

Heereweg 234

Lisse

Bedrijfspannd (horeca) met bovenwoning

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

462 m² **2**

Units 462

BTW belast ja

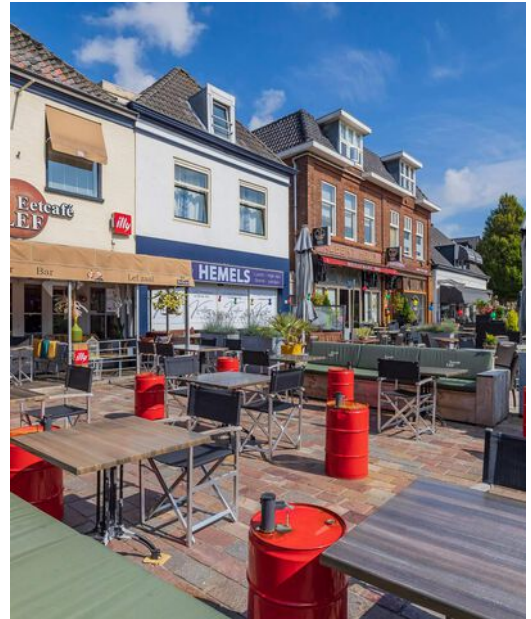
Bouwjaar 1883

Oppervlakte restaurant 285

Oppervlakte woning 180

Parkeren nabije omgeving

Energie label volgt



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Representatief en goed onderhouden bedrijfspand (horeca) bestaande uit een restaurantgedeelte en een achtergelegen moderne zaalruimte van in totaal ca. 285 m² met een (zelfstandig bereikbare) bovenwoning van ca. 180 m² met dakterras!

Direct voor het object ligt een heerlijk ruim terras, waarvan een deel is v.v. een veranda. Het geheel ligt op een geliefde, autoluwe locatie pal op het horecaplein 't Vierkant met tal van restaurants, vrijwel direct naast supermarkt Dirk van den Broek alsmede diverse lokale (speciaal)winkels zoals boekhandel Grimbergen, reisbureau Van Rooy, speciaalzaak John de Bruin, Ter Gouw Schoenen en Fotovak Engel. Samen met winkelcentrum Blokhuis en omliggende straten maakt deze locatie onderdeel uit van het regionaal sterke en bruisende 'Dorpshart' van Lisse met tal van voorzieningen; zo liggen ook Museum De Zwarte Tulp, het gemeentehuis en zalencentrum De Proeverij om de hoek.

Parkeren is gratis (parkeerzone 2 uur) en kan voor de deur of (onbeperkt) in de directe omgeving!

INDELING:

Begane grond: entree via het voorgelegen terras met veranda, lange hal/gang met garderobe welke toegang geeft tot zowel het restaurantgedeelte (ca. 85 m²) met bar, wijnkelder en open keuken alsmede doorloop richting toiletten en de achtergelegen zaalruimte met bar en gas-openhaard van ca. 80 m².

Achter het restaurant/bar-gedeelte bevindt zich de deels open keuken met werkbladen en enige apparatuur, spoelkeuken, bergruimte en voorraad-/kleedruimte. Daarnaast zijn er 2 separate toiletgroepen aanwezig, 1 met voorportaal met wastafels, 2 urinoirs alsmede 1 afgesloten toilet; de andere is voorzien van afgesloten toiletten, werkkast, voorportaal met wastafels. Vanuit de gang tevens inpandige toegang tot de bovenwoning.

Vanuit de zaalruimte toegang tot voorraad-/bergruimte met opstelling c.v.-ketel (bouwjaar 2009, waarbij in 2021 groot onderhoud is gepleegd) en achterom/zij-entree alwaar omheinde afgesloten buitenplaats met opslagruimte en trap naar de bovenwoning.

1e verdieping (bovenwoning):

De bovenwoning is zowel inpandig als zelfstandig via buitentrap aan de zijkant bereikbaar.

Via inpandige entree toegang tot hal met garderobe, groepenkast en bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer van ca. 50 m² met keuken v.v. gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en spoelbak met kraan, kastruimte. Vanuit de woonkamer toegang tot royaal dakterras op het zuid/zuidwesten van zo'n 65 m² inclusief een buitenberging. Hier bevindt zich tevens de trap naar de buitenplaats op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 4 tot 5 ruim bemeten (slaap)kamers in diverse grootten, een wasruimte, alsmede een grote vernieuwde geheel betegelde luxe badkamer met o.a. ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, gestuukt plafond met inbouwspots en separaat toilet.

OMSCHRIJVING

Via een vaste trap toegang tot bergzolder/vliering van zo'n 12 m². Daarnaast is er nog ca. 36 m² bergruimte aanwezig (gemeten op vloerniveau).

Het appartement is v.v. van een eigen c.v.-combiketel (bouwjaar 2008, waarbij in 2021 groot onderhoud is gepleegd).

OPPERVLAKTE EN CAPACITEIT:

- Restaurant met achtergelegen zaal ca. 285 m² VVO
 - Bovenwoning ca. 177 m² GBO excl. terras van ca. 40 m² en bergzolder/vliering (ca. 12 m²) en ca. 36 m² bergruimte (gemeten op vloerniveau).
- Totaal ca. 462 m² VVO c.q. GBO.

Capaciteit restaurant: 42 zitplaatsen;
Zaalruimte: 110 staanplaatsen of 40 zitplaatsen;
Terras: ca. 40 zitplaatsen.

VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

- Restaurant/zaalruimte:
- frontbreedte ca. 7 meter;
 - openslaande pui voorzijde;
 - airco;
 - gas openhaard;
 - inbouwkastenwand zaal en fraaie decoratieve lichtwand;
 - CV-installatie met radiatoren;
 - massief houten vloer in restaurantdeel;
 - antractiet grijze vloertegels in zaalruimte;
 - gestuukt en deels verlaagd plafond met inbouwspots;
 - deels gestuukte wanden;
 - dubbele gescheiden toiletgroep;
 - camerabewaking/camerabeveiliging
 - deels enkel/deels dubbel glas;
 - wijnkelder (via vloerluik);

- krachtstroom in keuken;
- bergruimte buiten;

Bovenwoning:

- eigen c.v.-combiketel met radiatoren;
- grotendeels dubbel glas / houten en kunststof kozijnen;
- gestuukt plafond met inbouwspots woonkamer;
- keuken met enige inbouwapparatuur;
- luxe complete badkamer;
- royaal dakterras;
- laminaatvloeren en vloerbedekking;
- lichtkoepel gang.

BOUWJAAR:

Oorspronkelijk ca. 1883 / opbouw ca. 1935 / zaalruimte ca. 1969.

PARKEREN:

In de nabije omgeving is er ruime gratis parkeergelegenheid (parkeerschijf 2u).

BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Centrum Lisse" heeft het pand de bestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen (eerste verdieping), detailhandel, dienstverlening (uitsluitend begane grond), kantoor, maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend begane grond) en lichte horecabedrijven (categorie 1) en bed & breakfast-voorzieningen. Tevens is er sprake van een gebiedsaanduiding als wrozone wijzigingsgebied, waarmee de gemeente onder voorwaarden medewerking kan verlenen tot wijziging van het bestemmingsplan naar bijvoorbeeld horeca categorie 2.

OMSCHRIJVING

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 7053, appartementsindexnummers A1 (restaurant/zaal) en A2 (bovenwoning).
Totale perceelgrootte: 3 are en 89 centiare.

VRAAGPRIJS:

€ 895.000,= k.k.

BIJZONDERHEDEN:

- Overname van het goed lopende restaurant/eetcafé is bespreekbaar. Goodwill en inventaris is nader overeen te komen. Inventarislijst is op aanvraag beschikbaar;
- Huur van uitsluitend de begane grond is ook bespreekbaar;
- Terras ligt op gemeentegrond, hiervoor is precariorecht verschuldigd;
- De verkoop en levering vindt plaats onder het zogeheten "as-is, where is-principe" en wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

OPLEVERING:

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk. Het geheel wordt leeg opgeleverd.

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.





Represen-
tatieve
horeca-
gelegen-
heid met
boven-
woning in
centrum
Lisse!





















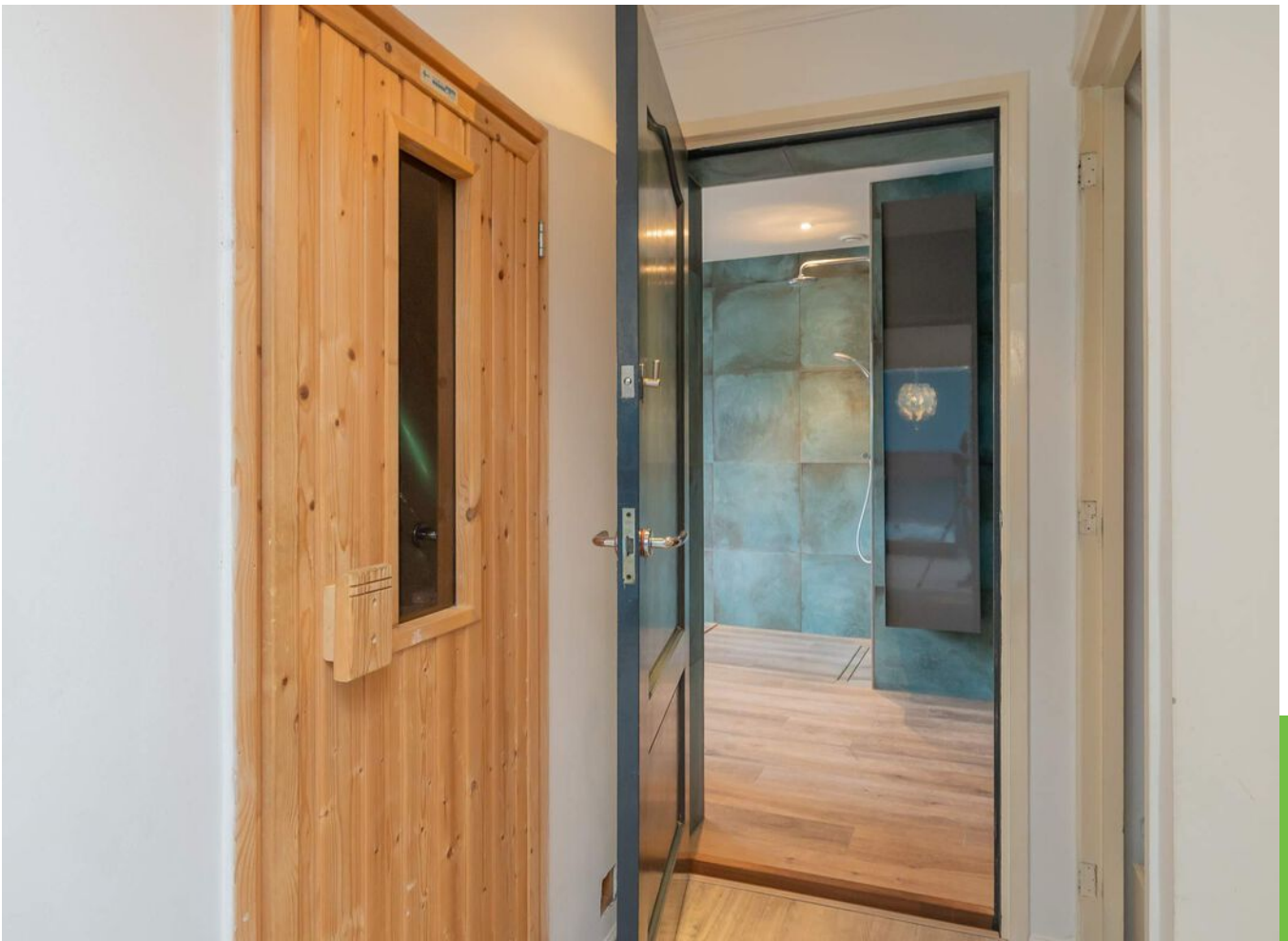








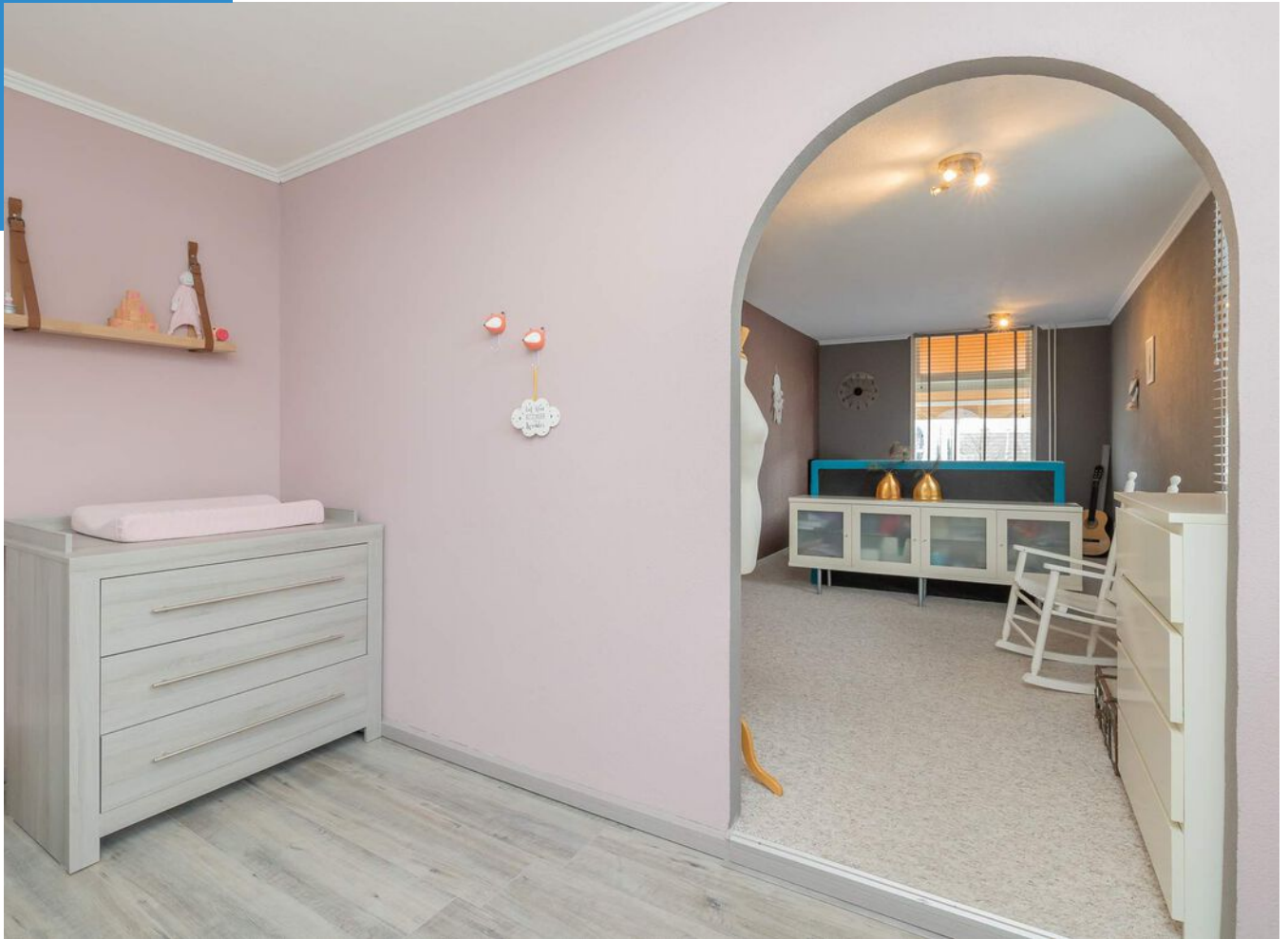
















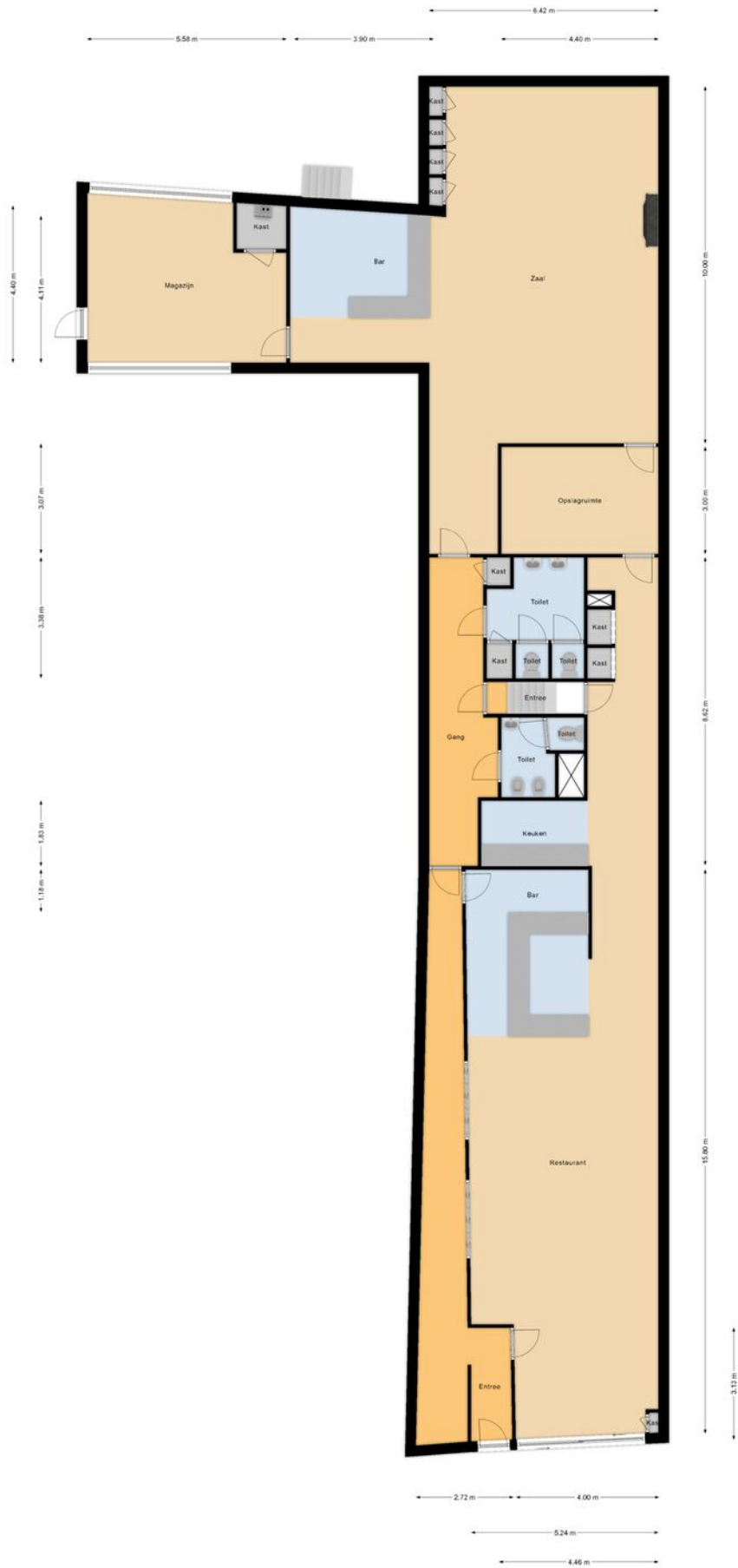




ENERGIELABEL



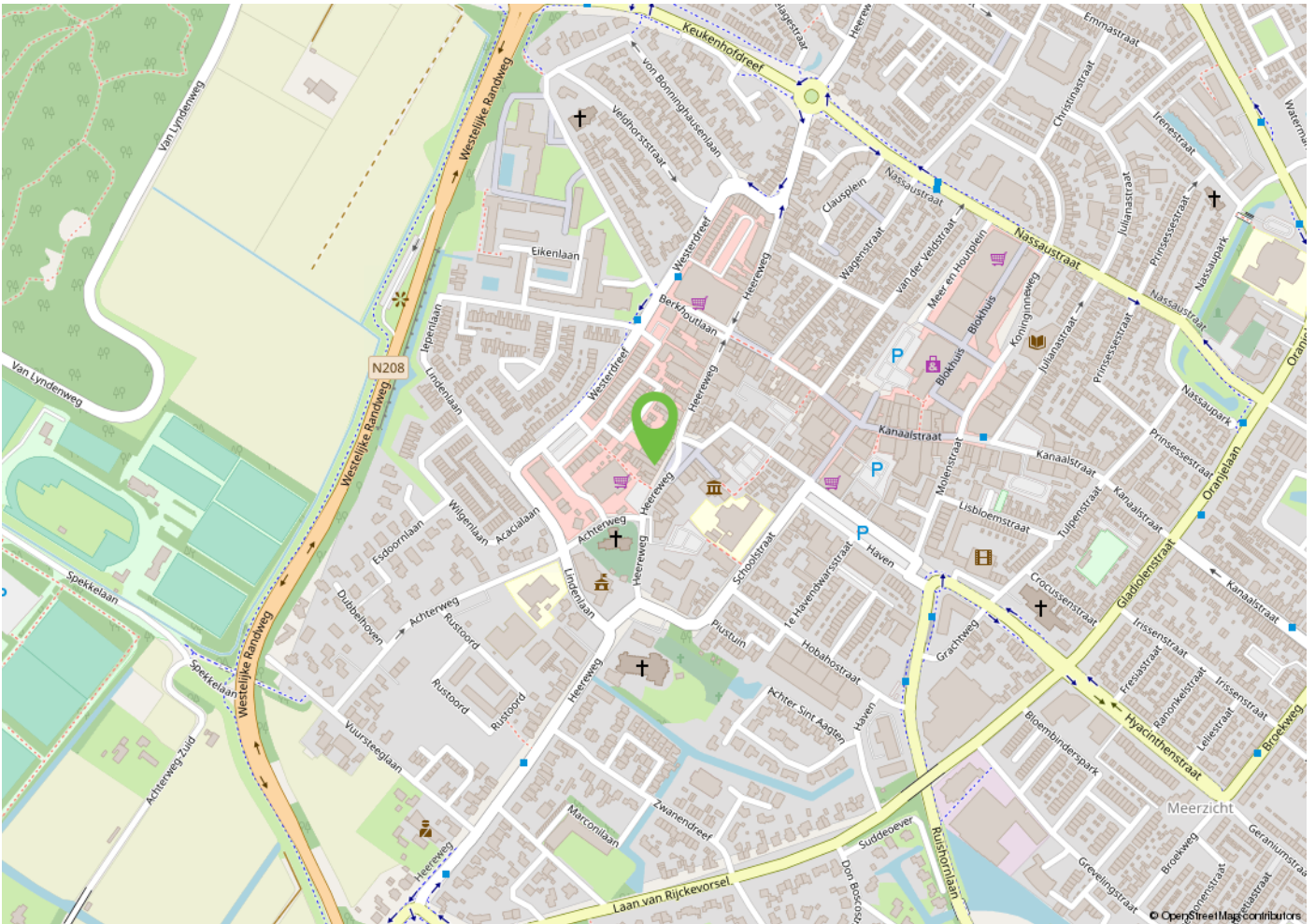
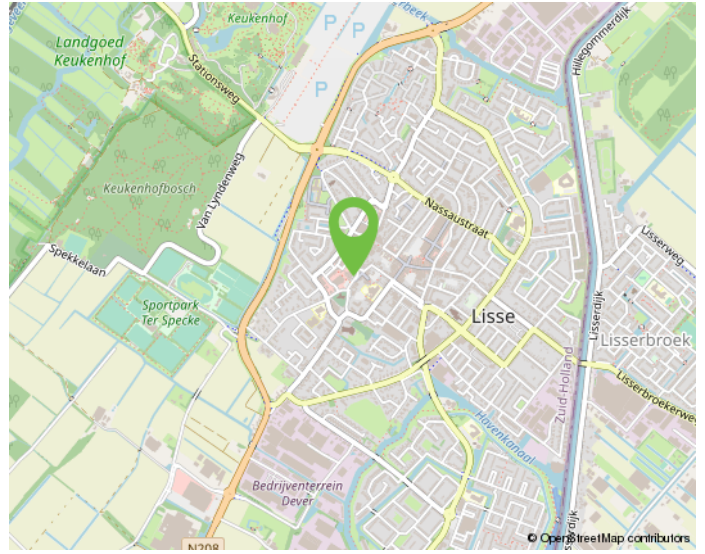
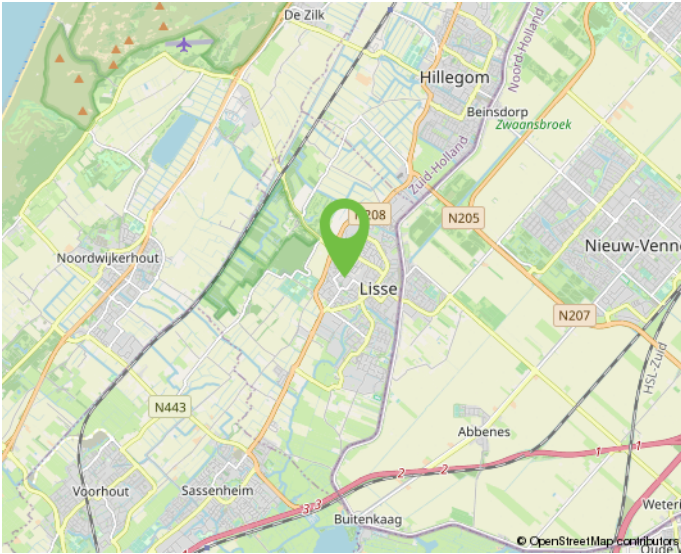
PLATTEGROND B.G.G.



PLATTEGROND 1e VERD.



LOCATIE



Onderneem en woon jij straks in deze omgeving?

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, bevlogen 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
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

