

Oranjelaan 96 B

Lisse

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

67 m² **1**

Units vanaf 15 m²

BTW belast nee

Bouwjaar 1952

Huurprijzen vanaf € 478,- per maand

Oplevering in overleg

Parkeren ja



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN / LOCATIE:

In het duurzame (gasloze) gezondheidscentrum Oranje-Nassau, welk gesitueerd is in de voormalige monumentale Mariakerk, bieden wij op de 1e verdieping - op dit moment- ca. 67 m² turn-key kantoor-/praktijkruimte aan opgedeeld in kamers vanaf ca. 15 m².

Binnen het gezondheidscentrum zijn een groot aantal (para)medische disciplines gevestigd zoals huisartsen, fysio, verloskundige, diëtist, psycholoog etc.

In de directe omgeving bevinden zich zowel een basisschool als het Fioretti-college. Op enkele minuten loopafstand zijn tal van (winkel)voorzieningen aanwezig.

In combinatie met de ligging beschikt dit object dus over een uniek aanbod om te werken in een prachtig gezondheidscentrum met voorzieningen op loopafstand. Het geheel is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto. Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving en via de provinciale weg N-208 zijn de snelwegen A44/A4 binnen 5-10 autominuten bereikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU:

De kantoor-/praktijkruimten worden verhuurd in de huidige staat en beschikken onder andere over:

- Linoleum-vloerafwerking;
- Systeemplafond met led-armaturen;
- Luchtbehandelingssysteem met ventilatie (WTW) en koeling, per kamer te regelen;
- Warmtepomp t.b.v. vloerverwarming en vloerkoeling;
- Eigen nieuwe representatieve pantry met spoelbak, kraan en bovenkast (te huur zijnde kamers);

- UTP-bekabeling met elektra-aansluitingen;
- Afgewerkte wanden (spuitwerk);
- Internet-aansluiting;
- Energielabel A;
- Liftinstallatie en trappenhuis;
- Representatieve centrale entree op de begane grond.

ALGEMENE / GEZAMENLIJKE VOORZIENINGEN:

1. Gebruik centrale entree gezondheidscentrum met trappenhuis en lift;
2. Gebruik gangen en ontvangst-/wachtruimte op de 1e verdieping;
3. Gebruik kantineruimte/koffiekamer met pantry v.v. vaatwasser, koelkast, spoelbak en kraan;
4. Gebruik separate toiletten (dames/heren);
5. Gebruik dakterras;
6. Gebruik van het parkeerterrein met 19 auto's t.b.v. patiënten gezondheidscentrum;
7. Inclusief gebruik netwerk / infrastructuur.

SERVICES:

T.b.v. de navolgende, door de kostenmaatschap huurders Gezondheidscentrum Oranje-Nassau, te leveren zaken en diensten wordt een voorschotbedrag van ca. € 4,55 per m² per maand (er is geen BTW van toepassing) in rekening gebracht:

- Verbruik elektra en water (geen gas) naar rato van het aantal gehuurde m²'s incl. algemene en verkeersruimten;
- Schoonmaak algemene en verkeersruimten;
- Afvalinzameling;
- Beveiliging / BHV;
- Onderhoudskosten welke voor rekening van huurders komen;
- Huishoudelijke kosten;
- Bankkosten;

OMSCHRIJVING

- Cursuskosten.

Huurder dient hiervoor zelf een overeenkomst aan te gaan met de kostenmaatschap huurders Gezondheidscentrum Oranje-Nassau.

PARKEREN / FIETSENSTALLING:

Op het voorgelegen parkeerterrein zijn 19 parkeerplaatsen voor algemeen gebruik beschikbaar voor het gehele gezondheidscentrum. Tevens is er een fietsenstalling beschikbaar.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Lisse dorp 2010' is de bestemming van het object 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoor;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens het wonen, inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument': tevens ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, paden en water.

Volgens de definitie van het bestemmingsplan valt onder maatschappelijke voorzieningen: Educatieve, para-medische, sociaal-

culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, verenigingsleven, een bejaardencentrum en woonzorgcomplex hierbij inbegrepen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

HUURPRIJZEN:

Vanaf € 478,- per kamer per maand, zie bijgaand overzicht in brochure voor de prijs en beschikbaarheid per kamer (er is geen BTW van toepassing).

OPLEVERING:

In overleg, afhankelijk van de beschikbaarheid per kamer. Zie bijgaand overzicht in de brochure.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst met een 1e huurperiode van minimaal 12 maanden en een opzegtermijn van 6 maanden. Na deze 1e periode wordt de huur jaarlijks verlengd met een opzegtermijn van eveneens 6 maanden.

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 (2006=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING:

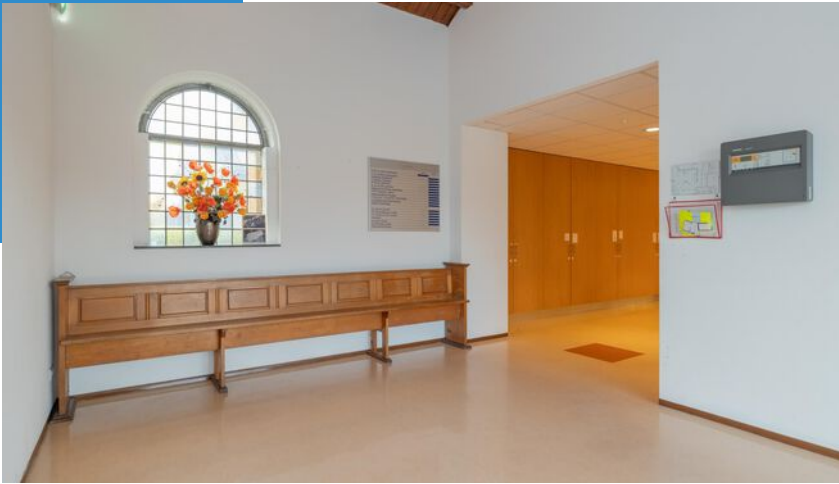
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting.

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.

Turnkey kantoor-/ praktijk- ruimte in gezond- heids- centrum



























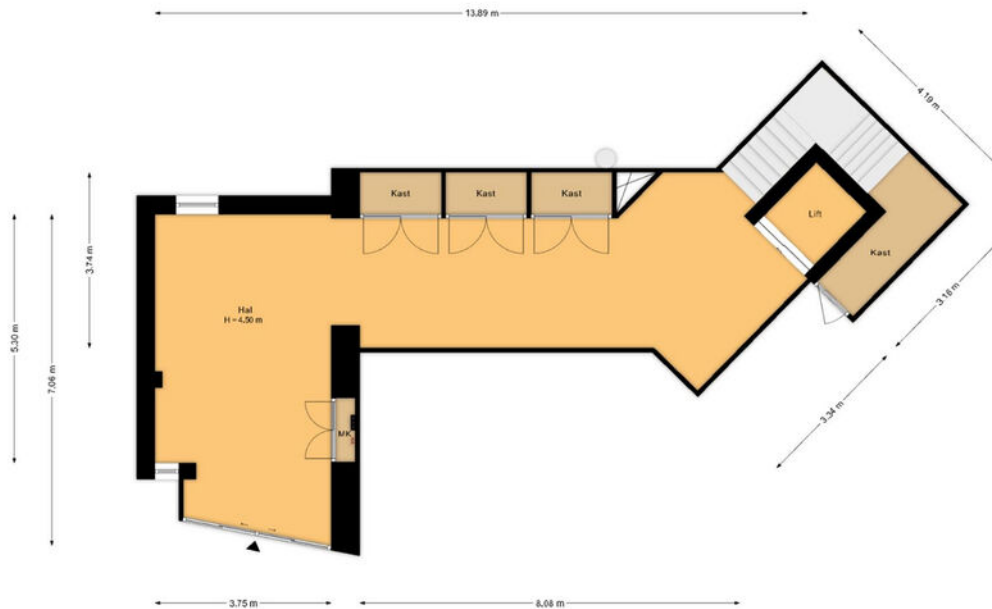


ENERGIELABEL

A



PLATTEGROND ENTREE



Begane grond
Oranjelaan 96 B
Lisse



PLATTEGROND 1ste verd.



Eerste verdieping
Oranjestraat 96 B
Lisse



BESCHIKBAARHEID

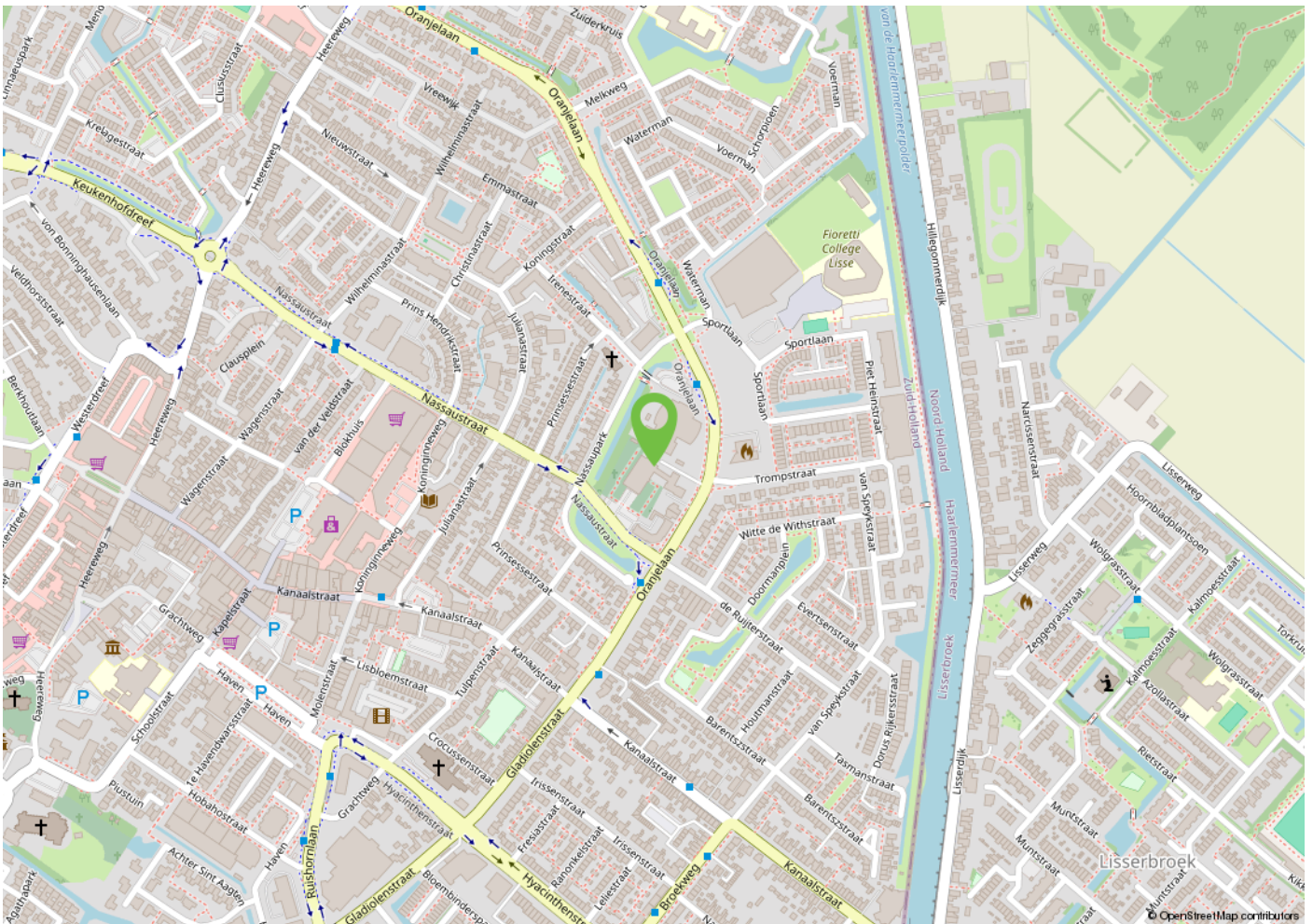
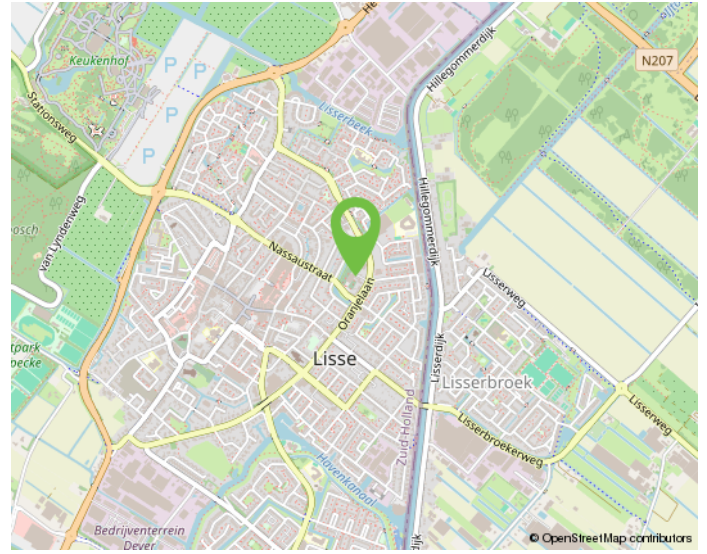
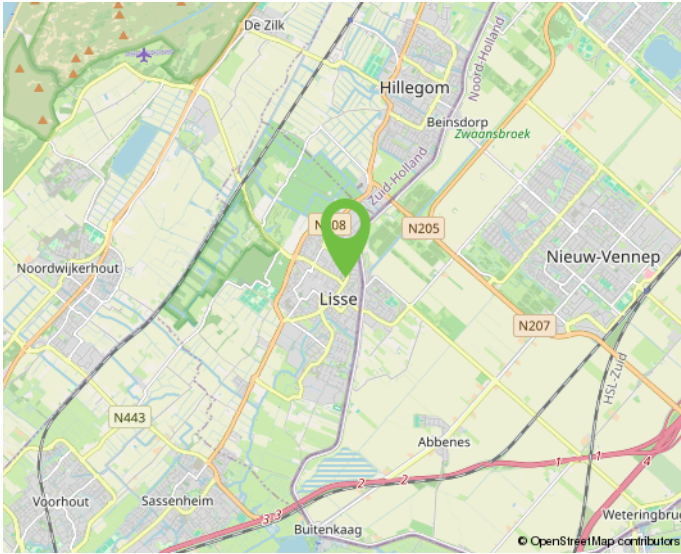
Beschikbaarheid gezondheidscentrum Oranje-Nassau					d.d. 09-10-2024
1e verdieping					
kamernummer	opp. kamer	* totale opp. m ²	huurprijs p/mnd	huurprijs p/jr	beschikbaarheid
1.2	14,4	25,63	-	-	verhuurd
1.6	20,6	36,66	€ 657	€ 7.882	medio 2025
1.7	15	26,69	-	-	verhuurd
1.8	15	26,69	-	-	verhuurd
1.9	15	26,69	€ 478	€ 5.738	1-3-2025
1.10	31,1	55,34	€ 992	€ 11.898	1-9-2024
1.12	17,9	31,85	-	-	verhuurd
1.13	20,3	36,13	-	-	verhuurd
1.14/1.15	37,8	67,27	-	-	verhuurd

* m² incl. opslag algemene ruimten en verkeersruimte

(!) Huurprijzen excl. verplichte servicekosten à € 4,55 per m² per maand

(!) Huurprijzen en servicekosten incl. BTW-compensatie

LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjelaan 96 B



<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 D</p> <p>Perceel 8528</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 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.

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
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

