

# Vennestraat 11 L

Lisse

Bedrijfs-/kantoorruimte

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**118 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**1**

Units

v.a. 118 m<sup>2</sup>

BTW belast

ja

Bouwjaar

2009

Oppervlakte bedrijfshal

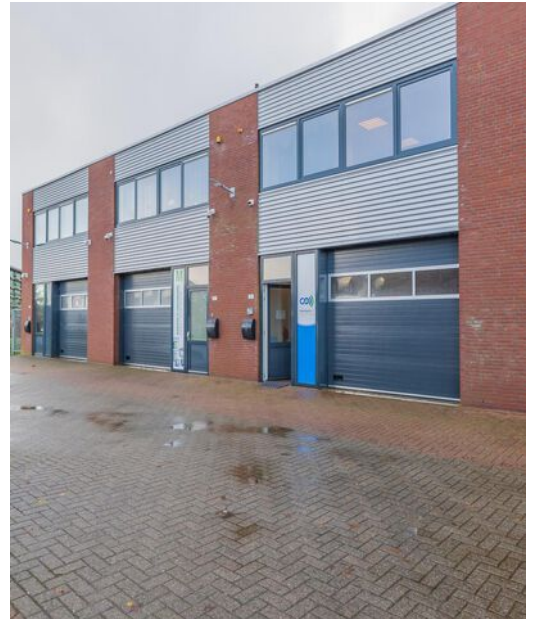
60 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoor

58 m<sup>2</sup>

Voorzieningen

o.a. led-armaturen en  
zonnepanelen



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Op een aantrekkelijke plek op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dever gelegen, verrassend duurzame en zeer compleet afgewerkte bedrijfsruimte met turn-key kantoorruimte op de gehele 1e verdieping! De totale oppervlakte bedraagt bijna 120 m<sup>2</sup>. De unit, welke onderdeel uitmaakt van Vennepark fase 2, is degelijk gebouwd en zeer compleet afgewerkt. De ligging met de achterzijde aan het water, het (half)vrije uitzicht vanaf de kantoorruimte op de dijk en de Rijnsloot, de openslaande deuren in de achtergevel én de uitstekende lichtinval maken dat deze bedrijfs-/kantoorruimte een prachtplek is om vanuit te werken! Bij de unit behoort 1 eigen parkeerplaats alsmede 1 aangewezen parkeerplaats.

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 duurzaam 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. 60 m<sup>2</sup> VVO;
  - 1e verdieping: ca. 58 m<sup>2</sup> VVO;
- Totaal: ca. 118 m<sup>2</sup> VVO.

## INDELING:

Entree via een zelfstandige entree, betegelde hal met meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje, trapkast. Vanuit de hal toegang tot de bedrijfsruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare overheaddeur en een vrije hoogte van zo'n 3,5 meter en openslaande deuren aan de achterzijde. Tevens een separate spreek-/vergader-/werkruimte voorzien van elektra / UTP aansluitingen, systeemplafond met led-armaturen en tegelvloer.

Vanuit de entreehal trap naar de 1e verdieping: grote open kantoor/werkruimte aan de voorzijde met grote (te openen) raampartijen, veel lichtinval en moderne L-vormige pantry v.v. koelkast, vaatwasser en spoelbak. Aan de achterzijde een 2e royale kantoorkamer met openslaande deuren en airo. De 1e verdieping is geheel v.v. tegelvloer met vloerverwarming en spachtelputz afwerking.

## VOORZIENINGEN:

Bedrijfsruimte begane grond:

- Entree/hal en toiletruimte v.v. tegelvloer;
- Meter-/groepenkast;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonnen vloer;
- Geheel voorzien van led-armaturen;
- Modern vrijdragend toilet met fontein;
- Radiatoren t.b.v. verwarming;
- Luxe paneeldeuren;
- Alarm-installatie;
- Glasvezel, coax en BvDSL aansluitingen aanwezig;
- Ingebouwde UTP-aansluitingen (cat 5E) en stopcontacten in spreekruimte;
- Openslaande deuren aan de achterzijde;
- Spachtelputz stuc-afwerking in gang en spreekruimte;

# OMSCHRIJVING

- Systeemplafond met led-armaturen in gang, toilet en spreekruimte;
- Camera beveiliging.

## Kantoorruimte 1e verdieping:

- Tegelvloer met vloerverwarming;
- Systeemplafond met led-armaturen;
- Pantry met koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- Ingebouwde UTP-aansluitingen (cat 5E) en stopcontacten;
- Airco;
- Videofoon-installatie;
- Opstelling CV-ketel (Nefit);
- Openslaande deuren aan de achterzijde;
- Spachtelputz stuc-afwerking.

## BIJZONDERHEDEN:

- Het pand is recent (2022) voorzien van zonnepanelen. De gehele opbrengst van deze zonnepanelen (verwachting is ca. 5000 kWh per jaar) komt aan huurder toe. Dit komt neer op een bedrag van circa € 100,= per maand incl. BTW.
- De bovengenoemde led-armaturen worden nog door verhuurder gerealiseerd en wijken daarmee af van de getoonde foto's.

## BOUWJAAR:

Circa 2009.

## 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.

## PARKEREN:

Bij de ruimte behoren 2 parkeerplaatsen welke voor de unit zijn gelegen. Tevens ruimte voor laden- en lossen voor de overheaddeur.

## HUURPRIJS:

€ 1.195,= per maand exclusief BTW.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

## HUURBETALING:

Per maand vooruit.

## 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



# OMSCHRIJVING

## HUURPRIJSAANPASSINGEN:

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:

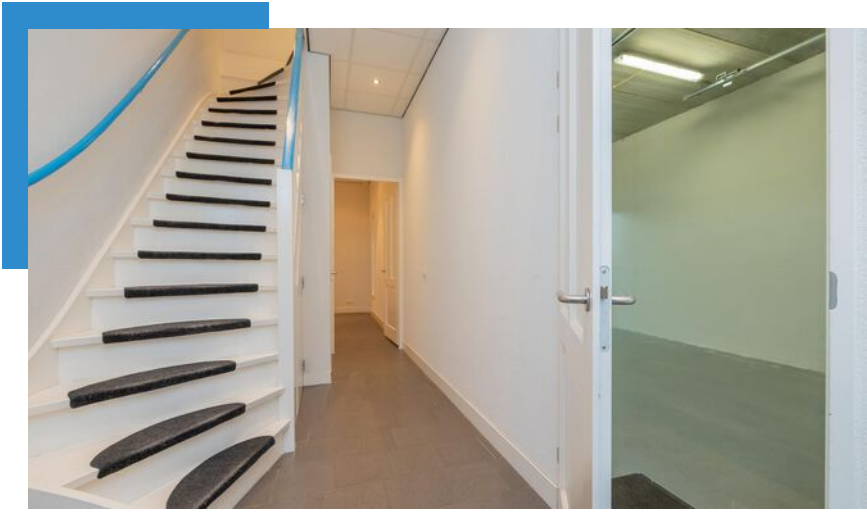
Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## 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.





Ruime en  
compleet  
afgewerkte  
bedrijfs-/  
kantoor-  
ruimte





























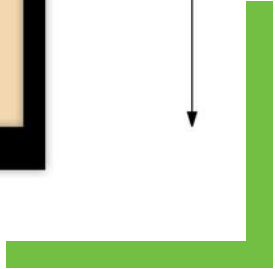
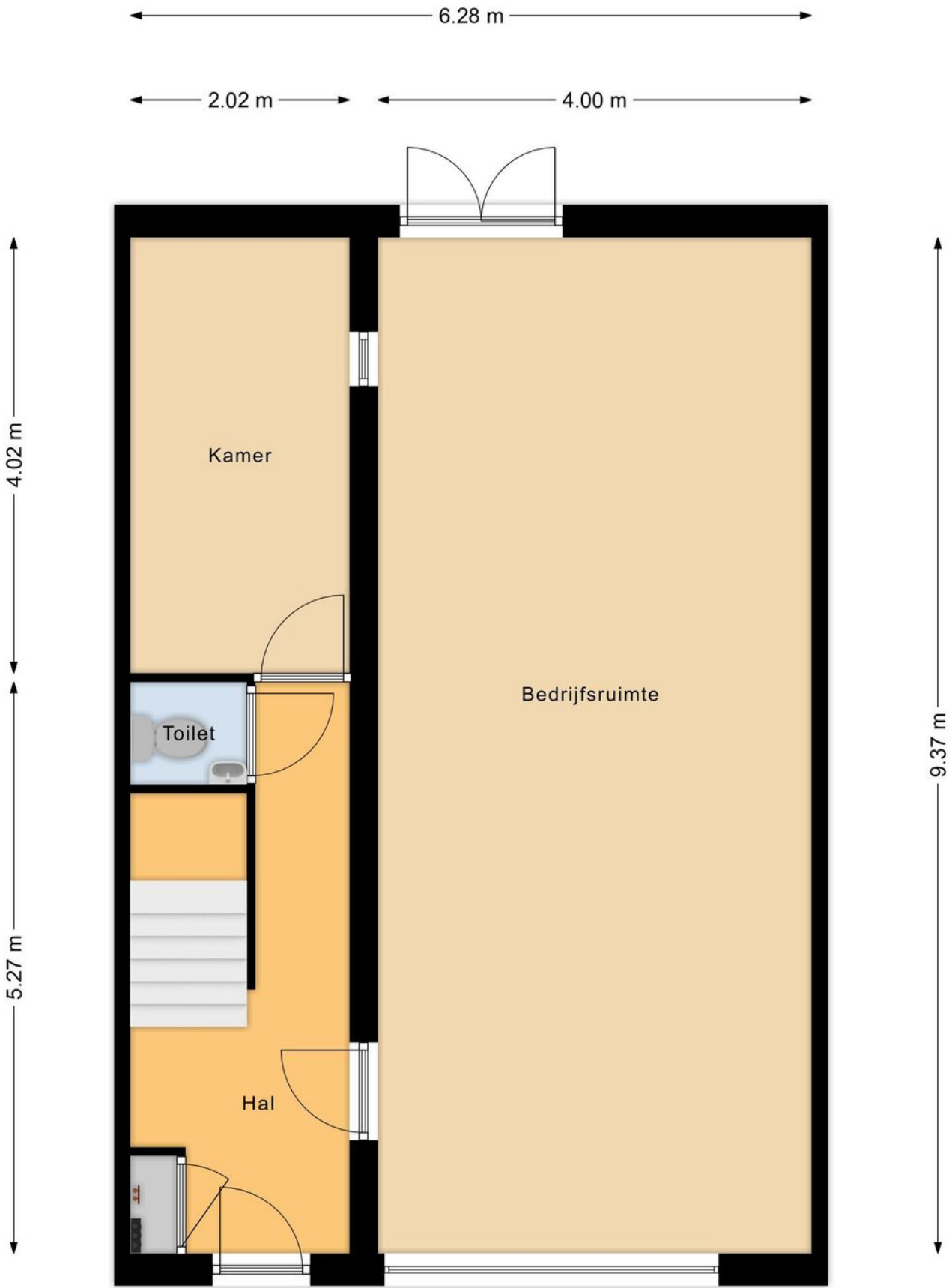


# ENERGIELABEL

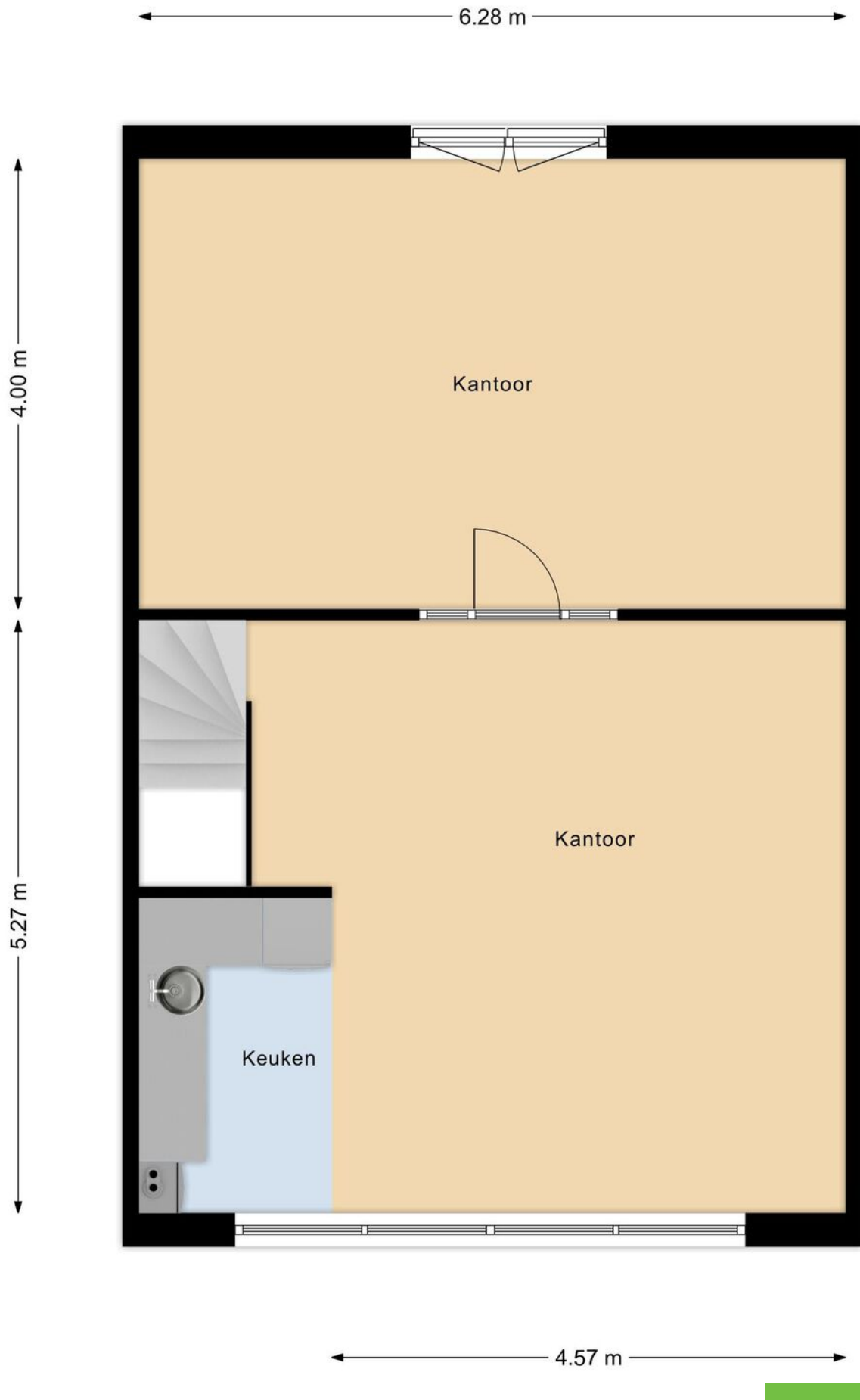




# PLATTEGROND B.G.G.

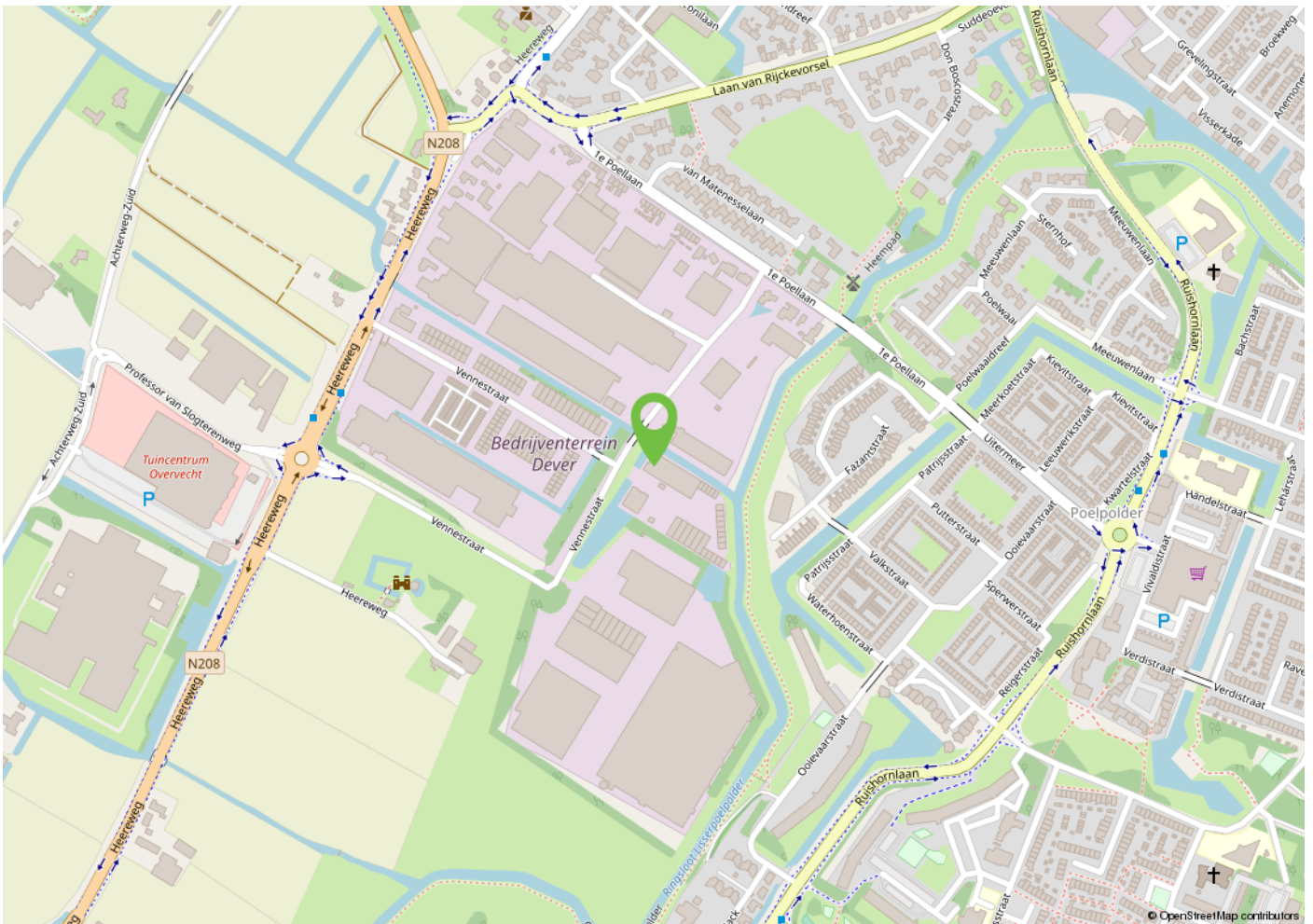
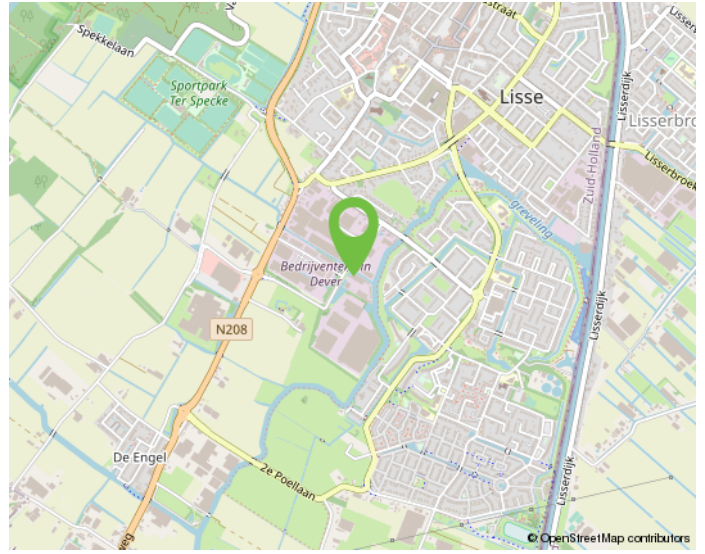
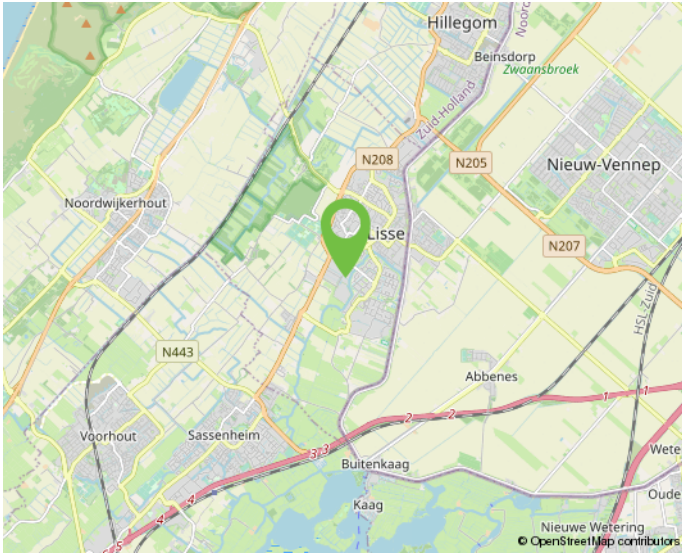


# PLATTEGROND 1e VERD.





# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BM Bedrijfsmakelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie B Perceel 2990</p> <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.</p>	<p>kadaster</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)

