



# Vastgoedinformatie

Meer en Duin 349, Lisse



## WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!





## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Zeer courante bedrijfsruimte met kantoor aan de Meer en Duin 349 te Lisse. Deze unit is gelegen op Bedrijvenpark Meer en Duin, welke uitstekend bereikbaar is middels de Provinciale weg N207 die direct aansluit op Rijksweg A4 (Amsterdam – Schiphol – Leiden - Den Haag - Rotterdam).

### OPPERVLAKTEN

Circa 50m<sup>2</sup> **BEDRIJFSRUIMTE** begane grond  
Circa 50m<sup>2</sup> **KANTOORRUIMTE** 1e verdieping

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie C, nummers : 4794 A-15 (bedrijfsunit), 4794 A-52 (parkeerplaats 1) en 4794 A-53 (parkeerplaats 2).

### VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een overheaddeur met loopdeur, verlichting, toilet en alarm. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is er via de loopdeur toegang naar de achtertuin. Via de vaste trap bereikt u de kantoorruimte op de 1e verdieping welke beschikt over een aparte vergaderkamer, laminaatvloer, systeemplafonds met inbouwverlichting, douche, toilet, keuken en airconditioning.

### PARKEREN

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen welke gelegen zijn aan de overzijde van het pand.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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.

### VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 215.000,00 kosten koper exclusief btw.

### VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren "Bedrijfsunits Lisse II" bedraagt € 900,12 inclusief btw per jaar.

#### 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 koopvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- 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. Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper 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 koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen 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**





**OBJECTFOTO'S**



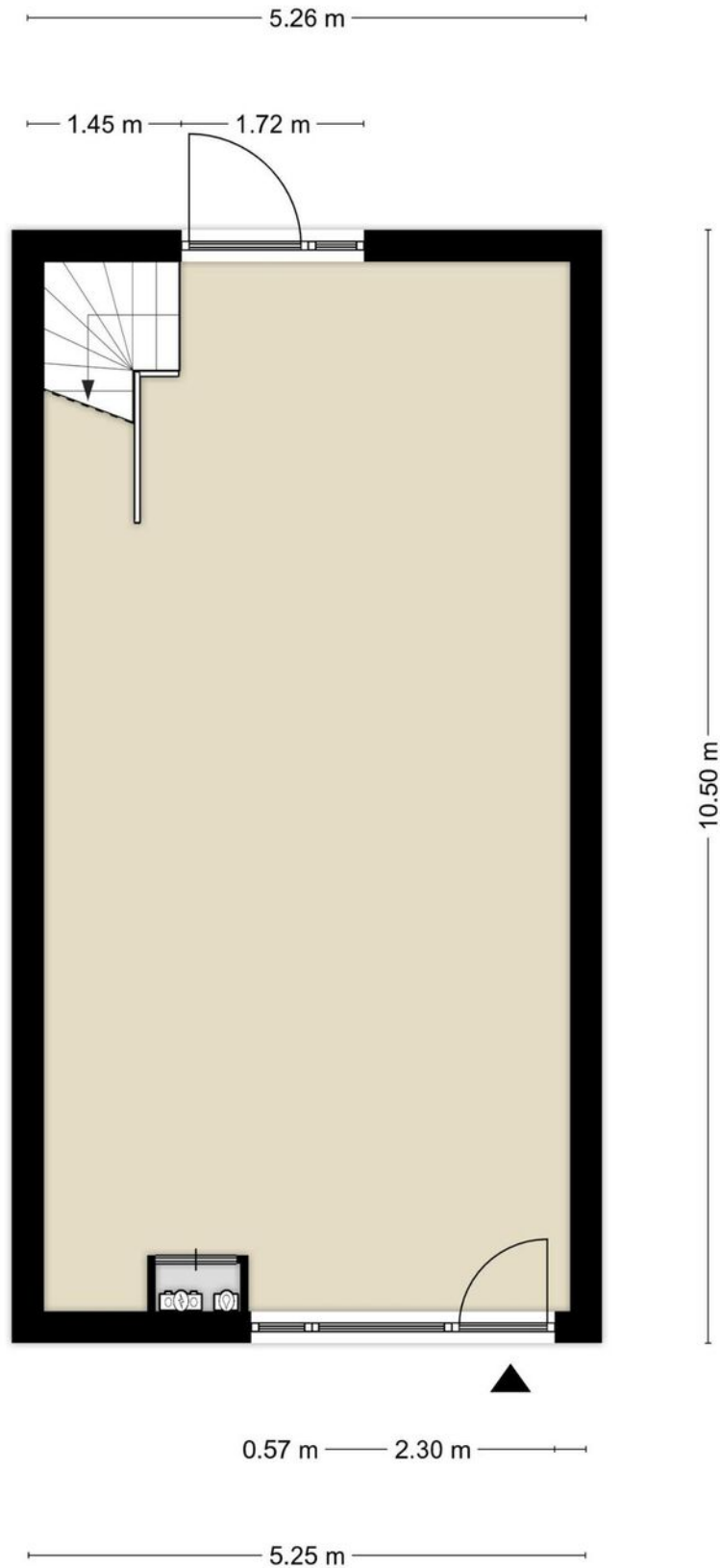


**OBJECTFOTO'S**



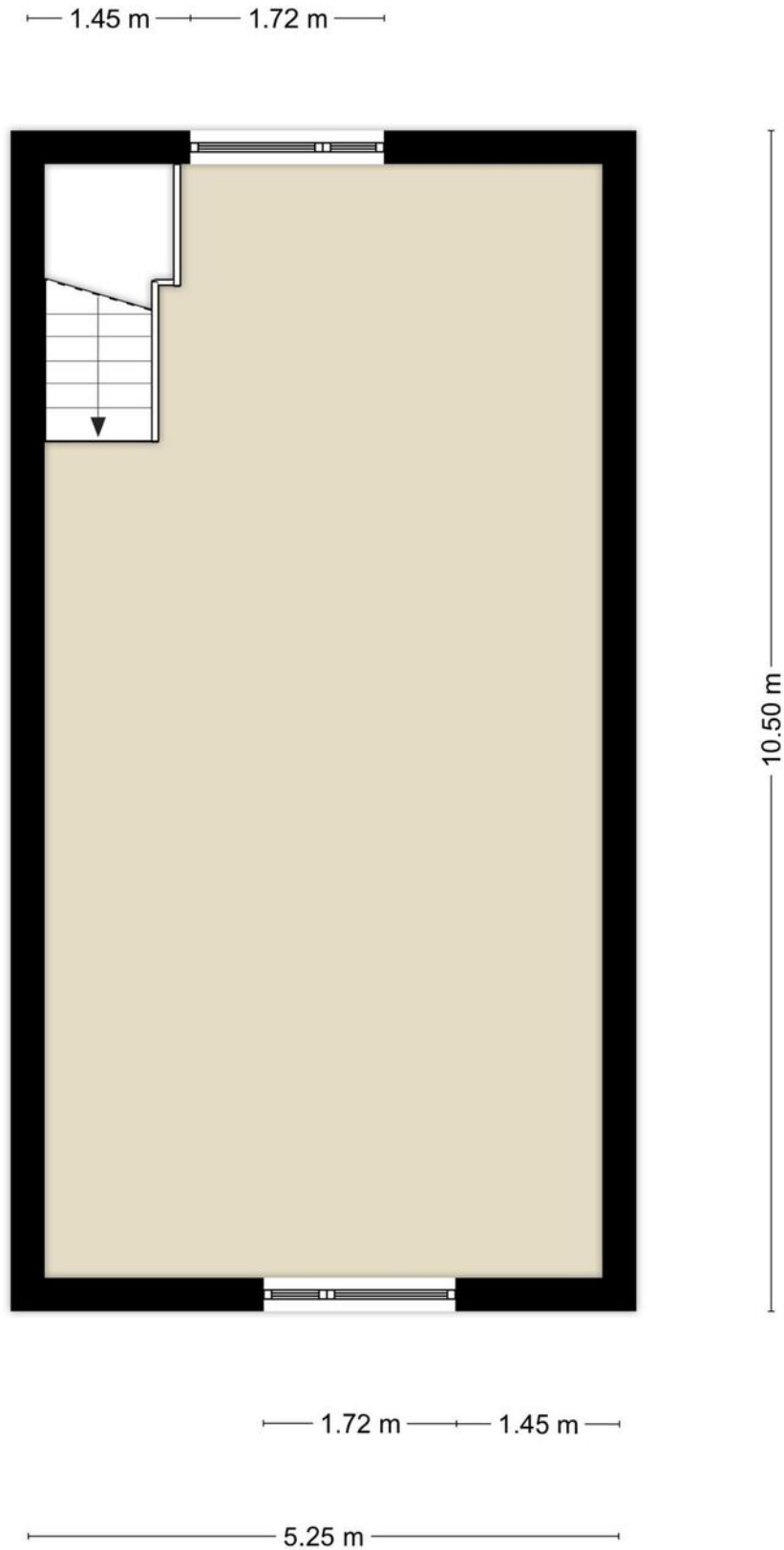


**PLATTEGROND BEGANE GROND**





## PLATTEGROND VERDIEPING







**MENS**  
MAKELAARS

## SPLITSINGSTEKENING





## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse C 4794 A15
UW REFERENTIE	Meer en Duin 349
GELEVERD OP	13-11-2024 - 12:16
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11191378769
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	12-11-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	12-11-2024 - 14:59

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse C 4794 A15](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023490479410015  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Meer en Duin 349

2163 HE Lisse

BAG identificatie: 0553010000004625

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars bedrijfsunits lisse ii te lisse](#)

Ontstaan uit [Lisse C 4792](#)

Splitsingsakten [Hyp4 55915/79](#)

Ingeschreven op 10-12-2008 om 09:45

[Hyp4 50755/159](#)

Ingeschreven op 04-10-2006 om 09:00

#### AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70176/63](#)

Ingeschreven op 01-03-2017 om 09:00

#### RECHTEN

##### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse C 4794 A52
UW REFERENTIE	Meer en Duin 349
GELEVERD OP	18-12-2024 - 10:40
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193941511
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-12-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-12-2024 - 14:59
BLAD	1 van 1

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse C 4794 A52](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023490479410052

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving **Parkeren**

Koopsom

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars bedrijfsunits lisse ii te lisse](#)

Ontstaan uit [Lisse C 4792](#)

Splitsingsakten [Hyp4 55915/79](#)  
[Hyp4 50755/159](#)

Ingeschreven op 10-12-2008 om 09:45  
Ingeschreven op 04-10-2006 om 09:00

#### AANTEKENINGEN

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

#### RECHTEN

##### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse C 4794 A53
UW REFERENTIE	Meer en Duin 349
GELEVERD OP	18-12-2024 - 10:40
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193941683
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-12-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-12-2024 - 14:59
BLAD	1 van 1

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse C 4794 A53](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023490479410053

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving **Parkeren**

Koopsom

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars bedrijfsunits lisse ii te lisse](#)

Ontstaan uit [Lisse C 4792](#)

Splitsingsakten [Hyp4 55915/79](#)

Ingeschreven op 10-12-2008 om 09:45

[Hyp4 50755/159](#)

Ingeschreven op 04-10-2006 om 09:00

#### AANTEKENINGEN

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

#### RECHTEN

##### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

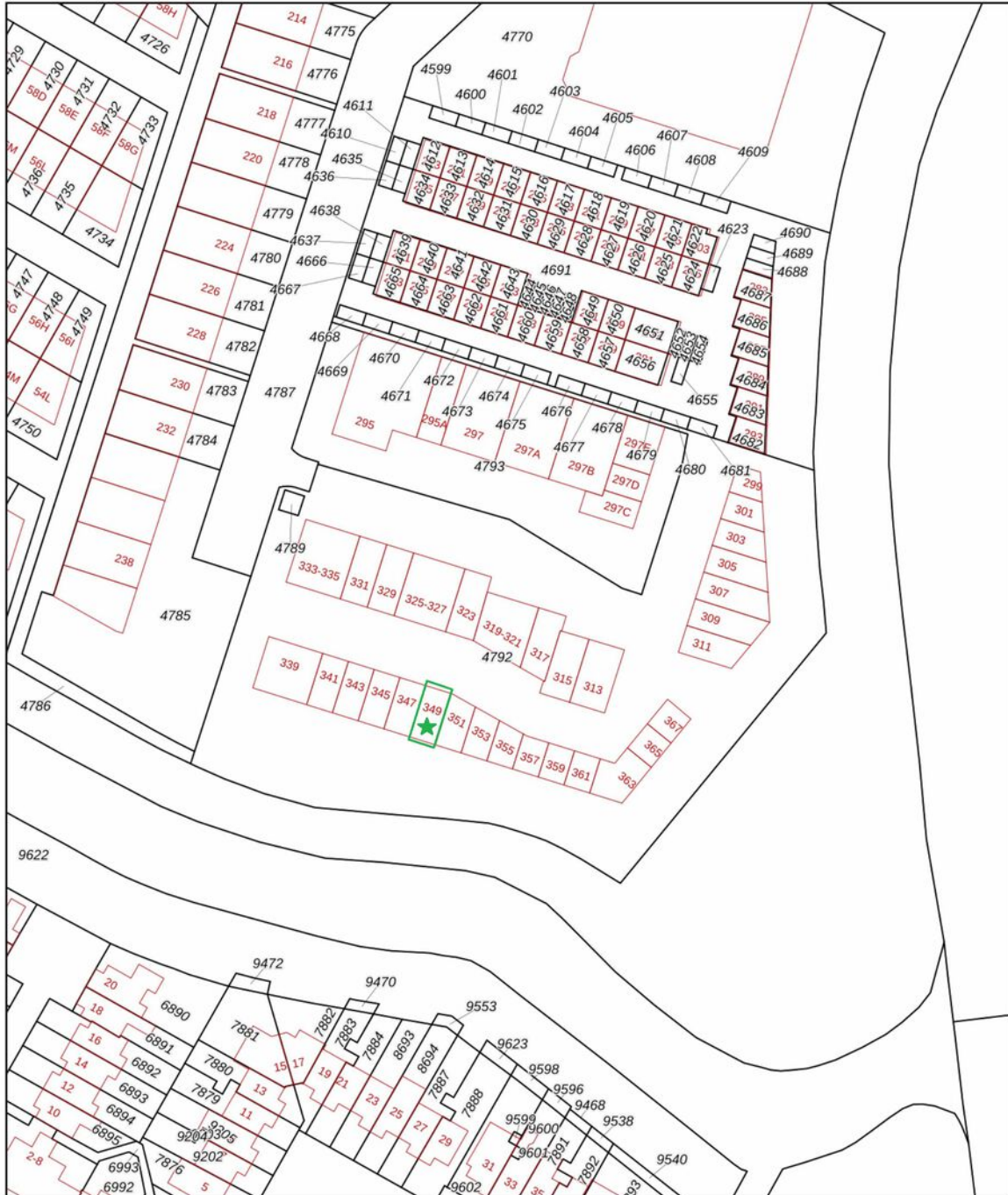
KvK-nummer



# KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meer en Duin 349



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4792	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## BESTEMMINGSPLAN



**Bedrijventerreinen Lisse**  
Bestemmingsplan Gemeente Lisse  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 20-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

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

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijventerrein** >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 3.1**

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 70**
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 12**

## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkende industrie' tevens een metaalbewerkend bedrijf dat voorkomt in de categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' tevens een constructiewerkplaats die voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerkingsbedrijf' tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf dat voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g) kantoren behorende bij de onder a tot en met e genoemde bedrijven mits deze niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- h) webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m<sup>2</sup>;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m<sup>2</sup>;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m<sup>2</sup> per kantoor;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor 2' zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 350m<sup>2</sup>;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hondentrimsalon' tevens een hondentrimsalon;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' tevens een massagesalon;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een sportschool;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' tevens een zwembad;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een loskade ten behoeve van het aangrenzende perceel;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel van ten hoogste 1.250 m<sup>2</sup>;



## BESTEMMINGSPLAN

- v) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' voor detailhandel in volumineuze goederen;
  - w) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor een thuiszorgwinkel;
  - x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - badkamerspecialzaak' tevens een badkamerspecialzaak;
  - y) ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens voor een praktijkruimte;
  - z) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel chemische bestrijdingsmiddelen' tevens een groothandel in chemische bestrijdingsmiddelen;
  - aa) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor een monument;
- met daaraan ondergeschikt:
- bb) detailhandel bij productiebedrijven;
  - cc) incidentele workshops;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
- dd) ontsluitingswegen en erftoegangswegen;
  - ee) parkeervoorzieningen;
  - ff) groenvoorzieningen;
  - gg) nutsvoorzieningen;
  - hh) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

#### 3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c) het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d) indien de gebouwen op één bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, dient een onderlinge afstand van ten minste 3 m in acht te worden genomen;
- e) de afstand tussen gebouwen en wegen dient ten minste 6 m te bedragen;
- f) de afstand tussen gebouwen en water dient ten minste 3 m te bedragen;
- g) gebouwen mogen aan ten hoogste één zijde in de zijdelingse grens van het bouwperceel worden gebouwd; indien een (zijde van een) gebouw niet in de zijdelingse grens wordt gebouwd, dient de afstand van het gebouw tot deze grens ten minste 3 m te bedragen;
- h) de bestaande inhoud van de bedrijfswoning niet vergroot mag worden, behalve voor het realiseren van aan- en uitbouwen;
- i) ten aanzien van aan- en uitbouwen gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

## BESTEMMINGSPLAN

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
  - 1) maximaal 9 m voor palen en masten;
  - 2) maximaal 15 meter voor vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast;
  - 3) maximaal 2 m voor terreinafscheidingen, met dien verstande dat terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mag bedragen;
  - 4) maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge afstanden en situering van bouwwerken tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van een calamiteitenontsluitingsroute, onder de voorwaarde dat:

- a) de ingevolge de voorschriften toegestane oppervlakte aan gebouwen niet wordt beperkt;
- b) de breedte van de calamiteitenontsluitingsroute ten minste 1 m bedraagt.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c met inachtneming van de volgende regels:

- a) voorzien wordt in voldoende boven- of ondergrondse parkeervoorzieningen alsmede in voldoende laad- en losruimte voor het bedrijf (overeenkomstig artikel 17.4);
- b) de afstanden tot (zij)erfafscheidingen, de weg en het water als genoemd in lid 3.2.1 onder d, e, f en g niet worden overschreden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van de onder 3.1 genoemde gronden geldt dat:

- a) parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en voldaan moet worden aan artikel 17.4;
- b) opslag van goederen op onbebouwde gronden uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak tot een totale stapelhoogte van 6 m;
- c) risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d) verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- e) geluidszoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan.

#### 3.5.2 Ondergeschikte functies

- a) ondergeschikte detailhandel binnen een productiebedrijf mogelijk is, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt.
- b) incidentele workshops zijn toegestaan, mits deze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden;
- c) bij webwinkels is een showroom voor het tonen van (stalen van) producten toegestaan, mits geen verkoop ter plaatste plaatsvindt.



## BESTEMMINGSPLAN

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a) lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) lid 3.1 teneinde 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 (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; waarbij geldt dat risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan, parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden en het bedrijf niet mag zorgen voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

#### 3.6.2 Kleinschalige kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder I om nieuwe kleinschalige kantoren toe te laten mits:

- a) het totaal aantal kleinschalige kantoren niet meer bedraagt dan 20 vestigingen;
- b) de maximale vloeroppervlakte per kantoor 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c) er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform artikel 17.4;
- d) er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- e) er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de aanwezige bedrijven.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

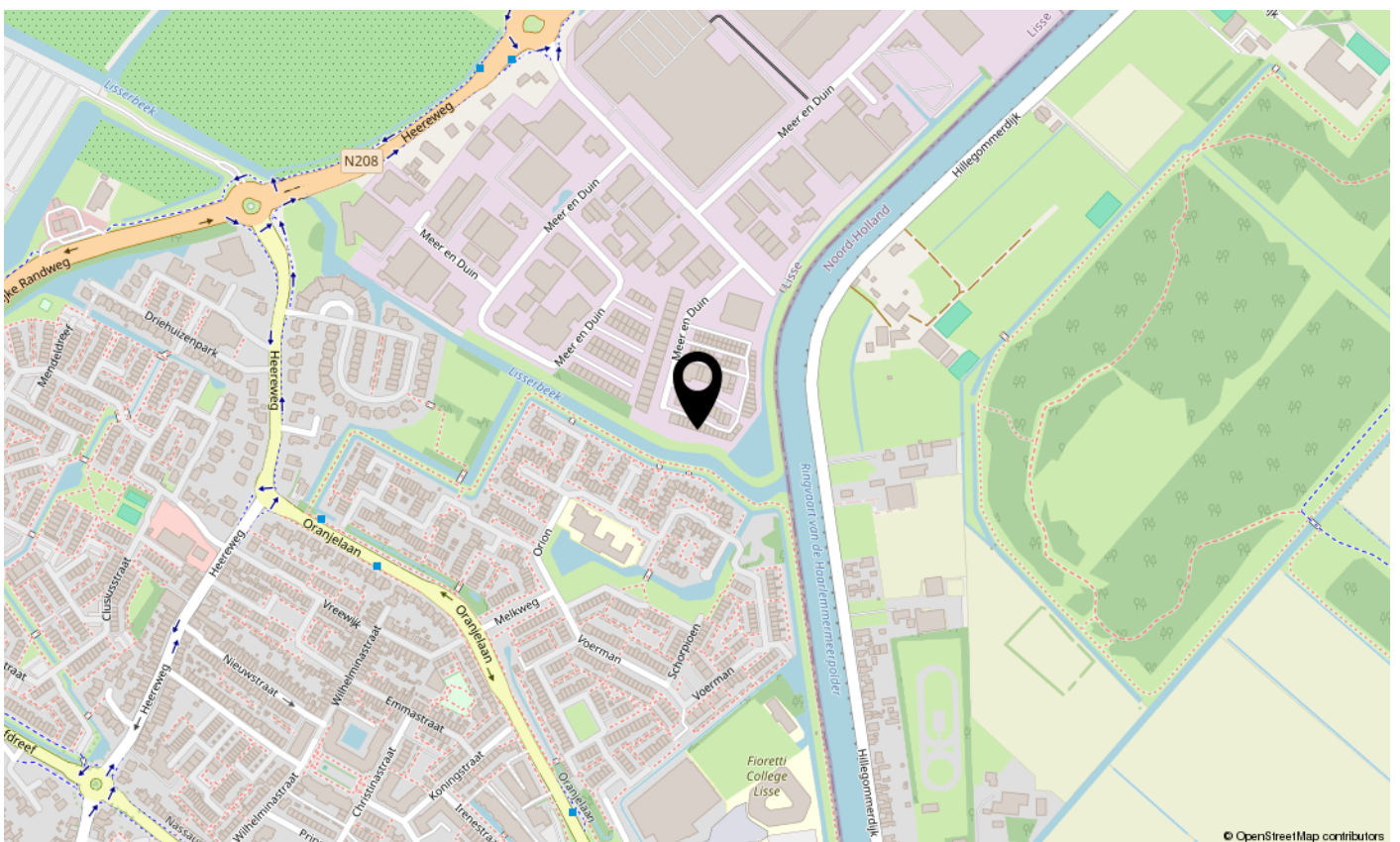
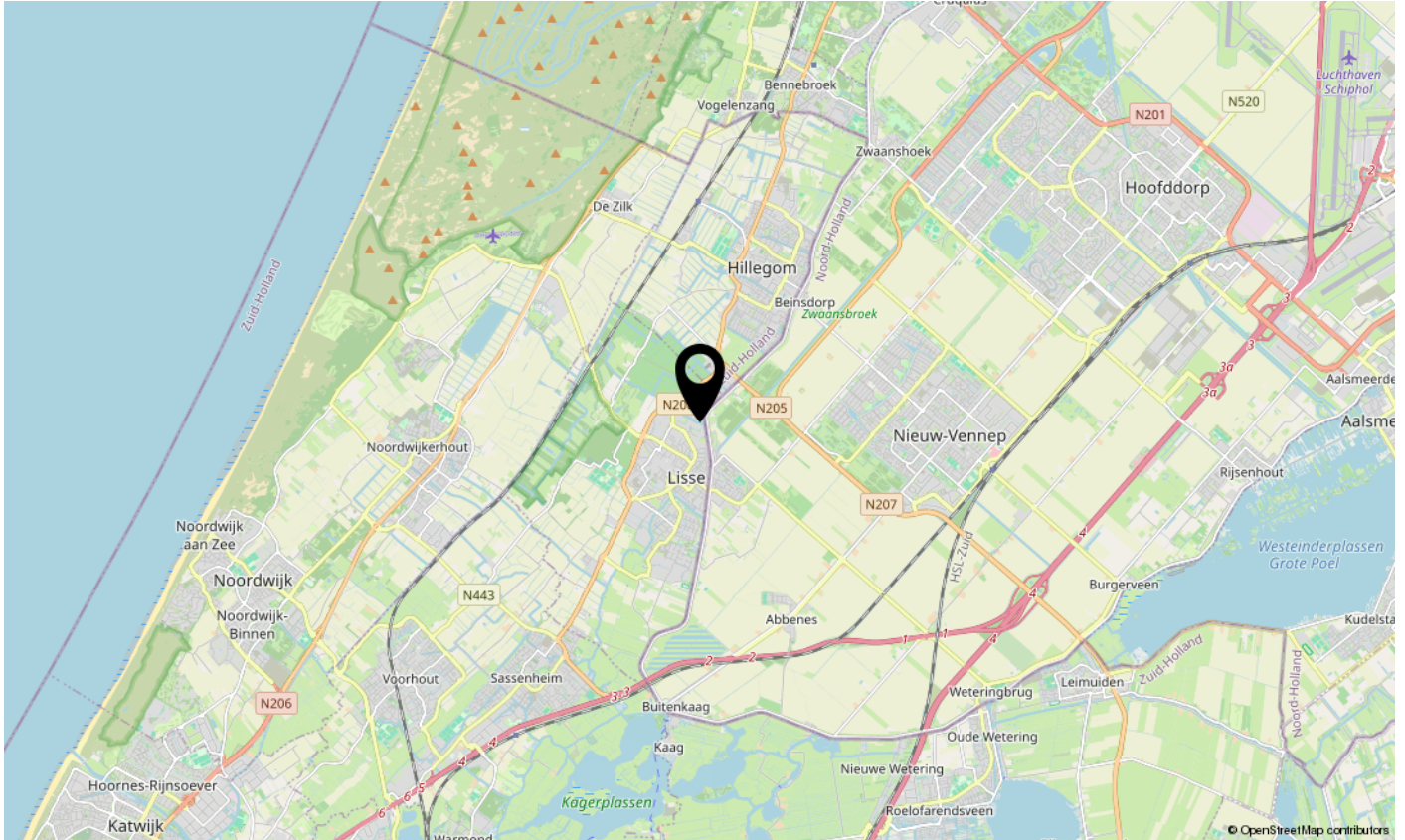
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a) de aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van detailhandel;
- b) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid-massagesalon' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een massagesalon.



**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)