

# Vennestraat 14

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**267 m<sup>2</sup>**                      **2**

Bouwjaar                      2009

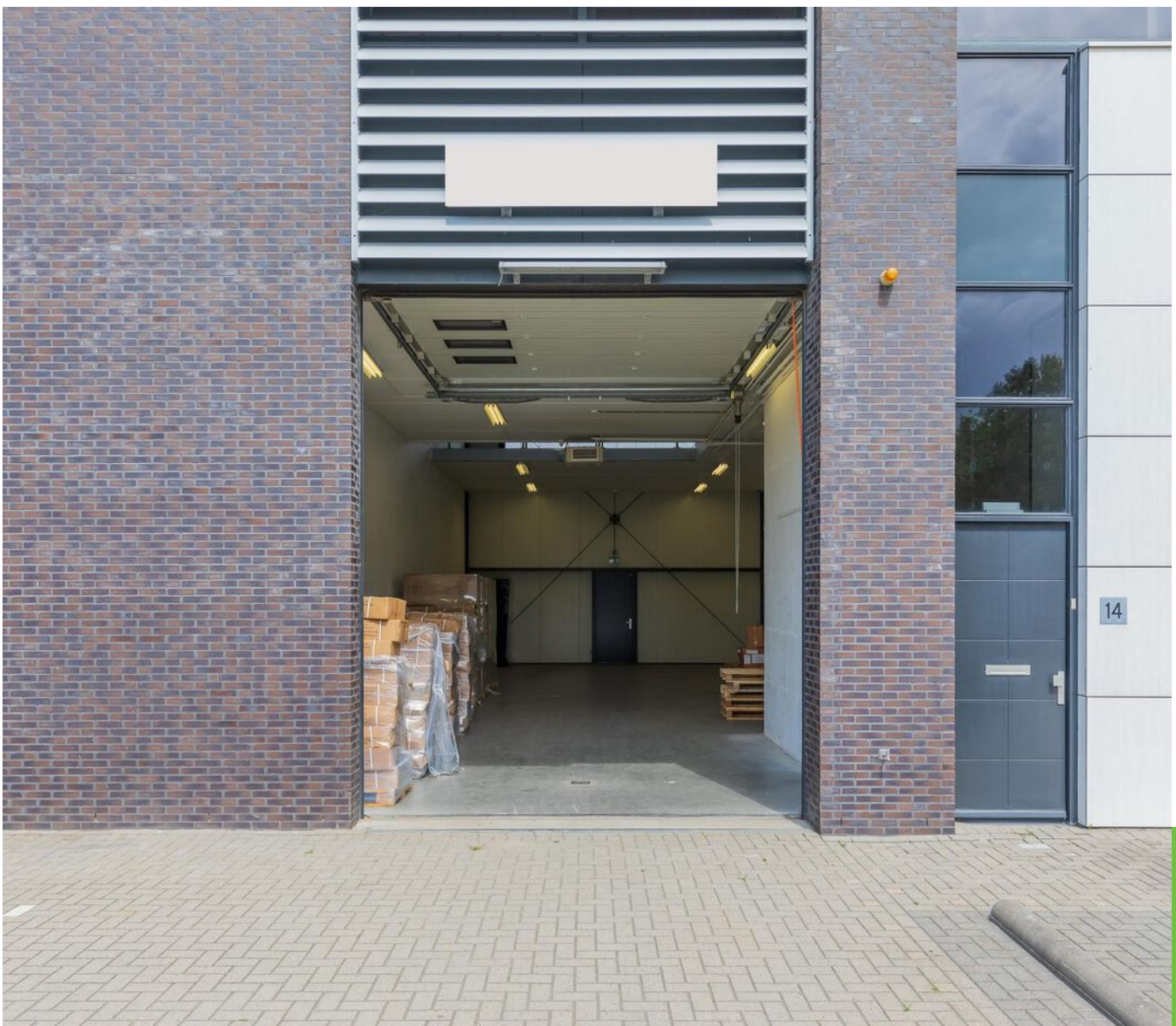
Oppervlakte bedrijfshal      Ca. 187 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoor        Ca. 80 m<sup>2</sup>

Vrijehoogte                    4,5 meter

Onderhoud binnen          Goed

Onderhoud buiten          Goed



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Zeer representatieve, moderne en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte-/kantooruimte van in totaal zo'n 270 m<sup>2</sup>, gelegen op het goed bereikbare Businesspark Dever te Lisse. Op eigen terrein bevinden zich 3 parkeerplaatsen alsmede een ruim (!) voorterrein voor laden en lossen. Kenmerkend voor deze bedrijfsunit is de complete, hoogwaardige én duurzame uitvoering en de onderscheidende zeer representatieve uitstraling. Daarnaast de gunstige vrije hoogte van ca. 4,5 meter in de bedrijfshal.

Het bedrijfengebied 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. Dit maakt de ruimte uitermate geschikt voor zowel een lokale als regionaal georiënteerde ondernemer.

Kortom, een prachtig aanbod voor de moderne ondernemer die gaat voor uitstraling, bereikbaarheid, duurzaamheid én kwaliteit!

## OPPERVLAKTE:

- Begane grond: ca. 142 m<sup>2</sup> VVO;
  - 1e verdieping: ca. 80 m<sup>2</sup> VVO kantoor aan de voorzijde en ca. 45 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte;
- Totaal: ca. 267 m<sup>2</sup> VVO

## INDELING:

Zelfstandige entree, hal met deur naar bedrijfsruimte, luxe en ruime toiletruimte met fontein, meterkast/ opstelling c.v.-combiketel, royale bedrijfsruimte van ca.

125 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare geïsoleerde overheaddeur en een vrije hoogte van ca. 4,5 meter! Fraaie trappartij naar de 1e verdieping: grote open kantooruimte alsmede een spreek-/werkkamer (deze is eenvoudig geheel af te sluiten), beide voorzien van een vernieuwde laminaatvloer, systeemplafond, led-inbouwarmaturen en wandafwerking, airco (uitsluitend in de kantooruimte) en verwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de pantry met spoelbak, Quooker en (vernieuwde) koelkast. Via de pantry doorloop naar circa 45 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte met een vide. Door de vide (ca. 5 x 2,5 meter) kunnen er zonder problemen pallets naar boven worden gebracht.

## VOORZIENINGEN -/ OPLEVERINGSNIVEAU:

### Bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte betonvloer begane grond, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Meter-/groepenkast met daarboven opstelling c.v.-combiketel t.b.v. verwarming entreehal en kantoren;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Krachtstroom-aansluitingen;
- Verwarming via heater;
- Wanden en plafond geheel wit gespoten;
- Door de aanwezige vide kunnen pallets vanuit de bedrijfshal op de opslagruimte op de 1e verdieping worden geplaatst;
- Geheel betegeld luxe vrijdragend toilet met systeemplafond, bewegingsmelder en verlichtingsarmatuur;
- Vernieuwde alarminstallatie;
- Geheel voorzien van led-armaturen;
- Zelfstandige entree voor de kantooruimte op de begane grond;

### Kantooruimte 1e verdieping:

- Antraciet tegelvloer in centrale ruimten/ vernieuwde laminaatvloer in de

# OMSCHRIJVING

kantoorruimte ;

- Kantoorruimte en pantry 1e verdieping beschikt over geheel afgewerkte wanden;
- Te openen ramen in kantoorruimte, ventilatie in spreek-/werkkamer;
- Pantry met spoelbak, Quooker en (nieuwe) koelkast;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airco;
- Wandkabelgoot met UTP-aansluitingen en wandcontactdozen;
- Geheel voorzien van led-armaturen.

Bedrijfs-/opslagruimte 1e verdieping:

- Glad afgewerkte betonnen vloer, vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Lichtdoorlatende gevelelementen aan de achterzijde;
- Hekwerk met doorvoer t.b.v. pallets / opslag vanuit de bedrijfshal begane grond;
- Led-armaturen.

(!) Een aantal van bovengenoemde voorzieningen (led-armaturen, nieuwe laminaatvloer, nieuwe koelkast en aanpassingen aan alarm- en data-installatie) worden nog door verhuurder gerealiseerd en wijken daarmee af van de getoonde foto's.

**BIJZONDERHEDEN:**

Het pand is voorzien van zonnepanelen. Derhalve dient een voorschotbedrag ten behoeve van het gebruik en levering van elektra te worden overeen gekomen.

**PARKEREN:**

Bij de ruimte behoren 3 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede een royaal voorterrein voor laden en lossen van grote vrachtwagens.

**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 bedrijfsploeroppervlakte) en webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

**HUURPRIJS:**

**€ 1.795,= per maand** exclusief BTW en exclusief een nader te bepalen voorschot t.b.v. levering gas en elektra. Wateriaansluiting wordt op naam van huurder gesteld.

**OPLEVERING:**

Oplevering in onderling overleg, per direct beschikbaar.

**HUURTERMIJN:**

Uitgangspunt is 5 jaar + 5 optie jaren, korte(re) termijnen zijn bespreekbaar.

**HUUROVEREENKOMST:**

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

# OMSCHRIJVING

## 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).

## ZEKERHEIDSTELLING:

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

## COURTAGE:

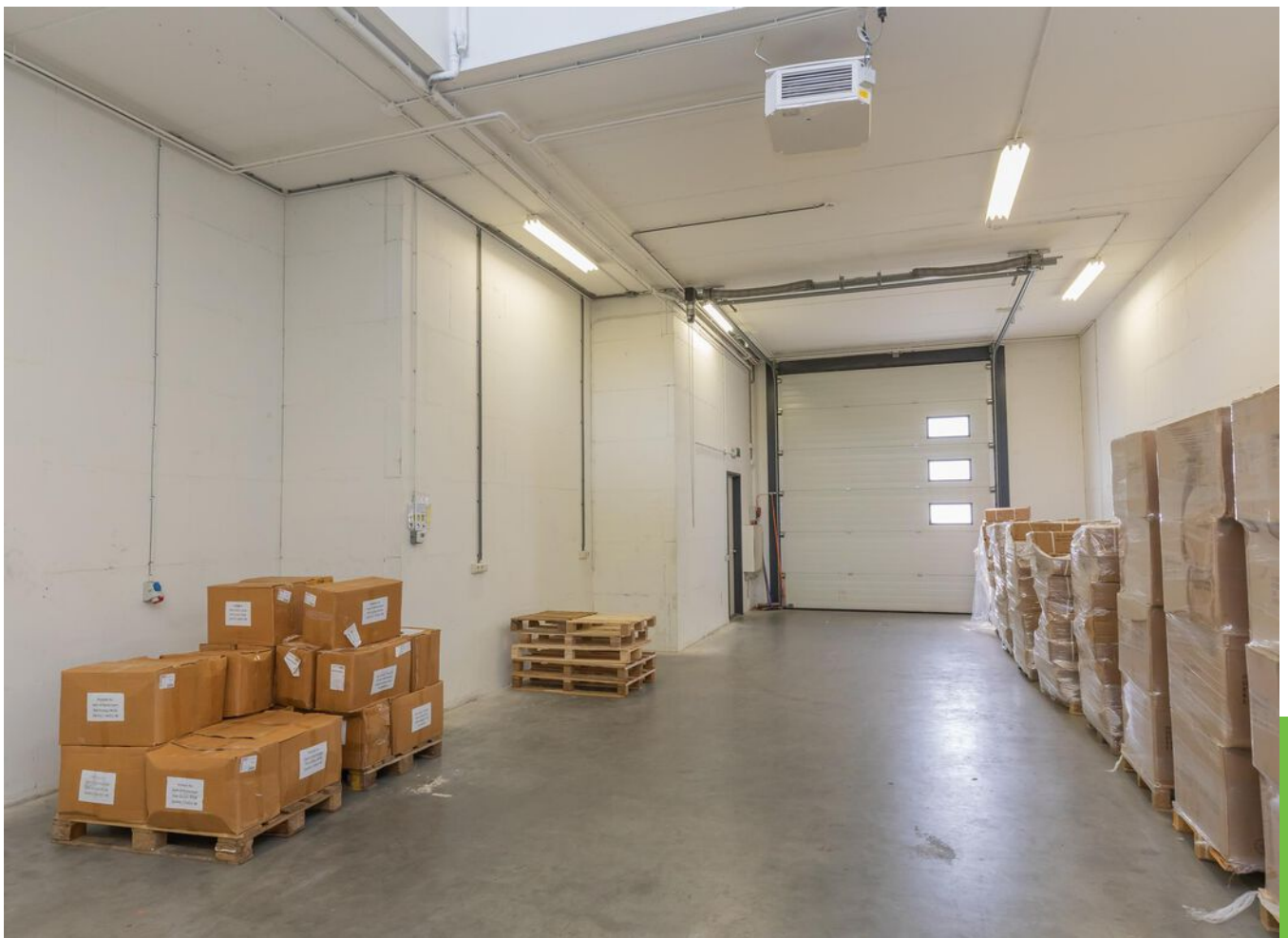
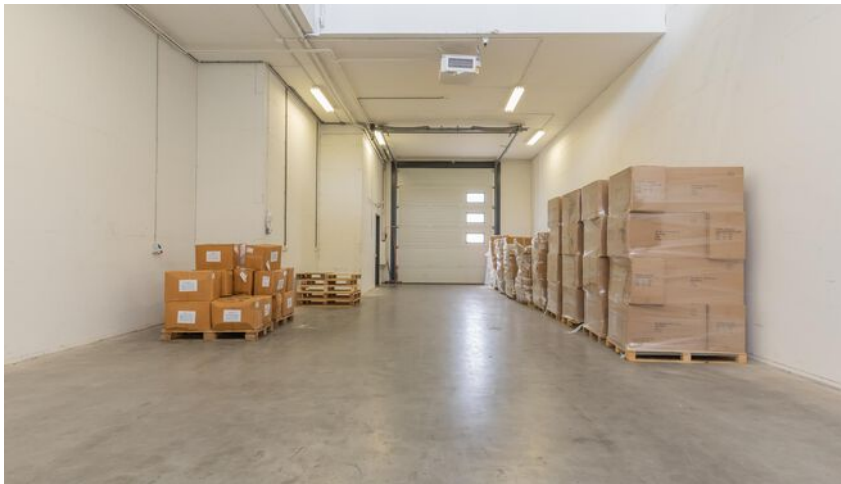
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

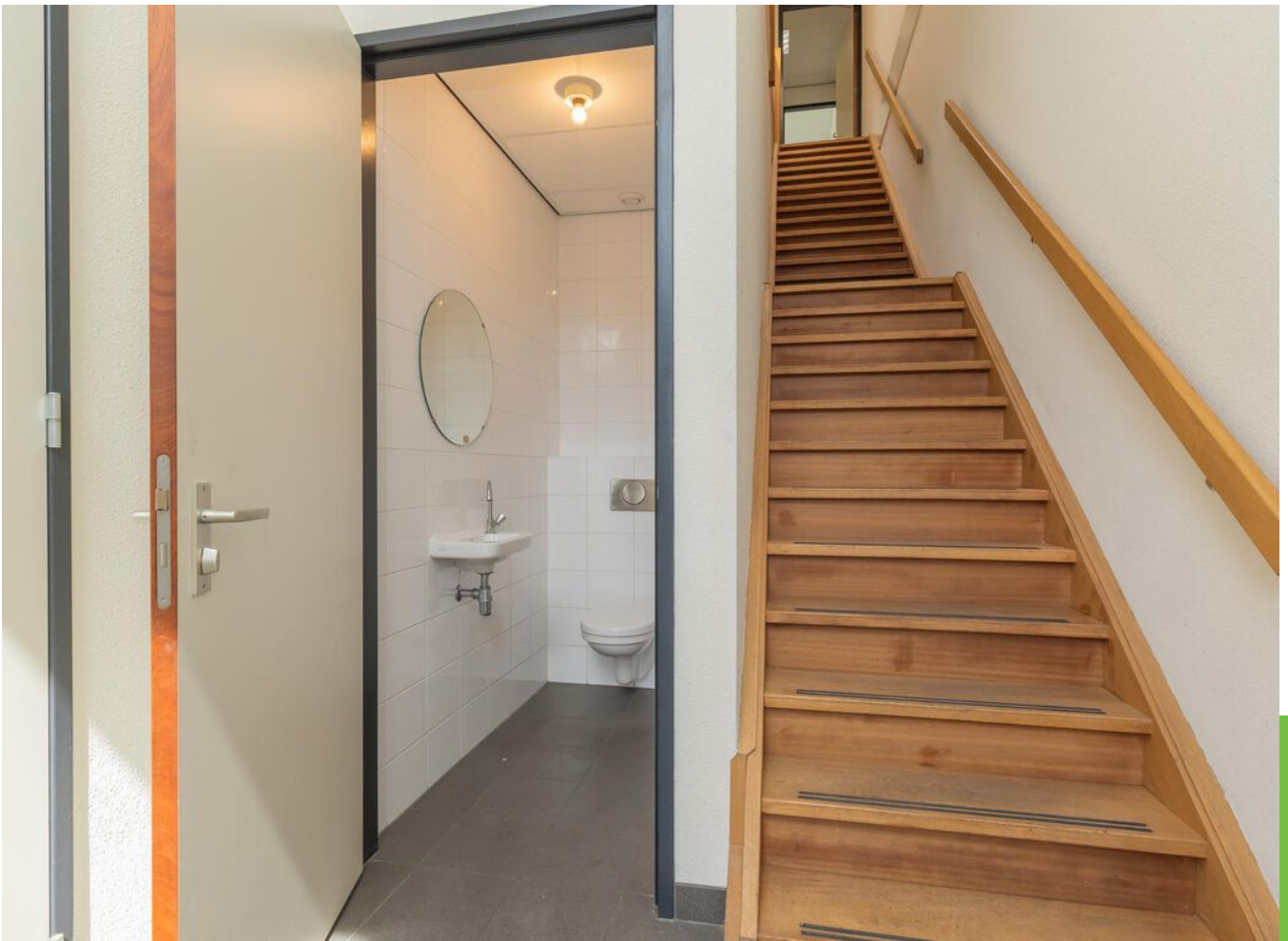
Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

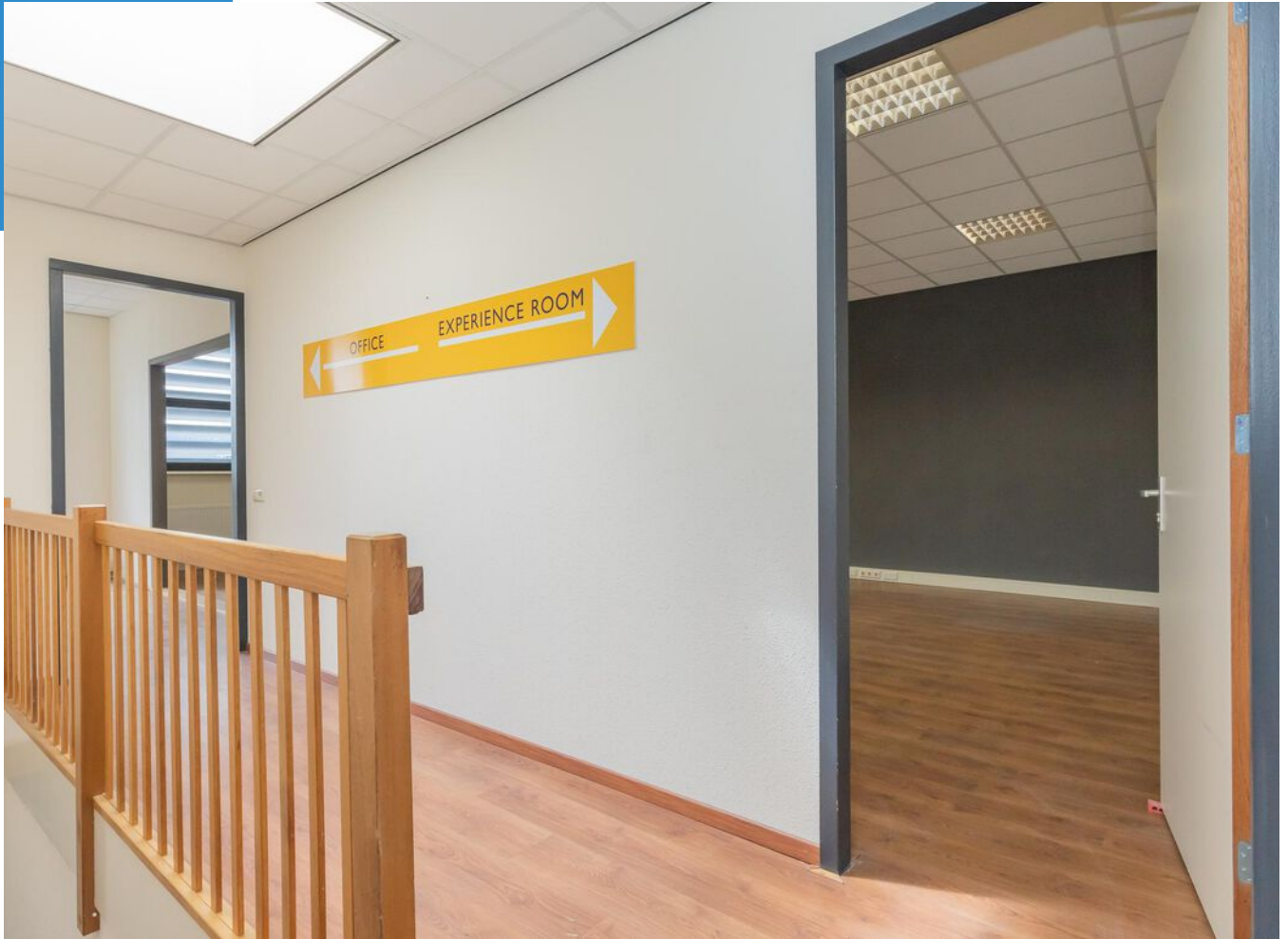




Moderne en  
duurzame  
bedrijfs-/  
kantoor-  
ruimte met  
3 parkeer-  
plaatsen



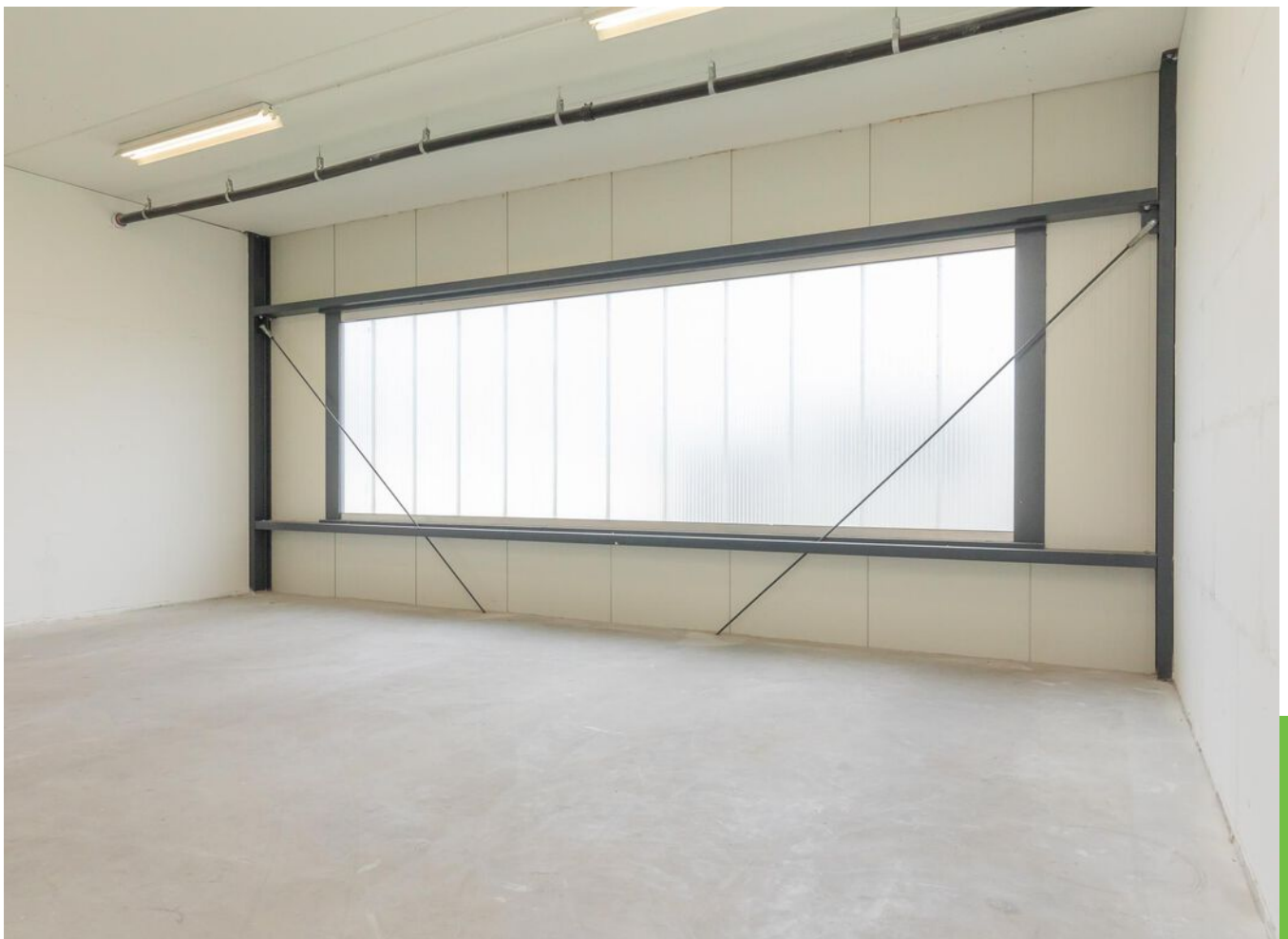




















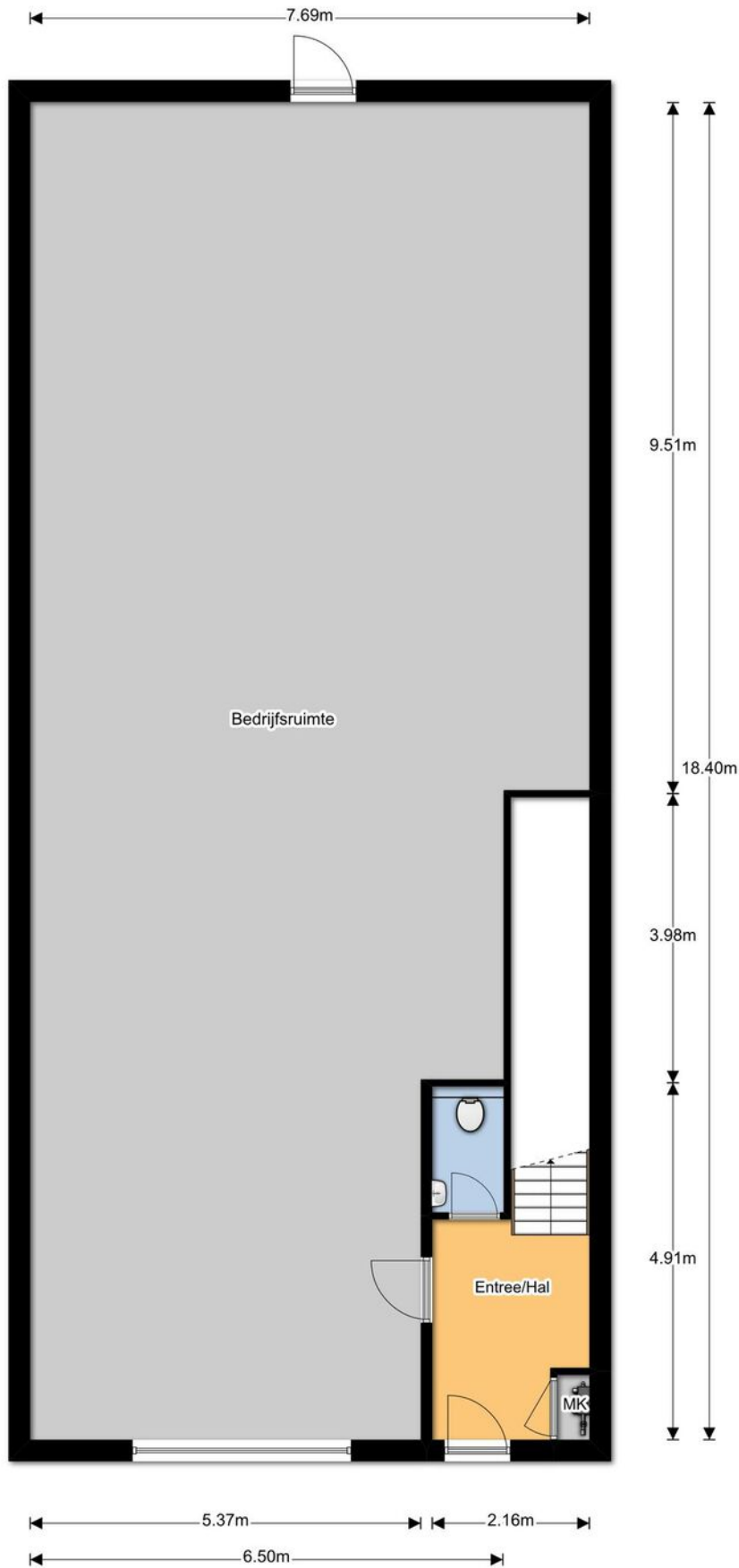
# ENERGIELABEL

A

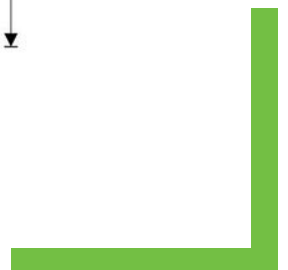
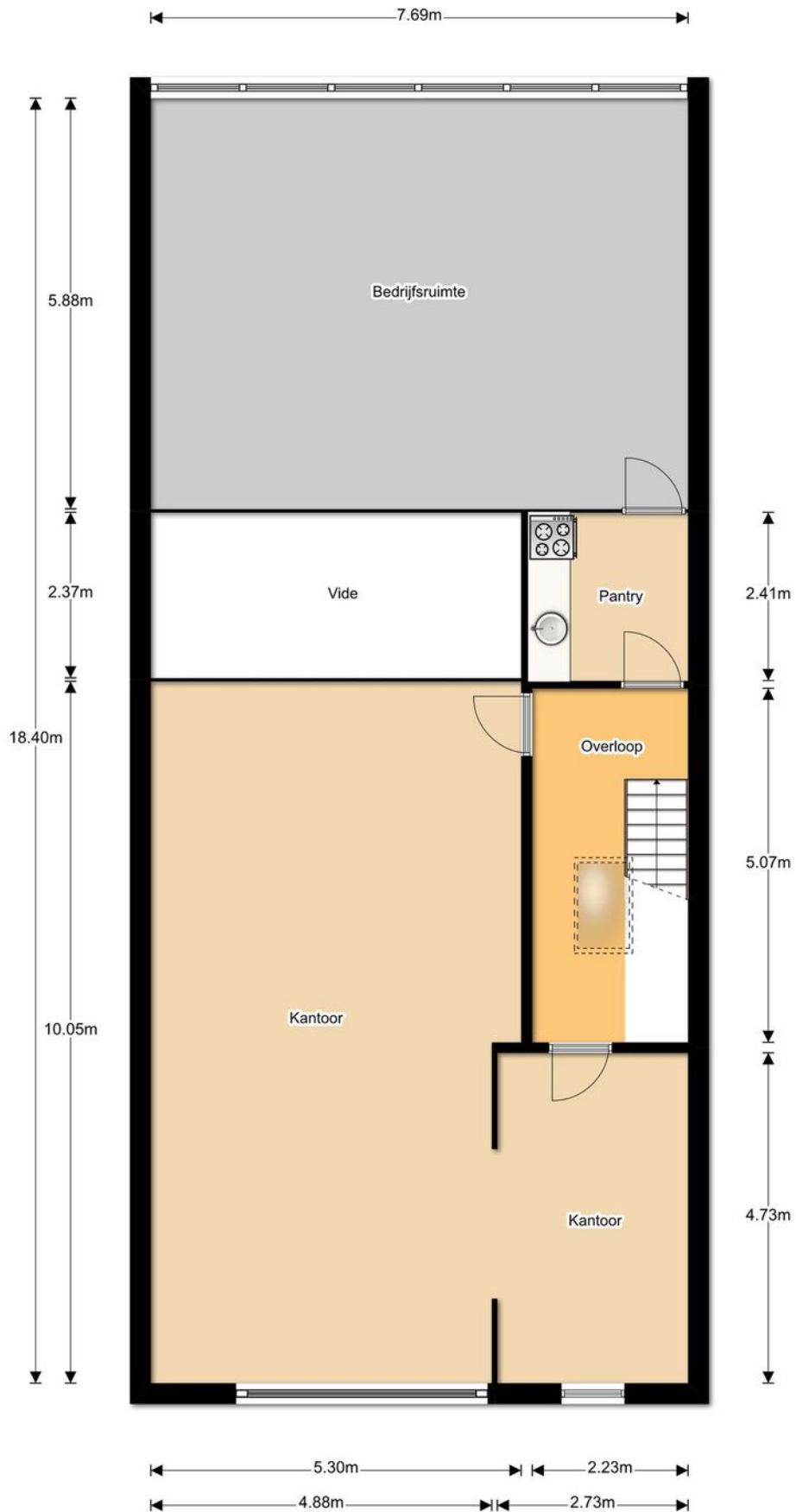




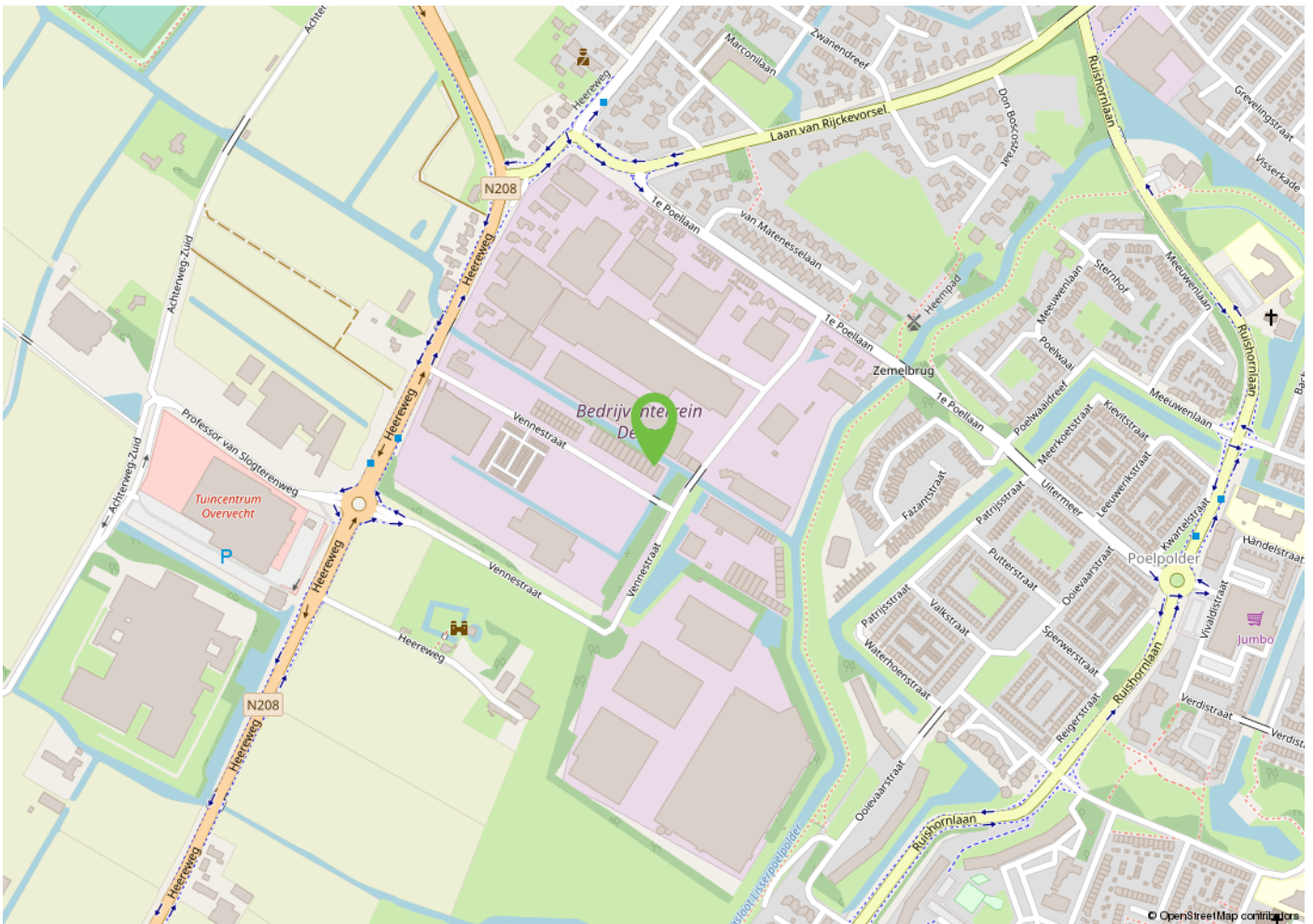
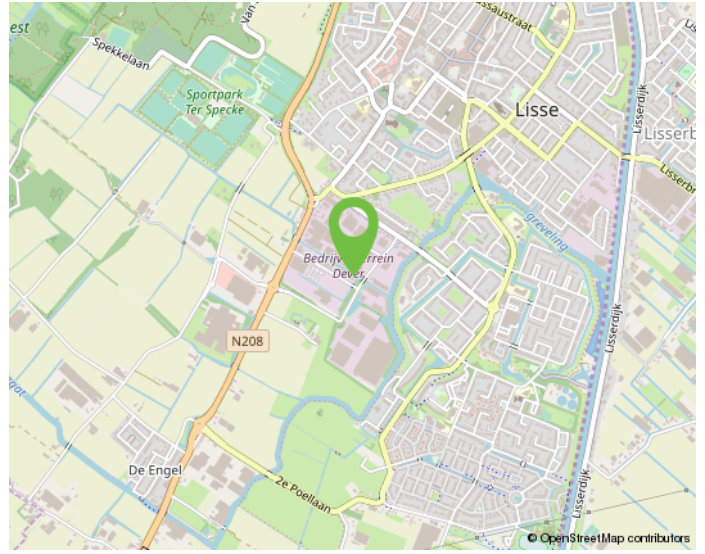
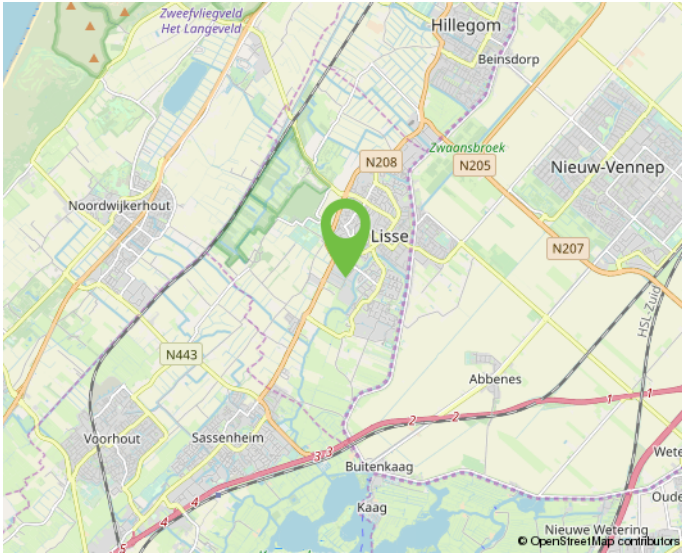
# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



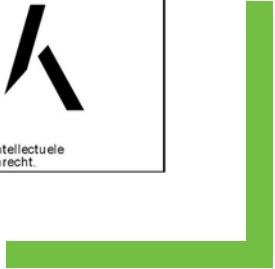
# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bm/Vennestraat 14



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3253</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

