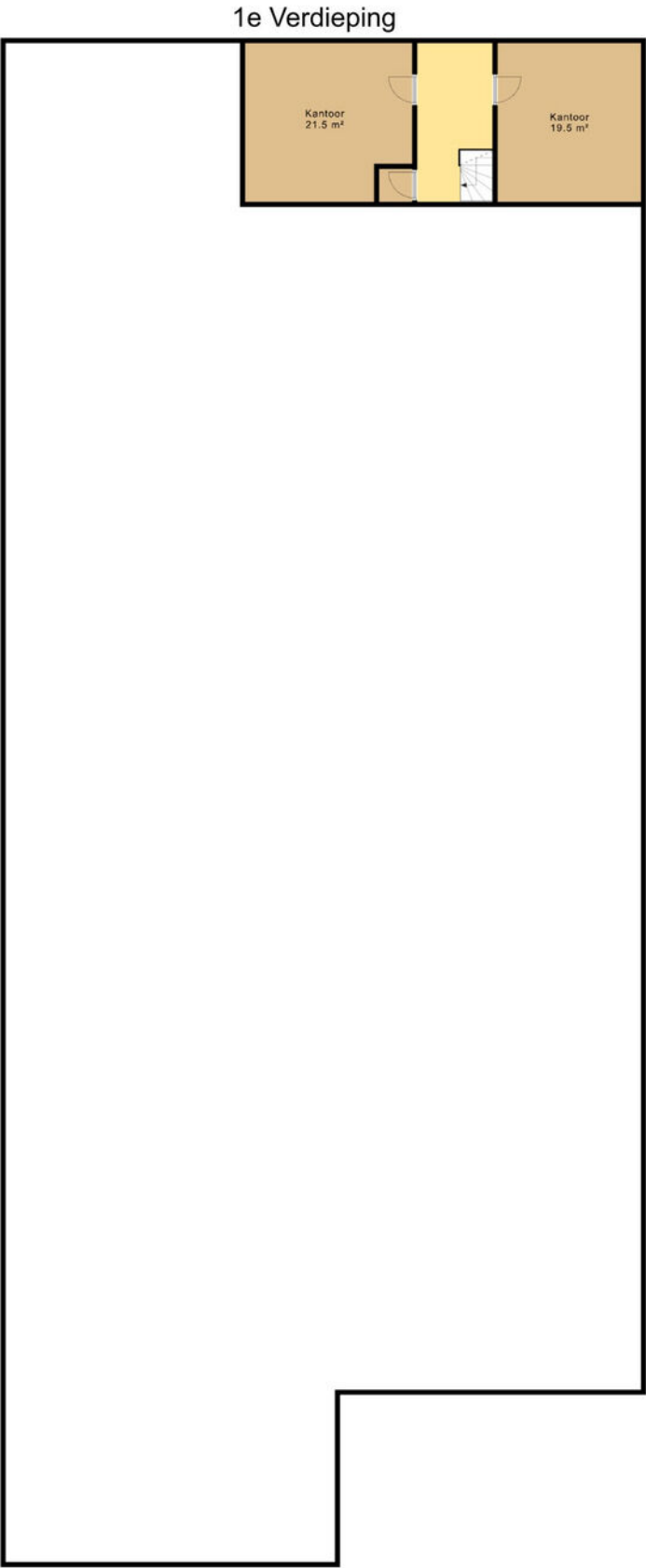
PLATTEGROND



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 873,5 m2
(Begane grond: ca. 819,6 m2, eerste verdieping: ca. 53,9 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



De totale oppervlakte van dit pand bedraagt ca. 873,5 m2
(Begane grond: ca. 819,6 m2, eerste verdieping: ca. 53,9 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.



INTERESSE IN DEZE WONING? 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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl