



Adres: Langebuorren 7, 7a en Kakewei 2b, 9051 BD Stiens

Vraagprijs € 499.500,00 kosten koper



Omschrijving

Beleggingsobject met stabiele huuropbrengsten op A-locatie in Stiens

Op een uitstekende zicht locatie in het centrum van Stiens wordt dit veelzijdige beleggingsobject aangeboden, bestaande uit twee verhuurde winkelruimten en een verhuurd appartement. Het object is volledig in gebruik en wordt verkocht inclusief de huidige huurders, waardoor direct rendement wordt gerealiseerd na overdracht.

De winkelruimten aan de Langebuorren 7 en 7b beschikken over respectievelijk ca. 41,5 m² en 53,1 m² en zijn beide verhuurd. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruim appartement aan de Kakewei 2b, eveneens verhuurd, voorzien van een woonkamer, twee slaapkamers, keuken, badkamer en bergruimte.

Aan de achterzijde beschikt het object over een eigen oprit, garage/berging (26,88 m²) en een royale achtertuin met interessante mogelijkheden voor uitbreiding, zoals extra garages, bergruimte of parkeerplaatsen – ideaal voor het verhogen van het rendement.

Gelegen op een A-locatie in het centrum van Stiens, biedt dit object een aantrekkelijke combinatie van zekerheid en potentie.

Oppervlakten:

Winkelfunctie: 94,6 m² exclusief opslagruimte, gang, kastruimte en meterkast.

Woonoppervlakte: 62,88 m²

Externe bergruimte: 26,88 m² (garage en berging).

Perceeloppervlakte: 430 m²

Ligging / Omgeving:

Het beleggingspand is gelegen aan de Langebuorren 7, midden in het centrum van Stiens, een levendig dorp binnen de gemeente Leeuwarden. De Langebuorren vormt de belangrijkste winkelstraat van Stiens en kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor een constante passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid.

In de directe omgeving bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden, allen op loopafstand. De ligging combineert de charme en rust van een dorpskern met de dynamiek van een goed functionerend winkelgebied.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de N357 is de stad Leeuwarden binnen circa tien minuten te bereiken. Daarnaast is het object goed ontsloten met het openbaar vervoer, met bushaltes in de nabije omgeving.

Kortom, een centrale A-locatie met een stabiele en aantrekkelijke omgeving voor zowel huurders als investeerders.

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.



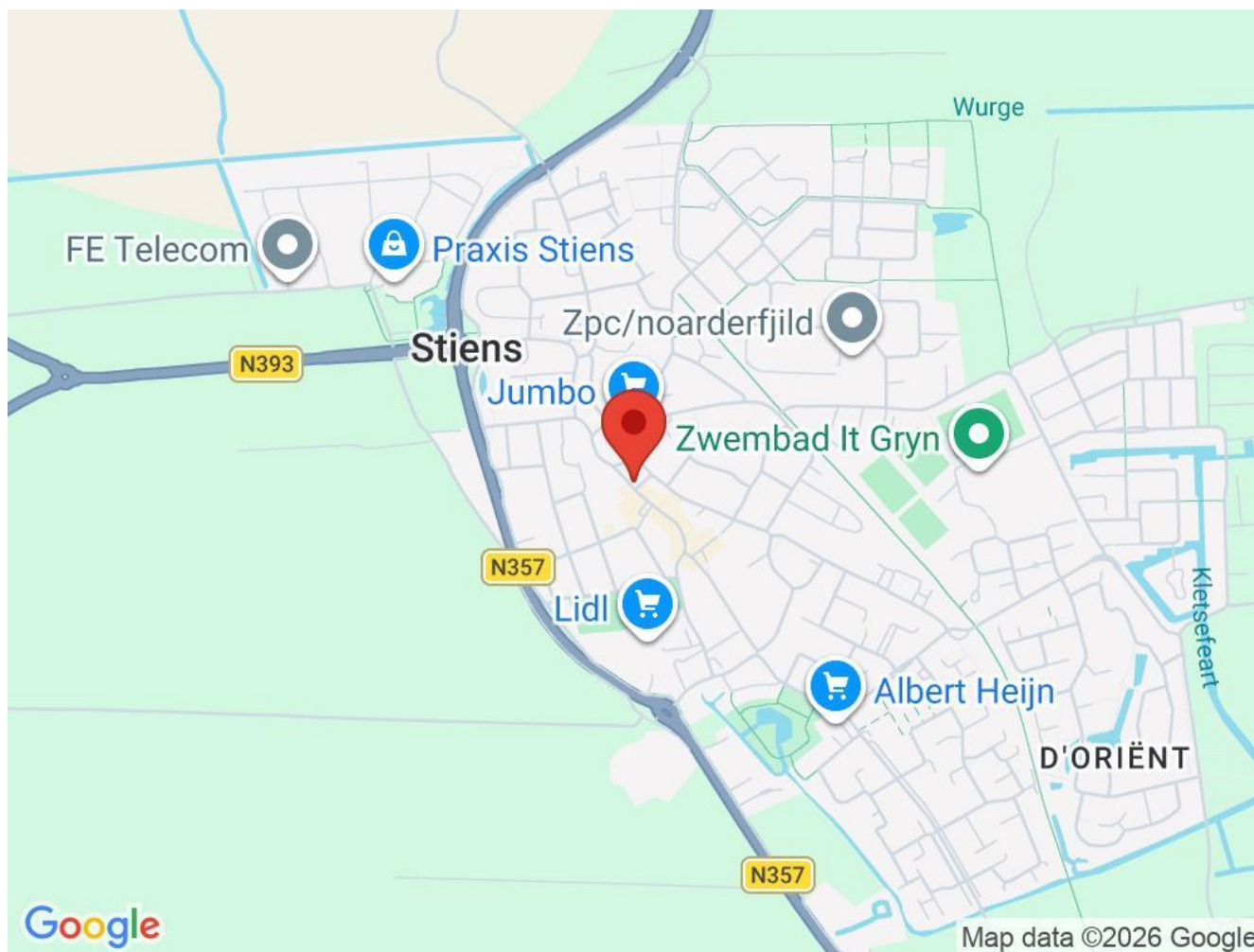
funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl



Makelaardij Libbe Duinstra

Locatiekaart



funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl

Foto's



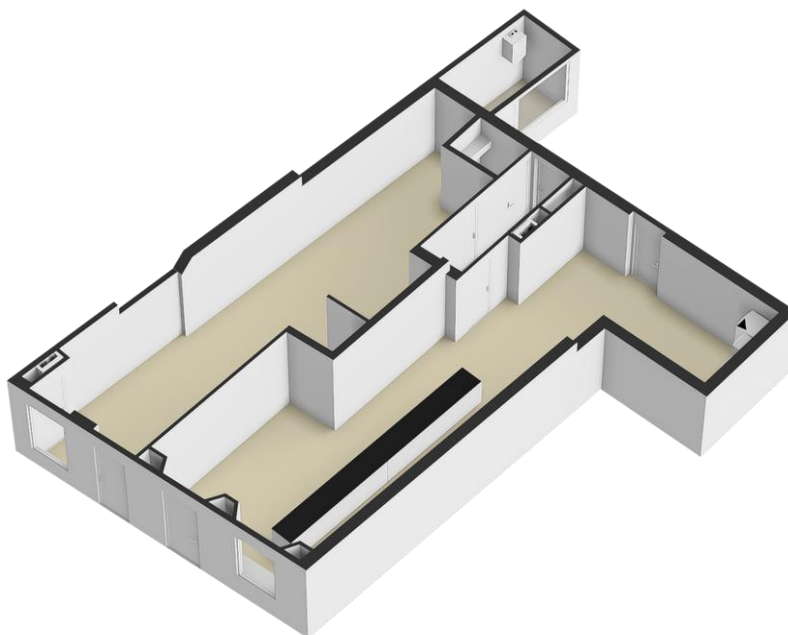




Plattegrond

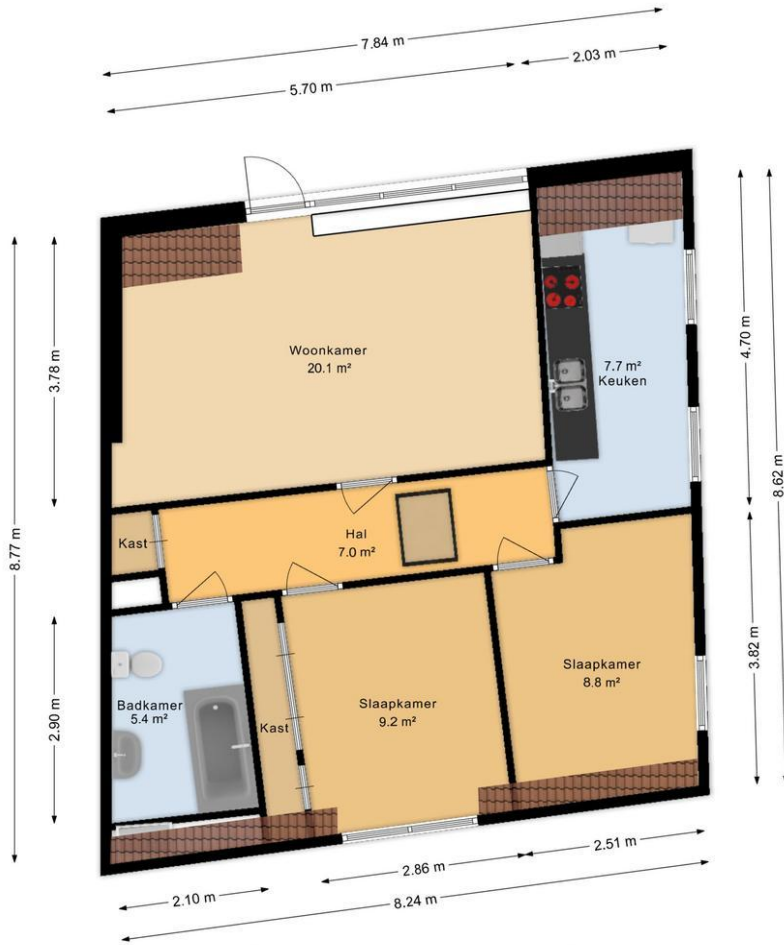


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

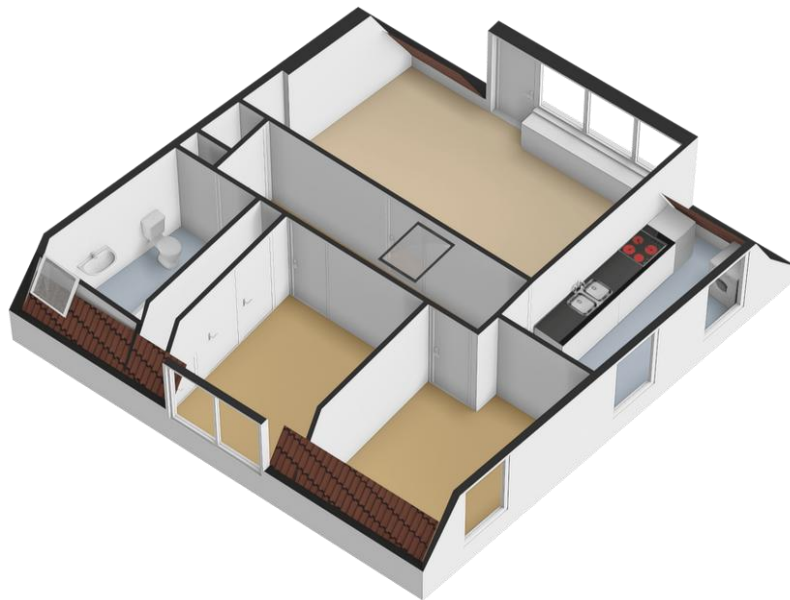


funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

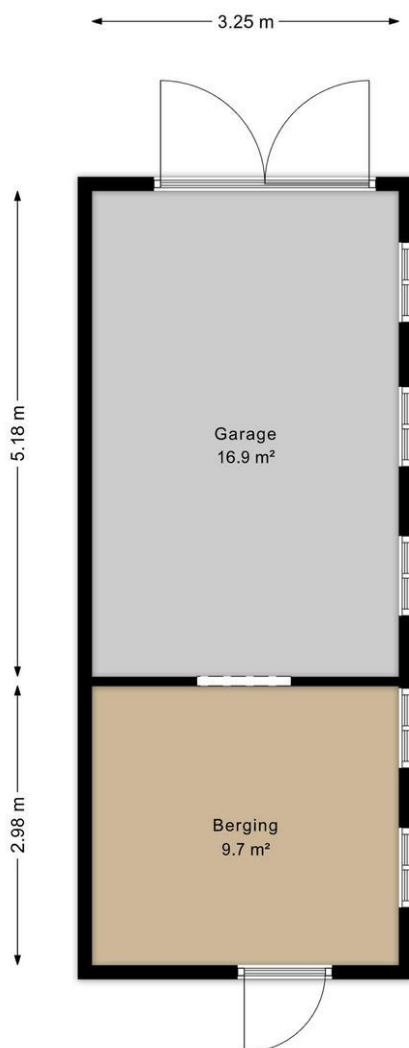


funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl



Makelaardij Libbe Duinstra



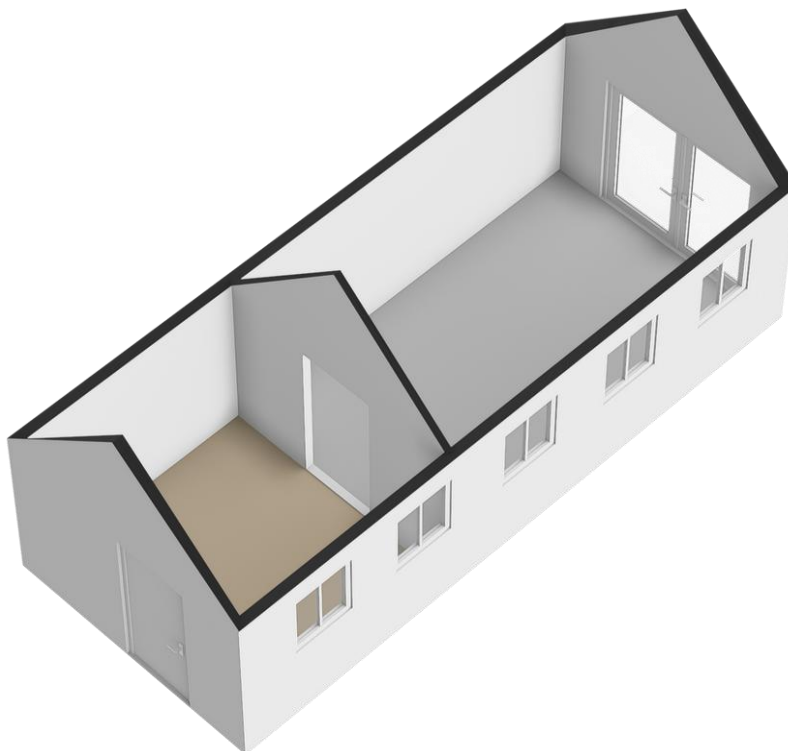
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



NVM

funda in business

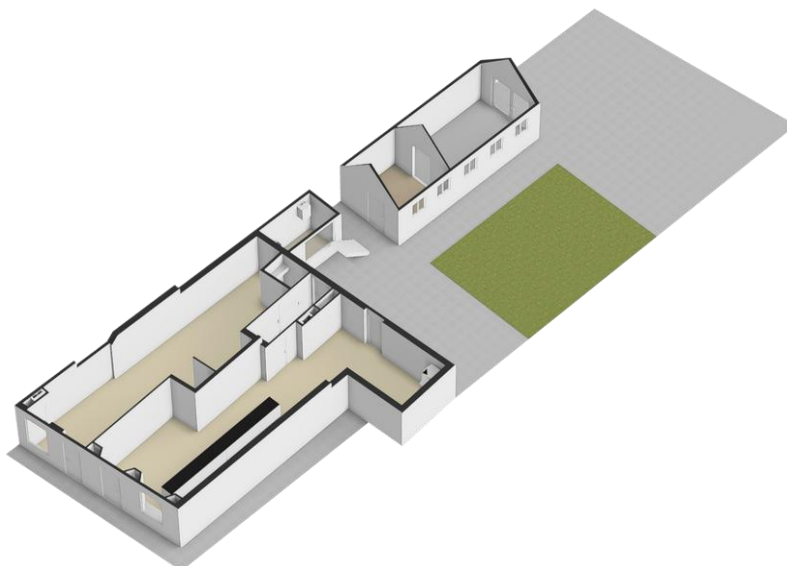
Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl



funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl





funda in business

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG, STIENS
Tel: 058-7620960
E-mail: makelaardij@libbeduinstra.nl