



# Vastgoedinformatie

Meer en Duin 80, Lisse

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een modern en representatief bedrijfsobject met kantoor-/showroomruimte. Gunstig gelegen op bedrijventerrein "Meer en Duin" te Lisse, nabij de N207 welke aansluit op de A4/A44. De luchthaven Schiphol ligt op circa 15 autominuten afstand. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is prima; er is een bushalte bij de entree van het bedrijventerrein.

### OPPERVLAKTEN

Circa 300 m<sup>2</sup> **BEDRIJFSRUIMTE** begane grond, waarvan circa 60 m<sup>2</sup> entree, sanitaire ruimte, spreekkamer en keuken.  
Circa 175 m<sup>2</sup> **KANTOOR-/OPSLAGRUIMTE** 1e verdieping.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 4239, gedeeltelijk.

### VOORZIENINGEN

De begane grond is voorzien van een entree met balie en spreekkamer (glazen bouwstenen), stucplafond met inbouwspots, alarminstallatie, verwarming middels CV-ketel en radiatoren, toilet, een ruime open keuken met diverse inbouwapparatuur, overheaddeur, verwarming middels heaters, verlichtingsarmaturen en krachtstroom. Op de verdieping bevinden zich diverse kantoorvertrekken met laminaatvloer, systeemplafond, verlichtingsarmaturen, airco en een opslagruimte met lichtstraat.

Aan de voorzijde van dit object bevinden zich 4 parkeerplaatsen. De aanwezige airco maakt geen deel uit van het gehuurde, onderhoud, reparatie en/of vervanging hiervan is voor rekening en risico van huurder.

### OPLEVERING EN AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding zal geschieden in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 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.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 31.500,00 exclusief btw per jaar.

### HUUROVEREENKOMST

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

### HURTERMIJN

De termijn 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 kwartaal vooruit.

## ZEKERHEIDSSTELLING

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.
- 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**



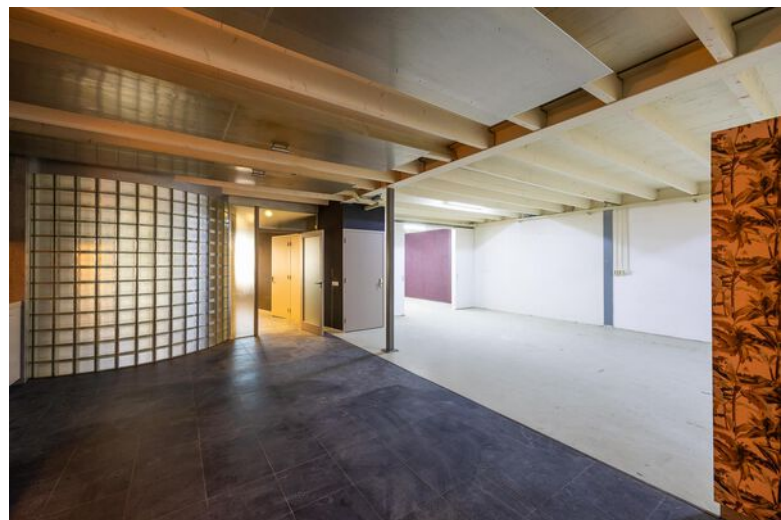
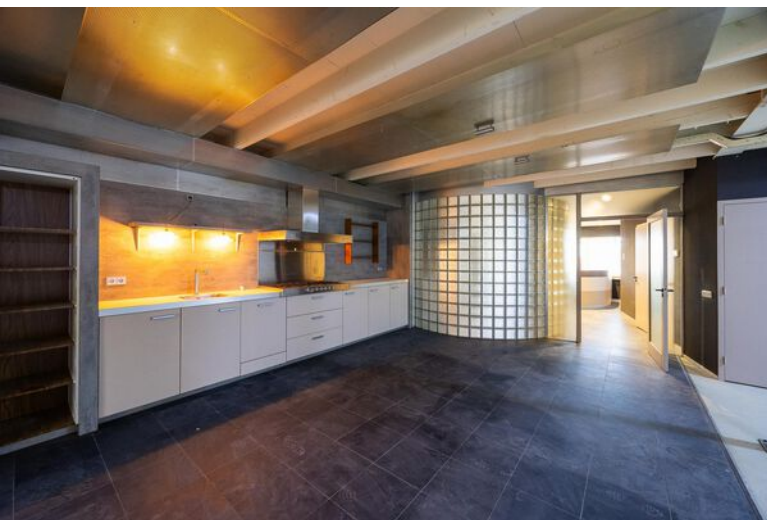


**OBJECTFOTO'S**





**OBJECTFOTO'S**





**OBJECTFOTO'S**







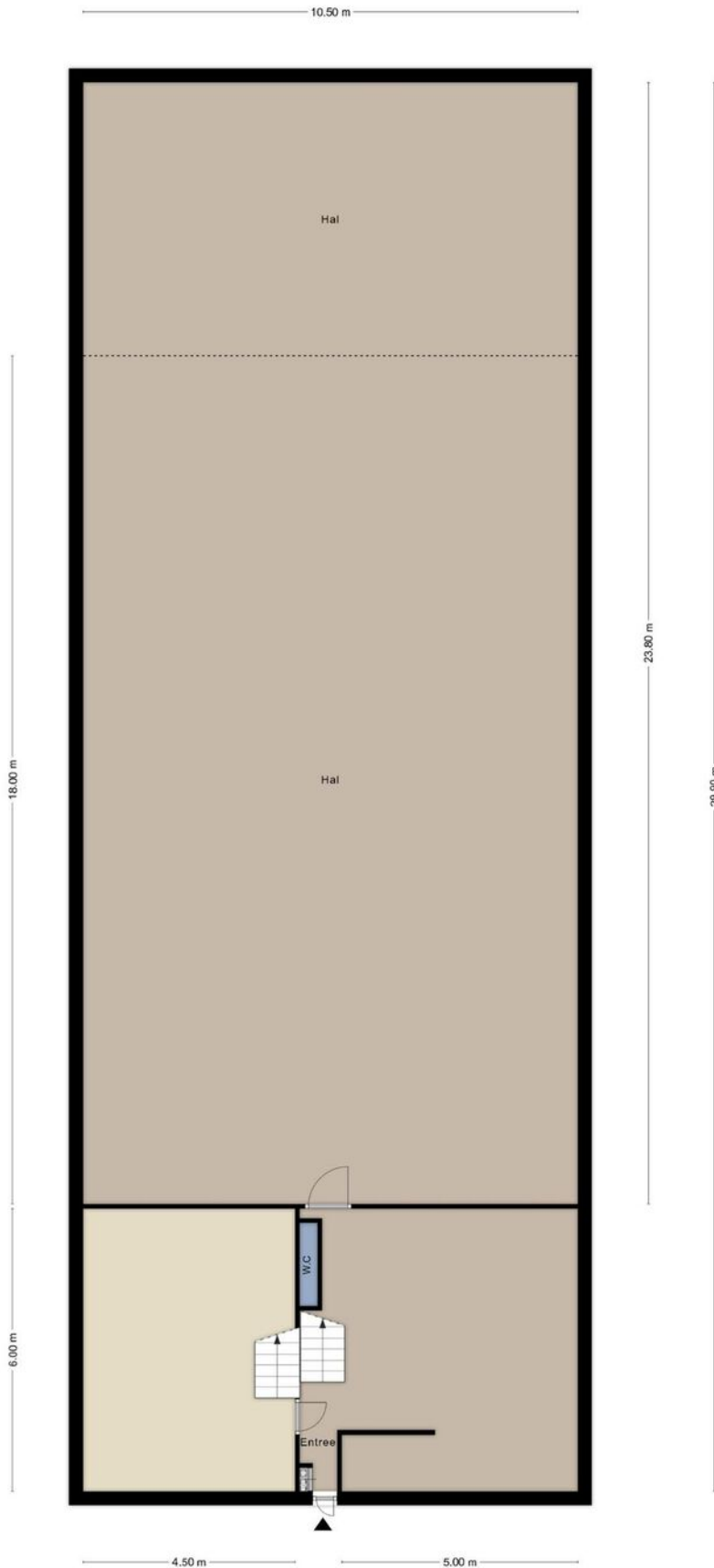
**OBJECTFOTO'S**





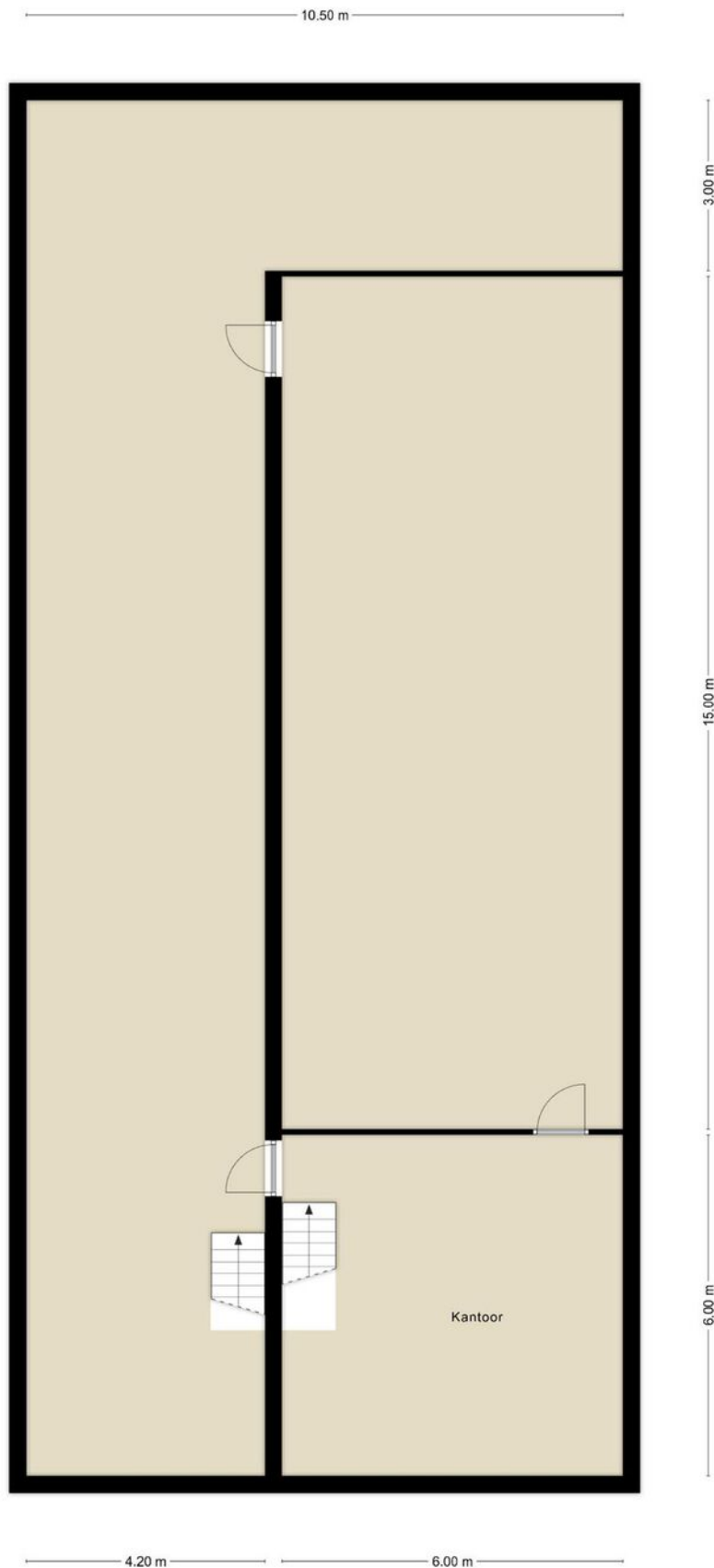


## PLATTEGROND BEGANE GROND





## PLATTEGROND VERDIEPING



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT

Lisse C 4239

UW REFERENTIE

Meer en Duin 80

GELEVERD OP

16-07-2024 - 09:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11182513260

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-07-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-07-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse C 4239](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023490423970000

**Locaties** Meer en Duin 80

2163 HC Lisse

BAG identificatie: 0553010000004438

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Meer en Duin 80 A

2163 HC Lisse

BAG identificatie: 0553010000005160

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Meer en Duin 80 B

2163 HC Lisse

BAG identificatie: 0553010000003034

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

MEER EN DUIN 80 C

2163 HC LISSE

**Kadastrale grootte** 2.475 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 98687 - 475952

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)  
Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Lisse C 4199](#)

#### AANTEKENINGEN

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




## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meer en Duin 80

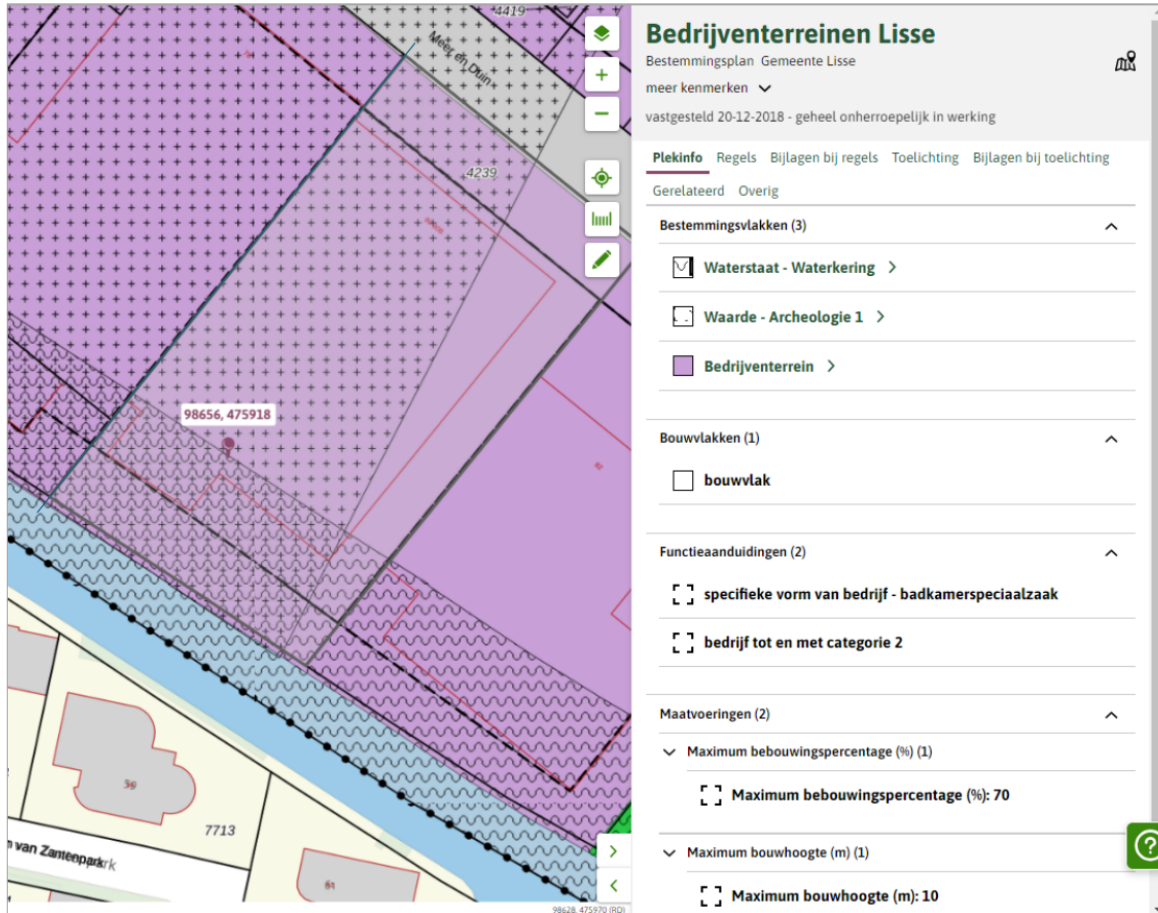


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4239</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 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 (3)** ▲

- Waterstaat - Waterkering ▶
- Waarde - Archeologie 1 ▶
- Bedrijventerrein ▶

**Bouwvlakken (1)** ▲

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)** ▲

- specifieke vorm van bedrijf - badkamerspecialzaak
- bedrijf tot en met categorie 2

**Maatvoeringen (2)** ▲

- ▼ Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 70
- ▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 10



## 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 plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m<sup>2</sup>;
- k. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m<sup>2</sup>;
- l. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m<sup>2</sup> per kantoor;
- m. ter plaatste 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;

## BESTEMMINGSPLAN

- 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>;
- 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 - badkamerspeciaalzaak' tevens een badkamerspeciaalzaak;
- 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 (%)';



## BESTEMMINGSPLAN

- 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.

### 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 techniekkast;
  - 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.

## BESTEMMINGSPLAN

### 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.

### 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.



## BESTEMMINGSPLAN

### 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.

**ENERGIELABEL**

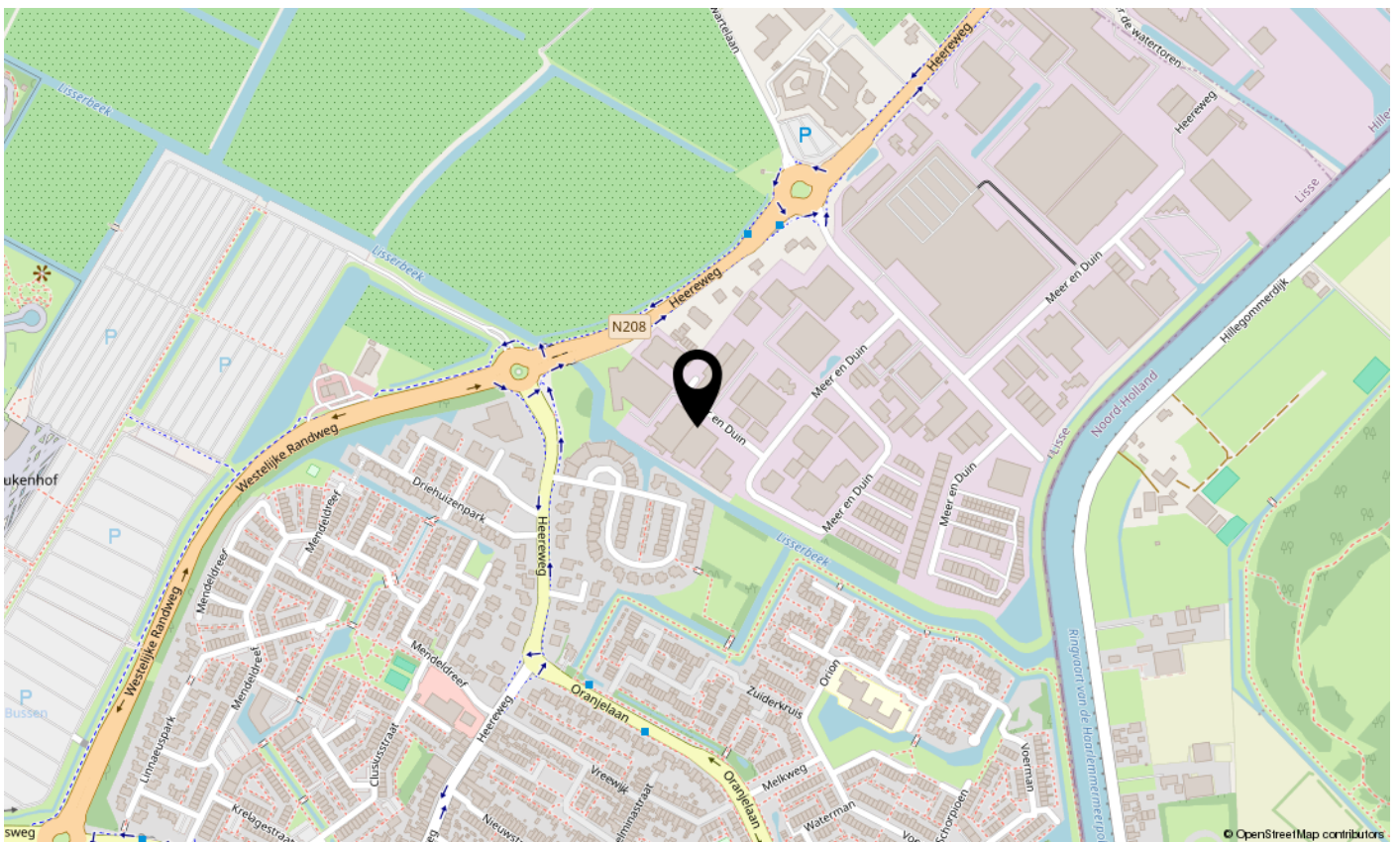
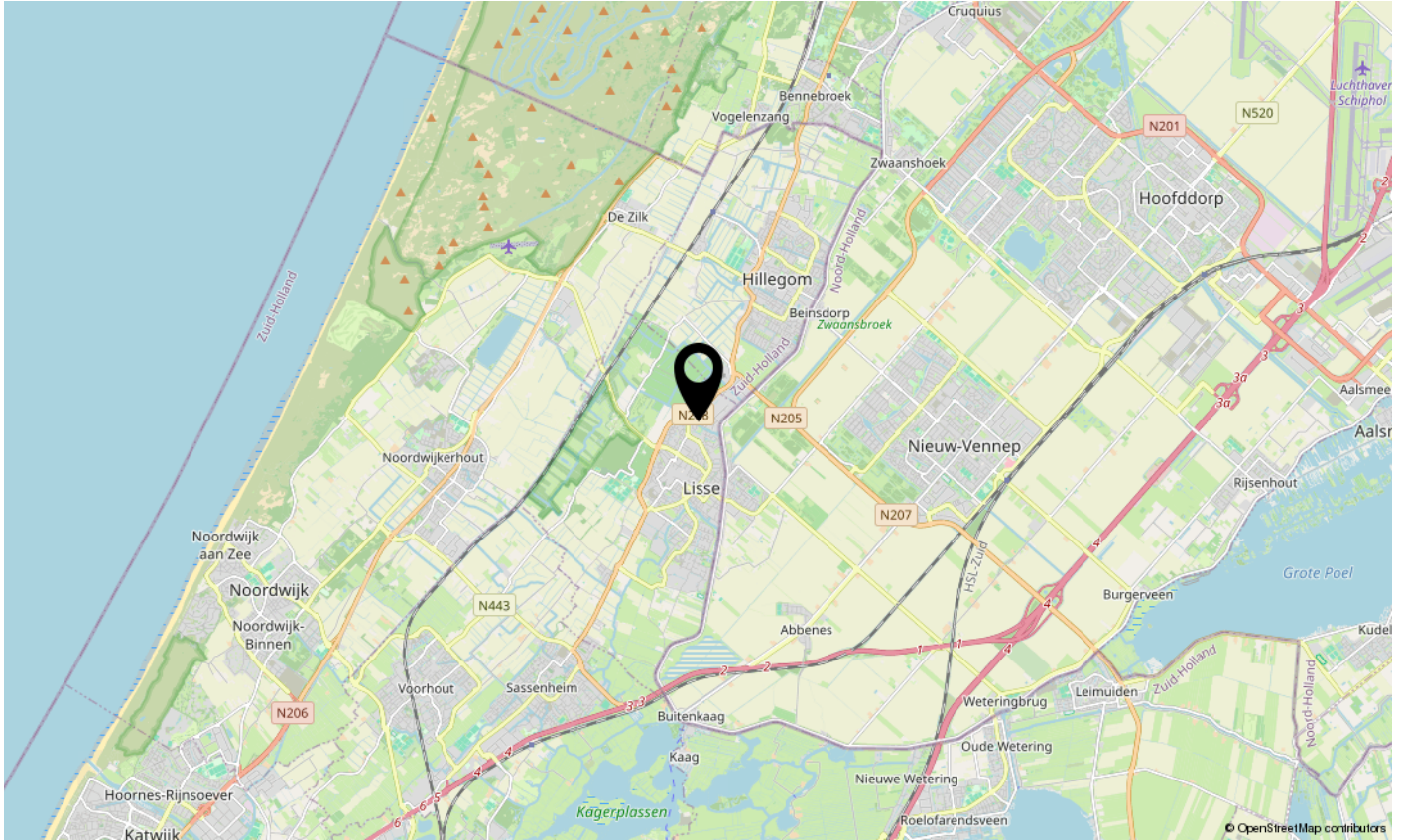
2163HC 80 		
Status van het energielabel: DEFINITIEF		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0553010000004438	
BAG pand id	0553100000006406	
Provisional id	-	
Labelklasse	<b>D</b>	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	18-03-2021	
Opnamedatum	09-02-2021	
Geldig tot	09-02-2031	
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	261,40 m <sup>2</sup>	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	120,77	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	239,70	- kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	239,70	kWh/m <sup>2</sup> ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	102,90	kWh/m <sup>2</sup> ·jr





**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)