

Kanaalstraat 28

Lisse

WINKELRUIMTE

TE HUUR



Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E info@bmbedrijfsmakelaars.nl

W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

180 m²

1

Units 180 m²

BTW belast ja

Frontbreedte 700 cm

Energielabel A



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Gunstig op een mooie locatie in het levendige winkelcentrum van Lisse gelegen, moderne en zó te betrekken winkelruimte van ca. 180 m² VVO met een aantrekkelijk front van zo'n zeven meter breed!

Deze zeer representatieve winkel is voorzien van een grote glazen pui (inclusief hoekraam) en ligt in de directe omgeving van de landelijke retailketens als Takko, Xenos en Aldi.

In het winkelcentrum van Lisse dat een sterke regiofunctie heeft, zijn eveneens gevestigd C&A, T-mobile, Livera, Trekpleister, Rituals, Primera, Be One, Hema, Van Haren, Kruidvat etc., maar ook diverse restaurants, banken en lokale vers- en speciaalzaken zoals het Smaakhuis, Baaij Fresh en Bakker Van Maanen!

INDELING:

Middels twee glazen toegangsdeuren stap je de ruime, overzichtelijke en compleet afgewerkte winkelruimte van zo'n 180 m² VVO binnen. En met compleet afgewerkt, bedoelen we écht compleet. Want wat denk je van een prachtige PVC vloer met warme houtstructuur, gladde wanden gedeeltelijk afgewerkt met siersteenstrips, systeemplafonds met inbouw verlichtings spots en verwarming en koeling middels airconditioning en een luchtgordijn bij de entree. De rolluiken aan de voorzijde maken het afwerkingsniveau helemaal compleet.

De ruime bestemmingsplanmogelijkheden zorgen ervoor dat de ruimte naast detailhandel eveneens geschikt is voor dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen alsmede lichte

horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend inpandig.

Indien gewenst kan de winkelruimte uitgebreid worden met aangrenzende magazijnruimte van in totaal ca. 122 m² VVO, verdeeld over de begane grond en de verdieping. De magazijnruimte beschikt over een aparte entreepartij en op de eerste verdieping een pantry en een toilet.

Indien uitsluitend de winkel gehuurd wordt, zal door en voor rekening van verhuurder en in onderling overleg met huurder een toilet en pantry in de winkelruimte worden aangebracht.

OPPERVLAKTEN:

Winkelruimte: ca. 180 m²VVO.

Eventueel uit te breiden met aangrenzende magazijnruimte:

Begane grond: ca. 55m² VVO;

1e verdieping: 67 m² VVO.

VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU

WINKEL:

De ruimte word casco verhuurd.

Huurder kan echter gebruik maken van de aanwezige voorzieningen in de winkelruimte:

- Verlichting ten behoeve van reclame aanduiding op de voorgevel;
- Front ca. 7 meter;
- Glazen pui (inclusief hoekpui) voorzien van dubbele deuren;
- PVC vloer met warme houtstructuur;
- Systeemplafonds met inbouw verlichtingspots;

OMSCHRIJVING

- Grotendeels glad afgewerkte wanden;
- Airconditioning ten behoeve van koeling en verwarming;
- Luchtgordijn bij de entreepartij;
- Gedeeltelijk wandafwerking met siersteenstrips;
- Diverse paskamers;
- Rolluiken aan de voorzijde.

Indien uitsluitend de winkel gehuurd wordt, zal door en voor rekening van verhuurder een toilet en pantry in de winkelruimte worden aangebracht.

VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU MAGAZIJN:

- Aparte ingang aan de achterzijde;
- Toilet;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Opbouw verlichtingsarmaturen.

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 in pandig.

PARKEREN:

Ruime gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving (parkeerschijf 2 uur).

HUURPRIJS WINKELRUIMTE (exclusief magazijn):

€ 2.295,- per maand exclusief B.T.W.

HUURPRIJS WINKELRUIMTE MET
MAGAZIJNRUIMTE:

€ 2.995,- per maand exclusief B.T.W.

OPLEVERING:

In overleg, vanaf medio september 2024 mogelijk.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

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 14 december 2022 is vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

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).

OMSCHRIJVING

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- ruimte in het centrum van Lisse

















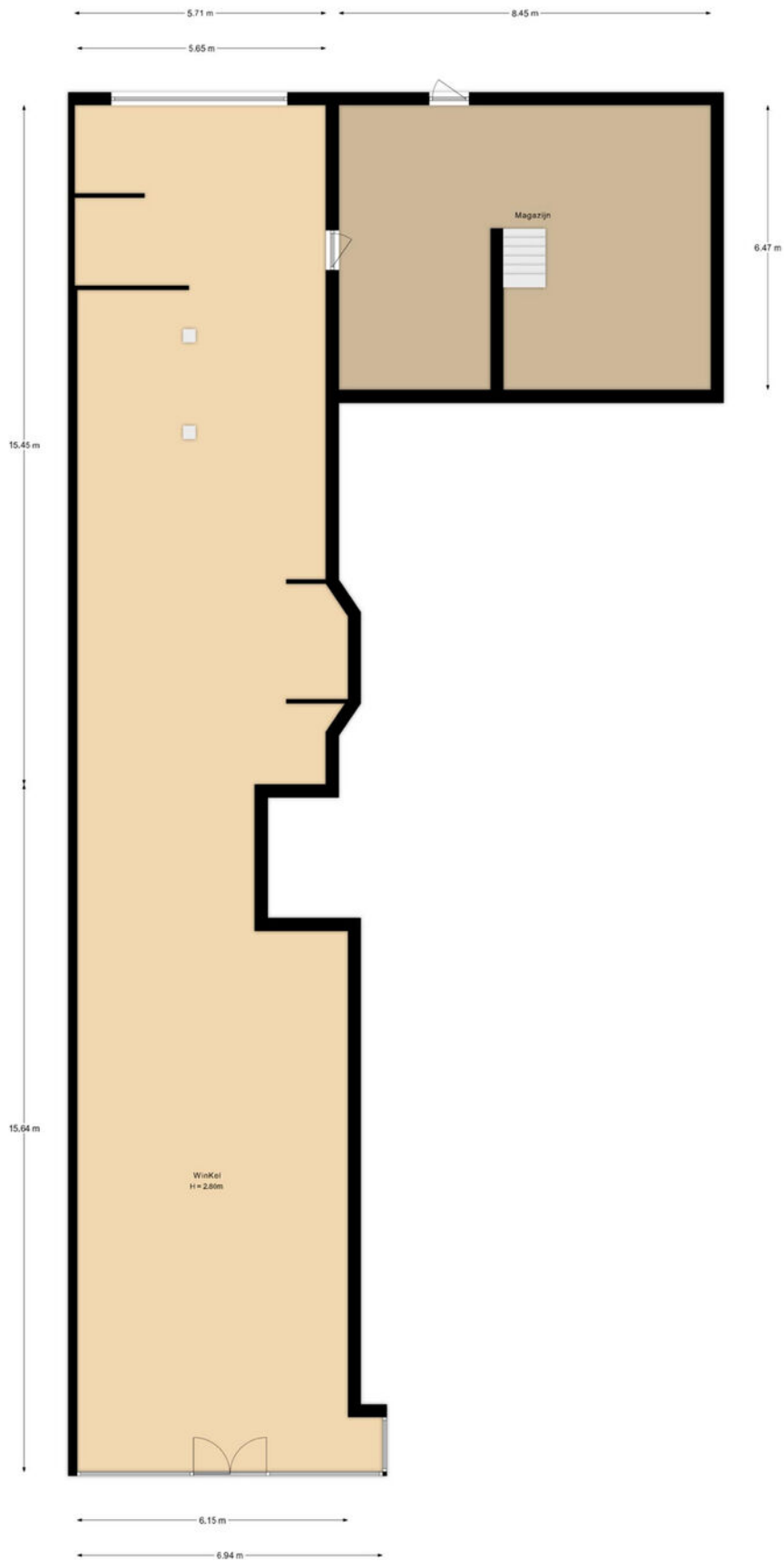


ENERGIELABEL

A



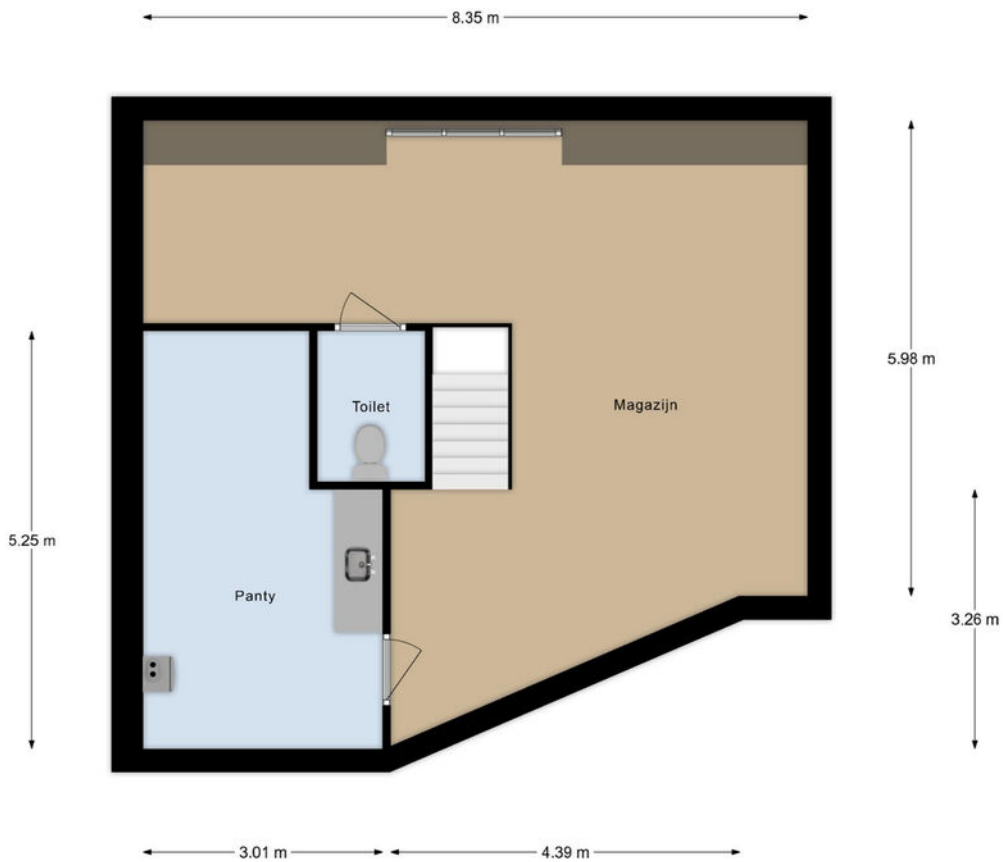
PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond
Kanaalstraat 28
Lisse



PLATTEGROND 1E VERDP



Eerste verdieping
Kanaalstraat 28
Lisse



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

