

Heereweg 241 - 241a

Lisse

BELEGGINGSPAND

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

246 m² **3**

Winkelruimte Ca. 113 m²

Bovenwoning Ca. 133 m²

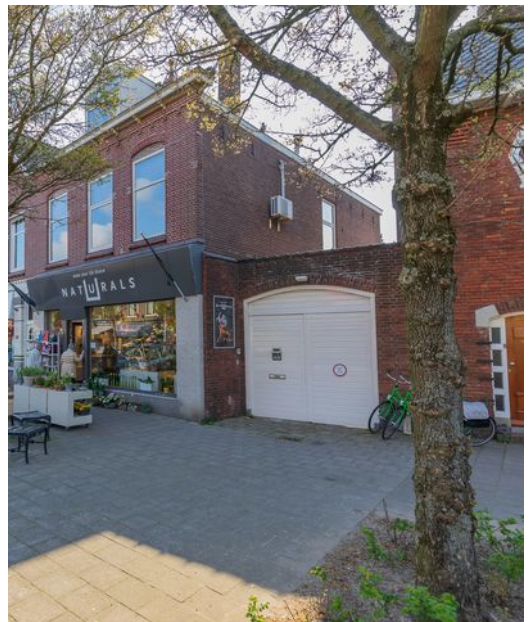
Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

Bouwjaar 1915

Frontbreedte winkel 700 cm

Oppervlakte dakterras Ca. 37 m²



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Karakteristiek goed onderhouden vooroorlogs woon-/winkelpand, bestaande uit een verhuurde geheel gemoderniseerde winkelruimte met buiten- en opslagruimte op de begane grond alsmede een royale zelfstandige bovenwoning met groot dakterras en garage/bergruimte, welke bereikbaar is via elektrische toegangsdeuren. Het geheel ligt op een geliefde locatie, direct nabij het horecaplein 't Vierkant en winkelvoorzieningen.

OPPERVLAKTE(N):

- Winkelruimte: ca. 113 m² exclusief ca. 18 m² buitenruimte en ca. 15 m² opslag;
- Bovenwoning met eigen entree b.g.g.: ca. 133 m² exclusief ca. 37 m² terras en ca. 20 m² garage/berging.

INDELING:

- Winkel: entree, open winkelruimte met antraciet grijze tegelvloer en vloerverwarming, toiletgroep en zeer complete pantry/keuken. Openslaande deuren naar buitenruimte en toegang berging.

- Bovenwoning: beveiligde afgesloten entree op de begane grond, trap naar 1e verdieping: overloop, royale woonkamer met hoog plafond (ca. 3 meter) en 3 grote raampartijen, gang met toilet, luxe keuken met alle inbouwapparatuur, deur naar royaal dakterras op het zuidoosten. Trap naar 2e verdieping: overloop, 1e slaapkamer aan de achterzijde, c.v. ruimte/ wasruimte, ruime badkamer, 2e grote loft-achtige slaapkamer aan de voorzijde (v/h 2 kamers) met airco, inbouwspots en Velux dakraam.

VOORZIENINGEN:

Winkel:

- frontbreedte ca. 7 meter;
- eigen c.v.;
- vloerverwarming;
- antraciet chinees hardstenen tegelvloer;
- luxe toiletgroep;
- complete luxe pantry/keuken;
- strak afgewerkte wanden;
- openslaande deuren naar buitenruimte.

Bovenwoning:

- eigen c.v. (Ferrol HR / 2015);
- intercom-installatie;
- op afstand bedienbare elektrische toegangsdeuren;
- luxe keuken;
- nette badkamer en toilet;
- airco grote slaapkamer;
- dakramen.

BOUWJAAR:

Origineel rond 1915, de winkelruimte is rond 2012 geheel gemoderniseerd. De bovenwoning is eveneens gemoderniseerd.

PARKEREN:

- T.b.v. de bovenwoning 1 à 2 auto's op eigen terrein voor de garage/berging;
- In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Lisse 2011' is de bestemming van het object 'Gemengd' en derhalve bestemd voor o.a. detailhandel, dienstverlening en lichte horeca op de begane grond. Wonen voor wat betreft de 1e en 2e verdieping.

OMSCHRIJVING

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9340, appartementsindexnummers A1 (winkel) en A2 (bovenwoning). Totale perceelgrootte: 2 are en 47 centiare.

HUURSITUATIE/CONTRACT:

De gemoderniseerde winkelruimte op de begane grond is sinds 2013 verhuurd aan Naturals bloemenwinkel; de huidige huurperiode loopt tot 1 september 2023. Er is een verlengingstermijn van telkenmale 5 jaar overeengekomen.

Het geheel is verhuurd voor ca. € 20.000,= per jaar (prijspeil februari 2019). Er is geen BTW van toepassing.

De ROZ-huurovereenkomst winkelruimte is op verzoek beschikbaar.

HUURPRIJSWIJZIGING:

Er is een jaarlijkse huurprijs-aanpassing van toepassing conform het gestelde in artikel 18 van de algemene bepalingen Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, model september 2012.

BIJZONDERHEDEN:

Het geheel is kadastraal gesplitst. Zowel de winkelruimte als de bovenwoning zijn voorzien van eigen aansluitingen voor gas, water en elektra en daarmee geheel zelfstandig.

VRAAGPRIJS:

€ 599.000,= kosten koper, er is geen BTW van toepassing.

OPLEVERING:

- De winkelruimte wordt in verhuurde staat opgeleverd;
- De bovenwoning wordt leeg opgeleverd;
Indicatie oplevering eind 2e kwartaal /begin 3e kwartaal 2019 en is nader over een te komen.

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 worden ontleend.





Moderne
verhuurde
winkel-
ruimte
met boven-
woning en
garage/
berging

















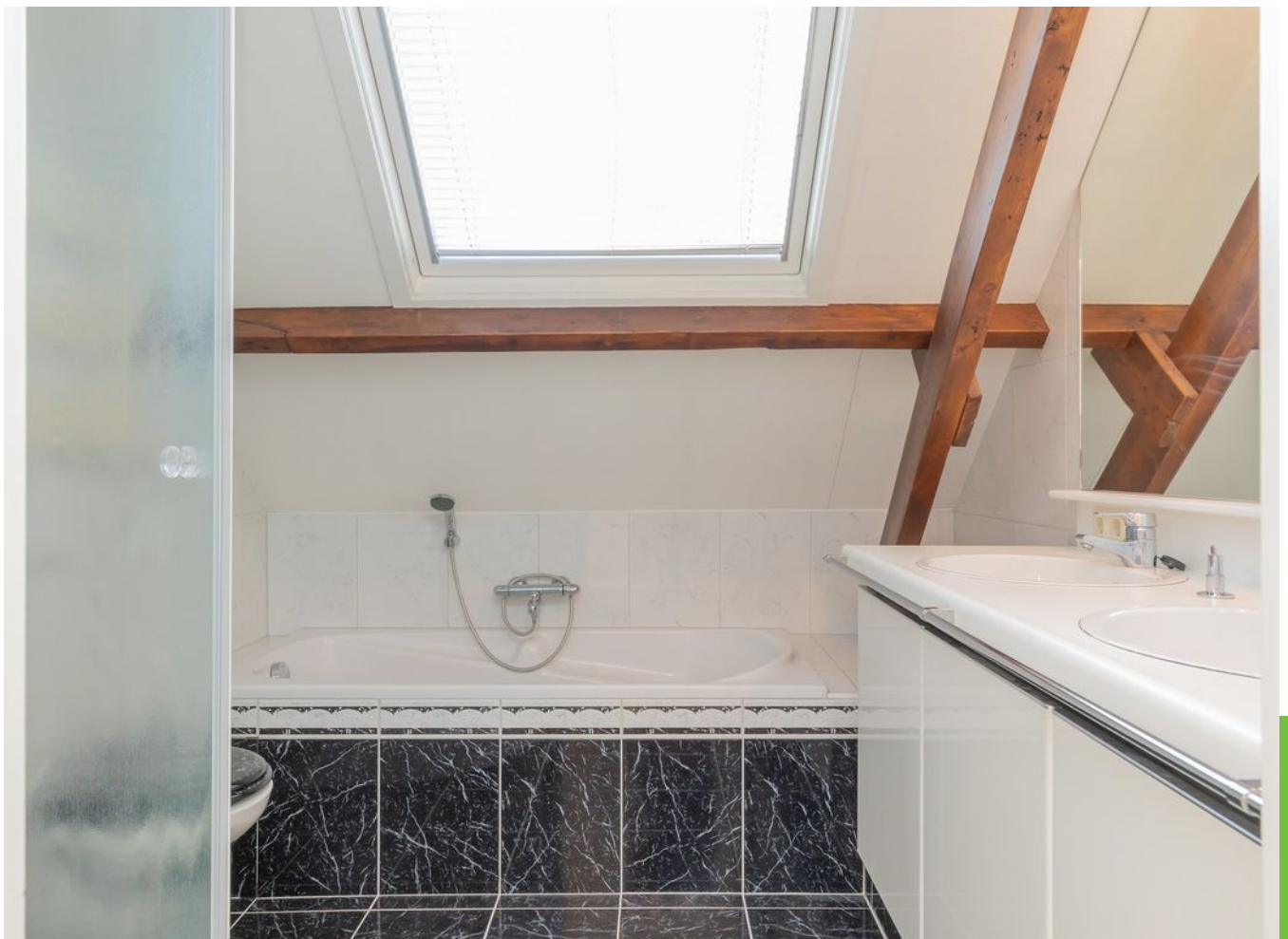






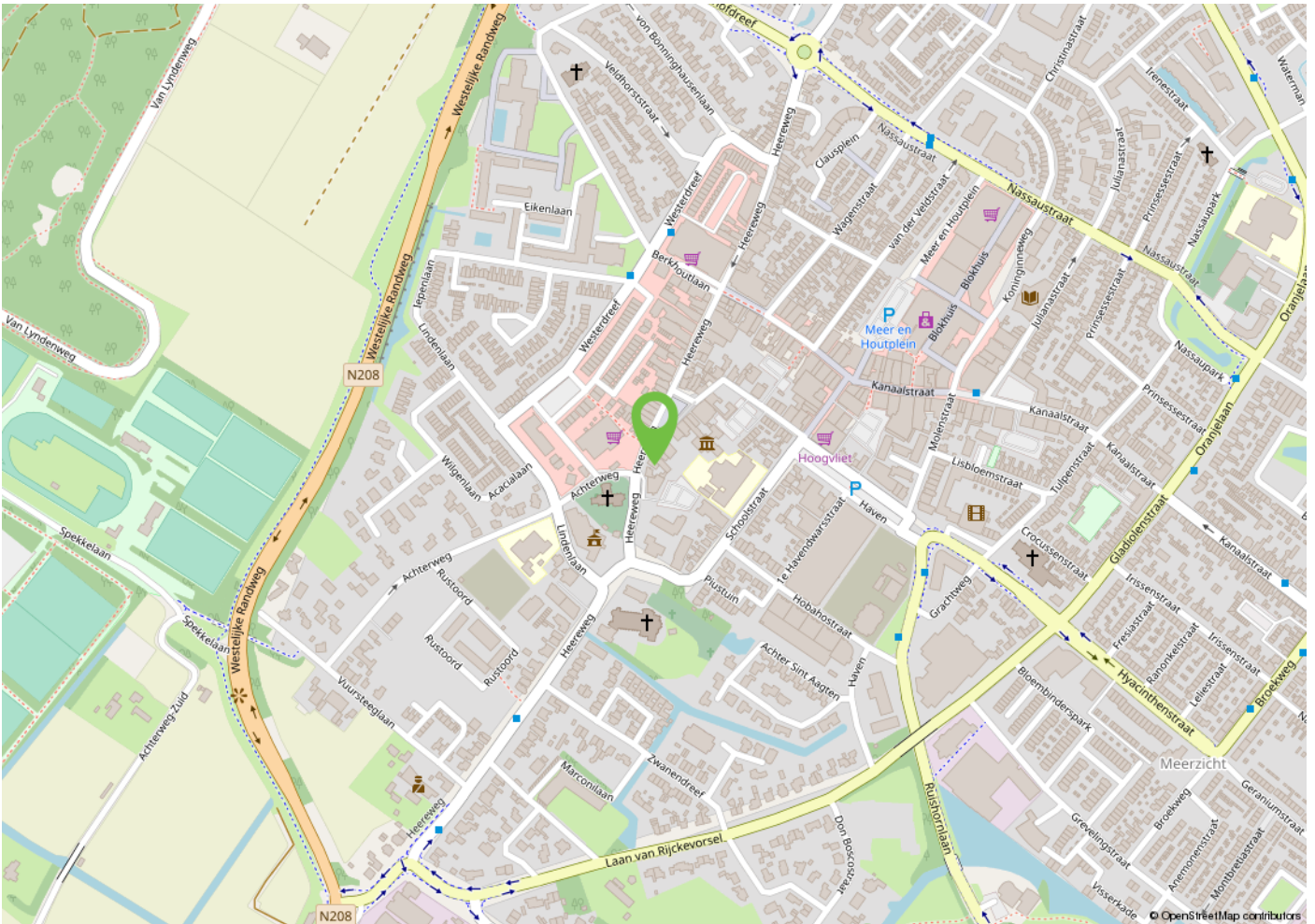
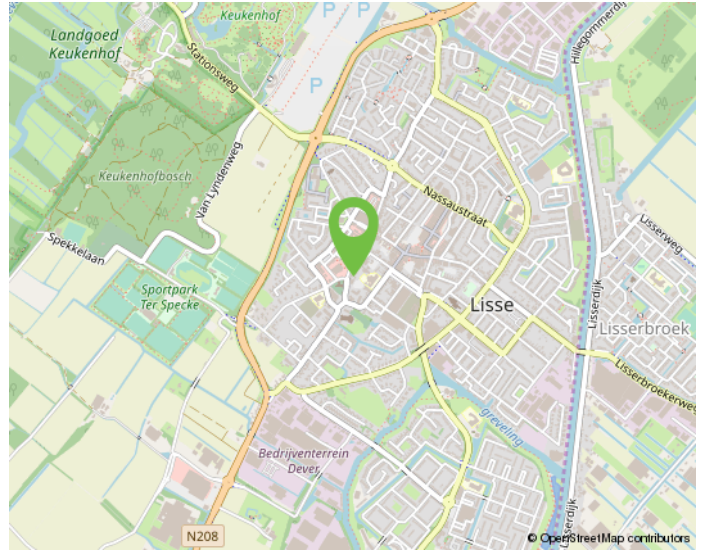
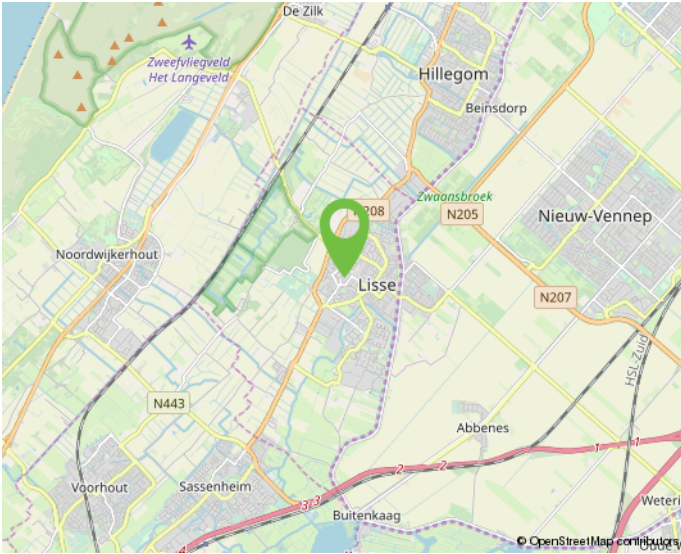






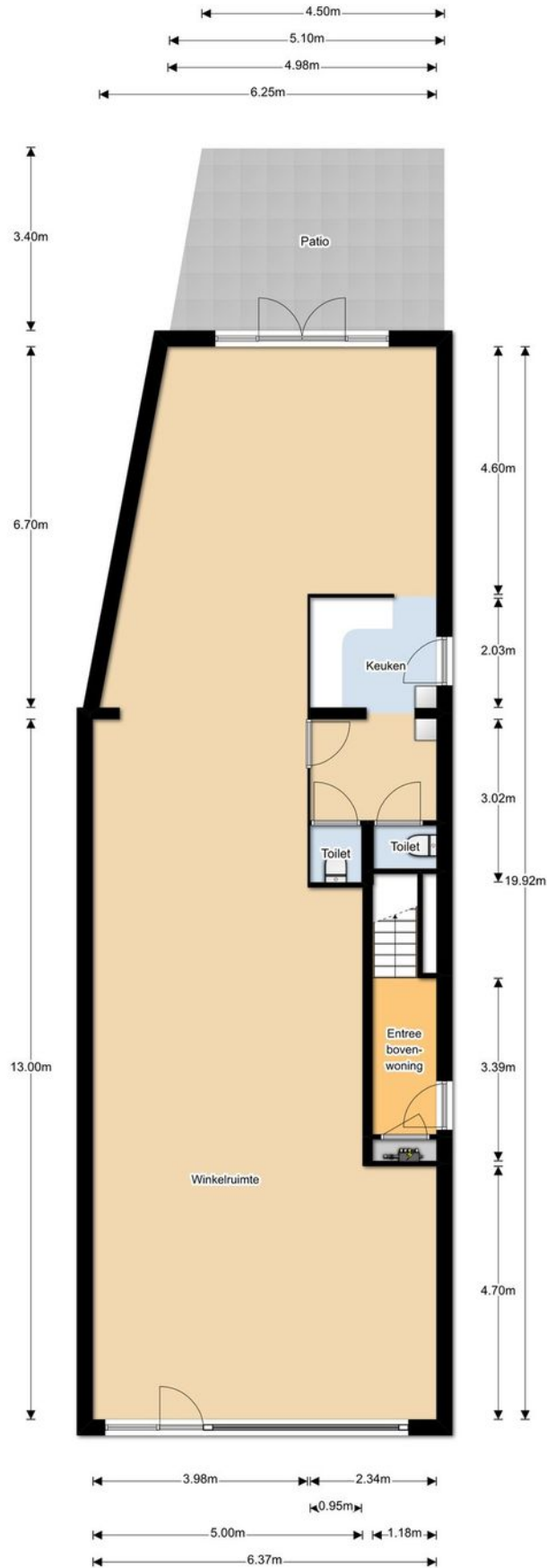


LOCATIE

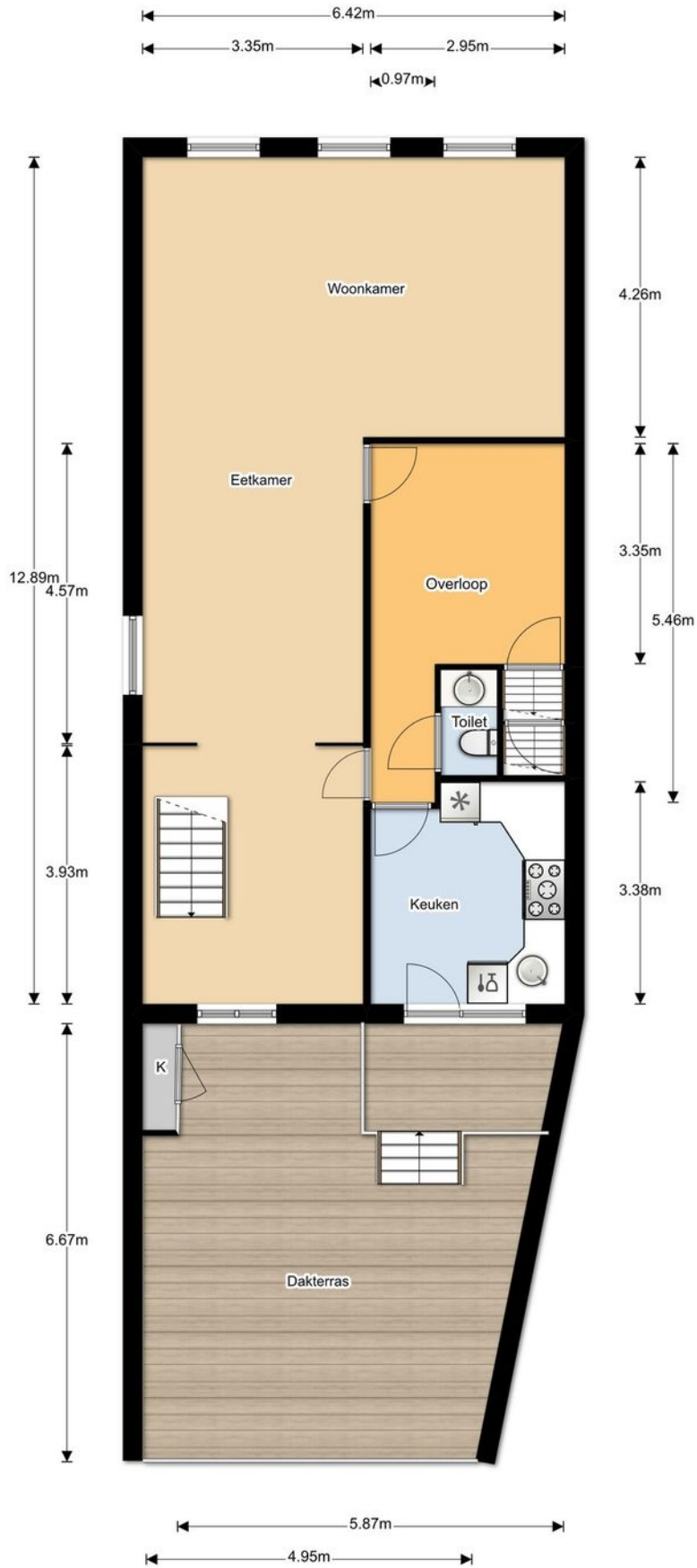


Investeer jij straks in deze omgeving?

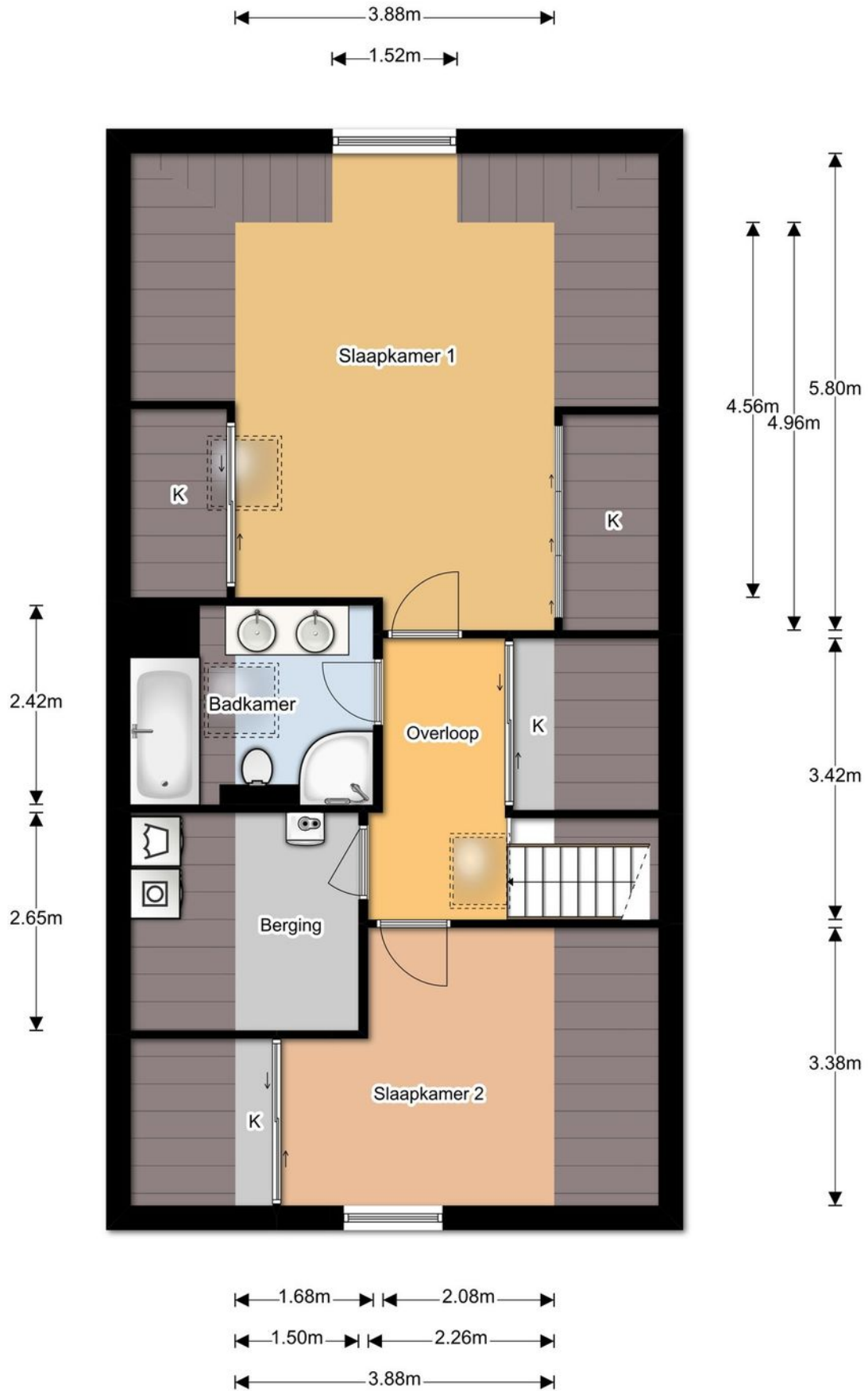
PLATTEGROND



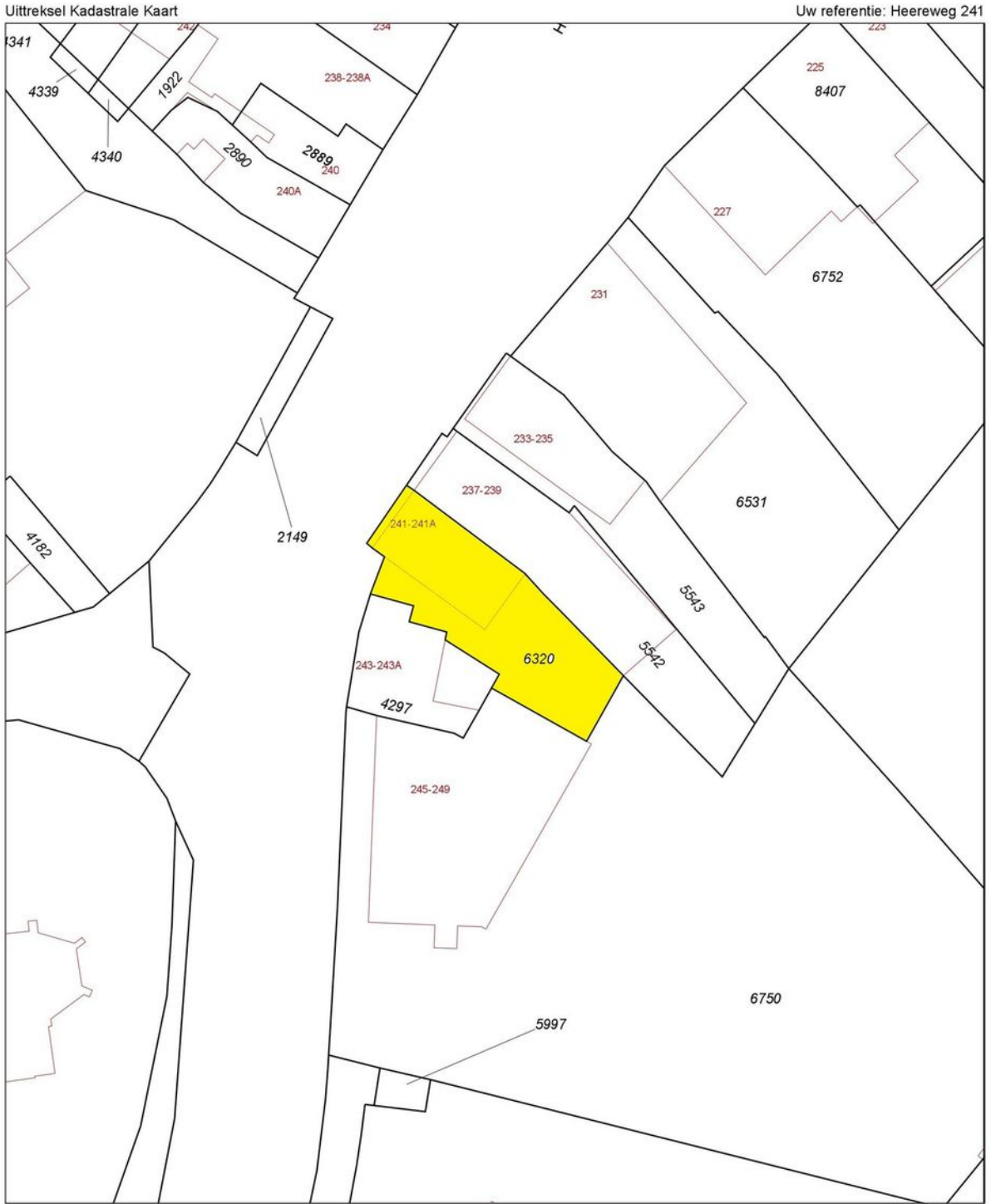
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LISSE</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6320</p>	
<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.</p>		

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

