

# Kanaalstraat 77 A

Lisse

WINKEL-/PRAKTIJKRUIMTE

TE HUUR



**BM**  
Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)



# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**125 m<sup>2</sup>**

**1**

Units 125 m<sup>2</sup>

Onderhoud buiten goed

Onderhoud binnen goed

Bouwjaar 1989

BTW belast ja

Servicekosten n.v.t.

Parkeren directe omgeving



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Gunstig op een goede zichtlocatie in het centrum van Lisse gelegen turn-key (HOEK)winkel-/praktijk-/dienstverleningsruimte van ca. 125 m<sup>2</sup> VVO met een zeer royaal front van zo'n 15 meter breed, direct aan de rand van winkelcentrum Blokhuis en het regionaal sterke en bruisende 'Dorpshart' van Lisse met gratis parkeergelegenheid direct voor de deur en in de directe omgeving (parkeerschijf 2u). In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke retailketens zoals Bristol, C&A, L.J. Sport 2000, America Today, Trekpleister en BCC maar ook diverse restaurants en lokale vers- en speciaalzaken zoals het Smaakhuis, Baaij Fresh en Bakker Van Maanen! De ruimte leent zich ook uitstekend voor dienstverlenende activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca.

## INDELING:

Entree middels elektrische schuifdeuren, ruime compleet afgewerkte / gerenoveerde open winkel-/praktijk- en/of dienstverleningsruimte van zo'n 80 m<sup>2</sup> met balie-functie en open spreekkamer (glazen deuren) aan de voorzijde. Aan de achterzijde van de winkelruimte is voorzien in een afgesloten keuken-/kantineruimte met complete luxe pantry met diverse inbouwapparatuur en bovenkasten, een ruime bergkast en archiefkamer. Verder middels een separate hal toegang tot vrijdragend toilet en fontein alsmede een aparte kast met opstelling c.v.-ketel. Tevens is er een zij-entree aan de Julianastraat aanwezig. Het achtergedeelte is ca. 45 m<sup>2</sup>.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 125 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco verhuurd, oplevering in de huidige staat:

- Betonnen vloer met vloerbedekking en/of linoleum;
- Grote glazen pui v.v. dubbel glas en elektrische schuifdeuren aan de voorzijde;
- Zij-entree;
- Warmtegordijn en radiatoren t.b.v. verwarming;
- Airconditioning;
- Systeemplafond met (led)-armaturen;
- Luxe pantry met inbouwapparatuur (o.a. koelkast, magnetron en close-in-boiler);
- Geheel betegeld vrijdragend toilet met fonteintje;
- Kast met opstelling c.v.-ketel;
- Meter/groepenkast;
- Alarminstallatie en camera-systeem;
- Kabelgoot;
- Met glasvliesbehang afgewerkte wanden;
- Kantoor-/winkelrichting met baliefunctie en inbouwkasten.

Eventueel aanwezige voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld en maken geen deel uit van het gehuurde.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Lisse Centrum 2011" heeft het pand de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen alsmede lichte horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend inpandig.

# OMSCHRIJVING

## PARKEREN:

Gratis parkeren kan voor de deur en in de directe omgeving (parkeerschijf 2 uur).

## HUURPRIJS:

€ 1.850,= per maand exclusief BTW.

## OPLEVERING:

In overleg, per direct mogelijk.

## BIJZONDERHEDEN:

Deze voormalige Zorg & Zekerheid-winkel is door de vorige huurder compleet gerenoveerd en afgebouwd! In overleg kan de ruimte zowel in de huidige staat als leeg worden opgeleverd.

## HUURTERMIJN:

In onderling overleg. De ruimte is beschikbaar t/m 14 januari 2025.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

## 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 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.





Turn-key  
winkel-/  
praktijk-  
ruimte  
in het  
centrum  
van Lisse



















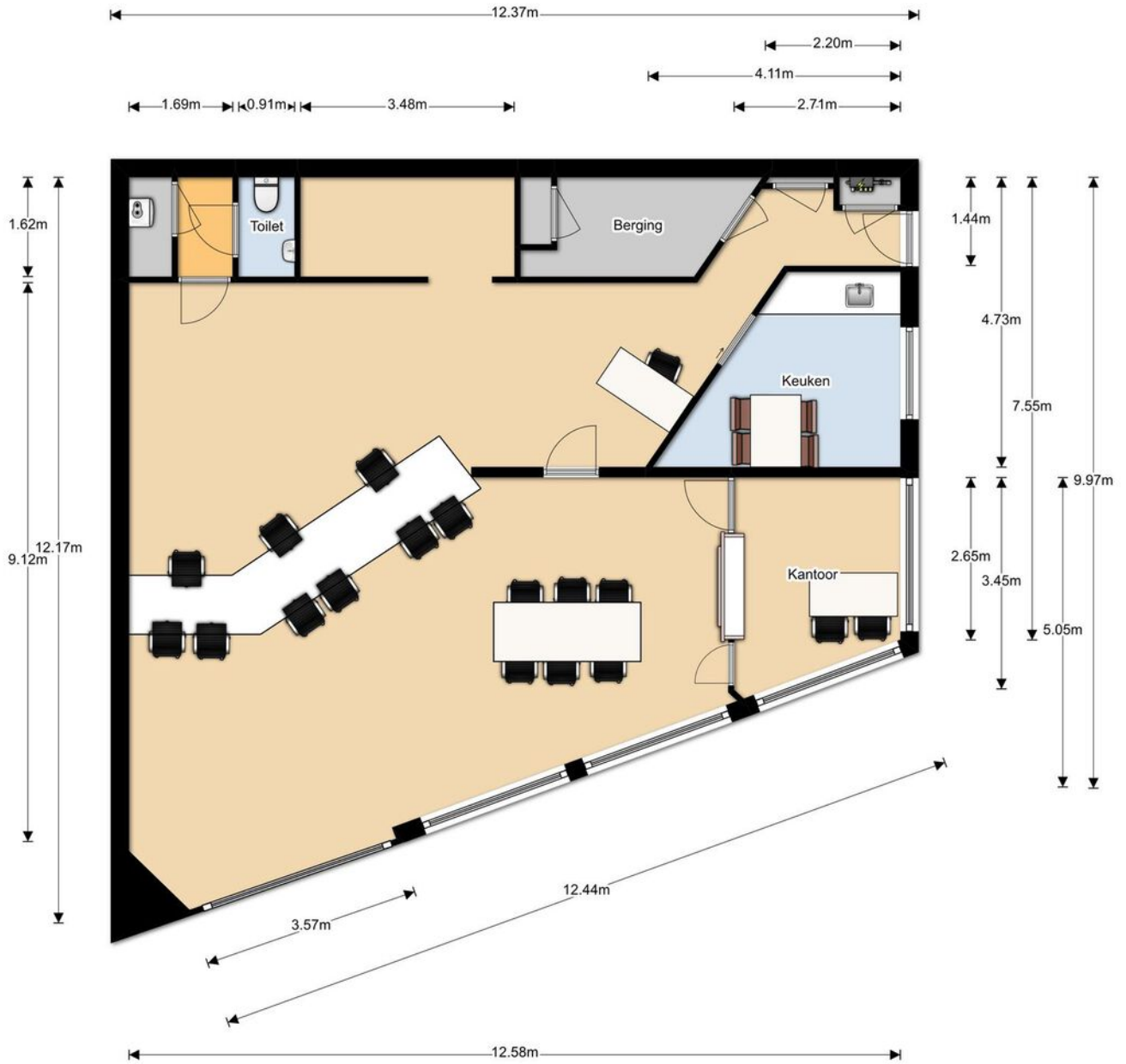






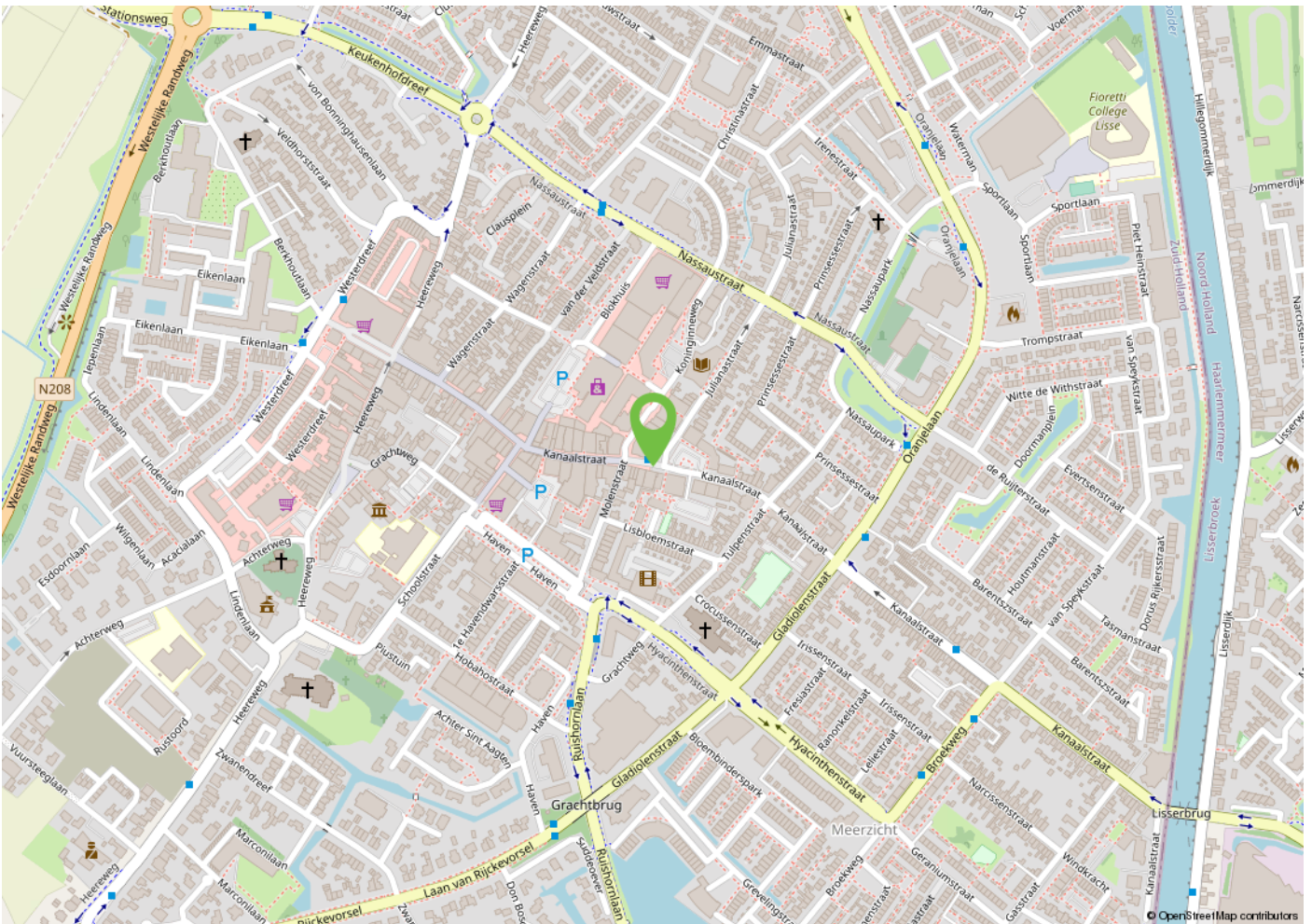
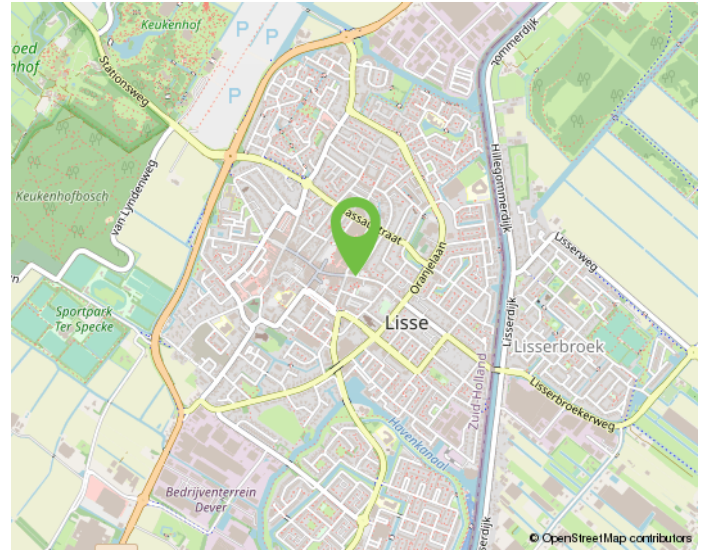
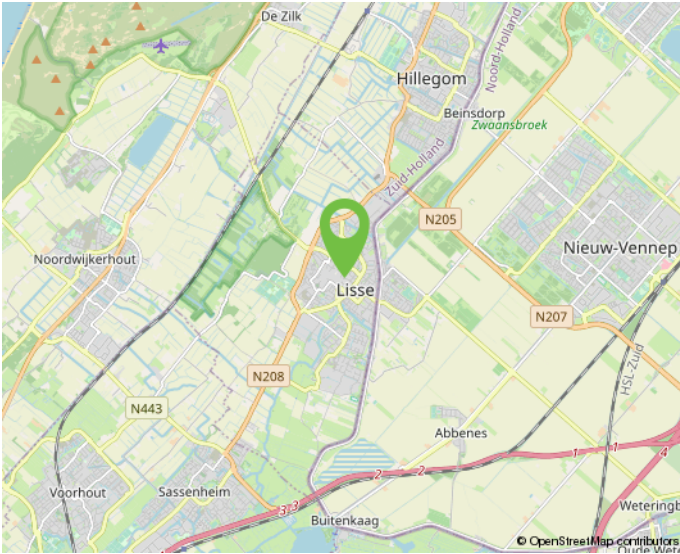


# PLATTEGROND





# LOCATIE



Onderneem 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, 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)

