

# Meer en Duin 209

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**62 m<sup>2</sup>**

**2**

Bedrijfs-/kantoorruimte      32 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup>

Onderhoud buiten      goed

Onderhoud binnen      uitstekend

Bouwjaar      2007

BTW belast      ja

Servicekosten      niet van toepassing

Parkeren      1 eigen plaats



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Hier kan je zo in! Moderne en werkelijk perfect afgewerkte - duurzame- zelfstandige turn-key bedrijfsruimte (ca. 62 m<sup>2</sup> VVO) met kantoorruimte op de 1e verdieping én zonnepanelen, gelegen in een representatief bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Meer en Duin. Bij de unit behoort één, voor de unit gelegen, parkeerplaats. De bedrijfsruimte ligt gunstig op het bedrijvenpark 'Klein Lisse', direct bij de Action en is door de centrale ligging én de goede ontsluiting naar de N-207/N-208 en A-4/A-44 een perfecte locatie om te ondernemen / kantoor te houden.

**INDELING BEDRIJFSRUIMTE (begane grond):**  
Separate entree, hal met meterkast, trap naar 1e verdieping en toegang tot de open functionele bedrijfsruimte welke is voorzien van overheaddeur met loopdeur, gecoate betonnen vloer, opbouwarmaturen, verwarming en uitstortgootsteen.

**INDELING KANTOORRUIMTE (1e verdieping):**  
Via de vaste trap bereikt u de lichte en compleet afgewerkte kantoorruimte voorzien van pantry met spoelbak, vrijdragend toilet, systeemplafond met inbouwarmaturen, laminaatvloer en glad afgewerkte wanden. Bergkast met opstelling c.v.-combiketel (Remeha Avanta / 2010).

## OPPERVLAKTE:

Ca. 32 m<sup>2</sup> VVO begane grond;  
Ca. 30 m<sup>2</sup> VVO 1e verdieping;  
Totale oppervlakte: circa 62 m<sup>2</sup> VVO / 70 m<sup>2</sup> BVO.

## VOORZIENINGEN:

- Meterkast;
- Aparte entreedeur;
- Overheaddeur met loopdeur, handbediend;
- Vrijdragend toilet;
- Gecoate betonnen vloer (begane grond) en betonnen verdiepingsvloer;
- Uitstortgootsteen in bedrijfsruimte;
- Led-verlichtingsarmaturen bedrijfsruimte;
- Systeemplafond met led-verlichting (1e verdieping);
- Pantry met spoelbak (1e verdieping);
- C.v.-installatie met radiatoren zowel b.g.g. als 1e verdieping;
- Laminaatvloer (1e verdieping);
- Glad afgewerkte wanden;
- Zonnepanelen (9 stuks / 2.250 Wp).

## PARKEREN:

Bij de unit behoort 1 eigen parkeerplaats.

## 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.

## OPLEVERING:

In overleg, per direct mogelijk.

# OMSCHRIJVING

## HUURPRIJS:

€ 649,- per maand excl. BTW. De opbrengst van de zonnepanelen komt geheel ten goede van huurder!

## 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 gedeponereerd 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).

## ZEKERHEIDSTELLING:

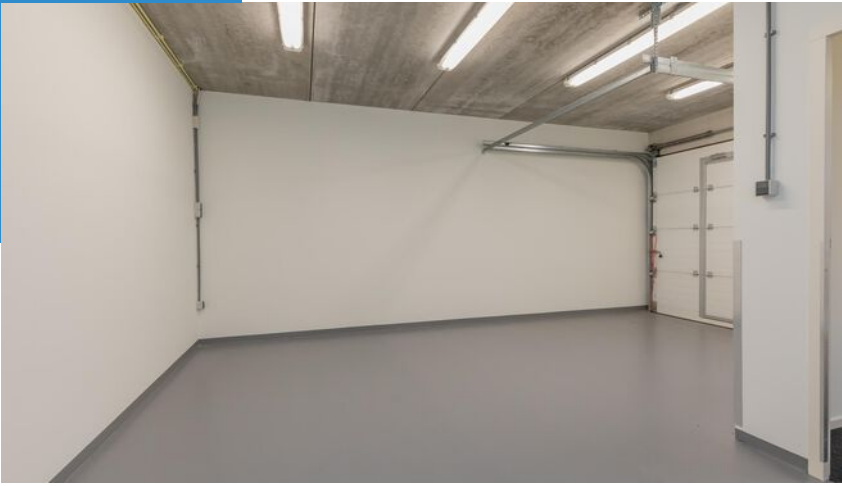
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## 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  
compleet  
afgewerkte  
bedrijfs-  
ruimte +  
kantoor en  
eigen P-  
plaats!**











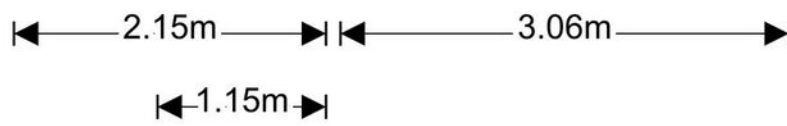
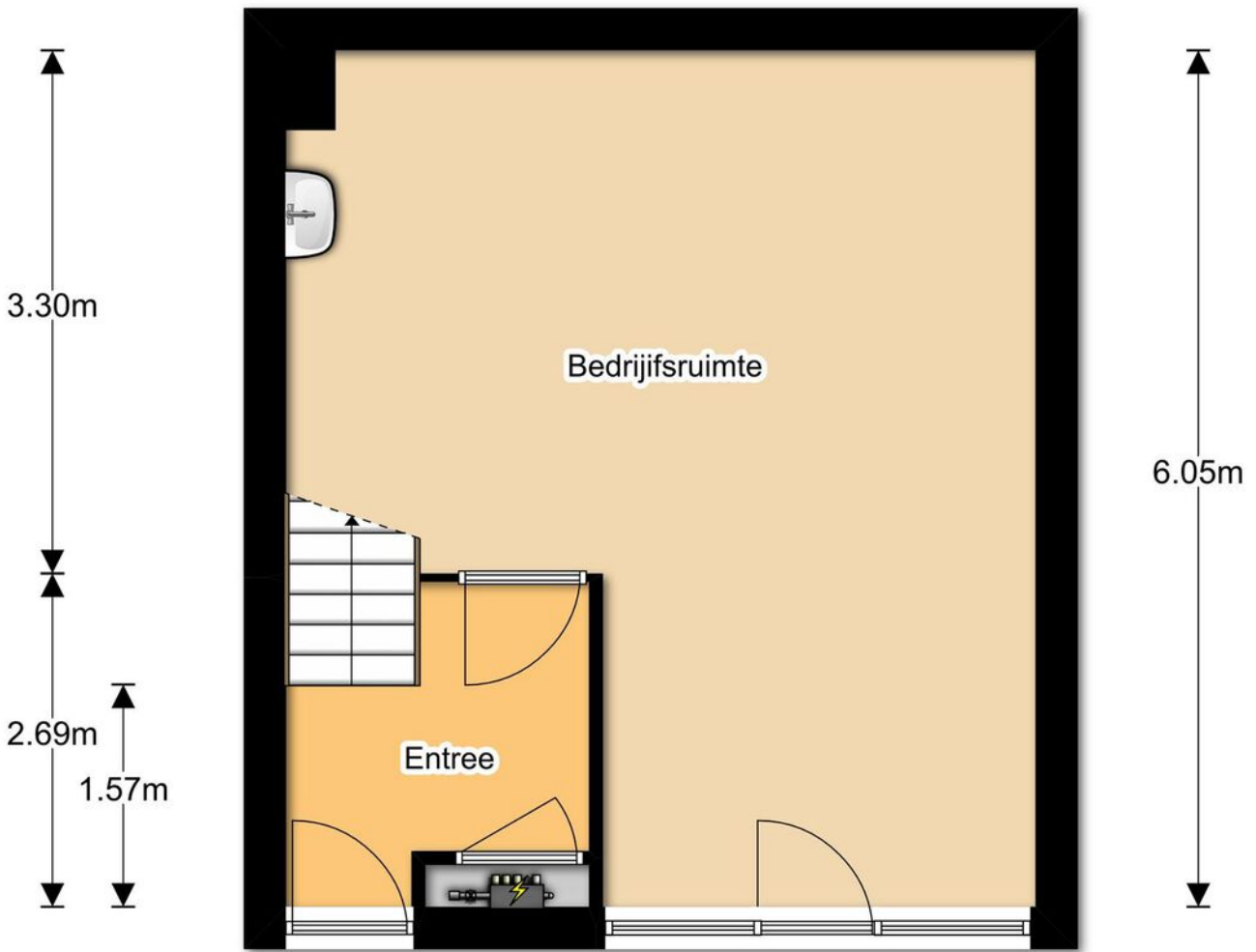
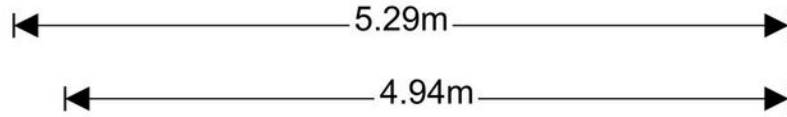


# ENERGIELABEL

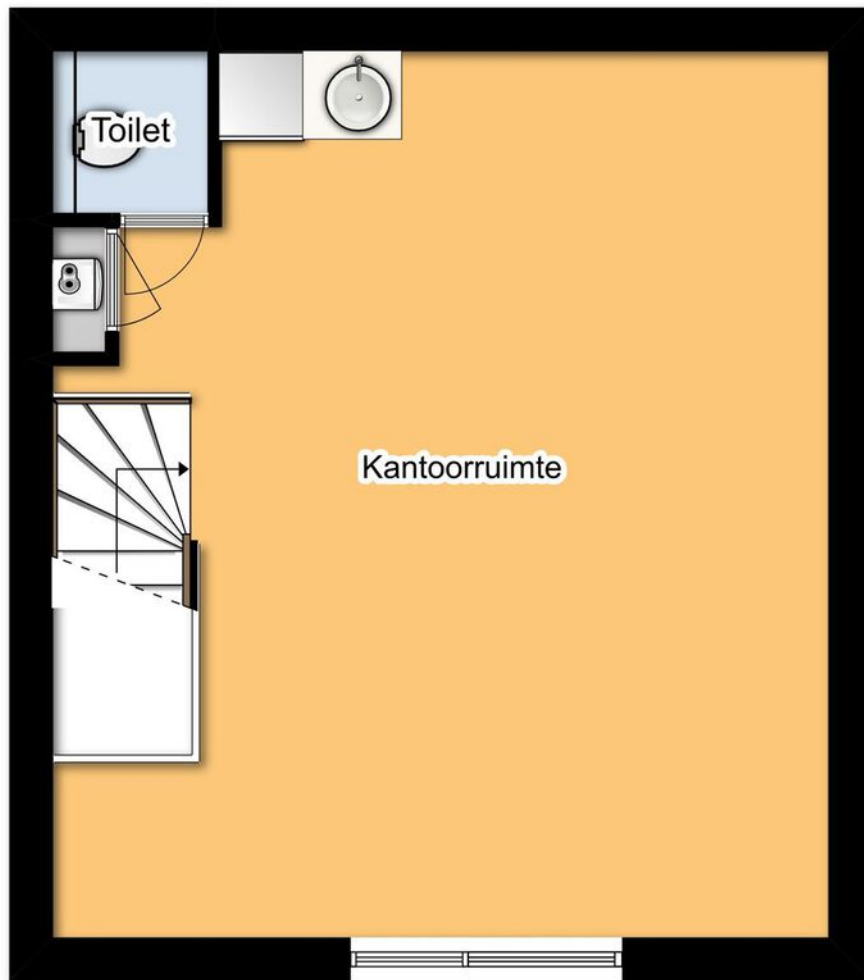
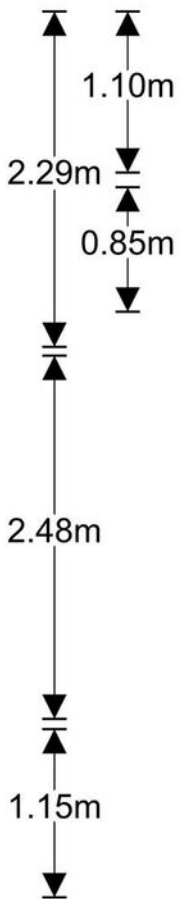
A



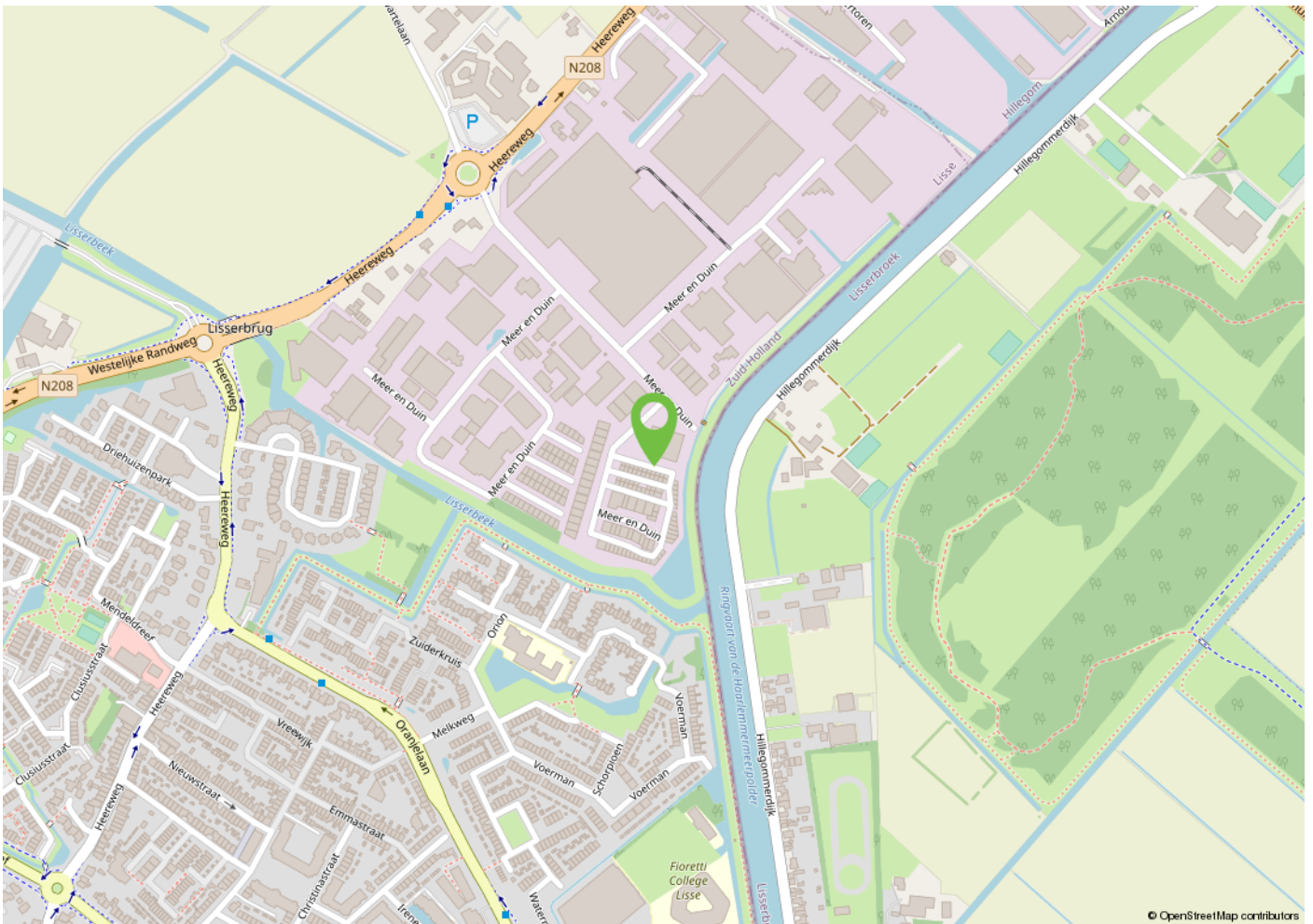
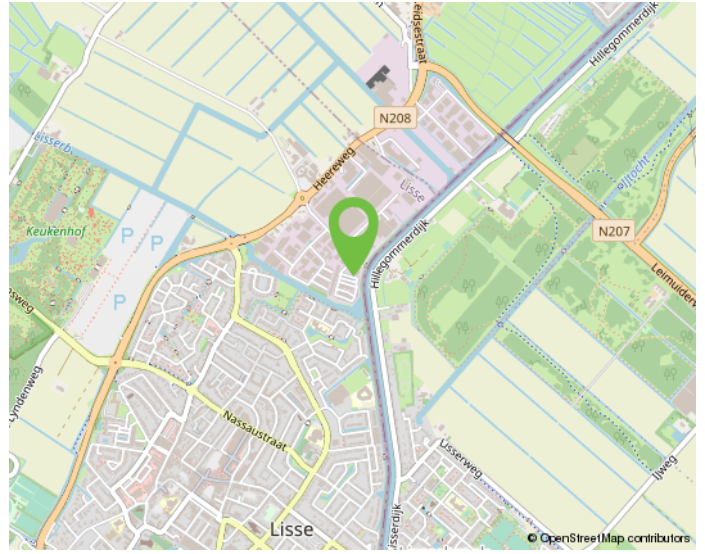
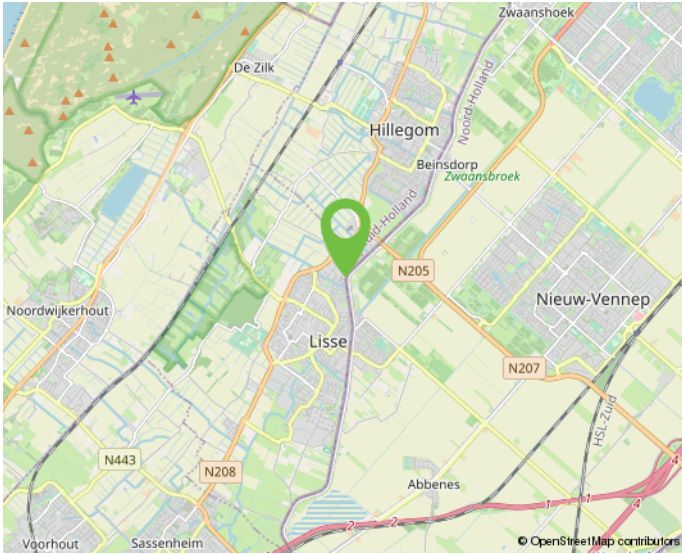
# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



# LOCATIE

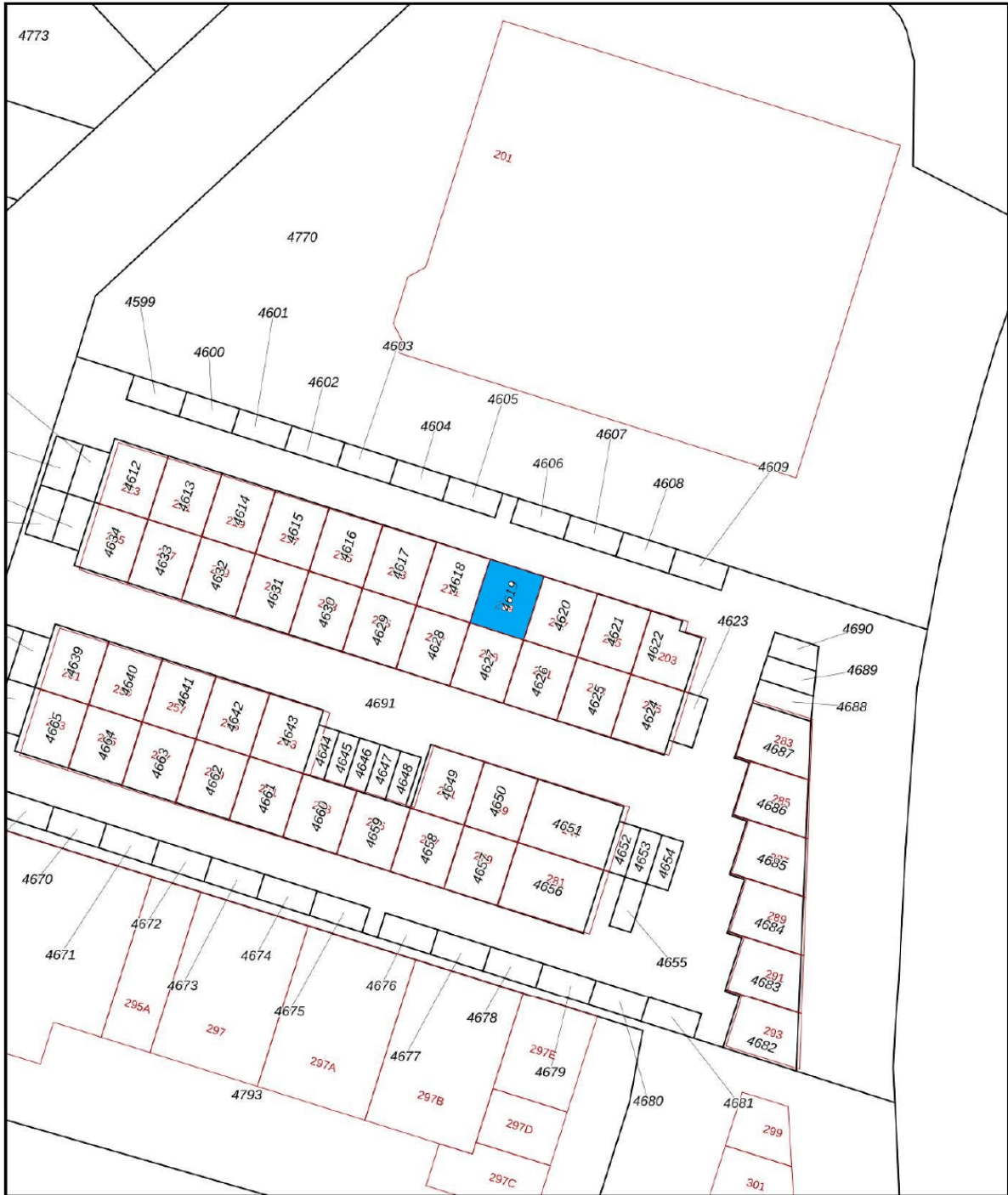



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4619</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.

# 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)

