

# Kanaalstraat 68

Lisse

WINKELRUIMTE

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**105 m<sup>2</sup>**

BTW belast

Welstandsklasse

Bouwjaar

Ligging

Parkeren

Energie­label

Verdiepingen

**1**

ja

A1

1989

winkelgebied

blauwe zone directe  
omgeving

volgt



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Gunstig gelegen op een prominente A1-zichtlocatie midden in het levendige centrum van Lisse met een intensieve passantenstroom, moderne winkelruimte van totaal ca. 105 m<sup>2</sup> VVO.

Het betreft een recent verbouwde / gerenoveerde winkelruimte van ca. 105 m<sup>2</sup>. De heerlijk lichte winkel wordt opgeleverd met een mooie glazen pui met dubbele deuren voorzien van HR++ beglazing, systeem- en stucplafonds voorzien van verlichting, nieuwe airconditioning, warmte terugwininstallatie, verwarming middels een nieuw luchtgordijn en c.v.-ketel wtw-installatie, een dagverblijf en een geheel nieuwe toiletgroep met dames- en herentoilet en voorportaal met wastafel. Aan de achterzijde van de winkel een achteringang. Aan de voorzijde in de winkelstraat een klein terras.

In de directe omgeving zijn landelijke retailketens zoals C&A, Odido, Livera, Rituals, Primera, Hema, Van Haren, Kruidvat etc. gevestigd maar ook diverse restaurants, banken en lokale vers- en speciaalzaken zoals Schulte Herenmode, het Smaakhuis, Baaij Fresh en Bakker Van Maanen!

Direct achter deze winkel ligt ruime gratis parkeergelegenheid (parkeerschijf 2u).

## INDELING:

Entree via openslaande deuren, welke toegang biedt tot de heerlijk lichte en overzichtelijke winkelruimte. Links bevindt zich momenteel een volledig uitgeruste keuken met afsluitbare spoel- en opslagruimte.

Rechts achterin een dames- en herentoiletgroep met wastafel en fontein gesitueerd, evenals de achteringang.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 105 m<sup>2</sup> winkelruimte.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco verhuurd, oplevering in de huidige staat:

- Voorzijde en achterzijde glazen voorzien van een glazen pui met openslaande deuren en HR+++ glas;
- Meter/groepenkast met aansluiting gas-water- en elektra;
- Plafonds afgewerkt met systeemplafonds en stucwerk voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Gestucte wanden;
- Vloerverwarming;
- Airconditioning en luchtgordijn aangesloten op nieuwe c.v.-ketel (2024);
- Dames- en herentoiletgroep met wastafel;
- WTW systeem;
- Centraal radiosysteem met speakers;
- Camerabeveiliging (blijft deze achter?).

Deze voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld maar maken geen deel uit van het gehuurde.

Huurder is verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en/of vervanging van vermelde voorzieningen en dient deze voorzieningen aan het einde van huurperiode in het gehuurde achter te laten.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

Huidige huurder heeft een terrasvergunning aan de voorzijde van het gehuurde. De aan Gemeente Lisse verschuldigde precariobelasting bedraagt € 105,- per maand.

Indien gewenst kan de exploitatie en inventaris van de huidige winkel- c.q. koffieshop Qoffee and More - Concept Store overgenomen worden:

## Inventarislijst:

- Rhima vaatwasser;
- Game flessenkoeling;
- Wiha warmhoudvitrine;
- Wiha koelvitrine;
- DQ Saladiere;
- Keramische grill;
- Ingebouwde Bain Marie;
- Hanglampen;
- TV- scherm;
- Flex floor PVC vloer; (lijkt mij dat deze zo wie zo achterblijft, of verwijdert huurder deze indien een nieuwe huur vloer niet wil (overnemen).
- Pruiko gehele counter inclusief inbouwapparatuur;
- Lambrisering;
- Luchtbehandelingsstelsel (eigendom verhuurder toch?)

Overnamesom: € 35.000,-.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Lisse Centrum 2011" heeft het pand de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen alsmede lichte horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1

van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend inpandig.

## PARKEREN:

Ruime gratis parkeergelegenheid op diverse locaties in de directe omgeving (parkeerschijf 2 uur).

## HUURPRIJS:

€ 27.500,= per jaar exclusief BTW.

## OPLEVERING:

In overleg, op korte termijn beschikbaar.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

## HUURBETALING:

Per maand vooruit.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.



# 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 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.





Moderne  
winkelruimte  
midden in het  
levendige  
centrum van  
Lisse!









































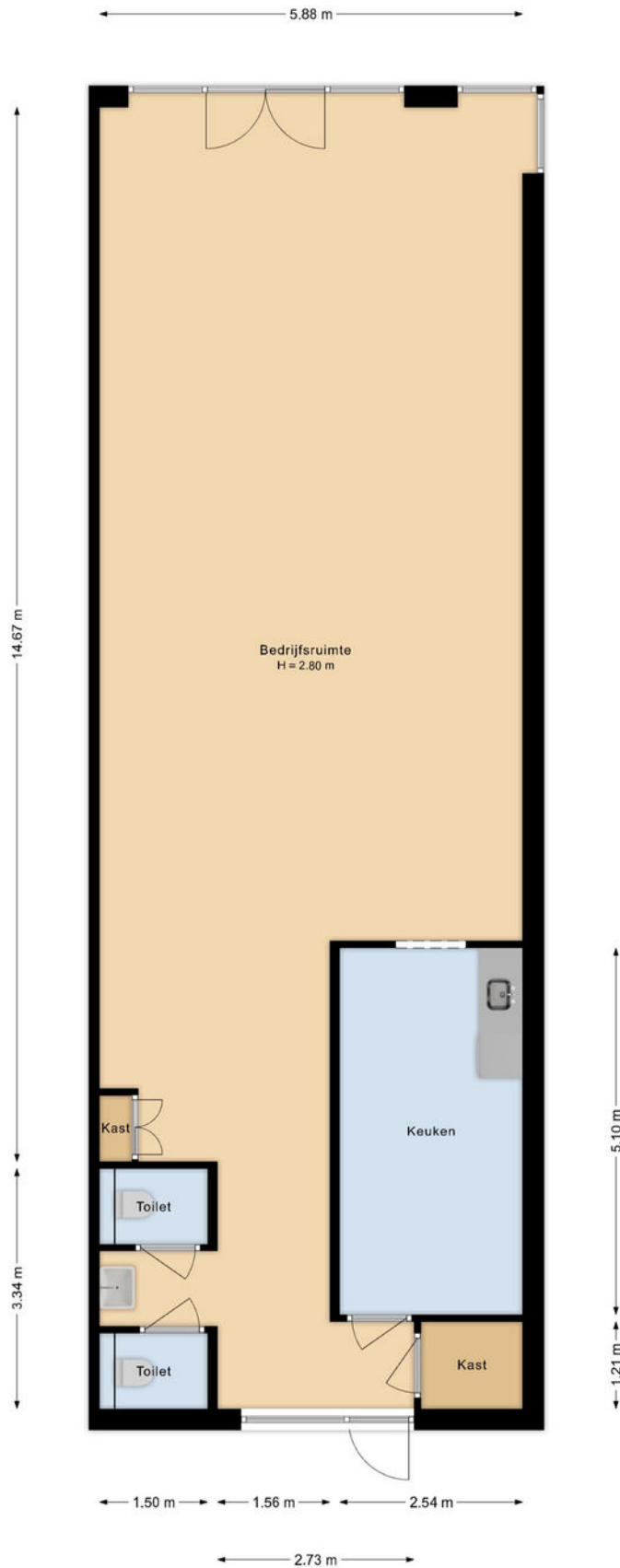


# ENERGIELABEL





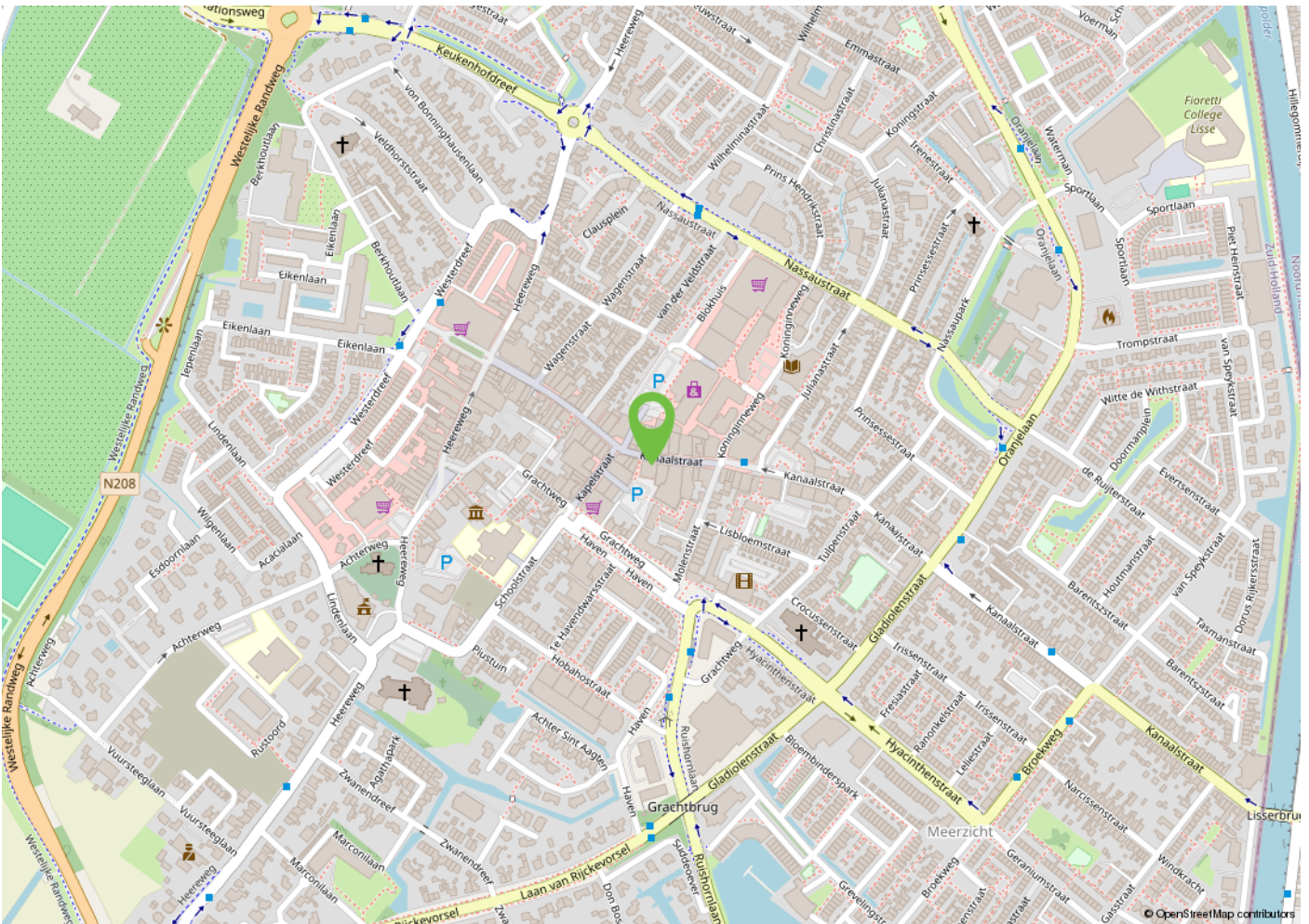
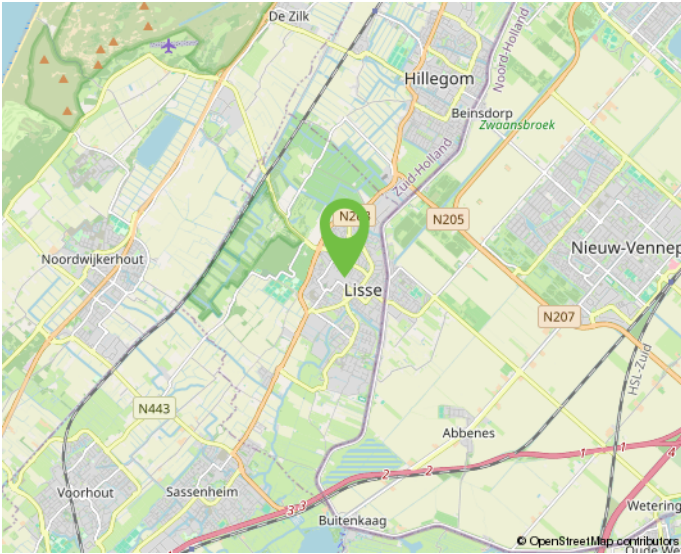
# PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond  
Kanaalstraat 68  
Lisse



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalstraat 68



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7392</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>	
--	---	--

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "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)

