



# Vastgoedinformatie

2e Poellaan 24, Lisse

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE EN LOCATIE

Aan de 2e Poellaan 24 te Lisse bevindt zich deze representatieve bedrijfsunit met kantoorruimte. Dit object is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein tussen Lisse en Sassenheim nabij de N208 met een gunstige bereikbaarheid naar de rijksweg A44 richting Amsterdam – Leiden - Den Haag.

### OPPERVLAKTEN

Circa 430m<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE begane grond  
Circa 40m<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE begane grond  
Circa 300m<sup>2</sup> BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE 1e verdieping

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3575 gedeeltelijk.

### VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, verlichting, verwarming middels heaters, toilet, krachtstroom, een vrije hoogte van deels circa 4,75 meter en deels circa 7 meter. Gelegen op een hoek met ramen in de zijgevel, waardoor er veel daglicht aanwezig is.

De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds, verlichting, centrale verwarming en een pantry.

Aan de voorzijde van het object bevinden zich 3 parkeerplaatsen welke zijn inbegrepen in de huurprijs. Extra parkeerplaatsen zijn in overleg tegen een nader te bepalen tarief bij te huren.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1, bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

### AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 49.500,00 exclusief btw per jaar.

### HURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek - CBS.



#### OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90 procent btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

#### BETALINGEN

Eén maand vooruit.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

#### OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken - ROZ.

#### INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

#### BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.  
Heereweg 326  
2161 BV LISSE  
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

**OBJECTFOTO'S**

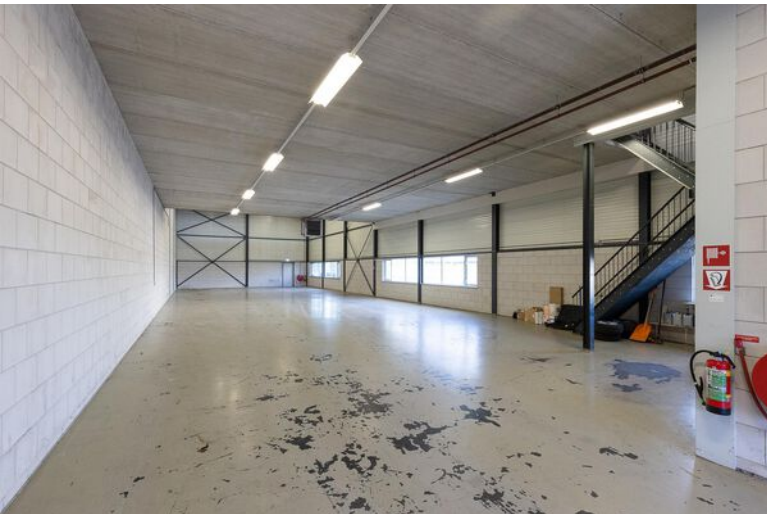




**OBJECTFOTO'S**

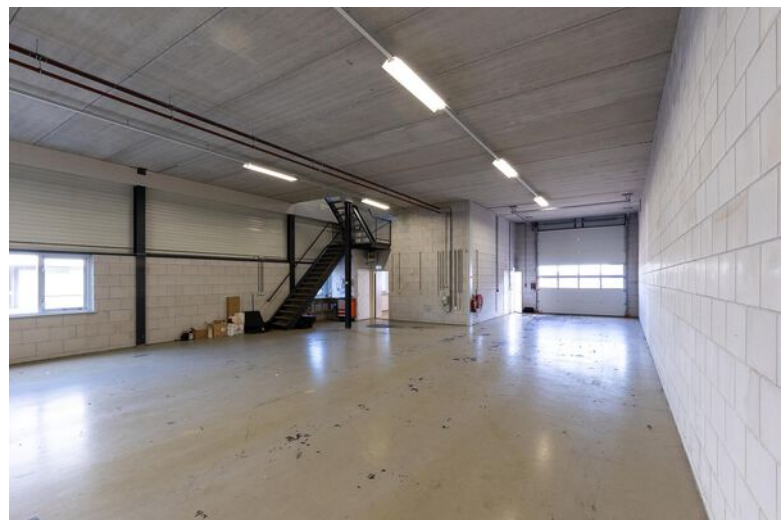






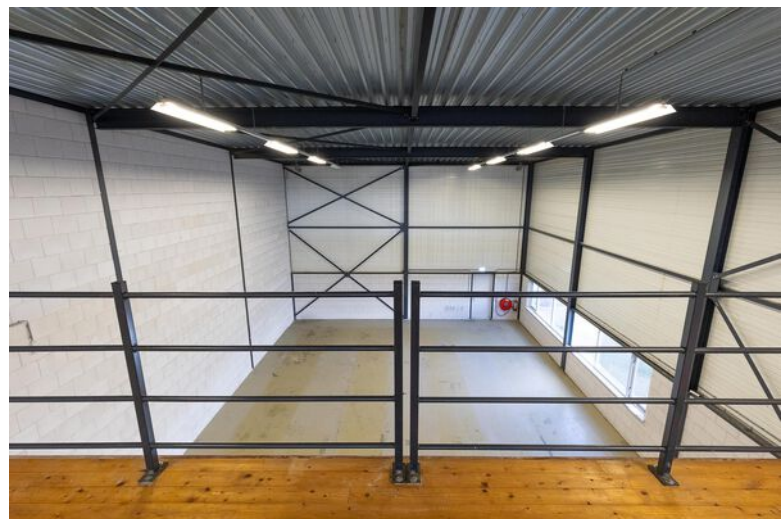
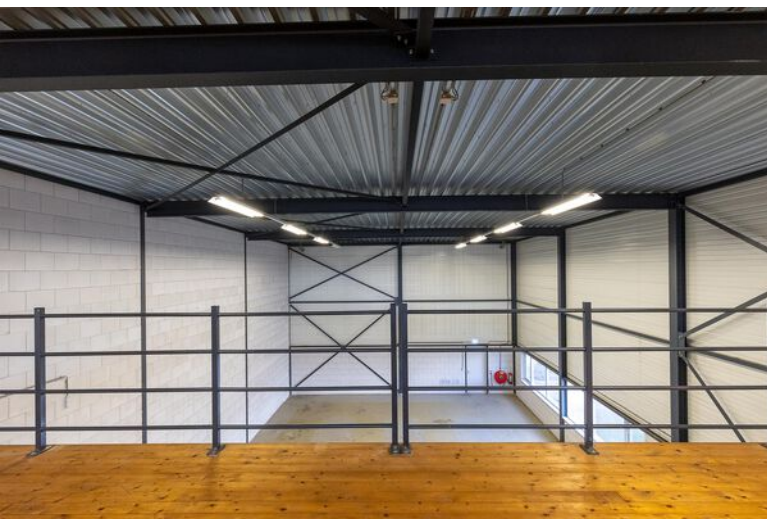
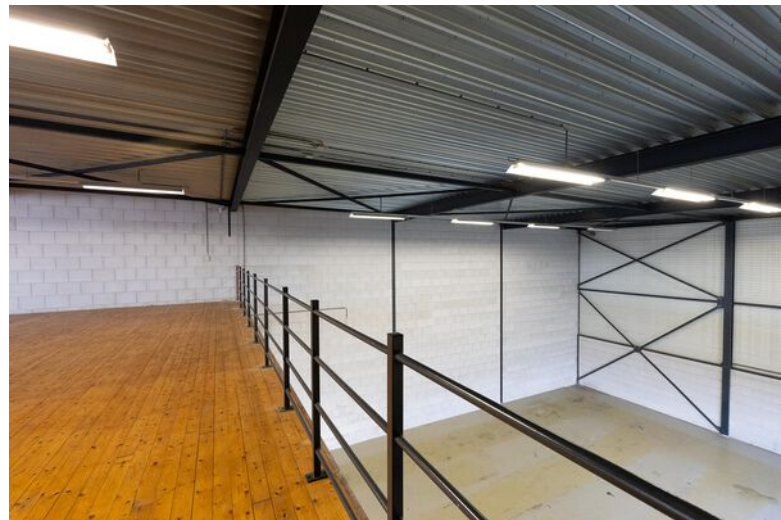


**OBJECTFOTO'S**



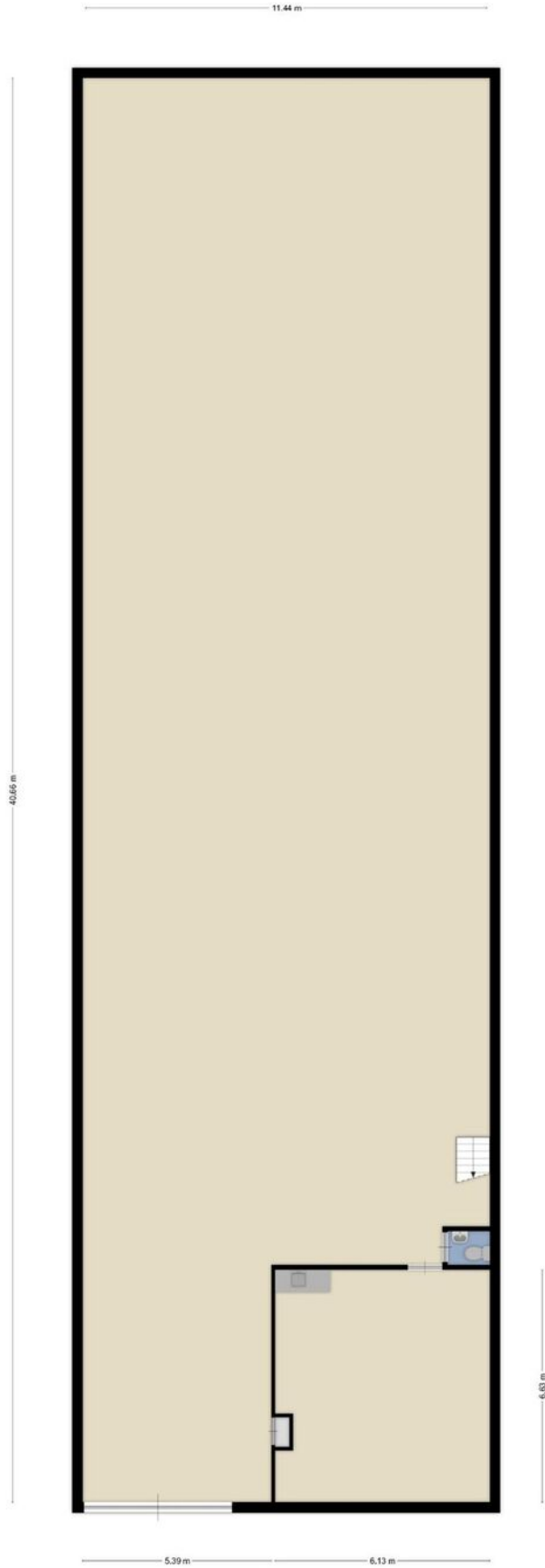


**OBJECTFOTO'S**



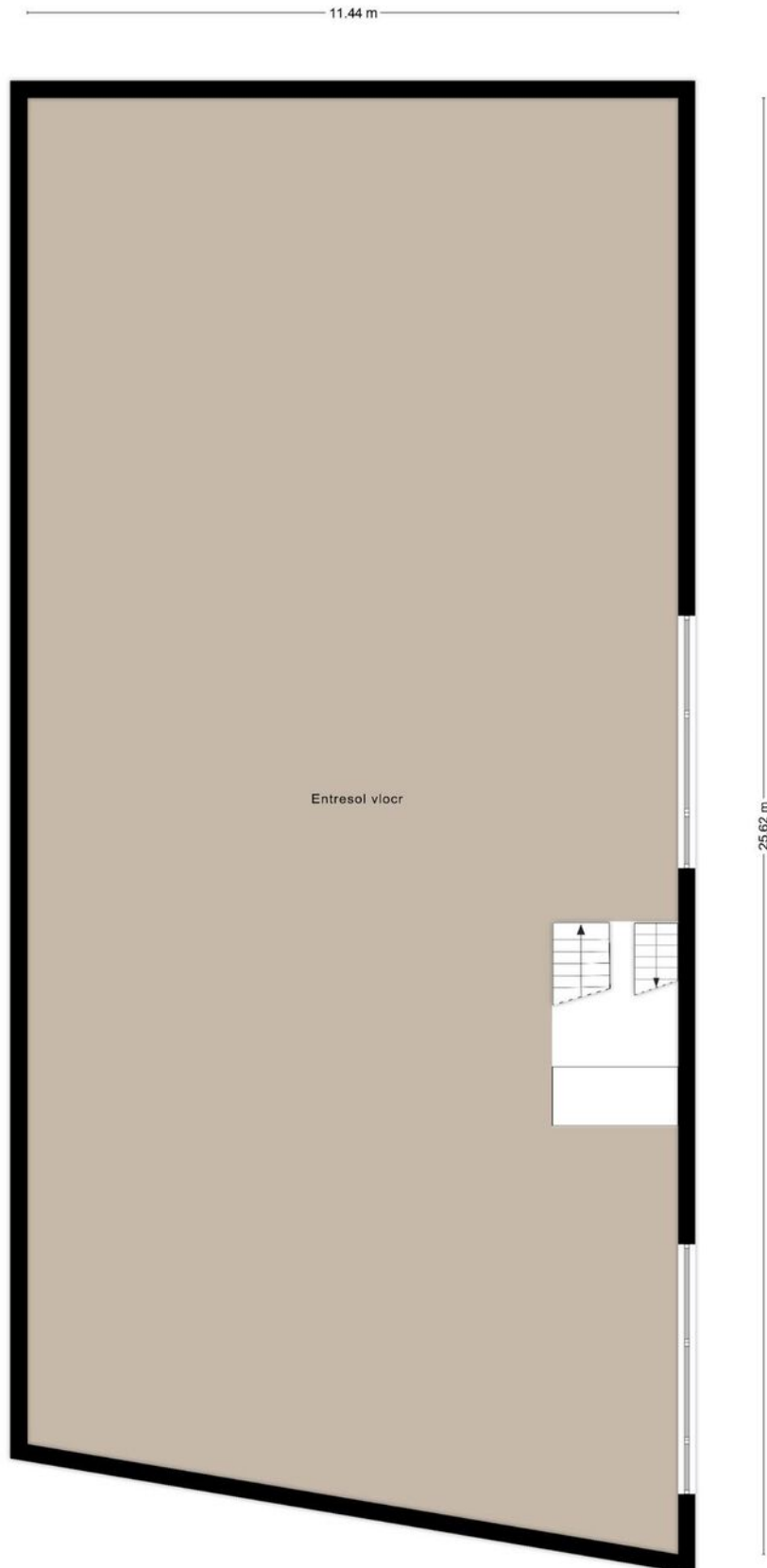


**PLATTEGROND BEGANE GROND**





**PLATTEGROND ENTRESOL**





## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse B 3575
UW REFERENTIE	2e Poellaan 24
GELEVERD OP	16-07-2024 - 08:56
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11182508961
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	15-07-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	15-07-2024 - 14:59
BLAD	BIJLAGEN
1 van 3	1

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 3575](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480357570000

Locaties [Zie bijlage 1](#) voor een overzicht van de locaties

Kadastrale grootte 11.896 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 97343 - 473070

Ontstaan uit [Lisse B 3529](#)

#### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening

Afkomstig uit stuk

Aanvullend stuk

Overig stuk

Overige aantekening

Afkomstig uit stuk

Aanvullend stuk

Overig stuk



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT

Lisse B 3575

UW REFERENTIE

2e Poellaan 24

GELEVERD OP

16-07-2024 - 08:56

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11182508961

BLAD

1 van 1

BIJLAGE

1 van 1

### Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding [Lisse B 3575](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480357570000

Locaties
2e Poellaan 24 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000007159
2e Poellaan 24 A 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000007157
2e Poellaan 26 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002093
2e Poellaan 26 A 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000006436
2e Poellaan 28 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002095
2e Poellaan 28 A 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002094
2e Poellaan 30 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002096
2e Poellaan 32 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002097
2e Poellaan 34 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002098
2e Poellaan 36 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000012978
2e Poellaan 38 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002100
2e Poellaan 40 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002101
2e Poellaan 42 2161 CJ Lisse BAG identificatie: 0553010000002102


## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e Poellaan 24



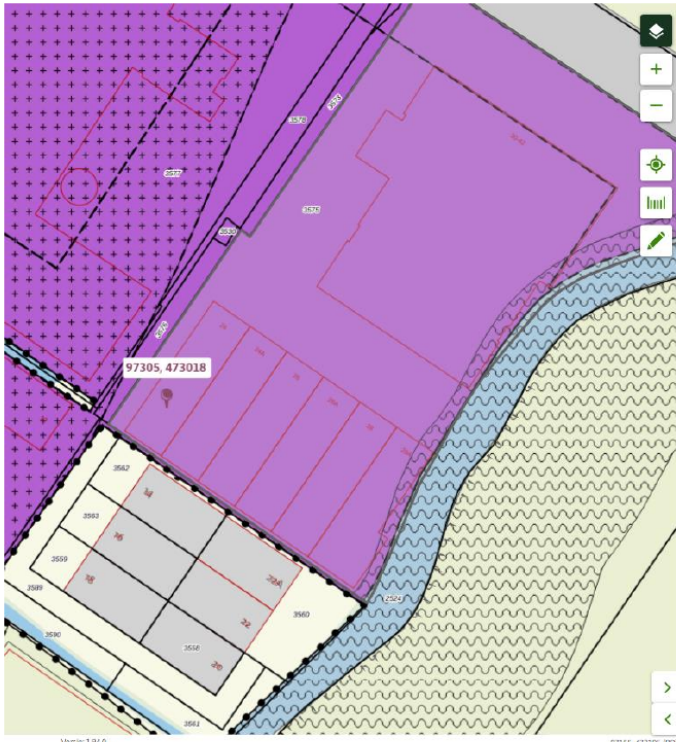
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3575</p>	<p>Schaal 1: 2000</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>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## BESTEMMINGSPLAN



### Landelijk Gebied

Bestemmingsplan: Gemeente Lisse

meer kenmerken

vastgesteld 12-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

**Bedrijf**

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

**bedrijf tot en met categorie 4.1**

Maatvoeringen (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

**Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70**

## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 15 Bedrijf

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.2 Bouwregels

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

**De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:**

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' een caravanstalling is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' uitsluitend een hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf2' uitsluitend een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij' uitsluitend een houtzagerij uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;**
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf3.1': tevens voor een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf3.2': tevens voor een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij': tevens voor een autosloperij uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw': tevens voor een bedrijfsverzamelgebouw uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel': tevens voor een dierenasiel en -pension uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek': tevens voor een machine- en apparatenfabriek uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;



## BESTEMMINGSPLAN

- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking': tevens voor een metaalbewerkings- en oppervlaktebehandelingsbedrijf uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerking': tevens voor een natuursteenbewerkingsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw': tevens voor een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' uitsluitend een jachthaven is toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek3.2': tevens voor een timmerwerkfabriek uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vrachtautohandel': tevens voor een handelsbedrijf in vrachtauto's uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG': tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

### 15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op erf- en terreinafscheidingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt 1 tenzij door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak		max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-uitbouwen)	-	-	750 m <sup>3</sup>	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	6 m	
bedrijfsgebouwen	-	-	het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage*	6 m**	10 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-	1 m

## BESTEMMINGSPLAN

- voor de voorgevel				1 m
- buiten bouwvlakken				2 m
- overige plaatsen				
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = Niet van toepassing.

\* = het betreft het percentage van het bouwvlak

\*\* = tenzij door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven.

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

#### 15.3.1 Ten behoeve van overschrijden bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 15.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving is vereist;
- het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt en hiermee de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### 15.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- paardenbakken zijn niet toegestaan;
- internetverkoop is toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan.



## BESTEMMINGSPLAN

### 15.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 15.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

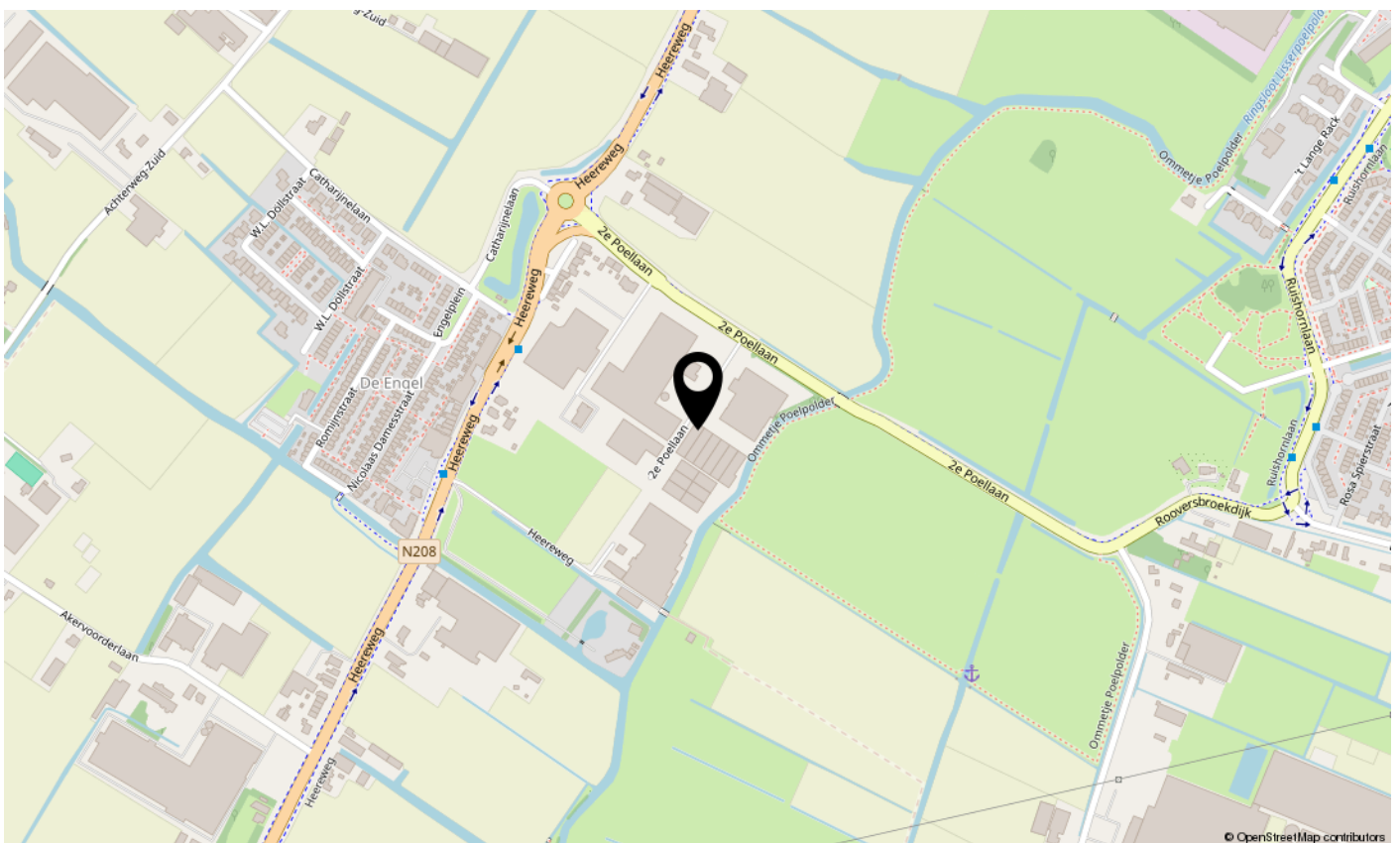
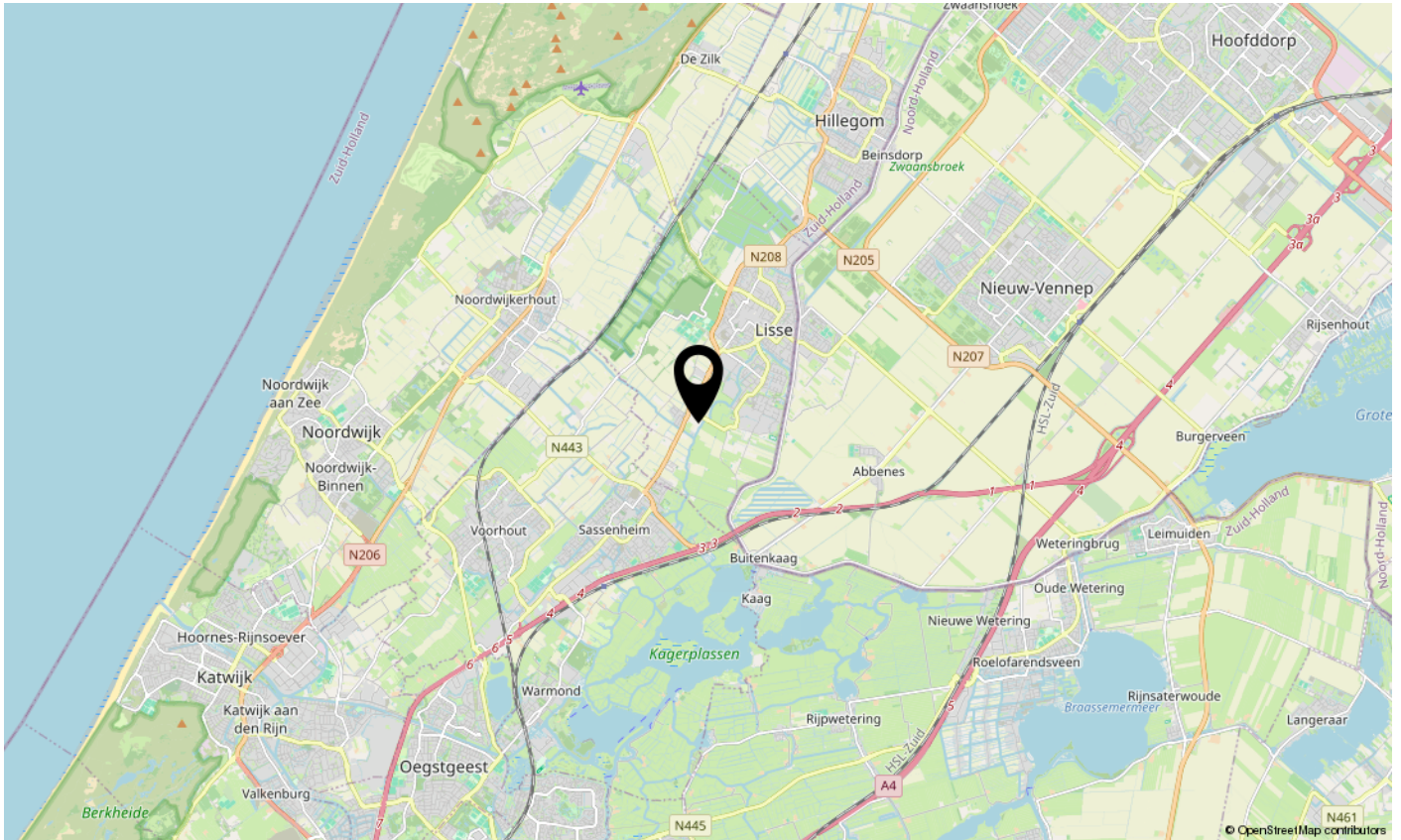
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 15.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 15.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 15.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



**MENS**  
MAKELAARS

## MAPS







**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)