

Vennestraat 52 F en G

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

475 m²

1

Units v.a. 475 m²

BTW belast ja

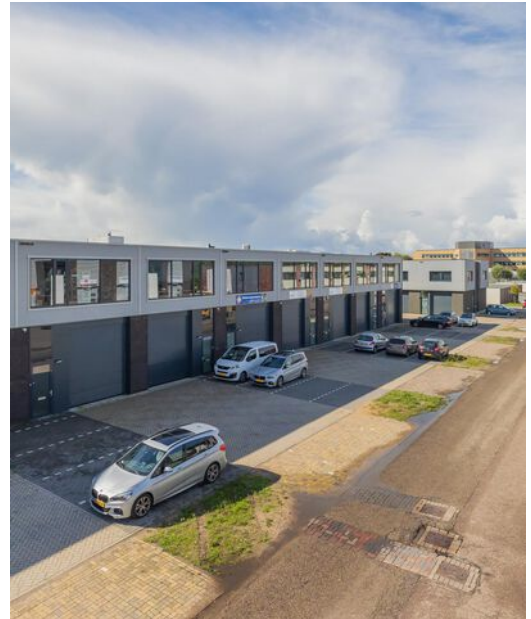
Bouwjaar 2020

Opp. bedrijfsruimte ca. 350 m²

Opp. kantoor ca. 125 m²

Vrije hoogte 4,4 - 7,5 meter

Parkeerplaatsen 4 plaatsen



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne, nieuwe en compleet afgewerkte, duurzame dubbele bedrijfsunit van in totaal ca. 475 m² met prachtig afgewerkte en zeer eigentijdse kantoorruimte op de 1e verdieping!

De totale ruimte is verdeeld over ca. 250 m² bedrijfsruimte op de begane grond, een entresolvloer van ca. 35 m², op de 1e verdieping ca. 125 m² kantoorruimte en nog eens ca. 65 m² opslagruimte welke ook als kantoorruimte te gebruiken is.

Onderscheidend voor deze units is, naast het hoogwaardige afwerkingsniveau, de vrije hoogte van een deel van de begane grond (ca. 65 m²) welke een vrije hoogte heeft van bijna 7,5 meter! Ideaal voor het stapelen in hoge stellingen of opslaan van hoge spullen.

Verdere kenmerken zijn de mooie basis-vrij hoogte van ca. 4,40 meter (een deel dus zelfs bijna 7,5 meter), de zeer grote raampartijen op de 1e verdieping t.b.v. lichtinval en de 4 parkeerplaatsen welke voor de unit gelegen zijn. En niet te vergeten de aandacht voor duurzaamheid middels warmtepomp en overal led-armaturen.

Het geheel is gelegen op het Trade Park Vennestraat, onderdeel van bedrijventerrein Dever. Dit recent gebouwde (2020) businesspark is een bruisende en bedrijvige locatie tussen de Heereweg en de Vennestraat in Lisse waar verschillende kleine- en grote MKB-bedrijven zijn gevestigd. De units zijn gebouwd onder moderne architectuur met duurzame materialen en hebben hierdoor een zeer hoogwaardige uitstraling.

Naast de eigentijdse én hoogwaardige uitstraling is ook de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Het bedrijvengebied is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek, aan de rand van Lisse, en ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 (Westelijke Randweg) en A4 en A44 richting Schiphol en de grote steden Amsterdam, Den Haag en Haarlem.

INDELING:

Dubbele entree met toegang tot de beide bedrijfsunits, ieder v.v. elektrisch bedienbare overheaddeur, loopdeur, krachtstroom, luxe toilet, pantry en eigen meter-/groepenkast. Door de gerealiseerde doorgang (ca. 2,85 meter breed) aan de voorzijde ontstaat er één grote ruimte van zo'n 250 m². De vrije hoogte is ca. 4,40 meter, een deel van de linker-unit ca. 7,40 meter.

De rechter-unit is voorzien van een entresolvloer van ca. 35 m², met daaronder een vrije hoogte van ca. 2,15 meter. Beide units hebben een trap naar de 1e verdieping. De trap in de rechter-unit geeft toegang tot de prachtige, royale en deels middels schuifdeuren afgescheiden kantoorruimte met grote raampartijen, een open kantoorruimte, een multi-functionele ruimte (bijvoorbeeld te gebruiken als spreekruimte of archief) en een kantine-ruimte met een luxe moderne keuken v.v. inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en close-in-boiler; daarnaast een technische ruimte met opstelling warmtepomp.

OMSCHRIJVING

Vanuit de kantoorruimte binnendoor toegang tot de andere unit; dit gedeelte is thans in gebruik als opslagruimte, maar kan eveneens als kantoorruimte in gebruik worden genomen. Deze ruimte is ook te bereiken via een eigen trap vanuit de linker-unit.

OPPERVLAKTE(N):

- Begane grond: ca. 250 m² bedrijfsruimte + ca. 35 m² entresolvloer;
- 1e verdieping ca. 125 m² kantoorruimte + ca. 65 m² opslagruimte;
- Totaal: ca. 475 m² bedrijfs-/kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Begane grond:

- Glad afgewerkte vloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- 2x Elektrisch en op afstand bedienbare geïsoleerde overheaddeur;
- 2x Separate entreedeur met deurdranger en brievenklep;
- 2x Meter-/groepenkast met aansluitingen gas, elektra en water;
- Diverse krachtstroom-aansluitingen;
- 2x luxe vrijdragend toilet;
- 2x pantry met spoelbak onder trappartij;
- Alarm- en camera-installatie;
- Led-verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren;
- 2x eigen meterkast-/groepenkast, gas-aansluiting aanwezig;
- Aansluiting glasvezel en kabel aanwezig.

1e verdieping:

- Te openen raam in kantoorruimte;
- Kabelgoot in unit met kantoor v.v. utp-aansluitingen en stopcontacten;
- Vloerverwarming i.c.m. warmtepomp;

- PVC vloer of glad afgewerkte vloer;
- Glad afgewerkte wanden kantoor;
- Zwart gespoten, industrieel look plafond met LED-verlichting en bewegingssensoren;
- Kantoorindeling met fraaie pui en schuifdeuren;
- Raambekleding;
- Luxe keuken met inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en close-in boiler.

BOUWJAAR:

Circa 2020.

SERVICEKOSTEN:

De maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt per unit € 236,62 per maand (2022). In deze bijdrage zitten o.a. de verzekeringen, algemene kosten VvE (beheerder-/administrateur), groot onderhoud en klein dagelijks onderhoud begrepen. De VvE-stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

PARKEREN:

Bij deze ruimte behoren vier parkeerplaatsen welke voor de ingang gelegen zijn.

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

OMSCHRIJVING

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 3552, appartementsindexnummer A47 en A48.

VRAAGPRIJS:

€ 795.000,= k.k. exclusief BTW.

BIJZONDERHEDEN:

Overname van inventaris bespreekbaar. Zie ook lijst van zaken in brochure.

OPLEVERING:

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

COURTAGE:

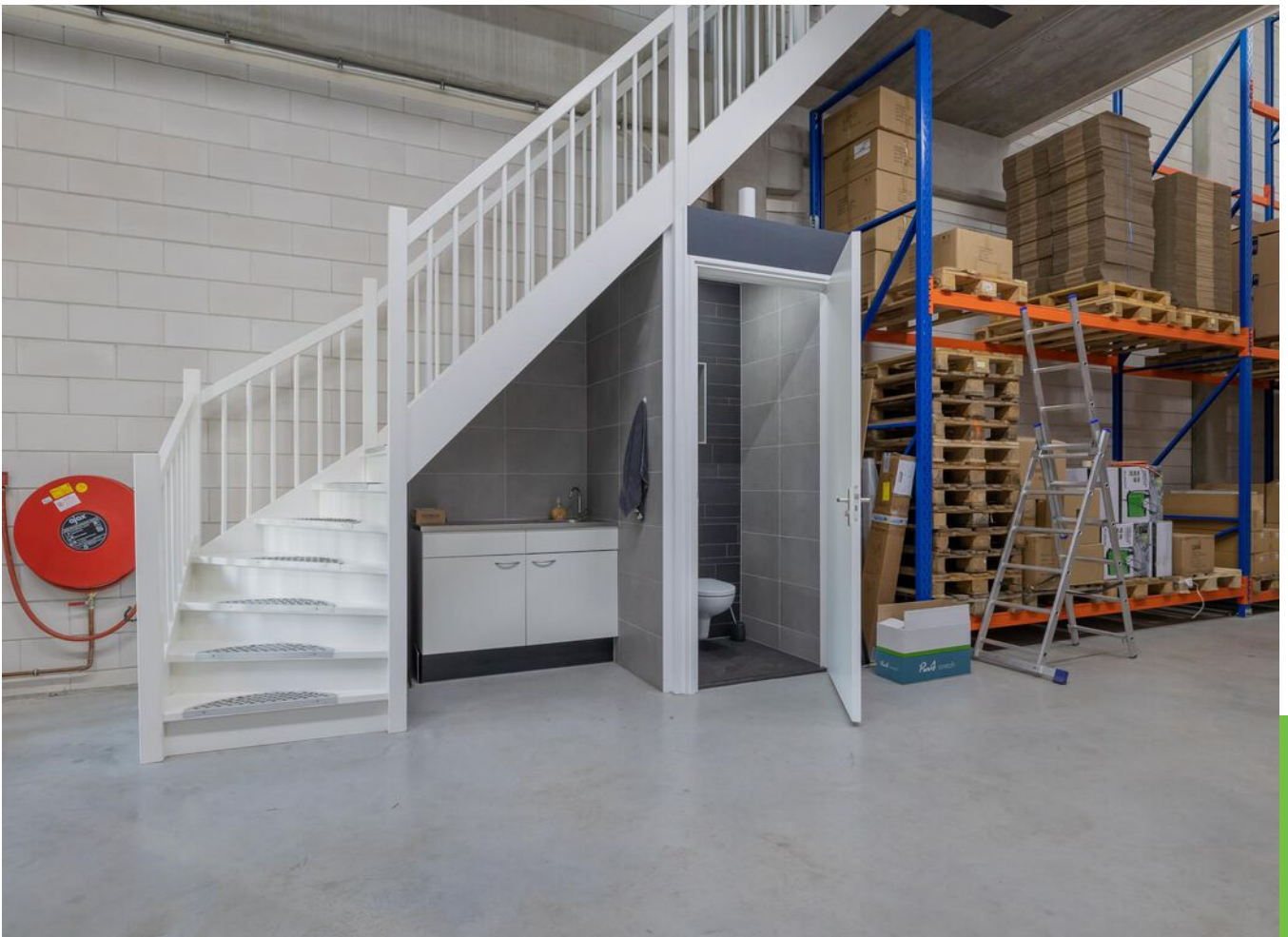
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

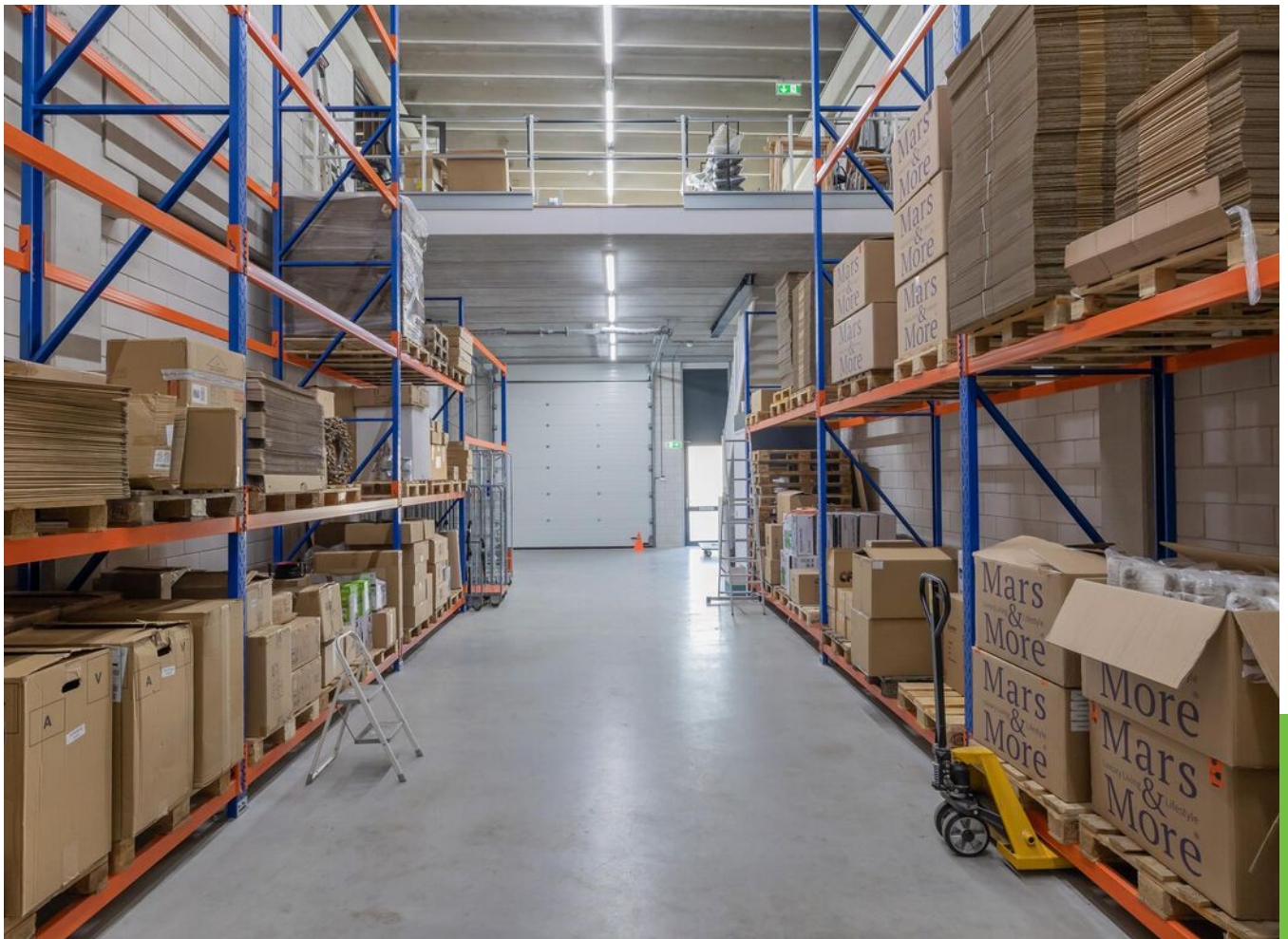
Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



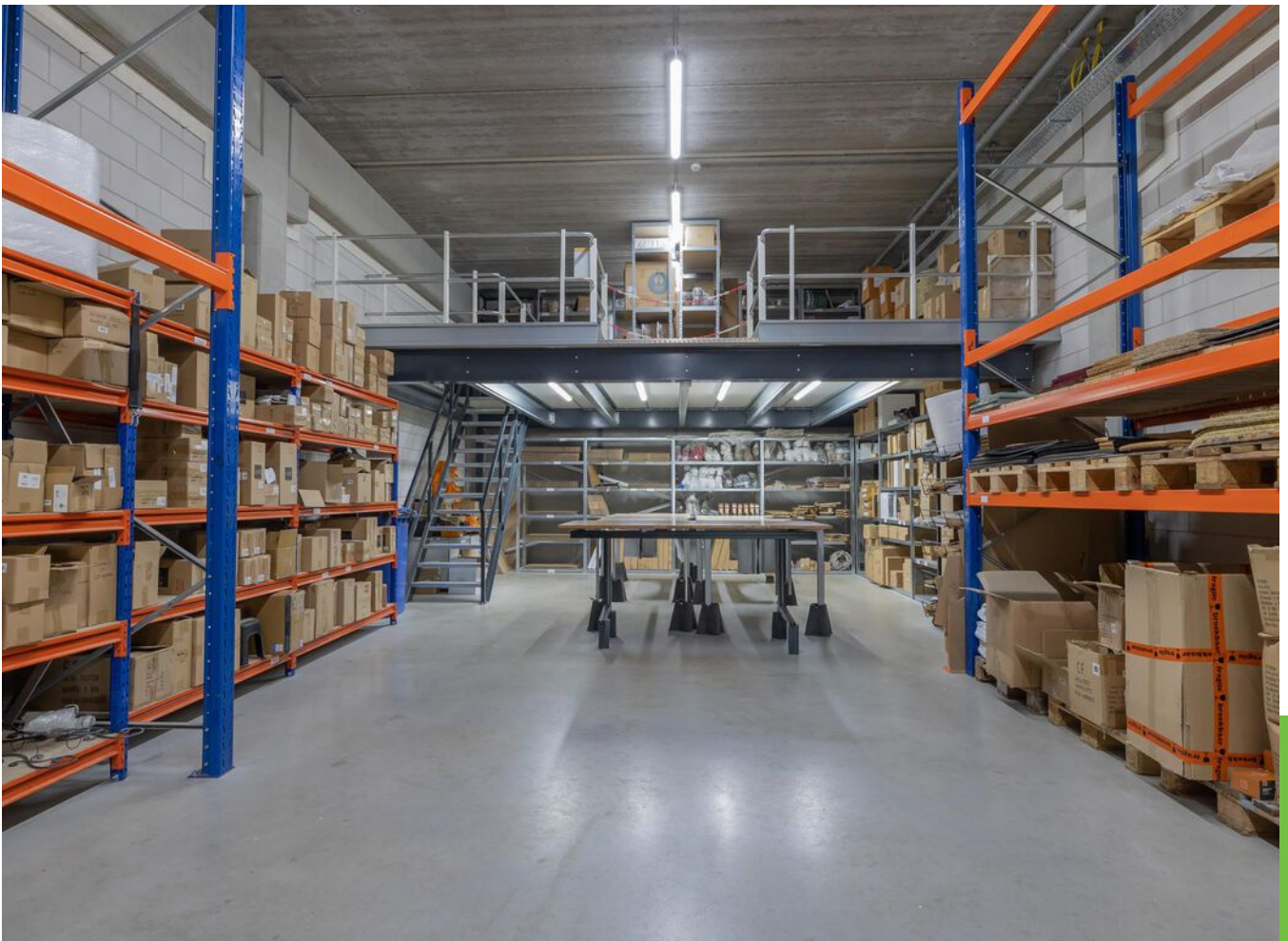


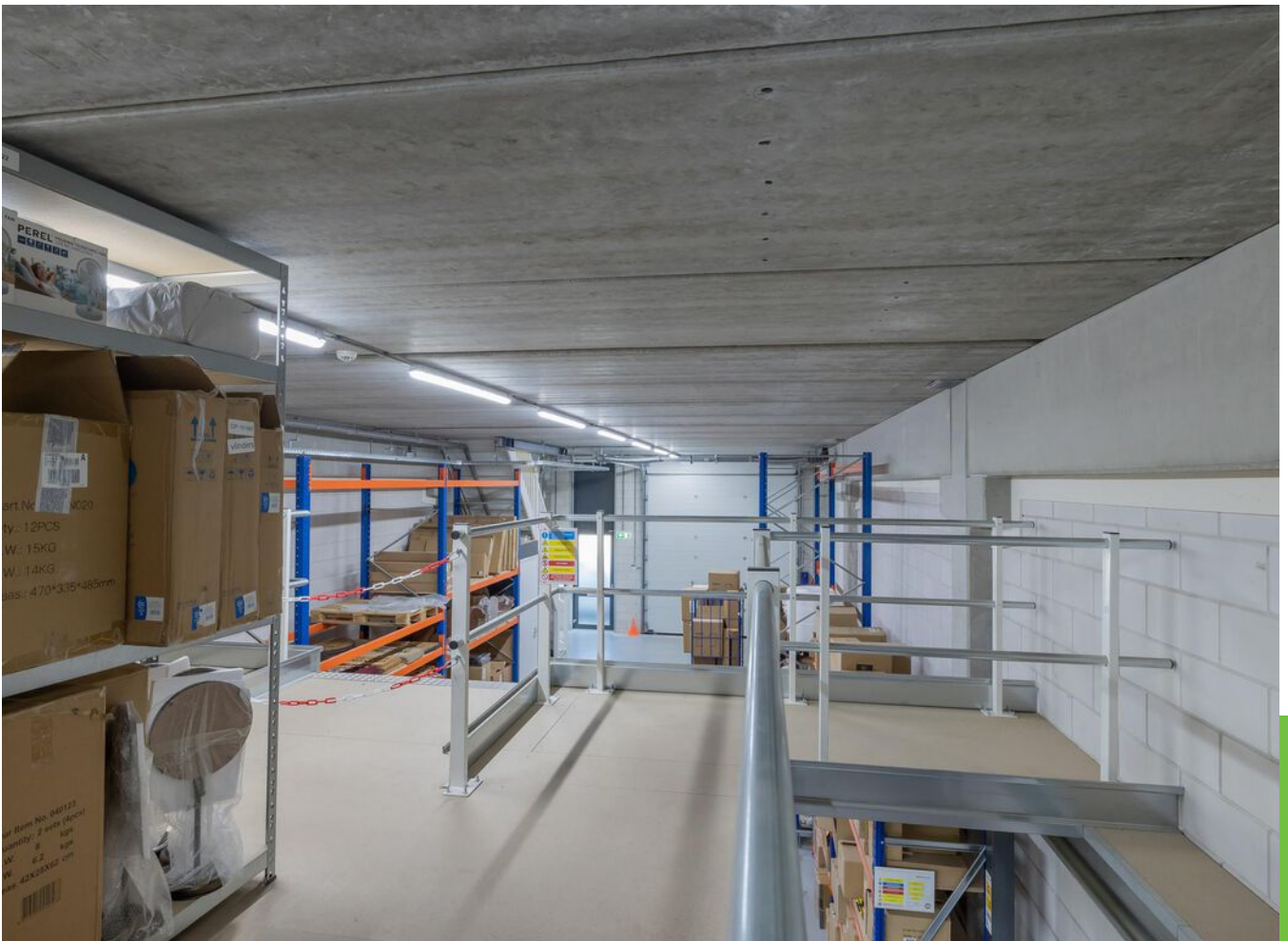
Moderne,
nieuwe en
duurzame
dubbele
bedrijfsunit
met
prachtige
kantoor-
ruimte!





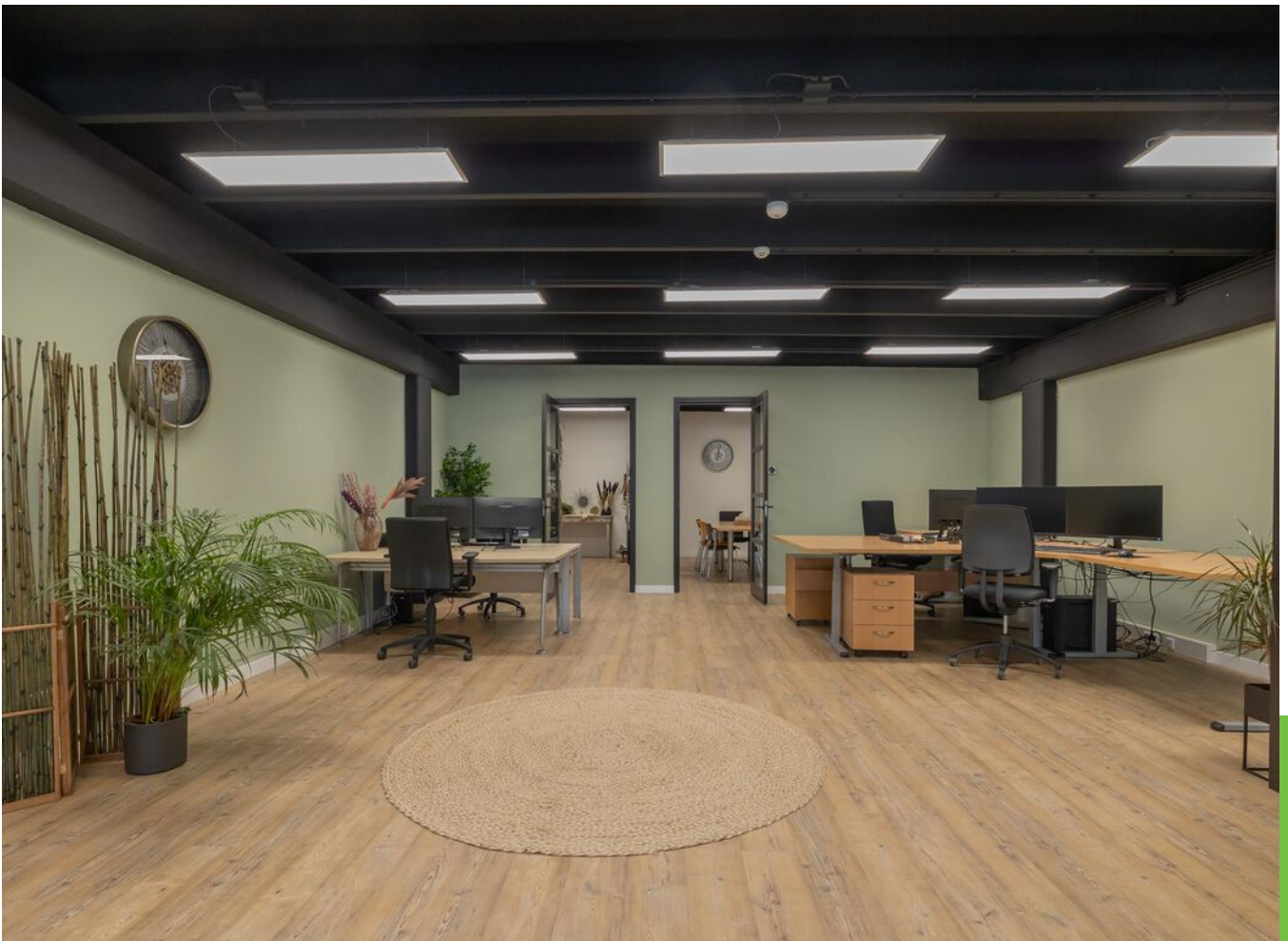


















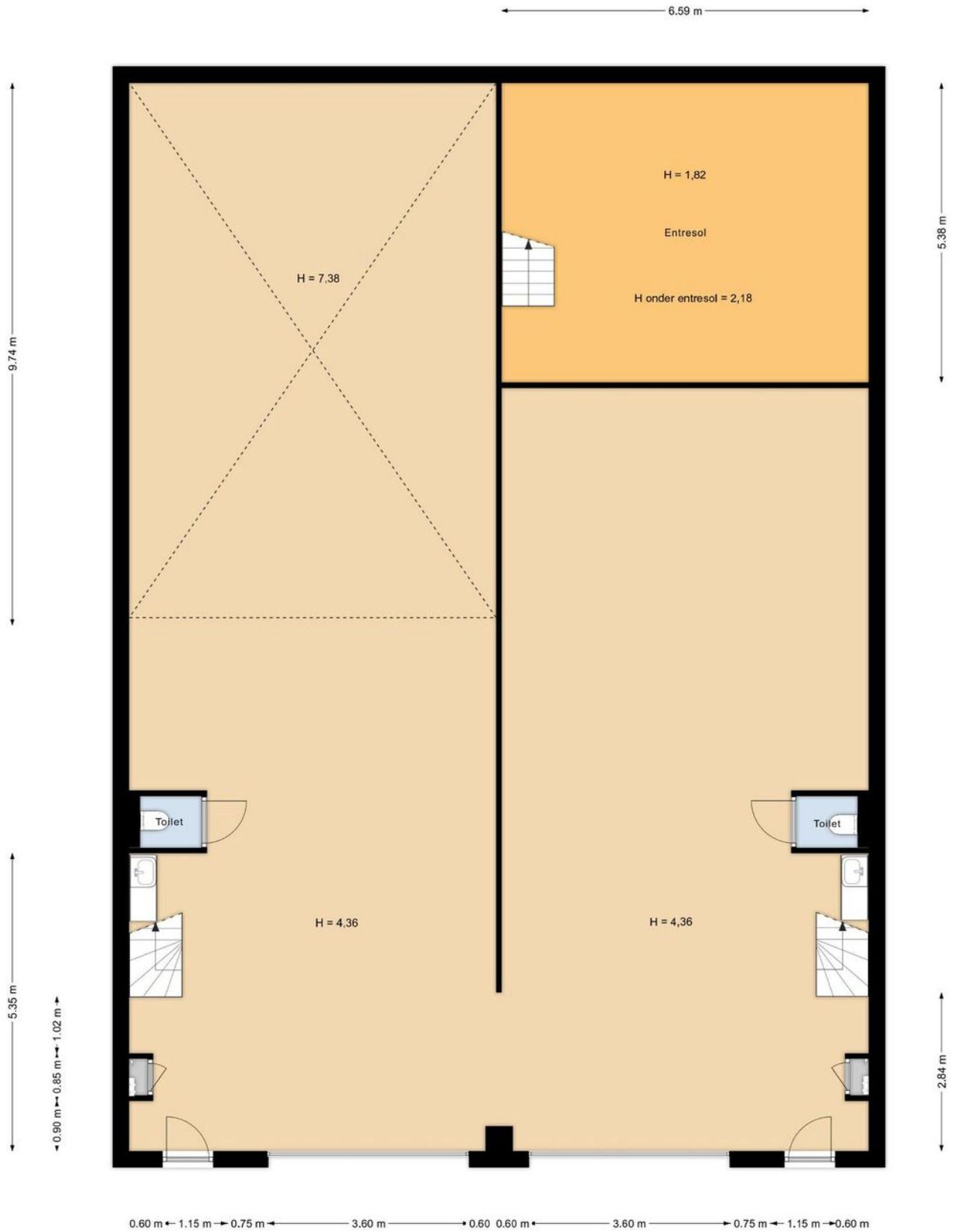




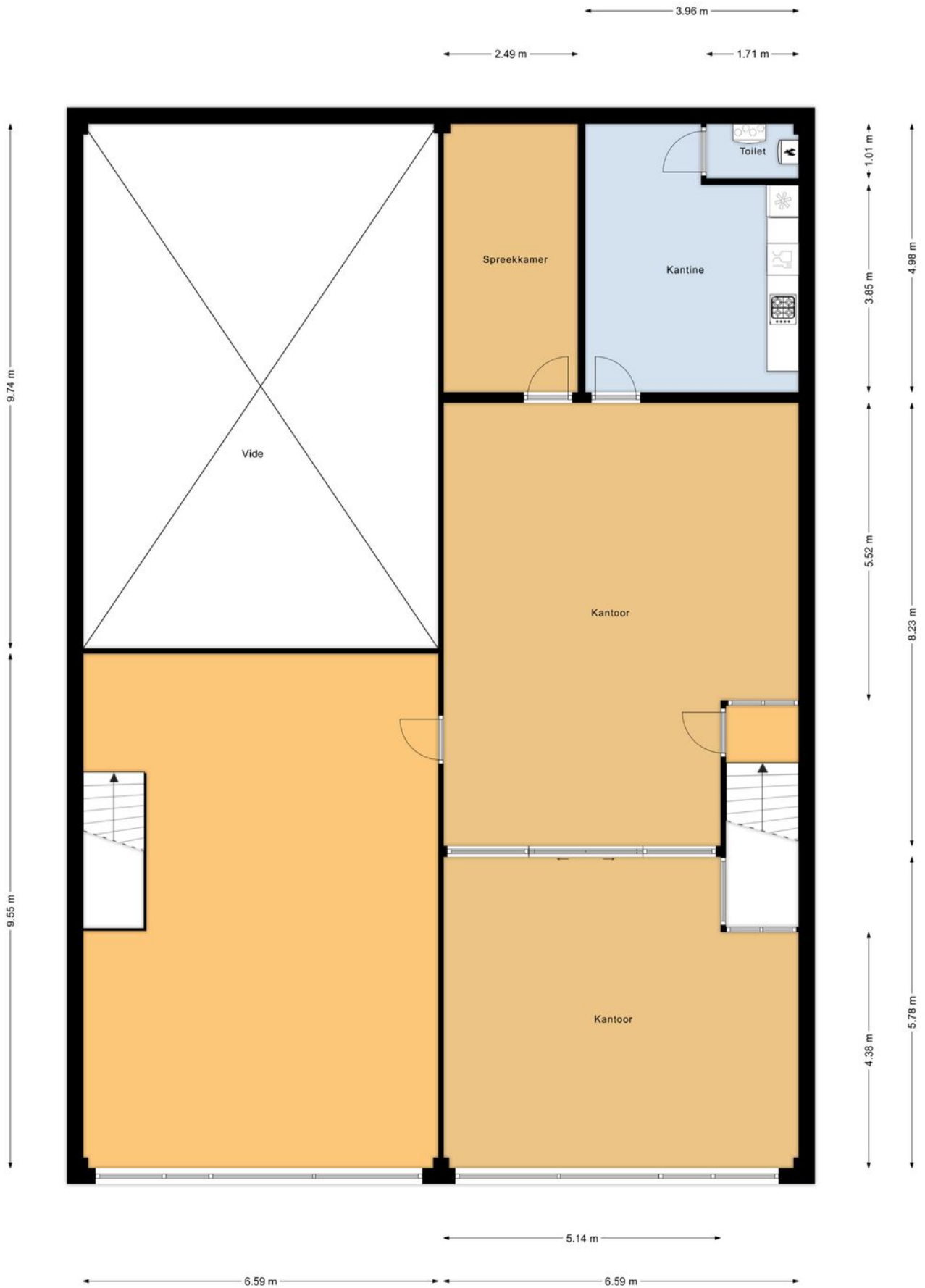
ENERGIELABEL



PLATTEGROND B.G.G.



PLATTEGROND 1e VERD.



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

| | Ja | Nee | Gaat mee | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: PFM Homan
plaats: Lisse
datum: 4-10-2022

naam: N. Homan
plaats: Lisse
datum: 4-10-2022

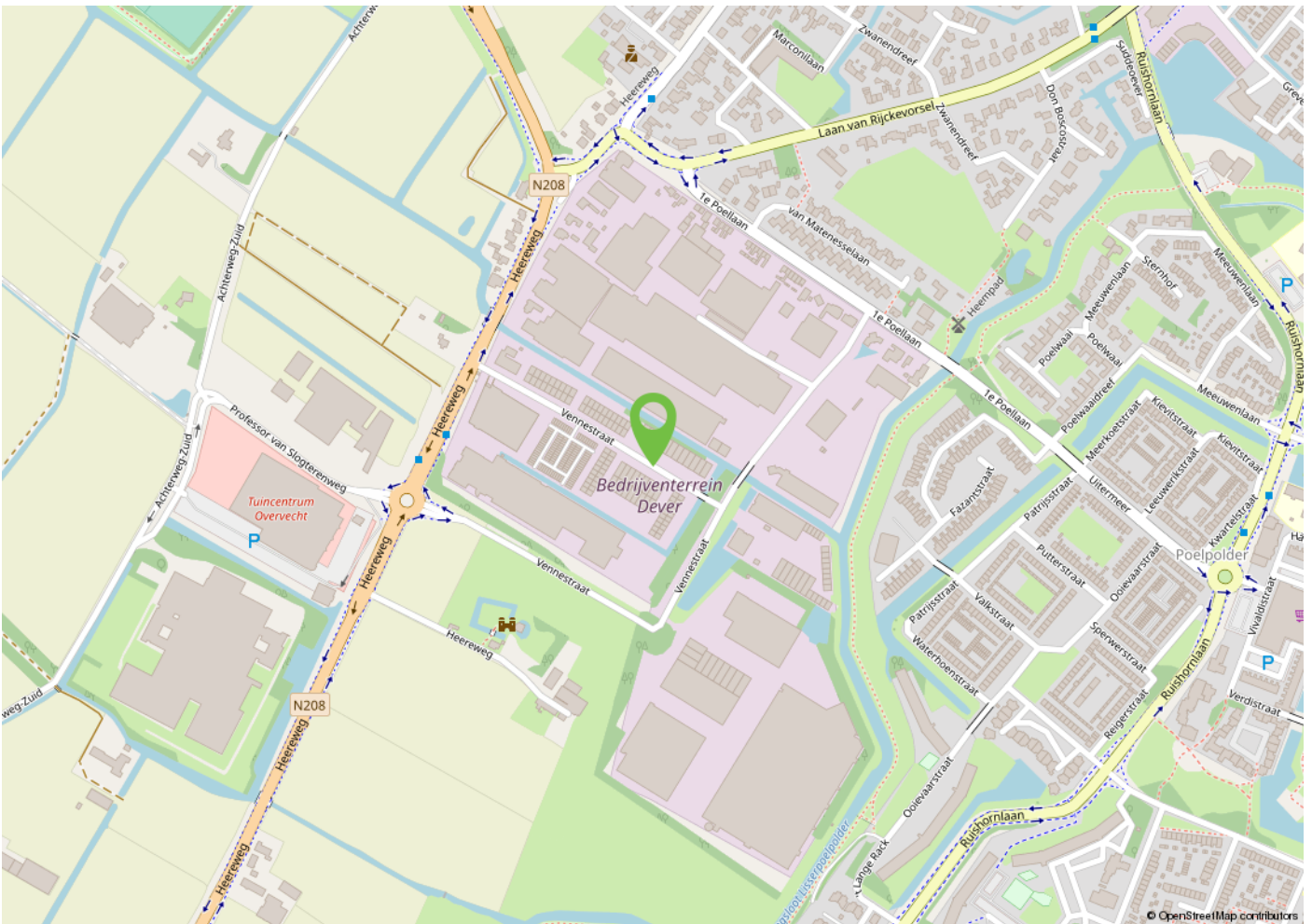
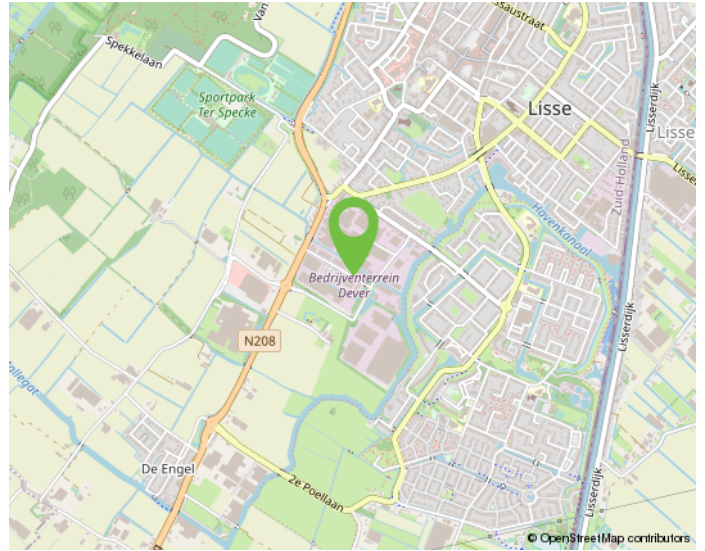
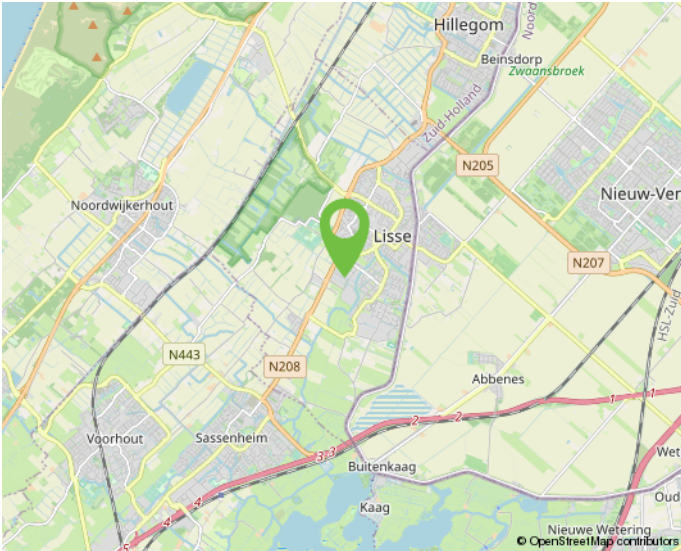
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m

| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Lisse | |
| — | Huisnummer | Administratieve gemeente B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3301 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

