

# Vennestraat 11 E

Lisse

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

TE KOOP



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**354 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**1**

Units

-

Onderhoud buiten

goed tot uitstekend

Onderhoud binnen

goed tot uitstekend

Bouwjaar

2008

BTW belast

ja

VvE-bijdrage

€1.250,= per jaar

Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dever gelegen, onderdeel uitmakend van het Vennepark, verrassend en zeer compleet afgewerkte bedrijfsruimte met kantoor-/opslagruimte op de gehele 1e verdieping! De totale oppervlakte bedraagt ruim 350 m<sup>2</sup> en daarmee is dit één van de grootste units van het Vennepark. De unit is degelijk gebouwd en luxe én tot in de puntjes afgewerkt. Deze afwerking en de verdiepingsvloer over de gehele 1e verdieping maakt deze unit absoluut uniek! Voor de unit bevinden zich 3 eigen parkeerplaatsen alsmede ruimte voor laden en lossen. Het Vennepark is bereikbaar vanaf de Vennestraat en beveiligd middels een afsluitbaar toegangshek.

Kortom, een prachtige kans om - zonder verbouwen - en voorzien van alle gemakken, direct vanuit deze unit te ondernemen!

Het bedrijvengebied Dever kent een grote naamsbekendheid in de omgeving, is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek en ligt daarmee gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207, N208 (Westelijke Randweg), A4 en A44 richting de steden Haarlem, Leiden, Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

## OPPERVLAKTE(N):

- Begane grond: ca. 188 m<sup>2</sup> VVO;  
- 1e verdieping: ca. 95m<sup>2</sup> VVO kantoor-/kantineruimte aan de voorzijde en ca. 70 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte;  
Totaal: ca. 354 m<sup>2</sup> VVO

## INDELING:

Entree via zelfstandige entree, hal met meterkast, trap naar 1e verdieping en toegang tot bedrijfshal. Grote bedrijfsruimte van ca. 175 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare en geïsoleerde overheaddeur en een vrije hoogte van ca. 3,65 meter, gecoate betonvloer, systeemplafond met led-armaturen, toiletgroep met vrijdragend toilet, urinoir en wastafel, heater en uitstortgootsteen. Het voorste deel (ca. 30 m<sup>2</sup>) is via een maatwerk - wegklapbare-wand af te scheiden van het achterste deel. Vanuit de bedrijfsruimte een (rechtstreekse) stalen trap naar de opslagruimte en kantoor op de 1e verdieping.

Vanuit de entreehal trap naar 1e verdieping: overloop, 1e kantoor-/werkruimte aan de voorzijde met veel raampartijen, airco, kabelgoot en te openen raam. Grote open kantoor-/kantineruimte met airco, openhaard en moderne complete keuken met koel-/vriezer, vaatwasser, kookplaat, magnetron, hardstenen blad en spoeleiland. Kast met opstelling c.v.-ketel en mechanische ventilatie. De kantoorruimte is geheel v.v. systeemplafond met (nagenoeg geheel) led-armaturen alsmede tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de kantoor-/kantine ruimte tevens openslaande deuren naar de opslag-/bergruimte, welke onder andere is v.v. een lichtstraat alsmede een vide voor het naar boven brengen van pallets e.d.

## VOORZIENINGEN:

### Bedrijfsruimte:

- Entree/hal en toiletruimte v.v. tegelvloer;
- Meter-/groepenkast;
- Systeemplafond met (led)-armaturen;



# OMSCHRIJVING

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Gecoate betonnen vloer;
- Complete toiletgroep met toilet, urinoir en wastafel;
- Fraaie vouw wand als afscheiding tussen voor- en achterdeel werkplaats;
- Heater t.b.v. verwarming;
- Uitstortgootsteen;
- Luxe deuren;
- Afgewerkte wanden;
- Krachtstroom.

## Kantoorruimte:

- Eigen zelfstandig entree met trap naar 1e verdieping;
- Tegelvloer met vloerverwarming;
- Complete toiletgroep met toilet, urinoir en wastafel;
- Moderne en zeer complete L-vormige keuken met spoeeiland en alle inbouwapparatuur;
- Lichtstraat overgang kantoor-/opslagruimte;
- Airco;
- Kabelgoot;
- Radiatoren t.b.v. verwarming;
- Houtgestookte openhaard;
- Systeemplafond met (led)-armaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Opstelling c.v.-ketel (Nefit Smartline);
- Luxe deuren;
- Afgewerkte wanden.

## Opslag-/bergruimte 1e verdieping:

- Systeemplafond met (led)-armaturen;
- Vide van ca. 12 m<sup>2</sup> t.b.v. het naar boven brengen van pallets of grote spullen;
- Lichtstraat;
- Afgewerkte wanden;
- Bergkast;
- Trap naar bedrijfsruimte.

## BOUWJAAR:

Circa 2008.

## SERVICEKOSTEN:

De maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 100,- per maand. In deze bijdrage is onder meer de opstalverzekering en reservering onderhoud inbegrepen. De VvE-stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

## PARKEREN:

Bij de ruimte behoren 3 parkeerplaatsen welke voor de unit zijn gelegen. Tevens ruimte voor laden- en lossen voor de overheaddeur.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor kantoren (max. 50% van totale bedrijfsvloeroppervlakte) en webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3211, appartementsindexnummer A3.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

De unit is in overleg ook te huur. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## VRAAGPRIJS:

€ 335.000,= k.k. excl. BTW. Verkoper wenst te opteren voor een met BTW belaste levering.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, kan snel indien gewenst.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.





Zeer  
complete  
multi-  
functionele  
bedrijfs-  
ruimte met  
kantoor en  
opslag!































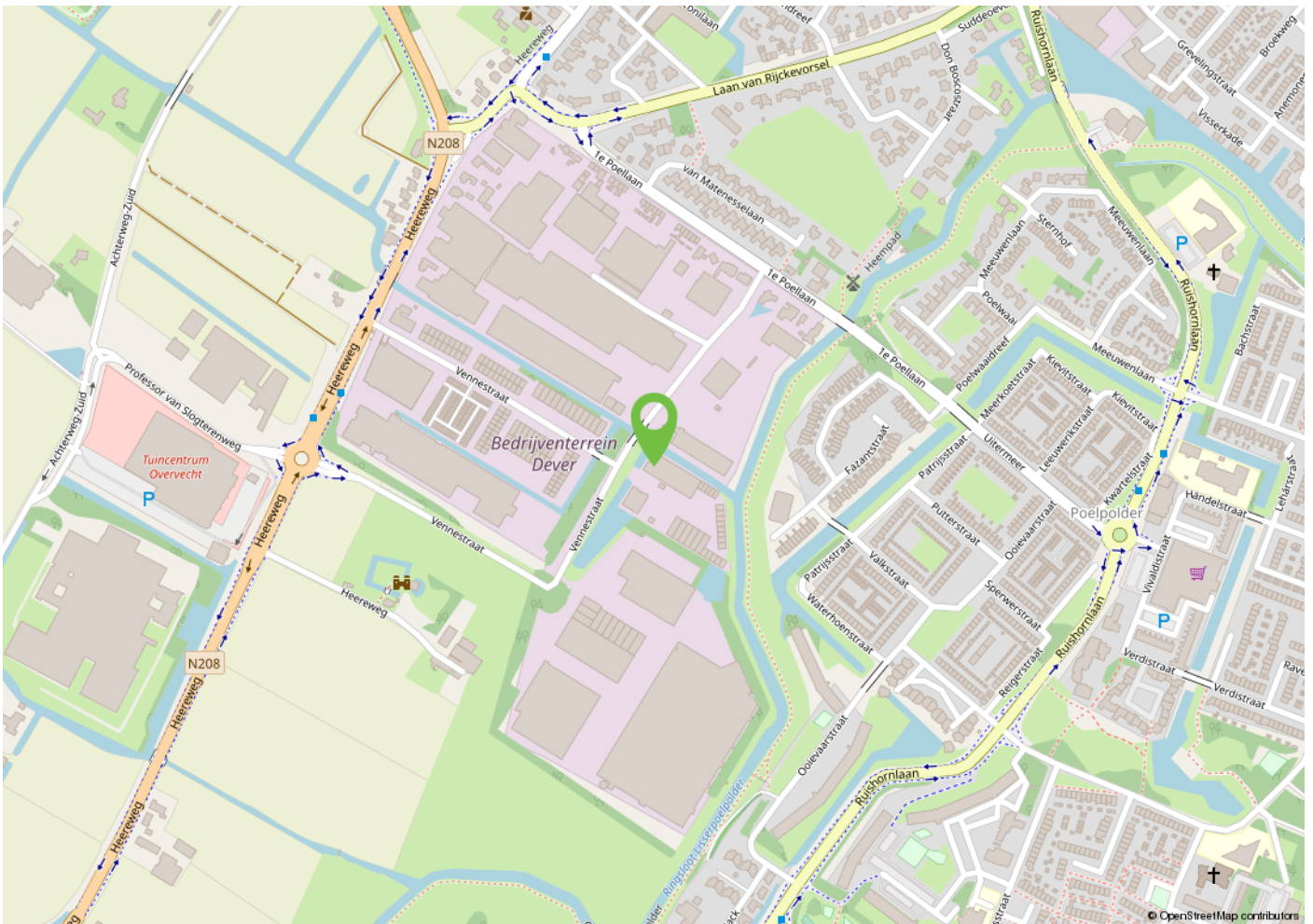
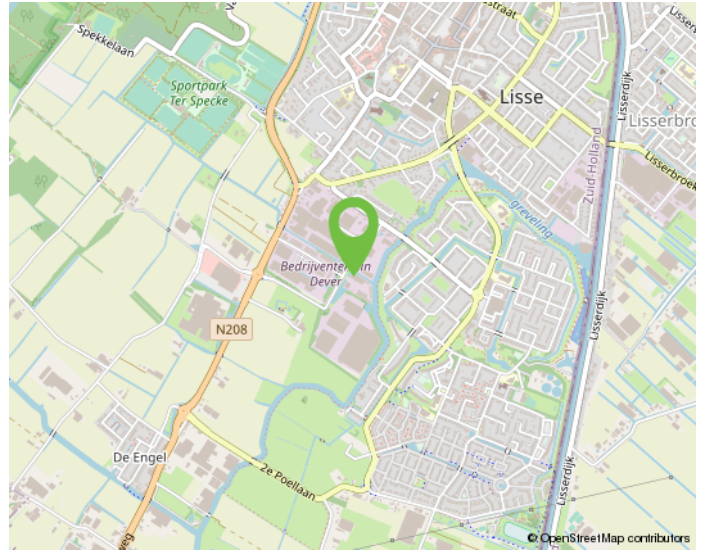
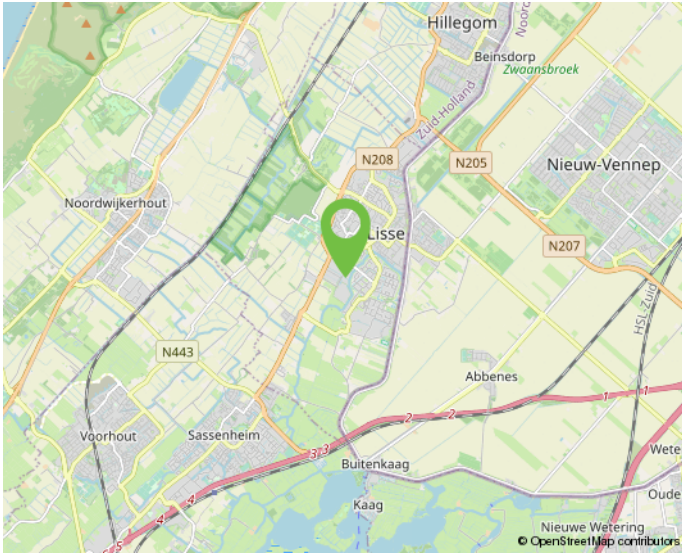








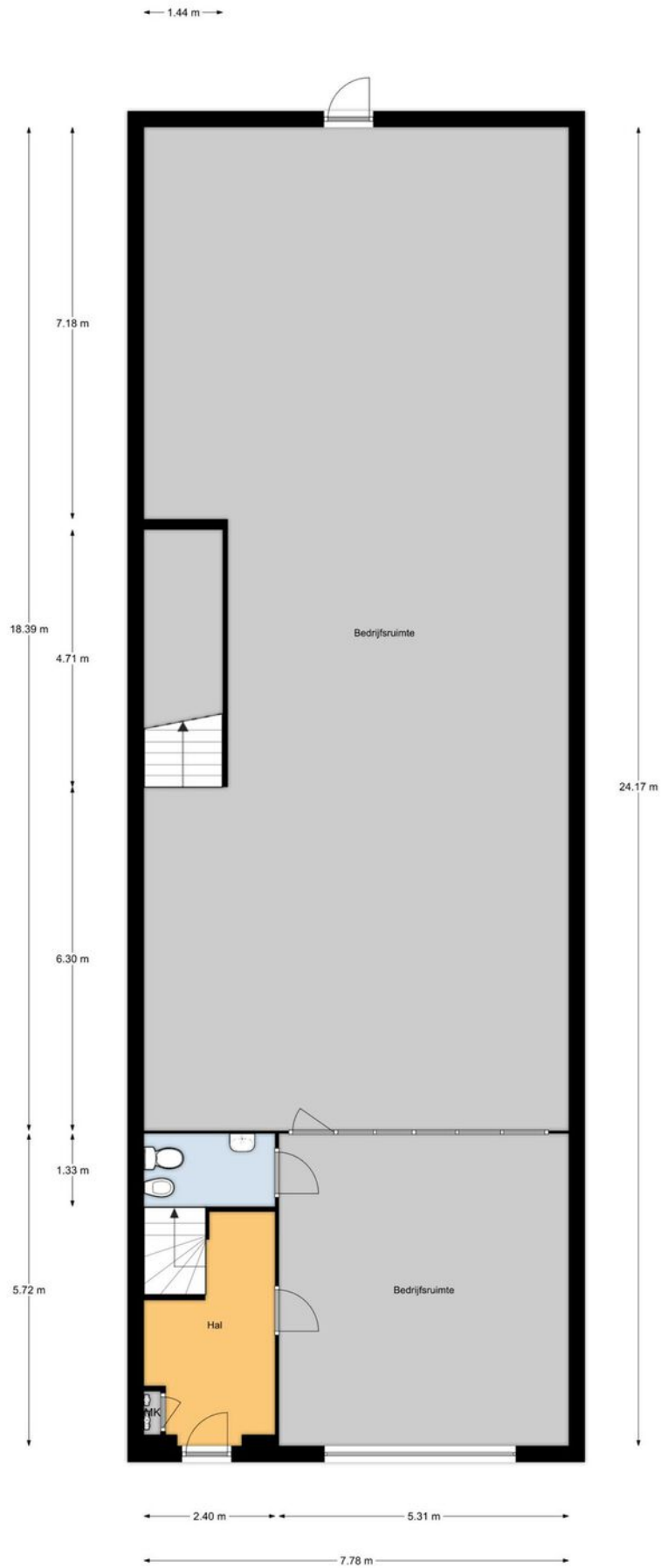
# LOCATIE



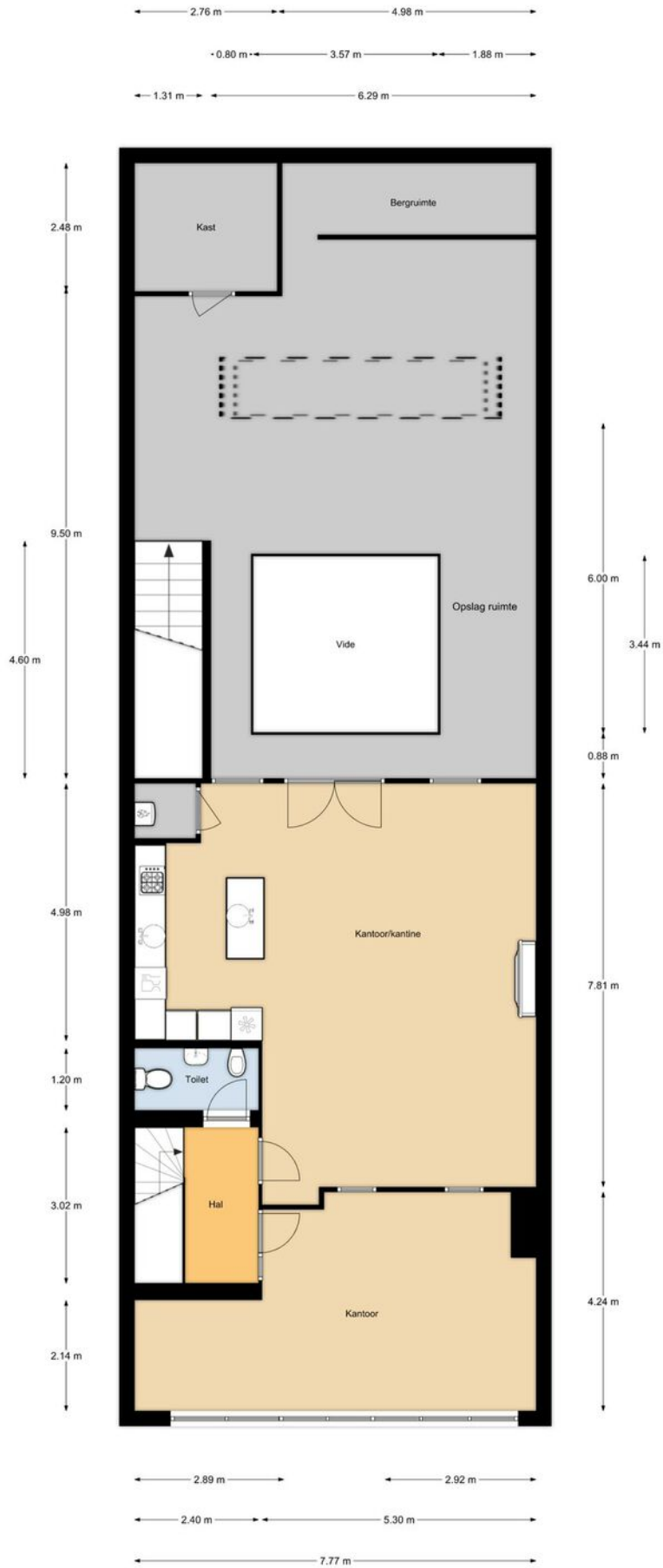
Onderneem jij straks in deze omgeving?



# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BM Bedrijfsmakelaars



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2990</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2020  
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.

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

