

# Vennestraat 52 H

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**250 m<sup>2</sup>**

**1**

Units 250 m<sup>2</sup>

BTW belast Ja

Bouwjaar 2020

Oppervlakte bedrijfshal 125 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoor 125 m<sup>2</sup>

Vrijhoogte ca. 440 cm

Energie label A++



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Op het bruisende en bedrijvige Businesspark 'Trade Park Vennestraat' gelegen, representatieve en compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoorunit van totaal ca. 250 m<sup>2</sup> VVO.

De unit kenmerkt zich door een goede vrije hoogte van de begane grondvloer van ca. 4,40 meter, heeft een hoogwaardige uitstraling, grote raampartijen op de 1e verdieping en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op het voor de bedrijfsruimte gelegen terrein. Daarnaast zijn er voor gemeenschappelijk gebruik diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

Trade Park Vennestraat maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Dever met diverse kleine- en grote MKB-bedrijven. Het bedrijvengebied kent een grote naamsbekendheid in de omgeving, is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek en ligt daarnaast gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 (Westelijke Randweg) en A4 en A44 richting de steden Haarlem, Leiden, Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

## OPPERVLAKTE:

- Begane grond: ca. 125 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte;  
- 1e verdieping: ca. 125 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/bedrijfs-/showroom-/opslagruimte.  
Totaal: ca. 250 m<sup>2</sup> VVO (verhuurbaar vloeroppervlak)

## INDELING:

Zelfstandige entree, hal met deur naar bedrijfsruimte, meterkast/opstelling c.v.-

combiketel en luxe toiletruimte met fontein. Een royale bedrijfsruimte van ruim 100 m<sup>2</sup> met een gecoate vloer, LED-verlichting, elektrisch (en op afstand) bedienbare geïsoleerde overheaddeur, verwarming middels elektrische infraroodverwarming en radiatoren en een prachtige vrije hoogte van ca. 4,40 meter.

Vanuit zowel de entreehal als de bedrijfsruimte toegang tot de pantry voorzien van keukenblok met spoelbak en bovenkasten.

In de entreehal een trappartij naar de 1e verdieping alwaar grote heerlijk lichte open ruimte van ca. 125 m<sup>2</sup> welke voorzien is van grote raampartijen, een luxe keukenblok met grote laden, een spoelbak, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een prachtig natuurstenen aanrechtblad met marmeren achterblad. Deze ruimte is voorzien van een gecoate vloer, witte wanden en een industrielook plafond met opbouw LED-verlichtingsarmaturen en airconditioning voor verwarming én koeling van de ruimte.

## VOORZIENINGEN:

### Bedrijfsruimte:

- Wanden en plafond wit gespoten;
- Lichtgrijs gecoate begane grond vloer, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrisch en op afstand bedienbare geïsoleerde overheaddeur;
- Separate representatieve entreedeur met aparte ontvangsthal t.b.v. kantoor;
- PVC Vloer entree;
- Meter-/groepenkast met aansluitingen gas, elektra, water en glasvezel (!);
- Krachtstroom bedrijfsruimte begane grond;
- Diverse stopcontacten;

# OMSCHRIJVING

- Diverse stopcontacten;
- Dubbele beglazing in aluminium kozijnen;
- Led opbouwverlichtingsarmaturen;
- Elektrische infrarood verwarming + radiator;
- C.v.-ketel t.b.v. verwarming via radiatoren;
- Systeemplafond met led-armaturen in de hal, toilet en pantry;
- Geheel betegeld luxe vrijdragend toilet met fonteintje;
- Moderne pantry met keukenblok voorzien van spoelkraan en bovenkasten.

## Kantoorruimte:

- Grote raampartijen;
- Licht grijs gecoate verdiepingsvloer, vloerbelasting 350 kg/ per m<sup>2</sup>;
- Wit gespoten wandafwerking;
- Verwarming én koeling middels airconditioning;
- Opbouwarmaturen i.c.m. een wit gespoten industrieel look plafond;
- Luxe pantry welke is voorzien van grote laden, spoelbak, kraan, inbouwkoelkast met vriesvak en natuurstenen blad met marmeren achterplaat;
- Energielabel A++;
- Kabelgoot met stopcontacten en UTP-bekabeling.

## SERVICES EN KOSTEN:

De aansluiting nutsvoorzieningen voor levering van gas, water en elektra komt op naam van huurder.

## PARKEREN:

Bij de ruimte behoren 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de directe nabijheid van het pand is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor kantoren (max. 50% van totale bedrijfsvloeroppervlakte) en webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

## HUURPRIJS:

€ 2.295,- per maand exclusief BTW.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, per direct beschikbaar!

## 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.

# OMSCHRIJVING

## 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).

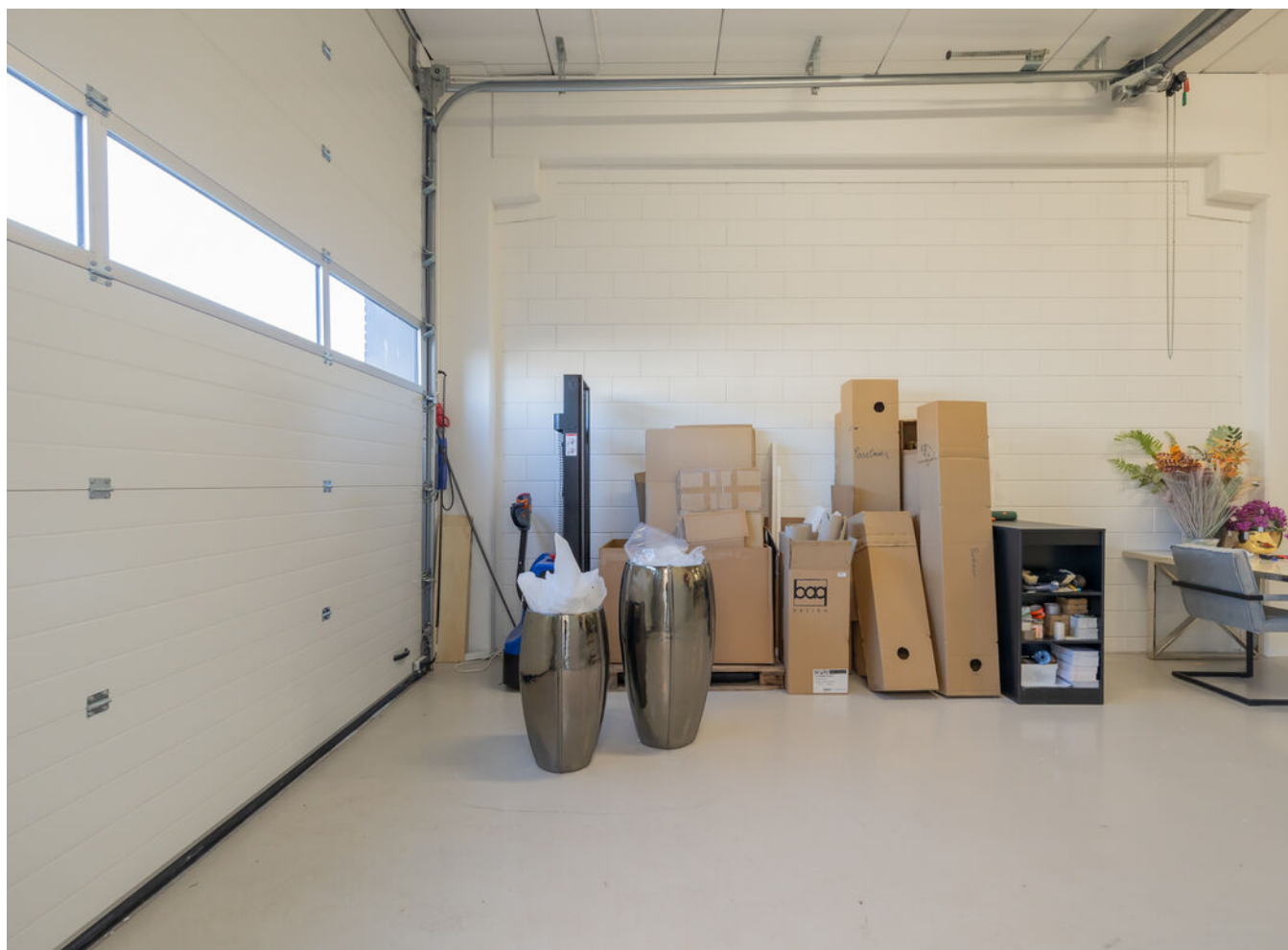
## ZEKERHEIDSTELLING:

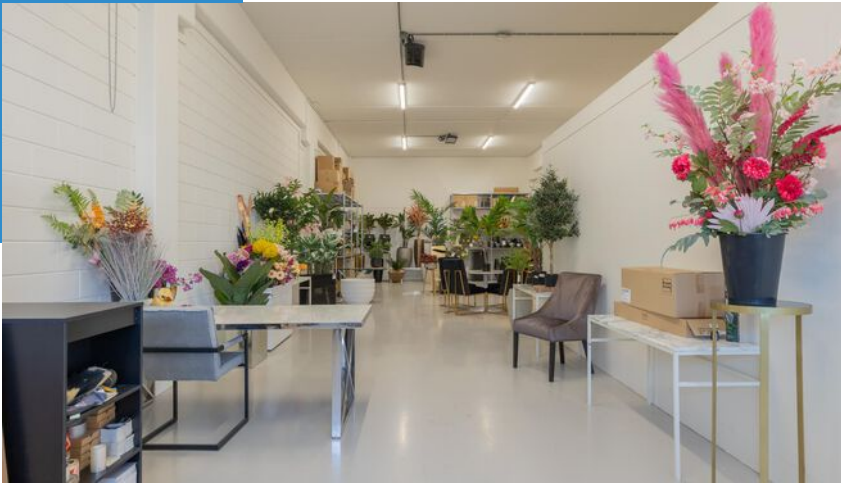
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

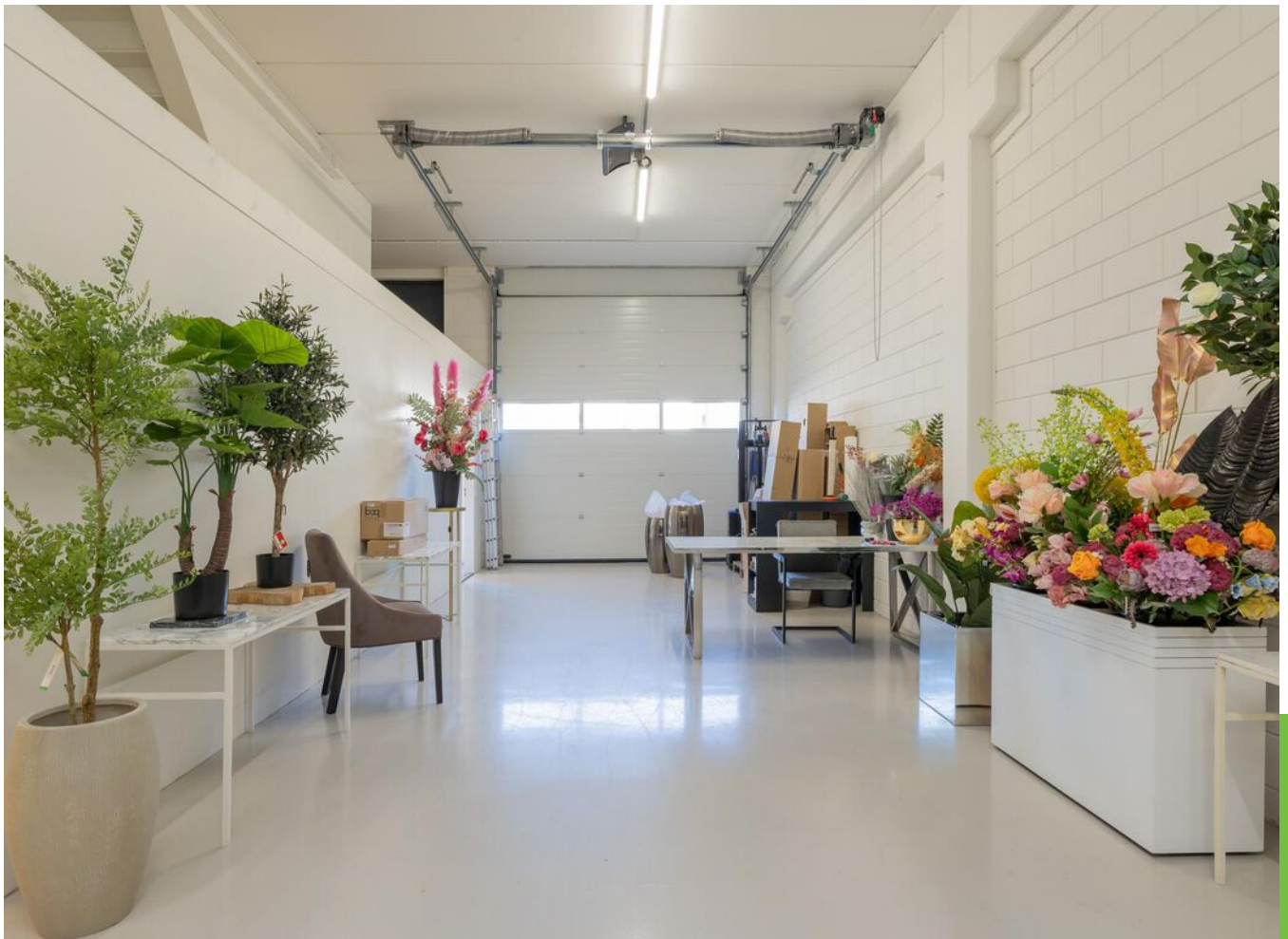
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.





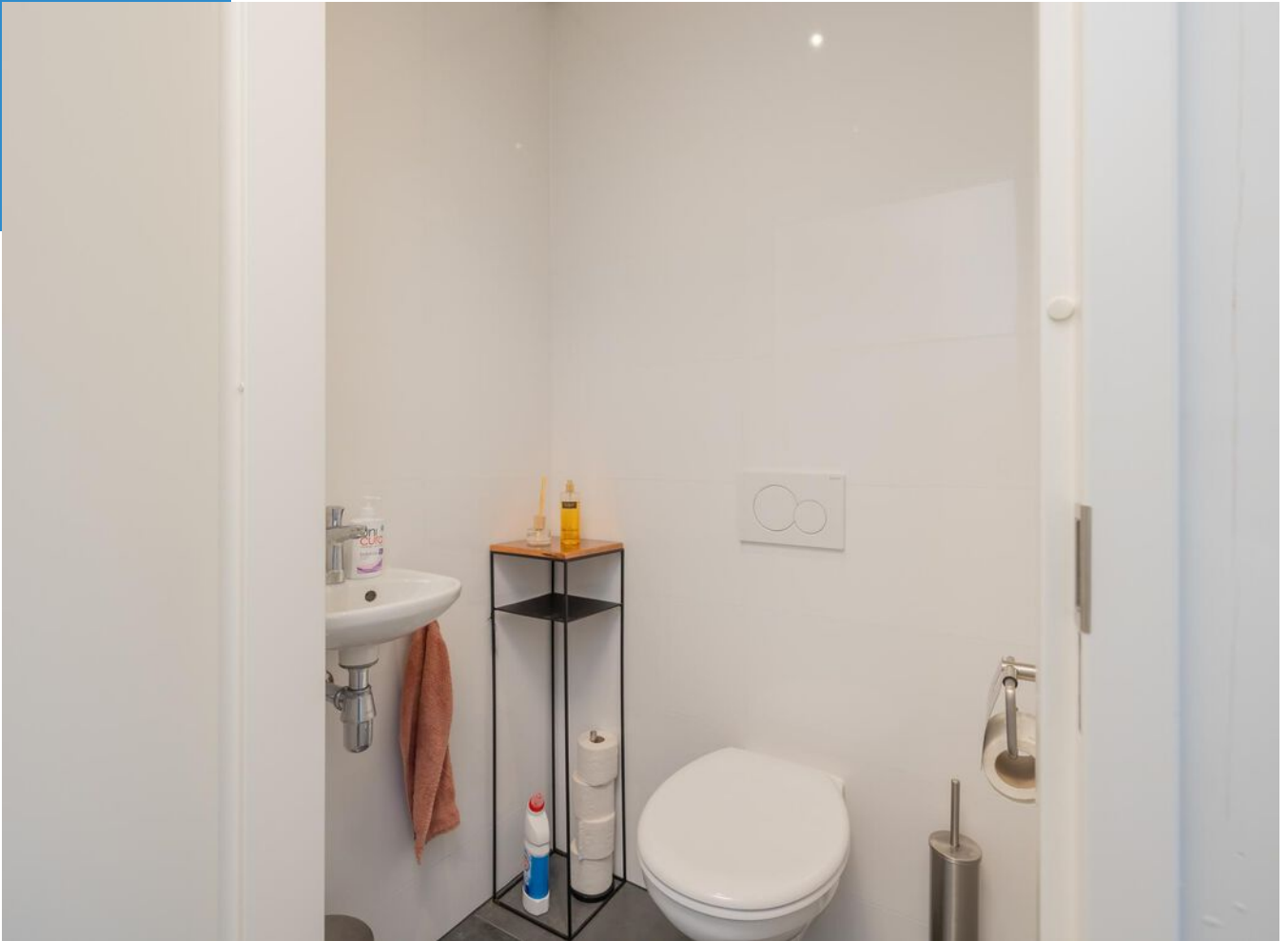
Represen-  
tatieve  
en  
compleet  
afgewerkte  
bedrijfs-/  
kantoor unit









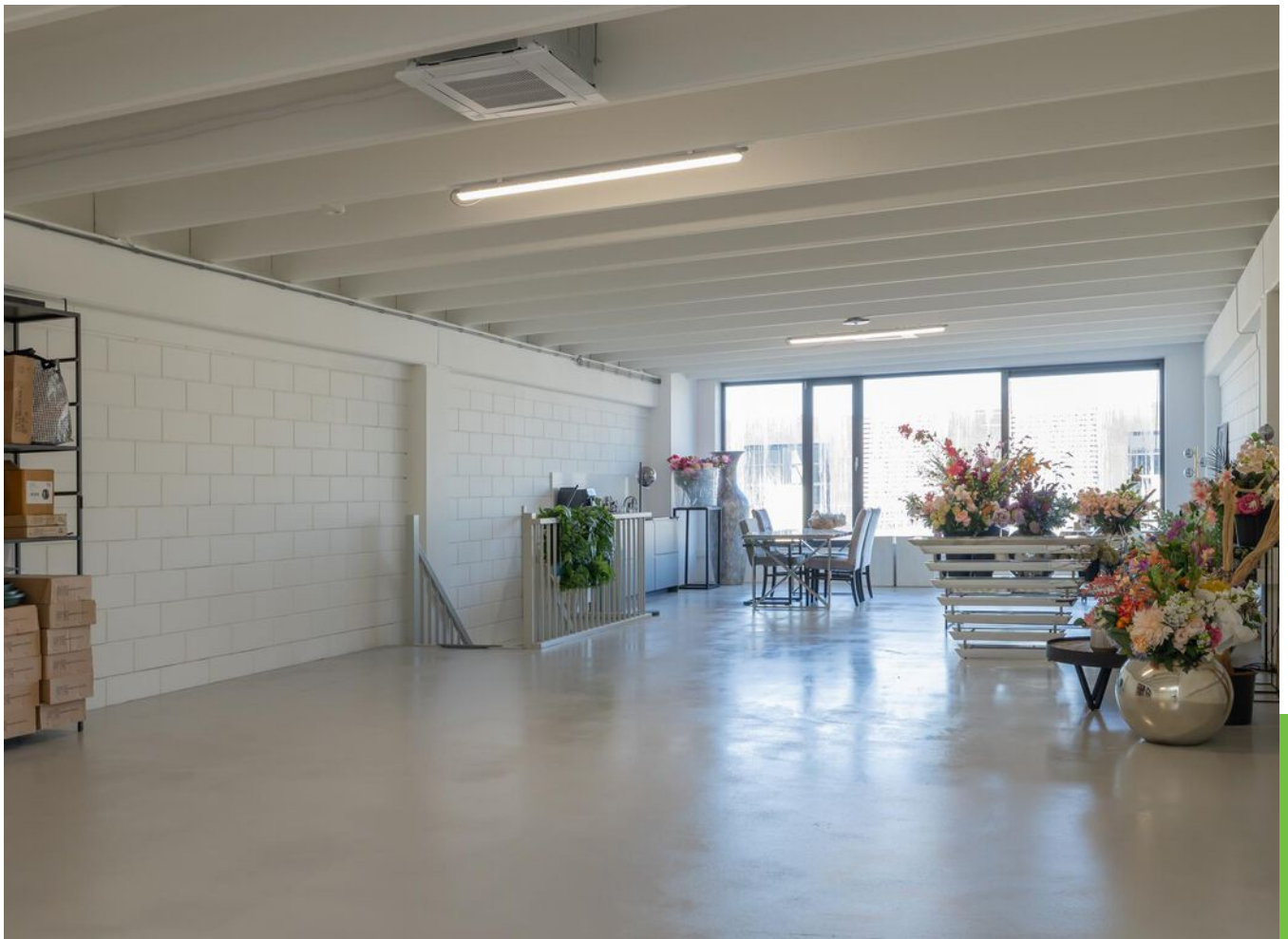




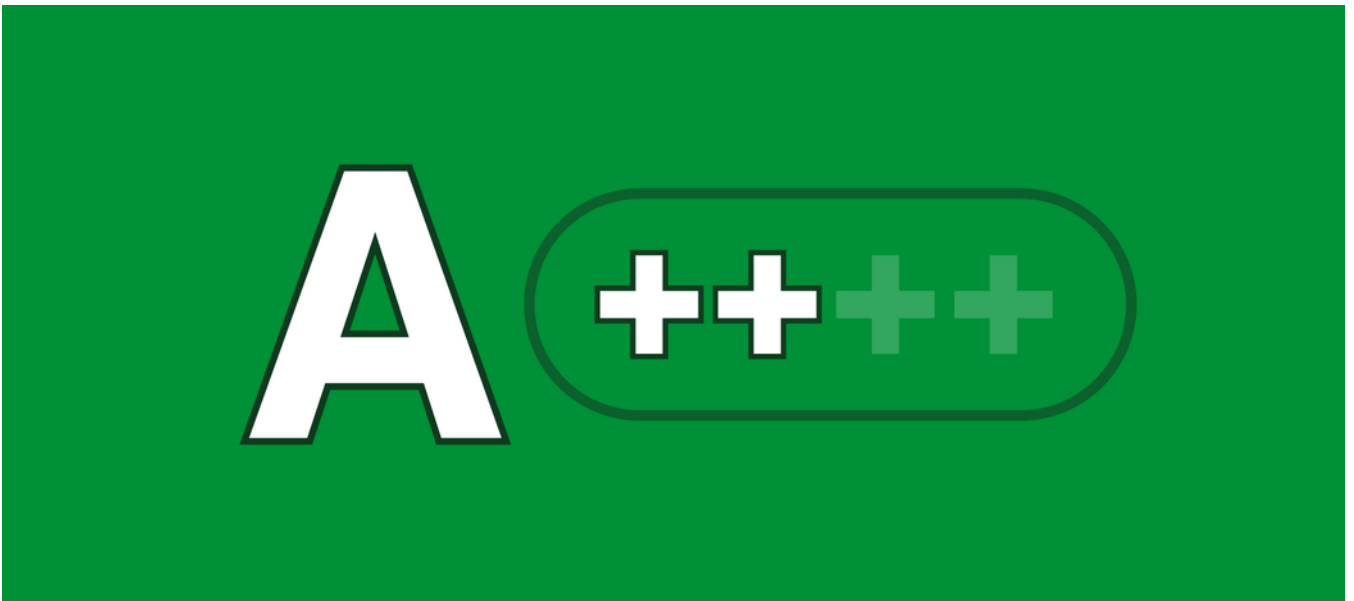






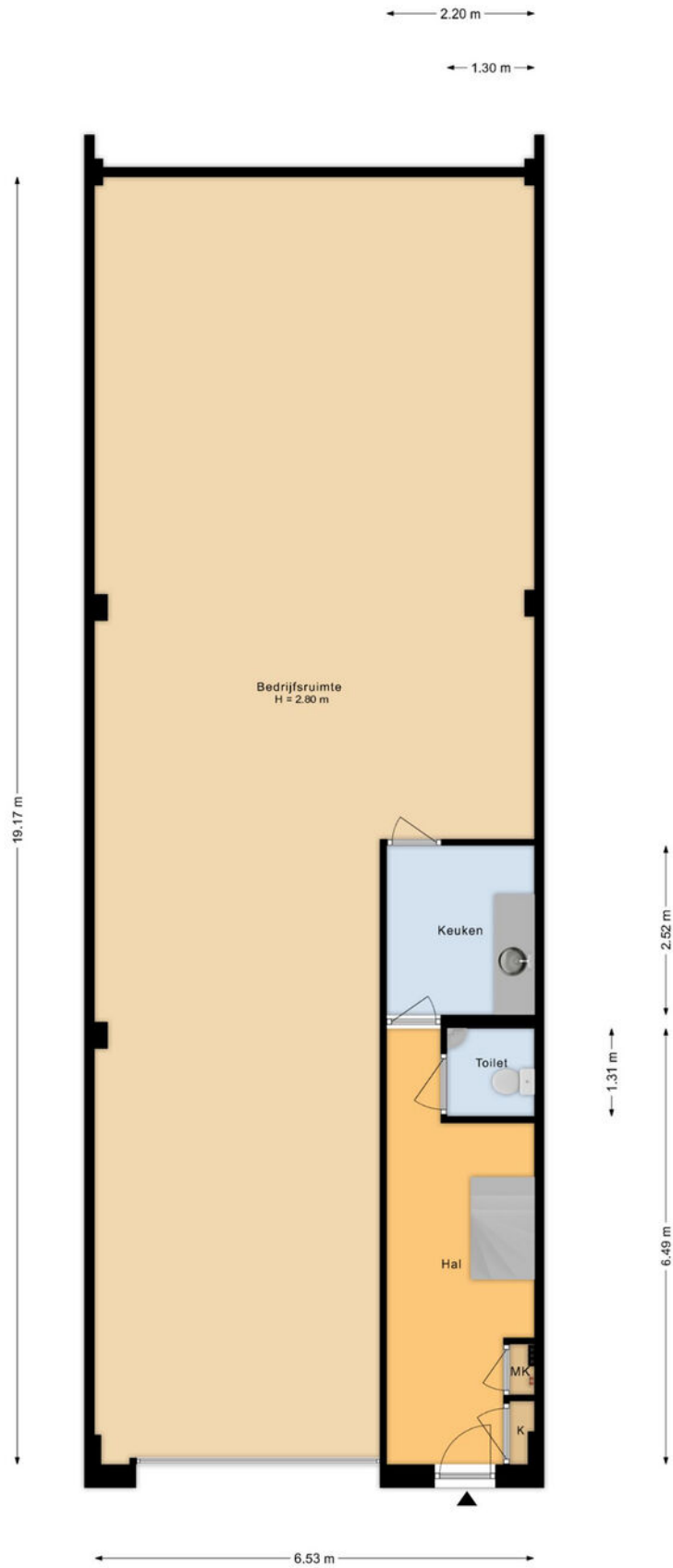


# ENERGIELABEL





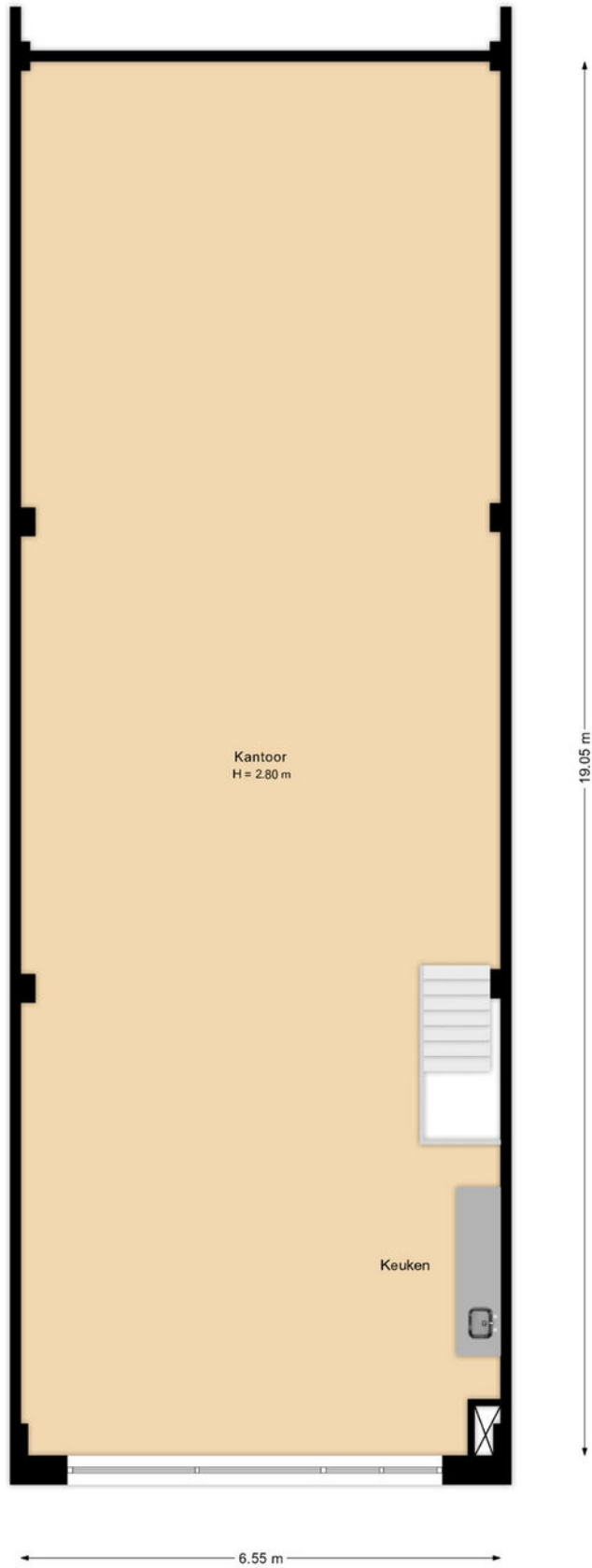
# PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond  
Vennestraat 52 H  
Lisse



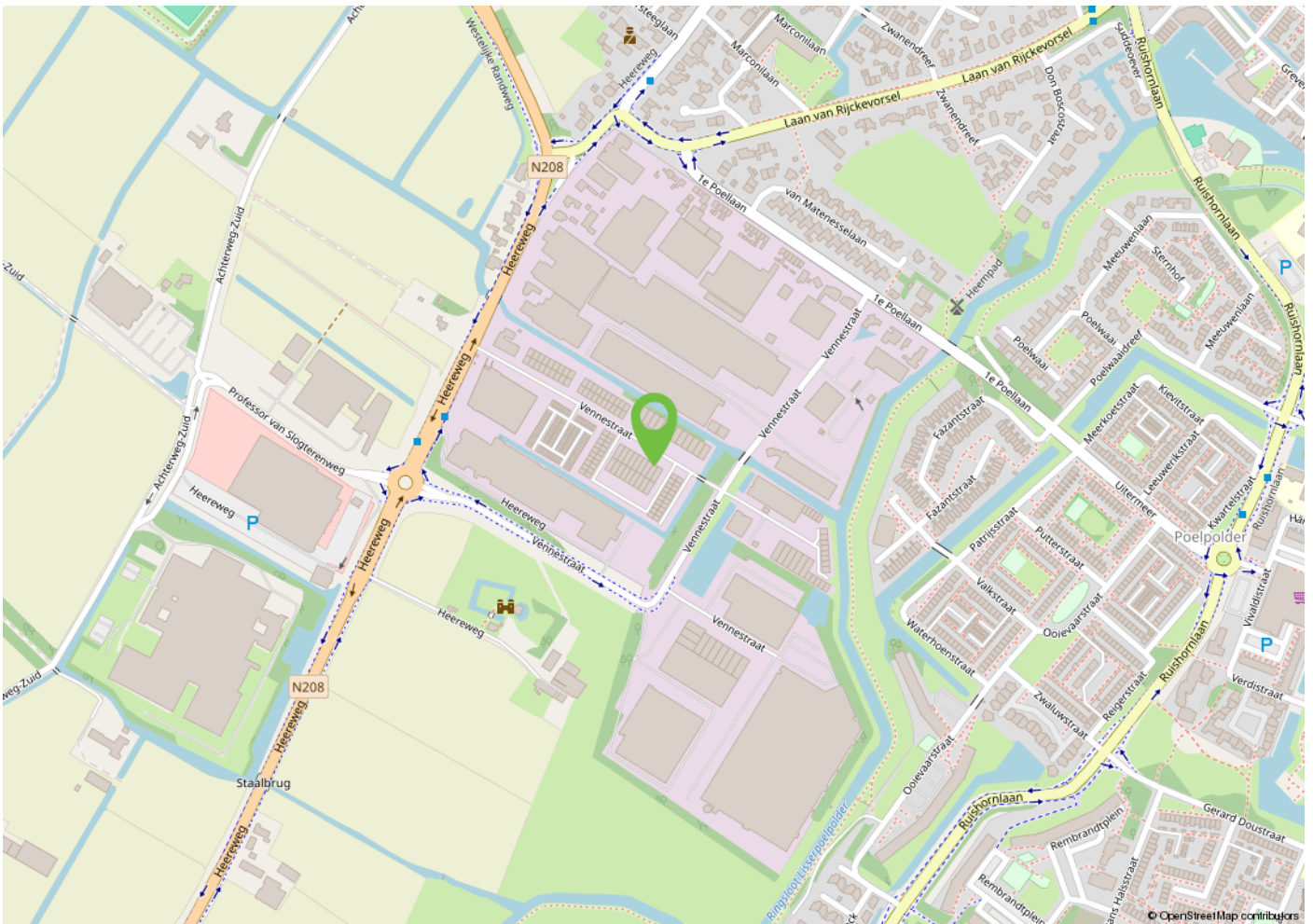
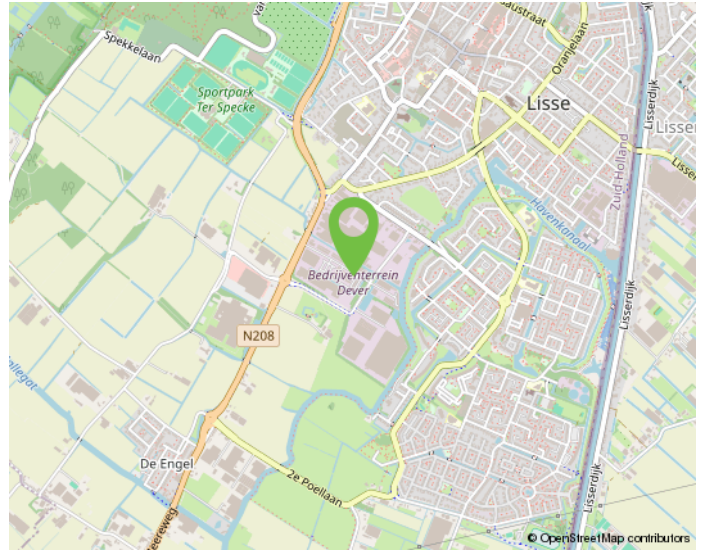
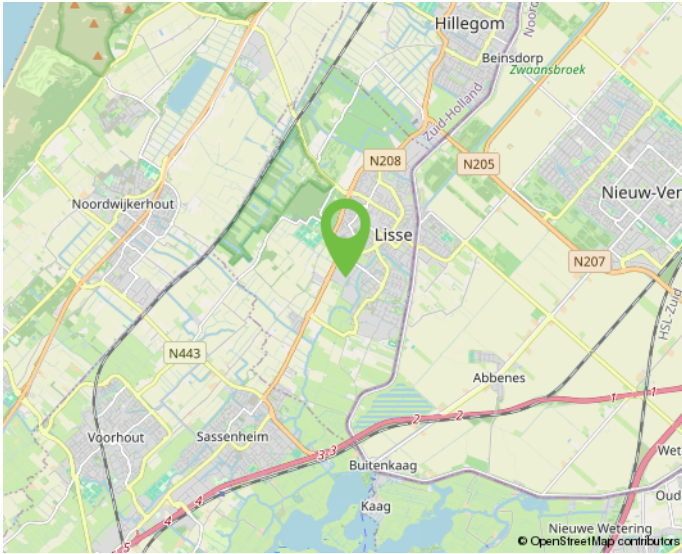
# PLATTEGROND 1E VERDP.



Eerste verdieping  
Vennestraat 52 H  
Lisse



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lisse
—	Huisnummer	Secție	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3301
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

# 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](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

