

Meer en Duin 337-339

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR



BM
Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E info@bmbedrijfsmakelaars.nl

W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

408 m² **1**

Units 104

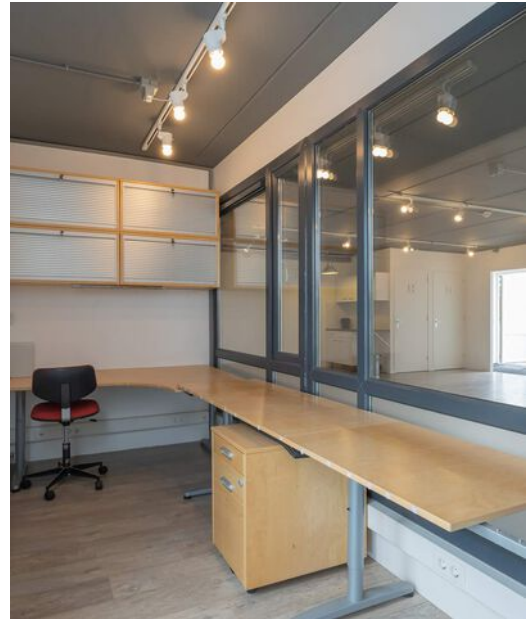
BTW belast ja

Bouwjaar 2007

Oppervlakte bedrijfs-/
kantoorruimte 208 m²

Oppervlakte terrein 200 m²

Energie label A



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE

Buitenkans!

Zeer compleet afgewerkte multifunctionele HOEK bedrijfs-/kantoorunit van ca. 208 m² met ca. 200 m² afsluitbaar buitenterrein en 3 parkeerplaatsen!

Deze verrassende bedrijfsruimte onderscheidt zich door de complete (turn-key) afwerking, het afsluitbare en verharde buitenterrein alsmede de zeer verrassende ligging met een vlonder aan het water welke tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Een zelfstandig gebruik van zowel de begane grond als 1e verdieping behoort tot de mogelijkheden. Zo is er aan zowel de voor- als achterzijde een eigen entree en beschikken beide verdiepingen over een dubbele toiletgroep en pantry.

Het geheel is goed onderhouden en ligt aan de rand van bedrijventerrein Meer en Duin en heeft daarmee een gunstige, centrale ligging én een goede ontsluiting naar de N-207/N-208 en A-4/A-44. Hiermee is het een perfecte locatie om vanuit te ondernemen!

INDELING:

Begane grond:

Separate entree via deur in de hal aan de voorzijde, royale afgesloten ontvangstruimte met toegang tot de grote open bedrijfsruimte onder meer voorzien van handbediende overheaddeur, laminaatvloer, een pantry met spoelbak en twee toiletten met fontein. Vanuit de hal aan de achterzijde (separaat toegankelijk vanaf de achterzijde) toegang tot de 1e verdieping en het buitenterrein. Op het buitenterrein een zeecontainer waar huurder eveneens gebruik van kan maken.

Eerste verdieping:

De trap in de (separate) entreehal aan de achterzijde leidt naar de 1e verdieping, alwaar zich een multifunctionele ruimte bevindt. Een deel van deze ruimte is op een hoogwaardige wijze afgescheiden als kantoor, welke is voorzien van grote raampartijen. De multifunctionele ruimte bevat o.a. een ruim uitgevoerde pantry, deels tegel- en laminaatvloer, twee toiletten met fontein en een separate doucheruimte. De ramen aan beide zijden zorgen voor een goede hoeveelheid lichtinval. De gehele verdieping is v.v. van een systeemplafond met armaturen.

OPPERVLAKTE

Ca. 104 m² VVO begane grond;

Ca. 104 m² VVO eerste verdieping;

Totale oppervlakte: circa 208 m² exclusief ca. 200 m² buitenterrein.

VOORZIENINGEN-/OPLEVERINGSNIVEAU:

- Meter-/groepenkast;
- Handbediende overheaddeur met loopdeur;
- Verlichting middels spots (begane grond);
- Laminaatvloer op de begane grond en een deel van de 1e verdieping;
- Tegelvloer op een deel van de 1e verdieping;
- Systeemplafond met lichtarmaturen (1e verdieping);
- Dubbele toiletgroep op zowel de begane grond als 1e verdieping;
- Separate doucheruimte (1e verdieping);
- Twee pantry's met spoelbakken;
- C.v.-installatie met (design)radiatoren;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Mechanische ventilatie;

OMSCHRIJVING

- Kabelgoot met stopcontacten en UTP-bekabeling op beide verdiepingen;
- Alarminstallatie;
- Videofoon-installatie;
- Glasvezel-internet;
- Energielabel A.

PARKEREN/BUITENTERREIN:

Bij de ruimte behoren 3 parkeerplaatsen, die direct naast de unit zijn gelegen alsmede een ruim, verhard en middels hekwerk afgesloten buitenterrein van zo'n 200 m².

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein" met de functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

Deze gronden zijn ter plaatse o.a. bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede t.b.v. kantoren behorende bij deze bedrijven mits deze niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m²;

Daarnaast zijn webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen, toegestaan inclusief een showroom voor het tonen van (stalen van) producten, mits geen verkoop ter plaatse plaatsvindt.

Verder is ondergeschikte detailhandel binnen een productiebedrijf mogelijk, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m² voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt. Ook zijn incidentele workshops toegestaan, mits

deze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

HUURPRIJS:

€ 1.950,= per maand excl. BTW.

OPLEVERING:

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

BIJZONDERHEDEN:

- Het aanwezige meubilair in de kantoorruimte (diverse ladekasten, 2x PC, server, printer, labelprinter etc.) wordt eenmalig ter beschikking gesteld evenals de aanwezige wasmachine, wasdroger en vaatwasser. Deze voorzieningen maken geen onderdeel uit van het gehuurde. Vervanging, reparatie, onderhoud etc. zijn voor eigen rekening en risico van huurder;
- Huurder kan gebruik maken van de zeecontainer op het buitenterrein;
- Er is op eigen initiatief een loopbrug naar de achtergelegen dijk aangelegd alsmede een steiger voor het aanleggen van een boot.

Er is een rechtstreekse verbinding naar de Ringvaart van de Haarlemmermeer;

- Deelverhuur in overleg bespreekbaar, maar de voorkeur gaat uit naar verhuur in zijn geheel.

HUURTERMIJN:

Het uitgangspunt is 5 jaar + 5 optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte inde zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

OMSCHRIJVING

Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

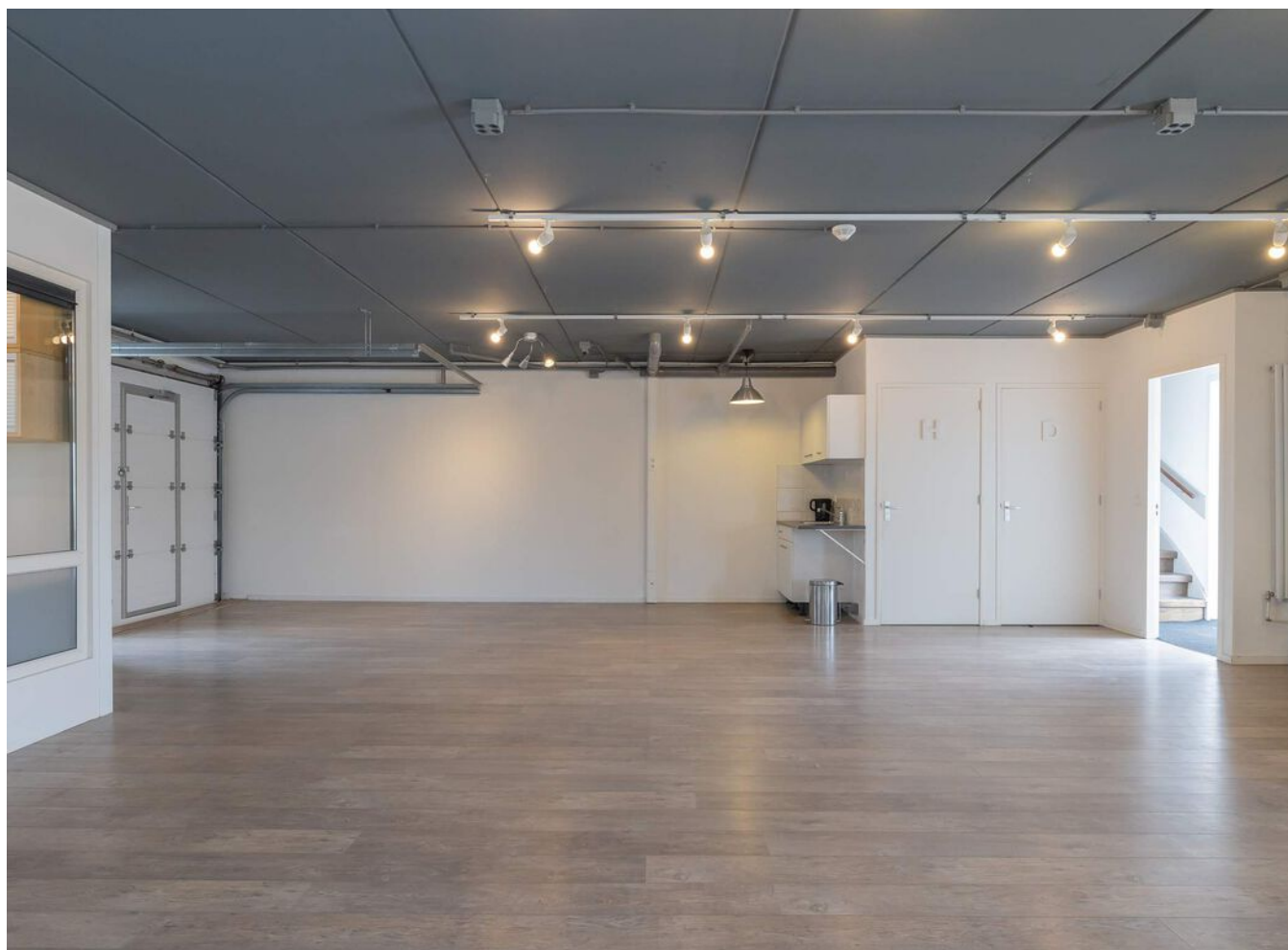
ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

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.





**Hoek
bedrijfs-/
kantoorunit
met afsluit-
baar terrein!**

























ENERGIELABEL

A



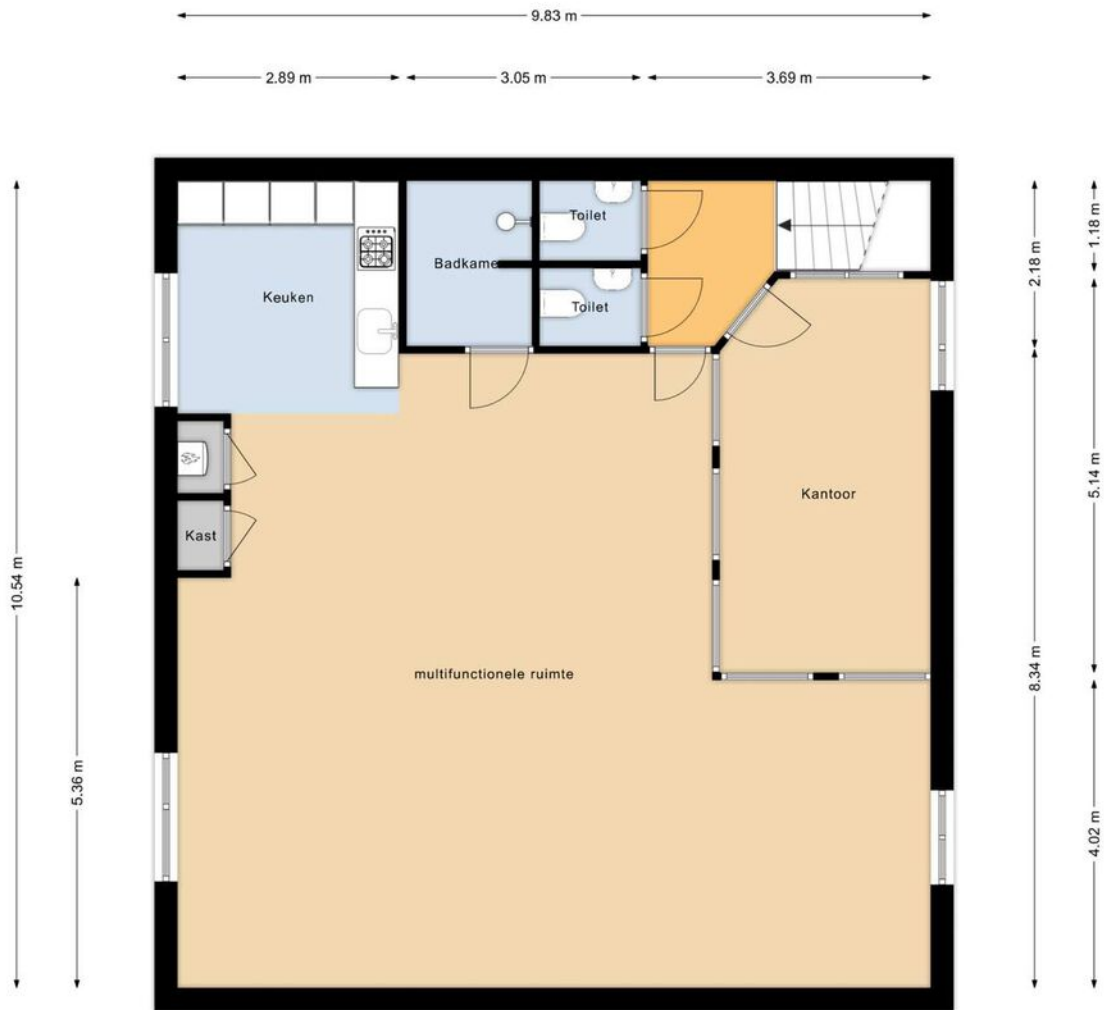
PLATTEGROND TERREIN



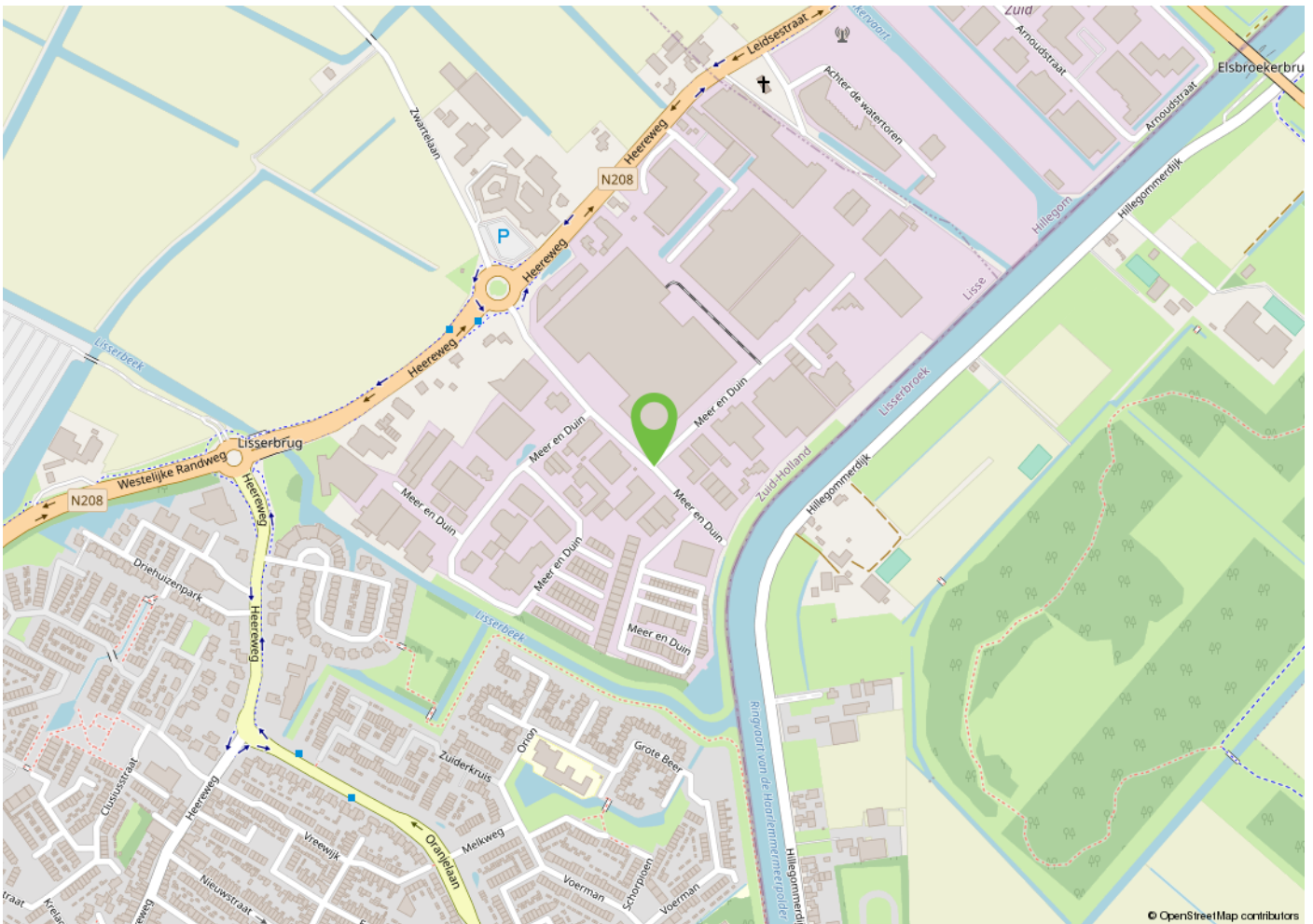
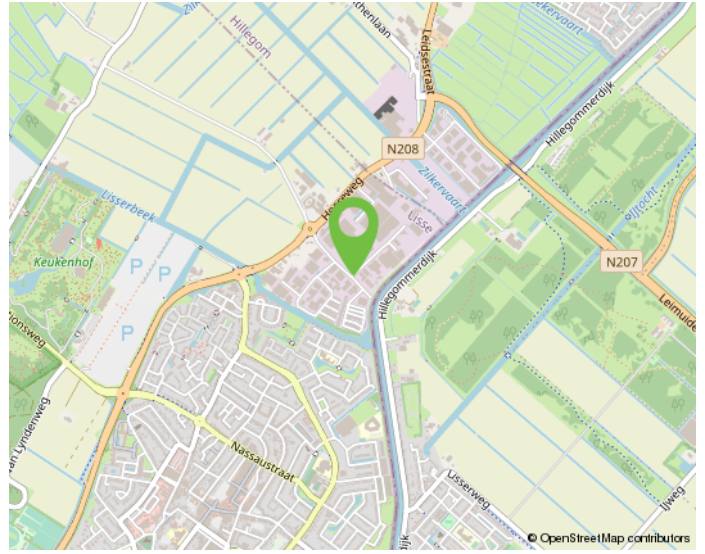
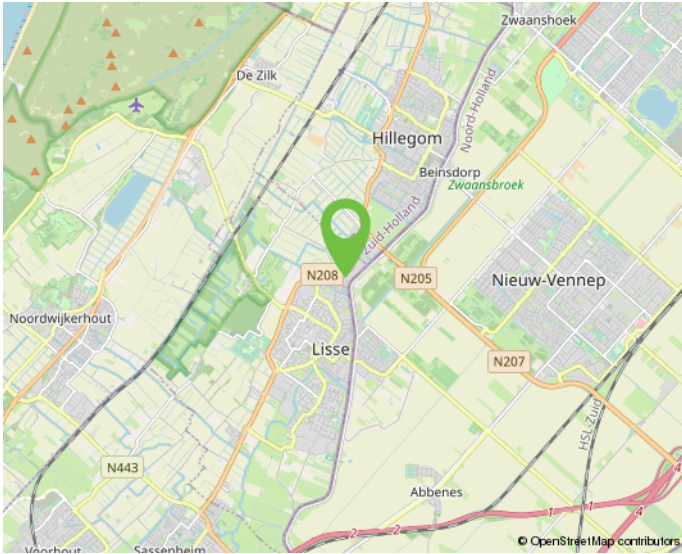
PLATTEGROND B.G.G.



PLATTEGROND 1e VERD.



LOCATIE

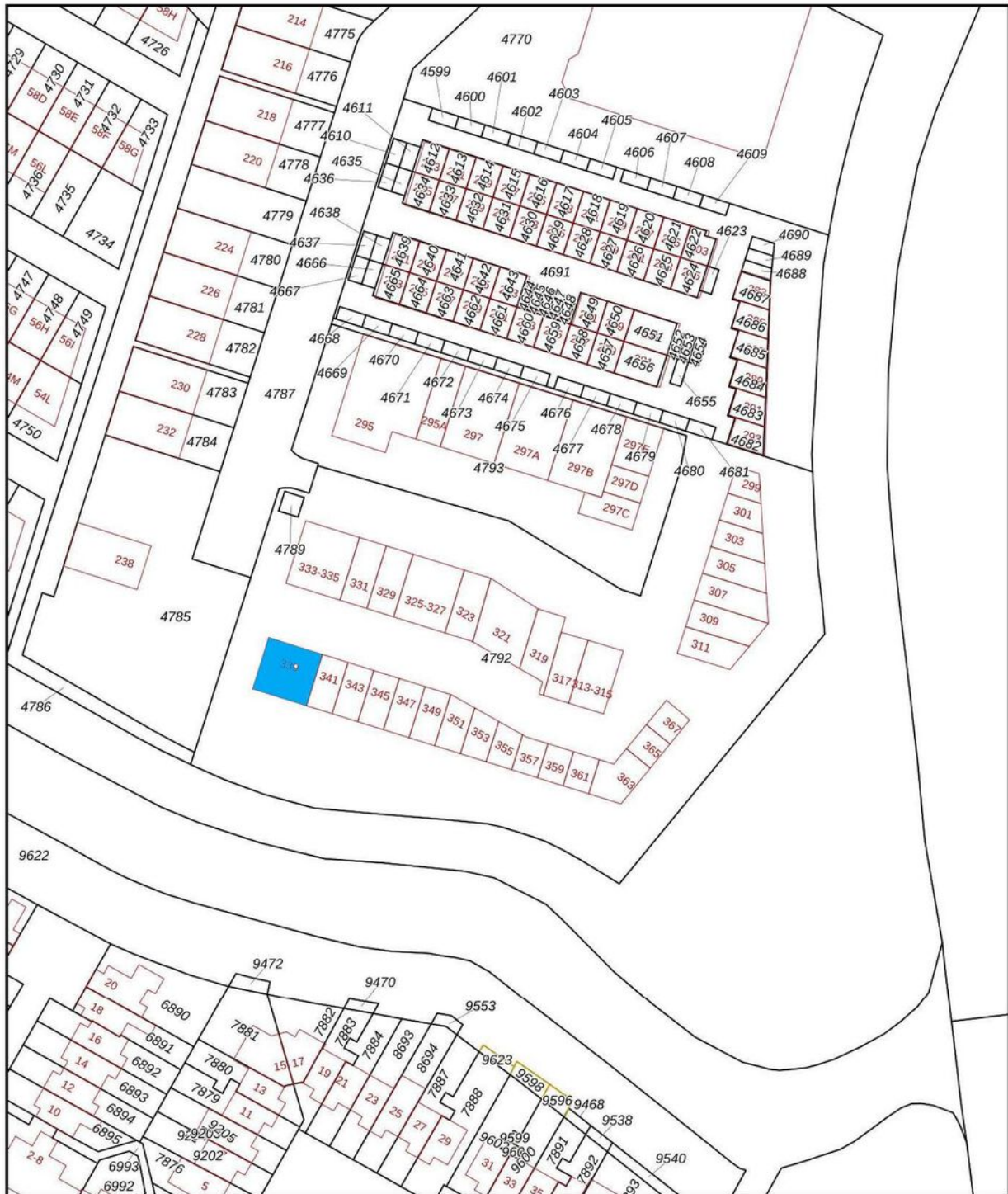


Onderneem jij straks in deze omgeving?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</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 C</p> <p>Perceel 4792</p>	 <p>kadaster</p>
--	--	---

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

