

# Heereweg 225

Lisse

KANTOORRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**147 m<sup>2</sup>**                      **2**

Units                              147 m<sup>2</sup>

Onderhoud buiten              goed

Onderhoud binnen              goed

Bouwjaar                        1860

BTW belast                        ja

Servicekosten                    € 250,- per maand



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Altijd al kantoor willen houden op een markante plek in een monumentaal en karakteristiek pand? Dit is uw kans.

Midden op het horeca-plein 't Vierkant gelegen ligt dit fraaie en statige kantoorpand waar voor verhuur nu de 1e en 2e verdieping turn-key beschikbaar zijn met een oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup> exclusief een dakterras van zo'n 30 m<sup>2</sup>.

Het pand is in 2007 door de huidige eigenaar aangekocht en vervolgens gerestaureerd en getransformeerd van woonhuis naar kantoor, waarbij vele authentieke details bewaard zijn gebleven zoals fraai glas-in-lood, schoonmetselwerk, houten spanten e.d.

De opdracht om het oude in ere te houden / te herstellen maar een moderne werkplek te creëren is volgens de Vereniging Oud Lisse goed gelukt, wat in 2010 resulteerde in de toekenning van de erepenning "MOOISTE MONUMENT VAN LISSE".

In combinatie met de ligging beschikt dit object dus over een uniek aanbod om te werken met de winkels op loopafstand en het horecaplein 't Vierkant voor lunch, diner of borrel voor de deur.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 147 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;  
ca. 30 m<sup>2</sup> dakterras.

De hal / entree begane grond heeft een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup> VVO, dit betreft gezamenlijk gebruik met de begane grond.

## INDELING:

Beveiligde entree, hal met marmeren vloeren, fraaie trappartij met glas-in-lood ramen en oud schoon metselwerk naar de verdiepingen.

1e verdieping: royale overloop met serverkast (gezamenlijk), representatieve dubbele toiletgroep in moderne antraciet grijze / witte kleurstelling met vrijdragend toilet en fontein, aan de achterzijde een sfeervolle kantoorkamer van ca. 14 m<sup>2</sup> met voormalige schouw en openslaande deuren.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote open kantoorruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> in L-vorm met raampartijen, vaste kast en een luxe hoogwaardige pantry met granieten blad, spoelbak en koel-/vriescombinatie. Tevens openslaande deuren welke toegang geven tot het zonnig gelegen dakterras op het zuid-oosten van ca. 30 m<sup>2</sup>!

2e verdieping: overloop, unieke afgesloten werk-/vergaderfaciliteit van zo'n 50 m<sup>2</sup> met in het zicht de 'oude' kappanten en een verrassende nokhoogte van ca. 3,60 meter. Verder veel lichttoetreding door de diverse dakkapellen en Velux-dakramen. Tevens is er een kleine hoogwaardige pantry met spoelbak aanwezig.

Alle ruimtes zijn voorzien van airconditioning.

## VOORZIENINGEN:

- Beveiligde entree;
- Alarminstallatie;
- Verwarming;
- Airco;
- Dubbele moderne toiletgroep met

# OMSCHRIJVING

vrijdragend toilet en fontein;

- UTP / elektra-stopcontacten;
- Deels houten plafond / deels gestuct plafond met inbouwspots;
- Grotendeels glad gestucte wanden;
- Fraaie hoge plinten;
- Vloerbedekking;
- Serverkast;
- Luxe hoogglans pantry's;
- Dakterras met meubilair;
- Meubilair.

## PARKEREN:

In de directe omgeving van het pand is ruime gratis parkeergelegenheid (parkeerschijf 2 uur) beschikbaar of in de nabije omgeving parkeren zonder parkeerschijf.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan Centrum Lisse 2011 is de bestemming 'Gemengd' en o.a. bestemd voor dienstverlening / kantoor met baliefunctie en maatschappelijke voorzieningen.

## HUURPRIJS:

€ 1.500,= per maand, exclusief BTW en € 250,= per maand excl. BTW voorschot levering en diensten (gas/water/elektra, schoonmaak en glasbewassing);

## OPLEVERING:

In onderling overleg bespreekbaar, per direct mogelijk;

## BIJZONDERHEDEN:

- Verhuurder wil, in overleg, incidenteel de kantoor-/vergaderruimte op de 2e verdieping kunnen gebruiken;
- Meubilair op beide verdiepingen wordt beschikbaar gesteld en mag worden gebruikt (inclusief in huurprijs);

## 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 gedeponneerd 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).



# OMSCHRIJVING

## ZEKERHEIDSSTELLING:

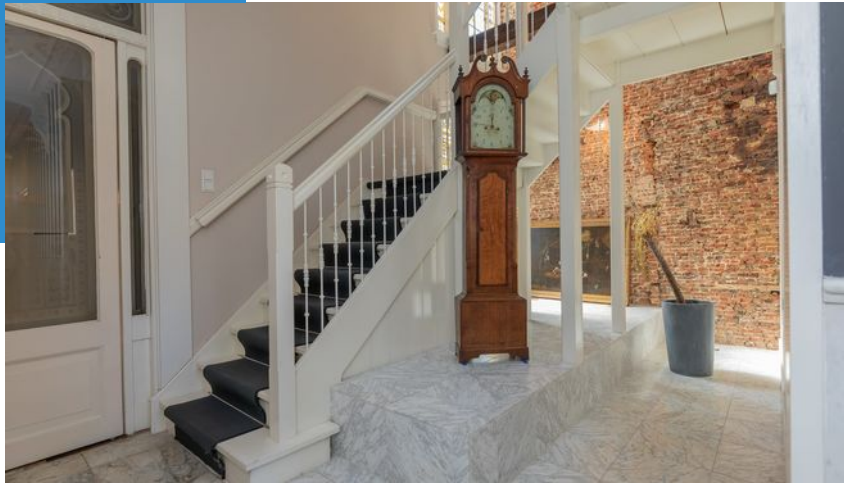
Bankgarantie ter grootte van drie maanden  
huurverplichting inclusief voorschot  
servicekosten en de over het totaal  
verschuldigde BTW.

## 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.





Stilig en  
modern  
kantoor  
op een  
markante  
centrum-  
locatie!



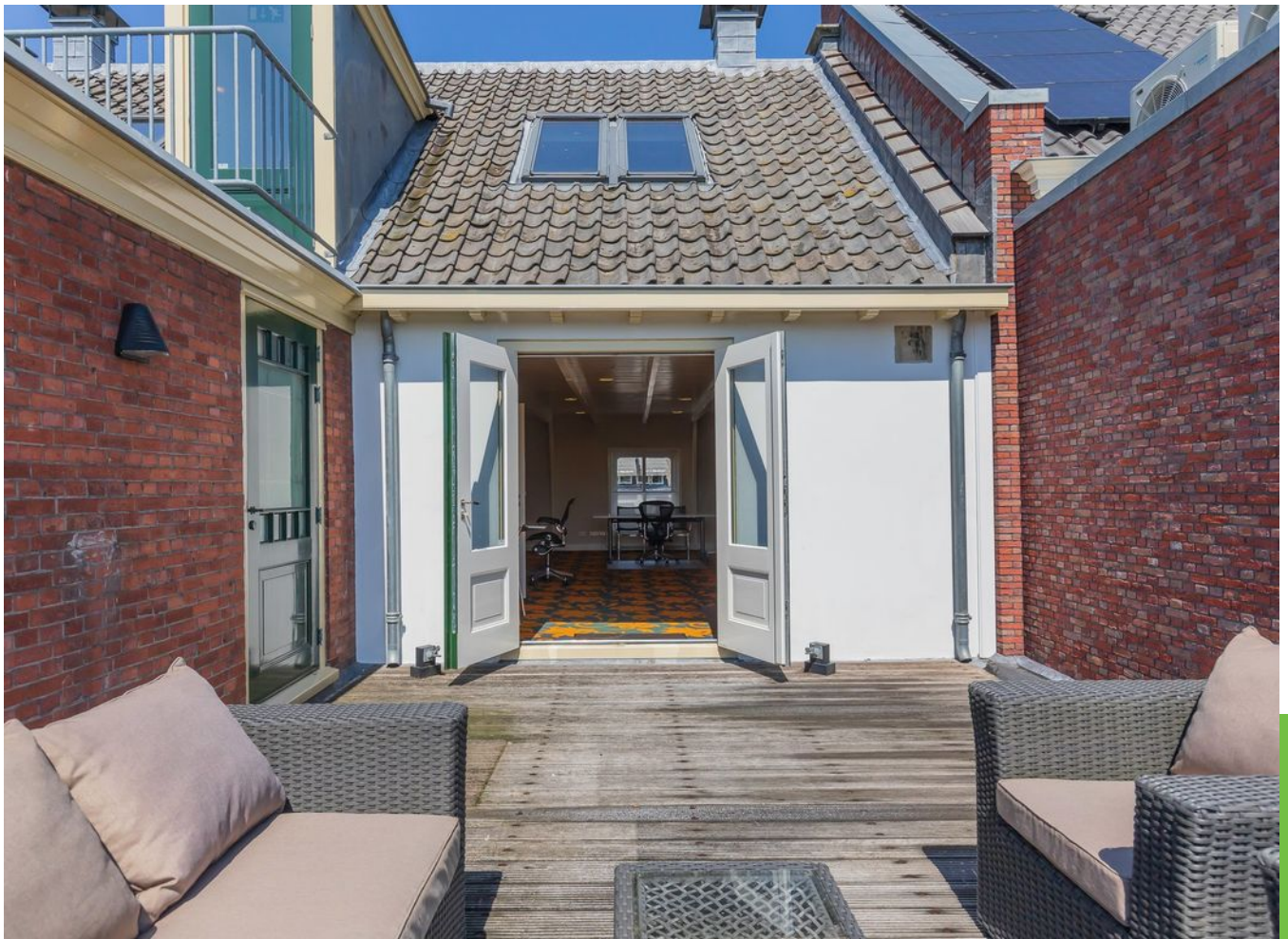






















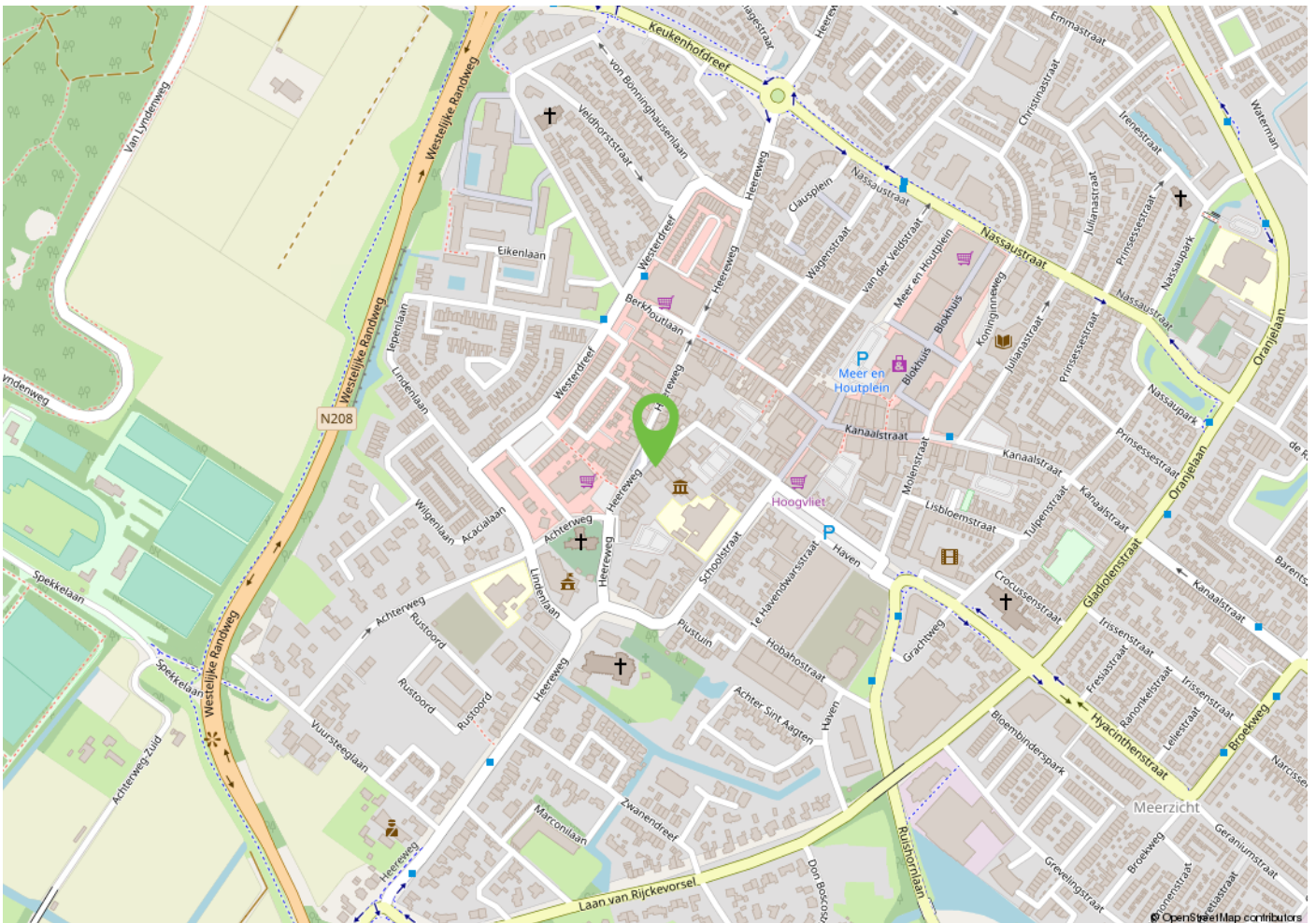
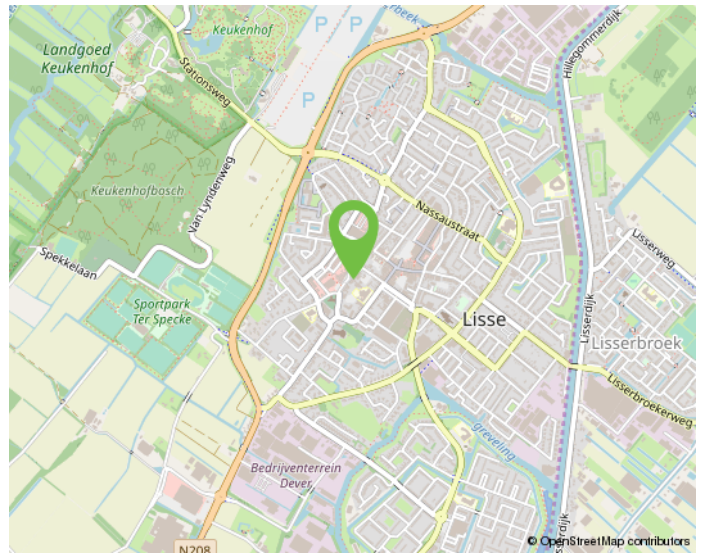
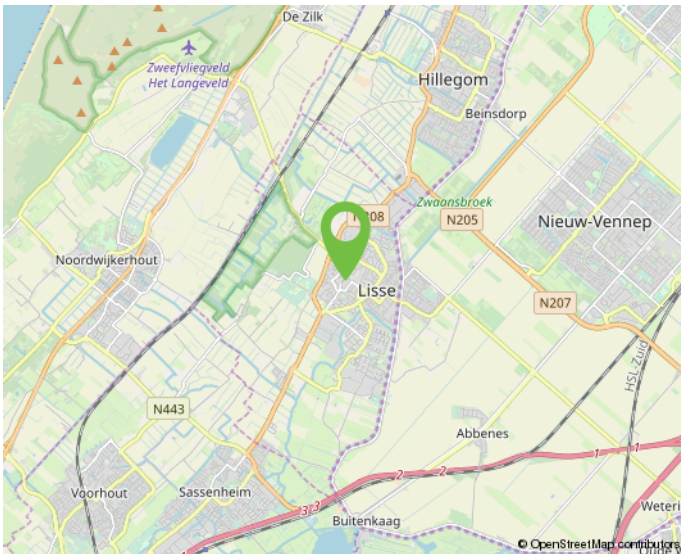






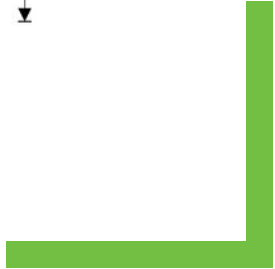


# LOCATIE



Werk jij straks in deze omgeving?

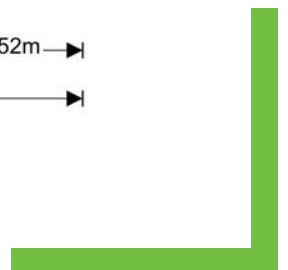
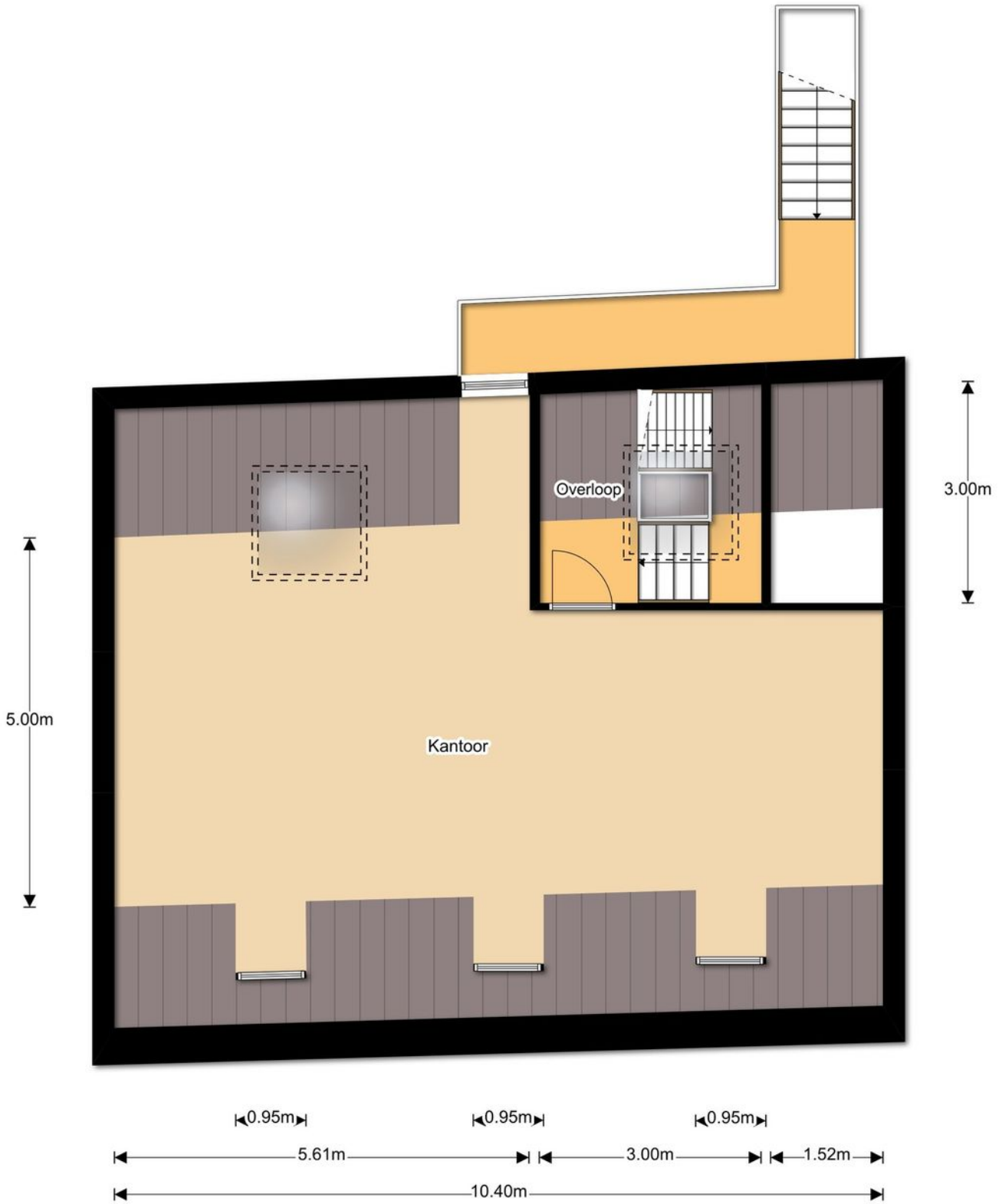
# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



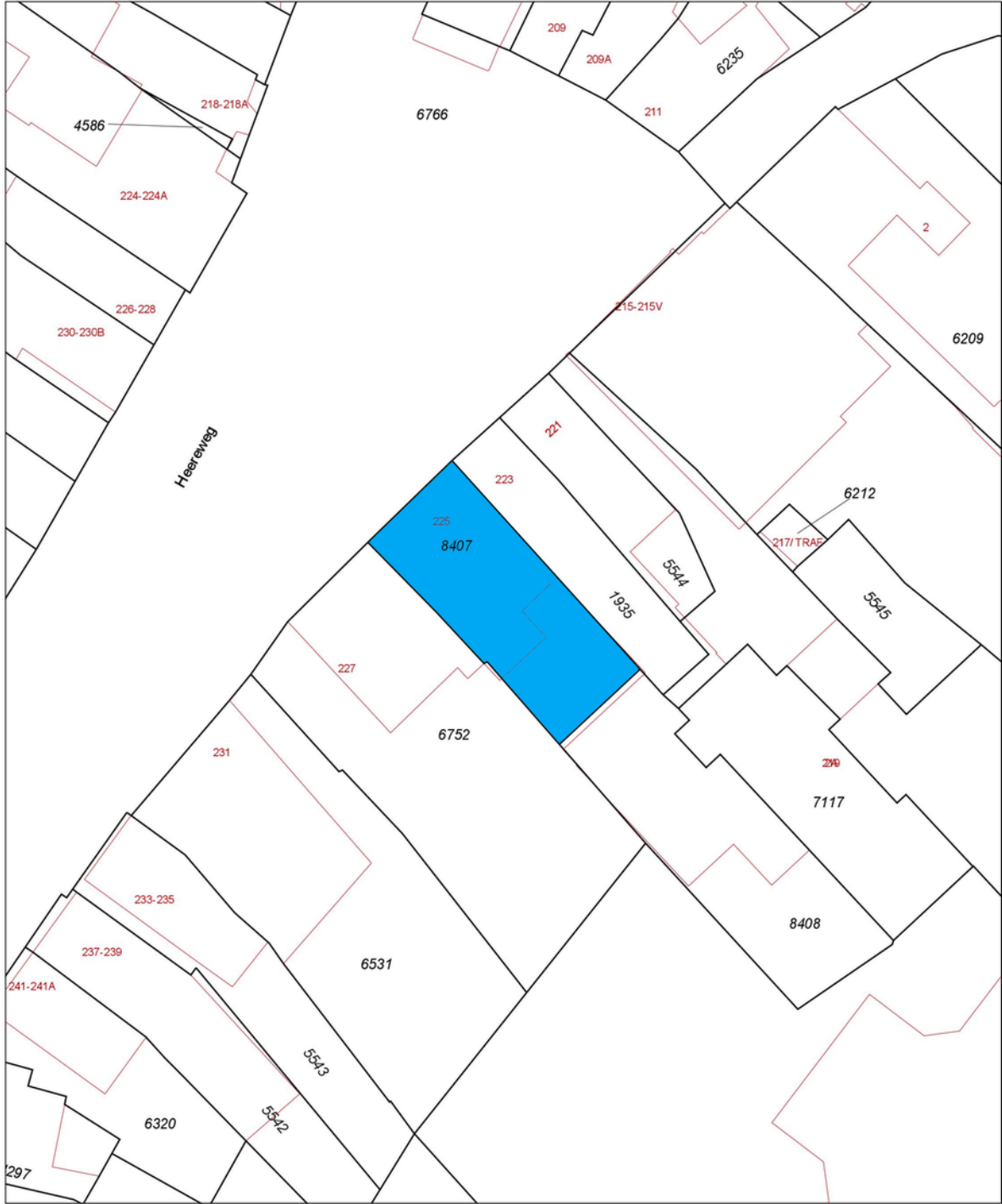
# PLATTEGROND 2e VERD.



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bm/Heereweg 225



<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>Geleverd op 5 juli 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8407</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

