

Westerdreef 45

Lisse

BELEGGINGSPAND

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

ca. 210 m² 1

Units ca. 210 m²

Onderhoud buiten goed

Onderhoud binnen goed

Bouwjaar 1971

Frontbreedte winkel 7 meter

Parkeren uitstekende (gratis) voorzieningen



OMSCHRIJVING

BELEGGINGSPAND!

ALGEMEEN/LOCATIE:

Gelegen in het centrum van Lisse, direct naast winkelcentrum 'De Madelief', met o.a. supermarkt Aldi, Takko en Xenos, circa 210 m² gemoderniseerde winkelruimte in verhuurde staat, met een frontbreedte van zo'n 7 meter!

Uitstekende (gratis) parkeervoorzieningen voor de deur en in de naastgelegen parkeergarage van 'De Madelief'. Het bruisende winkelcentrum van Lisse kenmerkt zich door het diverse aanbod van retailers en plaatselijke speciaalzaken.

OPPERVLAKTE:

Winkelruimte: ca. 210 m² VVO op de begane grond excl. ca. 15 m² buitenruimte (thans door huurder bebouwd).

INDELING:

Entree middels openslaande deuren, open winkelruimte van ca. 140 m² met doorloop naar aansluitend gedeelte van ruim 50 m². Hier is tevens een zij-entree gesitueerd t.b.v. laden en lossen. Aan de voorzijde van de winkel bevindt zich een kantooruimte en een pantry met gemoderniseerd toilet. Aan de achterzijde van de winkel is - door de huidige huurder - een extra (winkel-/berg)ruimte van ca. 15 m² gerealiseerd met lichtkoepel.

VOORZIENINGEN:

De winkelruimte is casco verhuurd en wordt opgeleverd in de navolgende staat met o.a.:

- Pui met dubbele openslaande deuren en isolerende beglazing;
- Meter-/groepenkast met standaard aansluiting op de nutsvoorzieningen;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Pantry;
- Gemoderniseerd vrijdragend toilet met fontein;
- Eigen c.v.-installatie met radiatoren;
- Alarminstallatie;
- Zij-entree t.b.v. laden en lossen.

PARKEREN:

Genoeg (gratis) parkeermogelijkheden voor de deur of in de op steenworp afstand gelegen parkeergarage 'De Madelief'.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Lisse 2011' is de bestemming van het object 'Gemengd' en derhalve bestemd voor o.a. detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca op de begane grond.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 4922, appartementsindexnummer A3.

OMSCHRIJVING

HUURSITUATIE/CONTRACT/RENDEMENT:

De winkelruimte is sinds 1 juli 2014 verhuurd aan firma Grosik Markt; de huidige huurperiode (5 jaar) loopt tot en met 30 juni 2024.

Er is een verlengingstermijn van telkenmale 5 jaar overeengekomen.

Het gemiddelde bruto-aanvangsrendement bedraagt circa 7,5% op jaarbasis.

Er is thans geen BTW van toepassing; wel is er een bepaling opgenomen in de huurovereenkomst dat indien verhuurder alsnog wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder hieraan mee dient te werken.

De ROZ-huurovereenkomst winkelruimte is op verzoek beschikbaar.

HUURPRIJSWIJZIGING:

Er is een jaarlijkse huurprijsaanpassing 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.

VRAAGPRIJS:

€ 299.000,= **kosten koper**, er is geen BTW van toepassing.

OPLEVERING:

De winkelruimte wordt in verhuurde staat opgeleverd. Aanvaarding in overleg.

BIJZONDERHEDEN:

Huurder heeft de buitenruimte aan de achterzijde (ca. 15 m²) voor eigen rekening en risico bebouwd.

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.





Verhuurde
winkel-
ruimte in
bruisend
centrum
van Lisse.















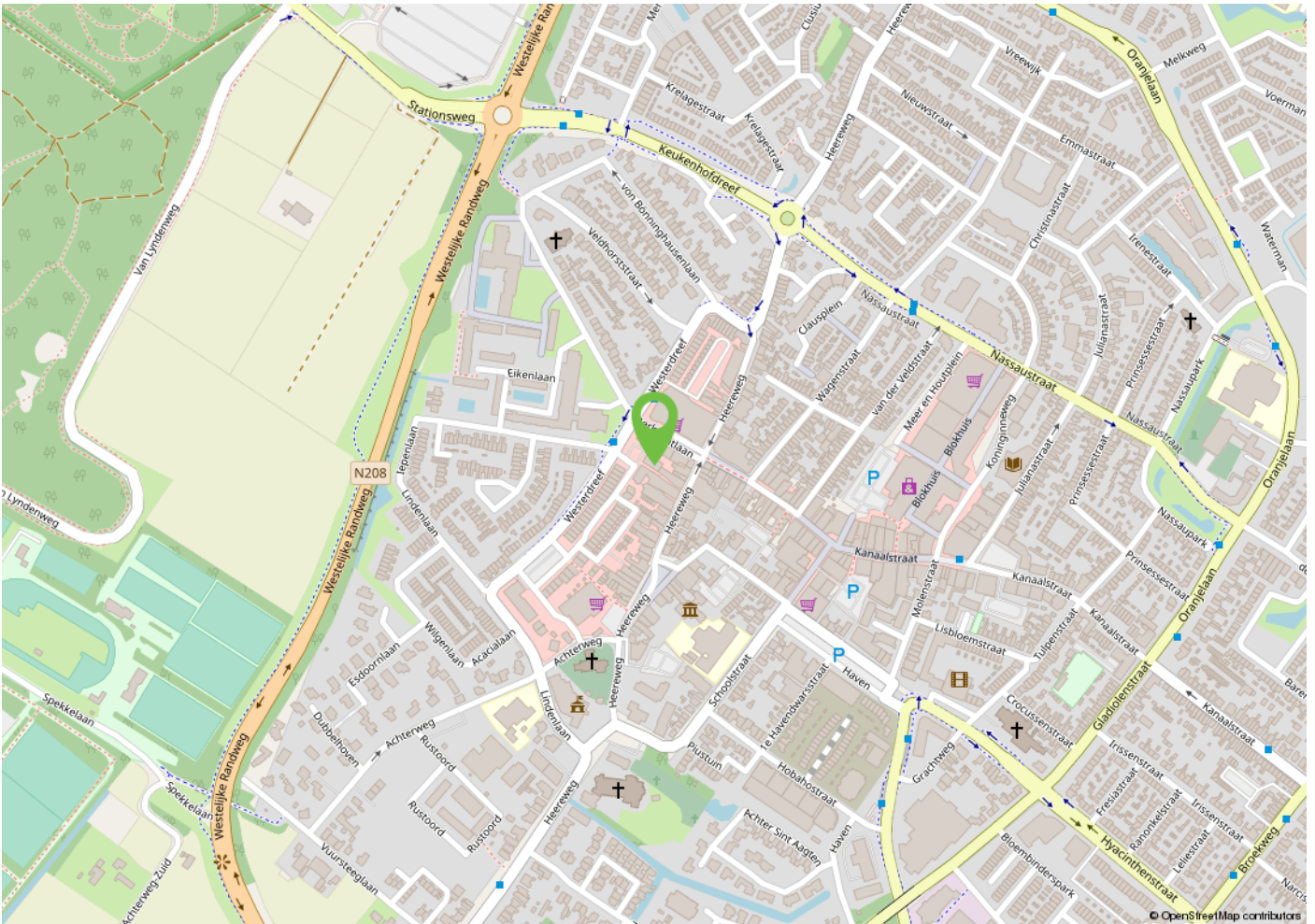
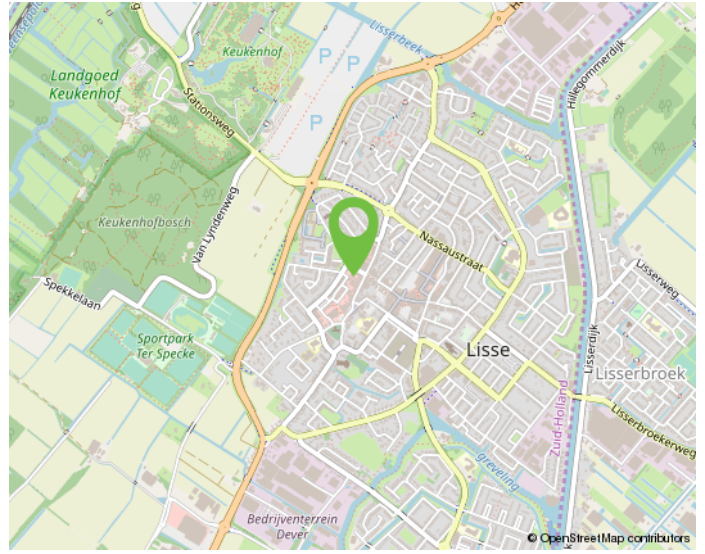
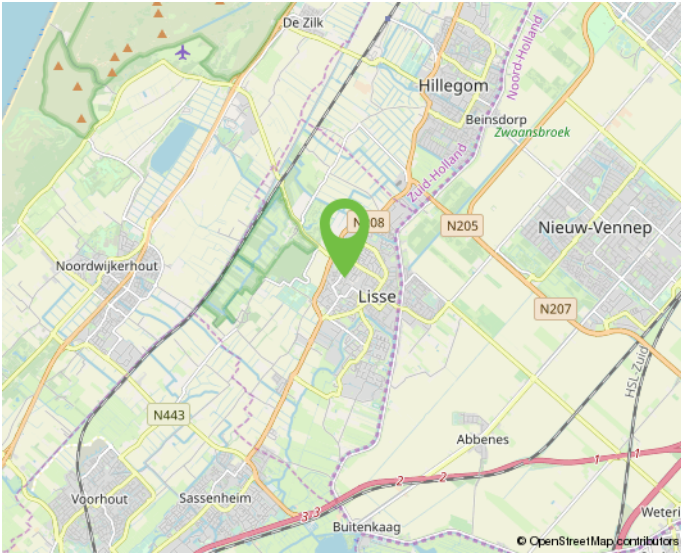








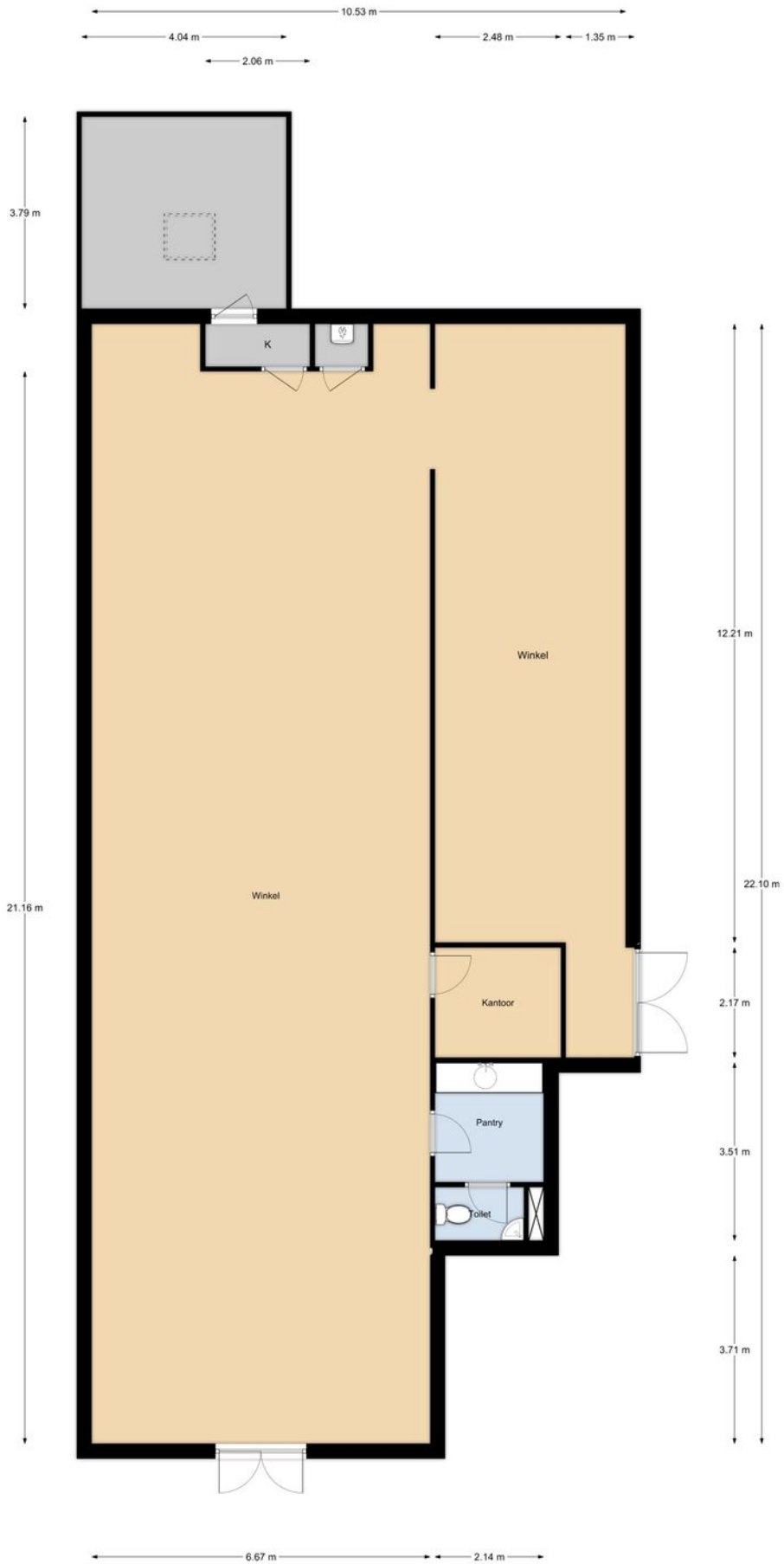
LOCATIE



Investeer jij straks in deze omgeving?



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BM Bedrijfsmakelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie C Perceel 4307</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

