

# Meer en Duin 323

Lisse

KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR /  
TE KOOP





# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**130 m<sup>2</sup>**                      **2**

BTW belast	nee
Bouwjaar	2007
Oppervlakte bedrijfshal b.g.g.	37 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor b.g.g.	28 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor 1e verdieping	65 m <sup>2</sup>
Energielabel	A+
Parkeren	Ja



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne, representatieve en multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 130 m<sup>2</sup> VVO met separate kantoorentree op de begane grond t.b.v. de kantoorruimte op de 1e verdieping. De ruimte is verdeeld over de begane grond (ca. 65 m<sup>2</sup> waarvan ca. 37 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte) en 1e verdieping (ca. 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte) alsmede 2 eigen parkeerplaatsen. Tevens is er direct voor de overheaddeur gelegenheid voor laden en lossen of extra parkeren. De ruimte wordt te huur en te koop aangeboden.

Het geheel maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw wat aan de rand van bedrijventerrein Meer en Duin ligt, waar diverse van dergelijke verzamelgebouwen zijn gesitueerd. In de directe omgeving bevindt zich diverse voorzieningen waaronder Action en We-Fit Fitness club en goede busverbindingen. Daarnaast is er een goede ontsluiting naar de N-207/N-208, A-4/A-44 en ook het centrum van Lisse/Hillegom is met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Onderscheidende punten van deze bedrijfs-/kantoorruimte zijn de in het bestemmingsplan vastgelegde specifieke aanduiding als zelfstandig kantoor i.c.m. de luxe/complete kantoorinrichting op de verdieping en de daarbij behorende separate entree op de begane grond, de parkeerruimte voor 2 tot 3 auto's direct voor het pand, het energielabel A+ en de complete afwerking. Al met al een perfecte locatie om vanuit te ondernemen!

## INDELING:

Bedrijfsruimte b.g.g.: entree middels

overheaddeur/loopdeur, bedrijfsruimte van ca. 37 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is functioneel ingericht en voorzien van meterkast, technische ruimte met opstelling mechanische ventilatie en c.v.ketel Remeha, led-opbouwarmaturen, tegelvloer, handbediende overheaddeur en aparte archiefkamer. Vanuit de bedrijfsruimte doorloop naar de entree van het kantoorgebouw met ontvangstruimte, trapkast en kantine v.v. luxe systeemplafond, antraciet grijze tegelvloer, ingebouwde led-spots, afgewerkte wanden, L-vormige keuken v.v. vaatwasser, koelkast en combi-magnetron, dubbele toiletgroep met 2x vrijdragend toilet, inbouwverlichting en bewegingssensor, luxe paneeldeuren.

Kantoorruimte 1e verdieping (via trap bereikbaar vanuit ontvangstruimte kantoor): open en luxe afgewerkte kantoorruimte van zo'n 65 m<sup>2</sup> met laminaatvloer, luxe systeemplafond met led-spots, klimaatsysteem/airco middels airsocks, verwarming, gestuikte wanden, utp-bekabeling en inbouwkastenwand. Goede lichttoetreding door (te openen) ramen aan beide zijden van de ruimte.

Het gehele pand is v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas, is zo'n 15 jaar geleden ingericht en afgewerkt en verkeert in een nette staat van onderhoud.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 28 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte begane grond;  
Ca. 37 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte begane grond;  
Ca. 65 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte 1e verdieping.  
Totaal groot ca. 130 m<sup>2</sup> VVO.

# OMSCHRIJVING

## VOORZIENINGEN:

Begane grond:

- 2x eigen /zelfstandige entree t.b.v. bedrijfshal b.g.g. en 1e verdieping;
- Luxe toiletgroep met 2x vrijdragend toilet en fontein; luxe deuren met paneel-indeling;
- Nette, complete L-vormige keuken met bovenkasten, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en spoelbak /kraan;
- Vloerafwerking met antraciet grijze tegels;
- Radiator in de keuken/kantine/ ontvangsruimte;
- Luxe systeemplafond met led-inbouwspots;
- Meterkast en opstelling mech.ventilatie en c.v.-ketel in inbouwkast;
- Handbediende overheaddeur;
- Opbouwverlichting bedrijfsruimte;
- Alarminstallatie.

1e verdieping:

- Laminaatvloer;
- Luxe systeemplafond met led-inbouwspots en led-armaturen;
- Klimaatsysteem/airco middels airsock;
- Inbouwkastenwand;
- Verwarming middels radiatoren;
- UTP-bekabeling;
- Gestuukte wanden;
- Te openen ramen.

BOUWJAAR:

2007

PARKEREN:

Bij deze unit behoren 2 parkeerplaatsen en ruimte voor laden/lossen voor de overheaddeur of 1 extra parkeerplaats. In de directe omgeving zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein" met de functie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' alsmede de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige kantoren'. Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300 m<sup>2</sup> per kantoor. Verder zijn webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen toegestaan alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersontsluitingen e.d. Incidenteel zijn workshops en detailhandel bij productiebedrijven als ondergeschikte activiteit toegestaan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 4792, appartementsindexnummer A5, A54 en A80.

VRAAGPRIJS:

€ 259.500,= k.k.

HUURPRIJS:

€ 1.295,= per maand excl. BTW.

OPLEVERING:

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.



# OMSCHRIJVING

## 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 gedeponeed 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 luke kantoor-/ bedrijfs- ruimte



































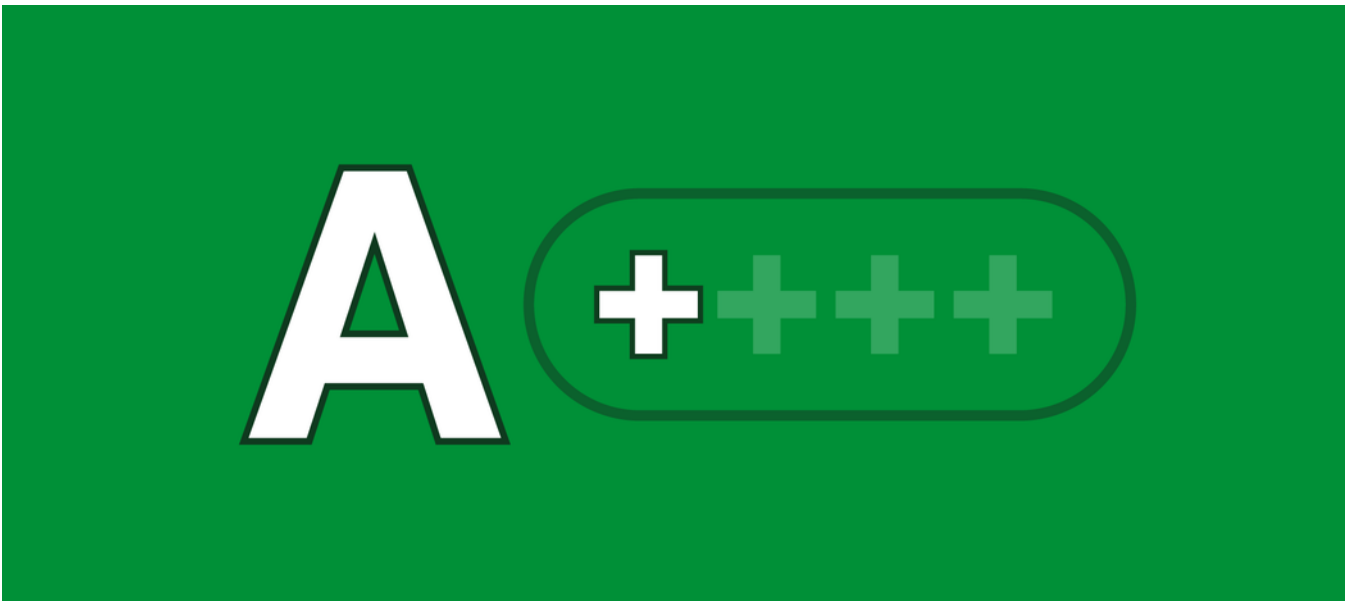




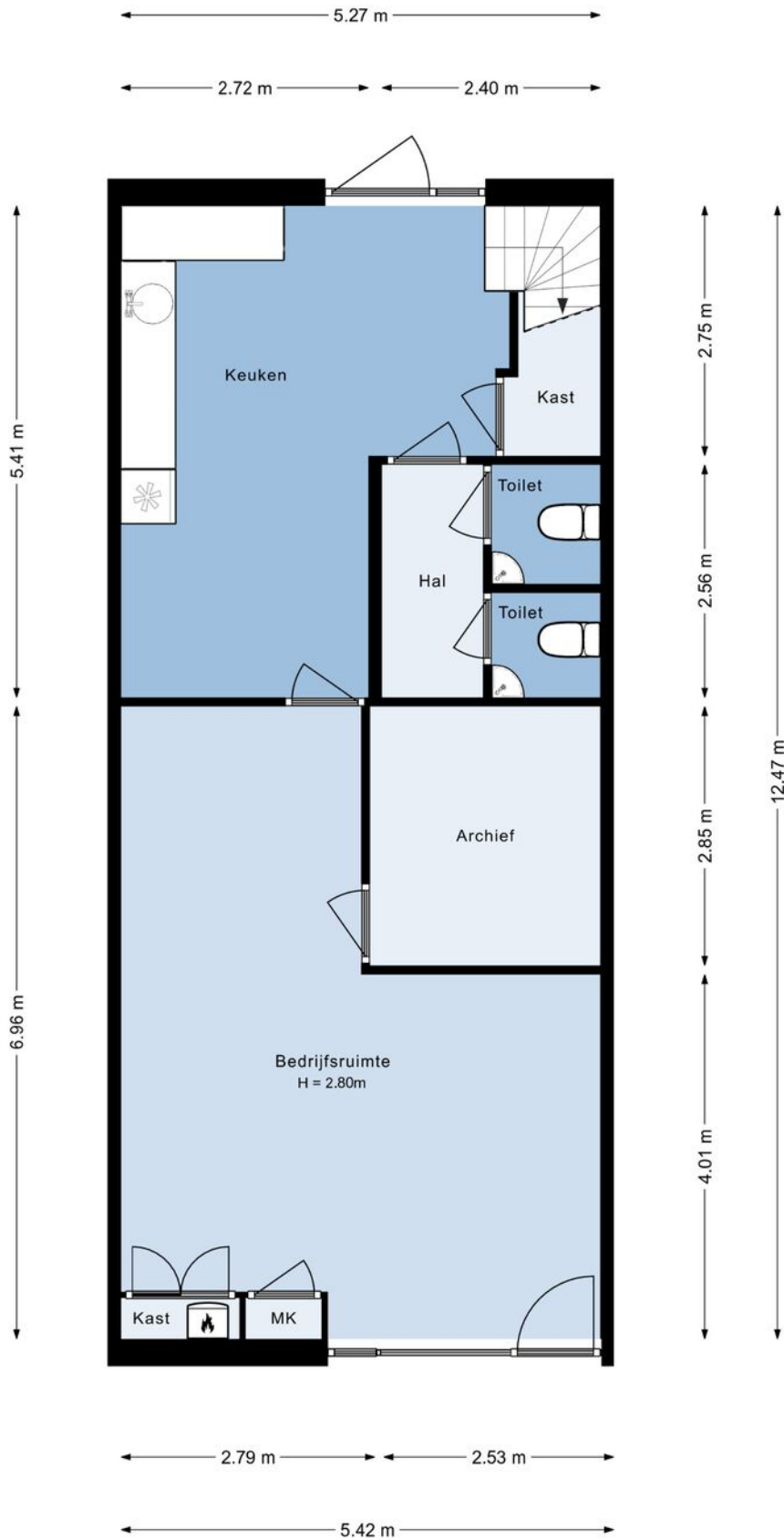




# ENERGIELABEL



# PLATTEGROND B.G.G.

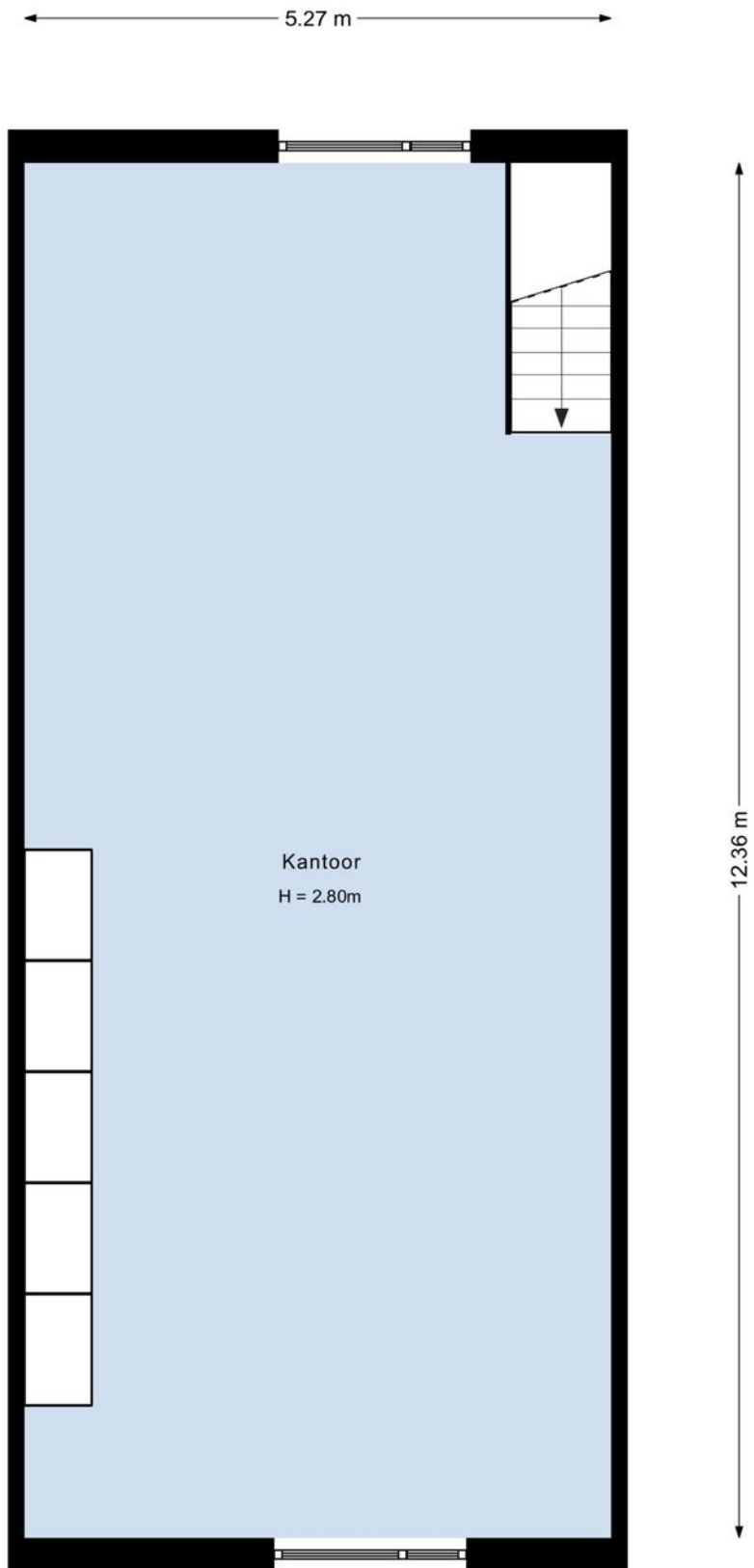


Begane grond  
Meer en Duin 323  
Lisse





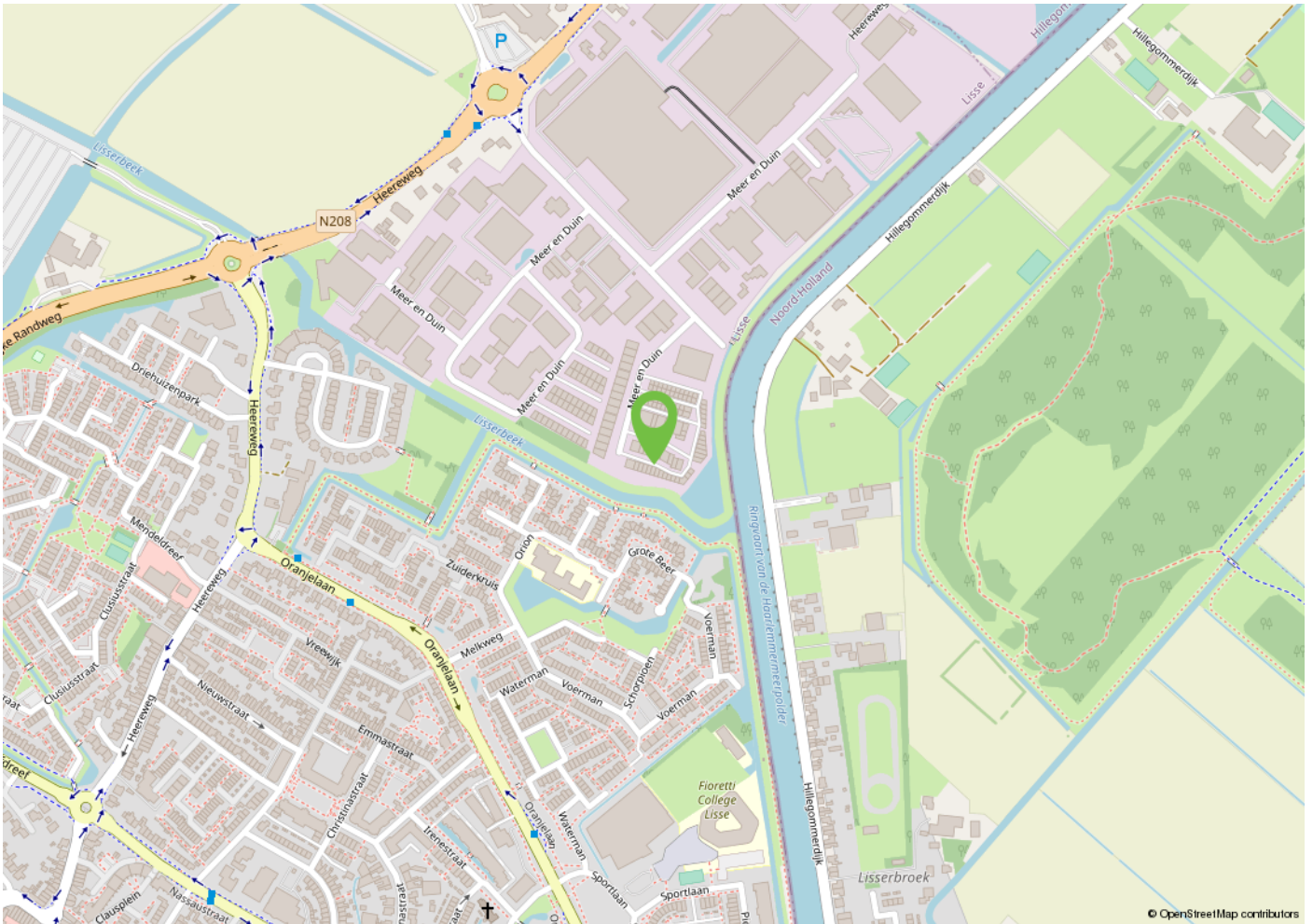
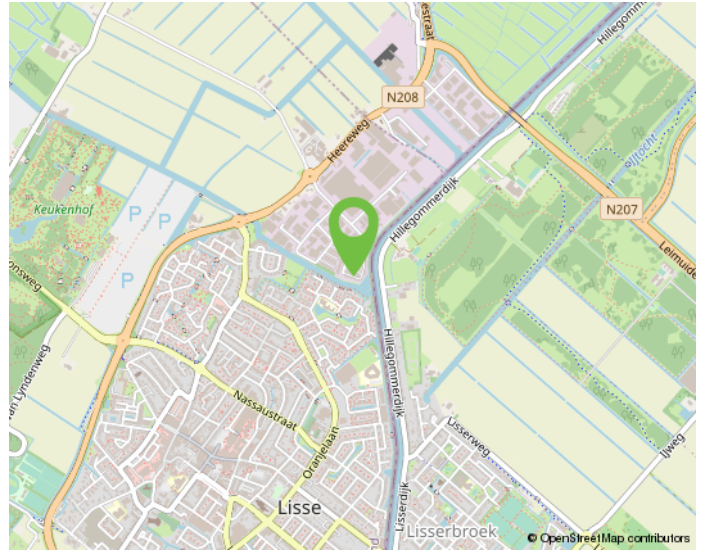
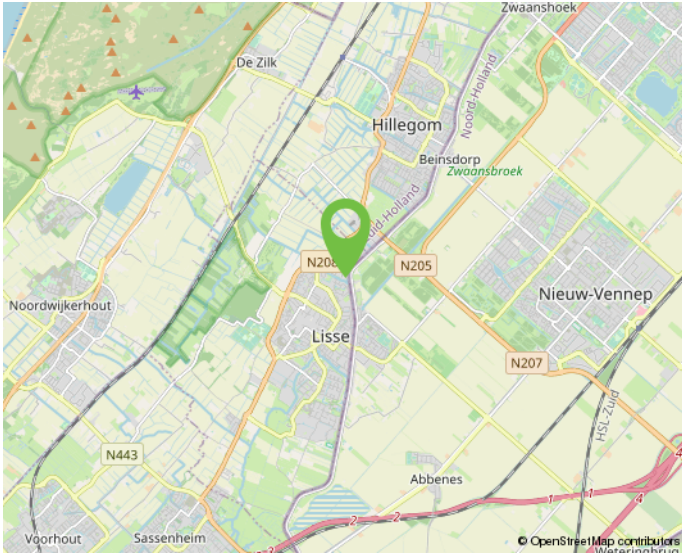
# PLATTEGROND 1e VERD.



Eerste verdieping  
Meer en Duin 323  
Lisse



# LOCATIE



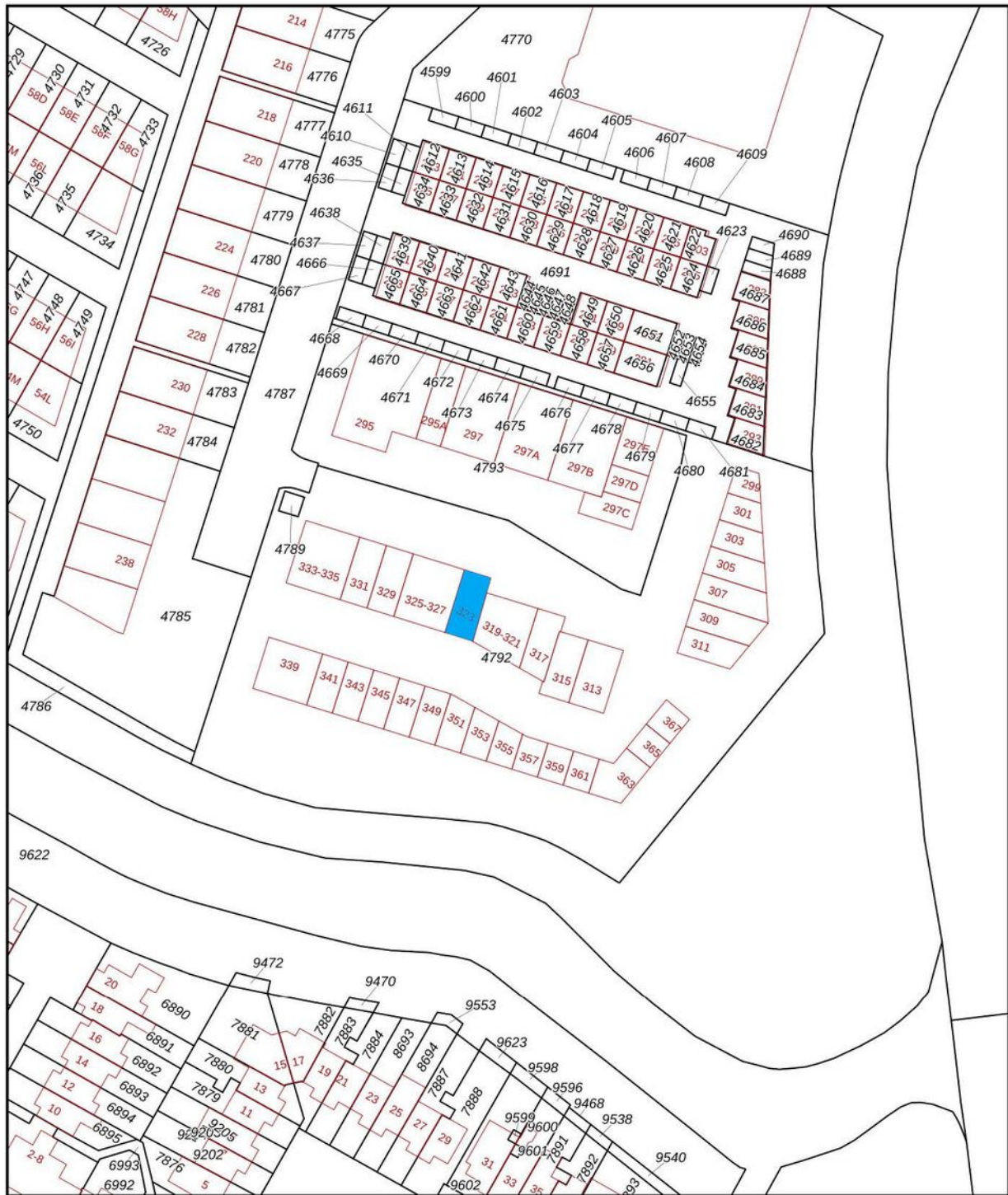
Onderneem jij straks in deze omgeving?






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie C Perceel 4792</p>	<p><b>kadaster</b></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)

