



Vastgoedinformatie

2e Poellaan 30-32, 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

Bedrijfsruimte met kantoor gelegen aan de 2e Poellaan 30-32 te Lisse. Het 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

2e Poellaan 30: circa 930m² bedrijfshal.

2e Poellaan 32: circa 872m² bedrijfshal met circa 285m² entresolvloer, circa 192m² kantoorruimte en circa 385m² opslagruimte op de houten tussenvloer boven het kantoor en de bedrijfshal.

Deelverhuur is bespreekbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3575 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

2e Poellaan 30: deze bedrijfshal is voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren, 1 handbedienbare overheaddeur, led-verlichting, verwarming middels een gasheater een een vrije hoogte van circa 5,8 meter.

2e Poellaan 32: de bedrijfshal is voorzien van 1 elektrisch bedienbare overheaddeur, 2 handbedienbare overheaddeuren, led-verlichting, verwarming middels een gasheater, deels een vrije hoogte van circa 5,8 meter en onder de entresolvloer circa 2,7 meter. De kantoorruimte beschikt over systeemplafonds met led-verlichting, verwarming via CV-installatie en radiatoren, kantineruimte met keuken en toiletten.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding kan plaatsvinden vanaf 1 februari 2025.

HUURPRIJS

De huurprijs voor het geheel bedraagt € 119.500,00 exclusief btw per jaar.

Indien geopteerd wordt voor deelverhuur zal de huurprijs in overleg met onze opdrachtgever vastgesteld worden.

HUUROVEREENKOMST EN HUURTERMIJN

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). De huurtermijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is 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 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% 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

Per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

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

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 in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.

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
Website: 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



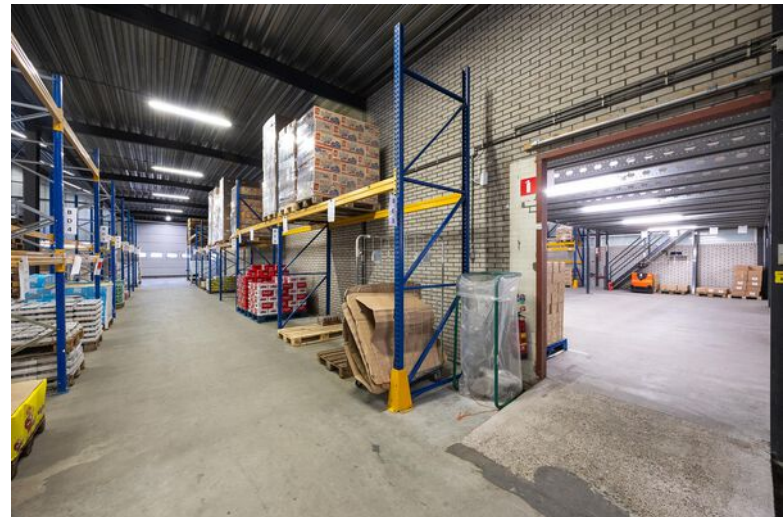
OBJECTFOTO'S



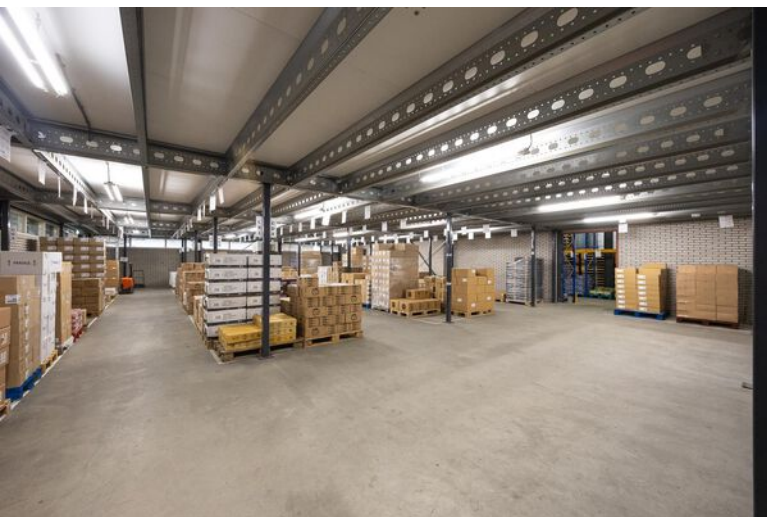
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT

Lisse B 3575

UW REFERENTIE

2e Poellaan 30

GELEVERD OP

04-09-2024 - 13:12

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11185859957

BLAD

1 van 1

BIJLAGE

1 van 1

Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding [Lisse B 3575](#)

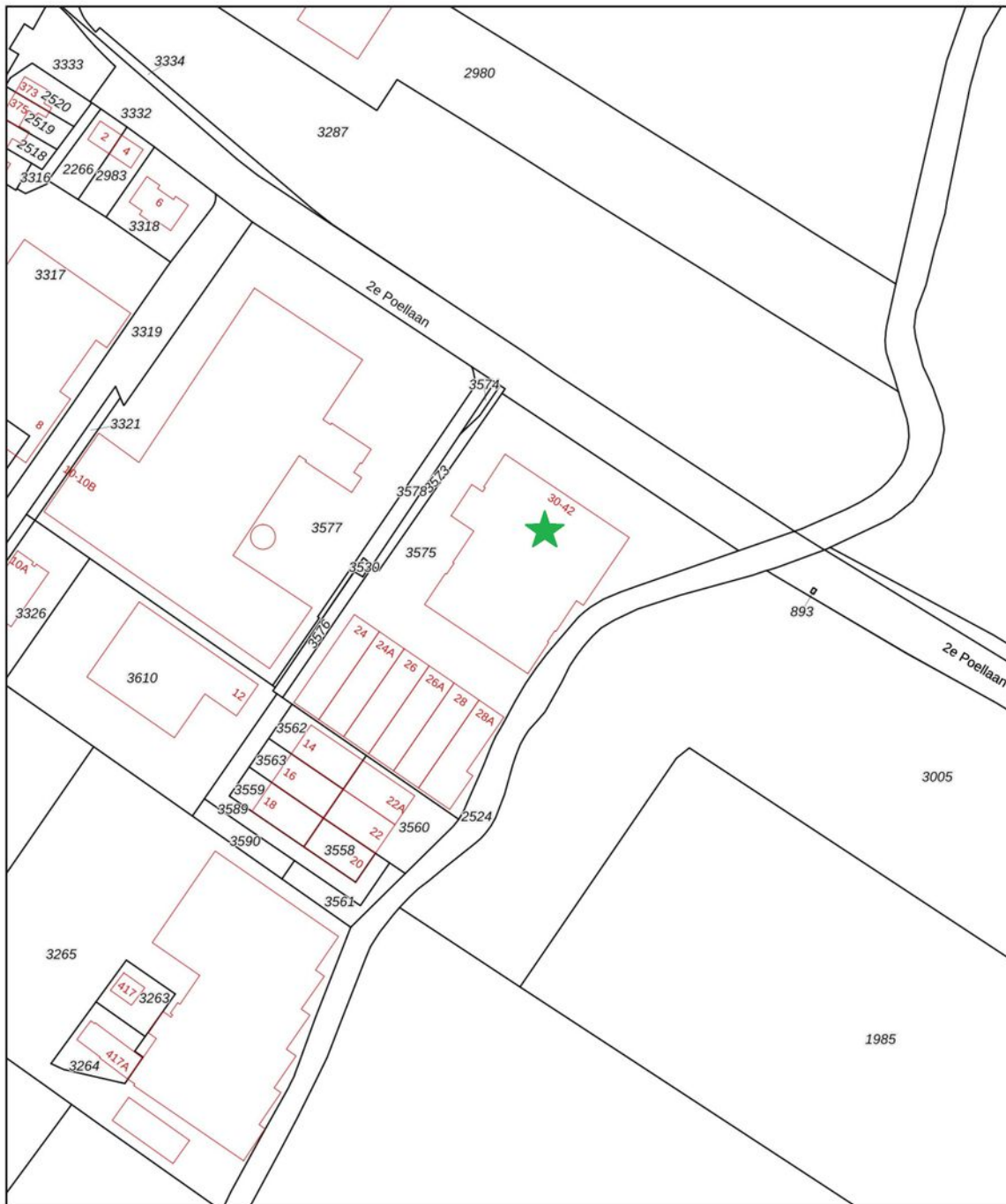
Kadastrale objectidentificatie: 023480357570000

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

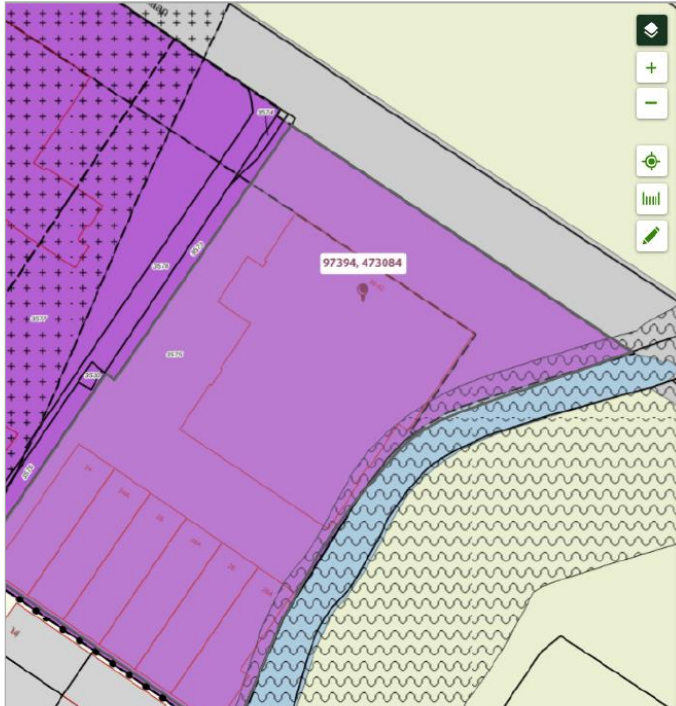
Uw referentie: 2e Poellaan 30



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3575	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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



Landelijk Gebied
Bestemmingsplan Gemeente Lisse
meer kenmerken ▼
vastgesteld 12-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plakinfo 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

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;
- 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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 ³	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m ²	3 m	6 m	
bedrijfsgebouwen	-	het met de aanduiding 'maximum bebouwings- percentage (%)' aangegeven bebouwings- percentage*	6 m**	10 m
erf- of terreinafscheidingen:				
- voor de voorgevel	-	-	-	1 m
- buiten bouwvlakken	-	-	-	1 m
- overige plaatsen	-	-	-	2 m
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.

BESTEMMINGSPLAN

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:

- a) 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;
- b) 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 m² bedraagt en hiermee de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- c) van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- d) 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:

- a) Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d) 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;
- e) opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f) paardenbakken zijn niet toegestaan;
- g) internetverkoop is toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- h) per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

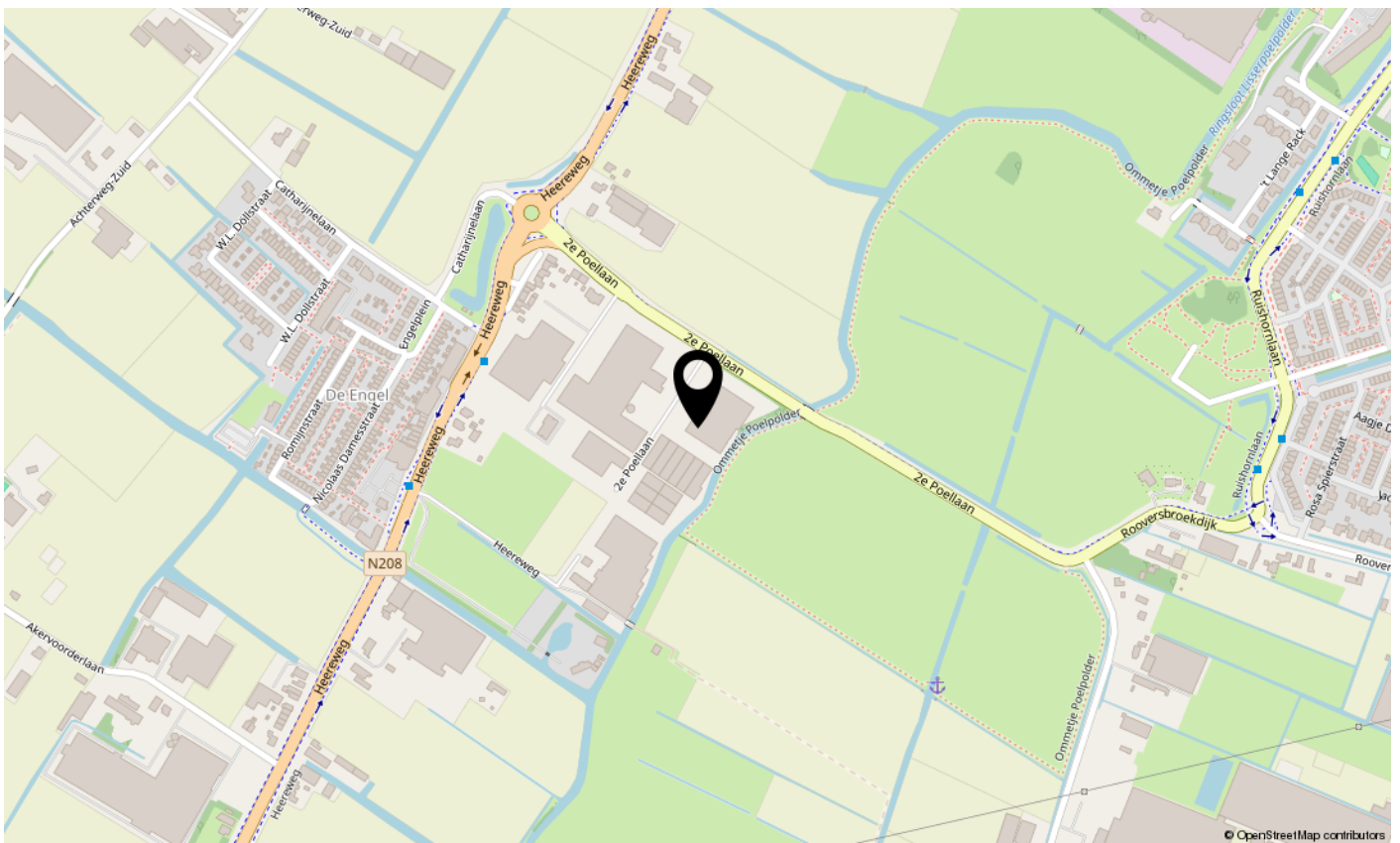
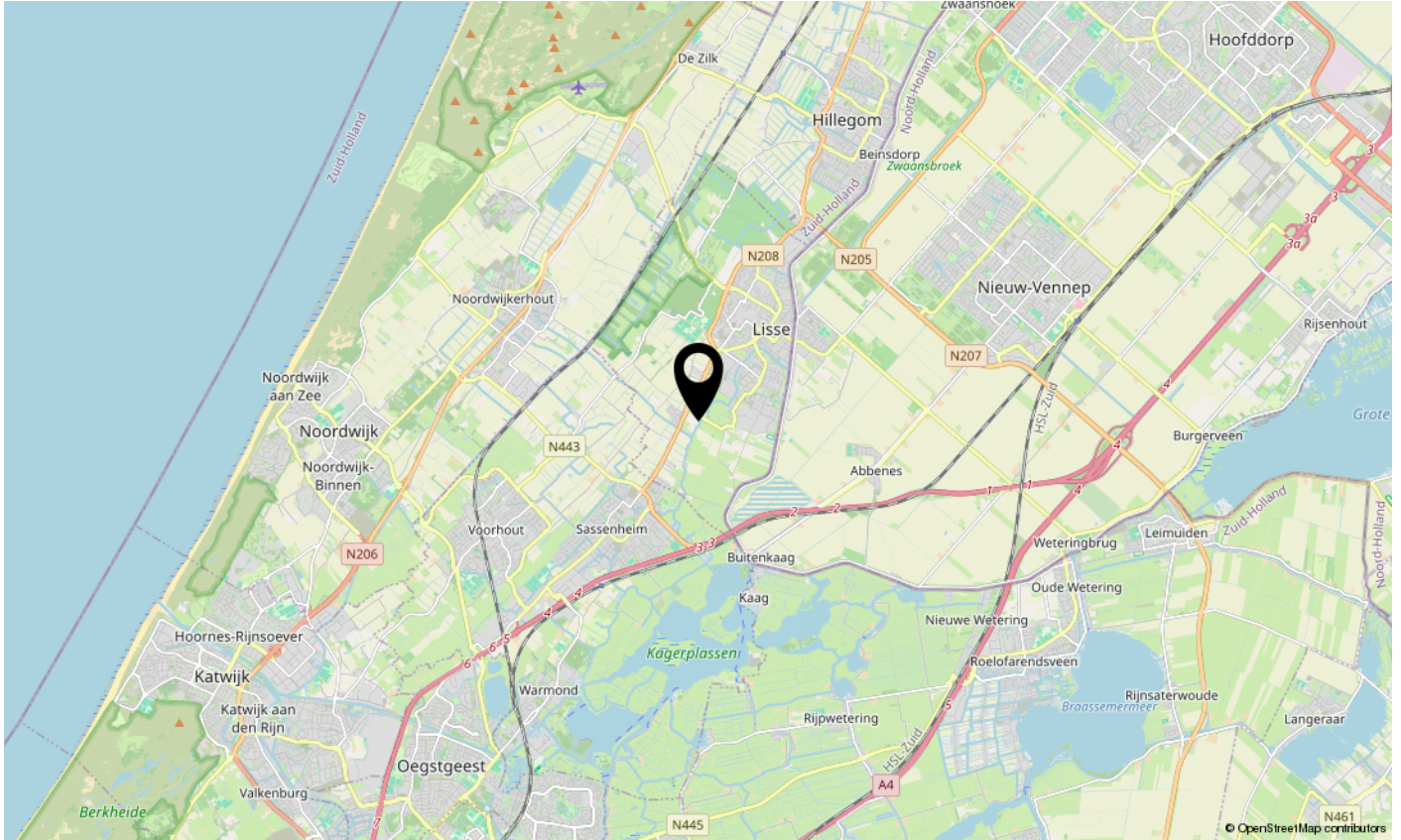
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1:

- 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

Website: www.mens.nl